



Ahmed Sultan
Accountants & Auditors

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

أحمد سلطان وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التي قد تم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينعقد إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه الى ما ورد بالايضاح رقم (٣١ - الاحداث الهامة) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة و الذى يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) على الشركة .

القاهرة في : ١١ نوفمبر ٢٠٢١ .

مراقب الحسابات
احمد سلطان



س. م. م. ٣٤٠٧

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٧٣٢,٠٩١	(٣)	الأصول
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	أصول غير متداولة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	الاصول الثابتة
١١٠,١٤٨,٤٠٤	١٠٩,٩٤٤,١٠٦		استثمارات في شركات شقيقة
			استثمارات متاحة للبيع
			اجمالي الأصول غير متداولة
١١٥,١٠١,٧١١	١٦٧,٤٧٠,٥٩٤	(٦)	أصول متداولة
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٤٦,٦٧٩,١٢٩	(٧)	السمخزون
٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	١٨٦,١٢١,٧٧٣	(٨)	تكاليف النشاط الموجلة
٤٢,٨٣٢,٣٦٩	٤٣,١٩١,٦٥٤	(٩)	عملاء و اوراق القبض
١٠,٥٥٤,٥٣٣	١٠,٩٥٢,١٤٣	(١٠)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٩,٠٤٤,٤٦٨	(١١)	مصرفات مدفوعة مقدما و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة اخرى
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٠٨٨,٢٦٩	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٤٤٤,٦١٥,٥٥٢	٤٨٠,٥٤٨,٠٣٠		التقديرة و ما في حكمها
٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦	٥٩٠,٤٩٢,١٣٦		اجمالي الأصول المتداولة
			اجمالي الأصول
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	حقوق الملكية و الالتزامات
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٨)	حقوق الملكية
٢,٧٩٠,٧٩٨	٣,١٣٣,٠٩٦		رأس المال المرخص به
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد
٥٠٠,٦٠,٠٠٠	٥٠٠,٦٠,٠٠٠		احتياطي قانوني
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٣,٠٣٦,٤٥١	(١٩)	احتياطي راسمالي
٦,٨٤٥,٩٦٦	١٠,٩٨٠,٠٠٣		علاوة اصدار اسهم زيادة راس المال
٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٣٤٨,٧٧٨,٩٠٠		ارباح مرحلة
			ارباح الفترة
			اجمالي حقوق الملكية
٢٠٦,٢٧٩	-	(٢٠)	الالتزامات
٢٠٦,٢٧٩	-		الالتزامات غير المتداولة
			اوراق دفع طويلة الاجل
٦٣,٢٥٩,١٤١	٩٥,٠٦٥,٥٨٥	(١٣)	الالتزامات المتداولة
١٢,٠٣٦,٩٩٨	١,٠٢,٧٥٧,٥٤٣	(١٤)	الدائنون و الموردون و اوراق الدفع
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٥)	ايرادات النشاط الموجلة
٢٧,٠٩٧,١١١	٣٨,٠٩٧,١٨٥	(١٦)	التزامات ضريبية مستحقة
١,١٠٣,٩٠٠	١,٣١٠,٤٧٧	(١٧)	المصرفات والمستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
٢١٦,٢٥٩,٥٩٦	٢٤١,٧١٣,٢٣٦		ضريبة الدخل المستحقة
٢١٦,٤٦٥,٨٧٥	٢٤١,٧١٣,٢٣٦		اجمالي الالتزامات المتداولة
٥٥٤,٧٦٣,٩٥٦	٥٩٠,٤٩٢,١٣٦		اجمالي الالتزامات
			اجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

تقرير مراقب الحسابات مرفق ،

تحريرا في ٢٠٢١/١١/١١

رئيس مجلس الادارة

د/ سامح سليم حروفش



٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح رقم	
من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٠,٨٠٢,٤٨٣	٩,١٥١,٨٩٠	٣٢,٣٠٨,٨٩١	٢٥,٥٣٢,٤٤٩	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(٧,١٢٠,٦٢٢)	(٥,٦٩٨,٣٥٣)	(٢٠,٩٢٤,٤٣٠)	(١٦,٥٧٧,٩٩٧)	(٢٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٣,٦٨١,٨٦١	٣,٤٥٣,٥٣٧	١١,٣٨٤,٤٦١	٨,٩٥٤,٤٥٢		مجمول الربح
(٥٧٢,٤٤٣)	(١,٩٦٠,١٧٨)	(٢,١٦٦,٩٤٨)	(٣,٥١٩,٩٩٣)	(٢٣)	مصروفات عمومية وادارية
-	-	(١٦,٠٠٠)	-	(٢٤)	مرتبات و مكافآت و بدلات مجلس الادارة
٢,٤٤٣,٣٢٢	١٦٥,٥٧٨	٦٢٨,١٩٩	٦٥٩,٢١٩	(٢٥)	ايرادات اخرى
-	٩٤,١٩٦	-	١٤٩,٣٢٩		فوائد دائنة
-	-	-	-		ايرادات استثمارات اوراق مالية
-	-	-	-		ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
٢,٦٥١,٧٧٦	٨٥٦,٨٣٤	٤,٤٤٧,٧٤٢	٦,٠٤٧,٤٧٣	(١٢)	ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
					من خلال الارباح و الخسائر
٥,٩٦٥,٥١٦	٢,٦٠٩,٩٦٧	١٤,٢٧٧,٤٥٤	١٢,٢٩٠,٤٨٠		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٦٥٢,٣٧٤)	(٥٥٤,١١٢)	(٢,٠٢٦,٤٠٩)	(١,٣١٠,٤٧٧)	(٢٦)	مصروف ضريبة الدخل
٥,٣١٣,١٤٢	٢,٠٥٥,٨٥٥	١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٥,٣١٣,١٤٢	٢,٠٥٥,٨٥٥	١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣		ربح الفترة
٠,٠٢٢	٠,٠٠٨	٠,٠٥٠	٠,٠٤٥	(٣٣)	نصيب السهم فى الأرباح - الاساسى و المخفض
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	تسعة أشهر	تسعة أشهر		الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،



شركة الاستثمار العقاري العربي - أليكوا - (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠	٢٠٢١	٢٠٢٠	٢٠٢١	ايضاح رقم
من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,٣١٣,١٤٢	٢,٠٥٥,٨٥٥	١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الأخرى:
-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	-	-	يخصم:
-	-	-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٥,٣١٣,١٤٢	٢,٠٥٥,٨٥٥	١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة أشهر	ثلاثة اشهر	تسعة أشهر	تسعة أشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
 د/إياد سليم حروفش
 الاستثمار العقاري العربي
 (أليكوا) ش.م.م
 س.ت : ١٦٩٥١

	إجمالي حقوق الملكية	إرباح الفترة	إرباح المرحلة	علاوة اصدار الاسهم	احتياطي رأسمالي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري	جنيّة مصري
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)	٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٧,٠٣١,٩٦٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٠٧٨	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
تعديلات (إيضاح رقم ١٩)	(٤٩٩,١٨٤)	-	(٤٩٩,١٨٤)	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١ (بعد التعديل)	٣٣٧,٧٩٨,٨٩٧	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٦,٥٣٢,٧٨٣	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٠٧٨	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
تحول ارباح ٢٠٢٠ الى الارباح المرحلة المحول الى الاحتياطي القانوني	-	(٦,٨٤٥,٩٦٦)	٦,٨٤٥,٩٦٦	-	-	٣٤٢,٢٩٨	-
صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٠,٩٨٠,٠٠٣	١٠,٩٨٠,٠٠٣	-	-	-	-	-
رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٩/٣٠	٣٤٨,٧٧٨,٩٠٠	١٠,٩٨٠,٠٠٣	٨٣,٠٣٦,٤٥١	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٢,٠٩٦	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
سنة المقارنة: الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠:							
الرصيد في ٢٠١٩/١/٣١ (على النحو السابق اصداره)	٣٣٢,٦٧٧,٧٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
تعديلات (إيضاح رقم ١٩)	(٧٠٦,٦٠٠)	-	(٧٠٦,٦٠٠)	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠١٩/١/٣١ (بعد التعديل)	٣٣١,٩٧١,١٥٩	٥,١٢٨,١٤٠	٧٢,٦٧٩,٢٧٨	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
تحول ارباح ٢٠١٩ الى الارباح المرحلة المحول الى الاحتياطي القانوني	-	(٥,١٢٨,١٤٠)	٥,١٢٨,١٤٠	-	-	٢٥٦,٤٠٧	-
صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١٢,٢٥١,٠٤٥	١٢,٢٥١,٠٤٥	-	-	-	-	-
رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٤٤,٢٢٢,٢٠٤	١٢,٢٥١,٠٤٥	٧٧,٥٥١,٠١١	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.



شركة الاستثمار العقاري العربي - الكو - شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المائتية من ١ يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠٢٠ من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢١ من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	ايضاح رقم
١٤,٢٧٧,٤٥٤	١٢,٢٩٠,٤٨٠	
٢٦١,٣٣٠	٢٣٦,٩٥٨	(٣)
(٧٠٦,٦٠٠)	(٤٩٩,١٨٤)	(١٩)
-	(١٤٩,٣٢٩)	
-	-	
-	-	
(٤,٤٤٧,٧٤٢)	(٦,٠٤٧,٤٧٣)	(١٢)
(١,٤٠٣,٩٩٧)	(١,١٠٣,٩٠٠)	(١٧)
٧,٩٨٠,٤٤٥	٤,٧٢٧,٥٥٢	
(٢٨,١٢٥,٨٥٦)	(٥٢,٣٦٨,٨٨٣)	(٦)
٥,٠٧٨,٣٢٦	١,٠٠٥,٤٦٠	(٧)
١٢,٤٠٦,٢٥٣	١٤,٧٨٥,٧٣٥	(٨)
(٢,٤١٤,٩٠٨)	(٣٥٩,٢٨٥)	(٩)
(١١,١٠٢,٥٨٤)	(٣٩٧,٦١٠)	(١٠)
٣٦,٤٥٨,٠٥٠	٣١,٦٠٠,١٦٥	(١٤)
(١٣,٧٠٤,٩٠٣)	(١٧,٥٥٩,٤٥٥)	(١٥)
٣,٠٦٧,١١٧	١١,٠٠٠,٠٧٤	(١٧)
٩,٦٤١,٩٤٠	١,٤٨٢,٩٠٠	
-	٣١٠,٧٦٢	(١١)
(٨٤٩,٣٤٢)	-	(١١)
(٢,٩٦٠,٦٤٩)	-	(١٥)
٥,٨٣١,٩٤٩	١,٧٩٣,٦٦٢	
(١٠,٠٠٠)	(٣٢,٦٦٠)	(٣)
-	-	
-	١٤٩,٣٢٩	
(١٠,٠٠٠)	١١٦,٦٦٩	
-	-	
-	-	
٥,٨٢١,٩٤٩	١,٩١٠,٣٣١	
٧٤٨,٩١٣	٥,١٧٧,٩٣٨	(١٢)
٦,٥٧٠,٨٦٢	٧,٠٨٨,٢٦٩	(١٢)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

اهلاكات الاصول الثابتة

التسويات النقدية على الأرباح المرحلة

الفوائد الدائنة

ايرادات استثمارات اوراق مالية

فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

ضرائب الدخل المسددة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة

الأصول:

التغير في المخزون

التغير في تكاليف النشاط المؤجلة

التغير في العملاء و اوراق القبض

التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة

التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

الالتزامات:

التغير في الموردون و الدائون و اوراق الدفع

التغير في ايرادات النشاط المؤجلة

التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى

مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر

مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

ايرادات اوراق مالية محصلة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها

صافي (الزيادة) النقص في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة

النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة

النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة

د/ سامح سليم حروفش



شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها :

١/١ اسم الشركة :

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

٢/١ رقم السجل التجارى للشركة :

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ١٦٩٥١ جنوب القاهرة بتاريخ ١٧/٦/١٩٩١ .

٣/١ غرض الشركة :

يتمثل غرض الشركة فى القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية ولتحقيق هذا الغرض للشركة القيام بما يلي :

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإدارى بما فى ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقومها الغير.
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك فى إنشاءها .
- أعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية فى حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقارى لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض فى الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضاً على حده.

٤/١ قيد الشركة بالبورصة :

تم قيد الشركة بالبورصة اعتباراً من تاريخ ٩/٨/٢٠١١ .

٥/١ تاريخ اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠/٩/٢٠٢١ فى تاريخ ١١/١١/٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ذلك التاريخ.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢ أسس الإعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع و التى يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

إستخدام التقديرات و الحكم الشخصى :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و إفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول و الإلتزامات و الإيرادات و المصروفات و ما يصاحبها من إفتراضات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية.

و قد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات و التقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات المتأثرة فى الفترات المستقبلية .

و تعتمد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية و عوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية ، حيث يتم بناءً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات . و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة وبدء التطبيق) :

السياسات المحاسبية المطبقة خلال الفترة هي تلك التي تم استخدامها في الاعوام السابقة ، فيما عدا إيرادات النشاط و تكاليف إيرادات النشاط تم اثباتهما على أساس الأقساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ حتى الآن . و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغيرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يوليه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بتلك المعايير الجديدة إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصرى و هي عملة التعامل للشركة . يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة . يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل . يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الاولى .

٢/٢ الأصول الثابتة :

١/٢/٢ الاعتراف والقياس الاولى :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة ، و تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة (المكونات الجوهرية) عندما يمكن قياس تلك التكلفة بدرجة عالية من الدقة و كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلي زيادة المزايا الإقتصادية للأصول ، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تحققها . تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل و بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و في الموقع و الغرض التي تم اقتناءها من اجله .

٢/٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دراسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالي عندما تتوفر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة لاسترداد هذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، ويتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد و يحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوى فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة . و تقوم إدارة الشركة بشكل دورى في تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها و التي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة ، في حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافى قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢/٢/٢ الإهلاك :

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - و التي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

نوع الاصل	سنوات
مبانى وإنشاءات	٥٠
اجهزة مساحية	٥
سيارات	٤
الأثاثات	١٠
اجهزة ومعدات مكاتب	٥
اجهزة حاسبات الية	٥

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة علي مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الاعمار الانتاجية لها و طرق اهلاكها في نهاية كل فترة .

٤/٢/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد البيع لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية و تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد بقائمة الدخل .

٤/٢ الاستثمارات :

١/٤/٢ استثمارات في شركات تابعة :

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، و يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٢/٤/٢ استثمارات في شركات شقيقة :

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركات تابعة ، و يفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال تلك الشركات لنسبة ٢٠ % او اكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

٣/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشنقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .
عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الاصل المالى من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل ، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و فى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل . فى حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات فى حقوق الملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة .

٤/٤/٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هى اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر . عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بقائمة الدخل .

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المبانى و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التى تشيد عليها و التكاليف الاخرى التى تتحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام و تصل بها الى مرحلة الاتمام ، و يتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات و الفيلات و الجراجات التى قامت الشركة باتمامها و تحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية و يتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٦/٢ العملاء و المدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و المورددين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاتورة مخصوما منها اية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء و المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها . هذا و يتم اثبات الارصدة المدينة الاخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة - ان وجدت . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للمدينون و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل ، و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها ، و تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانونى أو تعاقدى أو حكمى قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث فى الماضى و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، و يتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية و تعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى . و عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

و فى حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الاعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

٨/٢ الدائنون والمستحقات لغير :

تثبت ارصدة الموردين و اوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالمبالغ المستحقة السداد فى المستقبل للبضائع أو الخدمات المستلمة سواء تمت أو لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة) .

٩/٢ الاحتياطات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني :

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجنب ٥ % من صافى ارباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي :

تقوم الشركة بتكوين احتياطي راسمالي طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبه من صافى ارباح العام بما يوازى الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الاصول الثابتة .

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد :

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكد من تدفق منافع اقتصادية داخلية للشركة خلال الفترة المالية و التى تنشأ من ممارسة الشركة لانشطتها العادية وينتج عن تلك التدفقات زيادة فى حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين فى رأس المال و ذلك بالشروط التالية (بشرط توافرها مجتمعة) :

- انه يمكن قياس قيمة الايراد بدقة .
 - و انة من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
 - و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لاتمامها .
- يتم قياس الايراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالايراد :

١/١٠/٢ بيع الوحدات :

عند إتمام الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الاساسية للمشتري وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفى حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد فى حالة الايراد المحقق وما يقابله من تكاليف تخص العام ويتم ترحيل الباقي من الإيراد و الذى يتمثل فى عوائد تأجيل الاقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .

* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للايراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على الايراد تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب فى ٢٦/٥/٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى والعقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الاجمالية للبيع و تاريخ تحرير عقد البيع .

٢/١٠/٢ ايراد الايجار :

تم المحاسبة عن ايراد الايجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الايجار ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل .

٢/١٠/٢ ايرادات الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف بايراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

٤/١/٢ عائد الاستثمارات في الشركات التابعة والمتاحة للبيع :

يتم اثبات العائد على أساس الاستحقاق طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركات المساهم فيها بتوزيع الأرباح ، و يدرج إيراد التوزيعات بقائمة الدخل.

١١/٢ المصروفات :

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدرجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :

١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية :

- يتم إعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلي أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي علي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل ، و يتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة .

- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلي قائمة الدخل .

- يتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الإعتراف بخسائر الإضمحلال . الأصول المالية لتي تقاس بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الإعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . يتم الإعتراف بإلغاء خسائر الإضمحلال للأصول المالية المتاحة للبيع و التي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية :

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للمجموعة بخلاف الأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل مركز مالي لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال .

- يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .

- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال .

١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الشقيقة و الشركة التابعة لها و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة ، و تمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

١٧/٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في حكمها تشمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .
يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية
يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) :

تعرض الشركة النصيب الأساسي و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تتكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم الممنوحة للعاملين .

٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته و تحمّل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق ، و وفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة .

٢١/٢ قياس القيمة العادلة :

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية. تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .
و يستند القياس بالقيمة العادلة إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنة .
و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات
النقدية المخصومة المتوقعة .

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم
تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظاتها و تقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .
و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة
بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدله) لأصول أو لالتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .

* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الوارده في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو
الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .

* المستوي الثالث : قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها
(بيانات لا يمكن ملاحظاتها) .

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعتراف بها في القوائم المالية علي أساس متكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد
حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .
و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الإلتزامات استناداً إلي طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطة بكل
منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

٢٢/٢ الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٢٣/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب
المصالح الاخرى التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على افضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال و للمحافظة على
افضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة او اصدار اسهم جديدة لرأس المال او تخفيض الديون المستحقة
على الشركة .

وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية .

و يتمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية للشركة بالاضافة الى الإلتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات
الموردين ولا يوجد اي قروض او التزامات بنكية على الشركة .

٢٤/٢ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطات (بخلاف الاحتياطي القانوني) :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند اجراء اي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني.
وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الأرباح الى السنة المقبلة كأرباح
مرحلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس
الإدارة فيما يكون او في بمصالح الشركة (مادة ٥٦ ، ٥٧) من النظام الأساسي .

عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣- الأصول الثابتة:

المبيان	تلكته الاصل في ٢٠٢١/١/١	اضافات الفترة	استبدالات الفترة	تكلفة الاصل في ٢٠٢١/٩/٣٠	افلاك الفترة	مجموع الافلاك في ٢٠٢١/٩/١	مجموع الافلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	مجموع الافلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	مجموع الافلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	صافي تكلفة الاصل في ٢٠٢٠/١٢/٣١	صافي تكلفة الاصل في ٢٠٢١/٩/٣٠
جنية مصرى	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٩٢,٧٠٤	٣,٠٢١,٩٨٧	٣,٠٢١,٩٨٧	٣,٠٢١,٩٨٧	٣,٠٢١,٩٨٧	٩,٨٢٤,٩٦٣	٩,٦٣٢,٢٥٩
مبانى واشاءات										١	١
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	-	١٣,١٩٩	١٣,١٩٩	١٣,١٩٩	١٣,١٩٩	١	١
سيارات	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٤٩٩	٣٨,٤٩٩	٣٨,٤٩٩	١	١
اثاثات	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	-	٤٠,١٧٥	٤٠,٩٩٢	٤٠,٩٩٢	٤٠,٩٩٢	٣٧,٥٧٥	٣١,٥٧٥
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥١٣,٣١٧	-	-	٥١٣,٣١٧	١٥,٤٧٦	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	١٢,٢٨٣	١٢,٢٨٣
اجهزة طابعات ايبه و برامج	٣٥٦,٤٠٨	-	-	٣٥٦,٤٠٨	٢٢,٩٦١	٣١٠,١٢٥	٣١٠,١٢٥	٣١٠,١٢٥	٣١٠,١٢٥	٥٥,٩٧٢	٥٥,٩٧٢
اجهزة طابعات ايبه و برامج	١٣,٨٤٥,٩٤٢	-	-	١٣,٨٤٥,٩٤٢	٢٣٦,٩٥٨	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣	٣,٩٠٩,٥٥٣	٤,١٤٦,٥١١	٤,١٤٦,٥١١
الاجملى										٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٧٣٢,٠٩١

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موقعة تأخير تمويل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة مغطاة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالى ٢٠١٧ بتكهنين الاصول الثابتة المهلكة دفقريا و المتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٥٢٠,٣١٢ جنية مصرى و ذلك خصما من اجملى تكلفة الاصول و كذلك

مجموع الاهلاك طبقا لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفقريا في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٨٩,٩٤٣ جنية مصرى كما يلى:

المبيان	٢٠٢١/٩/٣٠	جنية مصرى
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٤٨٣,٠١٤	٤٨٣,٠١٤
اجهزة حاسبات ايبه	٢٥٥,٢٢٩	٢٥٥,٢٢٩
اجملى الاصول المهلكة دفقريا	٧٨٩,٩٤٣	٧٨٩,٩٤٣

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ كما يلى:

المبيان	٢٠٢١/٩/٣٠	جنية مصرى
مصرفات عمومية و ادارية (ايضاح رقم ٢٣)	٢٣٦,٩٥٨	٢٣٦,٩٥٨
اجملى مصروف الاهلاك	٢٣٦,٩٥٨	٢٣٦,٩٥٨

تاريخ الأصول الثابتة	حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية المتقاربة من أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	تكاليف الاصل في ٢٠٢٠/٩/٣٠	استبعادات الفترة	اصافات الفترة	تكاليف الاصل في ٢٠٢٠/٧/١	مبالغ واكتشافات
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٧/١	٢٠٢٠/٩/٣٠
صافي تكاليف الاصل في	صافي تكاليف الاصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في	مجموع الاهلاك في
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
١٠٠٠٨١,٩٠٢	٩,٨٨٩,١٩٧	٢,٩٥٧,٤٧٥	١٩٢,٧٠٥	٢,٧٦٥,٠٤٨	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠
١٠٧٥٠	١	١٣,١٩٩	١,٧٤٩	١١,٤٥٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
١	١	٣٨,٤٩٩	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
٤٥١,٤٩	٣٩,٣٣٢	٣٨,٢٣٥	٥,٨١٧	٣٢,٤١٨	٧٧,٥١٧	٧٧,٥١٧
٥٨,٩٨٧	٣٣,١٥١	٤٨٠,١٦٦	٣٥,٨٣٦	٤٤٤,٣٣٠	٥١٣,٣١٧	٥٠٣,٣١٧
٧٩,٩٠٥	٥٤,٦٨٢	٣٠١,٧٢٦	٢٥,٢٢٣	٢٧٦,٥٠٣	٣٥٦,٤٠٨	٣٥٦,٤٠٨
١٠,٢٦٧,٦٩٤	١٠,٠١٦,٣٦٤	٣,٨٢٩,٥٧٨	٢٦١,٣٣٠	٣,٥٦٨,٢٤٨	١٣,٨٤٥,٩٤٢	١٣,٨٣٥,٩٤٢

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موجرة تأثير تمولى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة محطلة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالى ٢٠١٧ بتكهنين الاصول الثابتة المهلكة دفترى والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٢٠,٢١٢,٥٢٠ جنية مصرى و ذلك خصصا من اجمالي تكاليف الاصول و كذلك مجمع الاهلاك طبقا لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفترى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٥٧,٥٠٠ جنية مصرى كما يلى :

التبيان	٢٠٢٠/٩/٣٠	جنية مصري
اجهزة مساحية و ااصال تجهيزات	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٢١٧,٥٤٩	٢١٧,٥٤٩
اجهزة حاسبات الية	١٨٨,٢٥١	١٨٨,٢٥١
اجملى الاصول المهلكة دفترى	٤٥٧,٥٠٠	٤٥٧,٥٠٠

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ كما يلى :

التبيان	٢٠٢٠/٩/٣٠	جنية مصري
مصرفات عمومية و ادارية (ايضا رقم ٢٣)	٢٦١,٣٣٠	٢٦١,٣٣٠
اجملى مصروف الاهلاك	٢٦١,٣٣٠	٢٦١,٣٣٠

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيانات	نسبة المساهمة	٢٠٢١/٩/٣٠ جنية مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنية مصري
شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية	٣٦,٠٠ %	٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	٢٠,٤١ %	٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	٤٤,٤٠ %	٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	٤٠,٠٠ %	١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥

(٤-١) تتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - فيما يلي :

البيان	شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنية مصري
الاصول طويلة الاجل	١٩١,٤٠٢,٩١٠
الاصول المتداولة	١٨,٤٨٢,٥٠٧
حقوق الملكية	١٩٠,٦٥٥,١٤٥
الالتزامات طويلة الاجل	٣١٥,١٤٨
الالتزامات المتداولة	١٨,٩١٥,١٢٤
اجمالي الإيرادات	٢٨,٠٧٢,٦١٠
التكاليف و المصروفات	٢٧,٣٨٧,٣٤٩

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٤-٢) تتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - فيما يلي :

البيان	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار العقاري جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	٩٤٥,٠٠٥	٢,٨٠٠,٠٠١	٨,٤٨٠,٠٠٢
الاصول المتداولة	٥٤,٨٨٦,٥٧٩	٦,٩٠٣,١٢١	١٤,٠١٣,١١٠
حقوق الملكية	٣,٢٨٥,٨٧٤	٥,١٢٤,١٤٧	٢,٦٨٦,٦٣٧
الالتزامات طويلة الاجل	-	-	-
الالتزامات المتداولة	٥٢,٥٤٥,٧١٠	٤,٥٧٨,٩٧٥	١٩,٨٠٦,٤٧٥
اجمالي الايرادات	١٥٢,٥٨٦	-	-
التكاليف و المصروفات	٩٣,٩٢٦	١١٦,٣٤٥	٦,٩٤١

* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٠/١٢/٣١ جنيه مصري
١ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة) :			
الشركة العربية للسياحة	% ٤,٦٣	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	% ٥,١٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شارم جولف للاستثمار السياحي	% ٦,٦٧	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠

(٥-٢) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢١/٩/٣٠ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦ - المخزون :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيان	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٦١,٨٢١,٩٢٦
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨
١١٥,١٠١,٧١١	١٦٧,٤٧٠,٥٩٤
=====	=====
	الاجمالي

(٦ - ١) وتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و تتمثل بلى :

البيان	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٩١,٨١٥,٣٣٠	٩٣,٤٧٥,٧٢٧
٢,٣٥٧,٨٦١	٥٣,٠١٤,٤٧٦
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠
٩٤٤,٤٤٢	٩٩٦,٣١٣
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨
١٠٩,٤٥٣,٠٤٣	١٦١,٨٢١,٩٢٦
=====	=====
	الاجمالي

(٦ - ٢) تتمثل الوحدات التامة غير المباعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ و تتمثل فيما يلي :

البيان	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٠٥٠
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨
=====	=====
	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢١/٩/٣٠ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٤٦,٦٧٩,١٢٩	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٤٦,٦٧٩,١٢٩	الاجمالي

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠,٨٠٠,٠٦٢	١٥,٧٠١,١٧٧	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٣٣,٤٥١,٨٤٠	٢٨,٧٤١,٩٨٦	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
٢,٢٧٤,٠٨٣	٢,٠٥٤,١٩٥	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
٢٠٧,٧٥١	١٨١,٧٧١	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
٥٦,٧٣٣,٧٣٦	٤٦,٦٧٩,١٢٩	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٨ - عملاء و اوراق القبض :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/٨/٨ مشروع زهراء المعادى :
١,٥٧١,٣١٠	٨٤٠,٠١٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
٥,٨٥٧	٥,١٧٧	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومي :
١٠٠,٦٤٦,٥١١	٩٤,٣١٤,١٤٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومي - مرحلة اولى و ثانية)
٧٨,٤٦٥,٢٠٥	٧٤,١٤٩,٦٠١	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومي - مرحلة اولى)
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١٨,٠٧١,٠٩٨	١٥,٢١٥,٠٣٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
٤٣٤,٨٣٥	٣٨٤,٦٤٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
١,٣٢٥,٣٤٩	١,١٦٧,٩٢٨	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٣٨٧,٣٤٣	٤٥,٢٢٩	شيكات تحت التحصيل
٢٠٠,٩٠٧,٥٠٨	١٨٦,١٢١,٧٧٣	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٩ - حسابات مدينة من الشركات الشقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٥٦٣,٥٣١	٥٣٦,٠٣١
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	١٣,٨٠٤,٣٨٩	١٣,٧٩٣,٢٦٤
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٢٨٠,٥٧٧	٢٧,٩٧٠,٨٩٢
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٢٦٤,٥٠١	٢٥٣,٥٢٦
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر	شركة شقيقة	٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦
الاجمالي		٤٣,١٩١,٦٥٤	٤٢,٨٣٢,٣٦٩

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدما و الدينون و الارصدة المدينة الاخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
دفعات مقدمة - ضرائب	٦٣,٢٢٨	-
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٦٩,٩٠٠	٦٤,٦٠٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٣٩٩,١٢٠	٢٠٨,٨٤٧
شركة تايفون للوساطة فى الاوراق المالية	٤٠٧,٨٢٣	٢٩٢,١٢١
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي (ايدك) مدينون متنوعون	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
أرصدة مدينة أخرى	٣٠,٤٨٥	٤,٨١٠
الاجمالي	١٠,٩٥٢,١٤٣	١٠,٥٥٤,٥٣٣

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البينان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٩,٠٤٤,٤٦٨	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
<u>١٣,٣٠٧,٧٥٧</u>	<u>١٩,٠٤٤,٤٦٨</u>	الاجمالي
=====	=====	

(١١ - ١) يتمثل تحليل محفظة الاوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ فيما يلي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البينان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨,٩٧٠,٩٦٨	١٣,٣٠٧,٧٥٧	رصيد أول الفترة
١٦٥,٠٠٤	-	يضاف : المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
-	-	كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
٢,٢٩٦,٢٢٦	(٣١٠,٧٦٢)	يضاف (يخصم) : تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة
<u>١١,٤٣٢,١٩٨</u>	<u>١٢,٩٩٦,٩٩٥</u>	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
١,٨٧٥,٥٥٩	٦,٠٤٧,٤٧٣	يخصم : تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
<u>١٣,٣٠٧,٧٥٧</u>	<u>١٩,٠٤٤,٤٦٨</u>	رصيد اخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٢ - النقدية وما في حكمها :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٣,٥٩٠	٢١٠,٥٢١
٤,٩٠٨,٤٩٣	٦,٨٦١,٧٦٣
٧٢٥	٧٥
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠
-	٧٨٠
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٠٨٨,٢٦٩
=====	=====

١/١٢ النقدية بالصندوق :
الخزينة

٢/١٢ النقدية لدى البنوك - عملة محلية :
البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية
البنك العربى الافريقى - عملة محلية
بنك البركة مصر - عملة محلية
البنك العقارى المصرى العربى - عملة محلية

الاجمالي

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠ .
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ .

١٣ - الدائنون و المودون و اوراق الدفع :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
٤٨,٥٥٥,٨٣٠	٧٩,٧٠٨,٦٨٩
١,٧١٦,٢٨٨	٢,٨٥٧,٠٤٦
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
٥٤١,٨٣٧	١٩,٩٥٠
٨٤٥,٣٦٦	١,٠٦٩,٠٨١
٣٩٥,٢٨٠	٢٠٦,٢٧٩
٦٣,٢٥٩,١٤١	٩٥,٠٦٥,٥٨٥
=====	=====

١/١٣ دائنن و المودون :
شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقارى عن التخالص العيني)
دفعات مقاولى إسكان الشباب
دائنوا حجز وحدات
اتحادات الملاك
موردون متنوعون
دائنون متنوعون

٢/١٣ اوراق الدفع :
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (١٣-٢-١)

الاجمالي

(١٣-٢-١) يتمثل رصيد أوراق الدفع مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٢٠٦,٢٧٩ جنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ فيما يلي :
عدد ١ شيك قيمته مبلغ ٢٠٦,٢٧٩ جنيه يستحق في ١٧ يناير من عام ٢٠٢٢ وذلك لعدد ٥ فدان للمرحلة الرابعة .

سردح الاسثمار العمارى العربى (ايجو) سرحد مساهمه مصريه

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢١/٩/٣٠ طبقاً للتخصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى

الإيرادات المحصلة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٠٢,٧٥٧,٥٤٣	إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٠٢,٧٥٧,٥٤٣	الاجمالي

١٤ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ فيما

يلى:

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٧٤٢,٥١٨	٦,٣٨٣,٧٨١	مشروع مصر اوية
٥٤,٧٨٧,٢٧٢	٤٥,٩٠٤,٣٠٧	مشروع ٦ أكتوبر
٥٧,١٣٦,٦٧٥	٤٩,٩٢٤,٣٦٣	مشروع مدينة بدر
١٠٠,٤٦٢	٧٧,٠٠٩	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٥٥,٠٠٧١	٤٦٨,٠٨٣	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير
١٢٠,٣١٦,٩٩٨	١٠٢,٧٥٧,٥٤٣	الاجمالي

سردھ الاسمار العمارى العربى (اليجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٥ - التزامات ضريبية مستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٩٩٧,٠٠٠	-	١/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة : فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة (من سنة ٢٠٠٨ حتى سنة ٢٠١١)
-	-	يضاف : تسويات ضرائب خلال الفترة
(١,٠٠٠,٠٠٠)	(-)	يخصم : المسدد خلال الفترة
(٤,٩٩٧,٠٠٠)	(-)	تسويات ضرائب خلال الفترة
-	-	اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠٠٨ حتى ٢٠١١)
١,٤٦٨,٥٧٥	٤,٤٨٢,٤٤٦	٢/١٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة : فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة (من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤)
٤,٩٩٧,٠٠٠	-	يضاف : تسويات ضرائب خلال الفترة
(١,٩٨٣,١٢٩)	(-)	يخصم : المسدد خلال الفترة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

سرحة الاسليمار العمارة العربى (الجوى) سرحة مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٦ - المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري جنيه مصري

١١٣,٠٣٤ -
- ٨٠,٩٧١

١/١٦ المصروفات المستحقة :
المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٠
المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢١

٥,٤٥٠ ٥,٤٥٠
٦٤,٣٩٣ -
١٣,٠٠٠ -

٢/١٦ الارصدة الدائنة الاخرى :
تأمينات للغير
مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير
مصلحة الضرائب - ضرائب كسب العمل

١٣,٧٣٦,٧٣٤ ١٩,٨٩٧,٣٩٢
٩,٥١٢,٦١١ ١٣,٢٤٠,٥٦٥
٤٣٥,٧٥٠ ٤٣٥,٧٥٠

اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعة الصيانة
اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعة الصيانة
اتحاد ملاك مشروع المصراوية - ودیعة الصيانة

١,٨٣٩,٤٦٧ ٢,١٠٠,٩٦٧
١,٣٧٦,٦٧٢ ٢,٣٣٦,٠٩٠

تأمينات ضمان اعمال
حسابات دائنة اخرى

٢٧,٠٩٧,١١١ ٣٨,٠٩٧,١٨٥
=====

الاجمالى

١٧ - ضريبة الدخل المستحقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري جنيه مصري

١,١٠٣,٩٠٠ -
- ١,٣١٠,٤٧٧

١/١٧ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :
* الضريبة المستحقة عن السنة المالية من
أول يناير ٢٠٢٠ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١,١٠٣,٩٠٠ ١,٣١٠,٤٧٧

اجمالى ضريبة الدخل الجارية

١,١٠٣,٩٠٠ ١,٣١٠,٤٧٧
=====

اجمالى ضرائب الدخل المستحقة

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

فهرس القوائم المالية

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٦ - ٣٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

١٨ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠,٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠,٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الاسمية لتصبح ١٠ جنيه مصري .

- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصرى ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٤ .

- بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠٠٧ قرر مجلس الإدارة زيادة رأس المال المصدر من ٤٤ مليون جنيه مصري إلى ٦١,٦ مليون جنيه مصري، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة في ١٩/٣/٢٠٠٨ .

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنية بدلا من ١٠ جنية لكل سهم وبالتالي اصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦,٠٠٠,٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦,٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .

- بتاريخ ١٢ اغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنيه ، المبالغ المؤداه منه ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصري موزع على ٢٤٦,٤ مليون سهم قيمة السهم ١ جنية مصري ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ١٧/٨/٢٠٠٨ .

و يتمثل تحليل راس المال فى نهاية الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٩/٣٠ على النحو التالى :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		٢٠٢١/٩/٣٠
			جنيه مصري
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩,٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حروفش	٠,٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبد الله	٠,٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الاجمالى	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سرحه الاسلمار العنارى العربى (البحو) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٩ - الأرباح المرحلة:		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:		
البيــــــــــــــــان		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	رصيد أول الفترة قبل التعديل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣,٣٨٥,٨٧٨	٧٧,٠٣١,٩٦٧	
تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة:		
* فروق ارباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة		
(١,١٩٥,٥١٣)	(٢١٩,٦٦٤)	
* تسويات فروق فحص ضريبة الأرباح التجارية		
من ٢٠١٥/١/١ وحتى ٢٠١٨/١٢/٣١		
(-)	(٢٨٦,٦٤٤)	
* تسويات فروق حسابات خلال الفترة		
(٣٠,١٣١)	٧,١٢٤	
٧٢,١٦٠,٢٣٤	٧٦,٥٣٢,٧٨٣	رصيد أول الفترة بعد التعديل
يضاف:		
ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل		
٥,١٢٨,١٤٠	٦,٨٤٥,٩٦٦	
يخصم:		
المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح عام ٢٠١٩		
(٢٥٦,٤٠٧)	(٣٤٢,٢٩٨)	
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٣,٠٣٦,٤٥١	الاجمالى

٢٠ - التزامات طويلة الاجل:		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:		
البيــــــــــــــــان		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة
جنيه مصري	جنيه مصري	المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر
٢٠٦,٢٧٩	-	
٢٠٦,٢٧٩	-	الاجمالى

سردح الاسسوار العمارى العربى (اليجو) سردح مساهمه مصريه

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢١ - المبيعات / الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢,٧٠٣,٧٢٧	١,٤٩٤,٤٤٦
٨,٧١٨,٠٤٦	٤,٢٢٠,٤٧٩
-	-
٢,٠٠٠,٢٨٨	١,٣٥٨,٧٣٧
٧,٧٢٧,٢٩٧	٩,٤٩١,١٩٣
١١,٠٢٠,٩١٦	٨,٨٦٢,١٥٣
١٥,٦٣٥	٢٣,٤٥٣
١٢٢,٩٨٢	٨١,٩٨٨
<u>٣٢,٣٠٨,٨٩١</u>	<u>٢٥,٥٣٢,٤٤٩</u>
=====	=====

١/٢١ إيرادات النشاط :

مشروع ٦ اكتوبر - اسكان قومى

مشروع مدينة بدر

مشروع المصراوية

٢/٢١ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :

مشروع المصراوية

مشروع بدر القومى

مشروع ٦ أكتوبر

مشروع عمارة العاشر

مشروع عمارة العبور

الاجمالى

٢٢ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢,٤٧١,٥٨٦	١,٢٩٠,٣٢٢
٧,١٤٥,٣٨٧	٣,٣٩٨,١٨٨
-	-
٣٧٩,٧٧٦	٣٢٩,٨٣١
٤,٨٩٢,٢٨٢	٦,٥٣٣,٢١٦
٥,٩٧٢,٦٥٤	٥,٠٨٨,٣٢٣
٣٨,٩٧٠	(٨٣,٩٦٤)
٢٣,٧٧٥	٢٢,٠٨١
<u>٢٠,٩٢٤,٤٣٠</u>	<u>١٦,٥٧٧,٩٩٧</u>
=====	=====

١/٢٢ تكاليف إيرادات النشاط :

مشروع ٦ اكتوبر

مشروع مدينة بدر

مشروع المصراوية

٢/٢٢ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :

مشروع المصراوية

مشروع الاسكان القومى مدينة بدر

مشروع الاسكان القومى مدينة ٦ أكتوبر

مشروع عمارة العبور

٢/٢٢ أخرى :

خصم تعجيل الدفع

الاجمالى

سردح الاسثمار العمارى العربى (ايجو) سردح مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٢ - مصروفات عمومية وادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى
اهلاكات الاصول الثابتة	٢٣٦,٩٥٨	٢٦١,٣٣٠
رسوم و ضرائب	١,٠٦٧,٩٠١	٢٧,٦٤٤
تبرعات	٤,٧٥٠	٣,٠٠٠
مصروفات قضائية	١٥٩,٦٤٠	١٥١,١٧٥
مرتبات و اجور و ما فى حكمها	٩٤٦,٠٢٠	٩٦٧,٧٥٠
مصروفات سفر و انتقالات	٢٠,٣٩٠	١٩,٢٤٠
مصاريف نور و مياه و تليفون و فاكس و ادوات كتابية و بريد	٧٦,٥٧٥	١٣٦,٨٦٥
اتعاب و استشارات	٨٠,٠٠٠	-
اصلاح و صيانة	٤٠,١٣٥	٣٥,٨٥٤
مصروفات البورصة و النشر و الاعلان و الرقابة المالية	٣٧٤,٦٢٣	٣٧٦,٨١٨
مصروفات و فوائد بنكية	١٢,١٧٥	٧,٦٣٩
المساهمة التكافلية	٨٠,٩٧١	٩٣,٤٦٢
مصرفات الموقع الالكترونى	٧٥٠	٣٢٠
مصروفات اخرى	٤١٩,١٠٥	٨٥,٨٥١
الاجمالى	٣,٥١٩,٩٩٣	٢,١٦٦,٩٤٨

سرجه الاستثمار العمارى العربى (البيجو) سرجه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٤ - مرتبات ومكافآت وبدلات مجلس الادارة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>
<u>أول يناير ٢٠٢٠</u>	<u>أول يناير ٢٠٢١</u>
<u>حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢١/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>

١٦,٠٠٠

-

أجور و مرتبات أعضاء مجلس الادارة

<u>١٦,٠٠٠</u>	<u>-</u>
<u>=====</u>	<u>=====</u>

الاجمالى

٢٥ - ايرادات أخرى عادية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>
<u>أول يناير ٢٠٢٠</u>	<u>أول يناير ٢٠٢١</u>
<u>حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢١/٩/٣٠</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>

٢٠,٧٠٠

١٩,٩٥٠

ايرادات إيجارات جراجات

٤٣٧,٩٩٩

٥٠٣,٣٤٢

فوائد تأخير

١٦٩,٥٠٠

١٣٥,٩٢٧

ايرادات متنوعة

<u>٦٢٨,١٩٩</u>	<u>٦٥٩,٢١٩</u>
<u>=====</u>	<u>=====</u>

الاجمالى

سردہ الاستثمار العنقارى العربى (اليجو) سردہ مساهمہ مصريہ
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٦ - تسوية السعر الفعلى لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه مصرى
١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣
-	-
٢٦١,٣٣٠	٢٣٦,٩٥٨
٢,٠٢٦,٤٠٩	١,٣١٠,٤٧٧
٣,٠٠٠	٤,٧٥٠
-	-
٩٣,٤٦٢	٨٠,٩٧١
٤٥,٤٣٩	-
(٧٠٦,٦٠٠)	(٢١٩,٦٦٤)
(٥١٧,٠٧٨)	(٥١٨,٦٧٨)
(٤,٤٤٧,٧٤٢)	(٦,٠٤٧,٤٧٣)
(-)	(-)
٩,٠٠٩,٢٦٥	٥,٨٢٧,٣٤٤
(٣,٠٠٠)	(٣,٠٠٠)
(-)	(-)
(-)	(-)
٩,٠٠٦,٢٦٥	٥,٨٢٤,٣٤٤
٩,٠٠٦,٢٦٠	٥,٨٢٤,٣٤٠
% ٢٢,٥٠	% ٢٢,٥٠
٢,٠٢٦,٤٠٩	١,٣١٠,٤٧٧
-	-
٢,٠٢٦,٤٠٩	١,٣١٠,٤٧٧

صافى الربح المحاسبى بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة

يضاف الى صافى الربح المحاسبى :

ايرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة
الاهلاك المحاسبى
ضريبة الدخل
التبرعات لغير الحكومة
فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة
المساهمة التكافلية ٢,٥ فى الالف
اضافات اخرى

يخصم من صافى الربح المحاسبى :

تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
الاهلاك الضريبى
فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية
توزيعات الأوراق المالية

يخصم :

التبرعات
الخصائر المرحلة
الاعفاءات

الوعاء الضريبى - أرباح

الوعاء الضريبى بعد التقريب

نسبة الضريبة

ضريبة الدخل الفعلية

يضاف :

فروق ضريبة التوزيعات للاسهم و الحصص

ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

٢٧ - الموقف الضريبي :

١/٢٧ ضرائب الدخل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٤ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٤ .
تم تقديم طلب بالتجاوز عن الغرامات طبقاً لاحكام القانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بسداد كافة المستحقات الضريبية ، و لم يتم البث فيه حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية مصري وبلغ المسدد من واقع الاقرارات الضريبية مبلغ ٤,٨٤٦,٧٩٨ جنية مصري و تم سداد المتبقى بالاضافة الى غرامات التأخير باجمالى مبلغ ٢٨٦,٥٣٠ جنية مصري وبالتالي تصيح السنوات من ٢٠١٥ و حتى ٢٠١٨ مسددة بالكامل .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار و لم يتم اى فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٢/٢٧ ضرائب كسب العمل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ :

جارى الفحص الضريبي للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بمركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - و لم ترد اية نماذج أو مطالبات عن هذه السنوات المذكورة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة المذكورة .

٣/٢٧ ضرائب الدمغة :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ :

ورد الى الشركة نموذج (١٩) دمغة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية مصري و تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى . و جارى اتهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمرورية .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٠ لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٢٧ ضريبة القيمة المضافة :

الشركة لا تخضع لمتطلبات التسجيل بقانون الضريبة على القيمة المضافة . وتم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠ مركز كبار المولين . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصفة دورية و بانتظام .

٥/٢٧ التأمينات الاجتماعية :

يتم سداد التأمينات الاجتماعية الخاصة بالشركة بانتظام وبصفة دورية حتى تاريخ الميزانية .

١/٢٨ الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين وبعض أرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٢/٢٨ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف والذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣٠ يونيه ٢٠٢١ . وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود أى أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية .

٣/٢٨ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . وقد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالى بسرعة و بقيمة تقارب قيمة العادلة . وتقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . وتقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٨ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر إلى حد ما محدوداً نظراً لأن معظم المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة مالية جيدة .

٥/٢٨ خطر سعر الفائدة :

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة به .

٦/٢٨ القيمة العادلة للأدوات المالية :

طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والتزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٢) فان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

٢٩ - المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذي تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأحداث المعتادة و كذا السياسات واللوائح المطبقة بالشركة ، ولا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الاطراف ذات العلاقة .

٣٠ - نصيب السهم في صافي ارباح العام :

تم حساب نصيب السهم في صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و التي لم تتغير خلال الفترة - ليس لدى الشركة أسهم مخفضة - البالغة ٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠ سهم (مع الأخذ في الاعتبار التوزيعات المستقبلية المقترحة لكلاً من حصة ارباح للعاملين و حصة أعضاء مجلس الادارة) وذلك على النحو التالي :

الفترة المالية من	الفترة المالية من	البينان
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١	
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
توزيع مقترح	توزيع مقترح	
١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	يخصم:
-	-	حصة ارباح للعاملين
		حصة أعضاء مجلس الادارة
١٢,٢٥١,٠٤٥	١٠,٩٨٠,٠٠٣	صافي الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة للارباح الاساسية و المخفضة
٠,٠٥٠	٠,٠٤٥	نصيب السهم في ارباح الفترة - الاساسي و المخفض

(١-٣٠) يتم احتساب حصة العاملين في التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ باستخدام مشروع توزيع افتراضي وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم في ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ لا تتعدى الارباح القابلة للتوزيع البالغة ١٠,٩٨٠,٠٠٣ جنيه مصري الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصري (٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ طبقاً للمادة رقم " ٥٧ " من النظام الاساسي للشركة .

٢١ - الإحداث هامة :

١/٢١ - أحداث محلية وعالمية :

نتيجة للاحداث الجوهرية المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) فقد تأثر المناخ الإقتصادي العالمى و المحلى و في ضوء الاجراءات الاحترازية التى تتخذها دول العالم في تقييد حرية السفر والتنقل والقيود التى تفرض على قطاع الأعمال و الذى بالتبعيه يمكن أن يعرض الشركة لاطار مختلفة قد تؤدى الى انخفاض الإيرادات (المبيعات) و نمو الاعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة ، الانخفاض في قيمة الأصول نظراً لوجود توقع بتباطؤ القطاعات التشغيلية في الاجل المنظور . و هذه الاحداث قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . و إن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالى، فان هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية و يختلف حجم و مقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التى ينتظر عندها انتهاء تلك الاحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابى لآثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التى تمر بها البلاد .

رئيس مجلس الإدارة

د / سامح سليم حروفوش

