

السادة / البورصة المصرية

الإدارة العامة للإفصاح

تحية طيبة وبعد

مرفق لسيادتكم :

١- محضر اجتماع مجلس إدارة الشركة المنعقد فى اليوم الأحد الموافق

٢٠٢١/١١/١٤ (قبل التوثيق) .

٢- القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات الخاص بالشركة عن الفترة المالية

المنتهية فى ٢٠٢١/٩/٣٠ .

وهذا للعلم وإتخاذ اللازم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام .

شركة العبور للإستثمار العقارى



تحريراً فى ٢٠٢١/١١/١٤

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

وكذا تقرير مراقب الحسابات

شركة العيور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م .

صفحة	المحتويات
-	- تقرير مراقب الحسابات
١	- المركز المالي
٢	- قائمة الدخل
٣	- قائمة الدخل الشامل
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	- قائمة التدفقات النقدية
٢٢-٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

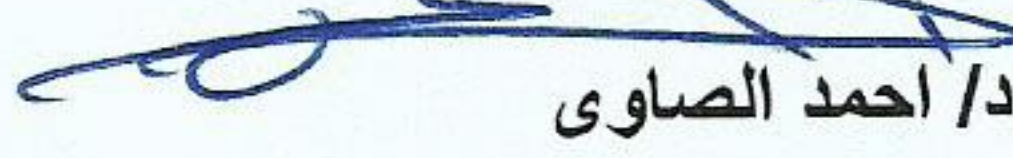
نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر
بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م وعن أداؤها
المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات


د/ احمد الصاوى

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

أحمد الصاوى
محاسب قانوني
س.م.م/ ١٢٤٢٩

القاهرة في: ١٤ نوفمبر ٢٠٢١م

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح رقم	
٨ ٤١٣ ٩٩١	٧ ٠٦٨ ٨٣٠	(٤)	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة
٨ ٤١٣ ٩٩١	٧ ٠٦٨ ٨٣٠		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤١ ٨٨٩ ٤٢٣	٤٧ ٠٥٨ ٤٣٧	(٥)	الأصول المتداولة أعمال تحت التنفيذ
١٥ ٥٧٣ ٧٧٦	٢٣ ٧٦٥ ٢٥٧	(٦)	العملاء و اوراق القبض
١٥ ١٤٤ ٣٥٨	١٥ ٧٠٥ ٥٦١	(٧)	المدينون وارصدة مدينة اخرى
١ ٥٢٧ ٨٣٨	٩٥٠ ٣٩٤	(٨)	المخزون
٢ ٤١١ ٨٠٧	٢ ٦٨٨ ٨٩٣		خطابات ضمان
١ ١٠٠ ١٧٨	٧٧٠ ٤٥٩		استثمارات عقارية
٢٢٩ ٩٩٧	٢ ٥٠٠ ٠٠٠		إيرادات مستحقة
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١١ ٥٦٣ ٢١٨	(٩)	ارصدة لدى البنوك و النقدية فى الصندوق
١٠٢ ٩٠٠ ٨٦٦	١٠٥ ٠٠٢ ٢١٩		إجمالي الأصول المتداولة
١١١ ٣١٤ ٨٥٧	١١٢ ٠٧١ ٠٤٩		إجمالي الأصول
٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٢٩٣٨٠٨٤٥	(١٠)	حقوق الملكية رأس المال المصدر و المدفوع
٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢١٣٢٥٩٥	(١١)	احتياطي قانوني
٧٧٧ ١٥٨	٧٧٧١٥٨		احتياطي عام
٤٨٧ ٧١٠	٢٥٥٠٦٥٢		ارباح مرحلة
٢ ٠٦٢ ٩٤٢	٨٣١١٤٣		صافى الربح خلال الفترة
٣٤ ٨٤١ ٢٥١	٣٥٦٧٢٣٩٣		إجمالي حقوق الملكية
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	١٨ ٠٤٢ ٥٢٥	(١٢)	الالتزامات الغير متداولة قروض طويلة الأجل من المساهمين
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	١٨ ٠٤٢ ٥٢٥		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
٢٩ ٤٣٥ ٤٠٠	٢٩ ٢٥٩ ١٠٠		الالتزامات المتداولة ايرادات موجلة
١٠ ٣١٤ ٣٢١	٢ ٧٥٣ ٠١٣		عملاء دفعات مقدمة
٨ ٦٧٤ ٤٣٢	١٠ ٦٦٢ ٣٦٩	(١٣)	الدائنون وارصدة دائنة اخرى
٧ ٥٣٤ ٤٢٧	١٤ ٨٧٤ ٤٤٧	(١٤)	مقاولوا الباطن و اوراق الدفع
١٠ ٩٤٢ ٢٥٩	٠		بنوك سحب على المكشوف
٨٠٧ ٢٠٢	٨٠٧ ٢٠٢	(١٥)	مخصصات
٦٧ ٧٠٨ ٠٤١	٥٨ ٣٥٦ ١٣١		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٧٦ ٤٧٣ ٦٠٦	٧٦ ٣٩٨ ٦٥٦		إجمالي الإلتزامات
١١١ ٣١٤ ٨٥٧	١١٢ ٠٧١ ٠٤٩		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

* مرفق تقرير الفحص المحدود

رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ/يسري علي محمد عبد الواحد



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

من ٢٠٢٠/٠٧/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	من ٢٠٢١/٠٧/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٤٤٥ ٢٠٣	٥٥ ٨٠٩ ٩٠٢	١٠ ١٠١ ٥٠١	٣٢ ٩٢٢ ٩٧١	
١ ١٥٤ ٠٥٣	٣ ٤١٨ ٧٨٠	٧ ٢٥٦ ٢٥٠	١٣ ٧١٦ ٩٦٠	
١٩ ٥٩٩ ٢٥٦	٥٩ ٢٢٨ ٦٨٢	١٧ ٣٥٧ ٧٥١	٤٦ ٦٣٩ ٩٣١	
(١٧ ٤٦٤ ٣٨٤)	(٥١ ١٥١ ٠٦٣)	(٨ ٧٢٨ ٣٧٣)	(٢٨ ٤١٤ ٩٨٢)	
(٢٨٤ ٣٨٢)	(٦٤٦ ٨٠٥)	(٥ ٦٠٧ ٧٠٠)	(٩ ٠٩٩ ٥٥٦)	
(٥٢٩ ٨١٧)	(١ ٧١٩ ٥٢٩)	(٢٤٣ ٢١٨)	(١ ٢٧٢ ٠٤٨)	
(١٨ ٢٧٨ ٥٨٣)	(٥٣ ٥١٧ ٣٩٧)	(١٤ ٥٧٩ ٢٩١)	(٣٨ ٧٨٦ ٥٨٦)	
١ ٣٢٠ ٦٧٣	٥ ٧١١ ٢٨٥	٢ ٧٧٨ ٤٦٠	٧ ٨٥٣ ٣٤٥	
١٨٤ ٠٧٤	١ ٠٢٤ ١٣٣	١٣ ٧٨٥	٤٠٥ ٨٨٤	
١٣٣ ٥٠٧	١٠٢ ٧٨٧	٥٥ ٣٠٢	١٤٥ ٧٥٦	
٣١٧ ٥٨١	١ ١٢٦ ٩٢٠	٦٩ ٠٨٧	٥٥١ ٦٤٠	
(١ ٤٧٨ ٦٨٧)	(٥ ٢٥١ ٩٨٩)	(٢ ٢٤١ ٣٩٨)	(٦ ٦٢٧ ٦٣٦)	(١٦)
(٨٧ ٣٦٩)	(٦٢٤ ٦٥٠)	(٥٥)	(٤٣٥ ٢٩٠)	
-	-	(٥٢ ٠٦٧)	(٦٥ ٦١٧)	
(٢١ ٧٧٢)	(٩٩ ٠٦٤)	(٦٩ ٨٦٧)	(٢٠٤ ٠٠٠)	
(١ ٥٨٧ ٨٢٨)	(٥ ٩٧٥ ٧٠٣)	(٢ ٣٦٣ ٣٨٧)	(٧ ٣٣٢ ٥٤٣)	
٥٠ ٤٢٦	٨٦٢ ٥٠٢	٤٨٤ ١٦٠	١ ٠٧٢ ٤٤٢	
(١١ ٣٤٦)	(١٩٤ ٠٦٣)	(١٠٨ ٩٣٦)	(٢٤١ ٢٩٩)	
٣٩ ٠٨٠	٦٦٨ ٤٣٩	٣٧٥ ٢٢٤	٨٣١ ١٤٣	
٠,٠١	٠,١١	٠,٠٦	٠,١٤	(١٧)

إيرادات الاعمال

ايراد المقاولات
ايراد الاستثمار العقاري
اجمالي ايرادات الاعمال

تكاليف الاعمال

تكاليف المقاولات
تكاليف الاستثمار العقاري
اهلاك اصول التشغيل
اجمالي تكاليف القطاعات
مجمل الربح

يضاف:

عائد ودائع و حسابات بنكية
ايرادات اخرى

اجمالي

يخصم:

المصروفات العمومية و الادارية
فوائد مدينة
خصم تعجيل سداد
اهلاك الاصول الثابتة الادارية

اجمالي

صافي ربح الفترة قبل الضرائب
يخصم:

ضرائب الدخل

صافي ربح الفترة بعد الضرائب

نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ/ يسري علي محمد عبد الواحد

يسري علي محمد عبد الواحد




شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

إيضاح رقم	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جنيه مصري
	٨٣١ ١٤٣	٦٦٨ ٤٣٩
صافي ارباح الفترة		
<u>يضاف:</u>		
الدخل الشامل الأخر	-	-
أجمالي الدخل الشامل عن الفترة	<u>٨٣١ ١٤٣</u>	<u>٦٦٨ ٤٣٩</u>

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/ يسري علي محمد عبد الواحد





شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

الإجمالي	الأرباح (الخسائر) المرحلة جنيه مصري	صافي ربح (خسارة) الفترة جنيه مصري	الاحتياطي العالم جنيه مصري	الاحتياطي القانوني جنيه مصري	رأس المال المدفوع جنيه مصري	إيضاح رقم
٣٤ ٧١٧ ٤٤٥	٢ ٥٦٤ ٢٦٠	-	٧٧٧ ١٥٨	١ ٩٩٥ ١٨٢	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
(١ ٩٣٩ ١٣٦)	(١ ٩٣٩ ١٣٦)	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠١٩
٢١٨ ٤٣٩	-	٢١٨ ٤٣٩	-	-	-	صافي ربح الفترة
٣٣ ٤٤٦ ٧٤٨	٦٢٥ ١٢٤	٢١٨ ٤٣٩	٧٧٧ ١٥٨	١ ٩٩٥ ١٨٢	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣٤ ٨٤١ ٢٥٠	٢ ٥٥٠ ٦٥٢	-	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	-	-	-	-	-	تدعيم الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح عام ٢٠٢١
٨٣١ ١٤٣	-	٨٣١ ١٤٣	-	-	-	صافي ربح الفترة
٣٥ ٢٧٢ ٣٩٣	٢ ٥٥٠ ٦٥٢	٨٣١ ١٤٣	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/يسري علي محمد عبد الواحد



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م

من ٢٠٢٠/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦٨ ٤٣٩	٨٣١ ١٤٣	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(١ ٠٢٤ ١٣٣)	(٤٠٥ ٨٨٤)	صافي الأرباح
١ ٨١٨ ٥٩٤	١ ٤٧٦ ٠٤٩	عائد ودائع و حسابات بنكية
١ ٤٦٢ ٩٠٠	١ ٩٠١ ٣٠٨	اهلاك اصول ثابتة
٢,٧٥٠,١٩١	(٥ ١٦٩ ٠١٤)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٦٤٣ ٧٠٥	٥٧٧,٤٤٤	التغير في اعمال تحت التنفيذ
(١ ٧٠٦ ٢٢٩)	(٨ ١٩١ ٤٨٢)	التغير في المخزون
٠	٣٢٩,٧١٩	التغير في العملاء و اوراق القبض
(١ ٨٦٨ ٨٢٣)	(٥٦١ ٢٠٣)	التغير في استثمارات عقارية
٢٣٨,٦١٨	(٢٧٧ ٠٨٦)	التغير في المدينون
-	(٢ ٢٧٠ ٠٠٣)	التغير في خطابات الضمان
(٢٩٨ ٥٠٠)	(١٧٦ ٣٠٠)	التغير في ايرادات مستحقة
٣ ٤٠٦ ٢٧٤	٤,٧٨٧,٩٣٧	التغير في ايرادات موجلة
٩ ٠٦٩ ٧١٠	(١٠ ٩٤٢ ٢٥٩)	التغير في الدائون
٠	٩,٢٧٦,٩٦٠	التغير في بنوك سحب على المكشوف
(١٤ ٢٠١ ٦٩٢)	(٧ ٥٦١ ٣٠٨)	التغير في القروض طويلة الأجل
٤ ٠١٨ ٩٢٨	٤,٥٤٠,٠١٩	التغير في عملاء دفعات مقدمة
٣,٥١٥,٠٨٢	(١٣ ٧٣٥ ٢٦٨)	التغير في الموردنين و اوراق الدفع
		<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل</u>
١ ٠٢٤ ١٣٣	٤٠٥ ٨٨٤	<u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
(٨٦٠ ٨٤٠)	(١٣٠ ٨٨٧)	عائد ودائع و حسابات بنكية
١٦٣,٢٩٣	٢٧٤ ٩٩٧	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(١ ٩٣٩ ١٣٦)	٠	<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u>
(١ ٩٣٩ ١٣٦)		<u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</u>
١ ٧٣٩ ٢٣٩	(١٣ ٤٦٠ ٢٧١)	توزيعات أرباح عام ٢٠١٩
٢٣ ٢٧٦ ٩٠٠	٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	<u>صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</u>
٢٥ ٠١٦ ١٣٩	١١ ٥٦٣ ٢١٨	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
		النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
		النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ/يسري علي محمد عبد الواحد



شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١م

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " وفقا لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و تم قيدها في ادارة السجل التجارى بمدينة القاهرة تحت رقم (٢٨٦٤١٦) بتاريخ ١١/١٢/١٩٩٤ و اسهم الشركة مقيدة ببورصة الاوراق المالية.

- مدة الشركة ٢٥ عاما تبدا من تاريخ القيد بالسجل التجارى و المركز الرئيسى للشركة و محلها القانونى في مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان ينشئ فروعاً او مصانع او مكاتب او توكيلات او منافذ توزيع في مصر او في الخارج.

- تم قيد الشركة في السجل التجارى برقم ٣٤ في ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧ سجل تجارى الهيئة الإقتصادية لقناة السويس.

- تم اعتماد القوائم المالية من مجلس الادارة في ١٤/١١/٢٠٢١

الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المباني العامة لحسابها او لحساب الغير.

- شراء الاراضى و تقسيمها و بيعها و ما يستلزم ذلك من اعمال المرافق و البنية الاساسية.

- اقامة المشروعات الصناعية و الترفيهية و السياحية لحسابها او لحساب الغير.

- اقامة المشروعات السكنية و بيع وحداتها او تاجيرها لحسابها او لحساب الغير.

- أنشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لهل مصلحة او تشترك

بأى وجه من الوجوه مع الشركات و الافراد و غيرها و التى تزاوُل أعمالاً شبيهة بأعمالها او التى قد تعاونها فى

تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة الذكر او تشتريها او تلحقها

بها و ذلك طبقاً لاحكام القانون و لائحته التنفيذية.

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية،

ج- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري ولا توجد معاملات بالعملة الأجنبية.

د- إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية على أساس أسعار الصرف الساريه وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف الساريه في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

١-٢-٣ الاعتراف والقياس

- يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ، والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول " Impairment " (٣-٥)، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

- عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

- يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للإستخدام في الغرض المحدد لها.

- بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول .

٢-٢-٣ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

٣-٢-٣ الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت حيث تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسارة الناتجة عن الإضمحلال ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم إهلاكها) :

وفيما يلي نسب الإهلاك المطبقة لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

النسبة	الأصل
%٢	مباني وإنشاءات
%٢٠	الآلات ومعدات
%٢٠	سيارات ووسائل نقل
%٢٠	أجهزة مكتبية وأثاث
%٢٥	خشب وقمط وحديد
%٢٥	مباني مؤقتة

ولم تظهر لنا مؤشرات أو دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الأصول طبقاً لمعيار المحاسبة

المصري رقم (٣١)

٣-٣ العملاء والمدينون

يتم تسجيل العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية مخصوماً منها المخصص المناسب للمبالغ التي من المتوقع عدم تحصيلها ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

بالنسبة عملاء الاستثمار العقاري فقد تم إثبات تحميل العميل بقيمة الوحدة التي تخصه بعد خصم مقدم الحجز وذلك وفقاً لما ينص عليه العقد ويتم سداد المتبقي عليه من قيمة الوحدة شهرياً أو ربع سنوي وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل.

أما فيما يخص عملاء المقاولات فقد تم التعامل مع العملاء بناء على ما يرد إلى الشركة من مستخلصات وتم إثبات المستحق للشركة بعد خصم التأمين وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل .

٣-٤ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سددها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-٥ المخزون

- تم تقييم المخزون على أساس التكلفة اوصافي القيمة البيعية ايهما اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للالتزام واي تكاليف اخرى لالتزام عملية البيع.

- تم ادراج الوحدات التامة وغير المباعة ضمن المخزون طبقاً للاسس المطبقة خلال الاعوام السابقة.

٣-٦ الاعمال تحت التنفيذ

تم حصر التكاليف التي تم انفاقها على اي من مشروعات الشركة وادراجها كأعمال تحت التنفيذ وتتضمن التكلفة كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الاصل للغرض المخصص من اجله وتم اضافة المشروعات تحت التنفيذ الى الاصول عندما تصبح مستكملة وجاهزة.

٣-٧ الانخفاض في قيمة الأصول (Impairment)

أ- الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي به انخفاض إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل . يتم حساب خسارة الانخفاض المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية. يتم احتساب خسائر الانخفاض المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية .

يتم اختبار الانخفاض للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل مستقل. يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.

يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في قائمة الدخل. يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.

يتم إلغاء خسائر الانخفاض إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل. ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض. يتم تقدير القيمة الإستردادية في تاريخ كل ميزانية للشهرة والأصول غير الملموسة التي لها أعمار غير محددة أو غير المتاحة للاستخدام.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض 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 وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. ويتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإسترادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .

يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للوصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة او عدم وجودها وتم عكس اثر خسائر الاضمحلال اذا حدث تغير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاسترشادية وتم عكس خسارة الاضمحلال الى حدود القيمة الدفترية للأصل بما لا يتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الاهلاك او الاستهلاك اذا كانت خسارة الاضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٣-٨ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

٣-٩ الدائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة حيث يتم إثبات الإلتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات والمواد المستلمة.

٣-١٠ تحقق الإيراد

تتحقق الواقعة المنشئة للإيراد الخاص بالوحدات السكنية والخدمية والفيلات عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بالتسليم الفعلي للوحدات المباعة والا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية وكذلك في حالة إمكانية قياس قيمة تكاليف الإيرادات بصورة دقيقة وكذلك إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة مستقبلاً فيما يتعلق بالمعاملة.

٣-١١ الاحتياطي القانوني

تم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٠% من الأرباح وفقاً للقانون، ويوقف هذا الاقتطاع إذا بلغ مجمع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي أقل من ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر.

٣-١٢ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية وأي مصروفات أخرى وإدراج تلك المصروفات ضمن قائمة الأرباح والخسائر وذلك في العام الذي تحققت فيه تلك المصروفات.

٣-١٣ المحاسبة عن ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل عن العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية بالإضافة للفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة

ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً
للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة
المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيمة الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية
ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك طمانينة بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة
في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ، ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء
الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية خلال السنوات التالية

٣-١٤ قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما
في حكمها الأرصدة النقدية بالخبزينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية بالبنوك كما هو وارد بالإيضاح
رقم (١٠)

شركة العود للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن القيمة أشهر التمهيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ م
٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	مباني موقفة بالمواقع	خشب و قطع و حديد	اثاث و مفروشات و سكن	اجهزة و معدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الات و المعدات	مباني و انشاءات	التكاليف في ٢٠٢١/١/١ م
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الإجمالي خلال الفترة
٢٥٩٤٧٧٦٠	٦٥٢٤٦٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١١٩٧٥١٣	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٣٥٧٦١٦	الإجمالي التكلفة في ٢٠٢١/١/١ م
١٣٠٨٨٧				١٣٠٨٨٧				الإجمالي خلال الفترة
٢٦٠٧٨٦٤٧	٦٥٢٤٦٨	١٤٢٧٧٠٧٨	١٦٨٤٩١	١٣٢٨٤٠٠	٢٦٠٦٦١٠	١٦٨٧٩٣٤	٥٣٥٧٦١٦	الإجمالي التكلفة في ٢٠٢١/١/١ م
١٧٥٣٣٧٦٩	٤٨١٣٧٤	١٢٣٢١٣٥٦١	١٦٧٧٩٢	٨٩٠٣٩٧	٢١٢٢٥٢١	١٤٦٩٧٣٧	٤٨٤١٧	مجموع الاملاك في ٢٠٢١/١/١ م
١٤٧٩٠٤٨	٥٠٨٩٥	١٠٥٥٥٥١	٤٥	٨٦٦٧٨	١٣٧١٣٢	٦٥٣٨٢	٨٠٣٦٥	املاك الفترة
١٩٠٠٩٨١٧	٥٣٢٢٦٩	١٣٣٢٦٩١١٢	١٦٧٨٣٧	٩٧٧٠٤٥	٢٢٩٩٦٥٣	١٥٣٥١١٩	١٢٨٧٨٢	مجموع الاملاك في ٢٠٢١/١/١ م
٧٠٦٨٨٣٠	١٢٠١٩٩	٩٠٧٩٦٦	٦٥٤	٣٥١٣٥٥	٣٠٦٩٥٧	١٥٢٨١٥	٥٢٢٨٨٨٤	صافي القيمة الانقرية في ٢٠٢١/١/١ م

٥- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٠/١٢/٣١م	٢٠٢١/٠٩/٣٠م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٠٠	٨٠٠٧٩٠٠	مستشفى الفيوم
٣٥٧٤٠٢٦	٧١٧٧٠٨٢	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٣٥٧٣٩٦٦	٧١٤١٢٤٢	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٦٩٥١٣٧٩	٧٠٩٥٠٦١	عمارة ٩ بلوك ١٨٠٦٢
٦٦٤٣٨٤١	٥١٢٢٣٧١	عمارة ١٩٤ - التجمع الخامس
٤١٤١٨٨٨	٤١٤١٨٨٨	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣٥٠١٣٠١	٣٥٠١٣٠١	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣٤٥٠٥٠٦	٣٤٧٥٧٢٥	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٦٨٥٩٨٨٤	١٣٩٥٨٦٧	عمارة ٤ بلوك ١٨٠٠٧
١١٩٢٦٣٢	٠٠	فيلا ١٤ بلوك ١٦٠٤٧
٢٠٠٠٠٠٠	٠٠	جامعة أكتوبر
٤١٨٨٩٤٢٣	٤٧٠٥٨٤٣٧	الاجمالي

٦- عملاء وأوراق قبض

٢٠٢٠/١٢/٣١م	٢٠٢١/٠٩/٣٠م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥٢٩٠٩٠	١٥٧٢٩٦٩٢	عملاء استثمار عقاري
٣١٧٢٠٦١	١٩٠٢٢٩٤	عملاء المقاولات
٨٧٢٦٢٥	٦١٣٣٢٧١	اوراق القبض
١٥٥٧٣٧٧٦	٢٣٧٦٥٢٥٧	الاجمالي

٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٣٧٦ ٨٢٧	٧٩١٩٣٩٣	تامينات لدى الغير - تأمين ابتدائي
٢ ٨٢٣ ٥٣٨	٢٨٢٣٥٣٨	ارصده مدينة تحت التسوية
٢ ٣٥٤ ٨٥٧	٢٣٥٤٨٥٧	تامينات لدى الغير - تأمين نهائي
٢ ٢٨٢ ١٦٤	١٠٧٧٨٨٥	ضرائب خصم من المنبع
٥٢٨ ٢٦١	٤٣٨٧٢٠	دفعات مقدمة للمقاولين
٦٤ ٦١٣	٣٢٥٩٦٣	سلف الموظفين والعمال
٣٢٠ ٢٩٤	٣٢٠٢٩٤	مدينوا توزيعات ارباح حاملين
١٦١ ٨٩٧	٢٥٣٣٠٩	مدينوا فرواثير خطوط اتصالات
٩٥ ١٩٢	٩٥١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
٤٦ ٤٠٠	٦١٤٠٠	العهد التقديية
٢٧ ٤٥١	٢٧٤٥١	صندوق الطوارئ للعاملين
٣١ ٨٦٤	٦٥٥٩	ارصده مدينة اخرى
١ ٠٠٠	١٠٠٠	جهاز مدينة السويس
<u>١٥ ١٤٤ ٣٥٨</u>	<u>١٥٧٠٥٥٦١</u>	الاجمالي

٨- المخزون

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٢٧ ٨٣٨	٦٣٠ ١٤٤	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري
-	٣٢٠ ٢٥٠	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
<u>١ ٥٢٧ ٨٣٨</u>	<u>٩٥٠ ٣٩٤</u>	الاجمالي

٩- النقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢٠/١٢/٣١م	٢٠٢١/٠٩/٣٠م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠١٩٤٩١	٣١٤٣٩٩٦	بنك البركة مصر - ودائع
٣٧٦٤٢٩٤	٣٠٣٧٨٥٥	بنك البركة مصر جاري- الميرغني
١١٣٩٢٠٨	١٦٦٧٩٧٩	البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس
-	١٢٠٤٩٥٠	بنك قطر الوطني الاهلي
٥٤٠٠٨٨	٩٣٤٨٤٧	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
٦٩٢٢٥٣	٦٠٧٩٨٠	بنك مصر ايران - حساب جاري
-	٩٣١٠٤	بنك الكويت الوطني
٦٠٠٧٦	٦٠٠٧٦	بنك التعمير والاسكان جاري - العبور
٧٤٢١	١٦١٥٥	بنك مصر ايران - الفيزا
-	٢٥٦٥	بنك مصر جاري
٣٠٠٦٥٨	٧٩٣٧١١	النقدية في الصندوق
١٠٠٠٠٠٠٠	٠٠	بنك قطر الوطني الاهلي - ودائع
٢٥٠٢٣٤٨٩	١١٥٦٣٢١٨	الاجمالي

- الودائع الموضحة بالجدول بعاليه لاجل ثلاثة شهور تجدد تلقائيا ، والحسابات لدى البنوك غير الودائع هي حسابات جارية واستثمارية.

١٠- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنيه بعد زيادته من ٢٢ مليون جنيه و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في ٢٢/٣/٢٠١٥ و قد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧٣٨٠٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنيه مصري) و تاريخ التاشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥م .

١١- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي أرباح الفترة لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية للشركة وقف تجنيب نسبة من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر ، وكذلك فإن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين ، وتستخدم الاحتياطات لدعم مركز الشركة المالي والمساهمة في التمويل الذاتي.

١٢- الالتزامات الغير المتداولة

تبلغ قيمة الالتزامات الغير متداولة ١٨٠٤٢٥٢٥ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة.

١٣- دائنون وارصدة دائنة اخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١ م	٢٠٢١/٠٩/٣٠ م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١٢ ١٢٦	٤١٣٣٢٧١	دائنوا اوراق قبض
٣ ٤٣١ ٤٠٨	١٣٥٢٤١٧	اتحاد ملاك برج هيكل
١٩١ ١٠٧	٩١١١٥٣	دائنوا تشوينات بالموقع
٢ ٠٧٥ ٦٢٢	٨٤٠٢١٨	ضرائب الدخل
١٣١ ٢٩٤	٧٩٠٩٨٣	ضرائب على القيمة المضافة
٤١٤ ٢٦٢	٤٢٦٦٠٣	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٣٥٣ ١٦٣	٣٥٣١٦٣	دائنوا التامين الصحي الشامل
٤١ ٥٠٣	٣١٦٠٤٤	مقاولين باطن تامينات محتجزة
٣١٠ ٩٤١	٣١٠٩٤١	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
١٣٤ ٨٥٧	٢٦٢٢٤٠	ضرائب خصم وتحصيل
٧٤ ٩٨٣	٢٣٤١٩٥	اتحاد ملاك السنتر التجاري
٣٤٣ ٦٢٢	٢٠٨٣٦٧	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
١٦٠ ٥١٧	١٦٠٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
٥٩ ٧٩٨	١١١٤٥٥	مصروفات مستحقة
٣٠ ٥٨٨	٧٨٠٣٦	ضرائب كسب العمل
٥٨٥٦	٧٠٧٤٠	دائنون متنوعون
٢٣ ٣٠٠	٣٥٧٠٠	تامين ايجارات للغير
٣٨ ٦٠٤	٢٣٩٧٤	هيئة التامينات الاجتماعية
١٥ ٠٠٠	١٥٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح مساهمين
١١ ٥٥٨	١١٥٥٨	حساب فيزا بنك مصر ايران
٨ ٠٨٢	٨٠٨٢	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة
٢٦٦٩	٤١٤٠	ضرائب مهن حرة
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
٣ ٣١٢	٣٣١٢	جاري مصنع فيرست للكرتون
٨ ٦٧٤ ٤٣٢	١٠ ٦٦٢ ٣٦٩	الإجمالي

١٤- موردون و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٢٨٤ ٤٢٧	٨٠٧٣١٠٥	مقاولوا الباطن
٣٢٥٠٠٠٠	٢٨٠٠٠٠٠	موردوا أصول ثابتة
٠٠	٤٠٠١٣٤٢	اوراق الدفع
<u>٧ ٥٣٤ ٤٢٧</u>	<u>١٤٨٧٤٤٤٧</u>	الاجمالي

١٥-المخصصات

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١م</u>	<u>٢٠٢١/٠٩/٣٠م</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨٢ ٩٧٠	٤٨٢ ٩٧٠	مخصص ضرائب
٢٩٥ ٥٤١	٢٩٥ ٥٤١	مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء
٢٨ ٦٩١	٢٨ ٦٩١	مخصص مشاريع تحت الصيانة
<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	الاجمالي

- تم تكوين هذه المخصصات في ضوء طبيعة مشروعات الشركة وكذلك في ضوء مطالبات مصلحة الضرائب ودراسة الديون المشكوك فيها من العملاء.

١٦- المصروفات العمومية والادارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والادارية حسب الانشطة على النحو التالي :

- المصروفات العمومية والادارية - قسم الاستثمار العقاري

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	
		١٥٣٨١٠٠	رواتب وبدلات
		١٦٧٩٩٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
		٢٣٠٤٨٩٢	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		<u>٤٠١٠٩٨٦</u>	الإجمالي

- المصروفات العمومية والادارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢١/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	جنيه مصري	
		١٢٤٠٠٧٦	رواتب وبدلات
		١٠١٩٧٧	تامينات اجتماعية
		١٢٧٤٥٩٧	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
		<u>٢٦١٦٦٥٠</u>	الإجمالي

* اجمالي المصروفات العمومية والادارية:

من ٢٠٢٠/٠١/٠١	من ٢٠٢١/٠١/٠١	جنيه مصري	جنيه مصري	
		٢ ٦٧١ ٩١١	٤ ٠١٠ ٩٨٦	مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
		٢ ٥٨٠ ٠٧٨	٢ ٦١٦ ٦٥٠	مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
		<u>٥ ٢٥١ ٩٨٩</u>	<u>٦ ٦٧٢ ٦٣٦</u>	الاجمالي

١٧- نصيب السهم في الأرباح أو (الخسائر)

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الاسهم القائمة خلال العام وبالتالي فان نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٦٨ ٤٣٩	٨٣١ ١٤٣	صافي (خسارة / ربح) الفترة
٥ ٨٧٦ ١٦٩	٥ ٨٧٦ ١٦٩	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,١١</u>	<u>٠,١٤</u>	نصيب السهم في صافي ربح (خسارة) الفترة

١٨- الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الإلتزامات المالية المستحق للأطراف ذات العلاقة والدائون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- لا تدخل الشركة في عمليات المشتقات لأغراض المتاجرة أو لتغطية المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية و معدلات الفائدة.
- تتمثل المخاطر الأساسية من أنشطة الشركة في خطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية و خطر سعر الفائدة.

أ- خطر الائتمان

- يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم و فاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منعدما نظرا لعدم وجود اى مديونيات قائمة في تاريخ القوائم المالية.

ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- يعتبر هذا الخطر منخفضا حيث لا توجد اية معاملات أو أرصدة بالعملات الأجنبية خلال الفترة.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق.
- يعتبر هذا الخطر منعدما نظرا لعدم حصول الشركة على اى تسهيلات او ودائع بنكية في تاريخ القوائم المالية.

د- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بيئة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.
- تقارب القيمة الدفترية القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى للشركة.

تقدير القيم العادلة

فيما يلي ملخص للطرق الرئيسية المستخدمة في تقدير القيم الحالية للأدوات المالية:-

المدينون والدائنون

تعكس القيمة الإسمية للمدينون والدائنون الذين تبلغ أعمارهم المتبقية أقل من عام واحد القيمة العادلة.

١٩- الموقف الضريبي

أ- ضريبه شركات الاموال

تم حساب الضريبة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥م و تقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية و تقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية من واقع تلك الاقرارات حتى تاريخه. تم فحص السنوات من بداية النشاط و حتى عام ٢٠١٢ و تم الربط و السداد. في تاريخ اعداد القوائم المالية في ٢٠٢٠/٠٩/٣٠ جاري فحص السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧م.

ب- ضريبة كسب العمل

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة حتى تاريخه. تم فحص ضريبة كسب العمل حتى سنة ٢٠١١م و تم سدادها و تسويتها.

ج- الضريبة على القيمة المضافة

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق من واقع الاقرارات و بصفة منتظمة حتى تاريخه.

تم فحص الشركة حتى نهاية ٢٠١٣ و تم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص. بالنسبة للأعوام ٢٠١٤م و ٢٠١٥م و ٢٠١٦م يتم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانونا.

د- الخصم تحت حساب الضريبة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة.

٢٠- الالتزامات المكون بشأنها المخصصات:

تتمثل الالتزامات المحتملة المكون بشأنها في مخصص فيما يلي:
مشاريع تحت الصيانة و الذي يمثل عقود مقاولات تم الانتهاء منها و تتحمل الشركة طبقا للعقود ضمان صيانة تلك المشاريع لمدة عام و تم تكوينه بنسبة ٥٥% من تلك العقود.
-الضرائب على المبيعات و ذلك كما هو وارد بالايضاح (١٥/الضريبة على القيمة المضافة).

٢١-الإحداث الجوهرية التالية:

لا توجد أحداث جوهرية تالية لتاريخ الفترة المالية المكون عنها القوائم المالية الدورية.

٢٢-تعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠٢٠م صدر قرار وزيرة الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥م ، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وقد تم نشر بالوقائع المصرية بتاريخ ٧ ابريل ٢٠٢٠م وفيما يلي بيان بالمعايير التي تم تعديلها والتي لها تأثير على القوائم المالية عند التطبيق :
معيار المحاسبة المصري رقم (١) عرض القوائم المالية :
ويسري تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م .
معيار المحاسبة المصري رقم (٨) عقود الإنشاء:
تم إلغاء هذا المعيار واستبداله بالمعيار رقم (٤٨) " الإيراد من العقود مع العملاء " ويسري تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠م ، والتأثير المحتمل على القوائم المالية يتمثل في الالتزام في معالجة عقود الإنشاء وإثبات الإيرادات الناتجة عنها طبقاً لما ورد في المعيار رقم (٤٨) .
معيار المحاسبة المصري رقم (١١) الإيراد:
تم إلغاء هذا المعيار ، والتأثير المحتمل على القوائم المالية يتمثل في الالتزام في معالجة عقود الإنشاء وإثبات الإيرادات الناتجة عنها طبقاً لما ورد في المعيار رقم (٤٨) .