



صفحة	الفهرس
١-٢	تقرير فحص محدود
٣	قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٦	قائمة التغيرات فى حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٧	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٢-٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود إلى السادة / مساهمي شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرافق لشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى شركة مساهمة مصرية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح او الخسائر والدخل الشامل و التغيرات فى حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل و الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية و المحاسبية، و تطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

### أساس الإستنتاج المتحفظ

- بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٨) " عملاء " بنك البركة البالغ ١,٩٦٢ مليون جنيه والمرحل من سنوات، فإنه وفقاً لما تضمنته دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة (الصادرة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠) من عمل اضمحلال لرصيد العميل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه فلم تقم ادارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال،
  - ونرى أن تأثير هذا الاضمحلال هو اقفال رصيد العميل بنك البركة بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه وزيادة الخسائر بقائمة الدخل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون.
  - وبالتالي تصبح اجمالي خسائر الفترة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣,٩٥٠,١٥٢ جنيه وليصبح نصيب السهم من الخسائر ٠,٧٩ جنيه لكل سهم.
- لم يتم اقفال وحدات سانتات فاتيما بالايرادات بمبلغ ٢٦٠ ألف جنيه.



## الإستنتاج المتحفظ

ومن رأينا ومع أخذ ما سبق في الاعتبار وما يترتب عليه من تسويات كان ينبغي اجزاها وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفعاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

### فقرة لفت انتباه

- نوصي بعمل دراسة اضمحلال للسنتر التجاري بعين شمس لما وقع عليه من تعديلات بوضع اليد.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢١ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلى اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه ( خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلاً من ٦ جنيه ( ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك يصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراء تجزئة القيمة الاسمية للسهم.
- تتضمن أرصدة الدائتون والأرصدة الدائنة الأخرى أرصدة متوقفة من سنوات لذا نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لإقفالها والبالغة ١٩١ ألف جنيه.
- فيما يخص أرض شرق التفريعة ايضاح رقم ٧:-  
والمتعلقة بالدعوى القضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الإداري بمجلس الدولة المرفوعة من الشركة ضد الجهات المعنية بالأرض لإنهاء اجراءات التقنين ، فقد ورد بشهادة المستشار القانوني المؤرخة في (١٠ يونيو ٢٠٢١) بأنه قد تم تحديد جلسة الطعن بتاريخ (١٩ مايو ٢٠٢١) وجاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنيه من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأرض بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنيه في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنيه قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) قد تم رفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوى حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

القاهرة في ١٤ نوفمبر ٢٠٢١

سمير أنس عمارة  
س.م.م ١٠٣٦٨  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٧٨٢)  
سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)  
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون  
مجدي حشيش وشركاه

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD  
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Egypt - Chartered Accountants managed by Magdy Hashish & Partners is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors  


الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ المدرجة بالجنية المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	إيضاح رقم	
			الأصول غير المتداولة
١٨١ ٨٦٦	١٥٥ ٢٧٤	(٥)	الأصول الثابتة (بالصافي)
			أصول ضريبية مؤجلة
١٨١ ٨٦٦	١٥٥ ٢٧٤		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١ ١١٣ ٥٧١	٣٣٤ ٤٩٩	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة
٤٨ ٨٠٠ ٥٦٧	٢٢ ٧٨٤ ٤٧١	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٩٦٢ ٧٥٠	١ ٩٦٢ ٧٥٠	(٨)	علاء وأوراق قبض
٩٦ ٤٠٥	٥ ١٠٠ ٤٠٥	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٦٨ ٠٩٩	١٧٩ ٤٩٩	(١٠)	التقديية بالبنوك والصندوق
٥٢ ٠٤١ ٣٩٢	٣٠ ٣٦١ ٦٢٤		مجموع الأصول المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٥١٦ ٨٩٨		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٦٥ ٩٤٠	٤٦٥ ٩٤٠	(١٢)	الاحتياطي القانوني
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	(١٢)	إحتياطي خاص
( ٥٣٣ ٧٢٧)	( ٢ ٥٢١ ١٢٩)	(١٣)	الخسائر / الأرباح المرحلة
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	٢٨ ٥٤٤ ٨١١		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(١٦)	دائنون شراء أراضى
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة
٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١	(١٧)	المخصصات
٢٢٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠	(١٨)	علاء - دفعات مقدمة
١ ١١٩ ٢٢٤	١ ٣٦٠ ٢٦٦	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٦٩١ ٠٤٥	١ ٩٧٢ ٠٨٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٥١٦ ٨٩٨		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العنقى

باهر خورشيد العنقى



المدير المالي

١/ ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

القاهرة في ٧ / ١١ / ٢٠٢١

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)  
 قائمة الأرباح أو الخسائر عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
 (جميع المبالغ المدرجة بالجنية المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠		
-	-	-	-		إيراد مبيعات أراضي وفيلات
-	-	-	-		تكلفة خدمات مؤداة
-	-	-	-		مجمعل الخسائر
( ٢٢٦ ٢٨٢ )	( ٧٥٧ ٤٠٥ )	( ٣٣٨ ٦٩٥ )	( ١٠٠٣ ٨٢٨ )	(١٤)	مصرفوات عمومية وإدارية
( ٢٢ ٦٢٥ )	( ٢٢ ٦٢٥ )	-	-		اضمحلال قيمة العملاء والمدونون
( ٢٤٨ ٩٠٧ )	( ٧٨٠ ٠٣٠ )	( ٣٣٨ ٦٩٥ )	( ١٠٠٣ ٨٢٨ )		نتائج أنشطة التشغيل
٣٠ ٧٥٧	١٠٥ ٩٠٧	١١ ٦٦٤	٥٣ ٢٧٦		ارباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة المعادلة
( ٢١٨ ١٥٠ )	( ٦٧٤ ١٢٣ )	( ٣٢٧ ٠٨١ )	( ١٠٣٦ ٨٥٠ )		اضمحلال مصرفوات أرض شرق التفريعة
-	-	-	-		صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
( ٢١٨ ١٥٠ )	( ٦٧٤ ١٢٣ )	( ٣٢٧ ٠٨١ )	( ١٩٨٧ ٤٠٢ )		الضريبة المؤجلة
-	-	-	-		صافي خسائر الفترة بعد الضرائب
( ٠,٠٤٤ )	( ٠,١٣٥ )	( ٠,٠٦٥ )	( ٠,٣٩٧ )	(١٥)	نصيب السهم في خسائر الفترة

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العنقلى

باهر خورشيد العنقلى



المدير المالى

أ / ياسر فاروق ابو عيشة

ياسر فاروق ابو عيشة



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل عن التسعة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠		
( ٢١٨ ١٥٠ )	( ٦٧٤ ١٢٣ )	( ٣٢٧ ٠٨١ )	( ١ ٩٨٧ ٤٠٢ )	(١٤)	صافي (خسارة) الفترة
-	-	-	-		الدخل الشامل الآخر
-	-	-	-		مجموع الدخل الشامل الآخر
<u>( ٢١٨ ١٥٠ )</u>	<u>( ٦٧٤ ١٢٣ )</u>	<u>( ٣٢٧ ٠٨١ )</u>	<u>( ١ ٩٨٧ ٤٠٢ )</u>		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العناتى

باهر خورشيد العناتى



المدير المالى

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التغير فى حقوق الملكية عن التهمة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	الاحتياطي القانوني	رأس المال المصدر والمطروح
٣١ ٥١٣ ٢٩٨	٤٤٧ ٣٥٨	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
( ١٧٤ ١٢٣)	( ٦٧٤ ١٢٣)	-	-	-
-	-	-	-	-
٣٠ ٨٣٩ ١٧٥	( ٢٢٦ ٧٦٥)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	( ٥٣٣ ٧٢٧)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠
( ١ ٩٨٧ ٤٠٢)	( ١ ٩٨٧ ٤٠٢)	-	-	-
-	-	-	-	-
٢٨ ٥٤٤ ٨١١	( ٢ ٥٢١ ١٢٩)	٦٠٠ ٠٠٠	٤٦٥ ٩٤٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠

مجلس الإدارة

٢٠٢١ يناير ١

بدر محمد عبد الجبار



المدير المالي

٢٠٢١ سبتمبر ٣٠

إبراهيم محمد أبو صبيحة

الأرصدة فى ١ يناير ٢٠٢٠

صافي خسائر الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

إجمالي الدخل الشامل

الأرصدة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الأرصدة فى ١ يناير ٢٠٢١

صافي خسائر الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

إجمالي الدخل الشامل

الأرصدة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠		
			<b>التدفقات النقدية من نشاط التشغيل</b>
( ٦٧٤ ١٢٣ )	( ١ ٩٨٧ ٤٠٢ )	(١٤)	صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
			<b>تسويات</b>
٣٠ ٩١٠	٣١ ٥٢٣	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
( ١٠٥ ٩٠٧ )	( ٥٣ ٢٧٦ )	(١٤-١)	ارباح بيع وإعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
( ٧٤٩ ١٢٠ )	( ٢ ٠٠٩ ١٥٥ )		الخسائر قبل التغيرات في رأس المال العامل
( ٣ ٠٠٠ )	٢٦ ٠١٦ ٠٩٦	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٢٦ ٣٢٥	( ٥ ٠٠٤ ٠٠٠ )	(٨)	مدينون وأرصدة مدينة
٢٦٠ ٥٠٧	(١٩ ٧١٨ ٩٥٨)	(١٨)	الدائنون والارصدة الدائنة الأخرى
( ٤٦٥ ٢٨٨ )	( ٧١٦ ٠١٧ )		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار</b>
( ١٠ ٢٠٣ )	( ٤ ٩٣١ )	(٥)	مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
٥٣٢ ٧٤٧	٨٣٢ ٣٤٨	(١٤-١)	المحصل من بيع استثمارات بالقيمة العادلة
٥٢٢ ٥٤٤	٨٢٧ ٤١٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
٥٧ ٢٥٦	١١١ ٤٠٠		صافي التغير في النقدية
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية في ١ يناير ٢٠٢١
٩٣ ٧٧٣	١٧٩ ٤٩٩	(١٠)	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العدناني

باهر خورشيد العدناني



المدير المالي

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

عام

- تأسست الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٩٧ بتاريخ ٢٥ يوليو ١٩٩٨ وبتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ تم محو السجل التجارى رقم ١٠٩٧ وتم قيد الشركة برقم سجل تجارى جديد ٧٤٨٦٧.
- المدة المحددة للشركة خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى وتنتهى فى ٢٤ يوليو ٢٠٢٣
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى محافظة القاهرة - مدينة نصر فى (١٢) شارع عمر بن الخطاب ( عمارات رامو ) .
- رئيس مجلس إدارة الشركة التنفيذي السيد المهندس / باهر خورشيد العدنانى
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

غرض الشركة هو القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والإستثمار فى المشروعات الصناعية .

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.



#### هـ - قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريّة - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

#### ٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

#### ١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف فى تاريخ إعداد القوائم المالية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التى يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف فى تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة فى الأرباح أو الخسائر. وبإستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها فى بنود الدخل الشامل الأخرى: -

- الاستثمارات المتاحة للبيع فى أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الأرباح أو الخسائر).
- الإلتزامات المالية التى تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الإستثمار فى نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

### ٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

#### أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال .  
تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها فى موقعة وفى الغرض الذى تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

#### ب- التكاليف اللاحقة على الإقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروفات عند تكبدها.

#### ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضى. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدر لتلك الأصول: -

#### الأعمار الإنتاجية المقدرة

٢٠ سنة  
٥ سنوات  
٥ سنوات  
١٠ سنوات  
٥ سنوات

#### الأصل

عقارات  
وسائل نقل وانتقال  
أجهزة وآلات  
أثاث ومعدات مكاتب  
تجهيزات وتجديدات

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة فى نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.



- ٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ  
يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة وباللزام لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتنى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.
- ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.
- ٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة  
تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.
- ٥-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة  
يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.
- ٦-٣ المخزون  
يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.
- ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.
- ٧-٣ أعمال تحت التنفيذ  
يتم تصنيف الوحدات التي تم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ لتظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتشمل تكلفة الاعمال تحت التنفيذ علي التكلفة الارض والمصروفات الاخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ بمعدل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة وتعتبر الوحدات مكتملة عند اتمام جميع الانشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع تقوم الادارة بمراجعة القيمة المدرجه كاعمال تحت التنفيذ علي اساس سنوي .

### ٨-٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ووفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

### ٩-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

### ١٠-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملًا لنظام إدارة الأموال بالشركة.

### ١١-٣ الأدوات المالية:

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبيوة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبيوة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

### ١-١٢-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف بالأولى بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الإلتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الإلتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافى المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانونى القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافى المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في ان واحد.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥- الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٤٩٣١	--	--	٤٩٣١	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
٢٢٢٩٥٦٦	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٨٩٩٠	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (التكلفة)
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٣١٥٢٣	٤٢٩٣	--	١٨٨٠	--	٢٥٣٥٠	مصروف الإهلاك
٢٠٧٤٢٩٢	٢٠٠٣٤	١٦٧٩٥٠	١٧٥٠٨	١٣٢٨٠٠٠	٥٤٠٨٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (الإهلاك)
١٥٥٢٧٤	٨٥٩٢	--	١١٤٨٢	--	١٣٥٢٠٠	القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (الصافى)

ب - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	تجهيزات وتجديدات	اثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠٢٠٣	--	--	١٠٢٠٣	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (التكلفة)
٢٠٠١٤٧٣	١٠٠١٧	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٨١٦٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٤١٢٩٦	٥٧٢٤	--	١٧٧٢	--	٣٣٨٠٠	مصروف الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الإهلاك)
١٨١٨٦٦	١٢٨٨٥	--	٨٤٣١	--	١٦٠٥٥٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الصافى)



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

-٦- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عدد الوثائق	متوسط التكلفة	القيمة السوقية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦٨٠	٤٨٠,٧٩	٤٩١,٩	٣٣٤٤٩٩	١١١٣٥٧١
			٣٣٤٤٩٩	١١١٣٥٧١

وثائق استثمار - صندوق استثمار البنك التجاري الدولي - أصول

-٧- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣٢٠١١٦٣	٣٢٠١١٦٣	<b>أعمال تامة معروضة للبيع:</b>
٢٠٧٦٦٢٩	٢٠٧٦٦٢٩	المتبقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الارضي)*
١٦٦٢١٠٠	١٦٦٢١٠٠	مشروع الخليجية (٣) سانت فاتيما (البدروم السفلي) مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
		<b>أعمال تحت التنفيذ:</b>
	--	مشروع شرق التفريعة مساحة ٥ مليون متر**
١٥٨٣٢٨٢٥	١٥٨٤٤٥٧٩	مشروع أرض ٦ أكتوبر - مساحة ١٠ فدان
٤٨٨٠٠٥٦٧	٢٢٧٨٤٤٧١	<b>الإجمالي</b>

\* مشروع الخليجية (١) عين شمس : هناك تعديلات بحالات وضع جبرية علي بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الأرضي، وتم إزالة هذه التعديلات أكثر من مرة بموجب قرار السيد المستشار المحامي العام لنيابة عين شمس في القضية رقم ١١٦٧٨ لسنة ٢٠١٠ وملخصه " تمكين السيد رئيس مجلس ادارة الشركة من حيازة عين النزاع ومنع تعرض المشكو في حقهم والغير له في ذلك وأنه علي الجهة التي ينص بها التنفيذ أن تبادل إلي التنفيذ متي طلب منها وعلي الجهات المختصة أن تعيد علي اجراؤه ولو باستعمال القوة الجبرية ".

\*\* مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن، وبناءاً عليه تم إقتال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دائنو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصرفوات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقتال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المنفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة، وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوي بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوي حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

عملاء		-٨
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٣٠٢٣	٣٠٢٣	عملاء - شركة ديتاك
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	عملاء - بنك البركة *
		يخصم انخفاض قيمة العملاء:
(٣٠٢٣)	(٣٠٢٣)	اضمحلال في قيمة العملاء
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	الإجمالي

\* لم يتم احتساب اضمحلال لرصيد بنك البركة لأنها أرصدة جيدة ومرتبطة بإنهاء اجراءات التسجيل للعقار والتي تقع علي عاتق الشركة وفقاً لعقد البيع مع العميل بنك البركة وأن الشركة علي وشك الانتهاء من التسجيل وتحصيل المبلغ من العميل.

مدينون وأرصدة مدينة أخرى		-٩
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٧٣٧٣٠	٧٥٢٣٠	عهد
٤٠٠٠	٦٥٠٠	سلف
٢٨٦٨٧	٢٨٦٨٧	مدينون تحت التسوية
٩٥٨٨	٩٥٨٨	مدينون متنوعون
٢	٢	جاري شركة هارد روك
--	٥٠٠٠٠٠٠	مدينون (محافظة بورسعيد)
(١٩٦٠٢)	(١٩٦٠٢)	يخصم انخفاض قيمة المدينون:
٩٦٤٠٥	٥١٠٢٤٠٥	اضمحلال في قيمة المدينون

\* مدينون (محافظة بورسعيد) عبارة عن القسط الاول المسدد مسبقاً بمبلغ ٥ مليون جنية بعد ماجاء منطوق الحكم برفض الطعن المقدم من الشركة على حيازة الأرض (ايضاح ٧).

النقدية بالبنوك والصندوق		-١٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٣٨١٣	٤٥٥٤	نقدية بالصندوق
٥٤٢٨٦	١٧٤٩٤٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٨٠٩٩	١٧٩٤٩٩	الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١١- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (مئتان مليون جنيه) وحدد رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (ثلاثون مليون جنيه) موزعاً علي عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثة مليون سهم) القيمة الإسمية للسهم ١٠ جنيه (عشرة جنيهات) ، وجميعها أسهم نقدية .  
بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٦ - أصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه موزعاً على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم ( خمسة ملايين سهم ) القيمة الإسمية للسهم ٦ جنيهات .  
وفيما يلي بيان بقائمة المساهمين وفقاً للقائمة المصدرة من مصر للمقاصة في تاريخ ٥ ابريل ٢٠٢١:

المؤسسون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العدناني	١٦,٦٧ %
مصطفى أحمد علي مصطفى حامد	١٥,٢٠٦ %
محمد ممدوح حسن الماوي	١١,٩١٧ %
سمر محمد العدناني	٧,٤٠٤ %
مساهمون آخرون	٤٨,٨٠٣ %
الاجمالي	١٠٠ %

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلي اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الإسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه ( خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلاً من ٦ جنيه ( ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك تصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراءات تجزئة القيمة الاسمية للسهم

١٢- احتياطي قانوني

اسم الاحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	من حساب التوزيع	تغذية الإحتياطي	استخدام الإحتياطي	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
احتياطي قانوني	٤٦٥٩٤٠	--	--	--	٤٦٥٩٤٠
احتياطي خاص*	٦٠٠٠٠٠	--	--	--	٦٠٠٠٠٠
الاجمالي	١٠٦٥٩٤٠	--	--	--	١٠٦٥٩٤٠

\* يتمثل الإحتياطي الخاص في قيمة تحصيل مصروفات اصدار أسهم منذ الطرح للاكتتاب العام.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣- الخسائر المرحلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
(٥٣٣٧٢٧)	٤٤٧٣٥٨	رصيد أول المدة
(١٩٨٧٤٠٢)	(٩٨١٠٨٥)	خسائر الفترة
(٢٥٢١١٢٩)	(٥٣٣٧٢٧)	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠

١٤- تبويب المصروفات وفقاً لطبيعتها

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
من ايناير ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	من ايناير ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	من ايلول ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	من ايلول ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
--	--	--	--	إيرادات النشاط
--	--	--	--	تكاليف النشاط
--	--	--	--	مجمّل الربح
(٩٧٢٣٠٥)	(٧٢٦٤٩٥)	(٢١٥٨٩٥)	(٢١٥٨٩٥)	مصروفات عمومية وإدارية
(٣١٥٢٣)	(٣٠٩١٠)	(١٠٣٨٧)	(١٠٣٨٧)	إهلاكات إدارية
٥٣٢٧٦	١٠٥٩٠٧	٣٠٧٥٧	٣٠٧٥٧	أرباح بيع وإعادة تقييم
--	(٢٢٦٢٥)	--	--	استثمارات بالقيمة العادلة
--	--	--	--	اضمحلال قيمة العملاء
--	--	--	--	والمدينون
(١٠٣٦٨٥٠)	--	--	--	اضمحلال مصروفات أرض
(١٩٨٧٤٠٢)	(٦٧٤١٢٣)	(٢١٨١٥٠)	(٢١٨١٥٠)	شرق التفرّيع
--	--	--	--	صافي الخسائر/ الأرباح قبل
--	--	--	--	الضرائب
--	--	--	--	ضريبة الدخل الحالية
(١٩٨٧٤٠٢)	(٦٧٤١٢٣)	(٢١٨١٥٠)	(٢١٨١٥٠)	الضريبة المؤجلة (إلتزام)
--	--	--	--	صافي الخسائر بعد الضرائب

١٥- نصيب السهم في الخسائر

التسعة أشهر المنتهية في		الثلاثة أشهر المنتهية في		
من ايناير ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	من ايناير ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	من ايلول ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	من ايلول ٢٠٢٠ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
(١٩٨٧٤٠٢)	(٦٧٤١٢٣)	٢١٨١٥٠	٢١٨١٥٠	صافي خسائر الفترة
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	العدد المرجح للأسهم
(٠,٣٩٧)	(٠,١٣٤٨)	(٠,٠٤٣٦)	(٠,٠٤٣٦)	نصيب السهم في الخسائر



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١  
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

١٦- داننو شراء اراضى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ سبتمبر ٢٠٢١	
٢.٠٠٠.٠٠٠	٠	*داننو شراء اراضى ( محافظة بور سعيد)
٢.٠٠٠.٠٠٠	٠	الإجمالي

\* مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوى قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوى شكلاً ورفض الدعوى موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء ارضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوى بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوى حتي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	المخصصات البيان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المكون خلال العام	المستخدم خلال العام	مخصصات البيان
٣٥١٨٢١	مخصص ضرائب	٣٥١٨٢١	--	--	مخصصات انتفي الغرض منها
٣٥١٨٢١	الإجمالي	٣٥١٨٢١	--	--	

١٨- عملاء دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ سبتمبر ٢٠٢١
٢٢.٠٠٠	٢٦.٠٠٠
٢٢.٠٠٠	٢٦.٠٠٠

حاجزى وحدات سانت فاتيما  
الإجمالي

١٩- داننون وأرصدة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١.٦٢٥	١.٦٢٥
١٨٧٥٠	١٨٧٥٠
١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢
٣١٥٠	٣٨٠٠
٢١٥١٩٠	٢٦٢٣٦٦
١٣٨٩٥	١٣٨٩٥
١٢٨٥٢	١٢٨٥٢
٢٠٧٢	٢٨٨٩
١٨٠٠	--
٣٨١٦٢٠	٤٤٥٨٦٩
٦٣٦٦٥	٣٠٦٦٥
٢٦٣٣٣٣	٤٢٦٢٨٣
١١١٩٢٢٤	١٣٦٠٢٦٦

داننو توزيعات  
جاري باهر خورشيد  
ضرائب على التصرفات العقارية - عقد شراء عين شمس  
ضريبة على المهن الحرة  
مصلحة الضرائب كسب العمل  
جاري ضريبة الدمغة  
مصلحة الضرائب العقارية  
ضرائب أرباح تجارية وصناعية  
الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى  
داننون متنوعون  
مصروفات مستحقة  
داننون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة)  
الإجمالي



#### ٢٠- الإلتزامات المحتملة

بسبب طبيعة إجراءات تقدير الإلتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية، فإن الناتج النهائي لهذا التقدير من جانب مصلحة الضرائب قد يختلف جوهرياً عن تقديرات الشركة، لذا قد يوجد إلتزامات اضافية محتملة نتيجة الفحص الضريبي وتقدير مصلحة الضرائب للمستحق على الشركة. وفيما يلي ملخص بالموقف الضريبي للشركة حتى ٣١ سبتمبر ٢٠٢١ .

#### أولاً : ضريبة الأرباح التجارية والصناعية:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٩ لم يدرج ملف الشركة الضريبي بعينة المحاسبة.
- عام ٢٠١٠ تم الربط تقديري وتم الطعن وتم تحويل الطعن إلي لجنة الطعن الضريبي التي أعادته للمأمورية لإعادة الفحص بجلستها في ٢٠٢٠/١٠/٧.

#### ثانياً : ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٠ لم يتم الفحص بعد .
- الأعوام من ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٩ تم إرسال نموذج (٣٨) تقديري وتم الطعن عليه .

#### ثالثاً : ضريبة الدمغة:

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٦ تم الفحص ولم يتم الربط حتي الآن.
- الأعوام من ٢٠١٧ وحتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص بعد.

#### رابعاً : الضريبة العقارية:

- تمت مطالبة الشركة حتي عام ٢٠١٧ بخصوص مقر الشركة الإداري (عمارات رامو - مدينة نصر) بمبلغ ٢٥٧٠٤ جنيه وتم دفع نصف المبلغ وتم الطعن علي المبلغ المتبقي ولم يتم الربط.

#### خامساً : ضريبة الخصم والتخصيل:

- لم يتم الفحص بعد.

### ٢٣- الاحداث الهامة (خلال فترة / التالية لتاريخ) القوائم المالية

- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء ، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي علي المستوى العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره علي كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلي نشاط السياحة والاستثمار العقارى السياحى في مصر بصورة خاصة.
- ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
  - مخاطر الائتمان الممنوح للعملاء وارتفاع مؤشرات الإخفاق عن السداد
  - زيادة التكاليف وبالتالي مؤشرات احتمال وجود عقود محملة بخسارة
  - خطر ركود الوحدات المتاحة للبيع
  - توقف كلي أو جزئي لبعض أنشطة الشركة
  - خطر عدم القدرة علي تحقيق معدلات النمو بخطة الاعمال المحددة مسبقاً والتغيرات في توقعات التدفقات النقدية المرتبطة بها وبالتالي التأثير علي الاستمرارية
  - قدره الشركة علي الوفاء بالتزاماتها التعاقدية
- إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
  - استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضى وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
  - تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
  - دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العدنانى

١ / ياسر فاروق ابو عيشة

باهر خورشيد العدنانى



ياسر فاروق ابو عيشة