

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

صفحة	المحتويات
-	- تقرير الفحص المحدود
١	- المركز المالي
٢	- قائمة الدخل
٣	- قائمة الدخل الشامل
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	- قائمة التدفقات النقدية
٢٧-٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية

الى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي لشركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة 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 ، وتتنصر 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 ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

د/ أحمد الصاوي

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

القاهرة في: ١١ مايو ٢٠٢٢

شركة العصور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	إيضاح رقم	
٦ ٩٩٨ ٨٨٢	٧ ٦٦٧ ٠٥١	(٤)	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة
٦ ٩٩٨ ٨٨٢	٧ ٦٦٧ ٠٥١		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٢ ٠٧٦ ٤٠٩	٣٣ ٨٣٨ ٧٧٨	(٥)	الأصول المتداولة
٦٨ ٤٧٨ ٢٧٧	٧١ ٥١٩ ٠٩٢	(٦)	أصل تحت التنفيذ
١٥ ٥٦٧ ٢٥٤	١٧ ٩٠٩ ٦٤٦	(٧)	العلاء و أوراق القبض
٧ ٠٣٣ ٣٨٨	٥ ٢٧٣ ٧٦٨	(٨)	المدفون و ارصدة مدينة اخرى
١٢ ٢١٣ ٠٧٧	٦ ٣٢٥ ١٤٠		المخزون
١٢١ ٤٢٢	١٢١ ٤٢٢		خطابات ضمان
-	١٠ ٧٠٠ ٠٠٠		استثمارات عقارية
١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	٨٨ ٤٣٣ ٩٢٥	(٩)	إيرادات مستحقة
١٥١ ٤٧٥ ٣٣٦	٢٣٤ ١٢١ ٧٧١		اللتبية لدى البنوك و الصندوق
١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨	٢٤١ ٧٨٨ ٨٢٢		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	(١٠)	حقوق الملكية
٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢ ٢٩٣ ٢٥٧	(١١)	رأس المال المدفوع
٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٨٧ ٤٣٩		احتياطي قانوني
١ ١٩٩ ٩٨٢	٣ ٥٤٠ ٢٧٤		احتياطي عام
٢ ٥٠٠ ٩٥٤	٦٢٣ ٥٦٦		ارباح مرحلة
٣٥ ٩٩١ ٥٣٤	٩٦ ٧٨٧ ٠٧١		صافي الربح خلال الفترة
			إجمالي حقوق الملكية
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٩٠ ٥٦٥	(١٢)	الالتزامات الغير متداولة
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٧٩٠ ٥٦٥		تروض طويلة الأجل من المساهمين
٢٧ ٣٤٥ ٠٠٠	٢٩ ٨٩٢ ٥٠٠		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
٤٥ ٥٩٩ ٢٨٧	٧٢ ٥٩٩ ٢٨٦		الإلتزامات المتداولة
٢٣ ١٠٤ ٨٣٨	٢٣ ٣٨٥ ٩٧١	(١٣)	إيرادات موجلة
١٦ ٨٦٠ ٧٩٢	٩ ٥٢٦ ٢٢٧	(١٤)	علاء دفعات مقمة
٨٠٧ ٢٠٢	٨٠٧ ٢٠٢	(١٥)	الدائون و ارصدة دائنة اخرى
١١٣ ٧١٧ ١١٩	١٣٦ ٢١١ ١٨٦		موردون و مقولوا الباطن و لوراق الدفع
١٢٢ ٤٨٢ ٦٨٤	١٤٥ ٠٠١ ٧٥١		مخصصات
١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨	٢٤١ ٧٨٨ ٨٢٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
			إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية و تقرأ معها.

* مرفق تقرير الفحص المحدود

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي





شركة العجور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١٢٢٠٦٨٥٨	١٢١٩٧٦١٣		إيرادات الاعمال
٢٨٠٧٩٠٠	٣٩١٦١٨٠		إيراد المقاولات
١٥٠١٤٧٥٨	١٦١١٣٧٩٣		إيراد الاستثمار العقاري
			اجمالي إيرادات الاعمال
(١٠٥٧٨٩٨٨)	(١١١٩٤٦٦٢)		تكاليف الاعمال
(١٢٥١٥٨٦)	(١٧٥٩٦٢٠)		تكاليف المقاولات
(٥١٥٠٢٠)	(٢٥٨٢٧٣)		تكاليف الاستثمار العقاري
(١٢٣٤٥٥٩٤)	(١٣٢١٢٥٥٥)		اهلاك الاصول الثابتة التشغيلية
٢٦٦٩١٦٤	٢٩٠١٢٣٨		اجمالي تكاليف القطاعات
			مجمل الربح
٣٤٠٤٣٥	١٠٠٧١٦٨		يضاف:
٢٠٠٠	-		عائد ودائع و حسابات بنكية
٣٤٢٤٣٥	١٠٠٧١٦٨		إيرادات اخرى
			اجمالي
(١٩٨٠٦٥٩)	(٣٠٢١٦٥٢)	(١٦)	يخصم:
(٢٦٢٨٣١)	-		المصروفات العمومية و الادارية
(١٢٧٠٠)	-		فوائد مدينة
(٦٧٣٤٥)	(٨٢١٥٣)		خصم تعجيل سداد
(٢٣٢٣٥٣٥)	(٣١٠٣٨٠٥)		اهلاك الاصول الثابتة الادارية
٦٨٨٠٦٤	٨٠٤٦٠١		اجمالي
			صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(١٥٤٨١٤)	١٨١٠٣٥		يخصم:
٥٣٣٢٥٠	٦٢٣٥٦٦		ضرائب الدخل
٠,٠٩	٠,٠٤	(١٧)	صافي ربح الفترة بعد الضرائب
			نصيب السهم في الأرباح / (الخصائر)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي





شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٥٣٣ ٢٥٠	٦٢٣ ٥٦٦	صافي ارباح الفترة
-	-	يضاف:
٥٣٣ ٢٥٠	٦٢٣ ٥٦٦	الدخل الشامل الأخر
		أجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي





شركة العود للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

	صافي ربح (خسارة) الإجمالي	صافي ربح (خسارة) (الخصائر) المرحلة	صافي ربح (خسارة) الفترة	الأحتياطي العام	الأحتياطي القانوني	رأس المال المطروح	إيضاح رقم
٢٣ ٤٩٠ ٥٨٠	١ ١٩٩ ٩٨٢	-	-	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢ ٥٠٠ ٩٥٤	-	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	-	-	-	-	صافي ربح العام
٢٥ ٩٩١ ٥٣٤	١ ١٩٩ ٩٨٢	٢ ٥٠٠ ٩٥٤	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٥ ٩٩١ ٥٣٤	٢ ٧٠٠ ٩٣٦	-	-	٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٣٢ ٥٩٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٥٨ ٧٦١ ٦٩٠	-	-	-	-	-	٥٨ ٧٦١ ٦٩٠	زيادة رأس المال
-	(١٦٠ ٦٦٢)	-	-	-	١٦٠ ٦٦٢	-	تدعيم الأحتياطي القانوني
١ ٤١٠ ٢٨١	-	-	١ ٤١٠ ٢٨١	-	-	-	تدعيم الأحتياطي العام
٦٢٣ ٥٦٦	-	٦٢٣ ٥٦٦	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٩٦ ٧٨٧ ٠٧١	٢ ٥٤٠ ٢٧٤	٦٢٣ ٥٦٦	٢ ١٨٧ ٤٣٩	٢ ٢٩٣ ٢٥٧	٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢

* الإيضاحات المرتبطة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود ساهي



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٣٣ ٢٥٠	٦٢٣ ٥٦٦		صافي الارباح
(٣٤٠ ٤٣٥)	(١٠٠٧ ١٦٨)		عائد ودائع و حسابات بنكية
-	١٦٠ ٦٦٢		الاحتياطي القانوني
٥٨٢ ٣٦٥	٣٤٠ ٤٢٦		اهلاك اصول ثابتة
٧٧٥ ١٨٠	١١٧ ٤٨٦		ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
١ ٨٣٦ ٧٠٥	(١ ٧٦٢ ٣٦٩)		التغير في اعمال تحت التنفيذ
٢ ٣٢٦	١ ٧٥٩ ٦١٩		التغير في المخزون
٢٤٣ ٣٨٨	(٣٠٤٠ ٨١٤)		التغير في العملاء و اوراق القبض
٦٠٧ ٨٢٠	٥ ٨٨٧ ٩٣٧		التغير في المدينون
٩٤٧ ٣٧٣	(٢ ٣٤٢ ٣٩٢)		التغير في خطابات الضمان
(٤ ٥٧٠ ٠٠٠)	(١٠ ٧٠٠ ٠٠٠)		التغير في ايرادات مستحقة
١ ٤٥١ ٢٥٠	٢ ٥٤٧ ٥٠٠		التغير في ايرادات موجلة
(٧٣٣ ٥٢٨)	٣٠٦ ١٣٣		التغير في الدائون
(١٠ ٩٤٢ ٢٥٩)	-		التغير في بنوك سحب على المكشوف
(١ ٦٩١ ٩٦٠)	٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠		التغير في عملاء دفعات مقدمة
٢ ٤٢٦ ٢٦٦	(٧ ٣٣٤ ٥٦٥)		التغير في المورددين و اوراق الدفع
(٩ ٦٤٧ ٤٣٩)	١٢ ٤٣٨ ٥٣٥		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
٣٤٠ ٤٣٥	١ ٠٠٧ ١٦٨		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(٣ ٥٦٠)	(١ ٠٠٨ ٥٩٦)		عائد ودائع و حسابات بنكية
٣٣٦ ٨٧٥	(١ ٤٢٨)		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
-	٥٨ ٧٦١ ٦٩٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
-	١ ٤١٠ ٢٨١		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
-	(١٦٠ ٦٦٢)		زيادة رأس المال
-	٦٠ ٠١١ ٣٠٩		التغير في الاحتياطي العام
(٩ ٣١٠ ٥٦٤)	٧٢ ٤٤٨ ٤١٦		تدعيم الاحتياطي القانوني
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٩٨٥ ٥٠٩		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١٥ ٧١٢ ٩٢٥	٨٨ ٤٣٣ ٩٢٥		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

أ/ ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة وانشطتها

- تأسست شركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام 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 تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى و المركز الرئيسى للشركة و محلها القانونى فى مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان ينشئ فروعاً او مصانع او مكاتب او توكيلات او منافذ توزيع فى مصر او فى الخارج.

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ١١ مايو ٢٠٢٢.

الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة فى 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 تشارك

بأى وجه من الوجوه مع الشركات و الافراد و غيرها و التى تزاوّل اعمالاً شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها فى

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

بها و ذلك طبقاً لأحكام القانون و لائحته التنفيذية

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام 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 والإلتزامات 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 والإلتزامات 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 الساري وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف الساري في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

٣-٢-١ 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 التي 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 الاصول .

٣-٢-٢ النفقات اللاحقة على الإقتناء

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 مطروحة 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 مخصصاً 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 سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

٣-٥ المخزون

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

٣-٨ 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.

٣-٩ 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 امكانية قياس قيمة تكاليف الإيرادات بصورة دقيقة وكذلك امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها او ستحملها المنشأة مستقبلا فيما يتعلق بالمعاملة.

٣-١٠ الاحتياطي القانوني

تم تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥% من الأرباح وفقا للقانون، ويوقف هذا الاقتطاع اذا بلغ مجمع الاحتياطي قدرا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي اقل من ٥٠% من رأس ما الشركة المصدر.

٣-١١ 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.

٣-١٢ المحاسبة عن ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل على ارباح او خسائر العام كل من ضريبة الدخل عن العام والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية ، هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالإضافة للفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقا للاساس المحاسبي وقيمتها طبقا للاساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءا على الطريقة المتوقعة لتحقيق او تسوية قيمة الاصول والالتزامات باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك طمانينة بامكانية تحقيق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل ، ويتم تخفيض قيمة الاصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية خلال السنوات التالية

٣-١٣ 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)

٣-١٤ التغييرات في السياسات المحاسبية الهامة

قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بتعديل بعض احكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديد على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠ .
وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى اول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٧) - الادوات المالية

(ب) معيار (٤٨) - الايراد عن العقود مع العملاء

(ج) معيار (٤٩) - عقود التأجير

هذا وقد قررت إدارة الشركة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ "الإيراد من العقود مع العملاء" ومعيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ "عقود التأجير" .

٣-١٥ الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اعتماداً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية ، ولا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال .

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية على أن يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة بإستثناء الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية أخرى.

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالفروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية.

او إذا لم تقوم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالنتائج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكديدها.

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية

٣-١٦ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الإضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠% هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع.

كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة.

الأصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية. يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقا قيمة خسارة الاضمحلال وأمكن ربط هذا الانخفاض بشكل موضوعي مع حدث يقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة، عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة المعترف بها من قبل من خلال الأرباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح او الخسائر.

عند زيادة القيمة العادلة لاداء دين مبيعة كمتاحة للبيع في ايه فترة لاحقة وكانت هذه الزيادة ذات علاقة بدرجة موضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسارة اضمحلال القيمة في الأرباح او الخسائر عندئذ يتم رد خسارة اضمحلال القيمة هذه في الأرباح او الخسائر.

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية مبيوب كمتاح للبيع في الأرباح او الخسائر.

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الامر كذلك تقوم الشركة بعمل تقدير للقيمة الإسترادية للأصل.

لإجراء اختبار اضمحلال القيمة لأصل يتم تجميع الأصول معا الي أصغر مجموعة أصول تتضمن الأصل والتي تولد تدفقات نقدية داخلة من الاستعمال المستمر ومستقلة الى حد كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من الأصول الأخرى أو مجموعات الأصول - وحدات توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستعادة من عملية التجميع.

القيمة الإسترادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية للأصل هي القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها مخصومة بسعر خصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للأصل او وحدة توليد النقد.

يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإسترادية. يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الارباح او الخسائر. ويتم توزيعها اولا لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على اساس القيمة الدفترية لكل أصل في الوحدة. لا يتم عكس الخسارة الناجمة عن اضمحلال قيمة الشهرة في فترة لاحقة. بالنسبة للأصول الأخرى، يتم عكس خسائر الاضمحلال الى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

شركة الصور للاستشارات والتطوير
 (شركة مساهمة مصرية)
 الأرصاحات المسجلة للقرانم المالية
 عن التالىة لغير التالىة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- الأصول التالىة

الإجمالي	تأمينات مبدئي مبدئي	مبدئي مبدئي مبدئي	خشب و قطع و حديد	الثا و مبدئي و سكن	اوبئة و مبدئي مبدئي	سيارات و وسائل نقل	الاول و المباد	مبدئي و التالىة	
جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	جنيه مصرية	
٢١ ٢٢٣ ٧١٧	-	٨١٦ ٦٢٨	١٤ ٢٧٧ ٠٧٨	١٢٨ ٤٩١	١ ٤٠٩ ٢٤٠	٢ ٦٠٩ ٦١٠	١ ٦٨٧ ٩٢٤	٥ ٢٦٧ ٦٦٦	التالىة فى ٢٠٢٢/١/١
١٠٠٨٥٩٦	٢١٦ ٥٢٤	-	١٤٧٨٧٠	٥٢٥٨	١٦٥٨٢٤	٢٧٢٠٠٠	-	-	الإضافات خلال التالىة
٢٧ ٢٤٢ ٢٤٢	٢١٦ ٥٢٤	٨١٦ ٦٢٨	١٤ ٤٢٤ ٩٤٨	١٧٢ ٨٤٩	١ ٥٧٥ ١٧٤	٢ ٤٧٤ ٦١٠	١ ٦٨٧ ٩٢٤	٥ ٢٦٧ ٦٦٦	اجملى التالىة فى ٢٠٢٢/٠٣/٣١
١٩ ٢٢٤ ٨٦٦	-	٥٥٦ ٠٧٤	١٢ ٥٤٠ ٥١٧	١٢٧ ٨٥٢	١ ٠١٢ ٠٤٧	٢ ٢٤٥ ٢٦٢	١ ٥٥٦ ٢٤١	١٥٥ ٦٢٢	مجموع الاضافات فى ٢٠٢٢/٠١/٠١
٢٤٠٤٢٦	-	٢٧٢٢٥	١١٧٢٧١	٩٦	٤٢٢١٤	٥٢٤٨١	٢٦٦٠١	٢٦٨٢٨	املاك التالىة
١٤ ٦٧٥ ٢٩٢	-	٥٨٢ ٢٩٩	١٢ ٧٠٧ ٨٢٨	١٢٧ ٩٤٨	١ ٠٠٥ ٩٦١	٢ ٢٩٨ ٨٤٤	١ ٥٧٨ ٤٤٢	١٨٢ ٤٦٠	مجموع الاضافات فى ٢٠٢٢/٠٣/٣١
٧ ٦٦٧ ٠٥١	-	٢٢٢ ٢٢٤	٧١٧ ١١٠	٥ ٩٠١	٥١٩ ٢١٢	٥٨٠ ٧٦٦	١٠٨ ٤٩٢	٥ ١٨٥ ٢٠٦	صافى التالىة النظرية فى ٢٠٢٢/٠٣/٣١

٥- اعمال تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٢٤٦٢٦٥	٩٠٧١٠٧٦	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٨٢١٠١٧٠	٨٦٣٤٠٧٧	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٤١٤٣٤١٨	٤١٥٦٠٦٩	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣٥٠١٨٣١	٣٥٠١٨٣١	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣٤٧٥٧٢٥	٣٤٧٥٧٢٥	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
١٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	مستشفى الفيوم
٣٢٠٧٦٤٠٩	٣٣٨٣٨٧٧٨	الاجمالي

٦- عملاء واوراق قبض

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠٠٨١٤٩	٢٣١٨٠٢٤٥	عملاء استثمار عقاري
٤٣٥٤٠١٢٠	٤٢٨٨١٨٢٠	عملاء المقاولات
٨٠٢١٨٢٦	٨٥٤٨٨٤٥	اوراق القبض
٧١٥٧٠٠٩٥	٧٤٦١٠٩١٠	الاجمالي
(٣٠٩١٨١٨)	(٣٠٩١٨١٨)	يخصم : خسائر ائتمان متوقعة
٦٨٤٧٨٢٧٧	٧١٥١٩٠٩٢	الصافي

شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية)
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٢٢٤١١٢	١٠٢٩٨٩٩٢	تامينات لدى الغير - تامين ابتدائي
٢٣٥٤٨٥٧	٢٣٥٤٨٥٧	تامينات لدى الغير - تامين نهائي
-	٢٢٩٥٣٥٠	ارصده مدينه تحت التسوية
١٥٢٨٦٩٤	١٥٣٧٧٠٥	ضرائب خصم من المنبع
٢٢٠٢٩٤	٢٢٠٢٩٤	مدينوا توزيعات ارباح عاملين
٢٧٥٨٠٠	٣٠٢٨٠١	دفعات مقدمة للمقاولين
٢٣١٦٣٣	٣٠٠٩٥٣	سلف الموظفين والعمال
٢٩٢٣٨٤	٢٩٢٩٧٥	مدينوا فواتير خطوط اتصالات
٩٥١٩٢	٩٥١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
٤١٧٠٠	٦٤١٠٠	العهد النقديه
٢٧٤٥١	٢٧٤٥١	صندوق الطوارئ للعاملين
١٨١٨٢	١٧٩٧٦	ارصده مدينه اخرى
١٠٠٠	١٠٠٠	جهاز مدينه السويس
٥٥٩٥٥	-	هينه التامينات الاجتماعيه
<u>١٥٥٦٧٧٢٥٤</u>	<u>١٧٩٠٩٦٤٦</u>	الاجمالي

٨- المخزون

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣٠١٤٤	٥٣٥٦٧٥	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري
٦٤٠٣٢٤٤	٤٧٣٨٠٩٣	مخزون وحدات سكنيه شقق وفيلات
<u>٧٠٣٣٣٨٨</u>	<u>٥٢٧٣٧٦٨</u>	الاجمالي

٩- النقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢١/١٢/٣١ م	٢٠٢٢/٠٣/٣١ م	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٣٣٠٠٠٠٠٠	البنك التجاري الدولي جاري- ودائع
-	١٥٠٠٠٠٠٠	بنك قطر الوطني- أذون خزانة
٢٠٠٥٣٢١	١٤٢٩٩٤٢٩	البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس
٥٣٩٩٣٤٥	٦٩٣٤٠٠٠	بنك الكويت الوطني - ودائع
-	٦٨٨٦٧٢٠	بنك الكويت الوطني - حساب جاري
٣١٨٨٠١٦	٣٢٣٢٣٤٤	بنك البركة مصر - ودائع
٢٧٧٧٤٣٤	٢٧٢٤٣٣٥	بنك البركة مصر جاري- الميرغني
٣٠٢٣	٢٦٨٦٧٧١	بنك قطر الوطني الاهلي
٩٤٧٧٧٥	٧٢١٩٣٣	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
٢٤٨١٨٧	١٨٩٦٤٠	بنك مصر جاري
٦٠٠٧٦	٦٠٠٧٦	بنك التعمير والامكان - جاري
٥٣٥٥٥	٣٨٨٦٤	بنك مصر ايران - الفيزا
٥٩٧١٣٩	١٣٣١٦	بنك مصر ايران - حساب جاري
٧٠٥٦٣٨	٢٦٤٦٤٩٧	النقدية في الصندوق
١٥٩٨٥٥٠٩	٨٨٤٣٣٩٢٥	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 ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنيه بعد زيادته من ٢٢ مليون جنية و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥ م 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 جنية (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنية مصري) و تاريخ التاشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥ م .

تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥٨٧٦١٦٩٠ جنيه (ثمانية وخمسون مليوناً وسبعمائة وواحد وستون ألفاً وستمائة وتسعون جنيهاً مصرية) ليصبح رأس المال الحالي ٨٨١٤٢٥٣٥ جنيه (ثمانية وثمانون مليوناً ومائة واثنين وأربعون ألفاً وخمسمائة وخمسة وثلاثون جنيهاً لا غير)
وقد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ١٧٦٢٨٥٠٧ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

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 ٨ ٧٩٠ ٥٦٥ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة.

١٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
٩٩٧.٢٥٣	٩٩٧.٢٥٣	دائنوا تشوينات بالموقع
٦٤٥٨٨.٦	٧٧٩٨٨٤٥	دائنوا أوراق قبض
١٣٧.٤٠٩	١٣٧.٨٢٧	اتحاد ملاك برج هيكل
١٣٩٥.١٣	٧٧٩٩٥٤	ضرائب الدخل
٥٥٣٤٦٦	٥٥٣٤٦٦	دائنوا التامين الصحي الشامل
٣٩٨٩٢١	٤٥٦١٦٩	ضرائب خصم وتحصيل
٤٣.٦١٩	٤٣٤٦٦٤	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٣١.٩٤١	٣١.٩٤١	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
٢٦٩٧٦٠	٢٩٩٣٢٩	اتحاد ملاك السنتر التجاري
٢٢٣٦١٣	٢٧٣١٣٥	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
٢٦٦١٤٩	٢٣٧٧٧٤	مقاولين باطن تامينات محتجرة
٨١.٠٠٤	٢.٤٩١.٠	ضرائب كسب العمل
٢٨٦٤.٠٧	١٦٧٤٦٢	مصروفات مستحقة
١٦.٥١٧	١٦.٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
١٣٣٤٩٨	١٣٩٥١٥	دائنون متنوعون
١.٦٨٥.٠	١.٦٨٥.٠	صندوق تدريب العالمين
-	٣٦٩٦٥	هيئة التامينات الاجتماعية
٣٥٧.٠٠	٣٥٧.٠٠	تامين ايجارات للغير
١٥.٠٠٠	١٥.٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح مساهمين
١١٥٥٨	١١٥٥٨	حساب فيزا بنك مصر ايران
٥٣٩.٠	٨١٤.٠	ضرائب مهن حرة
٨.٨١	٨.٨١	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة
٦١٢٦٢٣	٥٦٥٦	ضرائب على القيمة المضافة
٢٦.٠	٢٦.٠	ضرائب الذمعة
٢٣١.٤٨٣٨	٢٣٣٨٥٩٧١	الإجمالي

شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤ - موردون و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٢٨٦٥٧٧	٤٣٢.٥٣٩	مقاولوا الباطن
٢٥٥.٠٠٠	٢٥٥.٠٠٠	موردوا أصول ثابتة
٦٩٢٤٢١٥	٢٦٥٥٦٨٨	اوراق الدفع
<u>١٦٨٦.٧٩٢</u>	<u>٩٥٢٦٢٢٧</u>	الاجمالي

١٥ - المخصصات

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٣/٣١</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 والإدارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والإدارية حسب الأنشطة على النحو التالي :

- المصروفات العمومية والإدارية - قسم الاستثمار العقاري

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	جنيه مصري	
٦٨٨٤٥١			رواتب وبدلات
٤١١٤٤			هيئة التأمينات الاجتماعية
٩٩٧٨٥٩			مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
١٧٢٧٤٥٤			الإجمالي

- المصروفات العمومية والإدارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	جنيه مصري	
٥٥٧٤٢٤			رواتب وبدلات
٤٧٢٣٠			تأمينات اجتماعية
٦٨٩٥٤٤			مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
١٢٩٤١٩٨			الإجمالي

* اجمالي المصروفات العمومية والإدارية:

من ٢٠٢١/٠١/٠١	من ٢٠٢٢/٠١/٠١	حتى ٢٠٢١/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١١٧٤٠٦	١٧٢٧٤٥٤					مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
٨٦٣٢٥٣	١٢٩٤١٩٨					مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
١٩٨٠٦٥٩	٣٠٢١٦٥٢					الاجمالي

١٧- نصيب السهم في الأرباح او (الخسائر)

يحتسب نصيب السهم الاساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي ارباح الفترة علي عدد الاسهم القائمة خلال العام وبالتالي فان نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٢٢٥٠	٦٢٣٥٦٦	صافي (خسارة / ربح) الفترة
٥٨٧٦١٦٩	١٧٦٢٨٥٠٧	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,٠٩</u>	<u>٠,٠٤</u>	نصيب السهم في صافي ربح (خسارة) الفترة

١٨- الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الالتزامات المالية المستحق للأطراف ذات العلاقة والدائنون 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 وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منعدما نظرا لعدم وجود أي 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 أي 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 أي 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 الاسمية 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.

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.