



شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

أحمد سلطان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
١	قائمة المركز المالى
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣٥ - ٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقارى العربى (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينبم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه الى ما ورد بالايضاح رقم (٢٩- الاحداث الهامة) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة و الذى يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) و (مايكرون) على الشركة .

القاهرة فى : ٣٠ مايو ٢٠٢٢ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س . م . م ٣٤٠٧

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

رقم قيد البنك المركزي المصري ٢٧٤

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٥٩٥,٥٢٨	(٣)	الاصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
<u>١٠٩,٨٦٩,٤٤٣</u>	<u>١٠٩,٨٠٧,٥٤٣</u>		اجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
١٩١,١٨١,٣٩٤	١٩١,٦٨٨,٥٠٥	(٦)	المخزون
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤١,٥٨٤,٠١٣	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
١٧٦,١٧٢,٩٢٥	١٧٣,٣٤٠,٨٣٤	(٨)	عملاء و اوراق القبض
٤٤,٣٠٤,٢٩٦	٤٤,٧٠٣,٣٩٣	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٠,٨٨٩,٧٦٥	١١,٠٧٨,٣٤٧	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة اخرى
١٨,٢٥٧,٣٧٤	١٥,١٣٩,٢٠٨	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
٧,٥٣٢,٦٩١	٤,٠٤٨,٢٠٦	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
<u>٤٩١,١٥٧,٢١٦</u>	<u>٤٨١,٥٨٢,٥٠٦</u>		اجمالي الأصول المتداولة
<u>٦٠١,٠٢٦,٦٥٩</u>	<u>٥٩١,٣٩٠,٠٤٩</u>		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية و الالتزامات
			حقوق الملكية
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المرخص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد
٣,١٣٣,٠٩٦	٣,١٣٣,٠٩٦		احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي راسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة رأس المال
٨٣,٠٣١,٩٦٠	٨٩,٧١٦,٣٦٣	(١٩)	ارباح مرحلة
٦,٦٨٤,٤٠٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)		ارباح العام
<u>٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩</u>	<u>٣٤٣,٤٣٧,٨١٥</u>		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات المتداولة
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١١٠,٢٦٧,٨٩٢	(١٣)	الدائنون و الموردون و اوراق الدفع
٩٦,١٤٦,٥٠٩	٩٢,٩١٩,٤٨٧	(١٤)	ايرادات النشاط المؤجلة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٥)	التزامات ضريبية مستحقة
٣٨,٥٥٠,٩٥٣	٣٩,٥٨٧,٢٢١	(١٦)	المصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
١٠٩,٦٨٦	٦٩٥,١٨٨	(١٧)	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠</u>	<u>٢٤٧,٩٥٢,٢٣٤</u>		اجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠</u>	<u>٢٤٧,٩٥٢,٢٣٤</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٦٠١,٠٢٦,٦٥٩</u>	<u>٥٩١,٣٩٠,٠٤٩</u>		اجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،
تقرير مراقب الحسابات لتفحص المحدود مرفق ،

تحريراً في ٢٠٢٢ / ٥ / ٣٠

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه



٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح رقم	
من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١		
الى ٢٠٢١/٣/٣١	الى ٢٠٢٢/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٩,٥١٤,٨١٨	١١,٨٨٢,٠٣٤	(٢٠)	المبيعات / الإيرادات
(٨,٨٦٤,٢٥٩)	(٨,٦٣٥,٧٦٨)	(٢١)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٦٥٠,٥٥٩	٣,٢٤٦,٢٦٦		مجمّل الربح
(٨٤٤,٩٧٩)	(٨٢١,٨٣٥)	(٢٢)	مصروفات عمومية وإدارية
١٩٨,١٨٣	١٦٥,١٣٧	(٢٣)	إيرادات أخرى
٣٢,٦٩٥	٧٣,١٠٦		فوائد دائنة
١,١١٢,٠٣٥	(٣,١١٨,١٦٦)	(١١)	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١,١٤٨,٤٩٣	(٤٥٥,٤٩٢)		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
-	(٥٨٥,٥٠٢)	(٢٤)	مصروف ضريبة الدخل
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)		ربح الفترة
٠,٠٠٥	(٠,٠٠٤)	(٢٨)	نصيب السهم في الأرباح - الأساسى والمخفض
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر		الفترة

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي
(البكو) س.م.م.
س.ت: ١٦٩٥١١

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

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١	٢٠٢٢	ايضاح رقم
من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١	
الى ٢٠٢١/٣/٣١	الى ٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)	ربح الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخرى:
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	يخصم:
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي
(ايكو) ش.م.م
س.ت : ١٦٩٥١

أجمالي حقوق	أرباح	أرباح	علاوة اصدار	احتياطي	احتياطي	رأس المال
الملكية	الفترة	مرحلة	الاسهم	راسمالي	قانوني	المدفوع
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية
٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩	٦,٦٨٤,٤٠٣	٨٣,٠٣١,٩٦٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-
٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩	٦,٦٨٤,٤٠٣	٨٣,٠٣١,٩٦٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	-	٦,٦٨٤,٤٠٣	-	-	-	-
(١,٠٤٠,٩٩٤)	(١,٠٤٠,٩٩٤)	-	-	-	-	-
٣٤٣,٤٣٧,٨١٥	(١,٠٤٠,٩٩٤)	٨٩,٧١٦,٣٦٣	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٣٣٨,٢٩٨,٠٨١	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٧,٠٣١,٩٦٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(٣٠٨,٦١٨)	-	(٣٠٨,٦١٨)	-	-	-	-
٣٣٧,٩٨٩,٤٦٣	٦,٨٤٥,٩٦٦	٧٦,٧٢٣,٣٤٩	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٨٤٥,٩٦٦)	٦,٨٤٥,٩٦٦	-	-	-	-
١,١٤٨,٤٩٣	١,١٤٨,٤٩٣	-	-	-	-	-
٣٣٩,١٣٧,٩٥٦	١,١٤٨,٤٩٣	٨٣,٥٦٩,٣١٥	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٧٩٠,٧٩٨	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

الرصيد في ٢٠٢١/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (إيضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠٢١/٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٢/٣/٣١

سنة المقارنة : الفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١

الرصيد في ٢٠٢١/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (إيضاح رقم ١٩)

الرصيد في ٢٠٢١/٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠٢٠ الى الارباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٣/٣١

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

رئيس مجلس الإدارة
الذراع / طارق الحداد

الإستثمار العقاري العربي
(البيكو) ش.م.ع.م
٤-س.ت. : ١٦٩٣٥٠

شركة الاستثمار العقاري العربي - البيكو - شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٠٢١ من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢ من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	ايضاح رقم	
١,١٤٨,٤٩٣	(٤٥٥,٤٩٢)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
٧٩,٠٦٧	٧٨,٨٢٦	(٣)	اهلاكات الاصول الثابتة
(٣٠٨,٦١٨)	-	(١٩)	التسويات النقدية على الأرباح المرحلة
(٣٢,٦٩٥)	(٧٣,١٠٦)		الفوائد الدائنة
(١,١١٢,٠٣٥)	٣,١١٨,١٦٦	(١١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١٧)	ضرائب الدخل المسددة
(٢٢٥,٧٨٨)	٢,٦٦٨,٣٩٤		ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة
			الاصول:
١,٣٩٥,٥٠٣	(٥٠٧,١١١)	(٦)	التغير في المخزون
٥,٥٦٢,٦٥٣	١,٢٣٤,٧٥٨	(٧)	التغير في تكاليف النشاط المؤجلة
٧,٧٠٩,٧٢٨	٢,٨٣٢,٠٩١	(٨)	التغير في العملاء و اوراق القبض
(٢٧٣,٥٥٠)	(٣٩٩,٠٩٧)	(٩)	التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة
(٩٩١,٤٥١)	(١٨٨,٥٨٢)	(١٠)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
			الالتزامات:
(٦,٠٦٩,٩٤١)	(٦,٩٩٠,٣٦٤)	(١٣)	التغير في الموردون و الدائنون و اوراق الدفع
(٥,٥٢٤,٥٢٤)	(٣,٢٢٧,٠٢٢)	(١٤)	التغير في ايرادات النشاط المؤجلة
٨٤٤,٥٩٢	١,٠٣٦,٢٦٨	(١٦)	التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
٢,٤٢٧,٢٢٢	(٣,٥٤٠,٦٦٥)		
٣١٠,٧٦٢	-	(١١)	مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١١)	مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١٥)	مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة
٢,٧٣٧,٩٨٤	(٣,٥٤٠,٦٦٥)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
-	(١٦,٩٢٦)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٣٢,٦٩٥	٧٣,١٠٦		فوائد دائنة محصلة
٣٢,٦٩٥	٥٦,١٨٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-	-		اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها
٢,٧٧٠,٦٧٩	(٣,٤٨٤,٤٨٥)	(١٢)	صافي (الزيادة) النقص في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٥٣٢,٦٩١	(١٢)	النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
٧,٩٤٨,٦١٧	٤,٠٤٨,٢٠٦	(١٢)	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٢٩) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي
(انيكو) س.م.م
س.ت : ١١٦٩٥١١

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١ - نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها :

١/١ اسم الشركة :

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

٢/١ رقم السجل التجارى للشركة :

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

٣/١ غرض الشركة :

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

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

٤/١ قيد الشركة بالبورصة :

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

٥/١ تاريخ اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١/٣/٢٠٢٢ فى تاريخ ٣٠/٥/٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ذلك التاريخ.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢ أسس الإعداد القوائم المالية :

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

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

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

إستخدام التقديرات والحكم الشخصي :

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

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

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

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

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

٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

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

٢/٢ الأصول الثابتة :

١/٢/٢ الاعتراف والقياس الاولي :

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

٢/٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣/٢ الإهلاك :

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

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

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

٤/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :

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

٤/٢ الاستثمارات :

١/٤/٢ استثمارات في شركات تابعة :

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

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

٢/٤/٢ استثمارات في شركات شقيقة :

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

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

٣/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

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

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

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

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

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

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

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

٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيالات والجراجات التى قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

٦/٢ العملاء و الدينون المتنوعون :

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

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو تعاقدى أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي .

وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

شركة الاستثمار العقاري العربى (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨/٢ الدائنون والمستحقات للغير :

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

٩/٢ الاحتياطيات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

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

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي :

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

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد :

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

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

١/١٠/٢ بيع الوحدات :

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

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

٢/١٠/٢ ايراد الايجار :

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٣/١٠/٢ إيرادات الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على أساس النسبة الزمنية اخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ،
ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات في الشركات التابعة والمتاحة للبيع :

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

١١/٢ المصروفات :

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

١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :

١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية :

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

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

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

٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الاصول غير المالية :

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

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

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

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

شركة الاستثمار العقارى العربى (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :

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

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة و تعتبر النقدية وما فى حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

١٧/٢ النقدية وما فى حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما فى حكمها تشتمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل و التى لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و لائحته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبى و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة فى ضوء الطريقة التى سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ المركز المالى .

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة فى المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية

يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف فى قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر) :

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

٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :

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

٢١/٢ قياس القيمة العادلة :

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية.

تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .

ويستند القياس بالقيمة العادلة إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكبر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلي أسعار الشراء السوقية المعلنة .

و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .

وتستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظاتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .

و يجري تصنيف جميع الأصول و الإلتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

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

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

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

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعراف بها في القوائم المالية علي أساس متكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .

و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الإلتزامات استناداً إلي طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطة بكل منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

٢٢/٢ الأرقام المقارنة :

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

٢٣/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

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

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

و يمثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة الى الإلتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد أي قروض أو التزامات بنكية على الشركة .

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

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند إجراء أي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزي ٥ % على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني .

وبعد إجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الأرباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أو في بمصالح الشركة (مادة ٥٦ ، ٥٧) من النظام الأساسي .

صافي تكلفة الاصل في	صافي تكلفة الاصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع اهلاك	اهلاك	مجموع الاهلاك في	تكلفة الاصل في	استيعادات	اضافات	تكلفة الاصل في
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٢/٢١	٢٠٢٢/٢/٢١	الاستيعادات	الفترة	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/٢/٢١	الفترة	الفترة	٢٠٢٢/١/١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٩,٥٦٨,٠٢٤	٩,٥٠٣,٧٨٩	٣,٣٤٣,١٦١	-	٦٤,٢٣٥	٣,٢٧٨,٩٢٦	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠
١	١	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠
١	١	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠
٢٩,٦٣٥	٢٧,٦٩٦	٤٩,٨٧١	-	١,٩٣٩	٤٧,٩٣٢	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧
١٠,٤٤٢	٢١,٦٨٩	٥٠,٨٥٤	-	٥,٦٧٩	٥٠٢,٨٧٥	٥٣٠,٢٤٣	-	١٦,٩٢٦	٥١٣,٣١٧
٤٩,٣٢٥	٤٧,٣٥٢	٣٤٦,٧١٦	-	٦,٩٧٣	٣٣٩,٧٤٣	٣٨٩,٠٦٨	-	-	٣٨٩,٠٦٨
٩,٦٥٧,٤٧٨	٩,٥٩٥,٥٧٨	٤,٣٠٠,٠٠٠	-	٧٨,٨٢٦	٤,٢٢١,١٧٤	١٣,٨٩٥,٥٢٨	-	١٦,٩٢٦	١٣,٨٧٨,٦٠٢

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكبين الاصول الثابتة المهلكة دفقريا والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢٠,٣١٢ جنية مصري وذلك خصما من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفقريا في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٩,٩٤٣ جنية مصري كما يلي:

٢٠٢٢/٢/٢١	جنية مصري
٣٨,٥٠٠	سيارات
٤٧٨,١٣٥	اجهزة مساحية و اصيل تجهيزات
٢٥٦,٩٥١	اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب
٧٨٧,٢٨٦	اجهزة حاسبات الية
٢٠٢٢/٢/٢١	اجمالي الاصول المهلكة دفقريا
٧٨,٨٢٦	
٧٨,٨٢٦	
٧٨,٨٢٦	

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ كما يلي:

٢٠٢٢/٢/٢١	جنية مصري
٧٨,٨٢٦	مصرفات عمومية و ادارية (ايضاح رقم ٢٣)
٧٨,٨٢٦	اجمالي مصروف الاهلاك

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢١ :

البيان	تكلفة الاصل في		إضافات		استبعادات		تكلفة الاصل في		مجموع الاهلاك في		افلاك		مجموع الاهلاك في		صافي تكلفة الاصل في		صافي تكلفة الاصل في	
	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١	٢٠٢١/١/١	٢٠٢١/١/٣١
جنية مصري	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	-	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	٣,٠٢١,٩٨٧	٦٤,٧٣٥	-	-	٣,٠٨٦,٢٢٢	٩,٧٦٠,٧٢٨	٩,٨٢٤,٩٦٣	٩,٨٢٤,٩٦٣	٩,٨٢٤,٩٦٣	٩,٨٢٤,٩٦٣
جنية مصري	١٣,٢٠٠	-	-	-	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,١٩٩	-	-	-	١٣,١٩٩	١	١	١	١	١	١
اجهزة مساحية واصول تجهيزات	٣٨,٥٠٠	-	-	-	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	-	-	٣٨,٤٩٩	١	١	١	١	١	١
سيارات	٧٧,٥٦٧	-	-	-	-	-	٧٧,٥٦٧	٤٠,١٧٥	١,٩٣٩	-	-	٤٢,١١٤	٣٥,٤٥٣	٣٧,٣٩٢	٣٧,٣٩٢	٣٧,٣٩٢	٣٧,٣٩٢	٣٧,٣٩٢
اثاث	٥١٣,٣١٧	-	-	-	-	-	٥١٣,٣١٧	٤٨٥,٥٥٨	٥,٤١٠	-	-	٤٩٠,٩٦٨	٢٢,٣٤٩	٢٧,٧٥٩	٢٧,٧٥٩	٢٧,٧٥٩	٢٧,٧٥٩	٢٧,٧٥٩
اجهزة حسيات اية و برامج	٣٥٦,٤٠٨	-	-	-	-	-	٣٥٦,٤٠٨	٣١٠,١٣٥	٧,٤٨٣	-	-	٣١٧,٦١٨	٣٨,٧٩٠	٤٦,٢٧٣	٤٦,٢٧٣	٤٦,٢٧٣	٤٦,٢٧٣	٤٦,٢٧٣
الاجمالي	١٣٨,٤٤٥,٩٤٢	-	-	-	-	-	١٣٨,٤٤٥,٩٤٢	٣,٩٠٩,٥٥٣	٧٩,٠٦٧	-	-	٣,٩٨٨,٦٢٠	٩,٨٥٧,٣٢٢	٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٩٣٦,٣٨٩	٩,٩٣٦,٣٨٩

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢١.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجلة تأخير تمويل في ٣١ مارس ٢٠٢١.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢١.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكبين الاصول الثابتة المهلكة دفتريا والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٢٠١٢,٣١٢,٥٢٠ جنية مصري وذلك خصما من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفتريا في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٥٦٤,٢٠١ جنية مصري كما يلي :

البيان	٢٠٢١/٢/٣١
اجهزة مساحية و اصول تجهيزات	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٣٠٥,٧٥٨
اجهزة حاسبات الية	٢٠٦,٧٤٣
اجمالي الاصول المهلكة دفتريا	٥٦٤,٢٠١
البيان	٢٠٢٠/٢/٣١
جنية مصري	٧٩,٠٦٧
اجمالي مصروف الاهلاك	٧٩,٠٦٧

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ كما يلي :

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢٢/٣/٣١ جنية مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصري
شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية	٣٦,٠٠ %	٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	٢٠,٤١ %	٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	٤٤,٤٠ %	٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	٤٠,٠٠ %	١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠
الإجمالي		٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥

(٤-١) تتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ - فيما يلي :

البيان	شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنية مصري
الاصول طويلة الاجل	٢٣٢,٧٨٣,٤٧٤
الاصول المتداولة	١٥,٨١١,٠١٧
حقوق الملكية	١٨٨,٦٧٩,٠٢٥
الالتزامات طويلة الاجل	٤٠,٥٩٧,٧٩٩
الالتزامات المتداولة	١٩,٣١٧,٦٦٧
اجمالي الإيرادات	١٦,٩٧٠,٧٧٢
التكاليف و المصروفات	١٧,٦١٦,٠١٥

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

(٢-٤) تتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة خلال عام ٢٠٢١ ، فيما يلي :

البيان	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار العقاري جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	٩٤٥,٠٠٥	٢,٨٠٠,٠٠١	٨,٤٨٠,٠٠٢
الاصول المتداولة	٥٢,٩٩٠,٤٥١	٥,٨٩٥,٧٤٢	١٥,٦٤٢,١٦٣
حقوق الملكية	٣,٤٢٤,١٢٧	٥,١٥٩,٨٩٣	٢,٨٧٠,٦٧٨
الالتزامات طويلة الاجل	-	-	-
الالتزامات المتداولة	٥٠,٥١١,٣٢٩	٣,٥٣٥,٨٥٠	٢١,٢٥١,٤٨٧
اجمالي الإيرادات	١,٢٦٩,٤٨١	٦,٧٣٥,٠٠٠	٥,٩٧٠,٠٠٠
التكاليف و المصروفات	١,٠٦١,١٨٨	٦,٦٩٩,٢٥٤	٥,٧٨٥,٩٥٩

* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
١ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة) :			
الشركة العربية للسياحة	٤,٦٣ %	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	٥,١٠ %	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شام جولف للاستثمار السياحي	٦,٦٧ %	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٢/٣/٣١ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

		٦ - المخزون :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
		البيــــــــــــــــان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	وحدات تحت التنفيذ (٦-١)
جنيه مصري	جنيه مصري	وحدات تامة غير مبيعة (٦-٢)
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	١٨٦,٠٣٩,٨٣٧	
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	
		الاجمالي
١٩١,١٨١,٣٩٤	١٩١,٦٨٨,٥٠٥	
=====	=====	

(٦ - ١) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الإنشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ و تتمثل يلي :

		البيــــــــــــــــان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢,٥٦٢,٧٩٤	٩٦,٢٨٨,٨٤٣	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
٧٧,٦٢٦,٣٦٩	٧٤,٣٨٢,١١١	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كيريت البحارة السويس
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالتجمع الخامس
١,٠٠٨,١٥٣	١,٠٢٨,٤٧٣	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
-	٥,٠٠٠	مشروع المستثمر الصغير - ٦ أكتوبر
		الاجمالي
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	١٨٦,٠٣٩,٨٣٧	
=====	=====	

(٦ - ٢) تتمثل الوحدات التامة غير المبيعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ و تتمثل فيما يلي :

		البيــــــــــــــــان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦	عمارة بمدينة العبور
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢	ملحقات مصنع العاشر من رمضان
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٠٥٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
		الاجمالي
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٣/٣١ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

		البيــــــــــــــــان
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤١,٥٨٤,٠١٣	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
<u>٤٢,٨١٨,٧٧١</u>	<u>٤١,٥٨٤,٠١٣</u>	الاجمالي
=====	=====	

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يلي :

		البيــــــــــــــــان
<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٣/٣١</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٧٣٨,٦٣٧	١٢,٩٧٤,٤١١	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٢٧,٠٩٠,٠٣٦	٢٦,٧١٢,٧١١	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١,٨٣٤,٣٠٧	١,٧٥٤,٠٩٠	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١٥٥,٧٩١	١٤٢,٨٠١	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
<u>٤٢,٨١٨,٧٧١</u>	<u>٤١,٥٨٤,٠١٣</u>	الاجمالي
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

البيانات		
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادى :
٦٦١,٤١٣	٥٣٨,٤١٢	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
٥,١٧٧	١,٢٣٢	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومى :
٨٩,٩١٢,٧٦٦	٨٧,٢٤٧,٢٤١	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية)
٧٠,٣١٦,٥٦٣	٧١,١٠٨,١٦٢	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١٣,٨٤٥,٢٧٠	١٣,٠٩١,٨٥٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
٢٩٢,١١٥	٢٧٥,٩٢٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
١,٠٩٧,٣٩٢	١,٠٤٠,٦٣٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٤٢,٢٢٩	٣٧,٣٧٢	شيكات تحت التحصيل
<u>١٧٦,١٧٢,٩٢٥</u>	<u>١٧٣,٣٤٠,٨٣٤</u>	الاجمالي

شركة الاستثمار العقارى العربى (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

البيــــــــــــــــان	نــــــــوع العــــــــلاقة	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	١,٤٥٤,٢٨٨	١,١٥٤,٢٨٨
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	١٣,٨٠٤,٣٨٩	١٣,٨٠٤,٣٨٩
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٨٩٦,٨٥٩	٢٨,٧٩٧,٧٦٢
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٢٦٩,٢٠١	٢٦٩,٢٠١
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر	شركة شقيقة	٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦
الاجمالي		٤٤,٧٠٣,٣٩٣	٤٤,٣٠٤,٢٩٦

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدما والمدينون والارصدة المدينة الاخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيــــــــــــــــان	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٦٨,٤٥٠	٧٠,٧٥٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٣٩٩,١٢٠	٣٩٩,١٢٠
شركة تايفون للوساطة فى الاوراق المالية	٤٠٧,٨٢٣	٤٠٧,٨٢٣
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقارى العربى (ايدك)	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
مدينون متنوعون	٤,٨١٠	٤,٨١٠
ارصدة لدى مصلحة الضرائب - تحت التسوية	١٧١,٥٨٢	-
أرصدة مدينة أخرى	٤٤,٩٧٥	٢٥,٦٧٥
الاجمالي	١١,٠٧٨,٣٤٧	١٠,٨٨٩,٧٦٥

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨,٢٥٧,٣٧٤	١٥,١٣٩,٢٠٨	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>١٥,١٣٩,٢٠٨</u>	الإجمالي
=====	=====	

(١١ - ١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١ فيما يلي :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,٢٥٧,٣٧٤	رصيد أول الفترة
-	-	يضاف :
-	-	المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
		كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
(٣١٠,٧٦٢)	(-)	يضاف (يخصم) :
		تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة
<u>١٢,٩٩٦,٩٩٥</u>	<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
٥,٢٦٠,٣٧٩	(٣,١١٨,١٦٦)	يخصم :
		تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>١٥,١٣٩,٢٠٨</u>	رصيد اخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٢ - النقدية وما في حكمها :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيــــــــــــــــان	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٤,٥٧٨	٤٦٠,٩٧٥
١/١٢	١/١٢
النقدية بالصندوق :	النقدية بالصندوق :
الخزينة	الخزينة
٢/١٢	٢/١٢
النقدية لدى البنوك - عملة محلية :	النقدية لدى البنوك - عملة محلية :
البنك قطر الوطني الاهلى - عملة محلية	البنك قطر الوطني الاهلى - عملة محلية
البنك العربي الافريقي - عملة محلية	البنك العربي الافريقي - عملة محلية
بنك البركة مصر - عملة محلية	بنك البركة مصر - عملة محلية
البنك الاستثمار العربي - عملة محلية	البنك الاستثمار العربي - عملة محلية
٧,٣٣٢,١٢٨	٣,٥٧١,٢٤٥
٧٥	٧٦
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠
٧٨٠	٧٨٠
٧,٥٣٢,٦٩١	٤,٠٤٨,٢٠٦
=====	=====
	الاجمالي

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٢/٣/٣١ .

- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١ .

١٣ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيــــــــــــــــان	
٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
١٠١,٥٠٣,٧٥٩	٩١,٣٢٣,٦٥٠
٣,٤٦٦,٥٩٢	٤,٣٨١,٥٧٣
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
١٩,٩٥٠	٢,٢٠٠,٠٠٠
٨٥٧,١٣٦	١,١٥٨,١٢٩
٢٠٦,٢٧٩	-
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١١٠,٢٦٧,٨٩٢
=====	=====
	الاجمالي

شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني)
دفعات مقاولي إسكان الشباب
دائنوا حجز وحدات
اتحادات الملاك
موردون متنوعون
دائنون متنوعون

٢/١٢ اوراق الدفع :

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر

سرحه الاستثمار العقاري العريش (البحر) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٣/٣١ طبقاً للتخصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى

الإيرادات المحصلة :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٦,١٤٦,٥٠٩	٩٢,٩١٩,٤٨٧	إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>٩٢,٩١٩,٤٨٧</u>	الإجمالي
=====	=====	

(١٤ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢ فيما يلي:

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٥٦٨,٥٣٩	٥,١٩٣,٧٨٨	مشروع مصر اوية
٤٢,٦٣٣,٤٣٩	٤٠,٨٣٤,٦١٦	مشروع ٦ أكتوبر
٤٧,٤٨١,٤٢٧	٤٦,٤٦٨,٩٧٣	مشروع مدينة بدر
٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٣٨٦,٠٩٥	٣٤٥,١٠١	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير
<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>٩٢,٩١٩,٤٨٧</u>	الإجمالي
=====	=====	

سردھ الاسثمار العماری العربی (ایجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥ - التزامات ضريبية مستحقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

		البيــــــــــــــــان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٥ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة (من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤)
		يضاف :
		تسويات ضرائب خلال الفترة
		يخصم :
(-)	(-)	المسدد خلال الفترة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

سرحه الاسهم العناري العربي (اليجو) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
البيان

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٠,٠٠٠	-
-	٣٠,٣٠١
٩٩,٤٥٠	٩٩,٤٥٠
٥,٤٥٠	٥,٤٥٠
١١٩,٧٢٦	-
١٩,٩٦٠,٧٤٢	٢٠,١٦٠,٧٩٢
١٣,٤٦٤,٦١٥	١٤,٢٥٦,٨١٥
٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠
٢,١٦٠,٩٦٧	٢,٢٥٩,٩٦٧
٢,٢٥٤,٢٥٣	٢,٣٣٨,٦٩٦
٣٨,٥٥٠,٩٥٣	٣٩,٥٨٧,٢٢١
=====	=====

١/١٦ المصروفات المستحقة :

المطلوبات المستحقة
المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٢
المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢١

٢/١٦ الارصدة الدائنة الاخرى :

تأمينات للغير
مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير
اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعة الصيانة
اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعة الصيانة
اتحاد ملاك مشروع المصراوية - ودیعة الصيانة
تأمينات ضمان اعمال
حسابات دائنة اخرى

الاجمالي

١٧ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
البيان

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٥٨٥,٥٠٢
١٠٩,٦٨٦	١٠٩,٦٨٦
١٠٩,٦٨٦	٦٩٥,١٨٨
١٠٩,٦٨٦	٦٩٥,١٨٨
=====	=====

١/١٧ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣١ مارس ٢٠٢٢
* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

اجمالي ضريبة الدخل الجارية

اجمالي ضرائب الدخل المستحقة

١٨ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠.٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

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

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

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

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنيه بدلا من ١٠ جنيه لكل سهم وبالتالي اصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .

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

و يتمثل تحليل رأس المال فى نهاية الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/٣/٣١ على النحو التالى :

البيانات	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		٢٠٢٢/٣/٣١
			جنيه مصري
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩,٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حرفوش	٠,٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبد الله	٠,٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الاجمالى	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سردہ الاسلمار العمارى العربى (اليجو) سردہ مساهمہ مصریہ
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

		١٩ - الأرباح المرحلة :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
		البيلان
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	رصيد أول الفترة قبل التعديل
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧,٠٣١,٩٦٧	٨٣,٠٣١,٩٦٠	
		تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :
		* فروق ارباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة
(٢٢٤,١٥٥)	(-)	
		* تسويات فروق فحص ضريبة الأرباح التجارية
(٢٨٦,٦٤٤)	(-)	من ٢٠١٥/١/١ و حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
٧,١٢٤	-	* تسويات فروق حسابات خلال الفترة
٧٦,٥٢٨,٢٩٢	٨٣,٠٣١,٩٦٠	رصيد أول الفترة بعد التعديل
		يضاف :
٦,٨٤٥,٩٦٦	٦,٦٨٤,٤٠٣	ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل
		يخصم :
(٣٤٢,٢٩٨)	(-)	المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح العام السابق
٨٣,٠٣١,٩٦٠	٨٩,٧١٦,٣٦٣	الاجمالى

سرجه الاسهم العمارى العربى (اليجو) سرجه مساهمه مصريه
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
 عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١/٣/٢٠٢٢ جنيه مصرى	٢٠ - المبيعات / الإيرادات : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى : البيانات
١٣٦,١٤٦	١,٢١٣,٧٠٠	١/٢٠ إيرادات النشاط : مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومى مشروع مدينة بدر مشروع المصراوية
٣,٢٠٤,١٢٩	٥,٥٠٣,٣١٢	
-	-	
-	٣٧٤,٧٥١	٢/٢٠ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة : مشروع المصراوية مشروع بدر القومى مشروع ٦ أكتوبر مشروع عمارة العاشر مشروع عمارة العبور
٣,١٦٣,٧٣١	٢,٦٩٩,١٥٤	
٢,٩٦٩,٨١٨	٢,٠٥٠,١٢٣	
-	-	
٤٠,٩٩٤	٤٠,٩٩٤	
٩,٥١٤,٨١٨	١١,٨٨٢,٠٣٤	الاجمالى

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١/٣/٢٠٢٢ جنيه مصرى	٢١ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات : ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى : البيانات
٢٣٢,٠٥٠	١,٠٣١,٦٤٥	١/٢١ تكاليف إيرادات النشاط : مشروع ٦ أكتوبر مشروع مدينة بدر مشروع المصراوية
٢,٥٣٨,٤٥٢	٤,٦٩٧,١٩٣	
-	-	
١٠٩,٩٤٤	٨٠,٢١٧	٢/٢١ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة : مشروع المصراوية مشروع الاسكان القومى مدينة بدر مشروع الاسكان القومى مدينة ٦ أكتوبر مشروع عمارة العبور
٤,٣٥٥,٤٧٧	١,٨١٧,٢١٧	
١,٦١٥,٣٤٦	٩٧٧,٨٣٢	
١٢,٩٩٠	١٢,٩٩٠	
-	١٨,٦٧٤	٣/٢١ أخرى : خصم تعجيل الدفع
٨,٨٦٤,٢٥٩	٨,٦٣٥,٧٦٨	الاجمالى

٢٢ - مصروفات عمومية وادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١/٣/٢٠٢٢ جنيه مصرى	اهلاكات الاصول الثابتة رسوم و ضرائب تبرعات مصروفات نثرية و اكراميات مصروفات قضائية مرتبات و اجور و ما فى حكمها مصروفات سفر و انتقالات مصاريف نور و مياه و تلفون و تلكس مصروفات مطبوعات و ادوات كتابية و حاسب آلى اصلاح و صيانة مصروفات البورصة و النشر و الاعلان مصروفات و فوائد بنكية المساهمة التكافلية مصروفات اخرى
٧٩,٠٦٧	٧٨,٨٢٦	
٤٧,٤٤٣	٢٩٤,٥٨٦	
٣,٠٠٠	-	
١,٨٠٠	٦,٧١٠	
٣٠,٠٠٠	٧١,١٤٠	
٢٤٩,٧٧٠	٢١٨,٣٦١	
٤,٧٧٠	٤,٣٢٠	
١٣,٥٥٩	٨,٢٤٥	
٥,٢٧٠	٩,٤٨٥	
٣,٠٠٠	٢,١٢٥	
٢٧٦,١١٠	٢٦,٦٩٥	
٧,٢٩٧	٣,٠٩٦	
٢٧,١٤٤	٣٠,٣٠١	
٩٦,٧٤٩	٦٧,٩٤٥	
٨٤٤,٩٧٩	٨٢١,٨٣٥	الاجمالى

٢٢ - إيرادات اخرى عادية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١/٣/٢٠٢١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣١/٣/٢٠٢٢ جنيه مصرى	إيرادات إيجارات جراجات فوائد تأخير إيرادات متنوعة
٧,٦٥٠	٥,٤٠٠	
١٢٧,٠٠١	١٣٩,٠٣٧	
٦٣,٥٣٢	٢٠,٧٠٠	
١٩٨,١٨٣	١٦٥,١٣٧	الاجمالى

سردھ الاسمار العمارى العربى (ايدو) سردھ مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٤ - تسوية السعر الفعلى لضريبة الدخل :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

السنة المالية من	السنة المالية من	الدين
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١	
حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١	حتى ٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)	صافى الربح (الخسارة) المحاسبى بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة
		١-٢٤ يضاف الى صافى الربح المحاسبى :
-	-	ايرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة
٧٩,٠٦٧	٧٨,٨٢٦	الاهلاك المحاسبى
-	٥٨٥,٥٠٢	ضريبة الدخل
٣,٠٠٠	-	التبرعات لغير الحكومة
-	-	فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة
-	٣,١١٨,١٦٦	خسائر اعادة تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية
٣٩,٨١٧	-	اضافات اخرى
٢٧,١٤٤	٣٠,٣٠١	المساهمة التكافلية ٢,٥ فى الالف
		٢-٢٤ يخصم من صافى الربح المحاسبى :
(٣٠٨,٦١٨)	(-)	تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
(١٦٨,٨١٠)	(١٦٩,٥٧١)	الاهلاك الضريبي
(١,١١٢,٠٣٥)	(-)	فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية
(-)	(-)	توزيعات الأوراق المالية
(٢٩١,٩٤٢)	٢,٦٠٢,٢٣٠	يخصم :
(-)	(-)	التبرعات
(-)	(-)	الخسائر المرحلة
(-)	(-)	الاعفاءات
-	٢,٦٠٢,٢٣٠	الوعاء الضريبي - أرباح
% ٢٢,٥٠	% ٢٢,٥٠	نسبة الضريبة
لا شئ	٥٨٥,٥٠٢	ضريبة الدخل الفعلية
-	-	يضاف :
-	-	فروق ضريبة التوزيعات للاسهم و الحصص
-	٥٨٥,٥٠٢	ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

٢٥ - الموقف الضريبي :

١/٢٥ ضرائب الدخل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٤ :

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

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

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢١ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار و لم يتم اى فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٢/٢٥ ضرائب كسب العمل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ :

تم الفحص الضريبي للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بمركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - و وردت نماذج و تم سداد المستحقات بالكامل و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١/١٢/٢١ :

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

٣/٢٥ ضرائب الدمغة :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

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

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ :

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

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

٤/٢٥ ضريبة القيمة المضافة :

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

٥/٢٥ التأمينات الاجتماعية :

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

٢٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢٦ الأدوات المالية :

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

٢/٢٦ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف الذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ . وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود أى أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية.

٣/٢٦ خطر السيولة :

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

٤/٢٦ خطر الائتمان :

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

٥/٢٦ خطر سعر الفائدة :

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

٦/٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

سردح الاسهم العمارى العربى (ايجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٧ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة و الذى تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد و الأحداث المعتادة و كذا السياسات و اللوائح المطبقة بالشركة ، و لا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الاطراف ذات العلاقة .

٢٨ - نصيب السهم فى صافى ارباح العام :

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

<u>البيــــــــــــــــان</u>		
<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>	
<u>أول يناير ٢٠٢١</u>	<u>أول يناير ٢٠٢٢</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٣/٣١</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
<u>توزيع مقترح</u>	<u>توزيع مقترح</u>	
١,١٤٨,٤٩٣	(١,٠٤٠,٩٩٤)	صافى أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	<u>يخصم :</u>
-	-	حصة ارباح للعاملين
		حصة أعضاء مجلس الإدارة
<u>١,١٤٨,٤٩٣</u>	<u>(١,٠٤٠,٩٩٤)</u>	صافى الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة للارباح الاساسية و المخفضة
<u>٠,٠٠٥</u>	<u>(٠,٠٠٤)</u>	نصيب السهم فى ارباح الفترة - الاساسى و المخفض
=====	=====	

سردح الاستثمار العقارى العربى (البيجو) سردح مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٩ - الإحداث هامة :

١/٢٩ - أحداث محلية وعالمية :

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

القاهرة في : ٣٠ / مايو / ٢٠٢٢ .

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقارى العربى
(البيجو) ش.م.م
س.ت : ١٦٩٥١