

١٧٧
A

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتحصر 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 نبيدي 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

د/ احمد الصاوى

م.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

القاهرة في: ١٣ أغسطس ٢٠٢٢

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ | إيضاح رقم | |
|-------------|-------------|-----------|---|
| ٦ ٩٩٨ ٨٨٢ | ٨ ٤٧٧ ٦٠٤ | (٤) | الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة |
| ٦ ٩٩٨ ٨٨٢ | ٨ ٤٧٧ ٦٠٤ | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| ٣٢ ٠٧٦ ٤٠٩ | ٣٠ ٩٨٨ ٤٣٦ | (٥) | الأصول المتداولة أعمال تحت التنفيذ |
| ٦٨ ٤٧٨ ٢٧٧ | ٥٤ ٣٩٦ ١٦٥ | (٦) | الملاء و أوراق القبض (بالمصافي) |
| ١٥ ٥٦٧ ٢٥٤ | ٢٣ ٤٩٧ ٨٥٠ | (٧) | المنديون و ارصدة مدينة اخرى |
| ٧ ٠٣٣ ٣٨٨ | ٥ ٣٩٩ ٠١٠ | (٨) | المخزون |
| ١٢ ٢١٣ ٠٧٧ | ٨ ٧٤٢ ٦٧٧ | | خطبات ضمان |
| - | ٢١ ١٠٠ ٠٠٠ | | منيلو شراء اراضي |
| ١٢١ ٤٢٢ | ١٢١ ٤٢٢ | | استثمارات عقارية |
| - | ٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠ | | إيرادات مستحقة |
| ١٥ ٩٨٥ ٥٠٩ | ٧١ ٤٦٤ ٤٦٢ | (٩) | نقدية لدى البنوك والصندوق |
| ١٥١ ٤٧٥ ٣٣٦ | ٢٤٥ ٧١٠ ٠٢٢ | | إجمالي الأصول المتداولة |
| ١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨ | ٢٥٤ ١٨٧ ٦٢٦ | | إجمالي الأصول |
| ٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥ | ٨٨ ١٤٢ ٥٣٥ | (١٠) | حقوق الملكية رأس المال المدفوع |
| ٢ ١٣٢ ٥٩٥ | ٢ ٢٩٢ ٢٥٧ | (١١) | احتياطي قانوني |
| ٧٧٧ ١٥٨ | ٢ ١٨٧ ٤٣٩ | | علاوة اصدار اسهم |
| ١ ١٩٩ ٩٨٢ | ٣ ٧١٥ ٨٢٦ | | ارباح مرحلة |
| ٢ ٥٠٠ ٩٥٤ | ١ ٨٨٢ ٣٤١ | | صافي الربح خلال الفترة |
| ٣٥ ٩٩١ ٥٣٤ | ٩٨ ٢٢١ ٣٩٨ | | إجمالي حقوق الملكية |
| ٨ ٧٦٥ ٥٦٥ | ٨ ٤٨٥ ٥٦٥ | (١٢) | الالتزامات الغير متداولة قروض طويلة الأجل من المساهمين |
| ٨ ٧٦٥ ٥٦٥ | ٨ ٤٨٥ ٥٦٥ | | إجمالي الإلتزامات الغير متداولة |
| ٢٧ ٣٤٥ ٠٠٠ | ٣٤ ٩٧٩ ٦٠٠ | | الالتزامات المتداولة إيرادات مؤجلة |
| ٤٥ ٥٩٩ ٢٨٧ | ٩٣ ٢٦٤ ٨٥٧ | | صلاء - دفعات مقدمة |
| ٢٣ ١٠٤ ٨٣٨ | ١٦ ٣٧٣ ١٧٦ | (١٣) | دائنون و ارصدة دائنة اخرى |
| ١٦ ٨٦٠ ٧٩٢ | ٢ ٧٤١ ٦٠٨ | (١٤) | موردون و مقاولوا الباطن و اوراق النفع |
| ٨٠٧ ٢٠٢ | ١٢١ ٤٢٢ | (١٥) | مخصصات |
| ١١٣ ٧١٧ ١١٩ | ١٤٧ ٤٨٠ ٦٦٣ | | إجمالي الإلتزامات المتداولة |
| ١٢٢ ٤٨٢ ٦٨٤ | ١٥٥ ٩٦٦ ٢٢٨ | | إجمالي الإلتزامات |
| ١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨ | ٢٥٤ ١٨٧ ٦٢٦ | | إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات |

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود " مرفق "



رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي

(Handwritten signature)

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن المدة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٦/٣٠ | من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ | إيضاح رقم |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢٢ ٨٢١ ٤٧٠ | ٢٣ ٢٢٤ ٤٣٠ | |
| ٦ ٤٦٠ ٧١٠ | ٤ ٨٣٥ ٢٣٠ | |
| ٢٩ ٢٨٢ ١٨٠ | ٣٨ ٠٥٩ ٦٦٠ | |
| | | إيرادات الاعمال |
| | | إيراد المقاولات |
| | | إيراد الاستثمار العقاري |
| | | اجملى إيرادات الاعمال |
| | | تكاليف الاعمال |
| | | تكاليف المقاولات |
| | | تكاليف الاستثمار العقاري |
| | | اهلاك اصول التشغيل |
| | | اجملى تكاليف القطاعات |
| | | مجمل الربح |
| | | يضاف: |
| | | عائد ودائع و حسابات بنكية |
| | | إيرادات اخرى |
| | | اجملى |
| | | يخصم: |
| | | المصروفات العمومية و الادارية |
| | | فوائد مدينة |
| | | خصم تعجيل سداد |
| | | اهلاك الاصول الثابتة الادارية |
| | | اجملى |
| | | صافى ربح الفترة قبل الضرائب |
| | | يخصم: |
| | | ضرائب الدخل |
| | | صافى ربح الفترة بعد الضرائب |
| | | نصيب المسهم فى الأرباح / (الخسائر) |
| | | (١٦) |
| | | (١٧) |

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متعمداً للقوائم المالية وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة
/ ياسر محمود سمي

(Handwritten signature)

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٦/٣٠ جنيه مصري | من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري | إيضاح رقم |
|--|--|-------------------------------|
| ٥٨٨ ٢٨٢ | ٢ ٤٢٨ ٨٢٧ | صافي ارباح الفترة |
| - | - | بضائف: الدخل الشامل الأخر |
| <u>٥٨٨ ٢٨٢</u> | <u>٢ ٤٢٨ ٨٢٧</u> | أجمالي الدخل الشامل عن الفترة |

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي



شركة الصور الاستثمار العقاري
 (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغير في حقوق الملكية
 عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| الإجمالي | الربح (المصروف) المرحلة | صافي ربح (مصرف) الفترة | علاوة الأسهم | الإحتياطي التقريبي | رأس المال المطروح | إيضاح رقم |
|-------------|----------------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|---|
| ٢٢ ٤٩٠. ٥٧٠ | ١ ١٩٩ ١٨٢ | - | ٧٧٧ ١٥٨ | ٢ ١٢٢ ٥٩٥ | ٢٩ ٢٨٠ ٨١٥ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ كعدم الإحتياطي التقريبي |
| - | - | - | - | - | - | مطفي ربح الفترة |
| ٤٥٥ ٩١٩ | - | ٤٥٥ ٩١٩ | - | - | - | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
| ٢٢ ٤٤٦ ٤٩٩ | ١ ١٩٩ ٩٨٢ | ٤٥٥ ٩١٩ | ٧٧٧ ١٥٨ | ٢ ١٢٢ ٥٩٥ | ٢٩ ٢٨٠ ٨١٥ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ ربح رأس المال |
| ٢٥ ٩٩١ ٥٢٤ | ٢٧٠. ٩٢٦ | - | ٧٧٧ ١٥٨ | ٢ ١٢٢ ٥٩٥ | ٢٩ ٢٨٠ ٨١٥ | الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢ ربح رأس المال |
| ٥٨ ٧٦١ ٦٩٠ | - | - | - | - | ٥٨ ٧٦١ ٦٩٠ | كعدم الإحتياطي التقريبي |
| ١ ٤١٠. ٢٨١ | (١٦٠. ٦٦٢) | - | ٩ ٤١٠. ٢٨١ | ١٦٠. ٦٦٢ | - | كعدم الإحتياطي للمهم |
| ١٧٥ ٥٥٢ | ١٧٥ ٥٥٢ | - | - | - | - | تسويات حضر أتب عن عام ٢٠٢١ مطفي ربح الفترة |
| ١ ٨٨٢ ٢٤١ | - | ١ ٨٨٢ ٢٤١ | - | - | - | الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ |
| ٩٨ ٢٢١ ٢٩٨ | ٢ ٧١٥ ٨١٦ | ١ ٨٨٢ ٢٤١ | ٩ ١٨٧ ٤٢٩ | ٢ ٢٩٢ ٢٥٧ | ٨٨ ١٤٢ ٥٢٥ | |

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءا منسما للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
 / / رئيس مجلس



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

| من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٦/٣٠ جنيه مصري | من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ جنيه مصري | إيضاح رقم | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |
|--|--|-----------|--|
| ٥٨٨ ٢٨٢ | ٢ ٤٢٨ ٨٢٧ | | صافي الارباح قبل الضرائب |
| - | (٦٨٥ ٧٨٠) | | مخصصات |
| ١ ١٦٢ ٩٦٤ | ٧١٢ ٦٢٢ | | اهلاك اصول ثابتة |
| ١ ٧٥١ ٢٤٦ | ٢ ٤٥٥ ٦٦٩ | | ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل |
| (٢٣٨ ١١٦) | ١ ٠٨٧ ٩٧٢ | | التغير في اعمال تحت التنفيذ |
| ٥٧٧ ٤٤٤ | ١ ٦٣٤ ٣٧٨ | | التغير في المخزون |
| (٣ ٣٠٦ ٤٥٠) | ١٤ ٠٨٢ ١١٣ | | التغير في العملاء و اوراق القبض |
| ٣٢٩ ٧١٩ | - | | التغير في استثمارات عقارية |
| ٣٢٥ ٨٨٠ | (٧ ٩٣٠ ٥٩٧) | | التغير في المدينون |
| ١ ٤٣٢ ٦٥٠ | ٣ ٤٧٠ ٣٩٩ | | التغير في خطابات الضمان |
| (٦٧٧٠ ٠٠٠) | (٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠) | | التغير في ايرادات مستحقة |
| - | (٢١ ١٠٠ ٠٠٠) | | التغير في عملاء شراء اراضي |
| (٢ ٠٤٤ ٨٠٠) | ٧ ٦٣٤ ٦٠٠ | | التغير في ايرادات موجلة |
| (٢ ٥٩٧ ١٥٨) | (٧ ١٠٢ ٥٩٣) | | التغير في الدائنون |
| ٤ ٨٥١ ٤٩٦ | ٤٧ ٦٦٥ ٥٧٠ | | التغير في عملاء دفعات مقدمة |
| ٢ ٠٨٢ ٣١٩ | (١٤ ١١٩ ١٨٤) | | التغير في الموردين و اوراق الدفع |
| (٣ ٦٠٥ ٧٧٠) | (٢ ٢٢١ ٦٧٣) | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل |
| (٣ ٥٦٠) | (٢ ١٩١ ٣٤٥) | | <u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار</u> |
| (٣ ٥٦٠) | (٢ ١٩١ ٣٤٥) | | مدفوعات لشراء اصول ثابتة |
| - | ٥٨ ٧٦١ ٦٩٠ | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار |
| (١٠ ٩٤٢ ٢٥٩) | - | | <u>التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل</u> |
| - | (٢٨٠ ٠٠٠) | | زيادة راس المال |
| - | ١ ٤١٠ ٢٨١ | | التغير في بنوك سحب على المكشوف |
| (١٠ ٩٤٢ ٢٥٩) | ٥٩ ٨٩١ ٩٧١ | | التغير في القروض طويلة الاجل |
| (١٤ ٥٥١ ٥٨٩) | ٥٥ ٤٧٨ ٩٥٣ | | علاوة الاصدار |
| ٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩ | ١٥ ٩٨٥ ٥٠٩ | | صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل |
| ١٠ ٤٧١ ٩٠٠ | ٧١ ٤٦٤ ٤٦٢ | | 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 الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

١- نذرة عامة عن الشركة وانشطتها

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

- مدة الشركة ٢٥ عاما 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 لبقاء السويس.

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ١١ اغسطس 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 تشترك

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

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

بها و ذلك طبقاً لاحكام القانون و لائحته التنفيذية

٢- أسس إعداد القوائم المالية

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

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتبها

٣-٢-١ الإعراف والقباس

- يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الخدماأ 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 مستقلاً 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 الإعراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

٣-٢-٣ الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت حيث تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال ، 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 | مبانى وإنشاءات |
| %٢٠ | الآلات ومعدات |
| %٢٠ | سيارات ووسائل نقل |
| %٢٠ | أجهزة مكتبية وأثاث |
| %٢٥ | خشب وقمط وحديد |
| %٢٥ | مبانى 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 مخصوصاً منها المخصص المناسب للمبالغ التي من المتوقع عدم تحصيلها ويتم توريدها 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 أساس التكلفة اوصافي القيمة البيعية ايهما اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على أساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوصاً منه التكاليف التقديرية اللازمة للالتزام واي تكاليف اخرى لاتمام 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 بخضم 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 الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات والمواد المستلمة.

٣-٩ تحقق الأيراد

تتحقق الواقعة المنشأة للأيراد 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 تلك الأيرادات 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 ،ويقف 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 ببند 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 تموية قيمة الاصول والالتزامات باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية

ويتم الاعتراف بالاصول الضريبية المؤجلة للشركة عندما يكون هناك طمانينة بإمكانية 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 الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اعتماداً على نموذج أعمال الشركة لإدارة الاصول المالية.

ولا يتم إعادة تصنيف الاصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الاصول المالية المتأثرة في اليوم الاول من فترة التقرير الاولى التالية للتغيير في نموذج الاعمال .

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

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاول بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

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

او إذا لم يتم 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 بالنخلص 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 حالياً الحق القانوني القابل لتنفيذ 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 الأصل 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 الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها.

تقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح او 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 الاصول 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 الاصول يتم اعادة توييب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم توييب الالتزام المالي كقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم توييبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم توييبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر. تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الارباح او الخسائر عند تكديها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الارباح او الخسائر. الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام.

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

٣-١٥ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبوية كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح او 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 الادلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- اخفاق او التأخر في السداد بواسطة مدين.
- اعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على افلاس المدين او المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقرضين أو المصدرين.

- اختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الأصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في اداة حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام او 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 او على المستوى المجمع.

كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال 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 أقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الأصلي 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 الأصل فإنه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

إذا انخفضت لاحقاً 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 توييب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الارباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الارباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الارباح او الخسائر.

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

لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الارباح او الخسائر بالنسبة لأي استثمار في اداة حقوق ملكية موبوءة كمتاح للبيع في الارباح 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 تعديل للقيمة الإستردادية 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 الاخرى أو مجموعات الأصول ووحدة توليد النقد. يتم توزيع الشهرة المكتسبة عند تجميع الاعمال على الوحدات التي تولد النقد او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المفتتية والمتوقع منها الاستعادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ابهما 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 أو للوحدة المولدة للنقد أكبر من قيمته الإستردادية.
يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال في الأرباح أو الخسائر. ويتم توزيعها أولاً لتخفيض القيمة الدفترية للشهرة الموزعة على وحدة توليد النقد، ثم تخفيض الأصول الأخرى للوحدة بالتناسب على أساس 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 إلى المدى الذي لا يتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحييدها (بالصافي بعد الإهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

شركة المورد للاستهلاك العقارى
 (شركة مساهمة مصرية)
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤- الأصول الثابتة

| الإجمالي | حسابات موزعة | مبنى موكلة بالواقع | مبنى و لمط و حديد | خشب و لمط و حديد | اثاث و مطابخات و سكن | اجهزة و رسدات مكتبية | سيارات و رسدات نقل | الات و المعدات | مبنى و الشاهات | |
|-----------|--------------|--------------------|-------------------|------------------|----------------------|----------------------|--------------------|----------------|----------------|--|
| ٢٦٣٣٣٣٧١٧ | ٤٨٣٥٠٦ | ٨١٦٦٦٨ | ١٤٢٧٧٠٧٨ | ١٦٨٤٩١ | ١٤٠٩٣٤٠ | ٢٦٠٦٦١٠ | ١٦٨٧٩٣٤ | ٥٢١٧١١٦ | | الكافة في ٢٠٢٢/١/١ الاضافات خلال الفترة |
| ٢١٩١٢١٥ | ٤٨٣٥٠٦ | . | ٤٠٧٥٤٩ | ٥٢٥٨ | ٧١٢٣٥٦ | ٢٧٢٠٠٠ | ١٥٦٥٧٦ | . | | الإستثمارات خلال الفترة |
| ٢٨٥٢٥٠٩٢ | ٤٨٣٥٠٦ | ٨١٦٦٦٨ | ١٤٦٨٤٦٧ | ١٧٣٨٤٩ | ٢١٧١٦٩٦ | ٢٩٧٨٦١٠ | ١٨٤٧٥١٠ | ٥٢١٧١١٦ | | إجمالي الكافة في ٢٠٢٢/١/٣٠ أدراك : |
| ١٩٣٣٤٨٦٦ | . | ٥٥٦٠٧٥ | ١٣٥٤٠٥١٧ | ١٦٧٨٥١ | ١٠١٣٠٤٧ | ٢٢٤٥٢٦٣ | ١٥٥٦٢٤١ | ١٥٥٦٢١ | | مجموع الاعلاك في ٢٠٢٢/١/٠١ أدراك الفترة |
| ٧١٢٦٢٢ | ٢٢٩٢٧ | ٥٤٤٥٠ | ٣١٢٥١٢ | ١٩١ | ١١٦٦٥١ | ١١٠٦٠٠ | ٤٥٧١٥ | ٥٢٦٧٦ | | مجموع الاعلاك في ٢٠٢٢/١/٣٠ |
| ٢٠٠٤٧٤٨٨ | ٢٢٩٢٧ | ٦١٠٥٢٥ | ١٣٨٥٢٠٧٩ | ١٦٨٠٤٣ | ١١٢٥٩٩٨ | ٢٤٥٥٢٣ | ١٦٠٢٠٥٦ | ٢٠٩٢٩٧ | | |
| ٨٤٧٧٦٠٤ | ٤٢٠٥٧٩ | ٢٠٦١٠٣ | ٨٢١٥٤٨ | ٥٨٠٦ | ١٠٤٥٦٩٨ | ٥٢٤٠١٧ | ٢٤٥٤٥٤ | ٥١٥٨٢٦٩ | | صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٢/١/٣٠ |

٥- أعمال تحت التنفيذ

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ | |
|------------------|------------------|--------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ١١٢٤٦٢٦٥ | ٨٨٧٤٧٣٧ | عمارة ٧١ - التجمع الخامس |
| ٨٢١.١٧٠ | ٨٩٤٢٧٣٦ | عمارة ٧٣ - التجمع الخامس |
| ٤١٤٣٤١٨ | ٤١٥٦٥٥٥ | عمارة ٦ - التجمع الخامس |
| ٣٥.١٨٣١ | ٣٥١٥٨.٢ | عمارة ٢٧ - التجمع الخامس |
| ٣٤٧٥٧٢٥ | ٣٥١٧٨٣٢ | عمارة ٧٩ - التجمع الخامس |
| ١٥.٠٠٠.٠٠٠ | ١٩٨.٧٧٤ | مستشفى الفيوم |
| <u>٣٢.٧٦٤.٠٩</u> | <u>٣.٩٨٨٤٣٦</u> | الإجمالي |

٦- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ | |
|------------------|------------------|----------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ٢٠٠٠.٨١٤٩ | ٢٦٤٨.٠٢٣ | عملاء استثمار عقاري |
| ٤٣٥٤.١٢٠ | ٢.٩٤١٣٢٦ | عملاء المقاولات |
| ٨.٢١٨٢٦ | ١.٠٦٦٦٣٤ | اوراق القبض |
| <u>٧١٥٧.٠٩٥</u> | <u>٥٧٤٨٧٩٨٣</u> | الإجمالي |
| <u>(٣.٩١٨١٨)</u> | <u>(٣.٩١٨١٨)</u> | بخس: خسائر انتمائية متوقعة |
| <u>٦٨٤٧٨٢٧٧</u> | <u>٥٤٣٩٩٦٦٥</u> | الصافي |

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- مدينون وارصده مدينة اخرى

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|-----------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ١٠٢٢٤١١٢ | ١٠٤٧٨٨٩٤ | تأمينات لدى الغير - تأمين ابتدائي |
| ٢٧٥٨٠٠ | ٨٠٥٨٥٣٤ | دفعات مقدمة للمقاولين |
| ٢٣٥٤٨٥٧ | ٢٣٥٤٨٥٧ | تأمينات لدى الغير - تأمين نهائي |
| ١٥٢٨٦٩٤ | ١٥٤٨٣١٩ | ضرائب خصم من المنبع |
| ٢٣١٦٣٣ | ٤١٣٧٠٩ | سلف الموظفين والعمال |
| ٢٩٢٣٨٤ | ٢٩٤٩١٤ | مدينوا فواتير خطوط اتصالات |
| ٩٥١٩٢ | ٩٥١٩٢ | ضرائب اضافة مشتريات |
| ٥٥٩٥٥ | ٩٣٣٨٧ | هبة التأمينات الاجتماعية |
| ٤١٧٠٠ | ٦٤١٠٠ | العهد النقدي |
| - | ٢٧٤٢٩ | ضرائب القيمة المضافة |
| ١٨١٨٢ | ٣٠٠٦٤ | ارصده مدينة اخرى |
| ٢٧٤٥١ | ٢٧٤٥١ | صندوق الموارد للعاملين |
| ١٠٠٠ | ١٠٠٠ | جهاز مدينة السويس |
| ٣٢.٢٩٤ | - | مدينوا توزيعات ارباح عاملين |
| <u>١٥٥٦٧٢٥٤</u> | <u>٢٣٤٩٧٨٥٠</u> | <u>الاجمالي</u> |

٨- المخزون

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|------------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ٦٣.١٤٤ | ٥١٨٣٨٩ | مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري |
| ٦٤.٣٢٤٤ | ٤٨٨.٦٢١ | مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات |
| <u>٧.٣٣٣٨٨</u> | <u>٥٣٩٩.١٠</u> | <u>الاجمالي</u> |

٩- التقدية لدى البنوك والصندوق

| ٢٠٢١/١٢/٣١ | ٢٠٢٢/٠٦/٣٠ | |
|------------|------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| - | ٢٠٠٠٠٠٠٠ | البنك التجاري الدولي جاري- ودائع |
| ٣٠٢٣ | ١٣٦٧٠٦٢٣ | بنك قطر الوطني الاهلي |
| - | ١٠٠٠٠٠٠٠ | بنك الكويت الوطني- أذون خزانه |
| ٢٠٠٥٣٢١ | ٨٨٣١٠٤٣ | البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس |
| - | ٦٩٣٤٠٠٠ | بنك الكويت الوطني - حساب جاري |
| ٥٣٩٩٣٤٥ | ٣٤٥٧١٩٤ | بنك الكويت الوطني - ودائع |
| ٣١٨٨٠١٦ | ٣٢٧٧٨٨٩ | بنك البركة مصر - ودائع |
| ٢٤٨١٨٧ | ١٥٢٠٤٦٧ | بنك مصر جاري |
| ٧٠٥٦٣٨ | ١٣١٦٤٣٥ | التقدية في الصندوق |
| ٩٤٧٧٧٥ | ١١٩١٩٨٠ | البنك الاهلي المصري جاري - الجولف |
| ٢٧٧٧٤٣٤ | ١١٧٩٨٣٤ | بنك البركة مصر جاري- الميرضي |
| ٦٠٠٧٦ | ٦٠٠٧٦ | بنك التعمير والاسكان جاري - العبور |
| ٥٩٧١٣٩ | ١٣٥٦٢ | بنك مصر ايران - حساب جاري |
| ٥٣٥٥٥ | ١٢٣٦٠ | بنك مصر ايران - الفيزا |
| ١٥٩٨٥٥٠٩ | ٧١٤٦٤٤٦٢ | الاجمالي |

- الودائع المرصحة 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 جنيه و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في ٢٢/٣/٢٠١٥ و قد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧٢٨٠٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون ألفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنيه مصري) و تاريخ التاشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥م .

تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥٨٧٦١٦٩٠ جنيه (ثمانية وخمسون مليوناً وسبعمائة وواحد وستون ألفاً وستمائة وتسعون جنيهاً مصرياً) 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 لقنامي ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ١٧٦٢٨٥٠٧ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

١١- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥% من صافي أرباح الفترة لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية للشركة وقف تجنب 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 ٨ ٤٨٥ ٥٦٥ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة.

١٣- دائنون وارصدة دائنة اخرى

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|--|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ٦٤٥٨٨٠٦ | ١٠٠٦٦٦٣٤ | دائنوا اوراق قبض |
| ١٣٧٠٤٠٩ | ١٣٩٤٠٠٠ | اتحاد ملاك برج هيكل |
| ١٣٩٥٠١٣ | ١١٤٥٤٠٥ | ضرائب الدخل |
| ٩٩٧٠٢٥٣ | ٨٧٤٤٠٣ | دائنوا تشوينات بالموقع |
| ٣٩٨٩٢١ | ٤٩١٤٦١ | ضرائب خصم وتحصيل |
| ٤٣٠٦١٩ | ٤٣٨٦٢١ | اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس |
| ٢٢٣٦١٣ | ٣٢٩٨٢٨ | اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩ |
| ٣١٠٩٤١ | ٣١٠٩٤١ | المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور |
| ٢٦٩٧٦٠ | ٢٩٨٤٩٣ | اتحاد ملاك السنتر التجاري |
| ٥٥٣٤٦٦ | ١٩١١٥٢ | دائنوا التأمين الصحي الشامل |
| ١٦٠٥١٧ | ١٦٠٥١٧ | المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور |
| ١٠٦٨٥٠ | ١٢٦٥٩٥ | صندوق تريب العالمين |
| ٢٦٦١٤٩ | ١١٩٠٣٣ | مقاولين باطن تأمينات محتجرة |
| ٨١٠٠٤ | ٤٢٧٥٦ | ضرائب كسب العمل |
| ٣٥٧٠٠ | ٣٥٧٠٠ | تأمين ايجارات للغير |
| ٢٨٦٤٠٧ | ٢١٦٩٢ | مصروفات مستحقة |
| ١٥٠٠٠ | ١٥٠٠٠ | دائنو توزيعات ارباح مساهمين |
| ٥٣٩٠ | ٨١٣٩ | ضرائب مهن حرة |
| ٨٠٨١ | ٤٠٤١ | دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة |
| ١٣٣٤٩٨ | ٢٩٨٥٠٥ | دائنون متنوعون |
| ٢٦٠ | ٢٦٠ | ضرائب الدمغة |
| ١١٥٥٨ | - | حساب فيزا بنك مصر ايران |
| ٦١٢٦٢٣ | - | ضرائب على القيمة المضافة |
| <u>٢٣١٠٤٨٣٨</u> | <u>١٦٣٧٣١٧٦</u> | <u>الإجمالي</u> |

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٤ - موردون و مقاولوا الباطن و اوراق الدفع

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|-------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ٧٣٨٦٥٧٧ | - | مقاولوا الباطن |
| ٢٥٥.٠٠٠ | ٢٢٥.٠٠٠ | موردوا أصول ثابتة |
| ٦٩٢٤٢١٥ | ٤٩١٦.٨ | اوراق الدفع |
| <u>١٦٨٦.٧٩٢</u> | <u>٢٧٤١٦.٨</u> | الاجمالي |

١٥ - المخصصات

| <u>٢٠٢١/١٢/٣١</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|----------------------------------|
| <u>جنيه مصري</u> | <u>جنيه مصري</u> | |
| ٤٨٢ ٩٧٠ | - | مخصص ضرائب |
| ٢٩٥ ٥٤١ | ١٢١ ٤٢٢ | مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء |
| ٢٨ ٦٩١ | - | مخصص مشاريع تحت الصيانة |
| <u>٨٠٧ ٢٠٢</u> | <u>١٢١ ٤٢٢</u> | الاجمالي |

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

١٧- نصيب السهم في الأرباح أو (الخسائر)

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

| <u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u> | <u>٢٠٢٢/٠٦/٣٠</u> | |
|-------------------|-------------------|---|
| ٤٥٥٩١٩ | ١٨٨٢٣٤١ | صافي (خسارة / ربح) الفترة (جنية مصري) |
| ٥٨٧٦١٦٩ | ١٧٦٢٨٥٠٧ | عدد الأسهم القائمة خلال الفترة |
| <u>٠,٠٨</u> | <u>٠,١١</u> | نصيب السهم في صافي ربح (خسارة) الفترة (جنية مصري / سهم) |

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 أيه معاملات أو أرصدة بالعملات الأجنبية خلال الفترة.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة المساند 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 التزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.
- تقارب القيمة النظرية القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى للشركة.