

A h m e d S u l t a n
Accountants & Auditors

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكوا
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
و تقرير الفحص المحدود عليها

أحمد سلطان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٢٠ يونيو ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

الصفحة

المحتويات

-	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣٥ - ٦	السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود لقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة في قائمة المركز المالى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر مسؤوليتها في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود لقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيقه، إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التي قد تم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة لفت الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه إلى ما ورد بالإيضاح رقم (٣٠ - الأحداث الهامة) من الإيضاحات المتممة لقوائم المالية المستقلة و الذي يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) و (مايكرون) على الشركة .
القاهرة في : ١٥ أغسطس ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

٣٤٠٧ س.م.م

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدوليين

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International

إضاح رقم	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصرى	٢٠٢١/١٢/٣١ جنية مصرى
الأصول		
أصول غير متداولة		
الاصول الثابتة		
استثمارات في شركات شقيقة		
استثمارات متاحة للبيع		
اجمالي الأصول غير متداولة		
٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٥٢١,٣١٣	(٣)
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)
١٠٩,٨٦٩,٤٤٣	١٠٩,٧٣٣,٣٢٨	
أصول متداولة		
المخزون		
تكليف النشاط المؤجلة		
عملاء و اوراق القبض		
حسابات مدينة من الشركات الشقيقة		
مصروفات مدفوعة مقدماً و مدفون متوزعون و أرصدة مدينة أخرى		
استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر		
النقدية و ما في حكمها		
اجمالي الأصول المتداولة		
اجمالي الأصول		
١٩١,١٨١,٣٩٤	٢٠٦,٢٨٤,٧٦٩	(٦)
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤٤,١٩٠,٧١٥	(٧)
١٧٦,١٧٢,٩٢٥	١٧٨,٤٤٤,٢٢٧	(٨)
٤٤,٣٠٤,٢٩٦	٤١,٨٩٨,٢٢٠	(٩)
١٠,٨٨٩,٧٦٥	١٠,٨١٧,٢٨٨	(١٠)
١٨,٢٥٧,٣٧٤	١٦,٤٤١,٥٨٢	(١١)
٧,٥٣٢,٦٩١	١,٠٢٢,٥٠٤	(١٢)
٤٩١,١٥٧,٢١٦	٤٩٩,٠٧٩,٣٠٥	
٦٠١,٠٢٦,٦٥٩	٦٠٨,٨١٢,٦٣٣	
حقوق الملكية و الالتزامات		
حقوق الملكية		
رأس المال المرخص به		
رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدد		
احتياطي قانوني		
احتياطي رأس المال		
علاوة اصدار اسهم زيادة راس المال		
ارباح مرحلة		
ارباح العام		
اجمالي حقوق الملكية		
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٩)
٣,١٣٣,٠٩٦	٣,٤٦٧,٣١٦	
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠	
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	
٨٣,٠٣١,٩٦٠	٨٣,٧٣٦,٩٧٩	(٢٠)
٦,٦٨٤,٤٠٣	٣,٢٠٥,٩٢٧	
٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩	٣٤٢,٠٣٩,٥٧٢	
الالتزامات		
الالتزامات المتداولة		
الدائنون و الموردون و اوراق الدفع		
ايرادات النشاط المؤجلة		
حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة		
الالتزامات ضريبية مستحقة		
المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى		
ضريبة الدخل المستحقة		
اجمالي الالتزامات المتداولة		
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١١٩,٠٢٠,٩٦٣	(١٣)
٩٦,١٤٦,٥٠٩	٩٣,٣٧١,١٥٦	(١٤)
-	٦,٤٦٥,٧٩٩	(١٥)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٦)
٣٨,٥٥٠,٩٥٣	٤١,٩٣٣,٣٦٤	(١٧)
١٠٩,٦٨٦	١,٤٩٩,٣٣٣	(١٨)
٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠	٢٦٦,٧٧٣,٠٦١	
٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠	٢٦٦,٧٧٣,٠٦١	
٦٠١,٠٢٦,٦٥٩	٦٠٨,٨١٢,٦٣٣	
اجمالي حقوق الملكية و الالتزامات		

الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،
تقرير مراقب الحسابات للفحص المحدود مرافق،
تحرير في ٢٠٢٢/٨/١٥

رئيس مجلس الادارة
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي
اليك (البنك) فرع مصر
س.ش: ١٣٩٠١

<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	ايضاح رقم
<u>٢٠٢١/٤/١</u> <u>من ١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/٤/١</u> <u>من ١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢١/١/١</u> <u>من ١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/١/١</u> <u>من ١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠</u> <u>جنيه مصرى</u>	
٦,٨٦٥,٧٤١	١٧,٠٥٩,٩٨٠	١٦,٣٨٠,٥٥٩	٢٨,٩٤٢,٠١٤	(٢١) المبيعات / الإيرادات
(٢,٠١٥,٣٨٥)	(١٢,٦٩٦,١٥٦)	(١٠,٨٧٩,٦٤٤)	(٢١,٣٣١,٩٢٤)	(٢٢) تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٤,٨٥٠,٣٥٦	٤,٣٦٣,٨٢٤	٥,٥٠٠,٩١٥	٧,٦١٠,٠٩٠	مجمل الربح
(٧١٤,٨٣٦)	(٦٦٢,٢٩٠)	(١,٥٥٩,٨١٥)	(١,٤٨٤,١٢٥)	(٢٣) مصروفات عمومية وادارية
٢٩٥,٤٥٨	٤٢٥,٨٨٦	٤٩٣,٦٤١	٥٩١,٠٢٣	(٢٤) ايرادات اخرى
٢٢,٤٣٨	٤١,٩٣٥	٥٥,١٣٣	١١٥,٠٤١	فوائد دائنة
٤,٠٧٨,٦٠٤	٩٩١,٣٩٧	٥,١٩٠,٦٣٩	(٢,١٢٦,٧٦٩)	(١١) ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
				من خلال الارباح و الخسائر
٨,٥٣٢,٠٢٠	٥,١٦٠,٧٥٢	٩,٦٨٠,٥١٣	٤,٧٠٥,٢٦٠	أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٧٥٦,٣٦٥)	(٩١٣,٨٣١)	(٧٥٦,٣٦٥)	(١,٤٩٩,٣٣٣)	(٢٥) مصروف ضريبة الدخل
٧,٧٧٥,٦٥٥	٤,٢٤٦,٩٢١	٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-	ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٧,٧٧٥,٦٥٥	٤,٢٤٦,٩٢١	٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	ربح الفترة
٠,٠٣٢	٠,٠١٧	٠,٠٣٦	٠,٠١٣	(٢٩) نصيب السهم في الأرباح - الاساسي و المخفض
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	ستة أشهر	ستة أشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة
اللواء / طارق احمد طه

<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	<u>ايضاح رقم</u>
<u>من ٢٠٢١/٤/١</u>	<u>من ٢٠٢٢/٤/١</u>	<u>من ٢٠٢١/١/١</u>	<u>من ٢٠٢٢/١/١</u>	
<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧,٧٧٥,٦٥٥	٤,٢٤٦,٩٢١	٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	ربع الفترة

الدخل الشامل الآخر :

فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية

تغطية التدفق النقدي

بخصم :

ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى

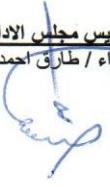
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الفترة

-	-	-	-	-
-	-	-	-	-
٧,٧٧٥,٦٥٥	٤,٢٤٦,٩٢١	٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	ستة أشهر	ستة أشهر	

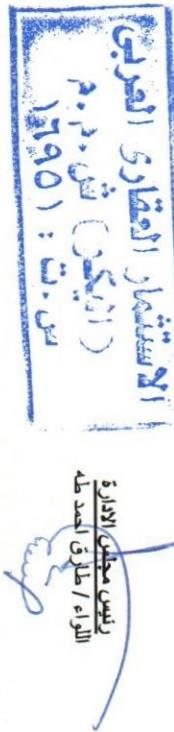
الايضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
الراء / طارق احمد طه




إيجار حقوق الملكية	إيجار أرباح	إيجار احتياط	إيجار رأس المال
حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى
حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى
(١٩٥٦) ش. د. ج. (البكر) للاستئجار العقاري العربي	٢٠٢١٦٣٠	٢٠٢١٦٣٠ (على التحويل السابق إصدار)	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
الأوضاعات المرفقة من ١٠٢٠٢٠٢٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		تعديلات (إيجار رقم ١٩٥٦) (٢٠٢١٦٣٠ بعد التعديل)	
الوارد / طلاقى الحد ط رئيس مجلس الإدارة	٢٠٢١٦٣٠	الرصيد في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
رسيد حقوق الملكية في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٨٣,٠٣١,٩٦٠	المحول إلى الاحتياطي الفائق	
تحويم أرباح ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة	٦,٦٨٤,٤٠٣	تصفي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
تصفي الربح (٢٠٢١٦٣٠ بعد التعديل) في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٥,٠١٠,٠٠٠	المحول إلى الاحتياطي الفائق	
الرصيد في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣,١٣٣,٠٩٦	٣٣٤,٢٢٠ (٢٠٢١٦٣٠ بعد التعديل)	
الرصيد في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٦٤,٤٠٠,٠٠٠		

إيجار احتياط	إيجار أرباح	إيجار علاوة اصدار	إيجار الدفوع
حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى
حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى
حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى	حقبة مصرى
حقبة مصرى	حقبة مصرى	٣١٣٣,٠٩٦	٣٣٤,٢٢٠ (٢٠٢١٦٣٠ بعد التعديل)
تصفي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١٣٣,٠٩٦	٦,٦٨٤,٤٠٣	
تحويم أرباح ٢٠٢٠ إلى الأرباح المرحلة	٦,٦٨٤,٤٠٣	٥,٠١٠,٠٠٠	
تصفي الربح (٢٠٢١٦٣٠ بعد التعديل) في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣,١٣٣,٠٩٦	٣,١٣٣,٠٩٦	
الرصيد في ٢٠٢١٦٣٠ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٤٦٤,٤٠٠,٠٠٠	٤٦٤,٤٠٠,٠٠٠	



الى سباق رقم	من ٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنية مصرى	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١/١ جنية مصرى	٢٠٢١	٢٠٢٢
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	
			تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:	
٩,٦٨٠,٥١٣	٤,٧٠٥,٢٦٠			
١٥٨,١١٧	١٥٧,٥٤١	(٣)	اھلاك اصول الثابتة	
(١,٢٦٩,٦٢٠)	(٥,٦٤٥,١٦٤)	(٢٠)	تسوييات النقدية على الأرباح المرحلة	
(٥٥,١٣٣)	(١١٥,٠٤١)		الفوائد الدائنة	
(٥,١٩٠,٦٣٩)	٢,١٢٦,٧٦٩	(١١)	فرق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	
(١,١٠٣,٩٠٠)	(١٠٩,٦٨٦)	(١٨)	ضرائب الدخل المسددة	
٢,٢١٩,٣٣٨	١,١١٩,٦٧٩		ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة	
			الاصل	
(١٣,٣١٦,٩٩٧)	(١٥,١٠٣,٣٧٥)	(٦)	التغير في المخزون	
٧,٤٢٣,٣٩٠	(١,٣٧١,٩٤٤)	(٧)	التغير في تكاليف النشاط المؤجلة	
١٦,٨٤٢,٧٧٩	(٢,٢٥١,٣٠٢)	(٨)	التغير في العملاء و اوراق القبض	
(٢٩١,٩٢٥)	٢,٤٠٦,٠٧٦	(٩)	التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة	
(٤,٨٢٤,٦١٥)	٧٢,٤٧٧	(١٠)	التغير في المصاروفات المدفوعة مقدماً والمدينون والارصدة المدينة الاخرى	
			الالتزامات:	
٣,٠٤١,٠٦٧	١,٧٦٢,٧٠٧	(١٣)	التغير في الموردون و الدائنون و اوراق الدفع	
(١٢,٤٤٧,٥٦٤)	(٢,٧٧٥,٣٥٣)	(١٤)	التغير في ايرادات النشاط المؤجلة	
-	٦,٤٦٥,٧٩٩	(١٥)	التغير في حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة	
١,٦٥٩,١٩٨	٣,٣٨٢,٤١١	(١٧)	التغير في المصاروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى	
٣٠٤,٦٧١	(٦,٢٩٢,٨٢٥)			
٣١٠,٧٦٢	-	(١١)	مكتوبات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	
-	(٣١٠,٩٧٧)	(١١)	مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر	
-	-	(١٦)	مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة	
٦١٥,٤٣٣	(٦,٦٠٣,٨٠٢)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التشغيل	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار				
			مدفوعات لشراء اصول ثابتة	
-	(٢١,٤٢٦)	(٣)	فوائد دائنة محصلة	
٥٥,١٣٣	١١٥,٠٤١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة الاستثمار	
٥٥,١٣٣	٩٣,٦١٥			
-	-		التدفقات النقدية من انشطة التمويل	
-	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التمويل	
-	-		اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها	
٦٧٠,٥٦٦	(٦,٥١٠,١٨٧)		صافي (الزيادة) النقص في النقدية وما في حكمها خلال الفترة	
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٥٣٢,٦٩١	(١٢)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة	
٥,٨٤٨,٥٤	١,٠٢٢,٥٠٤	(١٢)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	
			الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها	

رئيس مجلس الادارة
اللواء / طارق احمد طارق

الاستثمار العقاري العربي
(البكي) ش.م.م
بن.ت : ١٧٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية

من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١ - نبذة عامة عن الشركة ونشاطها :

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 بالأسماء والشركات ذات المسئولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

٢/ رقم السجل التجاري للشركة :

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

٢/ 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 ومتoliyatiha وتتملكها وتأجيرها والإسكان الإداري بما في ذلك المسارح دور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والتيرفيهية والأسوق والجراجات .
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق الازمة بغرض البيع والبناء .
- تملك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقيمها 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 العقاري لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض في الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرض على حده .

٤/ قيد الشركة بالبورصة :

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

٥/ تاريخ اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢٢ في تاريخ ١٥/٨/٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ .

٢ - السياسات المحاسبية المتبعه :

١/ أسس الإعداد القوائم المالية :

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

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

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

استخدام 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 والالتزامات والإيرادات والمصروفات و ما يصاحبها من إفصاحات و كذا الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية .

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

و تعتد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية و عوامل أخرى متعددة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية ، حيث يتم بناء عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الالتزامات، وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 على الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تم فيها تغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

التغيرات في السياسات المحاسبية والاصحاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة و بدء التطبيق) :

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

٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

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

٢/٢ الأصول الثابتة :

١/٢ الاعتراف والقياس الأولى :

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 المحمول تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا الإقتصادية للاصوال ، و يتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تحققتها .
وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعماله المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتحول إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض التي تم اقتناءها من أجله .

٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دارسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالي عندما توافر 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 والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة ، في حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقييم 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 .

٢/٢ الاعلاف :

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - و التي تمثل في تكلفة الأصل مخصوصاً منها قيمته التخريبية - وفقاً (طريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحمل الإهلاك على قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

<u>سنوات</u>	<u>نوع الأصل</u>
٥٠	مباني وإنشاءات
٥	أجهزة مساحية
٤	سيارات
١٠	الأثاثات
٥	أجهزة ومعدات مكاتب
٥	أجهزة حاسوبات الية

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة على مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .
 يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الأعمار الإنتاجية 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 .

تم 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 .

تم 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 .

٢/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كفروض و مديونيات او كاستثمارات محققت بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .
 عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصاريف ذات الصلة بها .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقانون المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالإيراح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الأصل المالي من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالإيراح و الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، او يحدد لإجراء 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 الإيراح والخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيراح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناصها لغرض البيع في مدى زمني قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الإيراح و الخسائر.
عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيراح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.
يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الإيراح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل .
 يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الإيراح و الخسائر بقائمة الدخل .

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناص الاراضى و تكاليف المباني و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التي تشيد عليها و التكاليف الاخرى التي تحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التي يجعلها صالحة للاستخدام وتصل بها الى مرحلة الاتمام ، ويتم تقدير الاعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل .

٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيلات والجراجات التي قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقدير الاعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل .

٦/٢ العملاء والمدينون المتتنوعون :

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

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة الالتزام قانوني أو تعادي أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة 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 ، و يتم 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 الإعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

٨/٢ الدائنون والمستحقات لغير :

تبث ارصدة الموردين و اوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالبالغ المستحقة السداد في المستقبل للبضائع او الخدمات المستلمة سواء تمت او لم تتم المطالبة بها من قبل المورد (بالتكلفة) .

٩/٢ الاحتياطيات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، يجب ٥ % من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتبع العودة الى التجنيد ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالى:

تقوم الشركة بتكون احتياطي راسمالى طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبة من صافي أرباح العام بما يوازي الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الأصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الأصول الثابتة .

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد :

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكيد من تدفق منافع اقتصادية داخلة للشركة خلال الفترة المالية و التي تتضمن ممارسة الشركة لانشطتها العادية وينتج عن تلك التدفقات زيادة في حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين في رأس المال و ذلك بالشروط التالية (بشرط توافرها مجتمعة) :

- انه يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة .

- و انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .

- و انه يمكن القياس الدقيق للتکاليف التي تکبدتها في العملية و كذلك التکاليف اللازمة لاتمامها .

يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافي بعد خصم أي خصومات او رسوم .

فيما يلى الاعتبارات الخاصة التي يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

١١/٢ بيع الوحدات :

عند إثبات الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الأساسية للمشتري وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفي حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد في حالة الإيراد المحقق وما يقابلها من تكاليف تخص العام ويتم تحويل الباقى من الإيراد و الذى يتمثل في عوائد تأجيل الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك في حينه .

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

١٢/١٠ ايراد الاجار:

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

١٣/١٠ ايرادات الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف بايراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذأ في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، ويدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

١٤/١٠ عائد الاستثمار في الشركات التابعة والمتحدة للبيع :

يتم اثبات العائد على اساس الاستحقاق طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركات المسماه فيها بتوسيع الارباح ، و يدرج ايراد التوزيعات بقائمة الدخل .

الصروفات : ١١/٢

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

اضمحلال قيمة الأصول : ١٤/٢

اضمحلال قيمة الأصول المالية : ١٤/٢

- يتم اعتبار الأصل المالي مضملاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل ، ويتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائد الفعلي للأصل ، ويتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة .

- يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة ، وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشتهر في خصائص خطر الائتمان.

- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل .

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية : ٢/١٤/٢

- 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 وحده المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة 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 الإستبدادية 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 لانخفاض 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 .

أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة : ١٥/٢

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 ، ثبتت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادلة باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

قائمة التدفقات النقدية : ١٦/٢

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٧/٢ **النقدية وما في حكمها :**

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في حكمها تشمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تاريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

١٨/٢ **ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :**

١٨/٢ **ضريبة الدخل :**

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

٢١٨/٢ **الضريبة المؤجلة :**

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .

يتم الإعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنفصال بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية

يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية والضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة .

١٩/٢ **نسبة السهم في الأرباح (الخسائر) :**

تعرض الشركة النصيب الأساسي والمخفض للسهم لأسهامها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي 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 في الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم المنوحة للعاملين .

٢٠/٢ **نظام المعاشات للعاملين :**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لأساس 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 والإلتزامات المالية وغير المالية . تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معامله منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .

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

بالنسبة للأصول المتداولة في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلى أسعار الشراء السوقية المعلنـه . و تقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة بإستخدام أسعار الفائدة على بنود مشابهـه أو بالإستناد إلى التدفـقات النقدية المخصومة المتـوقـعة .

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظتها و تقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلى الحد الأدنى . و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً على أقل مستوى و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

* المستوى الأول : قياس القيمة العادلة بإستخدام أسعار التداول (غير المعدل) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه . * المستوى الثاني : قياس القيمة العادلة بإستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول و لكن يمكن ملاحظتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمد من الأسعار) .

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

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

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

٢٢/٢ الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٢٢/٢ اهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لاصحاب 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 او اصدار اسهم جديدة لرأس المال او تخفيض الدين المستحقة على الشركة . وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية .

وينتثل اجمالي رأس المال في اجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة إلى الالتزامات طويلة الأجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد اي قروض او التزامات بنكية على الشركة .

٢٤/٢ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطيات (خلاف الاحتياطي القانوني) :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند اجراء اي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الاقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني . وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة تحويل الفوائض من الارباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة او يكون بهاحتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون او في بمصالح الشركة (مادة ٥٦ ، ٥٧) من النظام الأساسي .

عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣- الأصول الثابتة:

اليبيان	بيان وانتدابات	إضافات	استبدادات	افتراض	مجمع الأصول في	صافي تكفة الأصل في
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	افتراض	مجمع الأصول في	صافي تكفة الأصل في
١٢٨,٤٦,٩٥٠	١٢٨,٤٦,٩٥٠	-	-	١٢٨,٤٦,٩٥٠	١٢٨,٤٦,٩٥٠	١٢٨,٤٦,٩٥٠
١٣٣,٩٠	١٣٣,٩٠	-	-	-	١٣٣,٩٠	١٣٣,٩٠
٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	-	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
٧٧,٥٦٧	٧٧,٥٦٧	-	-	-	٧٧,٥٦٧	٧٧,٥٦٧
٣٥٠	٣٥٠	-	-	-	٣٥٠	٣٥٠
٣٠٦١٣	٣٠٦١٣	-	-	-	٣٠٦١٣	٣٠٦١٣
٢٦٨١	٢٦٨١	-	-	-	٢٦٨١	٢٦٨١
٥٠٢,٨٧٥	٥٠٢,٨٧٥	-	-	-	٥٠٢,٨٧٥	٥٠٢,٨٧٥
٥٣١,٦٤٣	٥٣١,٦٤٣	-	-	-	٥٣١,٦٤٣	٥٣١,٦٤٣
٣٨٩,٥٦٨	٣٨٩,٥٦٨	-	-	-	٣٨٩,٥٦٨	٣٨٩,٥٦٨
١٣,٩٤٦	١٣,٩٤٦	-	-	-	١٣,٩٤٦	١٣,٩٤٦
٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤	-	-	-	٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤
١٣,٨٧٨,٦٠٢	١٣,٨٧٨,٦٠٢	-	-	-	١٣,٨٧٨,٦٠٢	١٣,٨٧٨,٦٠٢
٢١,٤٢٦	٢١,٤٢٦	-	-	-	٢١,٤٢٦	٢١,٤٢٦
١٣,٩٠٠,٢٨	١٣,٩٠٠,٢٨	-	-	-	١٣,٩٠٠,٢٨	١٣,٩٠٠,٢٨
٤,٣٧٨,٧١٥	٤,٣٧٨,٧١٥	-	-	-	٤,٣٧٨,٧١٥	٤,٣٧٨,٧١٥
٣٥٣,٦٧٩	٣٥٣,٦٧٩	-	-	-	٣٥٣,٦٧٩	٣٥٣,٦٧٩
٥١٥,٣١٩	٥١٥,٣١٩	-	-	-	٥١٥,٣١٩	٥١٥,٣١٩
١٢,٤٤٤	١٢,٤٤٤	-	-	-	١٢,٤٤٤	١٢,٤٤٤
٣٥٣,٣٧٩	٣٥٣,٣٧٩	-	-	-	٣٥٣,٣٧٩	٣٥٣,٣٧٩
٩,٥٣١,٣١٣	٩,٥٣١,٣١٣	-	-	-	٩,٥٣١,٣١٣	٩,٥٣١,٣١٣
٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٦٥٧,٤٢٨	-	-	-	٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٦٥٧,٤٢٨

(١) لا توجد أى رهونات أو قبض مفروضة على ملكية الأصول الثالثة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٢) لا توجد أى أصول دائنة مخولة نائحة تمويل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٣) لا توجد أصول ثانية مطلالة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٤) قامت إدارة الشركة خلال العام المالى ٢٠١٧ بذكرين الأصول الثالثة المملوكة ذقرياً والمتوترة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .

(٥) بلغت قيمة الأصول الثالثة المملوكة ذقرياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧,٢٨٦ جنية مصرى كالتالى :

البيان	جنيه مصرى					
اجهزه مساحيه و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
مديرات	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
اجهزه و تجهيزات و معدات مكتب	٧٨,٦٣٥	٧٨,٦٣٥	٧٨,٦٣٥	٧٨,٦٣٥	٧٨,٦٣٥	٧٨,٦٣٥
اجهزه حاسيبات الـ	٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١
اجملى الاصول المملوكة ذقرياً	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦

(٥) تم تخصيص الأصول ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كالتالى :

بيان	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
اموال عمومية و ادارية (ايضاح رقم ٢٣)	١٥٧,٥٤١	١٥٧,٥٤١	١٥٧,٥٤١	١٥٧,٥٤١
اجمالى مصروف الاداء				

من أول يناير ٢٠١٣ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣

تلي الإصل الشائنة - حركة الإصل الشائنة عن الفترة المالية المترتبة على اول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣

بيان تكفلة الأصل في		بيان تكفلة الأصل في		بيان تكفلة الأصل في		بيان تكفلة الأصل في	
٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠	
الإملاك	مجموع الأصول	المقررة	استعادات	اضفادات	بيان تكفلة الأصل في	بيان تكفلة الأصل في	٢٠١٢/٦/٣٠
الاستعادات	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٢٠١٢/٦/٣٠
بيان و اشتراطات	١٢٨,٤٧٠	٣٠,٢١,٩٨٧	١٢٨,٤٧٠	٣٠,٢١,٩٨٧	١٢٨,٤٧٠	١٢٨,٤٦,٩٥٠	١٢٨,٤٦,٩٥٠
اموره ماسحية و اعمال تجهيزات	١٣,١٩٩	-	-	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٤٩٩	-	-	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
اثاثات	٤٤,٥٥٣	-	-	-	-	٧٧,٥١٧	٧٧,٥١٧
أجهزة و تجهيزات و معدات مكتب	٤٩٦,٣٦١	-	-	-	-	٥١٣,٣١٧	٥١٣,٣١٧
أجهزة حاسوبات االية و دراجات	١٠,٨٠٣	٤٨٥,٥٥٨	٤٨٥,٥٥٨	٣١٠,١٣٥	٣١٠,١٣٥	٣٥٦,٤٠٨	٣٥٦,٤٠٨
الاجمالى	٣٩,٩,٥٥٣	١٥٨,١١٧	١٥٨,١١٧	٤,٠٦٧,٦٧٠	٤,٠٦٧,٦٧٠	٩,٧٧٨,٢٧٢	٩,٩٣٦,٣٨٩

(٥) تم تحصيص الأصول ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ كالتالي:

(١) لا توجد أى رهونات أو قروض مغروضة على ملكية الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

(٢) لا توجد أصول ثابتة مؤجلة تأخذ تمويل في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

(٣) لا توجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠١٣.

(٤) قامت إدارة الشركة خلال العام المالى ٢٠١٢ بـ تكميل الأصول الثابتة المملوكة لرقابة والمترقبة عن الاستخدام.

(٥) بلغت قيمة الأصول الثابتة المملوكة دفترياً في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٥٦٤,٢٠١ جنيه مصرى كالتالى:

بيان		بيان		بيان		بيان	
٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠	
اجهزه مساحيه و اصال تجهيزات	١٣,٢٠٠	اجهزه مساحيه و اصال تجهيزات	٣٨,٥٠٠	اجهزه مساحيه و اصال تجهيزات	٣٨,٥٠٠	اجهزه مساحيه و اصال تجهيزات	٣٨,٥٠٠
سيارات	٣٠٥,٧٥٨	اجهزه و تجهيزات و معدات مكتب	٢٠٦,٧٤٣	اجهزه حاسيبات الـ	٥٦٤,٢٠١	اجمالى الأصول المملوكة دفترياً	١٥٨,١١٧

(٦) تم تحصيص الأصول ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ كالتالي:

بيان		بيان		بيان		بيان	
٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠		٢٠١٢/٦/٣٠	
اجمالى مصروف الأصول	١٥٨,١١٧						

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>نسبة</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>المساهمة</u>	
٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥	% ٣٦,٠٠	شركة مصر البحير الأحمر للتنمية السياحية
٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠	% ٢٠,٤١	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠	% ٤٤,٤٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	% ٤٠,٠٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥		<u>الاجمالي</u>
=====	=====		

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

<u>شركة البحير الأحمر</u>	<u>البيان</u>
<u>للتنمية السياحية</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	
٢٣٢,٧٨٣,٤٧٤	الأصول طويلة الأجل
١٥,٨١١,٠١٧	الأصول المتداولة
١٨٨,٦٧٩,٠٢٥	حقوق الملكية
٤٠,٥٩٧,٧٩٩	الالتزامات طويلة الأجل
١٩,٣١٧,٦٦٧	الالتزامات المتداولة
١٦,٩٧٠,٧٧٢	اجمالي الإيرادات
١٧,٦١٦,٠١٥	التكاليف و المصاروفات

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث أنها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	نسبة المشاركة	البيان

١ / ٥ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة) :

٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠	% ٤,٦٣	الشركة العربية للسياحة
٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	% ٥,١٠	شركة العاشر للتنمية والاستثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	% ٦,٦٧	شركة شارم جولف للاستثمار السياحي

-----	-----	الاجمالي
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	

(٤-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعذر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦ - المخزون :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	٢٠٢,٦٣٦,١٠١	وحدات تحت التنفيذ (١-٦)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مباعة (٢-٦)
١٩١,١٨١,٣٩٤	٢٠٦,٢٨٤,٧٦٩	الاجمالى
=====	=====	البيان

(١-٦) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و تتمثل بـ :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٢,٥٦٢,٧٩٤	١٠٥,٦٩٣,٤١٣	مشروع الاسكان القومى - ٦ أكتوبر
٧٧,٦٢٦,٣٦٩	٦٦,٨٢٥,٧٣٥	مشروع الاسكان القومى - مدينة بدر
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كبريت البحارة السويس
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالتجمع الخامس
١,٠٠٨,١٥٣	١,٠٧٦,٥٤٣	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
-	٥,٩٧٠,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - القاهرة الجديدة
-	٦,٧٣٥,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - التوسعات الشمالية ٦ اكتوبر
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	٢٠٠,٦٣٦,١٠١	الاجمالى
=====	=====	البيان

(٢-٦) تتمثل الوحدات التامة غير المباعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و تتمثل فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
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 اكتوبر (غرب سوميد)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	الاجمالى
=====	=====	البيان

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحصيلها على قائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢/٦ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤٤,١٩٠,٧١٥	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
=====	=====	
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤٤,١٩٠,٧١٥	الاجمالي
=====	=====	

(١-٧) تمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣,٧٣٨,٦٣٧	١٢,٢٠٥,٤٣١	مشروع الاسكان القومى - مدينة ٦ أكتوبر
٢٧,٠٩٠,٠٣٦	٣٠,٢٢٨,٢٠٣	مشروع الاسكان القومى - مدينة بدر
١,٨٣٤,٣٠٧	١,٦٣٣,٧٦٥	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١٥٥,٧٩١	١٢٣,٣١٦	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
=====	=====	
٤٢,٨١٨,٧٧١	٤٤,١٩٠,٧١٥	الاجمالي
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
٢٠٢٢ من أول يناير وحتى ٣٠ يونيو

٨ - عملاء و أوراق القبض :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٦/٣٠

جنيه مصرى

البيان

عملاء : ١/٨

مشروع زهراء المعادى : ١/١/٨

٦٦١,٤١٣	٤٢٧,٩٣٤
٥,١٧٧	١,٢٣٢

أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)

مشروعات الاسكان القومى : ٢/١/٨

٨٩,٩١٢,٧٦٦	٨٥,١٢٦,٠٩٥
٧٠,٣١٦,٥٦٣	٧٩,٠٢١,٣٠٢

أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية)
أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)

مشروع المصاروفية : ٢/١/٨

١٣,٨٤٥,٢٧٠	١٢,٥٠١,٧١٣
------------	------------

أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصاروفية)

مشروعات اخرى : ٤/١/٨

٢٩٢,١١٥	٢٤١,٩٢٠
١,٠٩٧,٣٩٢	٩٥٨,٦٣٣

أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عماره ٢٢٢)
أقساط بيع وحدات بالأجل (عمره مدينة العبور)

اوراق القبض : ٢/٨

٤٢,٢٢٩	١٤٥,٣٩٨
--------	---------

شيكات تحت التحصيل

١٧٦,١٧٢,٩٢٥	١٧٨,٤٢٤,٢٢٧
-------------	-------------

الاجمالى

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		
١,١٥٤,٢٨٨	٤,٥٠٤,٢٨٨	شركة شقيقة	شركة مصر الاحمر للتنمية السياحية
١٣,٨٠٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
٢٨,٧٩٧,٧٦٢	٢٩,٢٨٠,٨٨٧	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢٦٩,٢٠١	-	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي
٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر
٤٤,٣٠٤,٢٩٦	٤١,٨٩٨,٢٢٠		<u>الاجمالي</u>
=====	=====		

١٠ - المدفوعات المقدمة والمديونون والأرصدة المدينة الأخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥	تأمينات لدى الغير
٧٠,٧٥٠	٥٩,٢٥٠	سلف عاملين
٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦	مقدمات مستحقة
٣٩٩,١٢٠	٣٩٩,١٢٠	شركة برايم لتداول الاوراق المالية
٤٠٧,٨٢٣	٩٦,٨٤٦	شركة تايكون للوساطة في الاوراق المالية
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	شركة العمران للاستثمارات
٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦	شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي (ايدك)
٤,٨١٠	٤,٨١٠	مدينون متتنوعون
٢٥,٦٧٥	٢٧٥,٦٧٥	أرصدة مدينة أخرى
١٠,٨٨٩,٧٦٥	١٠,٨١٧,٢٨٨	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر:
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	

قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة

<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>١٦,٤٤١,٥٨٢</u>	الاجمالى
=====	=====	

(١-١١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,٢٥٧,٣٧٤	رصيد أول الفترة

بضاف :

المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة

بضاف (يخصم) :

تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة

<u>١٢,٩٩٦,٩٩٥</u>	<u>١٨,٥٦٨,٣٥١</u>	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
-------------------	-------------------	-------------------------------

يخصم :

تقييم محفظة الأوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل

<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>١٦,٤٤١,٥٨٢</u>	رصيد اخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢ - النقدية وما في حكمها :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	النقدية بالصندوق :	١/١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٨٤,٥٧٨	٢٤٠,٨٥٢		الخزينة
٧,٣٣٢,١٢٨	٧٦٥,٦٦٦		٢/١٢
٧٥	٧٦		البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠		البنك العربى الأفريقي - عملة محلية
٧٨٠	٧٨٠		بنك البركة مصر - عملة محلية
٧,٥٣٢,٦٩١	١,٠٢٢,٥٠٤		البنك الاستثمار العربى - عملة محلية
=====	=====		
			الاجمالي

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما أنها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

١٣ - الدائون و الموردون و اوراق الدفع :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	دائون و الموردون :	١/١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى		البيان
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨		شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢		شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
			(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني)
١٠١,٥٠٣,٧٥٩	٩٥,٠٠٦,٠١١		دفاتر مقاولى إسكان الشباب
٣,٤٦٦,٥٩٢	٥,٠٥٦,٤١١		دائنو حجز وحدات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠		اتحادات المالك
١٩,٩٥٠	٨٥٠,٠٠٠		موردون متوعون
٨٥٧,١٣٦	٦,٩٠٤,٠٠١		دائنو متوعون
٢٠٦,٢٧٩	-		٢/١٣
=====	=====		
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١١٩,٠٢٠,٩٦٣		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر
			الاجمالي

سردہ الاسمیار العقاری العربی (الایدو) سردہ مساهمہ مصریہ
الإیضاھات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة والتي لم يتم تحويلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٦/٣٠ طبقاً للتحصيلات النقدية وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩٦,١٤٦,٥٠٩	٩٣,٣٧١,١٥٦	إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة

<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>٩٣,٣٧١,١٥٦</u>	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ فيما يلى:

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥,٥٦٨,٥٣٩	٤,٦٣١,٦٦٢	مشروع مصراوية
٤٢,٦٣٣,٤٣٩	٣٨,٦٣٣,١٩٢	مشروع ٦ أكتوبر
٤٧,٤٨١,٤٢٧	٤٩,٧٤٥,٦٨٣	مشروع مدينة بدر
٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٣٨٦,٠٩٥	٢٨٣,٦١٠	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير

<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>٩٣,٣٧١,١٥٦</u>	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

١٥ - حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	<u>نوع</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>العلاقة</u>	
-	٦,٤٦٥,٧٩٩	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي

-	٦,٤٦٥,٧٩٩	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

سرهه الاسميار العقاري العربي (البيجو) سرهه مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٦ - التزامات ضريبية مستحقة:
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٦/٣٠

جنيه مصرى

البيان

٤,٤٨٢,٤٤٦

٤,٤٨٢,٤٤٦

١/١٦

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

اجمالى ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)

٤,٤٨٢,٤٤٦

٤,٤٨٢,٤٤٦

رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

=====

=====

سرهه ادة سيمار العقاري العربي (اليجو) سرهه مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٧ - المصروفات المستحقة والأرصدة الدائنة الأخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٥٠,٠٠٠	-
-	٧٤,١٢٠
٩٩,٤٥٠	-

١/١٧ المصروفات المستحقة :

المطلوبات المستحقة

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

٢/١٧ الارصدة الدائنة الأخرى :

تأمينات للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير

اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - وديعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع بدر - وديعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع المصراوية - وديعة الصيانة

تأمينات ضمان اعمال

حسابات دائنة اخرى

الاجمالى

<u>٣٨,٥٥٠,٩٥٣</u>	<u>٤١,٩٣٣,٣٦٤</u>
=====	=====

١٨ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى

١٠٩,٦٨٦	-
---------	---

١/١٨ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من

أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

اجمالي ضريبة الدخل الجارية

-	١,٤٩٩,٣٣٣
---	-----------

١٠٩,٦٨٦	١,٤٩٩,٣٣٣
---------	-----------

١٠٩,٦٨٦	١,٤٩٩,٣٣٣
=====	=====

اجمالي ضرائب الدخل المستحقة

سره الاسيمار العقاري العربي (البيجو) سره مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٩ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

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

- 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 مسدة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٤ .

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

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصرى ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الأسمية ١ جنية بدلاً من ١٠ جنية لكن سهم وبالتالي أصبح عدد الأسهم المصدرة ٦٦٠٠٠٠ سهم بدلاً من ٦٦٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٢٠٠٨/٤/٣ .

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

و يتمثل تحليل رأس المال في نهاية الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ على النحو التالي :

البيان	%	المشاركة	عدد	القيمة
	%	الاسهم		
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩,٧٣٦		٢٢,٩٨٨,٩٣٠	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
الاجمالي	١٠٠		٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سرهه الا سليمان العقاري العربي (الإيدو) سرهه مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠ - الأرباح المرحله :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٦/٣٠

جنيه مصرى

٧٧,٠٣١,٩٦٧

٨٣,٠٣١,٩٦٠

رصيد أول الفترة قبل التعديل

(٢٢٤,١٥٥)

(٣١٠,٦٥٤)

تعديلات لتسوية الأرباح المرحله :
 * فروق ارباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة

(٢٨٦,٦٤٤)

(-)

* تسويات فروق فحص ضريبة الارباح التجارية
 من ١/١ ٢٠١٥/١٢ و حتى ٢٠١٨/١٢

٧,١٢٤

(٥,٣٣٤,٥١٠)

* تسويات فروق حسابات خلال الفترة

٧٦,٥٢٨,٢٩٢

٧٧,٣٨٦,٧٩٦

رصيد أول الفترة بعد التعديل

٦,٨٤٥,٩٦٦

٦,٦٨٤,٤٠٣

تضاف :
 ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل

(٣٤٢,٢٩٨)

(٣٣٤,٢٢٠)

يخصم :
 المحول الى الاحتياطي القانوني من ارباح العام السابق

٨٣,٠٣١,٩٦٠

٨٣,٧٣٦,٩٧٩

الاجمالي

=====

=====

سرچه الاسمیار العقاری العربی (ایبیدو) سرچه مساهمہ مصریہ
الاپیضاھات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١ - المبيعات / الايرادات :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى
٣٠٧,٦٩٦	٢,٣٨٢,٠٨٠
٣,٢٠٤,١٢٩	١٣,٨٨٧,٠٨٧
-	-
٥٤٣,٤٩٥	٩٣٦,٨٧٧
٦,٣٢٧,٤٦٢	٦,٥٩٩,٠٧٧
٥,٨٩٢,٣٣٦	٥,٠٣٤,٤٠٨
٢٣,٤٥٣	-
٨١,٩٨٨	١٠٢,٤٨٥
١٦,٣٨٠,٥٥٩	٢٨,٩٤٢,٠١٤
=====	=====

الاجمالي

١/٢١ ايرادات النشاط :
 مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومي
 مشروع مدينة بدر
 مشروع المصارویة
٢/٢١ ما يخص الفترة من الايرادات المؤجلة :
 مشروع المصارویة
 مشروع بدر القومی
 مشروع ٦ أكتوبر
 مشروع عمارة العاشر
 مشروع عمارة العبور

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى
٣٣٤,٥٣٢	١,٩٣٧,٩٩٧
٢,٥٣٨,٤٥٢	١٢,٢٤٣,٧٠٩
-	-
٢١٩,٨٨٨	٢٠٠,٥٤٢
٤,٣٥٥,٤٧٧	٤,٤٥٣,٩٤٨
٣,٣٩٩,٤١٧	٢,٤٤٤,٥٧٩
٢٥,٩٨٠	٣٢,٤٧٥

١/٢٢ تكاليف ايرادات النشاط :
 مشروع ٦ أكتوبر
 مشروع مدينة بدر
 مشروع المصارویة
٢/٢٢ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :
 مشروع المصارویة

٥,٨٩٨	١٨,٦٧٤
١٠,٨٧٩,٦٤٤	٢١,٣٣١,٩٢٤
=====	=====

الاجمالي

٢/٢٢ أخرى :
 خصم تعجيل الدفع

سرحدة الاسماعيل العقاري العربي (البيجو) سرحدة مساهمه مصرية
 الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
 عن الفترة المالية
 من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٢ - مصروفات عمومية وادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	البيان
١٥٨,١١٧	١٥٧,٥٤١	اهمالات الاصول الثابتة
٣٨,٧٥٩	٤٥٤,٥٤٩	رسوم و ضرائب
٣,٧٥٠	-	تبرعات
١٢,٢٧٠	٤١,٩٥٠	اكراميات و نثريات
١٠٣,٧٦٠	٧٣,٢٩٠	مصروفات قضائية
٦٢٢,٢٤٥	٤٣٢,٠٦٦	مرتبات و اجرور ما في حكمها
١١,٢٥٠	٩,٢٨٥	مصروفات سفر و انتقالات
٤٨,٩٩٤	٤٠,٩٠١	مصاريف نور و مياه و تليفون و تكس و ادوات كتابية
١٠,١٥٠	٦,٨٩٥	اصلاح و صيانة
٣٤١,٢٩٩	٣٩,٥٧٤	مصروفات البورصة و النشر و الاعلان
٥٥,٣٠٠	٧٤,١٢٠	المساهمة التكافلية
٩,٦٥٦	٦,٤٣٩	مصروفات و فوائد بنكية
١٤٤,٢٦٥	١٤٧,٥١٥	مصروفات اخرى
١,٥٥٩,٨١٥	١,٤٨٤,١٢٥	الاجمالى
=====	=====	

٤٤ - ايرادات أخرى عادية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	البيان
١٤,٥٥٠	٥,٤٠٠	إيرادات إيجارات جراجات
٣٦٨,٧١٤	٣٧٠,٩٧٣	فوائد تأخير
١١٠,٣٧٧	٢١٤,٦٥٠	إيرادات متوعة
٤٩٣,٦٤١	٥٩١,٠٢٣	الاجمالى
=====	=====	

سرچه اسیماار العقاري العربي (اليدو) سرچه مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٥ - تسوية السعر الفعلى لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

السنة المالية من	السنة المالية من
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١
حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة
-----------	-----------	---

١-٢٥ تضاف الى صافي الربح المحاسبي :

ايرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة

الاهلاك المحاسبي

ضريبة الدخل

البرعات لغير الحكومة

فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة

خسائر اعادة تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

اضافات اخرى

المساهمة التكافلية ٢٥ في الاف

-	-
١٥٨,١١٧	١٥٧,٥٤١
٧٥٦,٣٦٥	١,٤٩٩,٣٣٣
٣,٧٥٠	-
-	-
-	٢,١٢٦,٧٦٩
٤٩,٥٧٦	٢٥٠,٣٧١
٥٥,٣٠٠	٧٤,١٢٠

٢-٢٥ يخصم من صافي الربح المحاسبي :

تكليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة

الاهلاك الضريبي

فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

توزيعات الاوراق المالية

(١,٠٥٣,٦١٨)	(٣١٠,٦٥٤)
(٣٣٧,٦٢٠)	(٣٣٩,٧٠٥)
(٥,١٩٠,٦٣٩)	(-)
(-)	(-)

٢,٣٦٥,٣٧٩	٦,٦٦٣,٧٠٢
-----------	-----------

يخصم :

البرعات

الخسائر المرحلة

الاعفاءات

الوعاء الضريبي - أرباح

نسبة الضريبة

ضريبة الدخل الفعلية

تضاف :

فروق ضريبة التوزيعات للاسمم و الحصص

ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

(٣,٧٥٠)	(-)
(-)	(-)
(-)	(-)
٣,٣٦١,٦٢٩	٦,٦٦٣,٧٠٢
%	%
٢٢,٥٠	٢٢,٥٠
٧٥٦,٣٦٥	١,٤٩٩,٣٣٣
-	-
٧٥٦,٣٦٥	١,٤٩٩,٣٣٣

سرحدة اهالى سيمار العقاري العربي (البيجو) سرحدة مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة لقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٦ - الموقف الضريبي:

١/٢٦ 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 ، ولم يتم البيث فيه حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٥ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية مصرى وبلغ المدفوع من واقع الاقرارات الضريبية مبلغ ٤,٨٤٦,٧٩٨ جنية مصرى و تم سداد المتبقى بالإضافة الى غرامات التأخير باجمالي مبلغ ٢٨٦,٥٣٠ جنية مصرى 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 في الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار ولم يتم اي فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٢/٢٦ 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 و مركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - و وردت النماذج و تم سداد المستحقات بالكامل و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١/١٢/٢١ :

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

٢/٢٦ ضرائب الدفعات:

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) دعوة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية مصرى و تم الاعتراض عليه في الموعد القانوني . و جارى انهاء النزاع في لجنة فض المنازعات بالمامورية .

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

٤/٢٦ 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 ٢٠٠-٨٣-٣٩٢ مركز كبار الممولين . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصورة دورية و بانتظام .

٥/٢٦ التأمينات الاجتماعية :

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

٦٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢٧ الأدوات المالية:

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتنقسم الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردون وبعض أرصدة الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى .
ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقواعد المالية السياسات المحاسبية المتبعه بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٢/٢٧ خطر تقلبات العملات الأجنبية:

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التقلبات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية .
و لا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢) في حالة وجود أي أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التي تتعامل معها الشركة في تاريخ الميزانية.

٣/٢٧ خطر السيولة:

يتمثل خطر السيولة في مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . و قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالي بسرعة و بقيمة تقارب قيمته العادلة .
و تقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . و تقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٧ خطر الائتمان:

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

٥/٢٧ خطر سعر الفائدة:

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

٦/٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية:

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

سردحة الاسماء العقاري العربي (البيجو) سردحة مساهمه مصرية
الإيضاحات المتممة للقانون المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٨ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذى تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأحداث المعتادة و كذا السياسات واللوائح المطبقة بالشركة ، ولا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الأطراف ذات العلاقة .

٢٩ - نصيب السهم في صافي أرباح العام :

تم حساب نصيب السهم في صافي أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و التي لم تتغير خلال الفترة - ليس لدى الشركة أسهم مخضضة - البالغة ٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠ سهم (مع الأخذ في الاعتبار التوزيعات المستقبلية المقترحة لكلاً من حصة ارباح للعاملين وحصة أعضاء مجلس الادارة) وذلك على النحو التالي :

الفترة المالية من	الفترة المالية من	البيان
<u>أول يناير ٢٠٢١</u>	<u>أول يناير ٢٠٢٢</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
<u>توزيع مقترن</u>	<u>توزيع مقترن</u>	
٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	<u>بعض :</u>
-	-	حصة ارباح للعاملين
-	-	حصة أعضاء مجلس الادارة
-----	-----	-----
٨,٩٢٤,١٤٨	٣,٢٠٥,٩٢٧	صافي الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية
-----	-----	-----
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة للارباح الأساسية و المخضضة
-----	-----	-----
٠,٠٣٦	٠,٠١٣	نصيب السهم في ارباح الفترة - الاساسى و المخضض
=====	=====	=====

(١-٢٩) يتم احتساب حصة العاملين في التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الادارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ باستخدام مشروع توزيع افتراضي وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم في ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ لا تتعدي الارباح القابلة للتوزيع البالغة ٣,٢٠٥,٩٢٧ جنية مصرى الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنية مصرى (٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ طبقاً للمادة رقم "٥٧" من النظام الاساسي للشركة .

نتيجة للحدث الجوهري المتربة على انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) و (مايكرون) فقد تأثر المناخ الاقتصادي العالمي و المحلي وفي ضوء الاجراءات الاحترازية التي تتخذها دول العالم في تقيد حرية السفر والتقليل والقيود التي تفرض على قطاع الأعمال و الذي بالطبع يمكن أن يعرض الشركة لخطر مخيف قد تؤدي إلى 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 الأجل المنظور . و هذه الاصدارات قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية ويختلف حجم و مقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الاصدارات و ما يتربّط عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للأثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

القاهرة في : ١٥ / أغسطس / ٢٠٢٢ .

