

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

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكتو
(شركة مساهمة مصرية)

القواعد المالية الدورية عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وتقرير 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 ٣٠ سبتمبر 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 للقوائم 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 للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة في قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ولملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح 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 المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، 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 نبدى 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 بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فترة لفت الانتباه

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

القاهرة في : ١ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

٣٤٠٧ م . م

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International

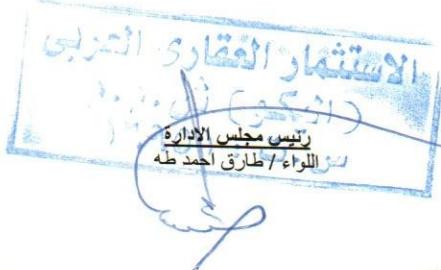
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	

<u>الأصول</u>		
<u>أصول غير متداولة</u>		
٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٤٨٥,٧٦٣	(٣)
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)
<u>١٠٩,٨٦٩,٤٤٣</u>	<u>١٠٩,٦٩٧,٧٧٨</u>	

<u>أصول متداولة</u>		
المخزون		
١٩١,١٨١,٣٩٤	٢٠١,٦٣٨,١٣٢	(٦)
٤٢,٨١٨,٧٧١	٥٢,٦٣٤,٦٤٥	(٧)
١٧٦,١٧٢,٩٢٥	١٨٦,١٣٢,٩٤٦	(٨)
٤٤,٣٠٤,٢٩٦	٤٢,٧٥٠,٨٦٤	(٩)
١٠,٨٨٩,٧٦٥	١١,٠٠٢,٩٢٦	(١٠)
١٨,٢٥٧,٣٧٤	٢٠,١٩٣,٣٢١	(١١)
٧,٥٣٢,٦٩١	٣,٨٥٩,٩٤١	(١٢)
<u>٤٩١,١٥٧,٢١٦</u>	<u>٥١٨,١٦٧,٧٧٥</u>	
<u>٦٠١,٠٢٦,٦٥٩</u>	<u>٦٢٧,٨٦٥,٥٥٣</u>	

<u>حقوق الملكية و الالتزامات</u>		
<u>حقوق الملكية</u>		
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	٨٣,٨٣٠,٨٣٦	(٢٠)
٦,٦٨٤,٤٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١	
<u>٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩</u>	<u>٣٤٤,٢٧٦,٣٢٣</u>	

<u>الالتزامات المتداولة</u>		
الدائنون و الموردون و اوراق الدفع		
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١٢٣,٤٠٢,٤٨٤	(١٣)
٩٦,١٤٦,٥٩	١٠٤,٠١٨,٢٢٥	(١٤)
-	٦,١٨٧,١٤٣	(١٥)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٦)
٣٨,٥٥٠,٩٥٣	٤٤,٤٤٨,٢٤٢	(١٧)
١٠٩,٦٨٦	١,٠٥٠,٦٩٠	(١٨)
<u>٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠</u>	<u>٢٨٣,٥٨٩,٢٣٠</u>	
<u>٢٥٦,٥٤٧,٨٥٠</u>	<u>٢٨٣,٥٨٩,٢٣٠</u>	
<u>٦٠١,٠٢٦,٦٥٩</u>	<u>٦٢٧,٨٦٥,٥٥٣</u>	

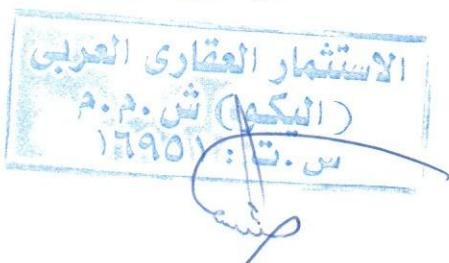


الإيضاحات المرفقة من (١) إلى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،
تقرير مراقب الحسابات للفحص المحدود مرافق،
تحريرا في ٢٠٢٢/١١/١

<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	<u>٢٠٢١</u>	<u>٢٠٢٢</u>	ايضاح رقم	
<u>من ٢٠٢١/٧/١</u>	<u>من ٢٠٢٢/٧/١</u>	<u>من ٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>من ٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٩,١٥١,٨٩٠	١٢,٠٩٩,٥٥٢	٢٥,٥٣٢,٤٤٩	٤١,٠٤١,٠٦٦	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(٥,٦٩٨,٣٥٣)	(١٣,٨٣١,٦٩٣)	(١٦,٥٧٧,٩٩٧)	(٣٥,١٦٣,٦١٧)	(٢٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٣,٤٥٣,٥٣٧	(١,٧٣٢,٦٤١)	٨,٩٥٤,٤٥٢	٥,٨٧٧,٤٤٩		مجمل الربح
(١,٩٦٠,١٧٨)	(٥٨٩,٥٦٥)	(٣,٥١٩,٩٩٣)	(٢,٠٧٣,٦٩٠)	(٢٣)	مصروفات عمومية وادارية
١٦٥,٥٧٨	٢٣٩,٧٢٩	٦٥٩,٢١٩	٨٣٠,٧٥٢	(٢٤)	إيرادات أخرى
٩٤,١٩٦	٢٤,٩٨٩	١٤٩,٣٢٩	١٤٠,٠٣٠		فوائد دائنة
٨٥٦,٨٣٤	٣,٧٥١,٧٣٩	٦,٠٤٧,٤٧٣	١,٦٢٤,٩٧٠	(١١)	ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة
٢,٦٠٩,٩٦٧	١,٦٩٤,٢٥١	١٢,٢٩٠,٤٨٠	٦,٣٩٩,٥١١		من خلال الارباح و الخسائر
					أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٥٥٤,١١٢)	٤٤٨,٦٤٣	(١,٣١٠,٤٧٧)	(١,٠٥٠,٦٩٠)	(٢٥)	مصرف ضريبة الدخل
٢,٠٥٥,٨٥٥	٢,١٤٢,٨٩٤	١٠,٩٨٠,٠٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٢,٠٥٥,٨٥٥	٢,١٤٢,٨٩٤	١٠,٩٨٠,٠٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١		ربح الفترة
٠,٠٠٨	٠,٠٠٩	٠,٠٤٥	٠,٠٢٢	(٢٩)	نصيب السهم في الأرباح - الأساسي و المخفض
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	تسعة أشهر	تسعة 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>ربح الفترة</u>
<u>٢٠٢١/٧/١</u> من <u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> الى <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/٧/١</u> من <u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u> الى <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢١/١١</u> من <u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> الى <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢/١/١</u> من <u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u> الى <u>جنيه مصرى</u>		
<u>٢,٠٥٥,٨٥٥</u>	<u>٢,١٤٢,٨٩٤</u>	<u>١٠,٩٨٠,٠٠٣</u>	<u>٥,٣٤٨,٨٢١</u>		

الدخل الشامل الآخر :

فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية

تعطيلية التدفق النقدي

بخصم :

ضريرية الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى

مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة

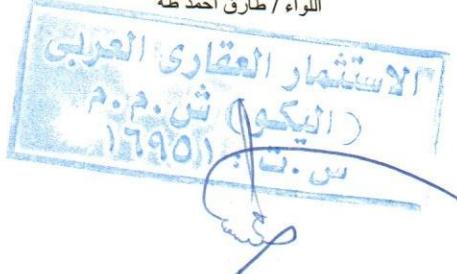
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

الفترة

-	-	-	-
-	-	-	-
<u>٢,٠٥٥,٨٥٥</u>	<u>٢,١٤٢,٨٩٤</u>	<u>١٠,٩٨٠,٠٠٣</u>	<u>٥,٣٤٨,٨٢١</u>
<u>ثلاثة أشهر</u>	<u>ثلاثة أشهر</u>	<u>تسعة أشهر</u>	<u>تسعة أشهر</u>

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

رئيس مجلس الادارة
اللواء / طارق احمد طه



<u>٢٠٢١</u> <u>٢٠٢١/١/١</u> من <u>٢٠٢١/٩/٣٠</u> إلى <u>جنيه مصرى</u>	<u>٢٠٢٢</u> <u>٢٠٢٢/١/١</u> من <u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u> إلى <u>جنيه مصرى</u>	ايضاح رقم	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
١٢,٢٩٠,٤٨٠	٦,٣٩٩,٥١١		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
٢٣٦,٩٥٨	٢٣٨,١٦٢	(٣)	اھلاكات الأصول الثابتة
(٤٩٩,١٨٤)	(٥,٥٥١,٣٠٧)	(٢٠)	التسويات النقدية على الأرباح المرحالة
(١٤٩,٣٢٩)	(١٤٠,٠٣٠)		الفوائد الدائنة
(٦٠٤٧,٤٧٣)	(١,٦٢٤,٩٧٠)	(١١)	فرق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
(١,١٠٣,٩٠٠)	(١٠٩,٦٨٦)	(١٨)	ضرائب الدخل المسددة
<u>٤,٧٢٧,٥٥٢</u>	<u>(٧٨٨,٣٢٠)</u>		ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الأصول المتداولة و الالتزامات المتداولة
			<u>الاصول:</u>
(٥٢,٣٦٨,٨٨٣)	(١٠,٤٥٦,٧٣٨)	(٦)	التغير في المخزون
١٠,٠٥٤,٦٠٧	(٩,٨١٥,٨٧٤)	(٧)	التغير في تكاليف النشاط المؤجلة
١٤,٧٨٥,٧٣٥	(٩,٩٦٠,٠٢١)	(٨)	التغير في العماء و اوراق القبض
(٣٥٩,٢٨٥)	١,٥٩٨,٤٣٢	(٩)	التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة
(٣٩٧,٦١٠)	(١١٣,١٦١)	(١٠)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدماً و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
			<u>الالتزامات:</u>
٣١,٦٠٠,١٦٥	٦,١٤٤,٢٢٨	(١٣)	التغير في الموردون و الدائنون و اوراق الدفع
(١٧,٥٥٩,٤٥٥)	٧,٨٧١,٧١٦	(١٤)	التغير في ايرادات النشاط المؤجلة
-	٦,١٨٧,١٤٣	(١٥)	التغير في حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة
<u>١١,٠٠٠,٠٧٤</u>	<u>٥,٨٩٧,٢٨٩</u>	(١٧)	التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
<u>١,٤٨٢,٩٠٠</u>	<u>(٣,٤٣٥,٣٠٦)</u>		
٣١٠,٧٦٢	-	(١١)	مقبولات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
-	(٣١٠,٩٧٧)	(١١)	مدفوءات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
-	-	(١١)	مدفوءات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة
<u>١,٧٩٣,٦٦٢</u>	<u>(٣,٧٤٦,٢٨٣)</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٢,٦٦٠)	(٦٦,٤٩٧)	(٣)	مدفوءات لشراء اصول ثابتة
<u>١٤٩,٣٢٩</u>	<u>١٤٠,٠٣٠</u>		فوائد دائنة محصلة
<u>١١٦,٦٦٩</u>	<u>٧٣,٥٣٣</u>		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
-	-		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
-	-		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
-	-		اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها
١,٩١٠,٣٣١	(٣,٦٧٢,٧٥٠)		صافي (الزيادة) النقص في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥,١٧٧,٩٣٨	٧,٥٣٢,٦٩١	(١٢)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
<u>٧,٠٨٨,٢٦٩</u>	<u>٣,٨٥٩,٩٤١</u>	(١٢)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة
			الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٠) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة
اللواء طارق احمد طه



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

١ - نبذة عامة عن الشركة ونشاطها :

١/١ اسم الشركة :

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

١/٢ رقم السجل التجاري للشركة :

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

٢/١ غرض الشركة :

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

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإداري بما في ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والتوفيقية والأسوق والجراجات.
- شراء وتمليك الأرضي 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 معرضًا على حده.

٤/١ قيد الشركة بالبورصة :

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

٤/٢ تاريخ اعتماد القوائم المالية :

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/١١/٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعه :

١/٢ أساس الإعداد القوائم المالية :

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية وبدأ 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 وافتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات و ما يصاحبها من إفصاحات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية.

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

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

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

و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأى 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 التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة وبدء 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 نتاج التغيرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يوليه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بذلك المعايير الجديدة اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

تم اعداد و عرض القائم 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 .

٣/٢ الأصول الثابتة :

١/٢/٢ 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 المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإهلاك ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا الاقتصادية للأصل ، و يتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمحضوف عند تحقيقها .
وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناص الأصل وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعماله المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصول إلى الحالة التشغيلية وفي الموقع والغرض التي تم اقتناصها من أجله .

٢/٣/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتدارسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالي عندما تتوفر 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 .
ونقوم 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 تدبير قيمة الانخفاض و يتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة .

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

٤/٢/٢ **الإهلاك :**

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 علي 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 آلية

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 .

٤/٢/٢ **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 :**

٤/٤/٢ **استثمارات في شركات تابعة :**

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

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

٤/٤/٢ **استثمارات في شركات شقيقة :**

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

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

٤/٤/٢ **استثمارات متاحة للبيع :**

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

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

بعد الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارياح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء اصل المالى من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارياح و الخسائر المتراسكة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل ، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و في هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراسكة 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 الارياح والخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كأصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناصها لغرض البيع في مدى زمني قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر . عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصاريف المباشرة المتعلقة بها . يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارياحها و خسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بارياح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارياح و الخسائر بقائمة الدخل .

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المبانى و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التي تشيد عليها و التكاليف الاخرى التي تحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التي تجعلها صالحة للاستخدام و تصل بها الى مرحلة الانتام ، و يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل .

٢/٥/٢ الوحدات الناتمة:

تشتمل الوحدات الناتمة على تكلفة الوحدات والفيلات والجرارات التي قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية و يتم تقييم الاعمال الناتمة وفقاً للتكلفة او صافي القيمة البيعية ايهما اقل .

٦/٢ العملاء والمدينون المتتنوعون :

ثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية 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 الاخرى 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 لتحقيلها .

٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزم قانوني او تعاقدي او حكمي قائم او مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام . و في حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الإعتراف بالإضافة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

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

٨/٢ الدائون والمستحقات لغير:

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

٩/٢ الاحتياطيات :

١٩/٢ 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 يتquin العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الرأسمالي:

تقوم الشركة بتكوين احتياطي رأسمالي طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبة من صافي أرباح العام بما يوازي الارباح الرأسمالية الناتجة من بيع الأصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة في 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 للتكاليف التي تكدها في العمليه و كذلك التكاليف 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 إتمام 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 فى عوائد تأجيل الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية و يتم 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 تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب في ٢٠١٤/٥/٢٦ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى والعقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الإجمالية للبيع و تاريخ تحrir عقد البيع .

١٢/٢ ايراد الايجار :

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

١٣/٢ ايرادات الفوائد الدائنة :

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

١٤/٢ عائد الاستثمار في الشركات التابعة والمتحدة للبيع :

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

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

١١/٢ **المصروفات :**

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

١٤/٢ **اضمحلال قيمة الأصول :**

اضمحلال قيمة الأصول المالية :

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمولاً 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 الفائدة الفعلي للأصل ، ويتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السادسة .

- 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 شترك في خصائص خطر الائتمان .

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

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

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية :

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

- يتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تمثل 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 أومجموعات الأصول . يتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

- تمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستبدامية 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 الاعتراف بخسارة الإضمحلال .

أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :

تمثل 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 :

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 للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر 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 والضريبة المؤجلة :

١/١٨/٢ ضريبة الدخل :

يت حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولاته التنفيذية .

٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول والإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا ويتم 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 الإنفاق 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 لأسهمها 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 الاحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم المنوحة للعاملين .

٢٠/٢ نظام العاشات 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 و الغير مالية . تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معامله منتظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .

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

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

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

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي توفر 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 .

ويجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تفاصيلها 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 المعدهل) للأصول أو التزامات 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 المستمدة 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 .

٤٤/٢ الارقام المقارنة :

يعاد تبويب الارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٤٤/٣ 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 تكفة 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 الديون المستحقة على الشركة .

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

ويتمثل 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 .

٤٤/٤ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطيات (بالخلاف الاحتياطي القانوني) :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند اجراء اي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الأقل من الارباح لتكوين الاحتياطي القانوني . وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الارباح إلى السنة المقبلة كأرباح مرحلة او يكون به احتياطي 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 .

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

٢٠٢٢ یونیورسٹی و حکومتی ۳۰ نومبر ۲۰۲۲ء میں اول یانیکری ہے۔

(٣٥) تم تخصيص الأهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلى:

البيان
مصروفات عمومية وادارية (ابتساح رقم ٢٣)
اجمالي مصروف الاعمال

卷之三

٢٠٢٢ ١٥٢٢ ١٥٢٢ ١٥٢٢

٢٠٢٢ ٣٠ یونیٹ ۲۰۲۲ نومبر

(٣) يلغى قسمة الأصول الثانوية بمقدار ٢٠٢١ مبلغ ٧٨٩,٩٤٣ جنية مصرى كمالاً :
٢٠١٧ مبلغ ٥١٠٣١ جنية مصرى وذلك خصماً من اجمالى دعوى الأصول وكتالك
(٤) قامت إدارة الشركة خلال العام الحالى ٢٠١٧ بتحقيق الأصول الثانوية المملوكة بمقدار ٢٠١٧ جنية مصرى عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ٦٣٠٣١ جنية مصرى .
٢٠١٧ مبلغ ٩٣٠٩٣ جنية مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .

جريدة مصرى البيان

اجهزه مساحجه و اعمال تجهيزات
سيارات
اجهزه و تجهيزات و معدات مكتبه
اجهزه حاسبات الاليه
اجمالي الاصول المملوكة لدقيرنا

(٥٣) تم تخصيص الأهلak ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ كالتالي:

بيان
مصروفات عمومية وإدارية (إيضاح رقم ٢٣)
إجمالي مصروف الأهلاك

جنيه مصرى
٢٣٦,٩٥٨
٢٣٦,٩٥٨

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

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</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 البحر 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) تمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ -
فيما يلى :

<u>شركة البحر الاحمر</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	اجمالى الإيرادات
١٧,٦١٦,٠١٥	التكاليف و المصاروفات

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

(٤) تمثل 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 و الخدمات 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	أجمالي الإيرادات
٥,٧٨٥,٩٥٩	٦,٦٩٩,٢٥٤	١,٠٦١,١٨٨	التكاليف و المصروفات

* تمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ سبتمبر 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	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنيه مصرى	نسبة المساهمة	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	

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

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

٦ - المخرفون :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	١٩٥,٩٨٩,٤٦٤	وحدات تحت التنفيذ (١-٦)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مباعة (٢-٦)
١٩١,١٨١,٣٩٤	٢٠١,٦٣٨,١٣٢	الاجمالي
=====	=====	البيان

(٦) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و تتمثل يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٢,٥٦٢,٧٩٤	١١١,١١٠,٥٥١	مشروع الاسكان القومى - ٦ أكتوبر
٧٧,٦٢٦,٣٦٩	٥٦,٨٣٤,٠٥٠	مشروع الاسكان القومى - مدينة بدر
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصارواة - عدد ٢٠٠ وحدة
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كبريت البحارة السويس
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالجمع الخامس
١,٠٠٨,١٥٣	١,٠٩٩,٤٥٣	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 - التسعات الشمالية ٦ أكتوبر
-	٥,٠٠٠	مشروع المستمر الصغير - ٦ أكتوبر
١٨٥,٥٣٢,٧٢٦	١٩٥,٩٨٩,٤٦٤	الاجمالي
=====	=====	البيان

(٦) تتمثل الوحدات التامة غير المباعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ و تتمثل فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</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 أكتوبر (غرب سوميد)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	الاجمالي
=====	=====	البيان

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

٧ - **تكاليف النشاط المؤجلة :**

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحصيلها على قائمة الدخل في ٣٠/٩/٢٠٢٢ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٢,٨١٨,٧٧١	٥٢,٦٣٤,٦٤٥	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
٤٢,٨١٨,٧٧١	٥٢,٦٣٤,٦٤٥	الاجمالي
=====	=====	الاجمالي

(١-٧) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	البيان
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣,٧٣٨,٦٣٧	١٤,٨٧٤,٥١٢	مشروع الاسكان القومى - مدينة ٦ أكتوبر
٢٧,٠٩٠,٠٣٦	٣٦,٠٣٨,٠٠٤	مشروع الاسكان القومى - مدينة بدر
١,٨٣٤,٣٠٧	١,٦٠٣,٦٨٤	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١٥٥,٧٩١	١١٨,٤٤٥	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
٤٢,٨١٨,٧٧١	٥٢,٦٣٤,٦٤٥	الاجمالي
=====	=====	الاجمالي

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

٨ - عملاً و اوراق القبض :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>البيان</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	

١/٨ عملاً :

مشروع زهراء المعادى :

٦٦١,٤١٣	٣٢٤,٤٢٧	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
٥,١٧٧	١,٢٣٢	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)

٢/١٨ مشروعات الاسكان القومى :

٨٩,٩١٢,٧٦٦	٨٧,٢٢٠,٤٢٧	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثنائية)
٧٠,٣١٦,٥٦٣	٨٥,٥٥٧,٢٠٦	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)

٢/١٨ مشروع المصراوية :

١٣,٨٤٥,٢٧٠	١١,٨٢٩,٠٦٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
------------	------------	---

٤/١٨ مشروعات اخرى :

٢٩٢,١١٥	٢٣٠,٥٨٧	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عماره ٢٢٢)
١,٠٩٧,٣٩٢	٩٣٢,٦٣٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (عماره مدينة العبور)

٢/٨ اوراق القبض :

٤٢,٢٢٩	٣٧,٣٧٢	شيكات تحت التحصيل
=====	=====	الاجمالي
١٧٦,١٧٢,٩٢٥	١٨٦,١٣٢,٩٤٦	

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

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>بيان</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١,١٥٤,٢٨٨	٥,٠٠٤,٢٨٨	شركة شقيقة	شركة مصر الاحمر للتنمية السياحية
١٣,٨٠٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
٢٨,٧٩٧,٧٦٢	٢٩,٨٦٧,١٨٧	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢٦٩,٢٠١	-	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي
٢٧٨,٦٥٦	-	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي - ارض ٦ اكتوبر
<hr/> ٤٤,٣٠٤,٢٩٦	<hr/> ٤٢,٧٠٥,٨٦٤		<u>الاجمالي</u>
=====	=====		

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدماً والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥	تأمينات لدى الغير
٧٠,٧٥٠	٥٥,٥٥٠	سلف عاملين
-	١٢٦,٦٣٥	مصلحة الضرائب - ضرائب الدخل
-	١٤,٥٥٠	مصلحة الضرائب - ضرائب المرتبات
٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦	مقدمات مستحقة
٣٩٩,١٢٠	٣٩٩,١٢٠	شركة برايم لتداول الاوراق المالية
٤٠٧,٨٢٣	٩٦,٨٤٦	شركة تاكون للواسطة 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 متذوعون
٢٥,٦٧٥	٢٧٥,٦٧٥	دفعات مقدمة للموردين
-	٤٨,١٥٣	أرصدة مدينة أخرى
<hr/> ١٠,٨٨٩,٧٦٥	<hr/> ١١,٠٠٢,٩٢٦	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيداعات المتقدمة لقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	

١٨,٢٥٧,٣٧٤	٢٠,١٩٣,٣٢١	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
------------	------------	---

=====	=====	اجمالي
<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>٢٠,١٩٣,٣٢١</u>	

(١١-١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>بيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣,٣٠٧,٧٥٧	١٨,٢٥٧,٣٧٤	رصيد أول الفترة

يضاف :
المحول من الاستثمارات المتاحة للبيع
كوبونات مضافة إلى رصيد المحفظة

(٣١٠,٧٦٢)	٣١٠,٩٧٧	تضييق (يخص)
		تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة

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

يخص :
تقييم محفظة الأوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل

=====	=====	رصيد آخر الفترة بعد التقييم
<u>١٨,٢٥٧,٣٧٤</u>	<u>٢٠,١٩٣,٣٢١</u>	

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

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>النقدية بالصندوق :</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>الخزينة</u>
١٨٤,٥٧٨	١٣٨,٣٥٧	١/١٢
٧,٣٣٢,١٢٨	٣,٧٠٥,٥٩٨	٢/١٢
٧٥	٧٦	البنك قطر الوطني الاهلي - عملة محلية
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠	البنك العربي الأفريقي - عملة محلية
٧٨٠	٧٨٠	بنك البركة مصر - عملة محلية
٧,٥٣٢,٦٩١	٣,٨٥٩,٩٤١	البنك الاستثمار العربي - عملة محلية
=====	=====	<u>الاجمالي</u>
- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٢/٩/٣٠ .		
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ .		

١٣ - الدائنون والموردون و اوراق الدفع :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>دائنون و الموردون :</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	<u>البيان</u>
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨	١/١٢
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢	شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
١٠١,٥٠٣,٧٥٩	٩٩,٢٩٥,٢٣٧	شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
٣,٤٦٦,٥٩٢	٤١٠,٥٧٤	(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخلص العيني)
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	دفعات مقاولى إسكان الشباب
١٩,٩٥٠	٨٥٠,٠٠٠	دائنا حجز وحدات
٨٥٧,١٣٦	١١,٦٤٢,١٣٣	اتحاد ملاك - مستحق
٢٠٦,٢٧٩	-	موردون متتوعون
=====	=====	دائنون متتوعون
١١٧,٢٥٨,٢٥٦	١٢٣,٤٠٢,٤٨٤	<u>اوراق الدفع :</u>
		هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر
=====	=====	<u>الاجمالي</u>

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحويلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٢/٩/٣٠ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	

إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية الفترة ٩٦,١٤٦,٥٠٩ ١٠٤,٠١٨,٢٢٥

<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>١٠٤,٠١٨,٢٢٥</u>	<u>الاجمالى</u>
<u>=====</u>	<u>=====</u>	

يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ فيما يلى: (١) ١٤ -

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	

٥,٥٦٨,٥٣٩	٤,٤٩١,١٣٠	مشروع مصراوية
٤٢,٦٣٣,٤٣٩	٤١,٩٦٢,٥٨٨	مشروع ٦ أكتوبر
٤٧,٤٨١,٤٢٧	٥٧,٢١٩,٢٦١	مشروع مدينة بدر
٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٣٨٦,٠٩٥	٢٦٨,٢٣٧	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير

<u>٩٦,١٤٦,٥٠٩</u>	<u>١٠٤,٠١٨,٢٢٥</u>	<u>الاجمالى</u>
<u>=====</u>	<u>=====</u>	

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

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	<u>نوع العلاقة</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>		

-	٦,١٨٧,١٤٣	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي
<u>=====</u>	<u>=====</u>		<u>الاجمالى</u>

١٦ - التزامات ضريبية مستحقة:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٩/٣٠

جنيه مصرى

البيان

٤,٤٨٢,٤٤٦

٤,٤٨٢,٤٤٦

١/١٦ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة:

فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة

(من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤)

إضاف:

تسوية ضرائب خلال الفترة

(-)

(-)

يخصم:

المددد 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

=====

=====

١٧ - المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الأخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٩/٣٠

جنيه مصرى

١/١٧ المصروفات المستحقة :

المطلوبات المستحقة

المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٢

المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢١

٥٠,٠٠٠ -

١٠٩,٠٩٢ -

٩٩,٤٥٠ -

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

٣٨,٥٥٠,٩٥٣

٤٤,٤٤٨,٢٤٢

الاجمالى

=====

=====

١٨ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢١/٩/٣٠

جنيه مصرى

١/١٨ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من

أول يناير ٢٠٢١ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠٩,٦٨٦ -

١,٠٥٠,٦٩٠

* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من

أول يناير ٢٠٢٢ و حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٠٩,٦٨٦

١,٠٥٠,٦٩٠

اجمالى ضريبة الدخل الجارية

=====

١٠٩,٦٨٦

١,٠٥٠,٦٩٠

اجمالى ضرائب الدخل المستحقة

=====

١٩ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠٠٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زиادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الأسمية ليصبح 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 ٤٠ مليون جنيه مصرى ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٤ .

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

- بتاريخ ٣ أبريل 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 الاسمية ١ جنية بدلًا من ١٠ جنية لكل سهم وبالتالي أصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠ سهم بدلًا من ٦١٦٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .

- بتاريخ ١٢ أغسطس ٢٠٠٨ تم تعديل رأس المال المصدر ليصبح ٢٤٦,٤ مليون جنيه ، المبالغ المؤداه منه ٢٤٦,٤ مليون جنيه مصرى موزع على ٤٦٠٠٠ سهم قيمة السهم ١ جنيه مصرى ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ١٧/٨/٢٠٠٨ .

و يتمثل تحويل رأس المال في نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ على النحو التالي :

القيمة	عدد	نسبة	البيان
٢٠٢٢/٩/٣٠	الاسهم	المشاركة %	
جنيه مصرى			
٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٩,٧٣٦	شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل
٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠	٠,٠٢٧	سامح سليم حروفش
٥,٦٠٩	٥,٦٠٩	٠,٠٠٢	مصطفى كمال عبد الله
٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٩٠,٢٣٥	اسهم الاكتتاب العام
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	١٠٠	الاجمالي

٢٠ - الأرباح المرحلة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢١/١٢/٣١

جنيه مصرى

٢٠٢٢/٩/٣٠

جنيه مصرى

٧٧,٠٣١,٩٦٧

٨٣,٠٣١,٩٦٠

رصيد أول الفترة قبل التعديل

(٢٢٤,١٥٥)

(٢١٦,٧٩٧)

تعديلات لتسويقة الأرباح المرحلة

* فروق ارباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة

(٢٨٦,٦٤٤)

(-)

* تسويات فروق فحص ضريبة الارباح التجارية

من ٢٠١٥/١/١ و حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

٧,١٢٤

(٥,٣٣٤,٥١٠)

* تسويات فروق حسابات خلال الفترة

٧٦,٥٢٨,٢٩٢

٧٧,٤٨٠,٦٥٣

رصيد أول الفترة بعد التعديل

٦,٨٤٥,٩٦٦

٦,٦٨٤,٤٠٣

يضاف :

ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل

(٣٤٢,٢٩٨)

(٣٣٤,٢٢٠)

يخص :

المحول الى الاحتياطي القانوني من ارباح العام السابق

٨٣,٠٣١,٩٦٠

٨٣,٨٣٠,٨٣٦

اجمالي

٢١ - المبيعات / الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٢
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
حتى جنیه مصری	جنیه مصری
١,٤٩٤,٤٤٦	٧,١٢٧,٩٨٠
٤,٢٢٠,٤٧٩	١٩,٣٣٨,٩٦٥
-	-

١/٢١ إيرادات النشاط :

مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومي

مشروع مدينة بدر

مشروع المصارویة

٢/٢١ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :

مشروع المصارویة

مشروع بدر القومی

مشروع ٦ أكتوبر

مشروع عمارة العاشر

مشروع عمارة العبور

٢٥,٥٣٢,٤٤٩	٤١,٠٤١,٠٦٦
=====	=====

الاجمالي

٢٢ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٢
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠
حتى جنیه مصری	جنیه مصری
١,٢٩٠,٣٢٢	٥,٤٤٩,٦٠١
٣,٣٩٨,١٨٨	٢١,٤٩٥,٣٦٦
-	-

١/٢٢ تكلفہ ایرادات النشاط :

مشروع ٦ أكتوبر

مشروع مدينة بدر

مشروع المصارویة

٢/٢٢ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :

مشروع المصارویة

مشروع الاسكان القومي مدينة بدر

مشروع الاسكان القومي مدينة ٦ أكتوبر

مشروع عمارة العبور

٣٢٩,٨٣١	٢٣٠,٦٢٤
٦,٥٣٣,٢١٦	٥,١٢٠,٧٤٠
٥,٠٨٨,٣٢٣	٢,٨١١,٢٦٦
(٨٣,٩٦٤)	٣٧,٣٤٦

٢/٢٢ أخرى :

خصم تعجيل الدفع

٢٢,٠٨١	١٨,٦٧٤
=====	=====
١٦,٥٧٧,٩٩٧	٣٥,١٦٣,٦١٧

الاجمالي

سردہ اسیمیار العقاری العربی (الیدو) سردہ مساحہ مصریہ
الإیضاھات المتممة للقوانین المالية الدورية
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٢ - مصروفات عمومية وادارية:
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>	<u>البيان</u>
<u>أول يناير ٢٠٢١</u>	<u>أول يناير ٢٠٢٢</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٣٦,٩٥٨	٢٣٨,١٦٢	اھلکات الاصول الثابتة
١,٠٦٧,٩٠١	٤٦٩,١٣٥	رسوم و اشتراکات و ضرائب
٤,٧٥٠	-	تبرعات
١٥٩,٦٤٠	٨٣,٣٧٠	مصروفات قضائية
٩٤٦,٠٢٠	٦٦٨,١٢١	مرتبات و اجر و ما في حكمها
٢٠,٣٩٠	١٤,١٧٠	مصروفات سفر و انتقالات
٧٦,٥٧٥	٨٧,٩٠٥	مصاريف نور و مياه و تليفون و فاكس و ادوات كتابية و بريد
٨٠,٠٠٠	٦,٠٠٠	اعتاب و استشارات
٤٠,١٣٥	٢٧,٤٢٥	اصلاح و صيانة
٣٧٤,٦٢٣	٨٩,٩٣٩	مصروفات البورصة و النشر و الاعلان و الرقابة المالية
١٢,١٧٥	٩,٣٨٧	مصروفات و فوائد بنكية
٨٠,٩٧١	١٠٩,٠٩٢	المساهمة التكافلية
٧٥٠	١٠,٦٧٠	مصرفات الموقع الالكتروني
٤١٩,١٠٥	٢٦٠,٣١٤	مصروفات اخرى
٣,٥١٩,٩٩٣	٢,٠٧٣,٦٩٠	الاجمالی
=====	=====	

٢٤ - ايرادات أخرى عادية :
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>	<u>البيان</u>
<u>أول يناير ٢٠٢١</u>	<u>أول يناير ٢٠٢٢</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٩/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٩,٩٥٠	٩,٠٠٠	إيرادات إيجارات جراجات
٥٠,٣٤٢	٥٨٠,٤٥٢	فوائد تأخير
١٣٥,٩٢٧	٢٤١,٣٠٠	إيرادات متعددة
٦٥٩,٢١٩	٨٣٠,٧٥٢	الاجمالی
=====	=====	

سردہ الاسئم العقاری العربی (الیدو) سردہ مساحمه مصریہ
الإیضاھات المتممة للقوانين المالية الدوریة
عن الفترة المالية
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢٥ - تسویة السعر الفعلى لضريبة الدخل:
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى:

السنة المالية من	السنة المالية من	
أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١	
حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصری	جنيه مصری	
١٠,٩٨٠,٠٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١	صافی الربح المحاسبی بعد الضرائب طبقاً لنتیجة قائمة الدخل عن الفترة
-	-	
٢٣٦,٩٥٨	٢٣٨,١٦٢	
١,٣١٠,٤٧٧	١,٠٥٠,٦٩٠	
٤,٧٥٠	-	
-	-	
٨٠,٩٧١	١٠٩,٠٩٢	
-	٢٨٢,٧٤٤	
(٢١٩,٦٦٤)	(٢١٦,٧٩٧)	
(٥١٨,٦٧٨)	(٥١٨,٠٠٧)	
(٦,٠٤٧,٤٧٣)	(١,٦٢٤,٩٧٠)	
(-)	(-)	
٥,٨٢٧,٣٤٤	٤,٦٦٩,٧٣٥	
(٣,٠٠٠)	(-)	
(-)	(-)	
(-)	(-)	
٥,٨٢٤,٣٤٤	٤,٦٦٩,٧٣٥	يخصم من صافی الربح المحاسبی :
%	%	تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
٢٢,٥٠	٢٢,٥٠	الاھلک الضریبی
١,٣١٠,٤٧٧	١,٠٥٠,٦٩٠	فروق تقييم استثمارات متحركة للبيع غير محققة
-	-	المساھمة التكافلیة ٢٠,٥ في الاف
١,٣١٠,٤٧٧	١,٠٥٠,٦٩٠	اضافات اخرى
=====	=====	

١-٢٥ يضاف الى صافی الربح المحاسبی :
ایرادات خاصعة للضريبة عن سنوات سابقة
الاھلک المحاسبی
ضريبة الدخل
التبرعات لغير الحكومة
فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة
المساھمة التكافلیة ٢٠,٥ في الاف
توزيعات الأوراق المالية

٢-٢٥ يخصم من صافی الربح المحاسبی :
تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
الاھلک الضریبی
فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية
توزيعات الأوراق المالية

الوعاء الضریبی - أرباح

نسبة الضريبة

ضريبة الدخل الفعلية

يضاف :

فروق ضريبة التوزيعات للاسم و الحصص

ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

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 البث فيه حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية 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 الاقرار 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 بمركز 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 الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة المذكورة .

٢/٢٦ ضرائب الدعمفه:

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

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

٤/٢٦ ضريبة القيمة المضافة :

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

٥/٢٦ التأمينات الاجتماعية :

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

٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢٧ **الأدوات المالية:**

تمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدي البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردون وبعض أرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى .
ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقواعد المالية السياسات المحاسبية المتّبعة 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 تقدير الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية .
ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية في تاريخ القوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
وكان هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) في حالة وجود أي أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقدير 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 . وقد تترتب مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالي بسرعة و بقيمة تقارب قيمة العادلة .
ونقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكيد بشكل دوري من توفر سيولة كافية لمقابلة آية التزامات مستقبلية . و تقوم إدارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٧ **خطر الائتمان:**

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

٥/٢٧ **خطر سعر الفائدة:**

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

٦/٢٧ **القيمة العادلة للأدوات المالية:**

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

٢٨ - العاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

تمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذى تعامل معها الشركة على نفس الأساس الذى تعامل 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 مخضصة - البالغة ٤٦,٤٠٠,٠٠٠ 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	بيان
٢٠٢١	٢٠٢٢	
أول يناير	أول يناير	
٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
حتى	حتى	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
توزيع مقترن	توزيع مقترن	
١٠,٩٨٠,٠٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
-	-	يخص :
-	-	حصة ارباح للعاملين
-	-	حصة أعضاء مجلس الادارة
١٠,٩٨٠,٠٠٣	٥,٣٤٨,٨٢١	صافي الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادي
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال
٠,٠٤٥	٠,٠٤٢	الفترة للربح الأساسية و المخضضة
=====	=====	نصيب السهم في ارباح الفترة - الأساسى و المخفض

(١-٢٩) يتم احتساب حصة العاملين في التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ باستخدام مشروع توزيع افتراضي وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم في ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ لا تتعدي الارباح القابلة للتوزيع البالغة ٥,٣٤٨,٨٢١ جنيه مصرى الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ (٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ طبقاً للمادة رقم "٥٧" من النظام الأساسي للشركة .

٣٠ - الإحداث هامة :

١/٣٠ - أحداث محلية و عالمية :

نتيجة للاحادث الجوهرية المترتبة 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 تعقيد حرية السفر والتقليل والقيود التي تفرض على قطاع الأعمال و الذى بالطبع يمكن أن يعرض الشركة لخطر مختلف قد تؤدى الى انخفاض الإيرادات (المبيعات) و نمو الاعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة ، الانخفاض في قيمة الأصول نظراً لوجود توقع ببطء القطاعات التشغيلية في الأجل المنظور . و هذه الاصدارات قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . و إن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي ، فإن هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية و يختلف حجم و مقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الاصدارات و ما يتربّع عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تدبير حسابي للأثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

القاهرة في : ١ / نوفمبر / ٢٠٢٢ .

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق احمد طه

