

السادة / البورصة المصرية

الإدارة العامة للإفصاح

تحية طيبة و بعد

مرفق لسيادتكم :

١- محضر مجلس الإدارة المنعقد يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٢/١١/٩  
( قبل التوثيق ) .

٢- القوائم المالية الغير مدققة عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ .

٣- الإقرار الخاص بإعتماد القوائم المالية .

وتفضلوا بقبول وافر التحية ، ، ،

المدير المالي والتفذي

مسئول علاقات المستثمرين

  
علاء شحاته

تحريراً في : ٢٠٢٢/١١/٩

**محضر إجتماع مجلس إدارة  
شركة العبور للإستثمار العقاري  
المنعقد يوم الأربعاء الموافق 2022/11/9**

بناء على الدعوة الموجهة من السيد/ ياسر محمود سامي رئيس مجلس الإدارة لشركة العبور للإستثمار العقاري تم عقد إجتماع مجلس إدارة الشركة ( عن طريق وسائل الإتصال الحديثة ) يوم الأربعاء الموافق 2022/11/9 الساعة الرابعة والنصف مساءً بمقر الشركة في 79 شارع حافظ رمضان المنطقة السادسة - بمدينة نصر ، وذلك بحضور السادة أعضاء مجلس الإدارة الآتين بعد :

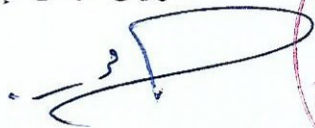
- |                                       |   |
|---------------------------------------|---|
| 1- السيد / ياسر محمود سامي عبد الحميد | "رئيس مجلس الإدارة"                         |
| 2- السيد / أحمد محمود فهمي على تركي   | "نائب رئيس مجلس الإدارة"                    |
| 3- السيد / كريم طارق عبد الحميد عيسى  | "العضو المنتدب" (حضر عن طريق وسائل الاتصال) |
| 4- مهندس/ وائل محمد فريد فهمي         | "العضو المنتدب لقطاع المقاولات"             |
| 5- مهندس/ تامر محمد صفى الدين         | "العضو المنتدب لقطاع الإستثمار العقاري"     |
| 6- الدكتور/ مدحت أحمد السيد أحمد      | "عضو مجلس الإدارة"                          |
| 7- الأنسة / سنابل حمدي علام مصطفى     | "عضو مجلس الإدارة"                          |

كما حضر الإجتماع السيد / السيد أمين السيد ( أمين سر الجلسة )  
ونظراً لحضور ( 7 أعضاء ) من إجمالي أعضاء المجلس البالغ 8 أعضاء لذلك يعتبر الإجتماع قانوني وبناء عليه تم البدء في تداول جدول الأعمال على النحو التالي :  
1- عرض وإعتماد القوائم المالية للشركة عن الربع الثالث حتى 2022/9/30  
**القرار :**

وافق المجلس بإجماع الآراء على القوائم المالية الغير مدققة للشركة عن الفترة المنتهية في 2022/9/30 .

ياسر محمود سامي

رئيس مجلس الإدارة



السيد أمين السيد

أمين سر المجلس





2- التعاقد مع أحد المكاتب المتخصصة لإستكمال التراخيص اللازمة لفرع الشركة فى المملكة العربية السعودية.

أوضح المهندس/ كريم "عضو مجلس الإدارة المنتدب" أن هناك طفرة فى مجال الإنشاءات فى المملكة العربية السعودية ويمكن التوسع فى هذا المجال لتوفير عملة صعبة للدولة ولذلك تم ترشيح عدد من المكاتب لإنهاء إجراءات إستكمال التراخيص اللازمة لفتح فرع للشركة.

**القرار :**

تكلف الإدارة التنفيذية بالشركة بإتخاذ القرار المناسب وفقاً لأفضل العروض.

3- مناقشة الإقتراح الخاص بزيادة رأس مال الشركة خلال عام 2023.

أوضح المهندس/ كريم "عضو مجلس الإدارة المنتدب" أنه تم إستخدام الزيادة فى رأس المال السابقة فى شراء أرض بمساحة خمسة أفدنة فى منطقة الحزام الأخضر بمدينة الشيخ زايد لإقامة كمبوند فيلات عليها - كما تم شراء مساحة 3800 م2 لإقامة مخازن ومقر بمدينة 6 أكتوبر لصالح قطاع المقاولات ومطلوب زيادة رأس المال لمواجهة إحتياجات القطاعين .

**القرار :**

تم ارجاء إتخاذ القرار لحين الإطلاع على دراسة الجدوى المتخصصة لتحديد مطالب القطاعين خلال الفترة القادمة على أن يتم إتخاذ القرار فى الإجتماع القادم يوم الأربعاء الموافق 2022/11/23.

4 - دراسة إمكانية تجزئة السهم.

عرض الأستاذ أحمد ترك نائب رئيس مجلس الإدارة إمكانية تجزئة السهم لسهولة التداول فى البورصة وجذب مساهمين جدد.

**القرار :**

كلف المجلس الإدارة المسئولة بإعداد مخطط زمنى لإمكانية تنفيذ زيادة رأس المال وتجزئة السهم ومدى تعارضهم والمدة الزمنية المحتملة لتنفيذ كل منهم على أن يعرض الموضوع فى مجلس الإدارة القادم.

ياسر محمود سامى

رئيس مجلس الإدارة



السيد أمين السيد

أمين سر المجلس



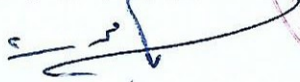
5- تفويض السيد/ محمد عبد الغنى سلطان فى توثيق محضر الجلسة.

**القرار :**

تم الموافقة بإجماع الأراء على تفويض السيد / محمد عبد الغنى سلطان فى توثيق محضر الإجتماع بالهيئة العامة للإستثمار و إصدار شهادة من الغرفة التجارية والخاصة بالمحضر وإصدار شهادة من اتحاد الصناعات وإصدار شهادة من هيئة الصادرات والواردات والتوقيع على التأشير فى السجل التجارى .  
وقد أقفل المحضر على ذلك فى تمام الساعة الخامسة مساءً من نفس اليوم .

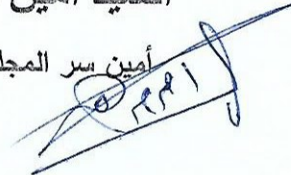
**ياسر محمود سامى**

رئيس مجلس الإدارة



**السيد أمين السيد**

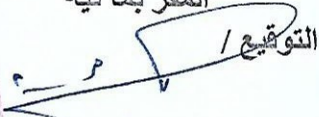
أمين سر المجلس



أقر أنا / ياسر محمود سامى بصفتى رئيس مجلس الإدارة بأبنى مسئول مسؤولية كاملة عن صحة ما ورد فى هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات إنعقاد وذلك فى مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة والإستثمار والمناطق الحرة . وهذا اقرار منى بذلك.

المقر بما فيه

التوقيع /



شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها



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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦ ٩٩٨ ٨٨٢	٢٢ ٣٩٦ ٣٦٧	( ٤ )	الأصول غير المتداولة الأصول الثابتة
٦ ٩٩٨ ٨٨٢	٢٢ ٣٩٦ ٣٦٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
٣٢ ٠٧٦ ٤٠٩	٧٦ ٤٥١ ٨٦٧	( ٥ )	الأصول المتداولة
٦٨ ٤٧٨ ٢٧٧	٤٣ ٤٩٥ ٩٨٤	( ٦ )	أعمال تحت التنفيذ
١٥ ٥٦٧ ٢٥٤	٢٧ ٩٨٤ ٠٩٥	( ٧ )	العملاء و أوراق القبض (بالصافي)
٧ ٠٣٣ ٣٨٨	٥ ٤٥٨ ٥٨٤	( ٨ )	المدفونون وارصدة مدينة أخرى
١٢ ٢١٣ ٠٧٧	٧ ٥٦٢ ٦٦٣	( ٩ )	المخزون
١٢١ ٤٢٢	١٢١ ٤٢٢		خطابات ضمان
-	٨٢ ٣٤٦		استثمارات عقارية
-	٥٠ ٥٠٠ ٠٠٠	( ١٠ )	أصول ضريبية موجلة
١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	٩٢ ٧٥٠ ٩٨٤	( ١١ )	إيرادات مستحقة
١٥١ ٤٧٥ ٣٣٦	٣٠٤ ٤٠٧ ٩٤٥		نقدية لدى البنوك والسندوق
١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨	٣٢٦ ٨٠٤ ٣١٢		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥	٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	( ١٢ )	حقوق الملكية
٢ ٩٠٩ ٧٥٣	٤ ٤٨٠ ٦٩٥	( ١٣ )	رأس المال المدفوع
١ ١٩٩ ٩٨٢	٣ ٧١٥ ٨٢٧		احتياطي قانوني
٢ ٥٠٠ ٩٥٤	٤ ٠٤٧ ٩٩١		ارباح مرحلة
٣٥ ٩٩١ ٥٣٤	١٠٠ ٣٨٧ ٠٤٨		صافي الربح خلال الفترة
			إجمالي حقوق الملكية
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٤٣٥ ٥٦٥	( ١٤ )	الالتزامات الغير متداولة
٨ ٧٦٥ ٥٦٥	٨ ٤٣٥ ٥٦٥		قروض طويلة الأجل من المساهمين
			إجمالي الالتزامات الغير متداولة
-	١٦ ٣٤٢ ١٥٩	( ١٥ )	الالتزامات المتداولة
٢٧ ٣٤٥ ٠٠٠	٣٦ ٤٩٧ ٨٢٥	( ١٦ )	بنوك سحب علي المكشوف
٤٥ ٥٩٩ ٢٨٧	١٢٧ ٤٧٦ ٤٩١		إيرادات موجلة
-	١ ١٧٩ ٣٧٥		عملاء - دفعات مقدمة
٢٣ ١٠٤ ٨٣٨	١٩ ١٤٢ ٤٢١	( ١٧ )	ضرائب الدخل المستحقة
١٦ ٨٦٠ ٧٩٢	١٧ ٢٢٢ ٠٠٦	( ١٨ )	داننون وارصدة داننة أخرى
٨٠٧ ٢٠٢	١٢١ ٤٢٢	( ١٩ )	موردون و مقاولوا الباطن و أوراق الدفع
١١٣ ٧١٧ ١١٩	٢١٧ ٩٨١ ٦٩٩		مخصصات
١٢٢ ٤٨٢ ٦٨٤	٢٢٦ ٤١٧ ٢٦٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٥٨ ٤٧٤ ٢١٨	٣٢٦ ٨٠٤ ٣١٢		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود " مرفق "

رئيس مجلس الإدارة

/ ياسر محمود سامي

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢ ٩٢٢ ٩٧١	٥٥ ٤١٨ ٧٤٩	
١٣ ٧١٦ ٩٦٠	٧ ٥٣١ ٢٩٧	
٤٦ ٦٣٩ ٩٣١	٦٢ ٩٥٠ ٠٤٦	
		<b>إيرادات الاعمال</b>
		ايراد المقاولات
		ايراد الاستثمار العقاري
		اجمالي إيرادات الاعمال
		<b>تكاليف الاعمال</b>
		تكاليف المقاولات
		تكاليف الاستثمار العقاري
		اهلاك اصول التشغيل
		اجمالي تكاليف القطاعات
		مجمل الربح
		يضاف:
		عوائد بنكية وودائع
		ايرادات اخرى
		<b>اجمالي</b>
		يخصم:
		المصروفات العمومية و الادارية
		فوائد مدينة
		خصم تعجيل سداد
		اهلاك الاصول الثابتة الادارية
		مخصص خسائر التمانية متوقعة
		<b>اجمالي</b>
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		يخصم/يضاف
		الضريبة المؤجلة
		ضرائب الدخل
		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
		نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)
٠,١٤	٠,٢٣	(٢١)

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
/ / ياسر محمود سامي

شركة العيور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة الدخل الشامل  
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم
٨٣١ ١٤٣	٤٠٤٧ ٩٩١	صافي ارباح الفترة
-	-	بضاف:
-	-	الدخل الشامل الأخر
<u>٨٣١ ١٤٣</u>	<u>٤٠٤٧ ٩٩١</u>	أجمالي الدخل الشامل عن الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
أ/ ياسر محمود سامي



شركة العور للاستثمار العقاري  
(شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن التهمة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

	الإجمالي	الأرباح (المستأجر) البرجوة	صافي ربح (خسارة) الفترة	الأحياز القانوئي	رأس المال المدفوع	إيضاح رقم
جنيه مصري	٢٤٨٤١٢٥٠	٢٥٥٠٦٥٧	-	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١ تكدم الاحتياطي القانوئي
	-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
	٨٣١١٤٣	-	٨٣١١٤٣	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
	٢٥٦٧٢٢٩٣	٢٥٥٠٦٥٧	٨٣١١٤٣	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
	٢٥٩٩١٥٣٤	٢٧٠٠١٣١	-	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	زيادة رأس المال
	٥٨٧٦١٦٩٠	-	-	-	٥٨٧٦١٦٩٠	تكدم الاحتياطي القانوئي
	-	(١٦٠٦٦٢)	-	١٦٠٦٦٢	-	علاوة الإصدار
	١٤١٠٧٨٠	-	-	١٤١٠٧٨٠	-	تسويات صائب عن عام ٢٠٢١
	١٧٥٥٥٣	١٧٥٥٥٣	-	-	-	صافي ربح الفترة
	٤٠٤٧٩٩١	-	٤٠٤٧٩٩١	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	١٠٠٣٨٧٠٤٨	٣٧١٥٨٧٧	٤٠٤٧٩٩١	٤٤٨٠٦٩٥	٨٨١٤٢٥٣٥	

\* الإيضاحات المرتبطة تعتبر جزءاً متمماً للتقرير المالي وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
ال دكتور محمود سامي

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٠٧٢ ٤٤٢	٥ ١٤٥ ٠٢٠		صافي الأرباح قبل الضرائب
( ٤٠٥ ٨٨٤ )	( ٣ ٨٦٩ ٤١٤ )		تسويات:-
١ ٤٧٦ ٠٤٩	١ ١٤٧ ٦٠١		عائد ودائع وحسابات بنكية
-	٤٦٢ ٦٣٠		اهلاك اصول ثابتة
٢ ١٤٢ ٦٠٧	٢ ٨٨٥ ٨٣٧		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(٥ ١٦٩ ٠١٤)	(٤٤ ٣٧٥ ٤٥٨)		ارباح التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
٥٧٧ ٤٤٤	١ ٥٧٤ ٨٠٤		التغير في اعمال تحت التنفيذ
(٨ ١٩١ ٤٨٢)	٢٤ ٥١٩ ٦٦٣		التغير في المخزون
٣٢٩ ٧١٩	-		التغير في العملاء و اوراق القبض
( ٥٦١ ٢٠٣ )	(١٢ ٤١٦ ٨٤١)		التغير في استثمارات عقارية
( ٢٧٧ ٠٨٦ )	٤ ٦٥٠ ٤١٤		التغير في المدينون
(٢ ٢٧٠ ٠٠٣)	(٥٠ ٥٠٠ ٠٠٠)		التغير في خطابات الضمان
( ١٧٦ ٣٠٠ )	٩ ١٥٢ ٨٢٥		التغير في ايرادات مستحقة
٤ ٥٤٦ ٦٣٨	(٤ ٤٧٢ ٦٤٥)		التغير في ايرادات مؤجلة
(٧ ٥٦١ ٣٠٨)	٨١ ٨٧٧ ٢٠٤		التغير في الدائون والمخصصات
٤ ٥٤٠ ٠١٩	٣٦١ ٢١٤		التغير في عملاء دفعات مقدمة
(١٢ ٠٦٩ ٩٦٩)	١٣ ٢٥٧ ٠١٧		التغير في المورددين و اوراق الدفع
٤٠٥ ٨٨٤	٣ ٨٦٩ ٤١٤		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
( ١٣٠ ٨٨٧ )	(١٦ ٥٤٥ ٠٨٦)		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٢٧٤ ٩٩٧	(١٢ ٦٧٥ ٦٧٢)		عوائد مقبوضة
-	٥٨ ٧٦١ ٦٩٠		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(١٠ ٩٤٢ ٢٥٩)	١٦ ٣٤٢ ١٥٩		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٩ ٢٧٦ ٩٦٠	( ٣٣٠ ٠٠٠ )		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
-	١ ٤١٠ ٢٨١		زيادة راس المال
(١ ٦٦٥ ٢٩٩)	٧٦ ١٨٤ ١٣٠		التغير في بنوك سحب علي المكشوف
(١٣ ٤٦٠ ٢٧١)	٧٦ ٧٦٥ ٤٧٥		التغير في القروض طويلة الاجل
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٩٨٥ ٥٠٩		علاوة الاصدار
١١ ٥٦٣ ٢١٨	٩٢ ٧٥٠ ٩٨٤		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
			النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

\* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
أ/ ياسر محمود سامي

شركة العبور للاستثمار العقاري

( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

#### ١- نذرة عامة عن الشركة وانشطتها

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

- مدة الشركة ٢٥ عاما تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى و المركز الرئيسى للشركة و محلها القانونى فى مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان ينشئ فروعاً او مصانع او مكاتب او توكيلات او منافذ توزيع فى مصر او فى الخارج.

- بتاريخ ١٠/٠٧/٢٠١٩ تم تجديد مدة الشركة ٢٥ عاما تبدأ من ١٠/١٢/٢٠١٩ حتى ٩/١٢/٢٠٤٤.

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالىة المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ٩ نوفمبر ٢٠٢٢ .

#### الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة فى مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المبنى العامة لحسابها او للغير .
- شراء الاراضى و تقسيمها و بيعها و ما يستلزم ذلك من اعمال المرافق و البنية الاساسية.
- اقامة المشروعات الصناعية و الترفيهية و السياحية لحسابها او لحساب الغير .
- اقامة المشروعات السكنية و بيع وحداتها او تأجيرها لحسابها او لحساب الغير .
- أنشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لهل مصلحة او تشترك باى وجه من الوجوه مع الشركات و الافراد و غيرها و التى تزاوّل اعمالاً شبيهة باعمالها او التى قد تعاونها فى تحقيق غرضها فى مصر او فى الخارج كما يجوز لها ان تندمج فى الهيئات السالفة الذكر او تشتريها او تلحقها بها و ذلك طبقاً لاحكام القانون و لائحته التنفيذية



## ٢- أسس إعداد القوائم المالية

### أ- الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

### ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية،

### ج- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية بالجنه المصري ولا توجد معاملات بالعملة الاجنبية.

### د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

## ٣- أهم السياسات المحاسبية

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية :-

### ١-٣ ترجمة المعاملات بالعملة الاجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية على أساس أسعار الصرف الساريه وقت التعامل. وفي تاريخ المركز المالي يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف الساريه في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

### ٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

#### ١-٢-٣ الاعتراف والقياس

- يتم إثبات الأصول الثابتة المملوكة والتي يحتفظ بها لاستخدامها في الخدمات أو للأغراض الإدارية بالتكلفة، وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بتكلفتها التاريخية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ، والخسائر المجمعة الناتجة عن الإنخفاض في قيم الأصول " Impairment " (٣-٥)، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل واللازمة لتجهيزه إلى الحالة التي يتم تشغيله بها في الغرض الذي قررت الإدارة اقتناء الأصل من أجله وفي موقعه.

- عندما يتكون الأصل من مجموعة من المكونات الرئيسية التي تختلف أعمارها الإنتاجية، يتم اعتبار كل من هذه المكونات أصلاً بذاته.

- يتم تسجيل الأصول في مرحلة الإنشاء للإنتاج أو للإيجار أو للأغراض الإدارية بالتكلفة مستنزلاً منها الخسائر الناتجة عن الانخفاض في القيمة، وتتضمن التكلفة أتعاب المهنيين وكافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل. هذا ويتم البدء في إهلاك هذه الأصول عندما يتم الانتهاء من إعدادها للإستخدام في الغرض المحدد لها.

- بالنسبة للأصول التي يتم إنشاؤها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلى الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم إنشاؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول .

#### ٣-٢-٢ النفقات اللاحقة على الاقتناء

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد إستبعاد تكلفة المكون المستبدل وذلك عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال وبشرط ان يكون من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة كنتيجة لإحلال هذا المكون وأن يمكن قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة. وفيما عدا ذلك فإن كافة النفقات الأخرى يتم تحميلها بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

### ٣-٢-٣ الإهلاكات

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت حيث تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مطروحا منها مجمع الإهلاك بالإضافة إلى الخسارة الناتجة عن الإضمحلال ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة (فيما عدا الأراضي حيث لا يتم إهلاكها) :

وفيما يلي نسب الإهلاك المطبقة لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

النسبة	الأصل
%٢	مباني وإنشاءات
%٢٠	الآلات ومعدات
%٢٠	سيارات ووسائل نقل
%٢٠	أجهزة مكتبية وأثاث
%٢٥	خشب وقمط وحديد
%٢٥	مباني مؤقتة

ولم تظهر لنا مؤشرات أو دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الأصول طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣١)

### ٣-٣ العملاء والمدينون

يتم تسجيل العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية مخصصاً منها المخصص المناسب للمبالغ التي من المتوقع عدم تحصيلها ويتم تبويبها ضمن الأصول المتداولة.

بالنسبة عملاء الاستثمار العقاري فقد تم إثبات تحميل العميل بقيمة الوحدة التي تخصه بعد خصم مقدم الحجز وذلك وفقاً لما ينص عليه العقد ويتم سداد المتبقي عليه من قيمة الوحدة شهرياً أو ربع سنوي وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل.

أما فيما يخص عملاء المقاولات فقد تم التعامل مع العملاء بناء على ما يرد إلى الشركة من مستخلصات وتم إثبات المستحق للشركة بعد خصم التأمين وذلك وفقاً للعقد المبرم بين الشركة والعميل .



### ٣-٤ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب التي لها تواريخ استحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاث شهور من تاريخ الشراء وكذا أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم مداها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

### ٣-٥ المخزون

- تم تقييم المخزون على أساس التكلفة اوصافي القيمة البيعية ايها اقل وتم تحديد صافي القيمة البيعية على اساس سعر البيع المتوقع في ظل الظروف العادية مخصوما منه التكاليف التقديرية اللازمة للاتمام واي تكاليف اخرى لاتمام عملية البيع.
- تم ادراج الوحدات التامة وغير المباعة ضمن المخزون طبقا لئلاس المطبقة خلال الاعوام السابقة.

### ٣-٦ الاعمال تحت التنفيذ

تم حصر التكاليف التي تم انفاقها على اي من مشروعات الشركة وادراجها كأعمال تحت التنفيذ وتتضمن التكلفة كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الاصل للغرض المخصص من اجله وتم اضافة المشروعات تحت التنفيذ الى الاصول عندما تصبح مستكملة وجاهزة.

### ٣-٧ الاستثمارات العقارية

#### أ- الاعتراف والقياس الأولي

تتمثل الإستثمارات العقارية في الأراضي المحتفظ بها والغير محدد أوجه استخدامها أو المحتفظ بها لبيعها على المدى الطويل وكذلك الأراضي والمباني المؤجرة (إيجاراً تشغيلياً) للغير ويتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (٣-٨) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الإستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأى من هذه الإستثمارات بطريقة معقولة وفي هذه الحالة يتم الإفصاح عن ذلك.

### ٣-٨ المخصصات

يتم إثبات المخصصات عند وجود إلتزام قانوني قائم أو مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتطلب تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. إذا كان تأثير القيمة الزمنية للنقود جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة

بمسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالالتزام إذا كان ذلك ملائماً.

هذا ويتم مراجعة رصيد المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي لها.

### ٣-٩ الدائنون وأرصدة دائنة أخرى

يتم إثبات الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة حيث يتم إثبات الالتزامات لقاء المبالغ الواجب دفعها في المستقبل عن الخدمات والمواد المستلمة.

### ٣-١٠ تحقق الإيراد

تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء على أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري ٤٨:

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل : يعرف العقد بأنه اتفاق بين طرفين او اكثر ينشئ حقوقا و التزامات قابلة للتنفيذ و يحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد : التزام الأداء هو وعد في عقد مع عميل لنقل سلعة او خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة : سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع او الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن اطراف أخرى.

الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في العقد : بالنسبة للعقد الذي يتضمن اكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (او كلما) أوقت المنشأة بالتزام الأداء.

تفي الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، اذا تم استيفاء احد المعايير التالية:-

(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

(ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.

(ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه حالما قامت الشركة بالأداء.

بالنسبة لالتزامات الأداء، في حالة الوفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه، يتم تحقق الإيرادات على مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الأداء.



عندما تستوفى الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبنى على العقد على مبلغ مقابل العقد الذي تم الحصول عليها من الأداء، عندما يتجاوز مبلغ مقابل العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).  
تثبت الإيرادات بالقدر الذى يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.  
إن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ تتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

#### إستيفاء الإلتزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالإلتزامات الأداء على مدى زمنى أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناء على الاتفاقية المبرمة مع العملاء فإن الشركة لا تنشأ أصلاً له استخدام بديل للمجموعة وعادة ما يكون لديها حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.  
وفي هذه الظروف تقوم الشركة بإثبات الإيرادات على مدى زمنى، وإذا لم يكن ذلك هو الحال، فيتم إثبات الإيرادات عند نقطة من الزمن بالنسبة لبيع البضاعة، تثبت الإيرادات عادة عند نقطة من الزمن.

#### تحديد أسعار المعاملة

يجب على الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلق في إتفاقيتها مع العملاء، وعند استخدام هذا الحكم، تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد بسبب الخصم أو الغرامات أو وجود أي مكون تمويل هام في العقد أو أي مقابل غير نقدى في العقد.

#### تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد إستيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن ، تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

بالإضافة لذلك، فإن تطبيق معيار المحاسبة المصرى ٤٨ أدى إلى ما يلي:

#### توزيع سعر المعاملة للإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على الإلتزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمنى، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالإلتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء الإلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشمل على الوقت المنصرف لعقود الخدمات.

#### ١١-٣ الاحتياطي القانوني

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



### ١٢-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية وأي مصروفات أخرى وإدراج تلك المصروفات ضمن قائمة الأرباح والخسائر وذلك في العام الذي تحققت فيه تلك المصروفات.

### ١٣-٣ المحاسبة عن ضريبة الدخل

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

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

### ١٤-٣ قائمة التدفقات النقدية وما في حكمها

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالخبزينة وتلك المودعة بالبنك والتي تتضمن حسابات جارية بالبنوك كما هو وارد بالإيضاح

رقم (١٠)

### ٣-١٥ الأدوات المالية

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

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

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

#### الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

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

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

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

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

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



#### الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

##### الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض

المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة

ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في

القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

##### القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو

إصدار الأصل المالي.

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

##### الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو

إصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر

الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الأجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الآخر وتجمع

في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها

ضمن بنود الدخل الشامل الآخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

##### الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالتزام محتفظ به لأغراض

المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.



تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكديدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الأخر يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة مخصصاً منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام.

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

### ٣-١٦ الإضمحلال

#### الأصول المالية غير المشتقة

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

تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

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

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

### الاصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة او على المستوى المجمع.

كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة.

الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معا.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم الشركة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الأرجح ان تكون أكثر او اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

يتم حساب خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة مخصومة بسعر الفائدة الفعلية الاصلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الارباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال.

إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة الاصل فانه يتم اعدام القيمة ذات العلاقة.

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

## الأصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الأصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقاً ضمن بنود الدخل الشامل الآخر والمجموعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح أو الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجموعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح أو الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد أي استهلاك أو سداد أي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوماً منها أية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الأصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح أو الخسائر.

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

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

## الأصول غير المالية

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

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

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



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

شركة بورس للاستثمار العقاري  
 (شركة مساهمة مصرية)  
 الإيضاحات المتعلقة للتقرير المالية  
 عن التهمة أظهر المتبقي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٤. الأصول الثابتة

الإجمالي	تقييمات مبني مؤجرة	مبني مؤجرة بالمواقع	خطب و قطر حديد	الاثاث و مطرشات و سكن	اجهزة و معدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الالات و المعدات	مبني و المنشآت	الارض
٢٦ ٣٣٢ ٧٤٧	١	٨١٦ ٦٢٨	١٤ ٣٧٧ ١٧٨	١٦٨ ٤٩١	١ ٤٠٩ ٣٤٠	٢ ٦٠ ٦١٠	١ ٦٨٧ ٩٣٤	٥ ٣٦٧ ٦٦٦	-
١٦ ٥٤٥ ٠٨٦	٤٨٣ ٥٠٦		١٣٩٦١٥٥	٥٣٥٩	٨٧٤٢٥٠	٣٧٣٠٠٠	٣٠١٧٦٦	٨٠٠٠	١٣١٠ ٦٥٥٠
٤٣ ٨٧٨ ٨٣٣	٤٨٣ ٥٠٦	٨١٦ ٦٢٨	١٥ ٦٦٩ ٧٣٣	١٧٣ ٨٥٠	٢ ٢٨٣ ٥٤٠	٢ ٩٧٩ ٦١٠	١ ٩٨٩ ٧٠٠	٥ ٣٧٥ ٦٦٦	١٣ ١٠ ٦ ٥٥٠
١٩ ٣٣٤ ٨٦٥	٥٣٤٤٦	٥٥٩ ٠٧٥	١٣ ٥٤٠ ٥١٧	١٦٧ ٨٥٩	١ ٠١٣ ٠٤٧	٢ ٣٤٥ ٣٦٣	١ ٥٥٦ ٣٤١	١٥٥ ٦٦٤	-
١١ ٤٧٦ ٠١١		٨١٦٧٥	٤٨٨٤٩٤	٦٨٧	٢٠ ١١٩٣	١٦٦٩١٩	٧٥٣٧٣	٨٠٥٤٤	-
٢٠ ٤٨٢ ٤٦٦	٥٣ ١٤٩	٦٣٧ ٧٥٠	١٤ ٠ ٢٩ ٠ ٦١	١ ٦٨ ١٣٨	١ ٢١٤ ٢٤٠	٢ ٥١٢ ٧٨٧	١ ٦٣١ ٧١٤	٢٣٦ ١٣٥	-
٢٢ ٣٩٦ ٣٦٧	٤٣٠ ٣٦٠	١٧٨ ٨٧٨	١ ٦٤٠ ٦٧٢	٥ ٧١٢	١ ٠ ٦٩ ٣٥٠	٤١٧ ٣٦٨	٣٥٧ ٩٨٦	٥ ١٣٩ ٥٣١	١٣ ١٠ ٦ ٥٥٠

الإستثمارات خلال الفترة  
 إجمالي التكلفة في ٣٠/٩/٢٠٢٢ :  
 جميع الاعلاك في ١/١/٢٠٢٢ :  
 ملك العقار  
 جميع الاعلاك في ٣٠/٩/٢٠٢٢ :  
 صافي القيمة المتبقية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ :  
 ٢٠ ٢٢٢ / ٩ / ٢٠٢٢

٥- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٢٤٦٢٦٥	٩٠٦٤١٤٦	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٨٢١٠١٧٠	٩١٤٦٩٦٨	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٤١٤٢٤١٨	٤٢٦٢٠٥٥	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣٥٠١٨٣١	٣٥٦٥٨٠٢	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣٤٧٥٧٢٥	٣٥١٧٨٣٢	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
١٥٠٠٠٠٠	١٩٨٠٧٧٤	مستشفى الفيوم
-	٣٩٤١٤٢٩٠	ارض الشيخ زايد
-	٥٥٠٠٠٠٠	الجازي
<u>٣٢٠٧٦٤٠٩</u>	<u>٧٦٤٥١٨٦٧</u>	الاجمالي

٦- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٠٠٨١٤٩	٢٨١١٧٨٨١	عملاء استثمار عقاري
٤٣٥٤٠١٢٠	٧٠٤٢٩٠٣	عملاء المقاولات
٨٠٢١٨٢٦	١١٨٨٩٦٤٨	اوراق القبض
<u>٧١٥٧٠٠٩٥</u>	<u>٤٧٠٥٠٤٣٢</u>	الاجمالي
(٣٠٩١٨١٨)	(٣٥٥٤٤٤٨)	يخصم : خسائر انتمانية متوقعة
<u>٦٨٤٧٨٢٧٧</u>	<u>٤٣٤٩٥٩٨٤</u>	الصافي



٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٢٢٤١١٢	١٠٠٠٨٠٤٨	تأمينات لدى الغير - تأمين ابتدائي
٢٧٥٨٠٠	١٠٥٥٣٤٥٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٢٣٥٤٨٥٧	٢٣٥٤٨٥٧	تأمينات لدى الغير - تأمين نهائي
١٥٢٨٦٩٤	١٥٦٥٥٥٠	ضرائب خصم من المنبع
٢٣١٦٣٣	٤٧٤٧٩٩	سلف الموظفين والعمال
٢٩٢٣٨٤	٢٩٤١١٤	مدينوا فواتير خطوط اتصالات
٩٥١٩٢	٩٥١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
٥٥٩٥٥	-	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤١٧٠٠	٦٥٦٠٠	العهد النقدية
١٨١٨٢	٢٦٧٩٧	ارصده مدينة اخرى
٢٧٤٥١	-	صندوق الطوارئ للعاملين
١٠٠٠	١٠٠٠	جهاز مدينة السويس
٣٢٠٢٩٤	-	مدينوا توزيعات ارباح عاملين
-	٢٥١٧٢٣٤	مصرفوات تمويلية مقدمة
-	٢٧٤٥١	مصلحة الضرائب - العمالة الموسمية
<u>١٥٥٦٧٢٥٤</u>	<u>٢٧٩٨٤٠٩٥</u>	<u>الاجمالي</u>

٨- المخزون

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣٠١٤٤	٥١٨٣٨٩	مخزون وحدات تجارية بالمنتر التجاري
٦٤٠٣٢٤٤	٤٩٤٠١٩٥	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
<u>٧٠٣٣٣٨٨</u>	<u>٥٤٥٨٥٨٤</u>	<u>الاجمالي</u>

٩- خطابات الضمان

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٠٤٩٤٥	١٦٠٢٢٦١	بنك مصر - خطابات ضمان
١٠٠٥٥٨	٦٨٤٥٩٣	بنك مصر ايران - خطابات ضمان
١١٦٠٧٥٧٤	٥٢٧٥٨٠٩	بنك الكويت الوطني - خطابات ضمان
<u>١٢٢١٣٠٧٧</u>	<u>٧٥٦٢٦٦٣</u>	<u>الاجمالي</u>

١٠- الإيرادات المستحقة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٤٣.٠٠٠.٠٠٠	إيرادات مستحقة - مستشفى الفيوم
-	٧٥٠.٠٠٠	إيرادات مستحقة - الجازي
-	٥٠.٥٠٠.٠٠٠	الإجمالي

١١- النقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	البنك التجاري الدولي جاري- ودائع
٣٠٢٣	١.٤٩٨.٩٢٦	بنك قطر الوطني الاهلي
-	١٠.٠٠٠.٠٠٠	بنك الكويت الوطني- أدون خزانه
٢٠٠.٥٣٢١	٨.١٦٦.٥٧٧	البنك التجاري الدولي جاري- نادي الشمس
-	٢٣.٠٦٣.٨٦١	بنك الكويت الوطني - حساب جاري
٥٣٩٩٣٤٥	١٠.٩٣٤.٠٠٠	بنك الكويت الوطني - ودائع
٣١٨٨.١٦	٣.٣٢٣.٦٩٧	بنك البركة مصر - ودائع
٢٤٨١٨٧	٤٨٤.٣١٥	بنك مصر جاري
٧٠.٥٦٣٨	١.٢٠٩.٨٩٨	النقدية في الصندوق
٩٤٧٧٧٥	١٠.٣١٤	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
٢٧٧٧٤٣٤	١.٩٧٦.١٠٦	بنك البركة مصر جاري- الميرغنى
٦٠.٠٧٦	٦٠.٠٧٦	بنك التعمير والاسكان جاري - العبور
٥٩٧١٣٩	١٢.٣٩٧	بنك مصر ايران - حساب جاري
٥٣٥٥٥	١٠.٨١٧	بنك مصر ايران - الفيزا
-	١٢.٠٠٠.٠٠٠	بنك قطر الوطني-أدون خزانه
<u>١٥٩٨٥٥٠.٩</u>	<u>٩٢.٧٥٠.٩٨٤</u>	الإجمالي

- الودائع الموضحة بالجدول بعاليه لاجل ثلاثة شهور تجدد تلقائيا ، والحسابات لدى البنوك غير الودائع هي حسابات جارية واستثمارية.

#### ١٢- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩٣٨٠٨٤٥ جنيه بعد زيادته من ٢٢ مليون جنيه و ذلك بعد قرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٥م و تم الحصول على موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية على الزيادة في ٢٢/٣/٢٠١٥ و قد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ٥٨٧٦١٦٩ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧٣٨٠٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون ألفاً و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنيه مصري) و تاريخ التأشير بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥ .  
تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥٨٧٦١٦٩٠ جنيه ( ثمانية و خمسون مليوناً و سبعمائة و واحد وستون ألفاً و ستمائة و تسعون جنيهها مصرياً) ليصبح رأس المال الحالي ٨٨١٤٢٥٣٥ جنيه ( ثمانية و ثمانون مليوناً و مائة و اثنين و أربعون ألفاً و خمسمائة و خمسة و ثلاثون جنيهها لا غير ) و تاريخ التأشير في السجل التجاري ١٧/١٠/٢٠٢٢  
و قد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ١٧٦٢٨٥٠٧ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

#### ١٣- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات و النظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي أرباح الفترة لحساب الاحتياطي القانوني و يجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة و موافقة الجمعية العمومية للشركة وقف تجنيب نسبة من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر ، و كذلك فإن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين ، و تستخدم الاحتياطات لدعم مركز الشركة المالي و المساهمة في التمويل الذاتي  
تم تغطية علاوة الاصدار الى حساب الاحتياطي القانوني طبقاً لمتطلبات المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية بقانون الشركات المساهمة الصادر بالقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

#### ١٤- الالتزامات الغير المتداولة

تبلغ قيمة الالتزامات الغير متداولة ٥٦٥ ٤٣٥ ٨ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة

#### ١٥- بنوك سحب على المكشوف

حصلت الشركة على تسهيل بنكي بحد مصرح به بمبلغ ١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري من البنك التجاري الدولي وذلك بضمان وديعة بمبلغ ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري

#### ١٦- إيرادات مؤجلة

تتمثل هذه الارصدة في قيم الوحدات التجارية والسكنية التي لم يتم تسليمها للعملاء.



١٧-دائنون وارصدة دائنة اخرى

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤٥٨٨٠٦	١١ ٨٨٩ ٦٤٨	دائنوا اوراق قبض
١٣٧٠٤٠٩	١ ٣٨٥ ٩٦٣	اتحاد ملاك برج هيكل
١٣٩٥٠١٣	-	ضرائب الدخل
٩٩٧٠٢٥٣	-	دائنوا تشوينات بالموقع
٣٩٨٩٢١	٦٤٩ ٩٠٨	ضرائب خصم وتحصيل
٤٣٠٦١٩	٤٤٢ ٧٦٩	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٢٢٣٦١٣	٤٦٤ ٢٤٣	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
٣١٠٩٤١	٣١٠ ٩٤٢	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
٢٦٩٧٦٠	٢٩١ ٣٤١	اتحاد ملاك السنتر التجاري
٥٥٣٤٦٦	-	دائنوا التامين الصحي الشامل
١٦٠٥١٧	١٦٠ ٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
١٠٦٨٥٠	١٢١ ٥٩٥	صندوق تدريب العالمين
٢٦٦١٤٩	-	مقاولين باطن تامينات محتجزة
٨١٠٠٤	١٧٣ ٢٩٥	ضرائب كسب العمل
٣٥٧٠٠	٣٥ ٧٠٠	تامين ايجارات للغير
٢٨٦٤٠٧	٨٩ ٤١٢	مصروفات مستحقة
١٥٠٠٠	١٥ ٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح مساهمين
٥٣٩٠	٩ ١٤١	ضرائب مهن حرة
٨٠٨١	٤ ٠٤٠	دائنوا توزيعات مكافآت مجلس الادارة
١٣٣٤٩٨	٨٩٢ ٦٢٩	دائنون متنوعون
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
١١٥٥٨	-	حساب فيزا بنك مصر ايران
٦١٢٦٢٣	٧٧ ٥٠١	ضرائب على القيمة المضافة
-	٢٨ ٥١٧	هيئة التامينات الاجتماعية
-	٢ ١٠٠ ٠٠٠	دائنوا العبور للتطوير العقاري
<u>٢٣١٠٤٨٣٨</u>	<u>١٩ ١٤٢ ٤٢١</u>	<b>الإجمالي</b>

١٨ - موردون و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧٣٨٦٥٧٧	٦٢ ٥٥٣	مقاولوا الباطن
٢٥٥.٠٠٠	-	موردوا أصول ثابتة
٦٩٢٤٢١٥	١٧ ١٥٩ ٤٥٣	اوراق الدفع
<u>١٦٨٦.٧٩٢</u>	<u>١٧ ٢٢٢ ٠٠٦</u>	الاجمالي

١٩ - المخصصات

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٨٢ ٩٧٠	-	مخصص ضرائب
٢٩٥ ٥٤١	١٢١ ٤٢٢	مخصص ديون مشكوك فيها على العملاء
٢٨ ٦٩١	-	مخصص مشاريع تحت الصيانة
<u>٨٠٧ ٢٠٢</u>	<u>١٢١ ٤٢٢</u>	الاجمالي

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

٢٠- المصروفات العمومية والادارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والادارية حسب الانشطة على النحو التالي :  
- المصروفات العمومية والادارية - قسم الاستثمار العقاري

<u>من ٢٠٢٢/٠١/٠١</u>	
<u>حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
٢ ٠٠٠ ٣١٨	رواتب وبدلات
١٢٣ ٤٣٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٧٨٣ ٦١١	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
<u>٣ ٩٠٧ ٣٦٢</u>	الإجمالي

- المصروفات العمومية والادارية - قسم المقاولات

<u>من ٢٠٢٢/٠١/٠١</u>	
<u>حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
١ ٤٢٧ ٨٠٥	رواتب وبدلات
١٤٥ ٥٩٥	تأمينات اجتماعية
٢ ٢٥٠ ١٦٠	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
<u>٣ ٨٢٣ ٥٦٠</u>	الإجمالي

\* إجمالي المصروفات العمومية والادارية:

<u>من ٢٠٢١/٠١/٠١</u>	<u>من ٢٠٢٢/٠١/٠١</u>	
<u>حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠</u>	<u>حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٠١٠ ٩٨٦	٣ ٩٠٧ ٣٦٢	مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
٢ ٦١٦ ٦٥٠	٣ ٨٢٣ ٥٦٠	مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
<u>٦ ٦٢٧ ٦٣٦</u>	<u>٧ ٧٣٠ ٩٢٢</u>	الإجمالي



## ٢١- نصيب السهم في الأرباح او ( الخسائر )

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

٢٠٢١/٠٩/٣٠	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٣١ ١٤٣	٤٠٤٧ ٩٩١	صافي ( خسارة / ربح ) الفترة (جنيه مصري)
٥ ٨٧٦ ١٦٩	١٧ ٦٢٨ ٥٠٧	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
<u>٠,١٤</u>	<u>٠,٢٣</u>	نصيب السهم في صافي ربح ( خسارة ) الفترة (جنيه مصري / سهم)

## ٢٢-الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الالتزامات المالية المستحق للأطراف ذات العلاقة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.
- لا تدخل الشركة في عمليات المشتقات لأغراض المتاجرة أو لتغطية المخاطر المتعلقة بتذبذب أسعار صرف العملات الأجنبية ومعدلات الفائدة.
- تتمثل المخاطر الأساسية من أنشطة الشركة في خطر الائتمان وخطر العملات الأجنبية وخطر سعر الفائدة.

### أ- خطر الائتمان

- يتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء أحد أطراف الأدوات المالية لالتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منعما نظرا لعدم وجود أي مديونيات قائمة في تاريخ القوائم المالية.

### ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- يعتبر هذا الخطر منخفضا حيث لا توجد أية معاملات أو أرصدة بالعملات الأجنبية خلال الفترة.

### ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق.
- يعتبر هذا الخطر منعما نظرا لعدم حصول الشركة على أي تسهيلات أو ودائع بنكية في تاريخ القوائم المالية

#### د- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلتزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بينة من الحقائق ويتعاملان بإرادة حرة.
- تقارب القيمة الدفترية القيم العادلة للأدوات المالية الأخرى للشركة.

#### تقدير القيم العادلة

فيما يلي ملخص للطرق الرئيسية المستخدمة في تقدير القيم الحالية للأدوات المالية:-

#### المدينون والدائنون

تعكس القيمة الإسمية للمدينون والدائنون الذين تبلغ أعمارهم المتبقية أقل من عام واحد القيمة العادلة.

#### ٢٣- الإلتزامات العرضية والارتباطات الرأس مالية

لا يوجد أية الإلتزامات عرضية أو ارتباطات رأس مالية على الشركة .

#### ٢٤- الموقف الضريبي

##### أ- ضريبة شركات الاموال

تم حساب الضريبة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بصفة منتظمة في المواعيد القانونية و تقوم الشركة بسداد التزاماتها الضريبية من واقع تلك الاقرارات حتى تاريخه. تم فحص السنوات من بداية النشاط و حتى عام ٢٠١٢ و تم الربط و السداد. في تاريخ اعداد القوائم المالية جارى فحص السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧ .

##### ب- ضريبة كسب العمل

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة حتى تاريخه. تم فحص ضريبة كسب العمل حتى سنة ٢٠١٩ م و تم سدادها و تسويتها.

##### ج- الضريبة على القيمة المضافة

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق من واقع الاقرارات و بصفة منتظمة حتى تاريخه.

تم فحص الشركة حتى نهاية ٢٠١٣ و تم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص. بالنسبة للأعوام ٢٠١٤ م و ٢٠١٥ م و ٢٠١٦ م يتم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانونا.

##### د- الخصم تحت حساب الضريبة:

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة.

الأحداث الهامة التي وقعت منذ تاريخ المركز المالي حتى الآن وتستوجب الإفصاح :

لا يوجد

## إقرار

نقر بأن البيانات المدونة أعلاه مستخرجة من القوائم المالية للشركة التي تم إصدارها من مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٩ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالإفصاح الفوري للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية الموقعة والتي نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب/مراقبي الحسابات عليها وبحد اقصى قبل بداية جلسة تداول اليوم التالي وفقاً للتاريخ المدون بتقرير مراقب/مراقبي الحسابات ،والذى نتوقع أن يكون تقريراً "تظيفاً" ( ان كان معدلا برضاء ذكر الأسباب المبينة بالمرفق (رقم ٢) ).

رئيس مجلس الإدارة



مسئول علاقات المستثمرين



التاريخ ٢٠٢٢ / ١١ / ٩

خاتم الشركة

