

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
القوائم المالية عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢.

صفحة	المحتويات
-	- تقرير الفحص المحدود
١	- المركز المالي
٢	- قائمة الدخل
٣	- قائمة الدخل الشامل
٤	- قائمة التغير في حقوق الملكية
٥	- قائمة التدفقات النقدية
٢٩ - ٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية

الى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي لشركة العبور للاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتنصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل استفسارات - بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية - وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى. ويقبل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

د/ احمد الصاوي

س.م.م: ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

القاهرة في: ١٢ نوفمبر ٢٠٢٢

شركة العيور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود " مرفق "

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

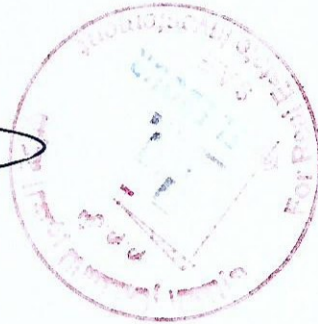
عن التسعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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	إيرادات الاعمال
١٣ ٧١٦ ٩٦٠	٧ ٥٣١ ٢٩٧	ايراد المقاولات
٤٦ ٦٣٩ ٩٣١	٦٢ ٩٥٠ ٠٤٦	ايراد الاستثمار العقاري
		اجمالي ايرادات الاعمال
(٢٨ ٤١٤ ٩٨٢)	(٤٩ ٧٧١ ٠٩٩)	تكاليف الاعمال
(٩ ٠٩٩ ٥٥٦)	(٢ ٦٥٨ ٠٢٧)	تكاليف المقاولات
(١ ٢٧٢ ٠٤٨)	(٨٠٠ ١٥٧)	تكاليف الاستثمار العقاري
(٣٨ ٧٨٦ ٥٨٦)	(٥٣ ٢٢٩ ٢٨٣)	اهلاك اصول التشغيل
٧ ٨٥٣ ٣٤٥	٩ ٧٢٠ ٧٦٣	اجمالي تكاليف القطاعات
		مجمل الربح
٤٠٥ ٨٨٤	٣ ٨٦٩ ٤١٤	يضاف:
١٤٥ ٧٥٦	١٥٧ ٧٩٠	عوائد بنكية وودائع
٥٥١ ٦٤٠	٤ ٠٢٧ ٢٠٤	ايرادات اخرى
		اجمالي
(٦ ٦٢٧ ٦٣٦)	(٧ ٧٣٠ ٩٢٢)	يخصم:
(٤٣٥ ٢٩٠)	(٥٢ ٧٠٠)	المصروفات العمومية و الادارية
(٦٥ ٦١٧)	(٩ ٢٥٠)	فوائد مدينة
(٢٠٤ ٠٠٠)	(٣٤٧ ٤٤٥)	خصم تعجيل سداد
-	(٤٦٢ ٦٣٠)	اهلاك الاصول الثابتة الادارية
(٧ ٣٣٢ ٥٤٣)	(٨ ٦٠٢ ٩٤٧)	مخصص خسائر انتمائية متوقعة
١ ٠٧٢ ٤٤٢	٥ ١٤٥ ٠٢٠	اجمالي
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
-	٨٢ ٣٤٦	يخصم/يضاف
(٢٤١ ٢٩٩)	(١ ١٧٩ ٣٧٥)	الضريبة المؤجلة
٨٣١ ١٤٣	٤ ٠٤٧ ٩٩١	ضرائب الدخل
		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠,١٤	٠,٢٣	نصيب السهم في الأرباح / (الخسائر)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة
أ/ ياسر محمود سامي



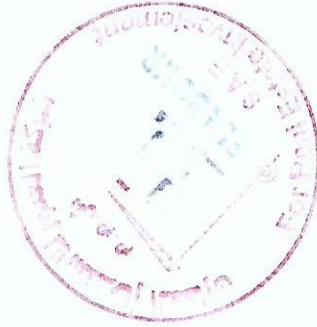


شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

إيضاح رقم	من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠٢١/٠١/٠١ حتى ٢٠٢١/٠٩/٣٠ جنيه مصري
	٤٠٤٧٩٩١	٨٣١١٤٣
صافي ارباح الفترة		
<u>يضاف:</u>		
الدخل الشامل الأخر	-	-
أجمالي الدخل الشامل عن الفترة	<u>٤٠٤٧٩٩١</u>	<u>٨٣١١٤٣</u>

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

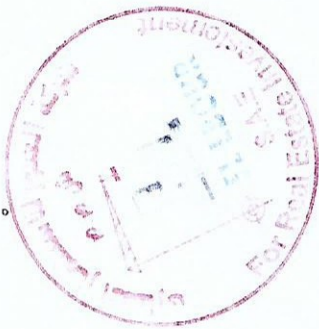


شركة العيون للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن التبعة اشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإرباح الإجمالي	الأرباح (الخسائر) المرحلة	صافي ربح (خسارة) الفترة	الاحتياط القانوني	رأس المال المطوع	إيضاح رقم
٢٤٨٤١٢٥٠	٢٥٥٠٦٥٢	-	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	٢٠٢١ في ١ يناير الرصيد في تدعيم الاحتياطي القانوني
-	-	-	-	-	صافي ربح الفترة
٨٣١١٤٣	-	٨٣١١٤٣	-	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٥٦٧٢٣٩٣	٢٥٥٠٦٥٢	٨٣١١٤٣	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	
٣٥٩٩١٥٣٤	٣٧٠٠٩٣٦	-	٢٩٠٩٧٥٣	٢٩٣٨٠٨٤٥	٢٠٢٢ في ١ يناير الرصيد في زيادة رأس المال
٥٨٧٦١٦٩٠	-	-	-	٥٨٧٦١٦٩٠	تدعيم الاحتياطي القانوني علاوة الإصدار
١٤١٠٢٨٠	(١٦٠٦٦٢)	-	١٦٠٦٦٢	-	تسويات حمرائب عن عام ٢٠٢١ صافي ربح الفترة
١٧٥٥٥٣	١٧٥٥٥٣	-	١٤١٠٢٨٠	-	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٠٤٧٩٩١	-	٤٠٤٧٩٩١	-	-	
١٠٠٣٨٧٠٤٨	٣٧١٥٨٢٧	٤٠٤٧٩٩١	٤٤٨٠٦٩٥	٨٨١٤٢٥٣٥	

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متما للقرانم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
// ياسر محمود سامي

شركة العيور 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)		أرباح 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 صلاء 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 التمويل
٩ ٢٧٦ ٩٦٠	(٣٣٠ ٠٠٠)		زيادة راس المال
-	١ ٤١٠ ٢٨١		التغير في بنوك سحب علي المكتشف
(١ ٦٦٥ ٢٩٩)	٧٦ ١٨٤ ١٣٠		التغير في القروض طويلة الاجل
(١٣ ٤٦٠ ٢٧١)	٧٦ ٧٦٥ ٤٧٥		علاوة الاصدار
٢٥ ٠٢٣ ٤٨٩	١٥ ٩٨٥ ٥٠٩		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١١ ٥٦٣ ٢١٨	٩٢ ٧٥٠ ٩٨٤		صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
			للقندية و ما في حكمها في بداية الفترة
			للقندية و ما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي

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 في السجل التجارى برقم ٣٤ فى ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧ سجل تجارى الهيئة الإقتصادية لقناة السويس.

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالىة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد في 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 تزاوول اعمالا 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 الاراضي 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 مخصوماً 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 لئلاست 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 استخدام 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 التزاماً 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 (التزام العقد).
تثبت الإيرادات بالتقدير الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.
إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ يتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء التّزامات الأداء

يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني أو عند نقطة من الزمن من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات، قدرت الشركة أنه وبناءً 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 زمني، 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 نقدي في العقد.

تحويل السيطرة في العقود مع العملاء

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

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

توزيع سعر المعاملة لالتزام الأداء في العقود مع العملاء

إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الاعتراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناءً على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء التزام 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 إذا بلغ مجمع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر وما زال رصيد الاحتياطي أقل 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 بالخزينة 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 للنفوذ 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 أسعار 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 مخصوصاً 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 مخصوصة 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	٢٦ ٣٣٢ ٧٤٧	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	١٣١٠٦٥٥٠
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	١٦٧ ٨٥١	١ ٠١٣ ٠٤٧	٢ ٣٤٥ ٣٦٣	١ ٥٥٦ ٣٤١	١٥٥ ٦٦٤	-
١١ ٤٧٦ ٠١١	٥٣٤٤٦	٨١٦٧٥	٤٨٨٤٩٤	٦٨٧	٢٠١١٩٣	١٦٦٩١٩	٧٥٣٧٣	٨٠٥٤٤	-
٢٠ ٤٨٢ ٤٦٦	٥٣ ١٤٩	٦٣٧ ٧٥٠	١٤ ٠٢٩ ٠٦١	١٦٨ ١٣٨	١ ٢١٤ ٢٤٠	٢ ٥١٢ ٧٨٧	١ ٦٣١ ٧١٤	٢٣٦ ١٣٥	-
٢٢ ٣٩٦ ٣٦٧	٤٣٠ ٣٦٠	١٧٨ ٨٧٨	١ ٤٤٠ ٦٧٢	٥ ٧١٢	١ ٠ ٦٩ ٣٥٠	٤١٧ ٢١٨	٣٥٧ ٩٨٦	٥ ١٣٩ ٥٣١	١٣ ١٠ ٦ ٥٥٠

صافي القيمة المنقرضة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢/٩/٣٠

مجموع الاصل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢/٩/٣٠

مجموع الاصل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢/٩/٣٠

مجموع الاصل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢/٩/٣٠

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 ائتمانية 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	مصرفات 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- الميرغني
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 تلبية 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 أخرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٠٩/٣٠	
<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 الذمعة
١١٥٥٨	-	حساب فيزا بنك مصر ابران
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>	الإجمالي

١٨- موردين 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 والإدارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والإدارية حسب الأنشطة على النحو التالي :

- المصروفات العمومية والإدارية - 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>	<u>الإجمالي</u>

- المصروفات العمومية والإدارية - 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>	<u>الإجمالي</u>

* اجمالي المصروفات العمومية والإدارية:

<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>	<u>الاجمالي</u>

٢١- نصيب المسهم في الأرباح أو (الخسائر)

يحتسب نصيب المسهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الأسهم القائمة خلال العام، وبالتالي فإن نصيب المسهم في الأرباح 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 المسهم في صافي ربح (خسارة) الفترة (جنيه مصري / سهم)

٢٢-الأدوات المالية

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإلتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الإلتزامات 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 منعدما نظرا لعدم وجود أي مديونيات قائمة في تاريخ القوائم المالية.

ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تذبذب قيمة الأدوات المالية كنتيجة للتغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- يعتبر هذا الخطر منخفضا حيث لا توجد أي 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 منعدما 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 التزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بيئة 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-الالتزامات العرضية والارتباطات الرأس مالية

لا يوجد اية التزامات عرضية او ارتباطات رأس مالية على الشركة

٢٤-الموقف الضريبي

أ-ضريبة شركات الاموال

تم حساب الضريبة طبقاً 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 جاري 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 ٢٠١٩م 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 ٢٠١٤م و ٢٠١٥م و ٢٠١٦م يتم تقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد المحددة قانوناً.

د-الخصم تحت حساب الضريبة:

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