

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية عن الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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
٣٠ - ٦	- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية

إلى 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل والشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الثلاثة 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. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن اكتشافها من خلال عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات
د/ احمد الصاوى
س.م.م: ١٢٤٢٩



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

القاهرة في: ٢٩ مايو ٢٠٢٣

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٢٨ ٢٨٦ ٣٤٧	٢٧ ٦٠٩ ٤١٧	(٤)	الأصول الثابتة
٢٨ ٢٨٦ ٣٤٧	٢٧ ٦٠٩ ٤١٧		إجمالي الأصول غير المتداولة
٦٧ ٢١١ ٩٧٢	٧٠ ١٥٤ ٤٨٨	(٥)	الأصول المتداولة
٥٧ ١٨٥ ٥٢٤	٦٨ ٦٨٠ ٦٣٧	(٦)	اعمال تحت التنفيذ
٧٦ ٦١٤ ٥٠٧	١٠٨ ٣٢٨ ٧٣٩	(٧)	العلاء و اوراق القبض (بالصافي)
٥ ٥١٦ ٥٤١	٥ ٢٧١ ٧٩١	(٨)	مدينون وارصدة مدينة اخرى
٧ ٢٥٢ ٠٩٥	٦ ٦٥٩ ١١١	(٩)	المخزون
١٢١ ٤٢٢	١٢١ ٤٢٢		خطابات ضمان
١٢٥ ٩١٨ ٩٨٤	٨٤ ١٩٦ ٥٨٢	(١٠)	استثمارات عقارية
٣٣٩ ٨٢١ ٠٤٥	٣٤٣ ٤١٢ ٧٧٠		تقديرة لدى البنوك والصندوق
٣٦٨ ١٠٧ ٣٩٢	٣٧١ ٠٢٢ ١٨٧		إجمالي الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	(١١)	حقوق الملكية
٣ ٧٠٣ ٥٣٧	٣ ٨٩٧ ١١١	(١٢)	رأس المال المدفوع
٧٧٧ ١٥٨	٧٧٧ ١٥٨		احتياطي قانوني
٣ ٧١٥ ٨٢٧	٧ ٣٩٣ ٧٢٧		احتياطي العام
٣ ٨٧١ ٤٧٤	٢ ٠٠٤ ٧٠٨		ارباح مرحلة
١٠٠ ٢١٠ ٥٣١	١٠٢ ٢١٥ ٢٣٩		صافي الربح خلال الفترة
			إجمالي حقوق الملكية
٨ ٤٣٥ ٥٦٥	٨ ٤٣٥ ٥٦٥	(١٣)	الالتزامات الغير متداولة
٤١٢ ٦١٧	٣٧٨ ٠٧٦		فروض طويلة الأجل من المساهمين
٨ ٨٤٨ ١٨٢	٨ ٨١٣ ٦٤١		ضريبية مؤجلة
			إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
١٥ ٤٣١ ١٢٧	٢٥ ١٣٩ ٤٤٣	(١٤)	الالتزامات المتداولة
٤٠ ٨١٧ ٨٢٥	٤٧ ٢٦٦ ٨٢٥	(١٥)	بنوك سحب علي المكشوف
١٢٧ ٩٥٨ ٤٤١	١١٧ ٦٢٢ ٨٧٣		ايرادات مؤجلة
٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠			علاء - دفعات مقدمة
٢٥ ٣٨٣ ٧٨٨	٥٣ ٠٤٠ ٠١٩	(١٦)	بنك الكويت الوطني - تسهيل إئتماني
١٤ ٧٩٥ ٤٨١	١٥ ٢٦٢ ١٣٠	(١٧)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١ ٦٦٢ ٠١٧	١ ٦٦٢ ٠١٧	(١٨)	موردون و مقاولوا الباطن و اوراق الدفع
٢٥٩ ٠٤٨ ٦٧٩	٢٥٩ ٩٩٣ ٣٠٧		مخصصات
٢٦٧ ٨٩٦ ٨٦١	٠ ٢٦٨ ٨٠ ٦ ٩٤٨		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٣٦٨ ١٠٧ ٣٩٢	٣٧١ ٠٢٢ ١٨٧		إجمالي الإلتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير مراقب الحسابات " مرفق "

رئيس مجلس الإدارة

أ/ ياسر محمود سامي





شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	من ٢٠٢٣/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ١٩٧ ٦١٣	٥٦ ٩٩١ ٩٣٦	
٣ ٩١٦ ١٨٠	١ ٧٢٧ ٠٠٠	
١٦ ١١٣ ٧٩٣	٥٨ ٧١٨ ٩٣٦	
		إيرادات الاعمال
		إيراد المقاولات
		إيراد الاستثمار العقاري
		اجمالي إيرادات الاعمال
		تكاليف الاعمال
		تكاليف المقاولات
		تكاليف الاستثمار العقاري
		اهلاك اصول التشغيل
		اجمالي تكاليف القطاعات
		مجمل الربح
		يضاف:
		عوائد بنكية وودائع
		إيرادات اخرى
		اجمالي
		(بخصم)
		المصروفات العمومية و الادارية
		فوائد مدينة
		اهلاك الاصول الثابتة الادارية
		خسائر ائتمان متوقعة
		اجمالي
		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
		(بخصم)
		الضريبة المؤجلة
		ضرائب الدخل
		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
		نصيب السهم في الأرباح
		(٢٠)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة
/أ/ ياسر محمود سامي

(Handwritten signature)

شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٣/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم
٦٢٣ ٥٦٦	٢٠٠٤ ٧٠٨	صافي ارباح الفترة
-	-	يضاف: الدخل الشامل الأخر
<u>٦٢٣ ٥٦٦</u>	<u>٢٠٠٤ ٧٠٨</u>	أجمالي الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.



أ/ ياسر محمود سامي

شركة العور الاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة: أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإجمالي	الأرباح البرحة	صافي ربح الفترة	الإحتياطي العالم	إحتياطي قانوني	رأس المال المدفع	إيضاح رقم
٣٥٩٩١٥٣٤	٣٧٠٠٩٣٦	-	٧٧٧١٥٨	٢١٣٢٥٩٥	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
٥٨٧٦١٦٩٠	-	-	-	-	٥٨٧٦١٦٩٠	زيادة رأس المال
-	(١٦٠٦٦٢)	-	-	١٦٠٦٦٢	-	الإحتياطي القانوني
١٤١٠٢٨٠	-	-	-	١٤١٠٢٨٠	-	علاوة الأصدار
١٢٣٥٦٦	-	١٢٣٥٦٦	-	-	-	صافي ربح الفترة
٩٦٧٨٧٠٧٠	٣٥٤٠٢٧٤	١٢٣٥٦٦	٧٧٧١٥٨	٣٧٠٣٥٣٧	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٠٠٢١٠٥٣١	٧٥٨٧٣٠١	-	٧٧٧١٥٨	٣٧٠٣٥٣٧	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	(١٩٣٥٧٤)	-	-	١٩٣٥٧٤	-	الإحتياطي القانوني
٢٠٠٤٧٠٨	-	٢٠٠٤٧٠٨	-	-	-	صافي ربح الفترة
١٠٢٢١٥٢٣٩	٧٣٩٣٧٢٧	٢٠٠٤٧٠٨	٧٧٧١٥٨	٣٨٩٧١١١	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

أ/ ياسر محمود سامي

شركة العور الاستثمار العقاري
Real Estate Investment

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١ جنيه مصري	من ٢٠٢٣/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١ جنيه مصري	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨٠٤ ٦٠١	٣٠٦٩ ٧٥٦		صافي الربح قبل الضرائب
(١ ٠٠٧ ١٦٨)	(٢ ٩٨٣ ٧٨٥)		تسويات:-
١٦٠ ٦٦٢	-		عائد ودائع وحسابات بنكية
٣٤٠ ٤٢٦	٨٦٨ ١٩٤	(٤)	الأحتياطي القانوني
-	٤٦٩ ٨٣٠		اهلاك اصول ثابتة
٢٩٨ ٥٢١	١ ٤٢٣ ٩٩٥		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
(١ ٧٦٢ ٣٦٩)	(٢ ٩٤٢ ٥١٦)	(٥)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
١ ٧٥٩ ٦١٩	٢٤٤ ٧٥٠	(٨)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
(٣ ٠٤٠ ٨١٤)	(١١ ٩٦٤ ٩٤٣)	(٦)	التغير في المخزون
٥ ٨٨٧ ٩٣٧	(٣١ ٧١٤ ٢٣٢)	(٧)	التغير في العملاء و اوراق القبض
(٢ ٣٤٢ ٣٩٢)	٥٩٢ ٩٨٤	(٩)	التغير في المدينون
(١٠ ٧٠٠ ٠٠٠)	-		التغير في خطابات الضمان
٢ ٥٤٧ ٥٠٠	٦ ٤٤٩ ٠٠٠	(١٠)	التغير في ايرادات مستحقة
١٢٥ ٠٩٨	٢٦ ٥٥٦ ٦٤٣	(١٦)	التغير في ايرادات مؤجلة
٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٠ ٣٣٥ ٥٦٨)		التغير في الدائنون و ارصدة دائنة اخرى
(٧ ٣٣٤ ٥٦٥)	٤٦٦ ٦٤٩	(١٧)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
١٢ ٤٣٨ ٥٣٥	(٢١ ٢٢٣ ٢٣٨)		التغير في المورددين و اوراق الدفع
١ ٠٠٧ ١٦٨	٢ ٩٨٣ ٧٨٥		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل
-	-		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
(١ ٠٠٨ ٥٩٦)	(١٩١ ٢٦٥)	(٤)	عائد ودائع وحسابات بنكية
(١ ٤٢٨)	٢,٧٩٢,٥٢٠		تخفيض للاصول الثابتة
٥٨ ٧٦١ ٦٩٠	-		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
-	٩ ٧٠٨ ٣١٦	(١٤)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
-	(٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠)		التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(١٦٠ ٦٦٢)	-		زيادة راس المال
١ ٤١٠ ٢٨١	-		التغير في بنوك سحب علي المكشوف
٦٠,٠١١,٣٠٩	(٢٣ ٢٩١ ٦٨٤)		التغير في بنوك تسهيلات ائتمانية
٧٢ ٤٤٨ ٤١٦	(٤١ ٧٢٢ ٤٠٢)		تدعيم احتياطي قانوني
١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	١٢٥ ٩١٨ ٩٨٤		علاوة الاصدار
٨٨ ٤٣٣ ٩٢٥	٨٤ ١٩٦ ٥٨٢		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
			صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
			النقدية و ما في حكمها في بداية العام
			النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمماً للقوائم المالية وتقرأ معها.

أ/ ياسر محمود سامي

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نبذة عامة عن الشركة ونشاطها

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

- مدة الشركة ٢٥ عاما تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجاري و المركز الرئيسي للشركة و محلها القانوني في مدينة القاهرة و يجوز لمجلس الادارة ان يفتش فروعها او مصانع او مكاتب او توكيلات او منظمات توزع في مصر او في 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 التجاري برقم ٣٤ في ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧ سجل تجاري الهيئة الاقتصادية لقناة السويس.

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد في ٢٨/٠٥/٢٠٢٢

الغرض من الشركة حسب الوارد بالعقد:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة في مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المباني العامة لحسابها او لغير.

- شراء الاراضي و تقسيمها و بيعها و ما يستلزم ذلك من اعمال المرافق و البنية الاساسية.

- الامة المشروعات الصناعية و الترفيهية و السياحية لحسابها او لحساب الغير.

- الامة المشروعات السكنية و بيع وحداتها او تاجيرها لحسابها او لحساب الغير.

- أنشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لعل مصلحة او لشرك

باى وجه من التوجه مع الشركات و الافراد و غيرها و التي تزاول اعمالا شبيهة باعمالها او التي قد تعاونها في

تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تتدخّل في الهيئات المسالفة الذكر او تشتريها او تحلها

بها و ذلك طبقا لاحكام القانون و لائحته التنفيذية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

ج- عملة التعامل والعرض

تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري ولا توجد معاملات بالعملة الأجنبية.

د- إستخدام التقديرات والحكم الشخصي

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

٣- أهم السياسات المحاسبية

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

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

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 ويشترط 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 الى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها) :

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

النسبة	الأصل
%٢	مبانى وانشاءات
%٢٠	الالات ومعدات
%٢٠	سيارات ووسائل نقل
%٢٠	أجهزة مكتبية واثاث
%٢٥	خشب وقمط وحديد
%٢٥	مبانى مؤقتة

ولم تظهر لنا مؤشرات او دلائل تبين وجود خسائر اضمحلال في قيمة هذه الاصول طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣١)

٣-٣ العملاء والمدينون

يتم تسجيل العملاء والمدينون وأوراق القبض بالقيمة الفعلية مخصوما 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.

اما 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 .

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 .

٣-٥ المخزون

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

٣-٦ الاعمال تحت التنفيذ

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

٣-٧ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات 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 مخصصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة "Impairment" (٣-٨) ويتم الإفصاح عن القيمة العادلة لتلك الاستثمارات في تاريخ الميزانية إلا إذا كانت هناك حالات يصعب معها تحديد القيمة العادلة لأي من هذه الاستثمارات 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 بسعر خصم قبل الضريبة يعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود و المخاطر المتعلقة بالإلتزام إذا كان ذلك ملائماً.

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

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 أو أكثر ينشئ حقوقاً 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 أو خدمة الى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة : سعر المعاملة هو مبلغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو 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 أكثر من التزام أداء، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة على كل التزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل التزام من التزامات الأداء.

الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما (أو كلما) أوفت المنشأة بالتزام الأداء.

تفى الشركة بالتزام الأداء وتثبت الإيرادات على مدى زمني، إذا 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 تنشئ أصلاً مبنياً 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 بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع اقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق حيثما كان ذلك مناسباً.

إن تطبيق معيار المحاسبة المصري ٤٨ تتطلب من الإدارة استخدام الأحكام التالية:-

إستيفاء التزامات 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 لإلتزام الأداء في العقود مع العملاء

إختارت الشركة تطبيق طريقة المدخلات في توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء بحيث يتم الإعراف بالإيرادات على مدى زمني، تعتبر الشركة إن استخدام طريقة المدخلات، والتي تتطلب إثبات الإيرادات بناء على جهود الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء، توفر أفضل مرجع للإيرادات المحققة فعلياً، وعند تطبيق طريقة المدخلات، تقدر الشركة الجهود أو المدخلات لإستيفاء إلتزام الأداء بالإضافة لتكلفة إستيفاء الإلتزام التعاقدى مع العملاء، فإن هذه التقديرات تشتمل 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 قدراً 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.

تتضمن ضريبة الدخل على ارباح او خسائر العام كل من ضريبة الدخل عن العام والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية ، هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية بالاضافة 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 بامكانية تحقيق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل ، ويتم تخفيض قيمة الاصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية خلال السنوات التالية

٣-١٤ 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 بالخرينة 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 المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الاصول المالية المتأثرة في اليوم الاول من فترة التقرير الاولى التالية للتغيير في نموذج الاعمال .

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

الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

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

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

او إذا لم 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، فقط عندما تمتلك الشركة حاليا 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 او الخسائر:

يتم تبويب الاصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها.

نقاس الاصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد او توزيعات أرباح أسهم في الأرباح او الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي.

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

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الأصل المالي.

بعد الاعتراف الاولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم اعادة توييب الأرباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقاً الى الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم توييب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر اذا تم توييبه كالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم توييبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر.

تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح او الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقومة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الأرباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الالتزام.

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

الأصول المنقولة عن المشتقة

الأصول المنقولة عن تمهيدية كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم
الحصول على حصة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل فترة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي
على اضمحلال في قيمة الأصل.

تتمثل الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الأصل:

- انخفاض سعر السداد بواسطة مدين.
- عدم قدرة مائع مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن الشركة لتقبلها في ظروف أخرى.
- صعوبات على مدين أو المصدر.
- صعوبات متعددة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- حقد سوق لتسوية للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيئات وصحة تشير الى وجود انخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من
صعوبة من الأصول المالية.

بالنسبة للأصول المنقولة عن حقوق ملكية، تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في
قيمة العائنة عن الشركة وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر

الأصول المالية المنقولة - تكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقييم الأصول المالية المنقولة على ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة او على
أسس المجمعة.

في الأصول التي يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود ادلة على
اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على
أصول منفردة.

الأصول التي يتم تقييمها كاصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المنصوح لأصول يتم تجميع الأصول 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 الاصيلي الخاص بالأصل المالي. ويتم الاعتراف بقيمة الخسارة في الأرباح او الخسائر ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل من خلال استخدام حساب مخصص اضمحلال. إذا اعتبرت الشركة انه لا يوجد احتمالات حقيقيه لعكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال قيمة 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 الأرباح او الخسائر.

الاصول المالية المتاحة للبيع

يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاصول المالية المتاحة للبيع بإعادة تبويب الخسائر التي تم الاعتراف بها سابقا ضمن بنود الدخل الشامل الاخر والمجمعة في احتياطي القيمة العادلة ويعترف بها في الأرباح او الخسائر، يمثل مبلغ الخسارة المجمعة المستبعد من حقوق الملكية والمعترف به في الأرباح او الخسائر الفرق بين تكلفة الاقتناء (بالصافي بعد اي استهلاك او سداد اي من أصل المبلغ) والقيمة العادلة مخصوما منها اية خسارة في اضمحلال القيمة لهذا الاصل المالي سبق الاعتراف بها في الأرباح او الخسائر.

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

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

الأصول غير المالية

في تاريخ نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بمراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال. وإذا كان الأمر 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 او مجموعات هذه الوحدات لدى الشركة المقتنية والمتوقع منها الاستفادة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او 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 او 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 اولا 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 الاهلاك والاستهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة.

قامت الشركة بتحديد النموذج المبسط لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة للأدوات المالية وهو تقدير مرجح بالاحتمالات لخسائر الائتمان.

تعترف الشركة بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لكل الأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى عمر الأصل المالي.

يتم قياس القيمة الحالية لجميع حالات الاضمحلال في قيمة النقد (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للمؤسسة وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع المؤسسة تحصيلها).

تتمثل المعطيات الرئيسية في قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة في هيكل المتغيرات التالية:

- احتمالية التعثر
- الخسارة الناتجة عن التعثر
- التعرض الناتج عن التعثر

وتستمد هذه المقاييس عموماً من النماذج الإحصائية المطورة داخلياً والبيانات التاريخية الأخرى ويتم تعديلها لتعكس المعلومات المستقبلية حيث تقوم الشركة بتعديل تلك البيانات بعوامل الاقتصاد الكلي الرئيسية ذات الأثر على طبيعة نشاط المؤسسة مثل (معدل التضخم، معدل البطالة، الناتج المحلي الإجمالي،...)، فيما يلي تفاصيل هذه المقاييس:

المدخلات الإحصائية:

- احتمالية التعثر - هي تقدير احتمالية التعثر خلال نطاق زمني محدد
- التعرض الناتج عن التعثر - هو تقدير التعرض في تاريخ التعثر المستقبلي، مع الأخذ بعين الاعتبار التغييرات المتوقعة في التعرض بعد تاريخ التقرير
- الخسارة الناتجة عن التعثر - هي تقدير للخسارة الناشئة في الحالة التي يحدث فيها التعثر في وقت محدد. وتستند إلى الفرق بين التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة وتلك التي يتوقعها المقرض، بما في ذلك من تحقيق أي ضمانات. يتم التعبير عنها عادة كنسبة مئوية من التعرض الناتج عن التعثر

في تاريخ كل تقرير، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية المدرجة بالتكلفة المستهلكة قد انخفضت قيمتها الائتمانية. يعتبر الأصل المالي "اضمحلال ائتمانياً"، عندما يحدث واحد أو أكثر من الأحداث التي لها أثر ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشمل الأدلة التي تشير إلى اضمحلال الأصول المالية ائتمانيا البيانات القابلة للرصد:

- صعوبة ماليه كبيره للمقترض أو العميل
- انتهاك العقد مثل الاخفاق أو يكون متأخر السداد لفته أكبر من ٣٦٥ يوم وإعادة الهيكلة الخاصة بأداة الدين بواسطة المؤسسة بشروط لن تراعيها الشركه بطريقه او بأخرى، ومن المحتمل أن يدخل المقترض في إفلاس أو عمليه إعادة تنظيم مالي أخرى .

- عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمه المركز المالي

يتم خصم مخصص الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من اجمالي مبلغ القيمة الدفترية للأصول.

إعدام الدين

يتم شطب اجمالي القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركه توقعات معقولة لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه.

شركة العور للاستثمار العقاري
 (شركة مساهمة مصرية)
 الإيضاحات المحيطة للقوائم المالية
 عن الفترة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	تخصيمات ماليات مؤجلة	مبني موقفة بالمواقع	خشب وقطع وحديد	اثاث و مفروشات و سكن	أجهزة ومعدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الآلات و المعدات	مبني و الشارات	الأرضي	التكاليف في ٣١/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات
١٩٤٤٧٦٨٧	٤٨٣٠٠٥	٨١٦٦٢٨	٢١٦٢٢٣٦٦	١٧٣٨٥٠	٢٤٥٧٨	٢٩٧٩٦١٠	٢٥٣٣٧٧٤	٥٣٧٥٦٦٦	١٣١٠٦٥٥٠	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات
١٩٢٢٦٥			١٧٨٥٥٩		١٢٧٠٦					الإستثمارات خلال القوة الإضمائات :
٤٩٦٢٨٥٢٠	٤٨٣٠٠٥	٨١٦٦٢٨	٢١٨١٠٨٩٥	١٧٣٨٥٠	٢٥٨٤٧٤	٢٩٧٩٦١٠	٢٥٣٣٧٧٤	٥٣٧٥٦٦٦	١٣١٠٦٥٥٠	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات :
٢١١٦١٣٤١	٨٣٣٦٥	٦٦٤٩٧٤	١٤٤٣٠٥٩٤	١٦٨٢٣٤	١٢٧٤٤٧٩	٢٦٠١٠٧١	١٦٥٦٥٠	٢٦٢٩٧٤	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات	مجموع الأملاك في ٣١/٠١/٢٠٢٣
٨٦٨١٩٤	٣٠٢٢٠	٢٣٧٥٧	٥٦٩٧٢٢	٩٦	١٢٥٧٦١	٢٤٦٤٨	٦٧١٥٢	٢٦٨٣٨	١٨١	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات
٢٢٠٢٩٥٣٥	١١٣٥٨٥	٦٨٨٧٣١	١٥٠٠٠٣١٦	١٦٨٣٣٠	١٤٠٠٢٤٠	٢٦٥٧١٩	١٧٤٢٨٠٢	٢٨٩٨١٢	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات	مجموع الأملاك في ٣١/٠١/٢٠٢٣
٢٨٢٨٦٣٤٧	٤٠٠١٤٠	١٥١٦٥٤	٧٢٠١٧٤٢	٥٦١٦	١٠٧١٢٨٩	٢٧٨٥٣٩	٨٥٨١٢٤	٥١١٢٦٩٢	١٣١٠٦٥٥٠	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات
٢٧٦٠٩٤١٧	٣٦٩٩٢٠	١٢٧٨٩٧	٦٨١٠٥٧٩	٥٥٢٠	٩٥٨٣٢٤	٢٥٣٨٥١	٧٩٠٩٧٢	٥٠٨٥٨٥٤	١٣١٠٦٥٥٠	٢٠٢٣/٠١/٢٠٢٣ في حالات القوة الإضمائات

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٥- أعمال تحت التنفيذ

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٢٩٩ ١٦٧	٩ ٨٩١ ٧٦٤	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٨ ٣٣٠ ٨٠٦	٩ ٦٥٣ ٢٨٢	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٤ ٤٥٧ ١٥٢	٤ ٤٧٥ ٤٣٧	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣ ٥٦٥ ٨٠٢	٣ ٥٦٥ ٨٠٢	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣ ٣٩٤ ٦٣٠	٣ ٣٩٦ ٣٠٨	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٣٩ ١٦٤ ٤١٥	٣٩ ١٧١ ٨٩٥	ارض الشيخ زايد
<u>٦٧ ٢١١ ٩٧٢</u>	<u>٧٠ ١٥٤ ٤٨٨</u>	الاجمالي

٦- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٣٩٠ ٥١٩	٣٥ ٥٣٢ ٧٥٧	عملاء استثمار عقاري
١٢ ١٦٠ ٧٩٨	١٩ ٧٠٨ ٦٣٥	عملاء المقاولات
١٤ ٥٢١ ٥٣٧	١٧ ٧٩٦ ٤١٥	اوراق القبض
<u>٦١ ٠٧٢ ٨٥٤</u>	<u>٧٣ ٠٣٧ ٧٩٧</u>	الاجمالي
<u>(٣ ٨٨٧ ٣٣٠)</u>	<u>(٤ ٣٥٧ ١٦٠)</u>	يخصم : خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٥٧ ١٨٥ ٥٢٤</u>	<u>٦٨ ٦٨٠ ٦٣٧</u>	الصافي

شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢ ٥٧٤ ٣٢٦	١٤ ٥٠١ ٢٩٥	تامينات لدى الغير - تأمين ابتدائي
٨ ٤٣٣ ٤٣٤	٢٠ ٢٧٢ ١٦١	دفعات مقدمة للمقاولين
٤ ٢١٣ ٦٨٦	٤ ٢١٣ ٦٨٦	تامينات لدى الغير - تأمين نهائي
٤٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٦٧ ٦٢٢ ٨٦٣	ايرادات مستحقة
٢ ٢٤١ ٦٨٧	-	مصرفات مقدمة
٢ ٠٧٨ ٨٠٦	١ ١٧٢ ٦٧٩	ضرائب خصم من المنبع
٤١٦ ٠٥٩	٣٥٤ ٤٠٩	سلف الموظفين والعمال
٩٥ ١٩٢	٩٥ ١٩٢	ضرائب اضافة مثنثريات
٥٤ ١٠٠	٤٧ ٠٩٣	العهد النقدية
٦ ٢١٧	٤٨ ٣٦١	ارصده مدينه اخرى
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	جهاز مدينة السويس
<u>٧٦ ٦١٤ ٥٠٧</u>	<u>١٠٨ ٣٢٨ ٧٣٩</u>	الاجمالي

٨- المخزون

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٨٥٥ ٢٥٤	١ ٥٨٤ ٨٠٤	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري
٣ ٦٦١ ٢٨٧	٣ ٦٨٦ ٩٨٧	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
<u>٥ ٥١٦ ٥٤١</u>	<u>٥ ٢٧١ ٧٩١</u>	الاجمالي

٩- خطابات الضمان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٥٥١ ٧٣٨	١ ٥٥١ ٧٣٨	بنك مصر - خطابات ضمان
٦٨٦ ٨٦٢	٦٨٦ ٨٦٢	بنك مصر ايران - خطابات ضمان
٥ ٠١٣ ٤٩٥٠	٤ ٤٢٠ ٥١١	بنك الكويت الوطني - خطابات ضمان
<u>٧ ٢٥٢ ٠٩٥</u>	<u>٦ ٦٥٩ ١١١</u>	الاجمالي

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٠ - النقدية لدى البنوك والصندوق

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	البنك التجاري الدولي جاري - ودائع
٦٤.٦٨٩.٤٩٧	-	بنك قطر الوطني الاهلي
٦.٩٨٥.٠٢٦	١٠.٢٦٣.٢٨٥	البنك التجاري الدولي جاري - نادي الشمس
١٧.١٦٦.٠٥٥	٧.٤٠٤.٣١٩	بنك الكويت الوطني - حساب جاري
١٠.٩٣٤.٠٠٠	١٠.٩٣٤.٠٠٠	بنك الكويت الوطني - ودائع
٣.٣٧٠.٣٦٠	٣.٤١٦.٢٧٠	بنك البركة مصر - ودائع
٢٥٤.٥٤٥	٣.٦٥٢	بنك مصر جاري
٧٨.٦٤٦	١.٤١١.٢٣١	النقدية في الصندوق
٧٤.٨٨٤	٧٤.٨٨٤	البنك الاهلي المصري جاري - الجولف
١.٢٩٠.٦١٨	٣.٠١٣.٤٩٣	بنك البركة مصر جاري - الميرغني
٦٠.٠٧٦	٦٠.٠٧٦	بنك التعمير والاسكان جاري - العبور
١٠.٩٠٢	١٠.٥٩٢	بنك مصر ايران - حساب جاري
٢٢.٠٣٠	٧.٤٣٥	بنك مصر ايران - الفيزا
٩٦٧.٦١١	٢.٥٩٢.٦١١	بنك قطر الوطني - حساب دولاري
١٤.٧٣٤	٤.٧٣٤	حساب فيزا - بنك التجاري الدولي
-	٢٥.٠٠٠.٠٠٠	بنك قطر الوطني - أذون خزانة
<u>١٢٥.٩١٨.٩٨٤</u>	<u>٨٤.١٩٦.٥٨٢</u>	الاجمالي

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

١١ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به مبلغ ٨.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩٣٨.٠٨٤٥ 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 ٧٣٨.٠٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنية مصري) و تاريخ الناشر بالسجل التجاري بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥ .

شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

(تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٥٨٧٦١٦٩٠ جنيه (ثمانية وخمسون مليوناً وسبعمائة وواحد وستون ألفاً وستمائة وتسعون جنيهاً مصرية) ليصبح رأس المال الحالي ٨٨١٤٢٥٣٥ جنيه (ثمانية وثمانون مليوناً ومائة واثنين وأربعون ألفاً وخمسمائة وخمسة وثلاثون جنيهاً لا غير) وتاريخ التأشير في السجل التجاري ٢٠٢٢/٠١/١٧ وقد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى ، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ١٧٦٢٨٥٠٧ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

١٢- الاحتياطات

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز بناء على اقتراح مجلس الإدارة وموافقة الجمعية العمومية للشركة وقف تجنيب نسبة من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠٪ من رأس المال المصدر ، وكذلك فإن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين ، وتستخدم الاحتياطات لدعم مركز الشركة المالي والمساهمة في التمويل الذاتي تم تغطية علاوة الإصدار الى حساب الاحتياطي القانوني طبقاً لمتطلبات المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية بقانون الشركات المساهمة الصادر بالقانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

١٣- قروض طويلة الاجل من المساهمين

تبلغ قيمة قروض طويلة الاجل من المساهمين ٥٦٥ ٤٣٥ ٨ جنيه وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من اعضاء مجلس الادارة

١٤- بنوك سحب على المكشوف

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٣/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٥ ٤٣١ ١٢٧	١٤ ٩٦١ ٠٠٧	بنك التجاري الدولي - سحب على المكشوف
-	١٠ ١٧٨ ٤٣٦	بنك قطر الأهلي الوطني
<u>١٥ ٤٣١ ١٢٧</u>	<u>٢٥ ١٣٩ ٤٤٣</u>	الاجمالي

١٥- ايرادات مؤجلة

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

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٦-دائنون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٥٢١ ٥٣٧	١٧ ٧٩٦ ٤١٥	دائنون اوراق قبض
١ ٣٠٩ ٢٧١	١ ٣٠٨ ٦٠٩	اتحاد ملاك برج هيكل
٩٤٢ ٣١٥	٧٥٢ ٩٥٦	ضرائب الدخل
٢ ٦٣٦ ٢٩١	-	دائنون تشوينات بالموقع
٨٣٢ ٨٦٩	١ ٣٤٣ ٩١٢	ضرائب خصم وتحصيل
١٨٠ ٥٥٣	١٨١ ٧٧٧	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٢٠٤ ٣٠٤	٢٠٣ ١٢٥	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
-	٨٧ ٦٥٠	اتحاد ملاك عمارة ٧١
-	٢٠٦ ٧٠٠	اتحاد ملاك عمارة ٧٣
٣١٠ ٩٤١	٣١٠ ٩٤١	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
٢٩٠ ٢٧٤	٤١٩ ٦٢٤	اتحاد ملاك السنتر التجاري
١٦٠ ٥١٧	١٦٠ ٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	صندوق تدريب العالمين
-	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	عملاء دائنة
٧٦ ٢١٦	٥٠٧ ٦٥٩	ضرائب كسب العمل
٣٥ ٧٠٠	٣٥ ٧٠٠	تأمين ايجارات للغير
٥١ ٠٠٨	١٦٣ ٤٢١	مصروفات مستحقة
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	دائنون توزيعات ارباح مساهمين
٤ ١٤٠	٦ ٨١٥	ضرائب مهن حرة
٤ ٠٤١	٤ ٠٤٢	دائنون توزيعات مكافآت مجلس الادارة
١ ٤٠١ ٥٣٩	٢ ٢٣٢ ٨٩٥	دائنون متنوعون
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
١٤٥ ٣٩٢	-	ضرائب على القيمة المضافة
٦١ ٦٢٠	٢٥٢ ٠٠١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢ ١٠٠ ٠٠٠	١ ٩٥٠ ٠٠٠	دائنون العبور للتطوير العقاري
<u>٢٥ ٣٨٣ ٧٨٨</u>	<u>٥٣ ٠٤٠ ٠١٩</u>	الإجمالي

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
١٧- موردين و مقاولوا الباطن واوراق الدفع

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤ ٤٠٤	١٩٩ ٠٤٣	مقاولوا الباطن
١٤ ٧٧١ ٠٧٧	١٥ ٠٦٣ ٠٨٧	اوراق الدفع
<u>١٤ ٧٩٥ ٤٨١</u>	<u>١٥ ٢٦٢ ١٣٠</u>	الاجمالي

١٨- المخصصات

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	مخصص ضرائب
١٢١ ٤٢٢	١٢١ ٤٢٢	مخصص اضمحلال استثمارات عقارية
١ ٠٤٠ ٥٩٥	١ ٠٤٠ ٥٩٥	مخصصات اخرى
<u>١ ٦٦٢ ٠١٧</u>	<u>١ ٦٦٢ ٠١٧</u>	الاجمالي

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

١٩- المصروفات العمومية والادارية

تم تحليل بند المصروفات العمومية والادارية حسب الانشطة على النحو التالي :

- المصروفات العمومية والادارية - قسم الاستثمار العقاري

من ٢٠٢٣/٠١/٠١	حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٩٢٥ ٦٧١	٩١ ٢١٢	رواتب وبدلات
٩١ ٢١٢	٤٩٤ ٠٨٢	هيئة التأمينات الاجتماعية
٤٩٤ ٠٨٢	١ ٥١٠ ٩٦٥	مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
<u>١ ٥١٠ ٩٦٥</u>		الإجمالي

شركة العيور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
- المصروفات العمومية والإدارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢٣/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١
جنيه مصري
٢ ١٨٩ ٧١٣
١ ٩٨٨ ٦٥٣
٤ ١٧٨ ٣٦٦

رواتب وبدلات
مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
الإجمالي

* إجمالي المصروفات العمومية والإدارية:

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	من ٢٠٢٣/٠١/٠١	
حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٢٧ ٤٥٤	١ ٥١٠ ٩٦٥	مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
١ ٢٩٤ ١٩٨	٤ ١٧٨ ٣٦٦	مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
٣ ٠٢١ ٦٥٢	٥ ٦٨٩ ٣٣١	الإجمالي

٢٠- نصيب السهم في الأرباح أو (الخسائر)

يحتسب نصيب السهم الأساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي أرباح الفترة علي عدد الاسهم القائمة خلال الفترة، وبالتالي فان نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	من ٢٠٢٣/٠١/٠١	
حتى ٢٠٢٢/٠٣/٣١	حتى ٢٠٢٣/٠٣/٣١	
٦٢٣ ٥٦٦	٢ ٠٠٤ ٧٠٨	صافي ربح الفترة (جنيه مصري)
١٧ ٦٢٨ ٥٠٧	١٧ ٦٢٨ ٥٠٧	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٤	٠,١١	نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه مصري / سهم)

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والإنترزمات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك كما تتضمن الإنترزمات المالية المستحق لأطراف 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 طرفي الأدوات المالية للإنترزاتمه ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منعما نظر لعدم وجود أي مبررات قائمة في تاريخ القوائم المالية.

ب- خطر العملات الأجنبية

- يتمثل خطر العملات الأجنبية في خطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة تغيير في أسعار صرف العملات الأجنبية.
- يعتبر هذا الخطر منعما حيث لا توجد أية معاملات أو أرصدة عملات أجنبية خلال العام.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تقلب قيمة الأدوات المالية نتيجة تغير سعر الفائدة لسوق.
- يعتبر هذا الخطر منعما نظر لعدم حصول الشركة على أي تسيلات أو ولاء كفية في تاريخ القوائم المالية.

د- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية تردد طرفي أحد طرفي العقد 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.

٢٢-الالتزامات العرضية والارتباطات الرأسمالية

لا يوجد أية التزامات عرضية أو ارتباطات رأسمالية على الشركة .

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 ٢٠١٣-٢٠١٩ .

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 ٢٠١٦ و تم سداد الفروقات التي نتجت عن الفحص و تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية في المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة.

د-الخصم تحت حساب الضريبة:

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