

السادة / البورصة المصرية

الإدارة العامة للإفصاح

تحية طيبة و بعد

مرفق لسيادتكم القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠

وهذا للعلم وإتخاذ اللازم.

وتفضلوا بقبول وافر التحية ، ، ،

المدير المالى والتنفيذى

مسئول علاقات المستثمرين


علاء شحاته

شركة العبور للاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية

عن الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة العبور للاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو 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
٦ - ٣٠	- 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغيرات في حقوق الملكية المتعلقة بها عن الستة 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 ، وتتنحصر 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 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

د/ احمد الصاوى

س.م.م ١٢٤٢٩

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٨٧

عضو جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية

القاهرة في: ١٤ اغسطس ٢٠٢٣

أحمد الصاوى
محاسب قانونى
س.م.م : ١٢٤٢٩

شركة العبور للاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		<u>الأصول غير المتداولة</u> الأصول الثابتة
٢٨ ٢٨٦ ٣٤٧	٢٦ ٨٦٠ ٦٥٥	(٤)	
٢٨ ٢٨٦ ٣٤٧	٢٦ ٨٦٠ ٦٥٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
٦٧ ٢١١ ٩٧٢	٨٥ ٨٤٠ ٠٨٠	(٥)	<u>الأصول المتداولة</u> أعمال تحت التنفيذ
٥٧ ١٨٥ ٥٢٤	٥٢ ٣٥٥ ٦٤١	(٦)	العملاء و اوراق القبض (بالصافي)
٧٦ ٦١٤ ٥٠٧	١٢٤ ٧٣٦ ٤٦٥	(٧)	مدينون وارصدة مدينة اخرى
٥ ٥١٦ ٥٤١	٣٣ ٠٠٣ ٨٤٩	(٨)	المخزون
٧ ٢٥٢ ٠٩٥	١٠ ٧٦٧ ٢٣٤	(٩)	خطابات ضمان
١٢١ ٤٢٢	١٢١ ٤٢٢		استثمارات عقارية
١٢٥ ٩١٨ ٩٨٤	٧٨ ٦٧٠ ٥٤٧	(١٠)	نقدية لدى البنوك والصندوق
٣٣٩ ٨٢١ ٠٤٥	٣٨٥ ٤٩٥ ٢٣٨		إجمالي الأصول المتداولة
٣٦٨ ١٠٧ ٣٩٢	٤١٢ ٣٥٥ ٨٩٣		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	٨٨ ١٤٢ ٥٣٥	(١١)	رأس المال المدفوع
٣ ٧٠٣ ٥٣٧	٢ ٤٨٦ ٨٣١	(١٢)	احتياطي قانوني
٧٧٧ ١٥٨	٢ ١٨٧ ٤٣٩		علاوة اصدار اسهم
٣ ٧١٥ ٨٢٧	٧ ٣٩٣ ٧٢٧		ارباح مرحلة
٣ ٨٧١ ٤٧٤	٤ ٩٦٤ ٨٢٠		صافي الربح خلال الفترة / العام
١٠٠ ٢١٠ ٥٣١	١٠٥ ١٧٥ ٣٥٢		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٨ ٤٣٥ ٥٦٥	٨ ٤٣٥ ٥٦٥	(١٣)	قروض طويلة الأجل من المساهمين
٤١٢ ٦١٧	٣٥٢ ٩٨٢		ضريبية مؤجلة
٨ ٨٤٨ ١٨٢	٨ ٧٨٨ ٥٤٧		إجمالي الإلتزامات الغير متداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٤٨ ٤٣١ ١٢٧	٣٩ ٥٩٧ ٥٢١	(١٤)	بنوك سحب علي المكشوف
٤٠ ٨١٧ ٨٢٥	٤٧ ٨٥٠ ٤٢٥	(١٥)	ايرادات مؤجلة
١٢٧ ٩٥٨ ٤٤١	١٣٤ ٤٩٠ ٦٨٧		عملاء - دفعات مقدمة
٢٥ ٣٨٣ ٧٨٨	٦٤ ٣٨٨ ٥٢٦	(١٦)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١٤ ٧٩٥ ٤٨١	١٠ ٤٠٢ ٨١٨	(١٧)	موردون و مقاولو الباطن و اوراق الدفع
١ ٦٦٢ ٠١٧	١ ٦٦٢ ٠١٧	(١٨)	مخصصات
٢٥٩ ٠٤٨ ٦٧٩	٢٩٨ ٣٩١ ٩٩٤		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٦٧ ٨٩٦ ٨٦١	٣٠٧ ١٨٠ ٥٤١		إجمالي الإلتزامات
٣٦٨ ١٠٧ ٣٩٢	٤١٢ ٣٥٥ ٨٩٣		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

تقرير الفحص المحدود " مرفق "

رئيس مجلس الإدارة
/ / ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		<u>إيرادات الاعمال</u>
٣٣ ٢٢٤ ٤٣٠	٦٢ ٣٣٧ ٢٨٧		إيراد المقاولات
٤ ٨٣٥ ٢٣٠	٤ ١٢٥ ٠٠٠		إيراد الاستثمار العقاري
٣٨ ٠٥٩ ٦٦٠	٦٦ ٤٦٢ ٢٨٧		اجمالي إيرادات الاعمال
			<u>تكاليف الاعمال</u>
(٢٩ ٤٦١ ٥٤٤)	(٤٩ ٤٥٩ ١٥٧)		تكاليف المقاولات
(١ ٩٣٥ ٢٩٣)	(١ ٢٩٨ ٥٣٩)		تكاليف الاستثمار العقاري
(٥١٠ ٥٧٢)	(١ ٤٠٢ ٦٤٦)		اهلاك اصول التشغيل
(٣١ ٩٠٧ ٤٠٩)	(٥٢ ١٦٠ ٣٤٢)		اجمالي تكاليف الأعمال
٦ ١٥٢ ٢٥١	١٤ ٣٠١ ٩٤٥		مجمل الربح
			يضاف:
٢ ٠٧٢ ٥٠٨	٤ ٩٣٠ ٩٦١		عوائد بنكية وودائع
٩٩ ٧٢٤	١٧٠ ٢٤٥		أرباح فروق العملات الاجنبية
٢ ١٧٢ ٢٣٢	١,١٤٣,٧١٢		إيرادات اخرى
	٦ ٢٤٤ ٩١٨		<u>اجمالي</u>
			(يخصم)
(٥ ٦٣١ ٦٥٦)	(١٠ ٥٧٢ ٠٥٩)	(١٩)	المصروفات العمومية و الادارية
(٥٢ ٧٠٠)	(١ ٩٥٩ ٤٣٥)		فوائد مدينة
(٩ ٢٥٠)	(٢٥٢ ٨٥٠)		خصم تعجيل سداد
(٢٠٢ ٠٥٠)	(٣٠٢ ٧٩٩)		اهلاك الاصول الثابتة الادارية
(٥ ٨٩٥ ٦٥٦)	(٤٦٩ ٨٣٠)		خسائر انتمان متوقعة
٢ ٤٢٨ ٨٢٧	(١٣ ٥٥٦ ٩٧٣)		<u>اجمالي</u>
	٦ ٩٨٩ ٨٩٠		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
	٥٩ ٦٣٢		(يخصم) // يضاف
(٥٤٦ ٤٨٦)	(٢ ٠٨٤ ٧٠٢)		الضريبة المؤجلة
١ ٨٨٢ ٣٤١	(٢ ٠٨٤ ٧٠٢)		ضرائب الدخل
	٤ ٩٦٤ ٨٢٠		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠,١١	٠,٢٨	(٢٠)	نصيب السهم في الأرباح (جنية/سهم)

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.



رئيس مجلس الإدارة
/ ياسر محمود ساجي

Handwritten signature of the Chairman of the Board of Directors, Yasir Mahmoud Saggi.

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠
جنيه مصري

من ٢٠٢٣/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري

١ ٨٨٢ ٣٤١

٤ ٩٦٤ ٨٢٠

صافي ارباح الفترة

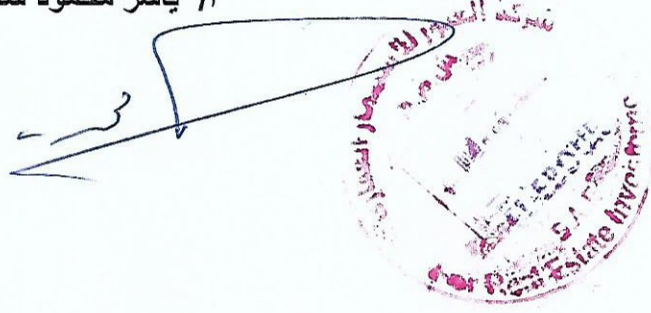
١ ٨٨٢ ٣٤١

٤ ٩٦٤ ٨٢٠

أجمالى الدخل الشامل عن الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
أ/ ياسر محمود سامي



شركة العصور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

	الإجمالي	الأرباح المرجأة	صافي ربح الفترة	علاوة الإصدار	احتياطي قانوني	رأس المال المذموم	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
	٣٥٩٩١٥٣٤	٣٧٠٠٩٣٦	-	٧٧٧١٥٨	٢١٣٢٥٩٥	٢٩٣٨٠٨٤٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
	٥٨٧٦١٦٩٠	-	-	-	-	٥٨٧٦١٦٩٠	زيادة رأس المال
	-	(١٦٠٦٦٢)	-	-	١٦٠٦٦٢	-	الاحتياطي القانوني
	١٤١٠٢٨١	-	-	١٤١٠٢٨١	-	-	علاوة إصدار
	١٧٠٥٥٢	١٧٠٥٥٢	-	-	-	-	تسويات ضرائب عن عام ٢٠٢١
	١٨٨٢٣٤١	-	١٨٨٢٣٤١	-	-	-	صافي ربح الفترة
	٩٨٢١٦٣٩٨	٣٧١٠٨٢٦	١٨٨٢٣٤١	٢١٨٧٤٣٩	٢٢٩٣٢٥٧	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
	١٠٠٢١٠٥٣٢	٧٥٨٧٣٠١	-	٢١٨٧٤٣٩	٢٢٩٣٢٥٧	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
	-	(١٩٣٥٧٤)	-	-	١٩٣٥٧٤	-	الاحتياطي القانوني
	٤٩٦٤٨٢٠	-	٤٩٦٤٨٢٠	-	-	-	صافي ربح الفترة
	١٠٥١٧٥٣٥٢	٧٣٩٣٧٢٧	٤٩٦٤٨٢٠	٢١٨٧٤٣٩	٢٤٨٦٨٣١	٨٨١٤٢٥٣٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً متكاملاً للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
ال دكتور محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢ ٤٢٨ ٨٢٧	٦ ٩٨٩ ٨٩٠		صافي الربح قبل الضرائب
٠	(٤ ٩٣٠ ٩٦١)		تسويات:-
(٦٨٥ ٧٨٠)	-		عائد ودائع وحسابات بنكية
٧١٢ ٦٢٢	١ ٧٠٥ ٤٤٥	(٤)	مخصصات
-	٤٦٩ ٨٣٠		اهلاك اصول ثابتة
٢ ٤٥٥ ٦٦٩	٤ ٢٣٤ ٢٠٤		مخصص خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٠٨٧ ٩٧٢	(١٨ ٦٢٨ ١٠٨)	(٥)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
١ ٦٣٤ ٣٧٨	(٢٧ ٤٨٧ ٣٠٨)	(٨)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
١٤ ٠٨٢ ١١٣	٤,٣٦٠,٠٥٣	(٦)	التغير في المخزون
(٧ ٩٣٠ ٥٩٧)	(٤٨ ١٢١ ٩٥٨)	(٧)	التغير في العملاء و اوراق القبض
٣ ٤٧٠ ٣٩٩	(٥ ٥٩٩ ٨٤١)	(٩)	التغير في المدينون
(٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	-		التغير في خطابات الضمان
(٢١ ١٠٠ ٠٠٠)			التغير في ايرادات مستحقة
٧ ٦٣٤ ٦٠٠	٧ ٠٣٢ ٦٠٠	(١٠)	التغير في عملاء شراء اراضى
(٧ ١٠٢ ٥٩٣)	٣٩ ٠٠٤ ٧٣٨	(١٦)	التغير في ايرادات مؤجلة
٤٧ ٦٦٥ ٥٧٠	٦ ٥٣٢ ٢٤٦		التغير في الدائنون و ارصدة دائنة اخرى
(١٤ ١١٩ ١٨٤)	(٤ ٣٩٢ ٦٦٤)	(١٧)	التغير في عملاء دفعات مقدمة
(٢ ٢٢١ ٦٧٣)	(٤٣ ٠٦٦ ٠٣٨)		التغير في المورددين و اوراق الدفع
	٤ ٩٣٠ ٩٦١		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٢ ١٩١ ٣٤٥)	(٢٧٩ ٧٥٤)	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢ ١٩١ ٣٤٥)	٤ ٦٥١ ٢٠٧		عائد ودائع وحسابات بنكية
			مدفوعات لشراء اصول ثابتة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الأستثمار
٥٨ ٧٦١ ٦٩٠	-		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(٨ ٨٣٣ ٦٠٦)	(١٤)	زيادة راس المال
(٢٨٠ ٠٠٠)			التغير في بنوك سحب علي المكشوف
١ ٤١٠ ٢٨١			التغير في القروض طويلة الاجل
٥٩ ٨٩١ ٩٧١	(٨ ٨٣٣ ٦٠٦)		علاوة الاصدار
٥٥ ٤٧٨ ٩٥٣	(٤٧ ٢٤٨ ٤٣٧)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١٥ ٩٨٥ ٥٠٩	١٢٥ ٩١٨ ٩٨٤		صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٧١ ٤٦٤ ٤٦٢	٧٨ ٦٧٠ ٥٤٧		النقدية و ما في حكمها في بداية العام
			النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

* الإيضاحات المرفقة تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
/ ياسر محمود سامي



شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١- نبذة عامة عن الشركة وأنشطتها

- 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 تبدا من تاريخ القيد بالسجل التجارى و المركز الرئيسى للشركة و محلها القانونى فى محافظة 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 أخرى تبدأ من ١٠/١٢/٢٠١٩ حتى ٩/١٢/٢٠٤٤.
- تم قيد الشركة في سجل تجارى الهيئة الاقتصادية لقناة السويس برقم ٣٤ بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠١٧.
- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد في ١٣/٠٨/٢٠٢٣

الغرض من الشركة:

- القيام بأعمال المقاولات المتكاملة فى مجال مشروعات الاسكان و التعمير و المباني 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 تاجيرها لحسابها او لحساب الغير.
- أنشطة الاستيراد و التوكيلات التجارية و التوريدات العمومية. كما يجوز للشركة ان تكون لها 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 سالفة 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 بالجنيه المصري ولا توجد معاملات بالعملة الأجنبية.

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 :-

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 والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلى الجنيه المصري وفقاً لأسعار الصرف الساري في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل.

٣-٢ الأصول الثابتة وإهلاكاتها

٣-٢-١ 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 الانخفاض في قيم الأصول " Impairment " (٣-٥)، هذا وتتضمن تكلفة الأصل كافة التكاليف المباشرة المرتبطة بالأصل وللإلزامة 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 الاصول .

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 الإحلال 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 الاهلاك بالاضافة الى الخسارة الناتجة عن الاضمحلال، (فيما عدا الاراضى حيث لا يتم إهلاكها):
وفيما يلي نسب الإهلاك المطبقة لكل بند من بنود الأصول الثابتة:

النسبة	الأصل
%٢	مبانى وإنشاءات
%٢٠	آلات ومعدات
%٢٠	سيارات ووسائل نقل
%٢٠	أجهزة مكتبية وإثاث
%٢٥	خشب وقمط وحديد
%٢٥	مبانى مؤقتة

ولم تظهر لنا أية 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 .

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 .

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 مخصوما منه التكاليف التقديرية اللازمة للاتمام واي تكاليف أخرى لازمة 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 والتي تتضمن كل النفقات المرتبطة مباشرة بتجهيز الاصل للغرض المخصص من اجله يتم اضافة الأعمال تحت التنفيذ الي بند المخزون - ضمن الأصول المتداولة - 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 مخصوماً 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 بخضم 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.

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 أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد 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 إلى 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 أطراف 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 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:

تفي 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 يتطلب 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.

وفى 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 اتفاقياتها 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 بناء 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 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 أقل من ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر.

١٢-٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل والمصروفات العمومية والإدارية وأي مصروفات أخرى طبقاً لمبدأ الاستحقاق المحاسبي ويتم إدراج تلك المصروفات ضمن قائمة الأرباح والخسائر وذلك في العام الذي تحققت فيه تلك المصروفات.

تتضمن ضريبة الدخل على ارباح العام كل من ضريبة الدخل عن العام والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود 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 بناءً 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 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 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 وفقه 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 طرفا 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 المحفوظ 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 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.

تقاس 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.

الاصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الاصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء او اصدار الاصل 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 الاصول يتم اعادة تبويب الارباح او الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الارباح او الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر اذا تم تبويبه كالالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة او تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

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

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

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

٣-١٦ الإضمحلال

الأصول المالية غير المشتقة

الأصول المالية غير المبنوية 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:

- أخفاق 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 ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك أدلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الأصول منفردة أو على المستوى المجمع.

كل الأصول التي تمثل أهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للإضمحلال منفردة، وفي حالة عدم وجود أدلة على اضمحلال هذه الأصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الأصول المنفردة.

الأصول التي لم يتم اعتبارها كأصول هامة نسبياً يتم تقييمها مجمعة بشأن أي اضمحلال في القيمة.

لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الأصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

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 الارجح 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 الاصيل 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 مبيعة 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 مبوب 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 الي 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 الاستفاداة من عملية التجميع.

القيمة الإستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد هي قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع او قيمته الاستخدامية ايهما أكبر، القيمة الاستخدامية لأصل 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 المقدرة 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.

اعدام 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 المتممة للقوائم المالية
عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- الأصول الثابتة

الإجمالي	تخصيمات مبالغ مؤجلة	مبالغ مؤقتة بالمواقع	خشب وقطر حديد	اثاث و مفروشات و سكن	اجهزة و معدات مكتبية	سيارات و وسائل نقل	الالات و المعدات	مباني و انتشاءات	الأراضي	خفيه مصري
٤٩ ٧٢٧ ٤٤١	٤٨٣ ٥٠٥	٨١٦ ٢٧٨	٢١ ٨١٠ ٨٩٥	١٧٣ ٨٥٠	٢ ٣٩٩ ٩٣٨	٢ ٩٧٩ ٦١٠	٢ ٥٨٠ ٧٩٩	٥ ٣٧٥ ٦٦٦	١٣ ١٠٦ ٥٥٠	٢٠٢٣/١/٠١
٢١ ١٦١ ٣٤١	٨٣ ٣٦٥	٦٦٤ ٩٧٤	١٤ ٤٣٠ ٥٩٤	١٦٨ ٢٣٤	١ ٢٧٤ ٤٧٩	٢ ٦٠١ ٠٧١	١ ٦٧٥ ٦٥٠	٢ ١٢ ٩٧٤	٢٠٢٣/١/٠١	
١ ٧٠٥ ٤٤٥	٦٠ ٤٣٩	٤٠ ٥٨٠	١ ١١٤ ٢٤٧	١٩١	٢٢٠ ٥٦٣	٨١ ٣٦٦	١٣٤ ٣٨٢	٥٣ ٦٧٧	٢٠٢٣/١/٠١	
٢٢ ٨٦٦ ٧٨٦	١٤٣ ٨٠٤	٧٠ ٥٥٤	١٥ ٥٤٤ ٨٤١	١٢٨ ٤٢٥	١ ٤٩٥ ٠٤٢	٢ ٦٨٢ ٤٣٧	١ ٨١٠ ٠٣٢	٣١٦ ٦٥١	٢٠٢٣/١/٠١	
٢٨ ٧٨٦ ٣٤٧	٤٠٠ ١٤٠	١٥١ ٦٥٤	٧ ٢٠١ ٧٤٢	٥ ٦١٦	١ ٠٧١ ٢٨٩	٣٧٨ ٥٣٩	٨٥٨ ١٢٤	٥ ١١٢ ٦٩٢	١٣ ١٠٦ ٥٥٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
٢٦ ٨٦٠ ٦٥٥	٣٣٩ ٧٠١	١١١ ٠٧٤	٦ ٢٦٦ ٠٥٤	٥ ٤٢٥	٩٠٤ ٨٩٦	٢٩٧ ١٧٣	٧٧٠ ٧٦٧	٥ ٠٥٩ ٠١٥	١٣ ١٠٦ ٥٥٠	٢٠٢٢/١٢/٣٠

الإستعدادات خلال الفترة
الاجمالي التكلفة في ٢٠٢٣/١/٣٠

الإهلاك :

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/٠١

إهلاك الفترة

مجموع الإهلاك في ٢٠٢٣/١/٣٠

مباني القيمة المنقولة في ٢٠٢٢/١٢/٣١

مباني القيمة المنقولة في ٢٠٢٣/١/٣٠

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥- أعمال تحت التنفيذ

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨ ٢٩٩ ١٦٧	-	عمارة ٧١ - التجمع الخامس
٨ ٣٣٠ ٨٠٦	-	عمارة ٧٣ - التجمع الخامس
٤ ٤٥٧ ١٥٢	٤ ٤٨٨ ٣١٧	عمارة ٦ - التجمع الخامس
٣ ٥٦٥ ٨٠٢	٣ ٥٦٥ ٨٠٢	عمارة ٢٧ - التجمع الخامس
٣ ٣٩٤ ٦٣٠	٣ ٤٠٧ ١٠٨	عمارة ٧٩ - التجمع الخامس
٣٩ ١٦٤ ٤١٥	٣٩ ١٧٣ ٣٧٧	ارض الشيخ زايد
-	٥ ٧٩٩ ٠٠٠	مشروع الجازي
-	١١ ٧٥٨ ٥١٣	مشروع مستشفى منفلوط
-	١ ٢٥٧ ٥٥٢	مشروع مستشفى الفيوم
-	١٦ ٣٩٠ ٤١١	مشروع الجازي B
<u>٦٧ ٢١١ ٩٧٢</u>	<u>٨٥ ٨٤٠ ٠٨٠</u>	الرصيد

٦- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤ ٣٩٠ ٥١٩	٣٤ ٥٤٣ ٣٨٦	عملاء استثمار عقاري
١٢ ١٦٠ ٧٩٨	٣ ٦٠٩ ٩٢٦	عملاء المقاولات
١٤ ٥٢١ ٥٣٧	١٨ ٥٥٩ ٤٨٩	اوراق القبض
<u>٦١ ٠٧٢ ٨٥٤</u>	<u>٥٦ ٧١٢ ٨٠١</u>	
<u>(٣ ٨٨٧ ٣٣٠)</u>	<u>(٤ ٣٥٧ ١٦٠)</u>	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
<u>٥٧ ١٨٥ ٥٢٤</u>	<u>٥٢ ٣٥٥ ٦٤١</u>	الرصيد (بالصافي)

٧- مدينون وارصده مدينه اخرى

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٢ ٥٧٤ ٣٢٦	١٥ ٠٤٤ ٤٤٥	تامينات لدى الغير – تامين ابتدائي
٨ ٤٣٣ ٤٣٤	٤١ ٢٠٦ ٩٩١	دفعات مقدمة للمقاولين
٤ ٢١٣ ٦٨٦	٤ ٢١٣ ٦٨٦	تامينات لدى الغير – تامين نهائي
٤٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٦٢ ٤١٩ ٠٧٤	ايرادات مستحقة
٢ ٢٤١ ٦٨٧	-	مصرفات مقدمة
٢ ٠٧٨ ٨٠٦	١ ٢٧٦ ١٣٢	ضرائب خصم من المنبع
٤١٦ ٠٥٩	٣٠٠ ١٩٩	سلف الموظفين والعمال
٩٥ ١٩٢	٩٥ ١٩٢	ضرائب اضافة مشتريات
٥٤ ١٠٠	٥٢ ٠٩٤	العهد النقدي
٦ ٢١٧	١٢٧ ٦٥٢	ارصده مدينه اخرى
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	جهاز مدينه السويس
<u>٧٦ ٦١٤ ٥٠٧</u>	<u>١٢٤ ٧٣٦ ٤٦٥</u>	الرصيد

٨- المخزون

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٨٥٥ ٢٥٤	١ ٢٠٩ ٢٧٥	مخزون وحدات تجارية بالسنتر التجاري
٣ ٦٦١ ٢٨٧	٢٣ ٦٠٣ ٥٧٢	مخزون وحدات سكنية شقق وفيلات
-	٨ ١٩١ ٠٠٢	مخزون العمليات - المقاولات
<u>٥ ٥١٦ ٥٤١</u>	<u>٣٣ ٠٠٣ ٨٤٩</u>	الرصيد

٩- خطابات الضمان

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<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
٥ ٠١٣ ٤٩٥	٨ ٥٢٨ ٦٣٤	بنك الكويت الوطني - خطابات ضمان
<u>٧ ٢٥٢ ٠٩٥</u>	<u>١٠ ٧٦٧ ٢٣٤</u>	الرصيد

١٠ - النقدية لدى البنوك والصندوق

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي - حساب ودائع
٦٤ ٦٨٩ ٤٩٧	-	بنك قطر الوطني الاهلي
٦ ٩٨٥ ٠٢٦	١٠ ٧٤٣ ٣٤٩	البنك التجاري الدولي - حساب جاري
١٧ ١٦٦ ٠٥٥	-	بنك الكويت الوطني - حساب جاري
١٠ ٩٣٤ ٠٠٠	١٠ ٩٣٤ ٠٠٠	بنك الكويت الوطني - حساب ودائع
٣ ٣٧٠ ٣٦٠	٣ ٤٦٥ ٢٤٧	بنك البركة مصر - حساب ودائع
٢٥٤ ٥٤٥	٤ ٢٠٢	بنك مصر - حساب جاري
٧٤ ٨٨٤	١٤٨ ٧٤٩	البنك الاهلي المصري - حساب جاري
١ ٢٩٠ ٦١٨	٣ ٨٠٥ ٦٩٧	بنك البركة مصر - حساب جاري
٦٠ ٠٧٦	٦٠ ٠٧٦	بنك التعمير والاسكان - حساب جاري
١٠ ٩٠٢	٥ ٣٠٧	بنك مصر إيران - حساب جاري
٢٢ ٠٣٠	٧ ٤٣٥	بنك مصر إيران - الفيزا
٩٦٧ ٦١١	٢ ٣٤٥ ٥٨٩	بنك قطر الوطني - حساب جاري - دولار أمريكي
١٤ ٧٣٤	٥ ٩٥٢	حساب فيزا - بنك التجاري الدولي
-	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	بنك قطر الوطني - أذون خزانة
-	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	بنك أبو ظبي الإسلامي
٧٨ ٦٤٦	١٤٤ ٩٤٤	النقدية في الصندوق
<u>١٢٥ ٩١٨ ٩٨٤</u>	<u>٧٨ ٦٧٠ ٥٤٧</u>	الرصيد

- الودائع لأجل الموضحة بعالية مدتها ثلاثة أشهر تجدد تلقائياً، والحسابات لدى البنوك غير الودائع هي حسابات جارية واستثمارية.

حدد رأس المال المرخص به مبلغ ٨٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه، و رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المدفوع بمبلغ ٢٩ ٣٨٠ ٨٤٥ 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 ١٦٩ ٨٧٦ ٥ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

تم زيادة رأس المال المصدر للشركة بمبلغ ٧ ٣٨٠ ٨٤٥ جنيه (فقط سبعة مليون و ثلاثمائة و ثمانون الفا و ثمانمائة و خمسة و اربعون جنيه مصري) و تاريخ التأشير بالسجل التجارى بتلك الزيادة هو ١٢/٧/٢٠١٥ .

تم زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٦٩٠ ٧٦١ ٥٨ جنيه (ثمانية و خمسون مليون و سبعمائة و واحد وستون ألفاً و ستمائة و تسعون جنيه مصري) ليصبح رأس المال الحالي ٥٣٥ ١٤٢ ٨٨ جنيه (ثمانية و ثمانون مليون و مائة و اثنين و أربعون ألفاً و خمسمائة خمسة و ثلاثون جنيهاً لا غير) و تاريخ التأشير في السجل التجارى ١٧/١٠/٢٠٢٢

وقد تم تمويل الزيادة عن طريق الاكتتاب لقدامى المساهمين، و رأس المال بعد الزيادة موزع على ١٧ ٦٢٨ ٥٠٧ بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم الواحد.

١٢- الاحتياطيات

وفقاً لقانون الشركات والنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي أرباح العام لحساب الاحتياطي القانوني ويجوز 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 ، وكذلك فإن الاحتياطي القانوني غير قابل للتوزيع على المساهمين ، وتستخدم الاحتياطيات لدعم مركز الشركة المالي و المساهمة في التمويل الذاتي.

تم تغطية علاوة الاصدار الى حساب الاحتياطي القانوني طبقاً لمتطلبات المادة (٩٤) من اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة (١٥٩) لسنة ١٩٨١.

١٣- قروض طويلة الاجل من المساهمين

تبلغ قيمة قروض طويلة الاجل من المساهمين ٨ ٤٣٥ ٥٦٥ جنيه مصري وهي عبارة عن قروض بدون فائدة من أعضاء مجلس الإدارة.

١٤- بنوك سحب على المكشوف

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥ ٤٣١ ١٢٧	١٣ ٩٩٣ ٢١٥	البنك التجاري الدولي
-	٢١ ٥٣٢ ٥٣٦	بنك قطر الأهلي الوطني
٣٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٧١ ٧٧٢	بنك الكويت الوطني
<u>٤٨ ٤٣١ ١٢٧</u>	<u>٣٩ ٥٩٧ ٥٢٣</u>	الرصيد

١٥ - إيرادات مؤجلة

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

١٦ - دائنون وارصدة دائنة اخرى

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٤ ٥٢١ ٥٣٧	١٨ ٥٥٩ ٤٨٩	دائنو اوراق قبض
١ ٣٠٩ ٢٧١	١ ٤٠٤ ١٦٦	اتحاد ملاك برج هيكل
٩٤٢ ٣١٥	١ ٧٣٨ ٠٦٩	ضرائب الدخل
٢ ٦٣٦ ٢٩١	٦٢٣ ٥٢٩	دائنو تشوينات بالموقع
٨٣٢ ٨٦٩	١ ٥٥٠ ١١٢	ضرائب خصم وتحصيل
١٨٠ ٥٥٣	١٠١ ٢٥٥	اتحاد ملاك فيلات الحي الخامس
٢٠٤ ٣٠٤	٢٠٤ ٢٣٢	اتحاد ملاك عمارات الجوهرة حي ٩
-	٨٧ ٦٥٠	اتحاد ملاك عمارة ٧١
-	٣٠٨ ٦٤٠	اتحاد ملاك عمارة ٧٣
٣١٠ ٩٤١	٣١٠ ٩٤٢	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور قطعة ٣١ بالعبور
٢٩٠ ٢٧٤	٤٢١ ٦٦٣	اتحاد ملاك السنتر التجاري
١٦٠ ٥١٧	١٦٠ ٥١٧	المستحق لجهاز تنمية مدينة العبور
١٠٠ ٠٠٠	٧٣ ٨٦١	صندوق تدريب العاملين
-	٣٤ ٨١٣ ٥٨٨	عملاء دائنة
٧٦ ٢١٦	٣٢٨ ٦٤٩	ضرائب كسب العمل
٣٥ ٧٠٠	٣٥ ٧٠٠	تامين ايجارات للغير
٥١ ٠٠٨	١٨٤ ٩١٨	مصروفات مستحقة
١٥ ٠٠٠	١٥ ٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح
٤ ١٤٠	١٥ ٤٠٨	ضرائب مهن حرة
٤ ٠٤١	-	دائنو توزيعات مكافآت مجلس الادارة
١ ٤٠١ ٥٣٩	١ ٤١٩ ٧٤٤	دائنون متنوعون
٢٦٠	٢٦٠	ضرائب الدمغة
١٤٥ ٣٩٢	-	ضرائب القيمة المضافة
٦١ ٦٢٠	٢٣١ ١٣٥	هيئة التامينات الاجتماعية
٢ ١٠٠ ٠٠٠	١ ٨٠٠ ٠٠٠	دائنو العبور للتطوير العقاري
<u>٢٥ ٣٨٣ ٧٨٨</u>	<u>٦٤ ٣٨٨ ٥٢٦</u>	<u>الرصيد</u>

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٧- موردون ومقاولو الباطن واوراق الدفع

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤٤٠٤	١٠٣٥٩٢٢٧	أوراق الدفع
١٤٧٧١٠٧٧	٤٣٥٩١	مقاولو الباطن
<u>١٤٧٩٥٤٨١</u>	<u>١٠٤٠٢٨١٨</u>	الرصيد

١٨- المخصصات

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	مخصص ضرائب
١٢١٤٢٢	١٢١٤٢٢	مخصص اضمحلال استثمارات عقارية
١٠٤٠٥٩٥	١٠٤٠٥٩٥	مخصصات اخرى
<u>١٦٦٢٠١٧</u>	<u>١٦٦٢٠١٧</u>	الرصيد

- 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 الأنشطة على النحو التالي :

المصروفات العمومية والادارية - قسم الاستثمار العقاري

<u>من ٢٠٢٣/٠١/٠١</u>	<u>حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٦٥٣٤٨		رواتب وبدلات
١٤٥٩١١		هيئة التأمينات الاجتماعية
١١٧٢٦٣١		مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
<u>٢٩٨٣٨٩٠</u>		الإجمالي

شركة العبور للاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
(تابع) الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
- المصروفات العمومية والإدارية - قسم المقاولات

من ٢٠٢٣/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري
٣ ٦١٧ ٦٦٥
٣ ٩٧٠ ٥٠٤
٧ ٥٨٨ ١٦٩

رواتب وبدلات
مصروفات عمومية وإدارية متنوعة
الإجمالي

* إجمالي المصروفات العمومية والإدارية:

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	من ٢٠٢٣/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٠٥٣ ٤٦٨	٢ ٩٨٣ ٨٩٠
٢ ٥٧٨ ١٨٨	٧ ٥٨٨ ١٦٩
٥ ٦٣١ ٦٥٦	١٠ ٥٧٢ ٠٥٩

مصروفات عمومية وإدارية - الاستثمار العقاري
مصروفات عمومية وإدارية - قسم المقاولات
الإجمالي

٢٠- نصيب السهم في الأرباح او (الخسائر)

يحتسب نصيب السهم الاساسي في أرباح الفترة بقسمة صافي أرباح الفترة علي المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة، وبالتالي فان نصيب السهم في الأرباح كما يلي:

من ٢٠٢٢/٠١/٠١	من ٢٠٢٣/٠١/٠١
حتى ٢٠٢٢/٠٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٠٦/٣٠
١ ٨٨٢ ٣٤١	٤ ٩٦٤ ٨٢٠
١٧ ٦٢٨ ٥٠٧	١٧ ٦٢٨ ٥٠٧
٠,١١	٠,٢٨

صافي ربح الفترة (جنيه مصري)
عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
نصيب السهم في صافي ربح الفترة (جنيه مصري / سهم)

٢١- 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 للإلتزاماته ويعرض الطرف الآخر لخسائر مالية.
- يعتبر ذلك الخطر منخفضا نظرا لقيام الشركة بدراسة العملاء قبل التعامل معهم كذلك عمل دراسة الخسائر المالية المتوقعة.

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 اية التزامات بالعملات الأجنبية خلال العام.

ج- خطر سعر الفائدة

- يتمثل خطر سعر الفائدة في خطر تذبذب الأداة المالية كنتيجة لتغير سعر الفائدة السائد بالسوق.
- يعتبر هذا الخطر منخفضا حيث ان الشركة لديها توازن بين التسهيلات والأرصدة المستمرة بالبنوك.

د- القيمة العادلة للأدوات المالية

- تتمثل القيمة العادلة في القيمة التبادلية لأصل أو قيمة تسوية إلتزام بين أطراف لديهم الرغبة في التبادل وعلى بنية 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- الإلتزامات العرضية والارتباطات الرأسمالية

لا يوجد اية التزامات عرضية او ارتباطات رأسمالية علي الشركة.

٢٣-الموقف الضريبي

١-ضريه أرباح شركات الاموال

تم حساب الضريبة طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتقوم الشركة بتقديم الاقرار الضريبي بصفة منتظمة فى 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. فى تاريخ اعداد القوائم المالية جارى فحص السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩ .

ب-ضريبة كسب العمل

تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية فى 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 فى المواعيد القانونية و سداد المستحق من واقع الاقرارات و بصفة منتظمة حتى تاريخه. تم فحص الشركة حتى نهاية ٢٠١٦ و تم سداد الفروق الناتجة عن الفحص و تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية فى المواعيد القانونية و سداد المستحق و بصفة منتظمة.

د-الخصم تحت حساب الضريبة:

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