

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢  
وتقرير الفحص المحدود عليها

---

---

أحمد سلطان وشركاه

محاسبون ومراجعون قانونيون

---

---

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو  
القوائم المالية عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

فهرس القوائم المالية

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالى
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية
٥	قائمة التدفقات النقدية
٣٦ - ٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة  
شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو)  
شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونية ٢٠٢٣ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التى قد تم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

اساس الاستنتاج المتحفظ

لم تقم إدارة الشركة بتقييم محفظة الأوراق المالية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ و تم ادراجها بتقييم اخر ميزانية للشركة فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

الاستنتاج المتحفظ

و فيما عدا تأثير التسويات اللازمة و التى كان من الممكن اجرائها بشأن ما ورد بالفقرة السابقة الخاصة باسباب اساس الاستنتاج المتحفظ ، وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - ( شركة مساهمة مصرية ) فى ٣٠ يونية ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، نوجه الانتباه الى ما ورد بالايضاح رقم ( ٣٢ - الاحداث الهامة ) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية و الذى يتناول أثر فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩ ) و ( مايكرون ) و (تغييرات اسعار الصرف الاجنية) على الشركة .

القاهرة فى : ١٤ أغسطس ٢٠٢٣ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س . م . م . م ٣٤٠٧

رئيس جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

رقم قيد البنك المركزي المصري ٢٧٤

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
٩,٤٢٤,٤٧٠	٩,٣٠٦,٠٧٨	(٣)	الأصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
<u>١٠٩,٦٣٦,٤٨٥</u>	<u>١٠٩,٥١٨,٠٩٣</u>		<b>إجمالي الأصول غير متداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
٢٠١,٩١٨,٥٩٩	١٩١,٠٨٥,٤٣١	(٦)	المخزون
٦٦,٢٤٨,١٢٠	٥٨,١٧٨,٦٢٧	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
١٩٨,٦٧٢,٣٨٤	١٩٩,١٨٣,٤٥١	(٨)	عملاء و أوراق القبض
٣٨,٣٢٩,٦٦٤	٣٨,٦٩١,٤٣٩	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٠,٥٥٧,٨٤٢	١٢,٠١٩,٤٢١	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى
١٧,٧٠٨,٢٩٣	١٥,٥٦٨,١٤٥	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٤,٢٧٣,٧٤٣	٦,٨١٧,١٤٥	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
<u>٥٣٧,٧٠٨,٦٤٥</u>	<u>٥٢١,٥٤٣,٦٥٩</u>		<b>إجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٦٤٧,٣٤٥,١٣٠</u>	<u>٦٣١,٠٦١,٧٥٢</u>		<b>إجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية و الالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال المرخص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد
٣,٤٦٧,٣١٦	٣,٧٨١,٨٠١		احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي رأسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة رأس المال
٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٩٣,٢٩٧,٦٦١	(٢٠)	ارباح مرحلة
٦,٢٨٩,٦٩٧	٦,١١٨,٣٦٥		ارباح العام
<u>٣٥٠,٦٦١,٠٩٣</u>	<u>٣٥٤,٨٢٧,١٧٧</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
١١٦,٤٠٨,٧٣٥	١٠١,٩٤٢,٥٣٦	(١٣)	الدائنون و الموردون و أوراق النفع
١١٩,٠١٥,٤٥٢	١٠٥,١١٥,٢٧٠	(١٤)	إيرادات النشاط المؤجلة
٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣	(١٥)	حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٦)	التزامات ضريبية مستحقة
٤٨,٥١٢,٠٩٦	٥٦,٨٧٣,٩٠٧	(١٧)	المصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الأخرى
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٦٣٣,٢٧٣	(١٨)	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٢٩٦,٦٨٤,٠٣٧</u>	<u>٢٧٦,٢٣٤,٥٧٥</u>		<b>إجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>٢٩٦,٦٨٤,٠٣٧</u>	<u>٢٧٦,٢٣٤,٥٧٥</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٦٤٧,٣٤٥,١٣٠</u>	<u>٦٣١,٠٦١,٧٥٢</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات</b>

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

تحريراً في ٢٠٢٣/٨/١٤

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق أحمد طه

الاستثمار العقاري العربي  
(اليكو) ش.م.م  
س.ت. ١٦٩٥١

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح رقم	
من ٢٠٢٢/٤/١ الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/٤/١ الى ٢٠٢٣/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٧,٠٥٩,٩٨٠	٢٦,٨٥٣,٨٨٥	٢٨,٩٤٢,٠١٤	٤٤,٤٠٨,٦٥٢	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(١٢,٦٩٦,١٥٦)	(٢٠,٧١٤,٧٩٠)	(٢١,٣٣١,٩٢٤)	(٣٦,٠٩٠,٥٣٥)	(٢٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٤,٣٦٣,٨٢٤	٦,١٣٩,٠٩٥	٧,٦١٠,٠٩٠	٨,٣١٨,١١٧		مجمل الربح
(٦٦٢,٢٩٠)	(١,٤٥٩,٩٣٧)	(١,٤٨٤,١٢٥)	(٢,٣٢٢,٨٢٥)	(٢٣)	مصروفات عمومية وادارية
٤٢٥,٨٨٦	٢٦٦,٧٢٨	٥٩١,٠٢٣	١,٠٩٩,٧٢٢	(٢٤)	ايرادات اخرى
٤١,٩٣٥	٤٧,٨٨٤	١١٥,٠٤١	١١٥,٩٩٧	(٢٥)	فوائد دائنة
-	-	-	٥٤٠,٦٢٧	(٢٦)	إيرادات استثمارات اوراق مالية
٩٩١,٣٩٧	(٤,٩٢٥,٥٤٤)	(٢,١٢٦,٧٦٩)	-	(١١)	ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٥,١٦٠,٧٥٢	٦٨,٢٢٦	٤,٧٠٥,٢٦٠	٧,٧٥١,٦٣٨		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٩١٣,٨٣١)	(١,١٢٩,٥١٦)	(١,٤٩٩,٣٣٣)	(١,٦٣٣,٢٧٣)	(٢٧)	مصروف ضريبة الدخل
٤,٢٤٦,٩٢١	(١,٠٦١,٢٩٠)	٣,٢٠٥,٩٢٧	٦,١١٨,٣٦٥		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٤,٢٤٦,٩٢١	(١,٠٦١,٢٩٠)	٣,٢٠٥,٩٢٧	٦,١١٨,٣٦٥		ربح الفترة
٠,٠١٧	(٠,٠٠٤)	٠,٠١٣	٠,٠٢٥	(٢٩)	نصيب السهم فى الأرباح - الاساسى و المخفض
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	سنة أشهر	سنة أشهر		الفترة

الايضاحات المرفقة من ( ١ ) الى ( ٣٢ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة  
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي  
(البيكو) ش.م.م  
س.ت: ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - البيكو - (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من 1 يناير 2023 حتى 30 يونيو 2023

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح رقم
من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الى ٢٠٢٣/٦/٣٠	الى ٢٠٢٢/٦/٣٠	الى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤,٢٤٦,٩٢١	(١,٠٦١,٢٩٠)	٣,٢٠٥,٩٢٧	٦,١١٨,٣٦٥	ربح الفترة
				<b>الدخل الشامل الآخر :</b>
-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	-	-	تغطية التدفق النقدى
				<b>يخصم :</b>
-	-	-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٤,٢٤٦,٩٢١	(١,٠٦١,٢٩٠)	٣,٢٠٥,٩٢٧	٦,١١٨,٣٦٥	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	سنة اشهر	سنة اشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي  
(بيكو) ش.م.م  
س.ت: ١٦٩٥١

اجمالي حقوق	ارباح	ارباح	علاوة اصدار	احتياطي	احتياطي	رأس المال
الملكية	الفترة	مرحلة	الاسهم	رسمالي	قانوني	المذفوع
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٣٥٠,٢٦١,٠٩٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣٤٦٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(١,٩٥٢,٢٨١)		(١,٩٥٢,٢٨١)				
٣٤٨,٧٠٨,٨١٢	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٧,٣٢٢,٤٤٩	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٤٦٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٢٨٩,٦٩٧)	٦,٢٨٩,٦٩٧				
-		(٣١٤,٤٨٥)			٣١٤,٤٨٥	
٦,١١٨,٣٦٥	٦,١١٨,٣٦٥					
٣٥٤,٨٢٧,١٧٧	٦,١١٨,٣٦٥	٩٣,٢٩٧,٦٦١	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٧٨١,٨٠١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩	٦,٦٨٤,٤٠٣	٨٣,٠٣١,٩٦٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(٥,٦٤٥,١٦٤)		(٥,٦٤٥,١٦٤)				
٣٣٨,٨٣٣,٦٤٥	٦,٦٨٤,٤٠٣	٧٧,٣٨٦,٧٩٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٦٨٤,٤٠٣)	٦,٦٨٤,٤٠٣				
-		(٣٣٤,٢٢٠)			٣٣٤,٢٢٠	
٣,٢٠٥,٩٢٧	٣,٢٠٥,٩٢٧					
٣٤٢,٠٣٩,٥٧٢	٣,٢٠٥,٩٢٧	٨٣,٧٣٦,٩٧٩	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

سنة المقارنة : الفترة من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (ايضاح رقم ٢٠)

الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١ (بعد التعديل)

تحول ارباح ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المتبقية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٢/٦/٣٠

الايضاحات المرتبطة من (١) الى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الادارة  
الواء / طارق / حمد طه

١٦٩٥١١  
ش (١٦٦٠)  
١٦٩٥١١  
١٦٩٥١١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - شركة مساهمة مصرية  
قائمة التدفقات النقدية  
عن الفترة المالية من 1 يناير 2023 حتى 30 يونيو 2023

٢٠٢٢ من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٣ من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	ايضاح رقم
٤,٧٠٥,٢٦٠	٧,٧٥١,٦٣٨	
١٥٧,٥٤١	١٦١,٤٤٠	(٣)
(٥,٦٤٥,١٦٤)	(١,٩٥٢,٢٨١)	(٢٠)
(١١٥,٠٤١)	(١١٥,٩٩٧)	(٢٥)
-	(٥٤٠,٦٢٧)	(٢٦)
٢,١٢٦,٧٦٩	-	(١١)
(١٠٩,٦٨٦)	(٢,٠٧٨,١٦٥)	(١٨)
١,١١٩,٦٧٩	٣,٢٢٦,٠٠٨	
(١٥,١٠٣,٣٧٥)	١٠,٨٣٣,١٦٨	(٦)
(١,٣٧١,٩٤٤)	٨,٠٦٩,٤٩٣	(٧)
(٢,٢٥١,٣٠٢)	(٥١١,٠٦٧)	(٨)
٢,٤٠٦,٠٧٦	(٣٦١,٧٧٥)	(٩)
٧٢,٤٧٧	(١,٤٦١,٥٧٩)	(١٠)
١,٧٦٢,٧٠٧	(١٤,٤٦٦,١٩٩)	(١٣)
(٢,٧٧٥,٣٥٣)	(١٣,٩٠٠,١٨٢)	(١٤)
٦,٤٦٥,٧٩٩	-	(١٥)
٣,٣٨٢,٤١١	٨,٣٦١,٨١١	(١٧)
(٦,٢٩٢,٨٢٥)	(٢١٠,٣٢٢)	
-	٥٤٠,٦٢٧	(١١)
(٣١٠,٩٧٧)	٢,١٤٠,١٤٨	(١١)
-	-	(١٦)
(٦,٦٠٣,٨٠٢)	٢,٤٧٠,٤٥٣	
(٢١,٤٢٦)	(٤٣,٠٤٨)	(٣)
-	-	(٢٦)
١١٥,٠٤١	١١٥,٩٩٧	(٢٥)
٩٣,٦١٥	٧٢,٩٤٩	
-	-	
(٦,٥١٠,١٨٧)	٢,٥٤٣,٤٠٢	(١٢)
٧,٥٣٢,٦٩١	٤,٢٧٣,٧٤٣	(١٢)
١,٠٢٢,٥٠٤	٦,٨١٧,١٤٥	(١٢)

**التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل**

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب  
تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

اهلاكات الاصول الثابتة

التسويات النقدية على الأرباح المرحلة

الفوائد الدائنة

إيرادات استثمارات اوراق مالية

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

ضرائب الدخل المسددة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة و الالتزامات المتداولة

**الاصول:**

التغير في المخزون

التغير في تكاليف النشاط المؤجلة

التغير في العملاء و اوراق القبض

التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة

التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

**الالتزامات:**

التغير في الموردون و الدائنون و اوراق الدفع

التغير في إيرادات النشاط المؤجلة

التغير في حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة

التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى

إيرادات محصلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

مقبوضات (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

**التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار**

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

إيرادات اوراق مالية محصلة

فوائد دائنة محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

**التدفقات النقدية من أنشطة التمويل**

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها

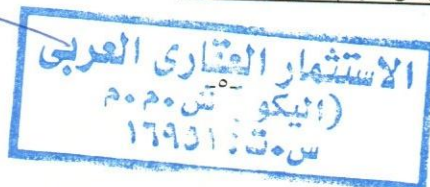
صافي (الزيادة) النقص في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة

النقدية و ما في حكمها في بداية الفترة

النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه





**شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو ( الشركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

**١ - نبذة عامة عن الشركة وانشطتها :**

**١/١ اسم الشركة :**

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراجعة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

**٢/١ رقم السجل التجارى للشركة :**

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

**٣/١ غرض الشركة :**

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

- بناء العقارات بمختلف أنواعها ومستوياتها وتمليكها وتمليك الوحدات أو تأجيرها والإسكان الإدارى بما فى ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات .
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء .
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة وقيمها الغير .
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك فى إنشاءها .
- أعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية فى حدود غرض الشركة .
- التأجير التمويلى .

- التسويق العقارى لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض فى الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضا على حده .

**٤/١ قيد الشركة بالبورصة :**

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

**٥/١ تاريخ اعتماد القوائم المالية :**

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠/٦/٢٠٢٣ فى تاريخ ١٤/٨/٢٠٢٣ طبقاً لقرار مجلس الادارة المنعقد فى ذلك التاريخ .

**٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :**

**١/٢ أسس الإعداد القوائم المالية :**

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لفرض الاستمرارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما عدا الأصول المالية المتاحة للبيع و التى يتم قياسها بالقيمة العادلة .

**التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :**

تم اعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية و القوانين و اللوائح السارية .

**استخدام التقديرات و الحكم الشخصي :**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و إفتراضات قد تؤثر على تطبيق السياسات المحاسبية و القيم المعروضة للأصول و الالتزامات و الإيرادات و المصروفات و ما يصابها من إفتراضات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية .

و قد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات و التقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية على القيمة الدفترية للأصول أو الإلتزامات المتأثرة فى الفترات المستقبلية .

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

و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

#### التغيرات في السياسات المحاسبية و الإفصاحات (معايير المحاسبة المصرية الجديدة و بدء التطبيق) :

السياسات المحاسبية المطبقة خلال الفترة هي تلك التي تم استخدامها في الاعوام السابقة ، فيما عدا إيرادات النشاط و تكاليف إيرادات النشاط تم اثباتهما على أساس الألساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ حتى الآن .

و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغييرات عن تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بتاريخ ٩ يوليه ٢٠١٥ بموجب قرار وزير الإستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ لتحل محل معايير المحاسبة المصرية السابقة و التي كانت صادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ ، و تم العمل بتلك المعايير الجديدة إعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

#### ٢/٢ ترجمة العملات الأجنبية :

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصرى و هي عملة التعامل للشركة .

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .

يتم ترجمة الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل .

يتم ترجمة الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى .

#### ٢/٢ الأصول الثابتة :

##### ١/٢/٢ الاعتراف والقياس الاولى :

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة ، و تتضمن هذه التكلفة تكلفة استبدال جزء من الأصول الثابتة (المكونات الجوهرية) عندما يمكن قياس تلك التكلفة بدرجة عالية من الدقة و كان من المحتمل تدفق منافع إقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال ، كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلي زيادة المزايا الإقتصادية للأصول ، ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح و الصيانة الأخرى في قائمة الدخل كمصروف عند تحققها .

تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل و بالنسبة للأصول التي يتم إنشائها محليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و فى الموقع والغرض التي تم اقتناءها من اجله .

##### ٢/٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دراسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة فى تاريخ المركز المالي عندما تتوافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة لاسترداد هذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، ويتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد و يحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الإهلاك السنوى فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة .

وتقوم إدارة الشركة بشكل دورى فى تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها و التى نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول فى الفترات السابقة ، فى حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الانخفاض ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله فى الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافى قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض فى القيمة .

**شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

**٣/٢/٢ الإهلاك :**

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - و التي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة ، و يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل ، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره للفترة الحالية و الفترة المقارنة :

نوع الاصل	سنوات
مبانى وإنشاءات	٥٠
اجهزة مساحية	٥
سيارات	٤
الأثاثات	١٠
اجهزة ومعدات مكاتب	٥
اجهزة حاسبات الية	٥

يتم إهلاك التحسينات في أماكن مستأجرة علي مدار مدة العقد أو العمر الإنتاجي لها أيهما أقل .  
يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول و الاعمار الانتاجية لها و طرق اهلاكها في نهاية كل فترة .

**٤/٣/٢ أرباح / خسائر بيع أصول ثابتة :**

يتم تحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من بيع أصل من الأصول الثابتة بمقارنة صافي عائد البيع لهذا الأصل بصافي قيمته الدفترية و تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة من الإستبعاد بقائمة الدخل .

**٤/٢ الاستثمارات :**

**١/٤/٢ استثمارات في شركات تابعة :**

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ، و يفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل سيطرة .  
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

**٢/٤/٢ استثمارات في شركات شقيقة :**

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر و لكنها ليست شركات تابعة ، و يفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال تلك الشركات لنسبة ٢٠ % او اكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن الملكية لا تمثل نفوذاً مؤثراً .  
تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، و في حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال و يدرج بقائمة الدخل و ذلك لكل استثمار على حدة ، و لا يجوز رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة .

**٣/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :**

الاستثمارات المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبنية كفروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .  
عند الاعتراف الاولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالارباح او الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية و ذلك حتى الغاء الاصل المالي من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و في هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل . في حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق الملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس تلك الاستثمارات بالتكلفة .

#### ٤/٤/٢ استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر :

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر هي اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر . عند الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها . يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة و يتم الاعتراف بارباحها و خسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر بقائمة الدخل .

#### ٥/٢ المخزون :

#### ١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

تشتمل الوحدات تحت التنفيذ على تكلفة اقتناء الاراضى و تكاليف المبانى و كافة التكاليف المتعلقة بها و كذا تكلفة الانشاءات التى تشيد عليها و التكاليف الاخرى التى تتحملها الشركة للوصول بها الى الحالة التى تجعلها صالحة للاستخدام و تصل بها الى مرحلة الاتمام ، ويتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

#### ٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيلات والجراجات التى قامت الشركة باتمامها وتحويلها من الاعمال تحت التنفيذ ولم يتم بيعها حتى نهاية الفترة المالية ويتم تقييم الأعمال التامة وفقاً للتكلفة او صافى القيمة البيعية ايهما اقل .

#### ٦/٢ العملاء و المدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردين دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاتورة مخصوما منها اية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها و التى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء و المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها . هذا و يتم اثبات الارصدة المدينة الاخرى بالتكلفة ناقصاً خسائر الانخفاض فى القيمة - ان وجدت . يتم قياس خسائر الاضمحلال بالفرق بين القيمة الدفترية للمدينون و القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ، و يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل ، و يتم الاعتراف برد خسائر الاضمحلال فى الفترة التى حدث فيها ، و تشطب الديون المعدومة عندما لا يكون هناك احتمال لتحصيلها .

#### ٧/٢ المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام قانوني أو تعاقدى أو حكمي قائم أو مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإفناق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

و في حالة استخدام الخصم (القيمة الحالية) ، يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨/٢ الدائنون والمستحقات للغير:

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

٩/٢ الاحتياطيات:

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجنب ٥ % من صافى أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي:

تقوم الشركة بتكوين احتياطي راسمالي طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بنسبه من صافى أرباح العام بما يوازى الارباح الراسمالية الناتجة من بيع الاصول الثابتة ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة العادية وفقاً لاقتراح مجلس الادارة فى شراء أو استبدال الاصول الثابتة .

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد:

يتم الاعتراف بالإيراد عند التأكد من تدفق منافع اقتصادية داخلية للشركة خلال الفترة المالية و التى تنشأ من ممارسة الشركة لانشطتها العادية وينتج عن تلك التدفقات زيادة فى حقوق الملكية بخلاف الزيادات الناتجة عن مساهمات المشاركين فى راس المال و ذلك بالشروط التالية ( بشرط توافرها مجتمعة ) :

- انه يمكن قياس قيمة الايراد بدقة .
  - و انة من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
  - و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لاتمامها .
  - يتم قياس الايراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
- فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالايراد :

١/١٠/٢ بيع الوحدات:

عند إتمام الوحدة وتسليمها الى العميل و انتقال كافة المخاطر الاساسية للمشتري وفقاً لشروط العقود المبرمة ، وفى حالة البيع بالتقسيط يتم اثبات الإيراد فى حالة الإيراد المحقق وما يقابله من تكاليف تخص العام ويتم ترحيل الباقي من الإيراد و الذى يتمثل فى عوائد تأجيل الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .

\* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للإيراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على الايراد تطبيقاً للتعليمات التنفيذية رقم ٤٢ لسنة ٢٠١٤ و الصادرة من مصلحة الضرائب فى ٢٦/٥/٢٠١٤ بشأن المعالجة الضريبية لبيع الاراضى والعقارات بالتقسيط مما نتج عنه تعديل قيمة الإيرادات بالمستحق خلال العام دون النظر الى تاريخ تحصيل تلك الأقساط او القيمة الاجمالية للبيع و تاريخ تحرير عقد البيع .

٢/١٠/٢ ايراد الايجار:

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

٢/١٠/٢ ايرادات الفوائد الدائنة:

يتم الاعتراف بايراد الفوائد الدائنة باستخدام مبدأ الاستحقاق على اساس النسبة الزمنية اخذاً فى الاعتبار معدل العائد المستهدف على الاصل ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن الفوائد الدائنة .

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات فى الشركات التابعة و المتاحة للبيع:

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

**شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

**١١/٢ المصروفات :**

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدرجها بقائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف وفقاً لأساس الاستحقاق .

**١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول :**

**١/١٤/٢ اضمحلال قيمة الأصول المالية :**

- يتم إعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلي أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي علي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل ، و يتم قياس قيمة خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم إثباته بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ، و يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بإستخدام القيمة العادلة السائدة .

- يتم إجراء إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .  
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلي قائمة الدخل .

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

**٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الاصول غير المالية :**

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

- يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية و تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول . يتم الإعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل .

- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر .

- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي لاتتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الإعتراف بخسارة الإضمحلال .

**١٥/٢ أسس التعامل مع الأطراف ذات العلاقة :**

تتمثل الأطراف ذات العلاقة في كل من الشركة الشقيقة و الشركة التابعة لها و كبار المساهمين و المديرين و الإدارة العليا للشركة ، و تمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبتت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة .

**١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

**شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

**١٧/٢ النقدية وما في حكمها :**

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في حكمها تشتمل على أرصدة النقدية لدى البنوك وودائع قصيرة الأجل والتي لديها تواريخ استحقاق ثلاثة أشهر أو أقل .

**١٨/٢ ضريبة الدخل و الضريبة المؤجلة :**

**١/١٨/٢ ضريبة الدخل :**

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية .

**٢/١٨/٢ الضريبة المؤجلة :**

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة الناشئة عن فروق مؤقتة بين قيمة الأصول و الإلتزامات طبقاً للأساس المحاسبي و قيمتها طبقاً للأساس الضريبي . هذا و يتم تحديد قيمة الأصول و الإلتزامات الضريبية المؤجلة في ضوء الطريقة التي سيتم بها تحقيق قيم هذه الأصول أو سداد هذه الإلتزامات ، بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ المركز المالي .

يتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الإنتفاع بهذا الأصل . و يتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية

يتم إدراج ضريبة الدخل الجارية و الضريبة المؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة .

**١٩/٢ نصيب السهم في الأرباح (الخسائر) :**

تعرض الشركة النصيب الأساسي و المخفض للسهم لأسهمها العادية ، و يتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة صافي أرباح أو خسائر الفترة الخاصة بحملة الأسهم العادية علي المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة ، و يتم تحديد النصيب المخفض للسهم في الأرباح بتعديل الأرباح أو الخسائر الخاصة بحملة الأسهم العادية و المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة بكل الإحتمالات المخفضة للأسهم العادية و التي تتكون من السندات القابلة للتحويل و خيارات الأسهم الممنوحة للعاملين .

**٢٠/٢ نظام المعاشات للعاملين :**

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته وتحمل مساهمة الشركة على قائمة الدخل طبقاً لاساس الاستحقاق ، و وفقاً لهذا النظام يقتصر التزام الشركة على قيمة تلك المساهمة .

**٢١/٢ قياس القيمة العادلة :**

إن إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب تحديد القيمة العادلة لكل من الأصول و الإلتزامات المالية و الغير مالية . تمثل القيمة العادلة السعر الذي يمكن الحصول عليه من بيع أصل أو الذي يمكن دفعه لنقل / تحويل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس .

و يستند القياس بالقيمة العادلة إلي الافتراض أن المعاملة الخاصة ببيع الأصل أو نقل الإلتزام ستحدث في السوق الرئيسي للأصل أو الإلتزام أو السوق الذي سيعود بأكثر فائدة (السوق الأكثر نفعاً) للأصل أو للإلتزام .

بالنسبة للأصول المتداوله في سوق نشط ، يتم تحديد القيمة العادلة بالرجوع إلي أسعار الشراء السوقية المعلنه . و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلي التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .

**شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية**  
**عن الفترة المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣**

و تستخدم الشركة أساليب التقييم الملائمة في ظل الظروف المحيطة و التي تتوفر بشأنها بيانات كافية من أجل قياس القيمة العادلة ، و من ثم تعظم استخدام المدخلات ذات الصلة التي يمكن ملاحظاتها و تقلل استخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .  
و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً علي أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :  
\* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة بإستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .  
\* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة بإستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .  
\* المستوي الثالث : قياس القيمة العادلة بإستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لا يمكن ملاحظاتها) .  
و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الإعتراف بها في القوائم المالية علي أساس منكرر ، تحدد الشركة إذا ما كان ثمة تحويلات قد حدثت بين المستويات الثلاث لتسلسل القيمة العادلة عن إعادة تقييم التصنيف في تاريخ إعداد القوائم المالية .  
و لأغراض إفصاحات القيمة العادلة ، وضعت الشركة فئات للأصول و الإلتزامات استناداً إلي طبيعتها ، و خصائصها و المخاطر المرتبطة بكل منها و المستوي التي تصنف به في تسلسل القيمة العادلة كما هو موضح أعلاه .

**٢٢/٢ الأرقام المقارنة :**

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

**٢٢/٢ أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال :**

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال الى الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال و للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة ببحث التغيير في قيمة التوزيعات المقترحة أو اصدار اسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة .  
وتقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال وذلك من خلال المؤشرات المالية والاقتصادية .  
وتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية للشركة بالإضافة الى الإلتزامات طويلة الاجل وتعتمد الشركة على الموارد الذاتية وتسهيلات الموردين ولا يوجد أي قروض أو التزامات بنكية على الشركة .

**٢٤/٢ سياسة الشركة في تدعيم الاحتياطات ( بخلاف الاحتياطي القانوني ) :**

طبقاً للنظام الأساسي للشركة فإنه عند إجراء أي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني .  
وبعد إجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الأرباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة أو يكون به احتياطي غير عادي أو مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أو في بمصالح الشركة ( مادة ٥٦ ، ٥٧ ) من النظام الأساسي .



صافي تكلفة الاصل في	صافي تكلفة الاصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع اهلاك الاستيعادات	اهلاك الفترة	مجموع الاهلاك في	تكلفة الاصل في	استيعادات الفترة	اضافات الفترة	تكلفة الاصل في	البيان	
										٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	مبان وشقق
٩,٣١١,٠٨٥	٩,١٨٧,٦١٦	٣,٦٢٤,٣٣٥	-	١٢٨,٤٧٠	٣,٥٣٥,٨٦٥	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات
١	١	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠	سيارات
١	١	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	اتبات
٢٥٠,٠٢٨	٢٠,٩٧٥	٦٠,٠٩٢	-	٤,٠٥٣	٥٦,٠٣٩	٨١,٠٦٧	-	-	٨١,٠٦٧	٨١,٠٦٧	اجهزة حاسبات الية ومعدات مكاتب
٥٤,٥٧٢	٨٨,٣٦٦	٥٢٢,٨٤٥	-	٩,٢٥٤	٥١٣,٥٩١	٦١١,٢١١	-	-	٥٦٨,١٦٣	٥٦٨,١٦٣	اجهزة حاسبات الية ومعدات مكاتب
٣٣,٧٨٣	١٤,١٢٠	٣٨٣,٠٩٩	-	١٩,٦٦٣	٣٦٣,٤٣٦	٣٩٧,٢١٩	-	-	٣٩٧,٢١٩	٣٩٧,٢١٩	اجهزة حاسبات الية ومعدات مكاتب
٩,٤٣٤,٤٧٠	٩,٣٠٦,٠٧٨	٤,٦٨٢,٠٦٩	-	١٦١,٤٤٠	٤,٥٢٠,٦٢٩	١٣,٩٨٨,١٤٧	-	-	٤٣,٠٤٨	١٣,٩٤٥,٠٩٩	اجهزة حاسبات الية ومعدات مكاتب
											الاجمالي

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة موقرة تأجير تمويل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معاملة مؤقتة او متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكوين الاصول الثابتة المهلكة دفترياً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٥٢,٠٣٢ جنية مصري و كذلك

مجموع الاهلاك طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠.

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة دفترياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٩٣,٠٥٢ جنية مصري كما لى :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠	جنية مصري
سيارات	١٣,٢٠٠	٣٨,٥٠٠
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	٤٩٦,٦٦٠	٣٤٤,٦٩٢
اجهزة حاسبات الية	٨٩٣,٠٥٢	٨٩٣,٠٥٢
اجمالي الاصول المهلكة دفترياً		
٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنية مصري		
١٦١,٤٤٠		
١٦١,٤٤٠		

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما لى :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠	جنية مصري
مصرفات عمومية و ادارية ( ايضاح رقم ٢٣ )	١٦١,٤٤٠	
اجمالي مصروف الاهلاك	١٦١,٤٤٠	

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ :

صافي تكلفة الأصل في	صافي تكلفة الأصل في	مجموع الإهلاك في	مجموع اهلاك	اهلاك	مجموع الإهلاك في	تكلفة الأصل في	استيعادات	إضافات	تكلفة الأصل في	إستيعادات	الفترة	الفترة	الفترة	الفترة	البيان
٢٠٢١/١٢/٢١	٢٠٢٢/١/٣٠	٢٠٢٢/١/٣٠	الإستيعادات	الفترة	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/٣٠	الفترة	الفترة	٢٠٢٢/١/٣٠	الفترة	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/٣٠	٢٠٢٢/١/١	٢٠٢٢/١/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
٩,٥٦٨,٠٢٤	٩,٤٣٩,٥٥٤	٣,٤٠٧,٣٩٦	-	١٢٨,٤٧٠	٣,٢٧٨,٩٢٦	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	مباني وإشاعات
١	١	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١٣,٣٠٠	-	-	١٣,٣٠٠	-	١٣,٣٠٠	-	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	أجهزة مساحية وأعمال تجهيزات
٢٩,٦٣٥	٣٠,٤٥٤	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	سيارات
١٠,٤٤٢	١٥,٩٢٤	٥١٥,٣١٩	-	٢,٦٨١	٤٧,٩٣٢	٨١,٠٦٧	-	٣,٥٠٠	٧٧,٥٦٧	-	٧٧,٥٦٧	-	٧٧,٥٦٧	٧٧,٥٦٧	إثاثات
٤٩,٣٢٥	٣٥,٣٧٩	٣٥٣,٦٨٩	-	١٣,٩٤٦	٣٣٩,٧٤٣	٣٨٩,٠٦٨	-	-	٣٨٩,٠٦٨	-	٣٨٩,٠٦٨	-	٣٨٩,٠٦٨	٣٨٩,٠٦٨	أجهزة حاسبات آلية وكراسي
٩,٦٥٧,٤٢٨	٩,٥٢١,٣١٣	٤,٣٧٨,٧١٥	-	١٥٧,٥٤١	٤,٢٢١,١٧٤	١٣,٩٠٠,٠٢٨	-	٢١,٤٢٦	١٣,٨٧٨,٦٠٢	-	١٣,٨٧٨,٦٠٢	-	١٣,٨٧٨,٦٠٢	١٣,٨٧٨,٦٠٢	أجهزة حاسبات آلية وكراسي
															الإجمالي

(١/٣) لا توجد أي رهونات أو قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٢/٣) لا توجد أصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٣/٣) لا توجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .

(٤/٣) قامت إدارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكسيش الأصول الثابتة المهلكة دفترياً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٢٠,٣١٢ جنية مصري وذلك خصماً من إجمالي تكلفة الأصول وكذلك

مجموع الإهلاك طوعاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ .

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٧,٢٨٦ جنية مصري كما يلي :

٢٠٢٢/١/٣٠	جنية مصري
١٣,٢٠٠	١٣,٢٠٠
٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠
٤٧٨,٦٣٥	٤٧٨,٦٣٥
٢٥٦,٩٥١	٢٥٦,٩٥١
٧٨٧,٢٨٦	٧٨٧,٢٨٦

(٥/٣) تم تخصيص الإهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي :

٢٠٢٢/١/٣٠	جنية مصري
١٥٧,٥٤١	١٥٧,٥٤١
١٥٧,٥٤١	١٥٧,٥٤١

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	نسبة المساهمة	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥	% ٣٦,٠٠	شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية
٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠	% ٢٠,٤١	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠	% ٤٤,٤٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	% ٤٠,٠٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥		الإجمالي

(٤-١) تتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ -  
فيما يلي :

شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنيه مصري	البيان
٢١٧,٦٩٤,١٨٣	الاصول طويلة الاجل
٣٩,١٨٨,٤٣٩	الاصول المتداولة
٦٠,١٢٤,٥٧١	حقوق الملكية
١٩٤,٠٥٨,٧٥٢	الالتزامات طويلة الاجل
٢,٦٩٩,٢٩٩	الالتزامات المتداولة
٢١,٥٧١,٧٨٦	اجمالي الإيرادات
٢٠,٦٠٧,٧٥٥	التكاليف و المصروفات

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات التمهية للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(٢-٤) تتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة خلال عام ٢٠٢١ ، فيما يلي :

المجموعة العربية للاستثمار العقاري جنيه مصري	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي جنيه مصري	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية جنيه مصري	البيان
٨,٤٨٠,٠٠٢	٢,٨٠٠,٠٠١	٩٤٥,٠٠٥	الاصول طويلة الاجل
١٥,٦٤٢,١٦٣	٥,٨٩٥,٧٤٢	٥٢,٩٩٠,٤٥١	الاصول المتداولة
٢,٨٧٠,٦٧٨	٥,١٥٩,٨٩٣	٣,٤٢٤,١٢٧	حقوق الملكية
-	-	-	الالتزامات طويلة الاجل
٢١,٢٥١,٤٨٧	٣,٥٣٥,٨٥٠	٥٠,٥١١,٣٢٩	الالتزامات المتداولة
٥,٩٧٠,٠٠٠	٦,٧٣٥,٠٠٠	١,٢٦٩,٤٨١	اجمالي الايرادات
٥,٧٨٥,٩٥٩	٦,٦٩٩,٢٥٤	١,٠٦١,١٨٨	التكاليف و المصروفات

\* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	نسبة المساهمة	البيان
٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠	% ٤,٦٣	الشركة العربية للسياحة
٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠	% ٥,١٠	شركة العاشر للتنمية والاستثمار
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	% ٦,٦٧	شركة شام جولف للاستثمار السياحي
<u>٧,٣١٣,٩٠٠</u>	<u>٧,٣١٣,٩٠٠</u>		الاجمالي

٥ / ١ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة ( بالتكلفة ) :

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٦ - المخزون :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٦,٢٦٩,٩٣١	١٨٥,٤٣٦,٧٦٣	وحدات تحت التنفيذ (٦-١)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مباعه (٦-٢)
٢٠١,٩١٨,٥٩٩	١٩١,٠٨٥,٤٣١	الإجمالي
=====	=====	

(٦-١) و تتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و تتمثل يلي :		
		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩,٢٥١,٣٣٣	٨٧,٤٥٩,٤٨٦	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
٦٨,٨٣٧,٩١٥	٦٩,٧١٢,٢٤٩	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١٢,٠٧٠,٧٤٩	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١,١٦٣,٢٨٣	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كبريت البحارة السويس
١,٠١٠,٠٠٠	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالتجمع الخامس
١,١٣٧,٧٧٣	١,٢٠٤,٦١٨	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩١,٣٧٨	٩١,٣٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
٥,٩٧٠,٠٠٠	٥,٩٧٠,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - القاهرة الجديدة
٦,٧٣٥,٠٠٠	٦,٧٣٥,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - التوسعات الشمالية ٦ أكتوبر
٢,٥٠٠	٢٠,٠٠٠	مشروع المستثمر الصغير - ٦ أكتوبر
١٩٦,٢٦٩,٩٣١	١٨٥,٤٣٦,٧٦٣	الإجمالي
=====	=====	

(٦-٢) تتمثل الوحدات التامة غير المباعه في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ و تتمثل فيما يلي :		
		البيان
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦	عمارة بمدينة العبور
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢	ملحقات مصنع العاشر من رمضان
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٠٥٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	الإجمالي
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :  
يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	٥٨,١٧٨,٦٢٧	٦٦,٣٣٨,١١٩
تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة		
الاجمالي	٥٨,١٧٨,٦٢٧	٦٦,٣٣٨,١١٩

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلي :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	٢٣,٢٤٩,٠٩٨	٢٤,٨٩٦,٧٦٠
مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر	٣٣,٥٢٧,٤١٠	٣٩,٧٣٤,٠٨٩
مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر	١,٣٢٠,٧٦٣	١,٥١٣,٤٤٠
مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة	٨١,٣٥٦	١٠٣,٨٣١
مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور		
الاجمالي	٥٨,١٧٨,٦٢٧	٦٦,٢٤٨,١٢٠

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٨ - عملاء و اوراق القبض :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادى :
٢٥٩,٩٢٨	٢٢٧,٧٢٤	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
١,٢٣٢	١,٢٣٢	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)
		٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومى :
٩٧,٧٧٣,٠٩٣	١٠٠,٩٣٣,٢٧٢	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية)
٨٨,١٩٨,٨١٠	٨٧,٤٥٨,٧٨٢	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١١,٣١٩,٦١٣	٩,٥٧٤,٧٧٦	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
١٩٩,٨٠٢	١٨٨,٤٦٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
٨٨٠,٨٩٧	٧٦٩,٩٠١	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٣٩,٠٠٩	٢٩,٢٩٥	شيكات تحت التحصيل
١٩٨,٦٧٢,٣٨٤	١٩٩,١٨٣,٤٥١	الإجمالى

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	٣,٤٣٢,٤٨١	٣,٣١٤,٢٨٨
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٧,٨٣٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٧,٤٢٤,٥٦٩	٢٧,١٨٠,٩٨٧
الإجمالي		٣٨,٦٩١,٤٣٩	٣٨,٣٢٩,٦٦٤

١٠ - المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٥٠,٠٧٠	٤٦,٦٧٠
مصلحة الضرائب - أرباح تجارية و صناعية	٧٠,٦٣١	-
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الأوراق المالية	٢٣٧,١١٩	٣٩٩,١٢٠
شركة تايفون للوساطة في الأوراق المالية	-	١٢٥,٦٥٥
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المجموعة الاقتصادية	١,٦٧٥,٢٠٤	-
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي ( ايدك )	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
مدينون متنوعون	٤,٨١٠	٤,٨١٠
الإجمالي	١٢,٠١٩,٤٢١	١٠,٥٥٧,٨٤٢



شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧,٧٠٨,٢٩٣	١٥,٥٦٨,١٤٥	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر العام
<u>١٧,٧٠٨,٢٩٣</u>	<u>١٥,٥٦٨,١٤٥</u>	الإجمالي

(١١-١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول الفترة
١٨,٢٥٧,٣٧٤	١٧,٧٠٨,٢٩٣	
٣١٠,٩٧٧	-	يضاف : تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
-	-	
(-)	(٢,١٤٠,١٤٨)	(يخصم) : تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة
<u>١٨,٥٦٨,٣٥١</u>	<u>١٥,٥٦٨,١٤٥</u>	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
(٨٦٠,٠٥٨)	(-)	يخصم : تقييم محفظة الأوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
<u>١٧,٧٠٨,٢٩٣</u>	<u>١٥,٥٦٨,١٤٥</u>	رصيد اخر الفترة بعد التقييم

(١١-٣) لم يتم تقييم محفظة الأوراق المالية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ و تم ادراجها بتقييم اخر ميزانية للشركة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٢ - النقدية وما في حكمها :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيان	
النقدية بالصندوق :	١/١٢
الخزينة	
٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٤,٣٩٨	٣٨٧,٥٦٢
النقدية لدى البنوك - عملة محلية :	٢/١٢
البنك قطر الوطني الاهلي - عملة محلية	
البنك العربي الافريقي - عملة محلية	
بنك البركة مصر - عملة محلية	
البنك الاستثمار العربي - عملة محلية	
٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
٦,٥٩٦,٨٣٧	٣,٨٧٠,١٩٥
-	٧٦
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠
٧٨٠	٧٨٠
٦,٨١٧,١٤٥	٤,٢٧٣,٧٤٣
الاجمالي	

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .  
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوي قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

١٣ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع :	
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
البيان	
دائنون و الموردون :	١/١٣
شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية	
شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل	
( باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني )	
دفعات مقاولي إسكان الشباب	
دائنوا حجز وحدات	
مستحقات اتحاد ملاك	
موردون متنوعون	
دائنون متنوعون	
٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٢/١٢/٣١
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢
٧٨,٢٧١,١١٤	٩٥,٣٦٦,١٨٠
٢,٨٩١,٣٩٩	١,٠٨٩,٠٢٢
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠
٩٩٥,٨٧٥	١,٥٦١,٦٢٢
٨,٢٤٦,٠٦٠	٦,٧٤٠,٥٠٣
٣٣٣,٥٤٨	٤٤٦,٨٦٨
الاجمالي	
١٠١,٩٤٢,٥٣٦	١١٦,٤٠٨,٧٣٥

٢/١٣ اوراق الدفع :  
شيكات بنك قطر الوطني الأهلي - الجولف

سردہ الاستثمار العماری العربی (البحر) سرده مساهمه مصريه  
الإيضاحات التمهدة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٤ - إيرادات النشاط المؤجلة:  
يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٣/٦/٣٠ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
إيرادات النشاط المؤجلة في نهاية السنة	١٠٥,١١٥,٢٧٠	١١٩,٠١٥,٤٥٢
الإجمالي	١٠٥,١١٥,٢٧٠	١١٩,٠١٥,٤٥٢

١٤ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ فيما يلي:

البيان	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
مشروع مصراوية	٣,٤٣٣,٣٤٤	٤,٠٦٩,٥٣٦
مشروع ٦ أكتوبر	٤٩,٠٣٢,٧٤١	٥٣,٢٩٠,٤٥٠
مشروع مدينة بدر	٥٢,٤٣١,٤٩٨	٦١,٣٥٦,٣٣٨
مشروع عمارة العاشر ٢٢٢	٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩
مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير	١٤٠,٦٧٨	٢٢٢,١١٩
الإجمالي	١٠٥,١١٥,٢٧٠	١١٩,٠١٥,٤٥٢

١٥ - حسابات دائنة إلى الشركات الشقيقة :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣
الإجمالي		٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣

سردح الاسثمار العمارى العربى ( اليجو ) سردح مساهمه مصريه  
 الايضاحات التتمه للقوائم الماليه  
 عن الفتره الماليه  
 من اول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يسنويه ٢٠٢٣

١٦ - التزامات ضريبية مستحقة :  
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	١/١٦ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة : فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة ( من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤ )
		<b>يضاف :</b> تسويات ضرائب خلال الفتره
(-)	(-)	<b>يخصم :</b> المسدد خلال الفتره
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	اجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

١٧ - المصروفات المسحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فىما يلى :

البىان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	١/١٧
جنىه مصرى	جنىه مصرى	المصروفات المسحقة :
-	٤٤,١٧٠	مصروفات مسحقة
١٤٩,٠٢٠	-	المساهمة التكافلىة المسحقة - عام ٢٠٢٢
-	١١٥,٤١٣	المساهمة التكافلىة المسحقة - عام ٢٠٢٣
٥,٤٥٠	٥,٤٥٠	٢/١٧ الارصدة الدائنة الاخرى :
٣١٢,٠٥٧	-	تأمىنات للغير
-	٢,٤٨٩,٠٩٨	مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير
٢٣,٥٨٣,٣٤٢	٢٦,٥٨٦,٥٤٢	شركة تاىكون للوساطة فى الأوراق المالىة
١٩,٤٠٦,٥٤٥	٢١,٨٩٥,٧٩٥	اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - وديعة الصىانة
٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠	اتحاد ملاك مشروع بدر - وديعة الصىانة
٢,٦١٦,٠١٧	٣,١٤٨,٠١٧	اتحاد ملاك مشروع المصراوىة - وديعة الصىانة
٢,٠٠٣,٩١٥	٢,١٥٣,٦٧٢	تأمىنات ضمان اعمال
		حسابات دائنة اخرى
٤٨,٥١٢,٠٩٦	٥٦,٨٧٣,٩٠٧	الاجمالى

١٨ - ضرىبة الدخل المسحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فىما يلى :

البىان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	١/١٨
جنىه مصرى	جنىه مصرى	ضرىبة الدخل المسحقة الجارىة :
-	١,٦٣٣,٢٧٣	* الضرىبة المسحقة عن الفسرة المالىة من
٢,٠٧٨,١٦٥	-	أول يناير ٢٠٢٣ وحقى ٣٠ يونىة ٢٠٢٣
		* الضرىبة المسحقة عن السنة المالىة من
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٦٣٣,٢٧٣	أول يناير ٢٠٢٢ وحقى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٦٣٣,٢٧٣	اجمالى ضرىبة الدخل الجارىة
		اجمالى ضرائب الدخل المسحقة

١٩ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠.٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠.٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠.٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٠٣ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل القيمة الاسمية لتصبح ١٠ جنيه مصري .

- بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠٠٤ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصرى ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجارى بالزيادة بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٤ .

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

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنيه بدلا من ١٠ جنيه لكل سهم وبالتالي اصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .

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

و يتمثل تحليل راس المال فى نهاية الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ على النحو التالى :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		٢٠٢٣/٦/٣٠
			جنيه مصري
شركة المهندسون المصريون للاسكان المتكامل	٩,٧٣٦	٢٣,٩٨٨,٩٣٠	٢٣,٩٨٨,٩٣٠
سامح سليم حرفوش	٠,٠٢٧	٦٦,٨٠٠	٦٦,٨٠٠
مصطفى كمال عبد الله	٠,٠٠٢	٥,٦٠٩	٥,٦٠٩
اسهم الاكتتاب العام	٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الإجمالى	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

		٢٠	
		الأرباح المرحلة :	
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :	
	البيان		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣,٠٣١,٩٦٠	٨٩,٢٧٤,٧٣٠	رصيد أول الفترة قبل التعديل	
		تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :	
		* فروق خسائر (أرباح) بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة	
		* تسويات فروق حسابات خلال الفترة	
(١٠٧,٤١٣)	١٦,٢١٨		
(-)	(١,٩٦٨,٤٩٩)		
٨٢,٩٢٤,٥٤٧	٨٧,٣٢٢,٤٤٩	رصيد أول الفترة بعد التعديل	
		يضاف :	
٦,٦٨٤,٤٠٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل	
		يخصم :	
(٣٣٤,٢٢٠)	(٣١٤,٤٨٥)	المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح العام السابق	
٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٩٣,٢٩٧,٦٦١	الاجمالى	
=====	=====		

٢١ - المبيعات / الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :  
البيان

الفترة الماليه من	الفترة الماليه من
أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢,٣٨٢,٠٨٠	١٠,٧٨٨,٩٦٠
١٣,٨٨٧,٠٨٧	٨,٦١٠,٣٢٥
٩٣٦,٨٧٧	٦٣٦,١٩٢
٦,٥٩٩,٠٧٧	١٣,٥٤٥,٠١٥
٥,٠٣٤,٤٠٨	١٠,٧٤٦,٧١٩
-	٨١,٤٤١
١٠٢,٤٨٥	-
٢٨,٩٤٢,٠١٤	٤٤,٤٠٨,٦٥٢

١/٢١ إيرادات النشاط :

مشروع ٦ اكتوبر - اسكان قومى  
مشروع مدينة بدر

٢/٢١ ما يخص الفتره من الإيرادات المؤجله :

مشروع المصراوية  
مشروع بدر القومى  
مشروع ٦ اكتوبر  
مشروع عمارة العاشر  
مشروع عمارة العبور

الإجمالى

٢٢ - تكلفه المبيعات / تكلفه الحصول على الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :  
البيان

الفترة الماليه من	الفترة الماليه من
أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٩٣٧,٩٩٧	٩,١٢٢,٠١٥
١٢,٢٤٣,٧٠٩	٩,٤٥٧,٠١٨
٢٠٠,٥٤٢	١٩٢,٦٧٦
٤,٤٥٣,٩٤٨	١٠,١٥٧,٩٣٦
٢,٤٤٤,٥٧٩	٧,١٣٨,٤١٥
٣٢,٤٧٥	٢٢,٤٧٥
١٨,٦٧٤	-
٢١,٣٣١,٩٢٤	٣٦,٠٩٠,٥٣٥

١/٢٢ تكاليف إيرادات النشاط :

مشروع ٦ اكتوبر  
مشروع مدينة بدر

٢/٢٢ ما يخص الفتره من التكاليف المؤجله :

مشروع المصراوية  
مشروع الاسكان القومى مدينة بدر  
مشروع الاسكان القومى مدينة ٦ اكتوبر  
مشروع عمارة العبور

٣/٢٢ أخرى :

خصم تعجيل الدفع

الإجمالى



٢٢ - مصروفات عموميه و اداريه :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة الماليه من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة الماليه من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	
١٥٧,٥٤١	١٦١,٤٤٠	اهلاكات الاصول الثابته
٤٥٤,٥٤٩	٨٣٣,٤٠٦	رسوم و ضرائب و اشتراكات
-	-	تبرعات
٤١,٩٥٠	٢,٨٢٠	اكراميات و نثریات
٧٣,٢٩٠	٣٤,٢٥٠	مصروفات قضائيه
-	٦,٠٠٠	استشارات
٤٣٢,٠٦٦	٥٠٥,٧٤٠	مرتبات و اجور و ما فى حكمها
٩,٢٨٥	٧,٨١٠	مصروفات سفر و انتقالات
٤٠,٩٠١	٧٨,٦٤٣	مصاريف نور و مياه و تليفون و توكس و ادوات كتابيه
٦,٨٩٥	٢٨,٣٣٩	اصلاح و صيانة
٣٩,٥٧٤	٣٣٨,٥٠٨	مصروفات البورصة و النشر و الاعلان
٧٤,١٢٠	١١٥,٤١٣	المساهمة التكافليه
٦,٤٣٩	١٣,٤٣٣	مصروفات و فوائد بنكيه
١٤٧,٥١٥	١٩٧,٠٢٣	مصروفات اخرى
<b>١,٤٨٤,١٢٥</b>	<b>٢,٣٢٢,٨٢٥</b>	الاجمالى

٢٤ - إيرادات اخرى عاديه :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

الفترة الماليه من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة الماليه من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى	
٥,٤٠٠	١١,٧٠٠	إيرادات إيجارات جراجات
٣٧٠,٩٧٣	٦٠٨,٢٢٨	فوائد تأخير
٢١٤,٦٥٠	٤٧٩,٧٩٤	إيرادات متنوعه
<b>٥٩١,٠٢٣</b>	<b>١,٠٩٩,٧٢٢</b>	الاجمالى

سردح الاسثمار العمارى العربى ( اليجو ) سردح مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٥ - فوائد دائنة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :  
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
١١٥,٠٤١	١١٥,٩٩٧
<hr/>	<hr/>
١١٥,٠٤١	١١٥,٩٩٧
=====	=====

فوائد بنكية - بنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية

الاجمالى

٢٦ - إيرادات أستثمارات أوراق مالية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :  
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠ جنيه مصرى
-	٥٤٠,٦٢٧
<hr/>	<hr/>
-	٥٤٠,٦٢٧
=====	=====

إيرادات واردة من شركة مصر للمقاصة و التسوية  
( قيمة إيرادات من محفظة الأوراق المالية )

الاجمالى

٢٧ - تسويه السعر الفعلى لضريبه الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

اليان

الفترة الماليه من	الفترة الماليه من	
أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣	
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣,٢٠٥,٩٢٧	٦,١١٨,٣٦٥	صافى الربح (الخسارة) المحاسبى بعد الضرائب طبقاً لنتيجه قائمه الدخل عن الفتره
-	١٦,٢١٨	١.٢٧ يضاف الى صافى الربح المحاسبى :
١٥٧,٥٤١	١٦١,٤٤٠	ايرادات خاضعة للضريبه عن سنوات سابقه
١,٤٩٩,٣٣٣	١,٦٣٣,٢٧٣	الاهلاك المحاسبى
-	-	ضريبه الدخل
-	-	التبرعات لغير الحكومه
٢,١٢٦,٧٦٩	-	فروق تقييم استثمارات متاحه للبيع غير محققه
٢٥٠,٣٧١	٩٨,٥٨١	خسائر اعاده تقييم استثمارات محفظه الاوراق الماليه
٧٤,١٢٠	١١٥,٤١٣	اضافات اخرى
		المساهمة التكافليه ٢,٥ فى الالف
(٣١٠,٦٥٤)	(-)	٢.٢٧ يخصم من صافى الربح المحاسبى :
(٣٣٩,٧٠٥)	(٣٤٣,٦٧١)	تكاليف واجبه الخصم عن سنوات سابقه
(-)	(-)	الاهلاك الضريبى
		فروق تقييم استثمارات محفظه الاوراق الماليه
٦,٦٦٣,٧٠٢	٧,٧٩٩,٦١٩	
(-)	(-)	يخصم :
(-)	(-)	التبرعات
(-)	(٥٤٠,٦٢٧)	الخسائر المرحله
		الاعفاءات
٦,٦٦٣,٧٠٢	٧,٢٥٨,٩٩٢	الوعاء الضريبى - أرباح
% ٢٢,٥٠	% ٢٢,٥٠	نسبه الضريبه
١,٤٩٩,٣٣٣	١,٦٣٣,٢٧٣	ضريبه الدخل الفعليه
-	-	يضاف :
		فروق ضريبه التوزيعات للاسهم و الحصص
١,٤٩٩,٣٣٣	١,٦٣٣,٢٧٣	ضريبه الدخل المحمله على قائمه الدخل

٢٨ - الموقف الضريبي :

١/٢٨ ضرائب الدخل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٤ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٤ .  
تم تقديم طلب بالتجاوز عن الغرامات طبقاً لاحكام القانون رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٠ حيث قامت الشركة بسداد كافة المستحقات الضريبية ، و لم يتم البث فيه حتى تاريخه .

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ :

تم الفحص و الربط للسنوات المذكورة من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٨ و تبلغ المستحقات الضريبية بمبلغ ٥,٠٧٦,٥٢٤ جنية مصري وبلغ المسدد من واقع الاقرارات الضريبية مبلغ ٤,٨٤٦,٧٩٨ جنية مصري و تم سداد المتبقى بالاضافة الى غرامات التأخير باجمالى مبلغ ٢٨٦,٥٣٠ جنية مصري وبالتالي تصبح السنوات من ٢٠١٥ و حتى ٢٠١٨ مسددة بالكامل .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٢ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرار ولم يتم اى فحص ضريبي و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٢/٢٨ ضرائب كسب العمل :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ :

تم الفحص الضريبي للسنوات ٢٠١٧ و ٢٠١٨ و ٢٠١٩ بمركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - و وردت النماذج و تم سداد المستحقات بالكامل و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ :

تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة المذكورة .

٣/٢٨ ضرائب الدمغة :

السنوات من ١٩٩١ حتى ٢٠١٦ :

تم الفحص الضريبي و الربط وتم سداد كافة المستحقات الضريبية حتى عام ٢٠١٦ .

السنوات من ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ :

ورد الى الشركة نموذج (١٩) دمغة بمبلغ ١٣٢,٩٧٩ جنية مصري و تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى . و جارى انهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

سنة ٢٠١٩ تم الفحص و الربط و تم الاعتراض فى المواعيد القانونية و جارى انهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٢٨ ضريبة القيمة المضافة :

تم تسجيل الشركة اعتباراً من تاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ تحت رقم تسجيل ٣٩٢-٠٨٣-٢٠٠ مركز كبار الممولين . و تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الشهرية بصفة دورية و بانتظام .

تم فحص السنوات من ٢٠١٦ و حتى ٢٠٢٠ وورد نموذج (١٥) فحص بقيمة جزافية بمبلغ ٤,٦٤٧,٤٨٦ اجنية مصري بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٤ و تم الاعتراض عليه فى الموعد القانوني - و لا توجد ضرائب مستحقة و اجبة الأداء .

٥/٢٨ التأمينات الاجتماعية :

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

١/٢٩ الأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك وبعض العملاء والمدينون والحسابات المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة الموردين وبعض أرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح رقم (٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

٢/٢٩ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف الذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . و لا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ . وكما هو وارد بالإيضاح رقم (٢/٢) فى حالة وجود أى أصول أو التزامات بالعملات الأجنبية فقد يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام متوسط أسعار الصرف المعلنة من البنوك التى تتعامل معها الشركة فى تاريخ الميزانية.

٣/٢٩ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . و قد تنتج مخاطر السيولة عن عدم بيع أصل مالى بسرعة و بقيمة تقارب قيمة العادلة . و تقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . و تقوم إدارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٢٩ خطر الائتمان :

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

٥/٢٩ خطر سعر الفائدة :

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

٦/٢٩ القيمة العادلة للأدوات المالية :

طبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول و التزامات الشركة الواردة بالإيضاح رقم (٢) فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

٣٠ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة فى المعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة و الذى تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأحداث المعتادة و كذا السياسات و اللوائح المطبقة بالشركة ، ولا توجد معاملات تمت خلال الفترة مع الاطراف ذات العلاقة .

٢١ - نصيب السهم فى صافى ارباح العام :

تم حساب نصيب السهم فى صافى أرباح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة و التى لم تتغير خلال الفترة - ليس لدى الشركة أسهم مخفضة - البالغة ٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠ سهم ( مع الأخذ فى الاعتبار التوزيعات المستقبلية المقترحة لكلاً من حصة ارباح للعاملين و حصة أعضاء مجلس الادارة ) وذلك على النحو التالى :

البيان	
الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٢
حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
توزيع مقترح	توزيع مقترح
٦,١١٨,٣٦٥	٣,٢٠٥,٩٢٧
-	-
-	-
٦,١١٨,٣٦٥	٣,٢٠٥,٩٢٧
صافى أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب	
يخصم:	
حصة ارباح للعاملين	
حصة أعضاء مجلس الادارة	
صافى الارباح القابلة للتوزيع على ملاك الاسهم العادية	
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة للارباح الاساسية و المخفضة	
نصيب السهم فى ارباح الفترة - الاساسى و المخفض	
٠,٠٢٥	٠,٠١٣
=====	=====

(٣١-١) يتم احتساب حصة العاملين فى التوزيع و مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ باستخدام مشروع توزيع افتراضى وذلك لاغراض احتساب نصيب السهم فى ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ لا تتعدى الارباح القابلة للتوزيع البالغة ٦,١١٨,٣٦٥ جنية مصرى الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنية مصرى ( ٥ % من راس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ طبقاً للمادة رقم " ٥٧ " من النظام الاساسى للشركة .

٢٢ - الإحداث هامة :

١/٢٢ - أحداث محلية وعالمية :

نتيجة للإحداث الجوهرية المترتبة على انتشار فيروس كورونا المستجد (كوفيد ١٩) و (مايكرون) فقد تأثر المناخ الاقتصادي العالمى والمحلى و في ضوء الاجراءات الاحترازية التى تتخذها دول العالم في تقييد حرية السفر والتنقل والقيود التى تفرض على قطاع الأعمال والذى بالتبعيه يمكن أن يعرض الشركة لاطار مختلفة قد تؤدي الى انخفاض الإيرادات ( المبيعات ) و نمو الأعمال ، تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية ، ارتفاع خسائر الائتمان المتوقعة ، الانخفاض في قيمة الأصول نظراً لوجود توقع بتباطؤ القطاعات التشغيلية في الاجل المنظور .

و خلال عام ٢٠٢٢ تم تعرض البلاد الى تغيرات جوهرية في (أسعار الصرف الأجنبية) و منها تعرض العملة المحلية لقرارات التعويم اكثر من مرة خلال العام مما أدى الى التأثير على مجالات الاقتصاد و منها تأثر نشاط الشركة و مبيعاتها .

و هذه الأحداث اثرت بشكل ملموس على القوائم المالية المرفقة و كذا قد تؤثر على القوائم المالية للشركة في الفترات المالية المستقبلية . وإن كان من الصعب تحديد مقدار هذا التأثير في الوقت الحالي ، فان هذا التأثير سوف يظهر في القوائم المالية المستقبلية و يختلف حجم ومقدار التأثير وفقاً للمدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء تلك الأحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابى للأثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

القاهرة في : ١٤ / أغسطس / ٢٠٢٣ .

رئيس مجلس الإدارة

اللواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقارى العربى

( ايكو ) ش.م.م

س.ت: ١٦٩٥١