



شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو  
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤  
و تقرير الفحص المحدود عليها

---

---

**أحمد سلطان وشركاه**  
محاسبون ومراجعون قانونيون

---

---

شركة الاستثمار العقاري العربي - البيكو  
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

فهرس القوائم المالية الدورية

الصفحة	المحتويات
-	تقرير الفحص المحدود
١	قائمة المركز المالى الدورية
٢	قائمة الدخل الدورية
٣	قائمة الدخل الشامل الدورية
٤	قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية
٥	قائمة التدفقات النقدية الدورية
٣٧ - ٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقاري العربى ( اليكو )

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) والتمثلة فى قائمة المركز المالى الدورية فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ ، وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق الملكية الدورية والتدفقات النقدية الدورية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى 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 فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، و بالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا ننسحب على دارية بجميع الأمور الهامة التى قد تم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

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 المالى لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو - ( شركة مساهمة مصرية ) فى ٣١ مارس ٢٠٢٤ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة فى : ٢٨ مايو ٢٠٢٤ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س . م . م ٢٤٠٧

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

رقم قيد البنك المركزى المصرى ٢٧٤

القيد بالجهاز المركزى المصرى ١٢٩١

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International



٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	ايضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			<b>الأصول</b>
			<b>أصول غير متداولة</b>
٩,١٤٨,٨٢٥	٩,٠٧٣,٢٩٧	(٣)	الاصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
<u>١٠٩,٣٦٠,٨٤٠</u>	<u>١٠٩,٢٨٥,٣١٢</u>		<b>اجمالي الأصول غير متداولة</b>
			<b>أصول متداولة</b>
٢١٦,٧٤٣,٤٢٤	٢٠٦,١١٧,٢٩٩	(٦)	المخزون
٧١,٨٧١,٨٠٥	٦٨,٦١٥,٢٩٢	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
١٨٨,٢٧٨,١٤٤	١٨٦,٦٤١,٢٧٣	(٨)	عملاء و اوراق القبض
٣٨,٢٠٤,٤٠٢	٣٨,٢١٠,٧٧٢	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١١,٣١٩,٩٢٧	١١,٤٩٢,٢١٢	(١٠)	مصروفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرضة مدينة أخرى
٣٥,٧٥٢,٨٩٣	٤٣,١٧٨,٣٠٦	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨,٧٦٠,٧١١	٤,٠١٤,١٨١	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
<u>٥٧٠,٩٣١,٣٠٦</u>	<u>٥٥٨,٢٦٩,٣٣٥</u>		<b>اجمالي الأصول المتداولة</b>
<u>٦٨٠,٢٩٢,١٤٦</u>	<u>٦٦٧,٥٥٤,٦٤٧</u>		<b>اجمالي الأصول</b>
			<b>حقوق الملكية و الالتزامات</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المرخص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد
٣,٧٨١,٨٠١	٤,٤٣٦,٣٩٥	(٢١)	احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي راسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة راس المال
٩٥,١٦١,٤٥٦	١٠٧,٥٩٨,٧٤٧	(٢٢)	ارباح مرحلة
١٣,٠٩١,٨٨٥	٦,٨٨١,١٢٥		ارباح الفترة / العام
<u>٣٦٣,٦٦٤,٤٩٢</u>	<u>٣٧٠,٥٤٥,٦١٧</u>		<b>اجمالي حقوق الملكية</b>
			<b>الالتزامات</b>
			<b>الالتزامات الغير متداولة</b>
١٨٨,٦٩٨	٢٠٦,٣٨٤	(٢٠-٣٠)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>١٨٨,٦٩٨</u>	<u>٢٠٦,٣٨٤</u>		<b>اجمالي الالتزامات الغير متداولة</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠	(١٣)	المخصصات
١٢٥,٤٠٥,٦٥٣	١٠٨,٨٧٩,٢٥٩	(١٤)	الدائنون و الموردون و اوراق الدفع
١١٠,٦١٤,٦٩٥	١٠٧,١٦٥,٣٤٤	(١٥)	أيرادات النشاط المؤجلة
٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣	(١٦)	حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٧)	التزامات ضريبية مستحقة
٦٥,٢١٤,٢٧٣	٦٥,٥٥٣,٧٠٨	(١٨)	المضروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
١,٤٣٤,٧٤٦	١,٤٣٤,٧٤٦	(١٩)	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٣١٦,٤٣٨,٩٥٦</u>	<u>٢٩٦,٨٠٢,٦٤٦</u>		<b>اجمالي الالتزامات المتداولة</b>
<u>٣١٦,٦٢٧,٦٥٤</u>	<u>٢٩٧,٠٠٩,٠٣٠</u>		<b>إجمالي الالتزامات</b>
<u>٦٨٠,٢٩٢,١٤٦</u>	<u>٦٦٧,٥٥٤,٦٤٧</u>		<b>إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات</b>

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،  
تقرير الفحص المحدود مرفق ،

تحريراً في ٢٠٢٤ / ٥ / ٢٨

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه

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

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح رقم	
من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٤/١/١		
الى ٢٠٢٣/٣/٣١	الى ٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٧,٥٥٤,٧٦٧	٢٠,٨٠٩,٣٥٠	(٢٣)	المبيعات / الإيرادات
(١٥,٣٧٥,٧٤٥)	(٢١,٤٦٣,٥١٢)	(٢٤)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٢,١٧٩,٠٢٢	(٦٥٤,١٦٢)		مجمّل الربح
(٨٦٢,٨٨٨)	(١,٠٤٦,٩١٩)	(٢٥)	مصروفات عمومية وإدارية
٨٣٢,٩٩٤	٩٠٧,٤٨٧	(٢٦)	إيرادات أخرى
٦٨,١١٣	٧٩,٢١٤	(٢٧)	فوائد دائنة
٥٤٠,٦٢٧	١٨٧,٧٧٨	(٢٨)	إيرادات استثمارات اوراق مالية
٤,٩٢٥,٥٤٤	٧,٤٢٥,٤١٣	(١١)	أرباح (خسائر) إعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٧,٦٨٣,٤١٢	٦,٨٩٨,٨١١		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٥٠٣,٧٥٧)	-	(٢٩)	مصروف ضريبة الدخل
-	(١٧,٦٨٦)	(١-٣٠)	مصروف الضريبة المؤجلة
٧,١٧٩,٦٥٥	٦,٨٨١,١٢٥		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة ( بعد خصم ضريبة الدخل )
٧,١٧٩,٦٥٥	٦,٨٨١,١٢٥		ربح الفترة
٠,٠٢٩	٠,٠٢٨	(٣٤)	نصيب السهم فى الأرباح - الأساسى و المخفض
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر		الفترة

الإيضاحات المرفقة من ( ١ ) الى ( ٣٥ ) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه

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

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

قائمة الدخل الشامل الدورية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣	٢٠٢٤	ايضاح رقم
من ٢٠٢٣/١/١	من ٢٠٢٤/١/١	
الى ٢٠٢٣/٣/٣١	الى ٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧,١٧٩,٦٥٥	٦,٨٨١,١٢٥	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
٧,١٧٩,٦٥٥	٦,٨٨١,١٢٥	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة أشهر	ثلاثة أشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه

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

إجمالي حقوق الملكية	إرباح الفترة	إرباح مرحلة الاسهم	علاوة اصدار	احتياطي رسالي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
٣٥٠,٢٦١,٠٩٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٤٢٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
(٣٦٩,٦٤٠)	-	(٣٦٩,٦٤٠)	-	-	-	-
٣٥٠,٢٩١,٤٥٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٨,٩٠٥,٠٩٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٤٢٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(٦,٢٨٩,٦٩٧)	٦,٢٨٩,٦٩٧	-	-	٣١٤,٤٨٥	-
٧,١٧٩,٦٥٥	٧,١٧٩,٦٥٥	٩٤,٨٨٠,٣٠٢	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٧٨١,٨٠١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٣١٣,٦٦٤,٤٩٢	١٣,٠٩١,٨٨٥	٩٥,١٦١,٤٥٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٧٨١,٨٠١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	-	-	-	-	-	-
٣١٣,٦٦٤,٤٩٢	١٣,٠٩١,٨٨٥	٩٥,١٦١,٤٥٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٧٨١,٨٠١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
-	(١٣,٠٩١,٨٨٥)	١٣,٠٩١,٨٨٥	-	-	٦٥٤,٥٩٤	-
٦,٨٨١,١٢٥	٦,٨٨١,١٢٥	١٠٧,٥٩٨,٧٤٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٤,٤٣٦,٣٩٥	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠
٣٧٠,٥٤٥,٦١٧	٦,٨٨١,١٢٥	١٠٧,٥٩٨,٧٤٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٤,٤٣٦,٣٩٥	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

تحويل ارباح ٢٠٢٣ الى الارباح المرحلة المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

تحويل ارباح ٢٠٢٣ الى الارباح المرحلة المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

تحويل ارباح ٢٠٢٣ الى الارباح المرحلة المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

صافي الربح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤

رئيس مجلس الإدارة  
الواء / طارق احمد طه

الاستثمار العقاري العربي  
(ايبكو) ش.م.م  
س.ت. ١٦٩٥١٤

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية)  
قائمة التدفقات النقدية الدورية  
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠٢٣ من ٢٠٢٣/١/١ إلى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٤ من ٢٠٢٤/١/١ إلى ٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	ايضاح رقم	
٧,٦٨٣,٤١٢	٦,٨٩٨,٨١١		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			<b>تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:</b>
٧٢,٤٦٣	٩١,٧٢٨	(٣)	إهلاكات الأصول الثابتة
-	-	(٢٦)	مخصصات مكونة
(٣٦٩,٦٤٠)	-	(٢٢)	التسويات النقدية على الأرباح المرحلة
(٦٨,١١٣)	(٧٩,٢١٤)	(٢٧)	الفوائد الدائنة
(٥٤٠,٦٢٧)	(١٨٧,٧٧٨)	(٢٨)	إيرادات استثمارات اوراق مالية
(٤,٩٢٥,٥٤٤)	(٧,٤٢٥,٤١٣)	(١١)	فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١٩)	ضرائب الدخل المسددة
١,٨٥١,٩٥١	(٧٠١,٨٦٦)		<b>ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الأصول المتداولة والالتزامات المتداولة</b>
			<b>الأصول:</b>
٨,٨٠٤,١٨٥	١٠,٦٢٦,١٢٥	(٦)	التغير في المخزون
٣,٨٨٢,٠٩٨	٣,٢٥٦,٥١٣	(٧)	التغير في تكاليف النشاط المؤجلة
٣,٧٠٤,٧٧٨	١,٦٣٦,٨٧١	(٨)	التغير في العملاء و اوراق القبض
(١٣٨,١٥٣)	(٦,٣٧٠)	(٩)	التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة
(٨,١٥٤,١٧٦)	(١٧٢,٢٨٥)	(١٠)	التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
			<b>الالتزامات:</b>
(٩,٩١٣,٧١٠)	(١٦,٥٢٦,٣٩٤)	(١٤)	التغير في الموردون و الدائون و اوراق الدفع
(٦,٢٨١,٧٦٧)	(٣,٤٤٩,٣٥١)	(١٥)	التغير في إيرادات النشاط المؤجلة
-	-	(١٦)	التغير في حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة
٦,٠٥٨,٨٣٢	٣٣٩,٤٣٥	(١٨)	التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
(١٨٥,٩٦٢)	(٤,٩٩٧,٣٢٢)		
٥٤٠,٦٢٧	١٨٧,٧٧٨	(٢٨)	إيرادات محصلة من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,١٤٠,١٤٨	-	(١١)	مقبوضات (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	-	(١٧)	مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة
٢,٤٩٤,٨١٣	(٤,٨٠٩,٥٤٤)		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٤٣,٠٤٨)	(١٦,٢٠٠)	(٣)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٨,١١٣	٧٩,٢١٤	(٢٧)	فوائد دائنة محصلة
٢٥,٠٦٥	٦٣,٠١٤		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار</b>
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
-	-		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل</b>
-	-		اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها
٢,٥١٩,٨٧٨	(٤,٧٤٦,٥٣٠)		صافي (الزيادة) النقص في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤,٢٧٣,٧٤٣	٨,٧٦٠,٧١١	(١٢)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
٦,٧٩٣,٦٢١	٤,٠١٤,١٨١	(١٢)	النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٥) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق أحمد طه

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



شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

١ - نيذه عامة عن الشركة وانشطتها :

١/١ اسم الشركة :

تأسست شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ، ولائحته التنفيذية ، وبمراعاة 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 الإداري بما فى ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء .
- تملك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة ويقومها الغير .
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك فى إنشاءها .
- إعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية فى حدود غرض الشركة .
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقارى لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض فى الداخل والخارج بشرط الحصول على الترخيص اللازم لكل معرضاً 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 ٣١/٣/٢٠٢٤ فى تاريخ ٢٨/٥/٢٠٢٤ 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 الاصول 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 الشخصى :

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

**شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية**  
**عن فترة الثلاثة أشهر المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤**

و قد ينشأ عن عدم التأكد المحيط بهذه الافتراضات و التقديرات نتائج تتطلب إدخال تعديلات جوهرية علي القيمة الدفترية للأصول أو الالتزامات المتأثرة في الفترات المستقبلية .

و تعتمد هذه التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية و عوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في 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 الأقساط المستحقة من قيمة عقود البيع ابتداءً من عام ٢٠١٤ حتى الآن .  
و خلال عام ٢٠١٦ نتجت التغيرات 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 اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ .

**٢/٢ ترجمة العملات الاجنبية :**

تم اعداد و عرض القوائم المالية بالجنية المصرى و هي عملة التعامل للشركة .  
يتم تسجيل المعاملات بالعملات الاجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .  
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، ويتم ادراج جميع الفروق بقائمة الدخل.  
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى .

**٣/٢ الأصول الثابتة :**

**١/٣/٢ الاعتراف والقياس الأولى :**

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 الاعتراف 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 محلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية وفى الموقع والغرض التي تم اقتناءها من اجله .

**٢/٣/٢ 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 ويحمل 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 والتي 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 (اليكو) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية**  
**عن فترة الثلاثة أشهر المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤**

**٣/٣/٢ الإهلاك :**

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

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

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 ولكنها 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 مبوبة كفروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .  
عند الاعتراف الاولي ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

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 والفيالات 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 مخصصاً 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 والمدينون 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 للإنفاق 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 ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٨/٢ الدائنون و المستحقات للغير :

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

٩/٢ الاحتياطات :

١/٩/٢ الاحتياطي القانوني:

طبقاً للنظام الاساسى للشركة ، يجب ٥ % من صافى أرباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنب ، 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 الأرباح 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 الإيراد 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 الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم او المستحق بالصافى بعد خصم أى خصومات او رسوم .
- فيما يلى الاعتبارات الخاصة التى يجب ان تتحقق قبل الاعتراف بالإيراد :

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 الاقساط 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 الإيراد 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 التشغيلي باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الايجار ، و يدرج ايراد الفوائد بقائمة الدخل .

٣/١٠/٢ إيرادات الفوائد الدائنة :

يتم الاعتراف بإيراد 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 .

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات في 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.

١١/٢ المصروفات :

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل ، المصروفات الادارية و العمومية ، المصروفات الأخرى مع أدراجها 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 المجعومة 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 الأصول 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 لا تتجاوز 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 ، تثبت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية بإستخدام 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 و تعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

**شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية**  
**عن فترة الثلاثة أشهر المالية**  
**من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤**

**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 احتمال 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 التامينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التامينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ و تعديلاته و تحمّل 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 بأكبر 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 بإستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلي التدفقات النقدية المخصومة المتوقعة .

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 إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظاتها إلي الحد الأدنى .

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

و يجري تصنيف جميع الأصول و الالتزامات التي تقاس قيمتها العادلة أو يجري الإفصاح عنها في القوائم المالية ضمن تسلسل القيمة العادلة بناءً على أقل مستوي و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

\* المستوي الأول : قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدلة) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطة .

\* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام 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 باستخدام 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 متكرر ، 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.

٢٣/٢ 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 .

و يتمثل 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 اجراء أي توزيعات يتم البدء باقتطاع مبلغ يوزاي ٥ % على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني .

وبعد اجراء التوزيعات على المساهمين والعاملين يمكن وبناء على اقتراح مجلس الإدارة ترحيل الفوائض من الأرباح الى السنة المقبلة كأرباح مرحلة او يكون به احتياطي غير عادي او مال للاستهلاك غير عادي ، ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون او في بمصالح الشركة ( مادة ٥٦ ، ٥٧ ) من النظام الأساسي .



البيان	٢٠٢٤/١/١	الفترة	استثمارات	تكلفة الاصل في ٢٠٢٤/٣/٣١	مجموع الاهلاك في ٢٠٢٤/١/١	اهلاك الفترة	مجموع اهلاك الاستثمارات	٢٠٢٤/٣/٣١	تكلفة الاصل في ٢٠٢٤/٣/٣١	مجموع الاهلاك في ٢٠٢٤/٣/٣١	صافي تكلفة الاصل في صافي تكلفة الاصل في
مبانى والشاعات	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٣,٧٩٢,٨٠٤	٦٤,٢٣٥	-	٣,٨٥٧,٠٣٩	٨,٩٨٩,٩١١	٣,٨٥٧,٠٣٩	٥,١٣٢,٨٧٢
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٣٠٠	-	-	١٣,٣٠٠	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١	١	١
سيارات	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	١	١	١
اثاثات	٨١,٠٦٧	-	-	٨١,٠٦٧	٦٤,١٤٥	٢,٠٢٧	-	٦٦,١٧٢	١٤,٨٩٦	١٤,٨٩٦	١٦,٩٢٢
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٦٠٥,٠٠١	-	-	٦٠٥,٠٠١	٥٣٥,٩٩٠	٧,٠١٩	-	٥٤٢,٠٠٩	٦١,٩٩٢	٥٤٢,٠٠٩	٦٩,٠١١
اجهزة حاسبات الية وبرامج	٣٩٧,٢١٩	-	-	٤١٣,٤١٩	٣٨٨,٤٧٥	١٨,٤٤٨	-	٤٠٦,٩٢٣	٦,٤٩٦	٤٠٦,٩٢٣	٨,٧٤٤
اجمالي	١٣,٩٨١,٩٣٧	-	١٦,٢٠٠	١٣,٩٩٨,١٣٧	٤,٨٣٣,١١٢	٩١,٧٢٨	-	٤,٩٢٤,٨٤٠	٩,٠٧٣,٢٩٧	٤,٩٢٤,٨٤٠	٩,١٤٨,٨٢٥

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأخر تمويلها في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٤.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال النعام المالي ٢٠١٧ بتكهن الاصول الثابتة المهلكة تقريباً والمتوقعة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ٥٢,٣١٢ جنية مصرية و ذلك خصماً من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة تقريباً في ٣١ مارس ٢٠٢٤ مبلغ ٩,٠٧٣,٢٩٦ جنية مصرية كما لى:

البيان	٢٠٢٤/٣/٣١
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٣٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥٠٣,٣١٩
اجهزة حاسبات الية	٣٥٢,٢٧٧
اجمالي الاصول المهلكة تقريباً	٩٠٧,٢٩٦

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٤ كما لى:

البيان	٢٠٢٤/٣/٣١
جنية مصرية	٩١,٧٢٨
اجمالي مصروف الاهلاك	٩١,٧٢٨

شركة الاستعمار العقاري العربي - البنك - شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية السنوية

عن فترة الثلاثة أشهر المالية

من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن الفترة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٣ :

تكاليف الأصول في	الفترة	إضافات	الفترة	تكاليف الأصل في	الفترة	إهلاك	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك في	صافي تكلفة الأصل في	صافي تكلفة الأصل في
٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/١	الفترة	الفترة	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	٢٠٢٣/١/٣١
١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٣,٥٣٥,٨٦٥	٦٤,٢٣٥	-	٣,٦٠٠,١٠٠	٩,٢٤٦,٨٥٠	٩,٢٤٦,٨٥٠	٩,٣١١,٠٨٥
١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,١٩٩	-	-	١٣,١٩٩	١	١	١
٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	١	١	١
٨١,٠٦٧	-	-	٨١,٠٦٧	٥٦,٠٣٩	٢٠,٢٧	-	٥٨,٠٦٦	٢٣,٠٠١	٢٣,٠٠١	٢٥,٠٢٨
٥٦٨,١٦٣	-	٤٣,٠٤٨	٦١١,٢١١	٥١٣,٥٩١	٣,٥٧٥	-	٥١٧,١٦٦	٩٤,٠٤٥	٩٤,٠٤٥	٥٤,٥٧٢
٣٩٧,٢١٩	-	-	٣٩٧,٢١٩	٣٦٣,٤٣٦	٢,٦٢٦	-	٣٦٦,٠٦٢	٣١,١٥٧	٣١,١٥٧	٣٣,٧٨٣
١٣,٩٤٥,٠٩٩	-	٤٣,٠٤٨	١٣,٩٨٨,١٤٧	٤,٥٢٠,٦٢٩	٧٢,٤٦٣	-	٤,٥٩٣,٠٩٢	٩,٣٩٥,٠٥٥	٩,٣٩٥,٠٥٥	٩,٤٢٤,٤٧٠

(١/٣) لا توجد أي رهونات أو قود مفروضة على ملكة الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

(٢/٣) لا توجد أصول ثابتة مؤجلة تأخير تمويل في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

(٣/٣) لا توجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام في ٣١ مارس ٢٠٢٣.

(٤/٣) قامت إدارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكثيف الأصول الثابتة المهالكة تقريباً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ يبلغ ٢٠,٣١٢ ٥٢ جنية مصرية و ذلك خصصاً من إجمالي تكلفة الأصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المهالكة تقريباً في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٨٩٣,٠٥٢ جنية مصرية كما يلي :

٢٠٢٣/٣/٣١	جنية مصرية
١٣,٢٠٠	سيارات
٣٨,٥٠٠	اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات
٤٩٦,٦٦٠	اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب
٣٤٤,٦٩٢	اجهزة حاسبات الية
٨٩٣,٠٥٢	إجمالي الأصول المهالكة تقريباً

(٥/٣) تم تخصيص الإهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ كما يلي :

٢٠٢٣/٣/٣١	جنية مصرية
٧٢,٤٦٣	مصارف و عمومية و ادارية ( انصاح رقم ٢٥ )
٧٢,٤٦٣	إجمالي مصروف الإهلاك

البيان

مصر و فوات عمومية و ادارية ( انصاح رقم ٢٥ )  
إجمالي مصروف الإهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
البيان	نسبة المساهمة	جنيه مصري
		٢٠٢٣/١٢/٣١
		٢٠٢٤/٣/٣١
شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية	٣٦,٠٠ %	٨٧,٣٣٣,١١٥
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	٢٠,٤١ %	٢,٢٤٥,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	٤٤,٤٠ %	٢,٢٢٠,٠٠٠
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	٤٠,٠٠ %	١,١٠٠,٠٠٠
<b>الاجمالي</b>		<b>٩٢,٨٩٨,١١٥</b>
		<b>٩٢,٨٩٨,١١٥</b>

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

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

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

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

\* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣١ مارس ٢٠٢٤ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٥ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
الشركة العربية للسياحة	٤,٦٣ %	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	٥,١٠ %	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شامر جولف للاستثمار السياحي	٦,٦٧ %	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة بورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٤/٣/٣١ .

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٦ - المخزون :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١١,٠٩٤,٤٠٦	٢٠٠,٤٦٨,٢٨١	وحدات تحت التنفيذ (١-٦)
٥,٦٤٩,٠١٨	٥,٦٤٩,٠١٨	وحدات تامة غير مباعه (٢-٦)
<u>٢١٦,٧٤٣,٤٢٤</u>	<u>٢٠٦,١١٧,٢٩٩</u>	<b>الاجمالي</b>
=====	=====	

(٦- ١) وتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ و تتمثل يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٤ و تتمثل يلي :		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٠,٢٢٤,٢٤٣	٩٣,١٩٦,٦٥٧	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
٨٨,٥٥٤,٩٠٥	٧٤,٩٤٢,٨٣٦	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 - التجمع الخامس
١,٢٧٣,٧٩٨	١,٢٨٦,١٧٨	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩٢,٤٢٨	٩٣,٥٧٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
٥,٩٧٠,٠٠٠	٥,٩٧٠,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير- القاهرة الجديدة
١٠,٧٣٥,٠٠٠	١٠,٧٣٥,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير- التوسعات الشمالية ٦ أكتوبر
<u>٢١١,٠٩٤,٤٠٦</u>	<u>٢٠٠,٤٦٨,٢٨١</u>	<b>الاجمالي</b>
=====	=====	

(٦- ٢) تتمثل الوحدات التامة غير المباعه في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ و تتمثل فيما يلي :

٣١ مارس ٢٠٢٤ و تتمثل فيما يلي :		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,١٩٥,٣٧٦	١,١٩٥,٣٧٦	عمارة بمدينة العبور
٢,٦٣٤,٢٤٢	٢,٦٣٤,٢٤٢	ملحقات مصنع العاشر من رمضان
١,٨١٩,٤٠٠	١,٨١٩,٤٠٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
<u>٥,٦٤٩,٠١٨</u>	<u>٥,٦٤٩,٠١٨</u>	<b>الاجمالي</b>
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٤/٣/٣١ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١,٨٧١,٨٠٥	٦٨,٦١٥,٢٩٢	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
<hr/>	<hr/>	
٧١,٨٧١,٨٠٥	٦٨,٦١٥,٢٩٢	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ و حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ فيما يلي :

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦,٩٦٠,٧٢٤	٢٤,٢٢٧,٣٨١	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٤٣,٦٥٤,٠٥٢	٤٣,٢٢٢,٧٤٣	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١,٢٠٥,١٥٨	١,١٢٥,١٦٤	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
٥١,٨٧١	٤٠,٠٠٤	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
<hr/>	<hr/>	
٧١,٨٧١,٨٠٥	٦٨,٦١٥,٢٩٢	<u>الاجمالي</u>
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

		٨ - عملاء و اوراق القبض :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
		<u>١/٨ عملاء :</u>
		<u>١/١/٨ مشروع زهراء المعادى :</u>
١٨٧,١٦٤	١٧٢,١٣٩	أقساط بيع وحدات بالأجل ( زهراء المعادى )
١,٢٣٢	١,٢٣٢	أقساط بيع جراجات بالأجل ( زهراء المعادى )
		<u>٢/١/٨ مشروعات الاسكان القومى :</u>
٩٤,٦٠٥,٦١٣	٨٧,٩٢٣,١٩٢	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية )
٩٣,٧٧٥,٣٣٣	٩٩,٢١٢,١٦٤	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع بدر القومى - مرحلة اولى )
		<u>٣/١/٨ مشروع المصراوية :</u>
٨,٨٢٣,٧٨٤	٨,٥١٥,٨١١	أقساط بيع وحدات بالأجل ( مشروع المصراوية )
		<u>٤/١/٨ مشروعات اخرى :</u>
١٨١,٩٩٣	١٥٧,٧٠٨	أقساط بيع وحدات بالأجل ( العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢ )
٥٨٣,١٠٦	٥٣٩,١٠٨	أقساط بيع وحدات بالأجل ( عمارة مدينة العبور )
		<u>٢/٨ اوراق القبض :</u>
٢٩,٢٩٥	٢٩,٢٩٥	شيكات تحت التحصيل
<u>١٩٨,١٨٧,٥٢٠</u>	<u>١٩٦,٥٥٠,٦٤٩</u>	<u>الاجمالى</u>
<u>(٩,٩٠٩,٣٧٦)</u>	<u>(٩,٩٠٩,٣٧٦)</u>	<u>يخصم :</u>
		<u>الانخفاض فى العملاء (٣/٨)</u>
<u>١٨٨,٢٧٨,١٤٤</u>	<u>١٨٦,٦٤١,٢٧٣</u>	<u>الصافى</u>

(٣/٨) ويتمثل تحليل مخصص العملاء ( الانخفاض فى ارصدة العملاء ) خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ فيما يلي :

<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
-	٩,٩٠٩,٣٧٦	الرصيد فى بداية العام
		<u>يضاف :</u>
٩,٩٠٩,٣٧٦	-	المكون خلال الفترة
		<u>يخصم :</u>
(-)	(-)	(المستخدم) خلال الفترة
<u>٩,٩٠٩,٣٧٦</u>	<u>٩,٩٠٩,٣٧٦</u>	<u>الرصيد فى نهاية الفترة</u>

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٤/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	١,٧٩٩,٥٠٥	١,٧٩٩,٥٠٥
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٧,٨٣٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٥٧٦,٨٧٨	٢٨,٥٧٦,٨٧٨
<b>الاجمالي</b>		<b>٣٨,٢١٠,٧٧٢</b>	<b>٣٨,٢٠٤,٤٠٢</b>

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

البيان	٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٤٣,٠٥٠	٤٥,٥٠٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٢٣٤,٥٥٠	٢٣٤,٥٥٠
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المجموعة الاقتصادية	١,٠٥٣,٤٨٠	١,٠٥٣,٤٨٠
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي ( ايدك )	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
مدينون متنوعون	١٧٩,٥٤٥	٤,٨١٠
<b>الاجمالي</b>	<b>١١,٤٩٢,٢١٢</b>	<b>١١,٣١٩,٩٢٧</b>



شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

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

البيان	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥,٧٥٢,٨٩٣	٤٣,١٧٨,٣٠٦
قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة	
<u>٣٥,٧٥٢,٨٩٣</u>	<u>٤٣,١٧٨,٣٠٦</u>
=====	=====
الاجمالي	

(١١ - ١) يتمثل تحليل محفظة الأوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١ فيما يلي :

البيان	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧,٧٠٨,٢٩٣	٣٥,٧٥٢,٨٩٣
رصيد أول الفترة	
-	-
يضاف :	
تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة	
-	-
كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة	
(يخصم) :	
تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة	
(٣,٢٠٩,٩٠٦)	-
<u>١٤,٤٩٨,٣٨٧</u>	<u>٣٥,٧٥٢,٨٩٣</u>
رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة	
يضاف (يخصم) :	
ارباح (خسائر) تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل	
٢١,٢٥٤,٥٠٦	٧,٤٢٥,٤١٣
على قائمة الدخل	
<u>٣٥,٧٥٢,٨٩٣</u>	<u>٤٣,١٧٨,٣٠٦</u>
=====	=====
رصيد اخر الفترة بعد التقييم	

شركة الاستثمار العقاري العربي ( اليكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

		١٢ - النقدية و ما فى حكمها :	
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :	
		البيان	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	١/١٢	النقدية بالصندوق :
جنيه مصري	جنيه مصري	الخبزينة	
٦٢٦,٥٢٣	٣٨١,٢١٦		
		٢/١٢	النقدية لدى البنوك - عملة محلية :
			البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية
٨,١١٨,٢٧٨	٣,٦١٧,٠٥٥		بنك البركة مصر - عملة محلية
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠		البنك الاستثمار العربي - عملة محلية
٧٨٠	٧٨٠		
٨,٧٦٠,٧١١	٤,٠١٤,١٨١		الاجمالي
=====	=====		

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة فى ٢٠٢٤/٣/٣١ .  
- قيمة النقدية و ما فى حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك فى نهاية الفترة المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ .

		١٣ - المخصصات :	
		و يتمثل هذا البند فيما يلى :	
		البيان	
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	١/١٣	مخصص مطالبات ضريبية :
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول العام	يضاف :
-	٣,١٠٠,٠٠٠		المكون خلال العام :
			المحمل على قائمة الدخل للعام الحالى
٣,١٠٠,٠٠٠	-		يخصم :
			المستخدم خلال العام :
(-)	(-)		المدفوع لسداد ضرائب خلال العام
٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠		رصيد اخر العام
٣,١٠٠,٠٠٠	٣,١٠٠,٠٠٠		اجمالي المخصصات اخر العام
=====	=====		

شركة الاستثمار العقاري العربي ( البيكو ) شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٤ - الدائنون و الموردون و اوراق الدفع :  
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨	١/١٤ دائنون و الموردون : شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢	شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
		( باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني )
١٠٠,٠٦٩,١٠٢	٧٦,٦٤١,١٩٨	دفعات مقاولي إسكان الشباب
٥,٠٥٨,٠٣٤	٥,٤٨٨,٩٤٢	دائنوا حجز وحدات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مستحقات اتحاد ملاك
٥,٠٣٧,٧٩٢	٧,٠٧٩,٤٧٢	موردون متنوعون
٣,٣٧٨,٥٣٤	٦,٠٠٤,٣٩٥	دائنون متنوعون
		٢/١٤ اوراق الدفع :
٦٥٧,٦٥١	٢,٤٦٠,٧١٢	شيكات بنك قطر الوطني الأهلي - الجولف
١٢٥,٤٠٥,٦٥٣	١٠٨,٨٧٩,٢٥٩	الاجمالي

١٥ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٤/٣/٣١ طبقاً للتخصيصات النقدية و ذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٠,٦١٤,٦٩٥	١٠٧,١٦٥,٣٤٤	ايرادات النشاط المؤجلة في نهاية السنة
١١٠,٦١٤,٦٩٥	١٠٧,١٦٥,٣٤٤	الاجمالي

سردھ الاسسماار الععارى العربى ( البىو ) سرده مساهمه مصريه  
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
 عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
 من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

( ١٥ - ١ ) يتمثل تحليل ايرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ و حتى ٣١ مارس ٢٠٢٤ فيما يلى:

البيان	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
مشروع مصراوية	٢,٨٢٥,٣٠٨	٣,٠٥١,٦٢٩
مشروع ٦ أكتوبر	٤٣,٥١٨,٧٦١	٤٦,٩٤٢,٢٣٠
مشروع مدينة بدر	٦٠,٦٧٣,٤٦١	٦٠,٤٥٢,٠١٤
مشروع عمارة العاشر ٢٢٢	٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩
مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير	٧٠,٨٠٥	٩١,٨١٣
<b>الاجمالى</b>	<b>١٠٧,١٦٥,٣٤٤</b>	<b>١١٠,٦١٤,٦٩٥</b>

١٦ - حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة :  
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلي	شركة شقيقة	٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣
<b>الاجمالى</b>		<b>٦,١٨٧,١٤٣</b>	<b>٦,١٨٧,١٤٣</b>

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

البيان	٢٠٢٤/٣/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
١/١٧ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة : فروق فحص ضرائب الدخل عن سنوات سابقة ( من سنة ٢٠١٢ حتى سنة ٢٠١٤ ) يضاف : تسويات ضرائب خلال الفترة يخصم : المسدد خلال الفترة	٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦
<b>اجمالى ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)</b>	<b>٤,٤٨٢,٤٤٦</b>	<b>٤,٤٨٢,٤٤٦</b>
<b>رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة</b>	<b>٤,٤٨٢,٤٤٦</b>	<b>٤,٤٨٢,٤٤٦</b>

سردھ الاستثمار العناري العربي ( البيجو ) سرده مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

١٨ - المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :  
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	١/١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	المصروفات المستحقة :
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مصروفات مستحقة
٢٣٩,٠٧٨	٢٣٩,٠٧٨	المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٣
-	٧٣,٥٢٤	المساهمة التكافلية المستحقة - عام ٢٠٢٤
٥,٤٥٠	٥,٤٥٠	٢/١٨
١٥١,٤٦٨	-	الارصدة الدائنة الاخرى :
٩,١٧٠	٩,١٧٠	تأمينات للغير
١,٦٣٤	-	مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير
٧٩٥,٠٤٧	٧٩٥,٠٤٧	مصلحة الضرائب - ضرائب كسب العمل
٢٨,٣١٩,٣٩٢	٢٩,٤٨٧,١١٢	مصلحة الضرائب - ضرائب الدمغة
٢٥,٤٦٩,٧٩٥	٢٨,٠٨٩,٩٩٥	شركة تايفون للوساطة في الأوراق المالية
٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠	اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - وديعة الصيانة
٣,٦٠٨,٨١٧	٤,١٣٠,٣١٧	اتحاد ملاك مشروع بدر - وديعة الصيانة
٦,١٢٨,٦٧٢	٢,٢٣٨,٢٦٥	اتحاد ملاك مشروع المصراوية - وديعة الصيانة
٦٥,٢١٤,٢٧٣	٦٥,٥٥٣,٧٠٨	تأمينات ضمان اضمال
=====	=====	حسابات دائنة اخرى
		الاجمالي

١٩ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١	١/١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	ضريبة الدخل المستحقة الجارية :
١,٤٣٤,٧٤٦	١,٤٣٤,٧٤٦	* الضريبة المستحقة عن السنة المالية من أول
-	-	يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١,٤٣٤,٧٤٦	١,٤٣٤,٧٤٦	* الضريبة المستحقة عن الفترة المالية من أول
١,٤٣٤,٧٤٦	١,٤٣٤,٧٤٦	يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤
=====	=====	اجمالي ضريبة الدخل الجارية
		اجمالي ضرائب الدخل المستحقة

سردح الاستثمار العقاري العربي ( ايجو ) سردح مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٠ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصري ورأس مال مصدر ١٠,٥ مليون جنيه مصري وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصري موزع على ٢١٠,٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصري ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصري ، 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 مصري وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٤ مليون جنيه مصري ، قيمة السهم ١٠ جنيه وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل وقد تم التأشير بالسجل التجاري بالزيادة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٤ .

- 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 التجاري بالزيادة في ٢٠٠٨/٣/١٩ .

- 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 ٦١٦٠,٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦,٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ٢٠٠٨/٤/٣ .

- 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 التجاري في ٢٠٠٨/٨/١٧ .

و يتمثل تحليل رأس المال في نهاية الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/٣/٣١ على النحو التالي :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		<u>٢٠٢٤/٣/٣١</u>
			<u>جنيه مصري</u>
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
<b>الاجمالي</b>	<b>١٠٠</b>	<b>٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠</b>	<b>٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠</b>

سردھ الاستثمار العمارى العربى ( ايجو ) سردھ مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم الماليه الدوريه  
عن فترة الثلاثه أشهر الماليه  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢١ - الأرباح المرحلة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

اليان

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٩٥,١٦١,٤٥٦
١٦,٢١٨	-
(١٠٤,٧٠٤)	(-)
٨٩,١٨٦,٢٤٤	٩٥,١٦١,٤٥٦
٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥
(٣١٤,٤٨٥)	(٦٥٤,٥٩٤)
٩٥,١٦١,٤٥٦	١٠٧,٥٩٨,٧٤٧

رصيد أول الفترة قبل التعديل

تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :

\* فروق خسائر (أرباح) بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقه

\* تسويات الالتزامات الضريبية المؤجلة حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

رصيد أول الفترة بعد التعديل

يضاف :

ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل

يخصم :

المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح العام السابق

الاجمالي

٢٢ - الاحتياطي القانونى :

يتمثل هذا البند فيما يلى :

اليان

٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٤٦٧,٣١٦	٣,٧٨١,٨٠١
٣١٤,٤٨٥	٦٥٤,٥٩٤
٣,٧٨١,٨٠١	٤,٤٣٦,٣٩٥

رصيد اول العام

يضاف :

المكون خلال العام :

قيمة ٥ % من أرباح العام السابق

رصيد اخر العام

سردحہ الاستثمار العمارى العربى ( الجوى ) سردحہ مساهمہ مصريہ  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٣ - المبيعات / الإيرادات :		البيان	
الفترة المالية من	الفترة المالية من	ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :	
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤		
حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٣,٣١٢,٥٠٠	٦٤٢,٥٠٠	١/٢٣	إيرادات النشاط :
٤,٢٣٣,٢٠٠	٩,٩١٨,٣٠٠		مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومى
			مشروع مدينة بدر
-	٢٢٦,٣٢١	٢/٢٣	ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :
١٠,٠٠٩,٠٦٧	٥,٩٦٠,٢٥٣		مشروع المصراوية
-	٤,٠٤٠,٩٦٩		مشروع بدر القومى
-	٢١,٠٠٧		مشروع ٦ أكتوبر
			مشروع عمارة العبور
<u>١٧,٥٥٤,٧٦٧</u>	<u>٢٠,٨٠٩,٣٥٠</u>		الإجمالى

٢٤ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات :		البيان	
الفترة المالية من	الفترة المالية من	ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :	
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤		
حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٤/٣/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢,٨١٥,٦٢٥	٥٤٦,١٢٥	١/٢٤	تكاليف إيرادات النشاط :
٥,٥٥١,٥١٩	١٢,٥٩٠,٣٣٩		مشروع ٦ أكتوبر
			مشروع مدينة بدر
-	٧٩,٩٩٤	٢/٢٤	ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :
-	٤,٩٧٦,٩٦٩		مشروع المصراوية
٧,٠٠٨,٦٠١	٣,٢٥٨,٢١٨		مشروع الاسكان القومى مدينة بدر
-	١١,٨٦٧		مشروع الاسكان القومى مدينة ٦ أكتوبر
			مشروع عمارة العبور
-	-	٣/٢٤	أخرى :
			خصم تعجيل الدفع
<u>١٥,٣٧٥,٧٤٥</u>	<u>٢١,٤٦٣,٥١٢</u>		الإجمالى



سرحه الاستثمار العناري العربي ( ايجو ) سرحه مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٥ - مصروفات عمومية و ادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :  
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصرى	
٧٢,٤٦٣	٩١,٧٢٨	اهلاكات الاصول الثابتة
٣٥,٩٥٠	٢٥,٤٧٠	رسوم و ضرائب و اشتراكات
١,٠٥٠	٥٠٠	مصروفات نثرية و اكراميات
-	٥١,٨٥٠	مصروفات قضائية
٢٤٠,٦٥٥	٣١٤,٣٣٠	مرتبات و اجور و ما فى حكمها
٢,٢٩٠	٤,٨٨٠	مصروفات سفر و انتقالات
٣,٠٠٠	٦,٥٠٠	مصروفات استشارات
١٩,٢٥٦	٢١,٧٧٥	مصاريف نور و مياه و تليفون و توكس
١٣,١٥٠	٢٣,١٠٠	مصروفات مطبوعات و ادوات كتابية و حاسب آلى
٧,٢٩٤	١٤,٤٨٠	اصلاح و صيانة
٣٠١,٨٧٥	٢٨٩,٦٧٥	مصروفات البورصة و النشر و الاعلان
٣,٩٤٩	١٧,٨٢٥	مصروفات و فوائد بنكية
٥٩,٨٠٥	٧٣,٥٢٤	المساهمة التكافلية
١٠٢,١٥١	١١١,٢٨٢	مصروفات اخرى
٨٦٢,٨٨٨	١,٠٤٦,٩١٩	الاجمالى

٢٦ - إيرادات أخرى عادية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :  
البيان

الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٤ حتى ٢٠٢٤/٣/٣١ جنيه مصرى	
٨,١٠٠	٥,٤٠٠	إيرادات إيجارات جراجات
٤٧١,٧٩٣	٢٣٢,٨٤٢	فوائد تأخير
٣٥٣,١٠١	٦٦٩,٢٤٥	إيرادات متنوعة
٨٣٢,٩٩٤	٩٠٧,٤٨٧	الاجمالى

سردھ الاستثمار العناري العربي ( البيجو ) سردھ مساهمہ مصريہ  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٧ - فوائد دائنة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤
حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري

٦٨,١١٣

٧٩,٢١٤

فوائد بنكية - بنك قطر الوطني الاهلي - عملة محلية

٦٨,١١٣

٧٩,٢١٤

الاجمالي

٢٨ - إيرادات أستثمارات أوراق مالية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤
حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٤/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري

٥٤٠,٦٢٧

١٨٧,٧٧٨

إيرادات واردة من شركة مصر للمقاصة و التسوية

( قيمة إيرادات من محفظة الأوراق المالية )

٥٤٠,٦٢٧

١٨٧,٧٧٨

الاجمالي

سردحہ الاستثمار العناري العربي ( البيجو ) سردحہ مساهمہ مصريہ  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٢٩ - تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

الفترة المالية من	الفترة المالية من	
أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤	
حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	حتى ٢٠٢٤/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,١٧٩,٦٥٥	٦,٨٨١,١٢٥	صافي الربح (الخسارة) المحاسبي بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة
		<b>١-٢٩ يضاف الى صافي الربح المحاسبي :</b>
-	-	إيرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة
٧٢,٤٦٣	٩١,٧٢٨	الإهلاك المحاسبي
٥٠٣,٧٥٧	-	ضريبة الدخل
-	١٧,٦٨٦	الضريبة المؤجلة
-	-	المخصصات المكونة
-	-	خسائر إعادة تقييم استثمارات محفظة الأوراق المالية
-	٧,٣٤٣	تكاليف التمويل و الاستثمار عن إيرادات الخاصة بالتوزيعات
٦٠,٢٤٧	-	إضافات أخرى
-	٩٥,٥١٩	التكاليف و المصروفات بدون فواتير الكترونية من ٢٠٢٣/٧/١
٥٩,٨٠٥	٧٣,٥٢٤	المساهمة التكافلية ٢,٥ في الألف
		<b>٢-٢٩ يخصم من صافي الربح المحاسبي :</b>
(-)	(-)	تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
(١٧١,٨٣٦)	(١٧٠,٣٣٥)	الإهلاك الضريبي
(٤,٩٢٤,٥٤٤)	(٧,٤٢٥,٤١٣)	أرباح فروق إعادة تقييم استثمارات محفظة الأوراق المالية
٢,٧٧٩,٥٤٧	(٤٢٨,٨٢٣)	
(-)	(-)	<b>يخصم :</b>
(٥٤٠,٦٢٧)	(١٨٧,٧٧٨)	الخسائر المرحلة
		الإعفاءات
٢,٢٣٨,٩٢٠	(٦١٦,٦٠١)	الوعاء الضريبي - أرباح (خسائر)
% ٢٢,٥٠	% ٢٢,٥٠	نسبة الضريبة
٥٠٣,٧٥٧	-	ضريبة الدخل الفعلية
٥٠٣,٧٥٧	لا شئ	ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

سرحه الاستثمار العقاري العربي ( البيجو ) سرحه مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣٠ - ضريبة الدخل المؤجلة :

تتمثل فى الالتزامات الضريبية المؤجلة الناشئة عن اهلاكات الاصول الثابتة ( الفرق بين الاساس المحاسبى و الاساس الضريبى ) كما يلى :

٣٠ - ١ ضريبة الدخل المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ :

نوع الاصل	الاهلاك المحاسبى عن الفترة ٢٠٢٤/٣/٣١	الاهلاك الضريبى عن الفترة ٢٠٢٤/٣/٣١	الفرق بين الاهلاك المحاسبى و الضريبى ٢٠٢٤/٣/٣١	نسبة الضريبة ٢٠٢٤ %	الضريبة المؤجلة عن السنة اصل ( التزام ) جنية مصرى
المبانى و ما يلحق بها	٦٤,٢٣٥	١٦٠,٧٥٢	(٩٦,٥١٧)	% ٢٢,٥٠	(٢١,٧١٦)
اصول اخرى	٩,٠٤٦	٦,٦٣١	٢,٤١٥	% ٢٢,٥٠	٥٤٣
حاسبات الية	١٨,٤٤٧	٢,٩٥٢	١٥,٤٩٥	% ٢٢,٥٠	٣,٤٨٧
الاجمالى	٩١,٧٢٨	١٧٠,٣٣٥	(٧٨,٦٠٧)		(١٧,٦٨٦)

يضاف :

رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة اول العام	(١٨٨,٦٩٨)
رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة نهاية الفترة	(٢٠٦,٣٨٤)
	=====

٣٠ - ٢ وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلى :  
البيان

٢٠٢٣/١٢/٣١ جنية مصرى	٢٠٢٤/٣/٣١ جنية مصرى
١٠٤,٧٠٤	١٠٤,٧٠٤
٨٣,٩٩٤	٨٣,٩٩٤
-	١٧,٦٨٦
١٨٨,٦٩٨	٢٠٦,٣٨٤
=====	=====

اجمالى الالتزامات الضريبية المؤجلة

سرحه الاستثمار العقاري العربي ( الجيو ) سرحه مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣١ - الموقف الضريبي :

١/٣١ 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 و قامت الشركة بسداد كافة المستحقات الضريبية .

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

الاقارات الضريبية مبلغ ٤,٨٤٦,٧٩٨ جنية مصري و تم سداد المتبقى بالاضافة الى غرامات التأخير باجمالى مبلغ ٢٨٦,٥٣٠ جنية مصري وبالتالى

تصبح السنوات من ٢٠١٥ و حتى ٢٠١٨ مسددة بالكامل .

السنوات من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنوات المذكورة من ٢٠١٩ حتى ٢٠٢٣ 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 .

٢/٣١ 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١ :

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

المذكورة .

٣/٣١ 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 اثناء النزاع فى لجنة فض

المنازعات بالمأمورية .

سنة ٢٠١٩ :

تم الفحص و الربط و تم الاعتراض فى المواعيد القانونية و جارى اثناء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ :

لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٣١ 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 جارى تداول النزاع امام لجنة الطعن الضريبي - و لا توجد ضرائب مستحقة و اجبة الأداء .

٥/٣١ التأمينات الاجتماعية :

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

٣٢ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٣٢ 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 /٣٢ 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 . ولا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ . 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 .

٣/٣٢ 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 قيمته العادلة . و تقوم الشركة بإدارة السيولة عن طريق التأكد بشكل دورى من توفر سيولة كافية لمقابلة اية التزامات مستقبلية . و تقوم ادارة الشركة على توفير السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها المستقبلية عند استحقاقها .

٤/٣٢ خطر الائتمان:

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

٥/٣٢ خطر سعر الفائدة :

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

٦/٣٢ القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

سرحه الاستثمار العقاري العربي ( الجيو ) سرحه مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣٣ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

٣٤ - نصيب السهم فى صافى ارباح الفترة :

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 وحصة أعضاء مجلس الادارة ) وذلك على النحو التالى :

<u>البيان</u>	
<u>الفترة المالية من</u>	<u>الفترة المالية من</u>
<u>أول يناير ٢٠٢٤</u>	<u>أول يناير ٢٠٢٣</u>
<u>حتى ٢٠٢٤/٣/٣١</u>	<u>حتى ٢٠٢٣/٣/٣١</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
<u>(توزيع مقترح)</u>	<u>(توزيع مقترح)</u>
٦,٨٨١,١٢٥	٧,١٧٩,٦٥٥
صافى أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب	
<b>يخصم :</b>	
(-)	(-)
حصة ارباح للعاملين (١-٣٤)	
(-)	(-)
حصة أعضاء مجلس الادارة (١-٣٤)	
٦,٨٨١,١٢٥	٧,١٧٩,٦٥٥
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	
٠,٠٢٨	٠,٠٢٩
نصيب السهم فى ارباح الفترة - الاساسى و المخفض	

(١-٣٤) يتم احتساب حصة العاملين فى التوزيع ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ باستخدام مشروع توزيع افتراضى وذلك لاجراض احتساب نصيب السهم فى ارباح الفترة فقط ، وخلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ لا تتعدى الارباح القابلة للتوزيع البالغة ٦,٨٨١,١٢٥ جنيه مصرى الحصة الاولى للتوزيع البالغة ١٢,٣٢٠,٠٠٠ جنيه مصرى ( ٥ % من رأس المال المدفوع) ومنها لا توجد توزيعات خلال الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٤/٣/٣١ طبقاً للمادة رقم " ٥٧ " من النظام الاساسى للشركة .

سرحه الاستثمار العقاري العربي ( ايجو ) سرحه مساهمه مصريه  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية  
عن فترة الثلاثة أشهر المالية  
من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣١ مارس ٢٠٢٤

٣٥ - الإحداث هامة :

١/٣٥ - أحداث محلية :

تم تحرير سعر الصرف خلال عام ٢٠٢٢ و أول عام ٢٠٢٤ مما ترتب عليه انخفاض قيمة الجنيه المصري مما ترتب عليه تأثير تكاليف النشاط والمبيعات للشركة .

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 حسابي للآثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

القاهرة في : ٢٨ / مايو / ٢٠٢٤ .

رئيس مجلس الإدارة  
اللواء / طارق احمد طه

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