



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
(ش.م.م)
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

-
-
- تقرير الفحص المحدود لمراقب الحسابات في ٢٠١٩/٦/٣٠
 - قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠
 - قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠
 - قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠
 - قائمة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠
 - قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠
 - الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠
-
-



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
(ش.م.م)
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

قائمة الدخل الدورية المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	ايضاح	بيان
.	.		ايرادات النشاط
.	.		ايرادات بيع وحدات
.	.		يخصم :-
.	.		تكلفة ايرادات النشاط
.	.		مجمّل الربح (الخسارة)
٥٠٠٧٧٩	٥٦٨١٣١	١١	بحصم :- مصروفات عمومية وادارية
٥٠٠٧٧٩-	٥٦٨١٣١-		صافي (خسائر) ارباح النشاط
٢١٧٤٧٠	١٥٤٤٤٣	١٢	يضاف / يخصم :- فوائد دائنة
.	.		ايرادات متنوعة
.	.		أرباح رأسمالية (بيع اصول طويلة الاجل)
.	.		فروق تقييم العملة
٢٨٣٣٠٩-	٤١٣٦٨٨-		صافي (خسائر) ارباح العام قبل ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة
.	.		يخصم :-
.	.		ضريبة الدخل
.	.		الضريبة المؤجلة
٢٨٣٣٠٩-	٤١٣٦٨٨-		صافي (خسائر) ارباح العام بعد ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
(ش.م.م)
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

قائمة الدخل الشامل الدورية المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

بيان	ايضاح	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨
صافي ربح الفترة		٤١٣٦٨٨-	٢٨٣٣٠٩-
الدخل الشامل الاخر		.	.
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة		.	.
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة		٤١٣٦٨٨-	٢٨٣٣٠٩-

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
(ش.م.م)
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي



إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

قائمة التغير في حقوق المساهمين

عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠

الاجمالي	الفترة (خصائر) الأرباح	أرباح (خصائر) مرحلة	الاحتياطيات	رأس المال المدفوع	بيان
٣٢٩٦٨٩١١	٤٦٦٩٥٨	١٤٣٦٠١٣	١٠٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٨/١/١ تحويل أرباح ٢٠١٧ إلى الأرباح (خصائر) مرحلته توزيعات أرباح صافي أرباح (خصائر) الفترة يونيو ٢٠١٨
٧٨٣٣٠٩-	٧٨٣٣٠٩-				الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠
٣٢٦٨٥٦٠٢	٧٨٣٣٠٩-	١٩٠٢٩٧١	١٠٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٩/١/١
٣٢٣٨٣٥٩	٥٨٥٥٥٢-	١٩٠٢٩٧١	١٠٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	تحويل أرباح ٢٠١٨ إلى الأرباح (خصائر) مرحلته صافي أرباح (خصائر) الفترة ٢٠١٩
٤١٣٦٨٨-	٤١٣٦٨٨-	٥٨٥٥٥٢-			الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠
٣١٩٦٩٩٧١	٤١٣٦٨٨-	١٣١٧٤١٩	١٠٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	

الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي
(ش.م.ع)
إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي



قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ إلى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	بيان
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٠٠٧٧٩-	٥٦٨١٣١-	صافي ارباح الفترة
٢٧٥٢٦	١٩٧٦٢	تعديلات لتسوية صافي ارباح العام مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :-
٢١٧٤٧٠	١٥٤٤٤٣	اهلاك واستهلاك الفترة
.	.	فوائد دائنة
.	.	ارباح راسمالية
.	.	ضريبة الدخل المدفوعة
٢٥٥٧٨٢-	٢٩٢٩٢٦-	ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٦٥٤١٨-	٧٤٠٠٠-	الزيادة (النقص) في عمليات تحت التنفيذ
.	.	الزيادة (النقص) في العملاء واوراق القبض
١٠٨٧٤٥	٨٠٠٠-	الزيادة (النقص) في الحسابات المدينة والارصدة المدينة الاخرى
١٤٠٣-	٢١٥٧١-	الزيادة (النقص) في المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى
٢١٢٨٥٩-	٤٩٧٤٩٧-	صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة لتشغيل (١)
٢٨٦٢٦-	.	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
.	.	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
.	.	متحصلات من بيع اصول طويلة الاجل
٢٨٦٢٦-	.	صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار (٢)
.	.	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
.	.	الزيادة (النقص) في المسدد تحت حساب زيادة راس المال
.	.	الزيادة (النقص) في الالتزامات طويلة الاجل
.	.	توزيعات ارباح مدفوعة
.	.	صافي التدفقات النقدية المتاحة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل (٣)
٢٤٢٤٨٥-	٤٩٧٤٩٧-	صافي التدفقات النقدية خلال العام (٣+٢+١)
٢٣٦٨٥٤٥	٢٧١٠٥٢١	النقدية بالصندوق ولدى البنوك في بداية الفترة
٣١٢٦٠٦٠	٢٢١٣٠٢٤	النقدية بالصندوق ولدى البنوك في نهاية الفترة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠
للشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

١ - نبذة عن الشركة :-

- تأسست الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي - شركة مساهمة مصرية - وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ باصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ، ولائحة التنفيذية .
- تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ١٠٩٧ المنصورة بتاريخ ١٩٩٨/٧/٢٥ مكتب سجل تجارى شركات الاموال ملف ضريبي رقم ٨٨٦/١٩٩ ، مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .
- مركز الشركة :- مدينة المنصورة - محافظة الدقهلية ، فرع الشركة :- ١٢ عمارات رامو - شارع عمر بن الخطاب - مدينة نصر - تم نقل مقر الشركة الى ١٢ شارع عمر بن الخطاب (عمارات رامو) - م نصر بموجب جمعية عامة غير عادية وتم التصديق على محضر الجمعية وعقد التعديل والتاشير به بالسجل التجارى والبطاقة الضريبية.
- ويتمثل غرض الشركة فى القيام بجميع الاعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والاسكان والسياحة والتنمية العمرانية والاستثمار والمشروعات الصناعية.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :

- يتم اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية
- إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وفروض تؤثر على قيم الأصول والالتزامات الواردة بالميزانية وعلى الإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية وكذلك على الإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية وعلى الرغم من ان هذه التقديرات يتم اعدادها طبقا لافضل المعلومات المتاحة للإدارة عن الظروف والاحداث الجارية الا ان الناتج النهائى قد يختلف عن هذه التقديرات .
- خلال عام ٢٠١٥ تم إصدار نسخة معدلة من معايير المحاسبة المصرية تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ بعد أول يناير ٢٠١٦ .

وفيما يلى ملخص لاهم السياسات المحاسبية المتبعة :

أ) اثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :

تمسك الشركة حساباتها بالجنية المصرى ويتم اثبات المعاملات الاجنبية على اساس اسعار الصرف السارية فى نطاق السوق المصرفية الحرة للنقد الاجنبى وقت التعامل وفى نهاية الفترة المالية يتم اعادة تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية على اساس اسعار الصرف الرسمية للعملات الاجنبية فى ذلك التاريخ وتدرج الفروق الناتجة عن اعادة التقييم فى قائمة الدخل .

ب) الأصول الثابتة واهلاكاتها :-

تسجل الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية لها ويتم احتساب الاهلاك باستخدام طريقة القسط الثابتة مع الاخذ في الاعتبار العمر الافتراضى للاصل وفقا لمعدلات الاهلاك التالية :

اجهزة والآت	20 %
وسائل نقل وانتقال	20 %
الاثاث ومعدات مكاتب	10 %
عقارات	5 %
تجهيزات وتجديدات	20 %

ج) الاحتياطي القانوني :-

تطبيقا لاحكام قانون الشركات والنظام الاساسى للشركة فانه يتم استقطاع 5% من الارباح السنوية كاحتياطي قانونى حتى يبلغ 50 % من راس المال ، وهذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع على المساهمين 0

د) تحقق إيرادات النشاط وتكلفة الإيراد للوحدات المباعة ولم يتم الانتهاء من الانشاء :

- يتم ادراج التكلفة بقائمة الدخل حسب تكلفة المتر المربع فى تاريخ اعداد المركز المالى .
- يتم ادراج الإيراد بقائمة الدخل بنسبة الدخل بنسبة الانجاز بالمشروع حتى اعداد المركز المالى .

هـ) اعداد قائمة التدفقات :

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما فى حكمها هى النقدية بالبنوك والصندوق .

3- اهلاكات الاصول الثابتة :-

البيسان	اجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقالات	اثاث ومعدات	عقارات	تجديدات	الاجمالي
تكلفة في 2019/1/1	13856	1328000	167950	676000	28626	2214432
الإضافات	00000	000000	0000	0000	000	0000
الاستبعادات	000	0000	000	0000	000	0000

التكلفة في 2019/6/30 13856 1328000 167950 676000 28626 2214432

مجمع الإهلاك في 2019/1/1 13856 1328000 167950 447850 4293 1961949

إهلاك الفترة 000 000 0000 16900 2863 19762

مجمع الإهلاك في 2019/6/30 13856 1328000 167950 464750 7156 198171

الرصيد في 2019/6/30 00 000 0000 211250 21471 232720

4 - العمليات تحت التنفيذ :
البيان

2018/12/31	2019/6/30	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
3171163	3201163	مشروع الخليجية (1) عين شمس
2020299	2058299	مشروع الخليجية (3) سانت فاتيما
26036850	26036850	مشروع شرق التفريعة مساحة 5 مليون متر
1662100	1662100	مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
15811825	15817825	مشروع أرض 6 أكتوبر (مساحة 10 فدان)
<hr/>	<hr/>	
48702237	48776237	الاجمالي
=====	=====	

5- العملاء واوراق قبض بالصفى
البيان

2018/12/31	2019/6/30	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
3023	3023	شركة ديتاك
1962750	1962750	بنك البركة
		أوراق قبض (دفعات مقدمه مشروع سانت فاتيما)
<hr/>	<hr/>	
1965773	1965773	الاجمالي
=====	=====	

6- الحسابات المدينة والارصدة المدينة الاخرى
البيان

2018/12/31	2019/6/30	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
84360	94360	عهد مدينة
9588	9588	مدينون
10012	10012	تحت التسوية مدين
6000	4000	السلف
2	2	جاري شركة هارد روك
0000	0000	جاري مؤسسة العرب للتوريدات
00000	0000	جاري شركة النيل للمواد العازلة
0000	0000	جاري المركز العربي للرخام والجرانيت
<hr/>	<hr/>	
109962	117962	الاجمالي

7-النقدية بالصندوق والبنوك

2018/12/31	2019/6/30	البيان
جنية مصري	جنية مصري	- نقدية بالصندوق
5866	12845	- حسابات جارية بالبنوك - عملة محلية
119215	35218	- صندوق إستثمار - التجاري الدولي
2585440	2164960	- ودائع بالبنك التجاري الدولي
—	—	
—	—	
2710521	2213023	الإجمالي
=====	=====	

8- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ مائتين مليون جنية مصري
- حدد رأس المال المصدر بمبلغ ثلاثون مليون جنية مصري موزعا على ثلاثة مليون سهم قيمة كل سهم عشرة جنيهات مصري وجميعها اسهم نقدية.
- وبموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ 2015/8/6 - أصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ثلاثون مليون جنية موزع على خمسة ملايين سهم قيمة السهم مبلغ (سنة جنيهات) كالاتي طبقا لآخر قائمة مساهمين من مصر للمقاصة :-

نسبة ملكية الأسهم	المؤسسون
%16.67	- باهر محمد خورشيد العدناني
%14.972	- مصطفى أحمد على مصطفى حامد
%9.198	- عيد الحميد رامز بعاصيري
%7.218	- البنك العقاري المصري العربي
%51.942	- مساهمون آخرون
—	
%100	الإجمالي

9 - المخصصات

هي عبارة عن مخصص تم تكوينه لمقابلة الالتزامات الضريبية.

10- دائنو شراء اراضي (محافظة بورسعيد)

مبلغ خاص بتخصيص ارض شرق التفريعة ببورسعيد والمبلغ مرهل لوجود خلاف على الجهة صاحبة الولاية و المنوطة باستلام المبلغ.

11- المصروفات المستحقة والارصدة الدائنة الاخرى:

2018/12/31	2019/6/30	البيان
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
10625	10625	- دائنو توزيعات
18750	18750	- جارى المساهمين
132272	132272	- ضريبة تصرفات عقارية من عقد شراء عين شمس
144665	665	- مصروفات مستحقة
2100	3000	- ضريبة مهن حرة
133110	160185	- ضريبة مرتبات (كسب عمل)
875	1104	- ضريبة ارباح تجارية وصناعية
1275	000	- هيئة التأمينات اجتماعية
313952	334253	- ارصدة دائنة اخرى
0000	0000	- تأمين أعمال (المركز العربي)
0000	0000	- تأمين أعمال (مؤسسة العرب للتوريدات)
152500	181700	- مستحقات (مجلس الإدارة)
0000	0000	- تأمين أعمال (شركة الديار المصرية)
25000	25000	- شركة شيلندر
7820	7820	- جارى ضريبة الدمغة
12852	12852	- جارى الضرائب العقارية
0000	0000	- جارى (شركة ديكورات بلا حدود)
0000	46000	- جارى رئيس مجلس الإدارة
955796	934226	الاجمالي

=====

12- عملاء دفعات مقدمه

2018/12/31	2019/6/30	البيان
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
50000	50000	- حاجزي وحدات سانت فاتيما
50000	50000	الإجمالي

=====

13 - مصروفات عمومية وإدارية
البيان

2018/6/30	2019/6/30
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>
473253	548369
27526	19762
<hr/>	<hr/>
500779	568131
=====	=====

مصروفات إدارية
إهلاك الأصول الثابتة

14 - الموقف الضريبي والتأمينات :

أ - ضريبة الاموال

- تم الفحص حتى عام 2002 وتم الربط بنموذج 18 وتم الاعتراض عليه .

ب - ضريبة كسب العمل

- تم الفحص حتى عام 2004 تم السداد

ج- ضريبة الدمغة

- تم فحص الشركة حتى عام 2012/12/31 وتم السداد

د - التأمينات

- يتم السداد شهريا بانتظام

15 - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

يتم التعامل بنفس الاسس التي يتم التعامل بها مع الغير .

16 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

تتمثل الادوات المالية للشركة في النقدية بالبنوك والخزينة والعملاء واوراق القبض والموردين والالتزام تجاة مصلحة الضرائب على المبيعات والبنود الاخرى ذات الطبيعة النقدية في بنود المدينون والدائنون.

أ- خطر الائتمان :-

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم ائتمان على سداد المستحق عليهم وقامت الشركة بتحجيم هذا الخطر لانها تتعامل مع عملاء ذو مراكز مالية جيدة ويتم الاستعلام المسبق عنهم قبل منح الائتمان.

ب - خطر سعر الفائدة :-

يعتبر خطر سعر الفائدة محدودة نظرا لان الشركة تعتمد في تمويل مشروعاتها على مصادر التمويل الذاتي .

ج- خطر تقلبات اسعار صرف العملات الاجنبية :-

تتمثل هذه المخاطر في التغير في اسعار صرف العملات الاجنبية التي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الاجنبية وعلى تقييم الاصول والالتزامات بالعملات الاجنبية ويعتبر هذا الخطر محدود نتيجة عدم وجود التزامات بالعملات الاجنبية

هـ القيمة العادلة للادوات المالية :-

طبقا لاسس التقييم المتبعة فى تقييم اصول والتزامات الشركة فان القيمة الدفترية لهذة الادوات المالية تمثل تقديرا معقولا لقيمتها العادلة فى تاريخ القوائم المالية .

الالتزامات المحتملة :-

تتمثل سياسة الشركة فى تقييم الالتزامات القانونية والمطالبات الضريبية الموجهة ضد الشركة وفقا لاحكام القانون وفى حالة الاختلاف مع الاطراف الاخرى فى تسوية هذة الالتزامات بطريقة ودية يتمك اللجوء الى القضاء للفصل فيها ونرى الشركة عدم وجود التزامات مالية قد تنشأ بسبب عدم وجود قضايا مرفوعة على الشركة .

الارتباطات الراسمالية :-

- لا توجد ارتباطات راسمالية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة .