



شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
و تقرير مراقب الحسابات عليها

أحمد سلطان وشركاه
محاسبون ومراجعون قانونيون

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
القوائم المالية عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

فهرس القوائم المالية

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

تقرير مراقب الحسابات

الي السادة مساهمي / شركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو
شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية لشركة الاستثمار العقاري العربى - اليكو (شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١) المتمثلة في قائمة المركز المالى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة و غيرها من الإيضاحات .

مسئولية الادارة عن القوائم المالية

وهذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً ووفقاً لمعايير المحاسبة وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني و تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية .

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

الرأى

و من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو- فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ ، وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمات الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات .
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة فى : ٣١ مارس ٢٠٢٤ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س . م . م ٣٤٠٧

زميل 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	٢٠٢٣/١٢/٣١	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
٩,٤٢٤,٤٧٠	٩,١٤٨,٨٢٥	(٣)	الأصول الثابتة
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥	(٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٧,٣١٣,٩٠٠	٧,٣١٣,٩٠٠	(٥)	استثمارات متاحة للبيع
١٠٩,٦٣٦,٤٨٥	١٠٩,٣٦٠,٨٤٠		إجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٢٠١,٩١٨,٥٩٩	٢١٦,٧٤٣,٤٢٤	(٦)	المخزون
٦٦,٢٤٨,١٢٠	٧١,٨٧١,٨٠٥	(٧)	تكاليف النشاط المؤجلة
١٩٨,٦٧٢,٣٨٤	١٨٨,٢٧٨,١٤٤	(٨)	عملاء و أوراق القبض
٣٨,٣٢٩,٦٦٤	٣٨,٢٠٤,٤٠٢	(٩)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
١٠,٥٥٧,٨٤٢	١١,٣١٩,٩٢٧	(١٠)	مصرفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة أخرى
١٧,٧٠٨,٢٩٣	٣٥,٧٥٢,٨٩٣	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر
٤,٢٧٣,٧٤٣	٨,٧٦٠,٧١١	(١٢)	النقدية و ما في حكمها
٥٣٧,٧٠٨,٦٤٥	٥٧٠,٩٣١,٣٠٦		إجمالي الأصول المتداولة
٦٤٧,٣٤٥,١٣٠	٦٨٠,٢٩٢,١٤٦		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية و الالتزامات
			حقوق الملكية
٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	٦١٦,٠٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المرخص به
٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	(٢٠)	رأس المال المصدر و المكتتب فيه و المسدد
٣,٤٦٧,٣١٦	٣,٧٨١,٨٠١	(٢١)	احتياطي قانوني
١٦٩,٣٥٠	١٦٩,٣٥٠		احتياطي رأسمالي
٥,٠٦٠,٠٠٠	٥,٠٦٠,٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة رأس المال
٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٩٥,١٦١,٤٥٦	(٢٢)	ارباح مرحلة
٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥		ارباح الفترة / العام
٣٥٠,٦٦١,٠٩٣	٣٦٣,٦٦٤,٤٩٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات الغير متداولة
-	١٨٨,٦٩٨	(٢-٣١)	التزامات ضريبية مؤجلة
-	١٨٨,٦٩٨		إجمالي الالتزامات الغير متداولة
			الالتزامات المتداولة
-	٣,١٠٠,٠٠٠	(١٣)	المخصصات
١١٦,٤٠٨,٧٣٥	١٢٥,٤٠٥,٦٥٣	(١٤)	الدائنون و الموردون و أوراق الدفع
١١٩,٠١٥,٤٥٢	١١٠,٦١٤,٦٩٥	(١٥)	إيرادات النشاط المؤجلة
٦,١٨٧,١٤٣	٦,١٨٧,١٤٣	(١٦)	حسابات دائنة الى الشركات الشقيقة
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	(١٧)	التزامات ضريبية مستحقة
٤٨,٥١٢,٠٩٦	٦٥,٢١٤,٢٧٣	(١٨)	المصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الأخرى
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٤٣٤,٧٤٦	(١٩)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٩٦,٦٨٤,٠٣٧	٣١٦,٤٣٨,٩٥٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢٩٦,٦٨٤,٠٣٧	٣١٦,٦٢٧,٦٥٤		إجمالي الالتزامات
٦٤٧,٣٤٥,١٣٠	٦٨٠,٢٩٢,١٤٦		إجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،
تقرير مراقب الحسابات مرفق ،

تحريراً في ٢٠٢٤ / ٣ / ٣١

الاستثمار العقاري العربي

رئيس مجلس الإدارة (اليكو) ش.م.م
س.ت: ١٦٩٥١
اللواء / طارق احمد طه

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح رقم	
من ٢٠٢٢/١٠/١	من ٢٠٢٣/١٠/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١		
الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	الى ٢٠٢٣/١٢/٣١	الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	الى ٢٠٢٣/١٢/٣١		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٦,٩٧٨,٤٨٢	١٩,٤٦٩,٧٥٠	٥٨,٠١٩,٥٤٨	٧١,٢٢٩,٧٢٧	(٢٣)	المبيعات / الإيرادات
(١٢,٥٢٢,٩٠٢)	(٢٢,٥١٩,٨٩٩)	(٤٧,٦٨٦,٥١٩)	(٦٤,٢٨٣,٥٣٢)	(٢٤)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
٤,٤٥٥,٥٨٠	(٣,٠٥٠,١٤٩)	١٠,٣٣٣,٠٢٩	٦,٩٤٦,١٩٥		مجمل الربح
(٦٢٠,٠٤١)	(٧١٤,١٢٤)	(٢,٦٩٣,٧٣١)	(٣,٧٢٧,٤٥١)	(٢٥)	مصروفات عمومية وادارية
-	(١٣,٠٠٩,٣٧٦)	-	(١٣,٠٠٩,٣٧٦)	(٢٦)	مخصصات مكونة
٥٤٥,٨٩٠	٤٩٥,٢٦٧	١,٣٧٦,٦٤٢	٢,١٨٩,٢٥٠	(٢٧)	ايرادات اخرى
٧١,٩٥٠	٩٥,٦٤٥	٢١١,٩٨٠	٢٨٥,٦٧٠	(٢٨)	فوائد دائنة
-	-	-	٦٧١,٨٣١	(٢٩)	إيرادات استثمارات اوراق مالية
(٢,٤٨٥,٠٢٨)	١٤,٨٥٨,٨٩٩	(٨٦٠,٠٥٨)	٢١,٢٥٤,٥٠٦	(١١)	ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١,٩٦٨,٣٥١	(١,٣٢٣,٨٣٨)	٨,٣٦٧,٨٦٢	١٤,٦١٠,٦٢٥		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(١,٠٢٧,٤٧٥)	٥٧١,٤٠٠	(٢,٠٧٨,١٦٥)	(١,٤٣٤,٧٤٦)	(٣٠)	مصروف ضريبة الدخل
-	(٨٣,٩٩٤)	-	(٨٣,٩٩٤)	(١-٣١)	مصروف الضريبة المؤجلة
٩٤٠,٨٧٦	(٨٣٦,٤٣٢)	٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٩٤٠,٨٧٦	(٨٣٦,٤٣٢)	٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥		ربح الفترة
٠,٠٠٤	(٠,٠٠٣)	٠,٠٢٦	٠,٠٥٣	(٣٥)	نصيب السهم فى الأرباح - الاساسى و المخفض
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	اثني عشر اشهر	اثني عشر اشهر		الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
المواء / طارق احمد طه

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

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

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح رقم
من ٢٠٢٢/١٠/١	من ٢٠٢٣/١٠/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	الى ٢٠٢٣/١٢/٣١	الى ٢٠٢٢/١٢/٣١	الى ٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٤٠,٨٧٦	(٨٣٦,٤٣٢)	٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥	ربح الفترة
-	-	-	-	الدخل الشامل الآخر :
-	-	-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية
-	-	-	-	تغطية التدفق النقدى
-	-	-	-	يخصم :
-	-	-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٩٤٠,٨٧٦	(٨٣٦,٤٣٢)	٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	اثني عشر اشهر	اثني عشر اشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق الحمد طه



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

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

	إجمالي حقوق الملكية	إرباح الفترة	إرباح المرحلة	علاوة اصدار الاسهم	احتياطي رسالي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
جنية مصرى		جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى	جنية مصرى
٣٤٤,٤٧٨,٨٠٩	٦,٦٨٤,٤٠٣	٨٣,٠٣١,٩٦٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٠٢١/٢/٣١
(١٠٧,٤١٣)		(١٠٧,٤١٣)					تعديلات (إيضاح رقم ٢٠)
٣٤٤,٣٧١,٣٩٦	٦,٦٨٤,٤٠٣	٨٢,٩٢٤,٥٤٧	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,١٣٣,٠٩٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢١/٢/٣١ (بعد التعديل)
-	(٦,٦٨٤,٤٠٣)	٦,٦٨٤,٤٠٣			٣٣٤,٢٢٠		تحويل ارباح ٢٠٢١ الى الارباح المرحلة
-		(٣٣٤,٢٢٠)					المحول الى الاحتياطي القانوني
٦,٢٨٩,٦٩٧	٦,٢٨٩,٦٩٧						صافي الربح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٥٠,٦٦١,٩٩٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٤٦٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٢/١/٢/٣١
(٨٨,٤٨٦)		(٨٨,٤٨٦)					تعديلات (إيضاح رقم ٢٠)
٣٥٠,٥٧٢,٦٠٧	٦,٢٨٩,٦٩٧	٨٩,١٨٦,٢٤٤	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٤٦٧,٣١٦	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٢/١/٢/٣١ (بعد التعديل)
-	(٦,٢٨٩,٦٩٧)	٦,٢٨٩,٦٩٧					تحويل ارباح ٢٠٢٢ الى الارباح المرحلة
-		(٣١٤,٤٨٥)			٣١٤,٤٨٥		المحول الى الاحتياطي القانوني
١٣,٠٩١,٨٨٥	١٣,٠٩١,٨٨٥						صافي الربح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٦٣,٦٤٤,٤٩٢	١٣,٠٩١,٨٨٥	٩٥,١٦١,٤٥٦	٥,٠٦٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٣,٧٨١,٨٠١	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢٣/١/٢/٣١

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣١) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
الواء / طارق احمد طه

الإستثمار العقاري العربي
(إيكيو) ش.م.م
س.ت.٤٥١٦٩٥١
-٤-

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٠٢٢	٢٠٢٣	ايضاح رقم
من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصرى	من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصرى	
٨,٣٦٧,٨٦٢	١٤,٦١٠,٦٢٥	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب		
تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
٢٩٩,٤٥٥	٣١٢,٤٨٣	(٣)
-	١٣,٠٠٩,٣٧٦	(٢٦)
(١٠٧,٤١٣)	١٦,٢١٨	(٢٢)
(٢١١,٩٨٠)	(٢٨٥,٦٧٠)	(٢٨)
-	(٦٧١,٨٣١)	(٢٩)
٨٦٠,٠٥٨	(٢١,٢٥٤,٥٠٦)	(١١)
(١٠٩,٦٨٦)	(٢,٠٧٨,١٦٥)	(١٩)
٩,٠٩٨,٢٩٦	٣,٦٥٨,٥٣٠	
ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة والالتزامات المتداولة		
الاصول:		
(١٠,٧٣٧,٢٠٥)	(١٤,٨٢٤,٨٢٥)	(٦)
(٢٣,٤٢٩,٣٤٩)	(٥,٦٢٣,٦٨٥)	(٧)
(٢٢,٤٩٩,٤٥٩)	٤٨٤,٨٦٤	(٨)
٥,٩٧٤,٦٣٢	١٢٥,٢٦٢	(٩)
٣٣١,٩٢٣	(٧٦٢,٠٨٥)	(١٠)
الالتزامات:		
(٨٤٩,٥٢١)	٨,٩٩٦,٩١٨	(١٤)
٢٢,٨٦٨,٩٤٣	(٨,٤٠٠,٧٥٧)	(١٥)
٦,١٨٧,١٤٣	-	(١٦)
٩,٩٦١,١٤٣	١٦,٧٠٢,١٧٧	(١٨)
(٣,٠٩٣,٤٥٤)	٣٥٦,٣٩٩	
-	٦٧١,٨٣١	(٢٩)
(٣١٠,٩٧٧)	٣,٢٠٩,٩٠٦	(١١)
-	-	(١٧)
(٣,٤٠٤,٤٣١)	٤,٢٣٨,١٣٦	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٦٦,٤٩٧)	(٣٦,٨٣٨)	(٣)
٢١١,٩٨٠	٢٨٥,٦٧٠	(٢٨)
١٤٥,٤٨٣	٢٤٨,٨٣٢	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
-	-	
-	-	
(٣,٢٥٨,٩٤٨)	٤,٤٨٦,٩٦٨	
٧,٥٣٢,٦٩١	٤,٢٧٣,٧٤٣	(١٢)
٤,٢٧٣,٧٤٣	٨,٧٦٠,٧١١	(١٢)

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٦) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها،

رئيس مجلس الإدارة
النواء / طارق احمد طه

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١ - نبذة 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 ، 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 يلى :

- 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 .
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة وبيئتها 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 التمويلي .
- التسويق العقاري 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 السنة المالية المنتهية فى ٣١/١٢/٢٠٢٣ فى تاريخ ٣١/٣/٢٠٢٤ 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 التي يتم قياسها بالقيمة العادلة .

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

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

إستخدام 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 المعروضة للأصول و الالتزامات و الإيرادات و المصروفات و ما يصاحبها من إفصاحات و كذا الإفصاح عن الإلتزامات المحتملة فى تاريخ القوائم المالية.

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 المصري و هي عملة التعامل للشركة .

يتم تسجيل المعاملات بالعملات الاجنبية اولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

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

يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام اسعار الصرف السائدة في 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 الإعراف 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 و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و في الموقع والغرض التي تم اقتناءها من اجله.

٢/٣/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

يتم دراسة القيمة الاستردادية للأصول الثابتة المملوكة للشركة في 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 السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة.

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣/٣/٢ 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 :

سنوات	نوع الاصل
٥٠	مبانى وإنشاءات
٥	اجهزة مساحية
٤	سيارات
١٠	الأثاثات
٥	اجهزة 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 اضمحلال 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 اضمحلال 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 مبيوبة 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
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 المالى من الدفاتر ، و عندئذ يتم الاعتراف بالارباح و الخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل، او يحدد لاجراء عملية اضمحلال القيمة و فى هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة فى حقوق الملكية فى قائمة الدخل . فى حالة تعذر قياس القيمة العادلة للاستثمارات فى 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 هى اصول مالية تم تبويبها اما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير او اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر . عند الاعتراف الاولى ، 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 ، و يتم 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 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 المدومة 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 فى الماضى و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام و يمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، و يتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإفناق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 التجنيد ، 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 الارياح 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 الايراد 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 للإيرادات 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 .

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
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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 الاصول المالية :

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

- يتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .

- يتم الاعتراف 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 الاعتراف بخسائر الإضمحلال . الأصول المالية لتي تقاس بالتكلفة المستهلكة و الأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل . يتم الاعتراف 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 الاعتراف 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 الاعتراف 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 الاعتراف 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 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 و تعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية بالصندوق ولدى البنوك .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٧/٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض إعداد قائمة التدفقات فإن النقدية وما في حكمها تشمل 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 ، باستخدام 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 الإنقاع 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 و تحمل 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 المتداولة 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 .

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 .

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 مستوى و الذي يعد جوهرياً لقياس القيمة العادلة ككل و ذلك كما يلي :

- * المستوى الأول : قياس القيمة العادلة باستخدام أسعار التداول (غير المعدله) لأصول أو إلتزامات مطابقاً تماماً في أسواق نشطه .
- * المستوى الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الواردة في المستوى الأول و لكن يمكن ملاحظاتها للأصل أو الإلتزام بشكل مباشر (أي الأسعار) أو غير مباشر (أي المستمدة من الأسعار) .
- * المستوى الثالث : قياس القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم التي تتضمن مدخلات للأصل أو الإلتزام لا تستند لبيانات سوق يمكن ملاحظاتها (بيانات لايمكن ملاحظاتها) .

و فيما يتعلق بالأصول و الإلتزامات التي يجري الاعتراف 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 المستوى 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 .
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 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 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 .

البيان	تكلفة الأصل في ٢٠٢٣/١/١	إضافات السنة	استبعادات السنة	تكلفة الأصل في ٢٠٢٣/١٢/٣١	مجموع الأهلاك في ٢٠٢٣/١/١	اهلاك السنة	مجموع الأهلاك في ٢٠٢٣/١٢/٣١	صافي تكلفة الأصل في ٢٠٢٣/١٢/٣١	صافي تكلفة الأصل في ٢٠٢٣/١٢/٣١
مبنى وانشاءات	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٢,٥٣٥,٨٦٥	٢٥٦,٩٣٩	٣,٧٩٢,٨٠٤	٩,٠٥٤,١٤٦	٩,٠٥٤,١٤٦
أجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠	-	-	١٣,٢٠٠	١٣,١٩٩	-	١٣,١٩٩	١	١
سيارات	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	٣٨,٤٩٩	١	١
اثاثات	٨١,٠٦٧	-	-	٨١,٠٦٧	٥٦,٠٣٩	٨,١٠٦	٦٤,١٤٥	١٦,٩٢٢	٢٥,٠٢٨
أجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥٦٨,١٦٣	-	٣٦,٨٣٨	٦٠٥,٠٠١	٥١٣,٥٩١	٢٢,٣٩٩	٥٣٥,٩٩٠	٦٩,٠١١	٥٤,٥٧٢
أجهزة حاسبات اليه وورامج	٣٩٧,٢١٩	-	-	٣٩٧,٢١٩	٣٦٣,٤٣٦	٢٥,٠٣٩	٣٨٨,٤٧٥	٨,٧٤٤	٣٣,٧٨٣
الأحماى	١٣,٩٤٥,٠٩٩	٣٩,٨٣٨	-	١٣,٩٨٤,٩٣٧	٤,٥٢٠,٦٢٩	٣١٢,٤٨٣	٤,٨٣٣,١١٢	٩,١٤٨,٨٢٥	٩,٤٢٤,٤٧٠

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالى ٢٠١٧ يتكهن الأصول الثابتة المهالكة دفترياً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ مبلغ ٥٢,٠٣٢ جنية مصرى و ذلك خصصاً من اجمالى تكلفة الأصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المهالكة دفترياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٩٠٧,٢٩٦ جنية مصرى كما لى :

البيان	٢٠٢٣/١٢/٣١
أجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٣,٢٠٠
سيارات	٣٨,٥٠٠
أجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥٠٣,٣١٩
أجهزة حاسبات اليه	٣٥٢,٢٧٧
اجمالى الأصول المهالكة دفترياً	٩٠٧,٢٩٦

(٥/٣) تم تخصيص الأهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما لى :

البيان	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنية مصرى	٣١٢,٤٨٣
اجمالى مصروف الأهلاك	٣١٢,٤٨٣

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن السنة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠٢٢ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ :

تاريخ الأصول الثابتة	من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إضافات	السنة	استبعادات	السنة	تكلفة الأصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الأهلاك السنوية	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي تكلفة الأصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	صافي تكلفة الأصل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	البيان	
												جنية مصري	جنية مصري
٢٠٢٢/١/١	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	مبانى وانشاءات	جنية مصري
-	-	-	-	-	-	-	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	١٣,٣٠٠	اجهزة مساحية و اعمل تجهيزات	جنية مصري
-	-	-	-	-	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	٣٨,٥٠٠	سيارات	جنية مصري
-	-	-	-	-	-	-	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	٣,٥٠٠	اثاثات	جنية مصري
-	-	-	٥٤,٨٤٦	-	٥٤,٨٤٦	٥٤,٨٤٦	٥١٣,٣١٧	٥١٣,٣١٧	٥١٣,٣١٧	٥١٣,٣١٧	٥١٣,٣١٧	اجهزة و تجهيزات و معدات مكنة	جنية مصري
-	-	-	٨,١٥١	-	٨,١٥١	٨,١٥١	٣٨٩,٠٦٨	٣٨٩,٠٦٨	٣٨٩,٠٦٨	٣٨٩,٠٦٨	٣٨٩,٠٦٨	اجهزة حاسبات اليه وبرامج	جنية مصري
-	-	-	١٣,٨٧٨,٦٠٢	-	١٣,٨٧٨,٦٠٢	١٣,٨٧٨,٦٠٢	٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤	٤,٢٢١,١٧٤	اجمالى	جنية مصري

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

(٢/٣) لا توجد أصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

(٣/٣) لا توجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ .

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الأصول الثابتة المساهمة تقنياً والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ ببالغ ٥٢,٠٣٢ جنية مصري و ذلك خصماً من اجمالى تكلفة الأصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الأصول الثابتة المساهمة تقنياً في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٩٣,٠٥٢ جنية مصري كما لى :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري
١٣,٣٠٠	٢٩٩,٤٥٥
٣٨,٥٠٠	٢٩٩,٤٥٥
٤٩٦,٦٦٠	٢٩٩,٤٥٥
٣٤٤,٦٩٢	٢٩٩,٤٥٥
٨٩٣,٠٥٢	

(٥/٣) تم تخصيص الأهلاك ضمن قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ كما لى :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري
١٣,٣٠٠	٢٩٩,٤٥٥
٣٨,٥٠٠	٢٩٩,٤٥٥
٤٩٦,٦٦٠	٢٩٩,٤٥٥
٣٤٤,٦٩٢	٢٩٩,٤٥٥
٨٩٣,٠٥٢	

البيان

مصرفات صومية و ادارية (ايضاح رقم ٢٣)
اجمالى مصروف الأهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٤ - استثمارات في شركات شقيقة :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

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

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

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر 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 ٣١ ديسمبر 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	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	نسبة المساهمة	البيان
-------------------------	-------------------------	------------------	--------

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

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 شارم جولف للاستثمار السياحي
<u>٧,٣١٣,٩٠٠</u>	<u>٧,٣١٣,٩٠٠</u>		الاجمالي
=====	=====		

(٢-٥) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٦ - المخزون :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٦,٢٦٩,٩٣١	٢١١,٠٩٤,٤٠٦	وحدات تحت التنفيذ (١-٦)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٩,٠١٨	وحدات تامة غير مبيعة (٢-٦)
٢٠١,٩١٨,٥٩٩	٢١٦,٧٤٣,٤٢٤	الاجمالي

(٦-١) وتمثل الوحدات تحت التنفيذ في الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و تتمثل يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٩,٢٥١,٣٣٣	٩٠,٢٢٤,٢٤٣	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
٦٨,٨٣٧,٩١٥	٨٨,٥٥٤,٩٠٥	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
١,١٣٧,٧٧٣	١,٢٧٣,٧٩٨	مشروع ارض الفيوم الزراعية
٩١,٣٧٨	٩٢,٤٢٨	مشروع غرب سوميد - ٦ أكتوبر
٥,٩٧٠,٠٠٠	٥,٩٧٠,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - القاهرة الجديدة
٦,٧٣٥,٠٠٠	١٠,٧٣٥,٠٠٠	مشروع المقاول الصغير - التوسعات الشمالية ٦ أكتوبر
٢,٥٠٠	-	مشروع المستثمر الصغير - ٦ أكتوبر
١٩٦,٢٦٩,٩٣١	٢١١,٠٩٤,٤٠٦	الاجمالي

(٦-٢) تتمثل الوحدات التامة غير المبيعة في الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ و تتمثل فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	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
١,٨١٩,٠٥٠	١,٨١٩,٤٠٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٩,٠١٨	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٧ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٦,٣٣٨,١١٩	٧١,٨٧١,٨٠٥	تكاليف النشاط المؤجلة في نهاية الفترة
<u>٦٦,٣٣٨,١١٩</u>	<u>٧١,٨٧١,٨٠٥</u>	الاجمالي
=====	=====	

(٧-١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما يلي :

<u>٢٠٢٢/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٤,٨٩٦,٧٦٠	٢٦,٩٦٠,٧٢٤	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٣٩,٧٣٤,٠٨٩	٤٣,٦٥٤,٠٥٢	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
١,٥١٣,٤٤٠	١,٢٠٥,١٥٨	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
١٠٣,٨٣١	٥١,٨٧١	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
<u>٦٦,٢٤٨,١٢٠</u>	<u>٧١,٨٧١,٨٠٥</u>	الاجمالي
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٨ - عملاء و اوراق القبض :		
ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :		
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
		١/٨ عملاء :
		١/١/٨ مشروع زهراء المعادى :
٢٥٩,٩٢٨	١٨٧,١٦٤	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	٩٤,٦٠٥,٦١٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية)
٨٨,١٩٨,٨١٠	٩٣,٧٧٥,٣٣٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)
		٣/١/٨ مشروع المصراوية :
١١,٣١٩,٦١٣	٨,٨٢٣,٧٨٤	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
		٤/١/٨ مشروعات اخرى :
١٩٩,٨٠٢	١٨١,٩٩٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
٨٨٠,٨٩٧	٥٨٣,١٠٦	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)
		٢/٨ اوراق القبض :
٣٩,٠٠٩	٢٩,٢٩٥	شيكات تحت التحصيل
١٩٨,٦٧٢,٣٨٤	١٩٨,١٨٧,٥٢٠	الاجمالى
		يخصم :
(-)	(٩,٩٠٩,٣٧٦)	الانخفاض فى العملاء (٣/٨)
١٩٨,٦٧٢,٣٨٤	١٨٨,٢٧٨,١٤٤	الصافى

(٣/٨) ويتمثل تحليل مخصص العملاء (الانخفاض فى ارصدة العملاء) خلال السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ فيما يلى :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	الرصيد فى بداية العام
		يضاف :
-	٩,٩٠٩,٣٧٦	المكون خلال الفترة
		يخصم :
(-)	(-)	(المستخدم) خلال الفترة
-	٩,٩٠٩,٣٧٦	الرصيد فى نهاية الفترة

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

البيان	نوع العلاقة	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية	شركة شقيقة	١,٧٩٩,٥٠٥	٣,٣١٤,٢٨٨
شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	٧,٨٣٤,٣٨٩	٧,٨٣٤,٣٨٩
الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية	شركة شقيقة	٢٨,٥٧٠,٥٠٨	٢٧,١٨٠,٩٨٧
الاجمالي		٣٨,٢٠٤,٤٠٢	٣٨,٣٢٩,٦٦٤

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

البيان	٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري
تأمينات لدى الغير	١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥
سلف عاملين	٤٥,٥٠٠	٤٦,٦٧٠
مقدمات مستحقة	٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦
شركة برايم لتداول الاوراق المالية	٢٣٤,٥٥٠	٣٩٩,١٢٠
شركة تايفون للوساطة في الاوراق المالية	-	١٢٥,٦٥٥
شركة العمران للاستثمارات	٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠
شركة المجموعة الاقتصادية	١,٠٥٣,٤٨٠	-
شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي (ايدك)	٤,٩١٨,٨٥٦	٤,٩١٨,٨٥٦
مدينون متنوعون	٤,٨١٠	٤,٨١٠
الاجمالي	١١,٣١٩,٩٢٧	١٠,٥٥٧,٨٤٢

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١١ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	البيان
١٧,٧٠٨,٢٩٣	٣٥,٧٥٢,٨٩٣	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر العام
<u>١٧,٧٠٨,٢٩٣</u>	<u>٣٥,٧٥٢,٨٩٣</u>	الاجمالي
=====	=====	

(١١-١) يتمثل تحليل محفظة الاوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ فيما يلي :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	البيان
١٨,٢٥٧,٣٧٤	١٧,٧٠٨,٢٩٣	رصيد أول الفترة
٣١٠,٩٧٧	-	يضاف : تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة
-	-	كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
(-)	(٣,٢٠٩,٩٠٦)	(يخصم) : تسويات خلال الفترة - فروق حسابات شركات السمسرة
<u>١٨,٥٦٨,٣٥١</u>	<u>١٤,٤٩٨,٣٨٧</u>	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
(٨٦٠,٠٥٨)	٢١,٢٥٤,٥٠٦	يضاف (يخصم) : ارباح (خسائر) تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
<u>١٧,٧٠٨,٢٩٣</u>	<u>٣٥,٧٥٢,٨٩٣</u>	رصيد اخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

١٢ - النقدية و ما في حكمها :		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان	
جنيه مصري	جنيه مصري	١/١٢	النقدية بالصندوق :
٣٨٧,٥٦٢	٦٢٦,٥٢٣		الخزينة
		٢/١٢	النقدية لدى البنوك - عملة محلية :
٣,٨٧٠,١٩٥	٨,١١٨,٢٧٨		البنك قطر الوطني الاهلى - عملة محلية
٧٦	-		البنك العربي الافريقي - عملة محلية
١٥,١٣٠	١٥,١٣٠		بنك البركة مصر - عملة محلية
٧٨٠	٧٨٠		البنك الاستثمار العربي - عملة محلية
<u>٤,٢٧٣,٧٤٣</u>	<u>٨,٧٦٠,٧١١</u>		الاجمالي

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .
- قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

١٣ - المخصصات :		و يتمثل هذا البند فيما يلي :	
٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان	
جنيه مصري	جنيه مصري	١/١٣	مخصص مطالبات ضريبية :
-	-		رصيد اول العام
			يضاف :
	٣,١٠٠,٠٠٠		المكون خلال العام :
			المحمل على قائمة الدخل للعام الحالى
			يخصم :
			المستخدم خلال العام :
(-)	(-)		المدفوع لسداد ضرائب خلال العام
<u>-</u>	<u>٣,١٠٠,٠٠٠</u>		رصيد اخر العام
			اجمالي المخصصات اخر العام
<u>-</u>	<u>٣,١٠٠,٠٠٠</u>		

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

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

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	١/١٤
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨	دائنون و الموردون :
٤,٥٤٧,٣٧٢	٤,٥٤٧,٣٧٢	شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
		شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل
		(باقي مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقاري عن التخالص العيني)
٩٥,٣٦٦,١٨٠	١٠٠,٠٦٩,١٠٢	دفعات مقاولي إسكان الشباب
١,٠٨٩,٠٢٢	٥,٠٥٨,٠٣٤	دائنوا حجز وحدات
١٦,٠٠٠	١٦,٠٠٠	مستحقات اتحاد ملاك
١,٥٦١,٦٢٢	٥,٠٣٧,٧٩٢	موردون متنوعون
٦,٧٤٠,٥٠٣	٣,٣٧٨,٥٣٤	دائنون متنوعون
		٢/١٤
٤٤٦,٨٦٨	٦٥٧,٦٥١	اوراق الدفع :
		شيكات بنك قطر الوطني الأهلي - الجولف
١١٦,٤٠٨,٧٣٥	١٢٥,٤٠٥,٦٥٣	الاجمالي

١٥ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠٢٣/١٢/٣١ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	ايرادات النشاط المؤجلة في نهاية السنة
١١٩,٠١٥,٤٥٢	١١٠,٦١٤,٦٩٥	
١١٩,٠١٥,٤٥٢	١١٠,٦١٤,٦٩٥	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي / ايجو / شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(١٥ - ١) يتمثل تحليل إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ و حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ فيما يلي:

البيان		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,٠٥١,٦٢٩	٤,٠٦٩,٥٣٦	مشروع مصراوية
٤٦,٩٤٢,٢٣٠	٥٣,٢٩٠,٤٥٠	مشروع ٦ أكتوبر
٦٠,٤٥٢,٠١٤	٦١,٣٥٦,٣٣٨	مشروع مدينة بدر
٧٧,٠٠٩	٧٧,٠٠٩	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٩١,٨١٣	٢٢٢,١١٩	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير
١١٠,٦١٤,٦٩٥	١١٩,٠١٥,٤٥٢	الإجمالي

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

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

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

البيان		
٢٠٢٣/١٢/٣١	٢٠٢٢/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	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	إجمالي ضريبة الدخل عن السنوات السابقة (من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤)
٤,٤٨٢,٤٤٦	٤,٤٨٢,٤٤٦	رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة

١٨ - المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٥٠,٠٠٠
١٤٩,٠٢٠	٢٣٩,٠٧٨
٥,٤٥٠	٥,٤٥٠
٣١٢,٠٥٧	١٥١,٤٦٨
-	٩,١٧٠
-	١,٦٣٤
-	٧٩٥,٠٤٧
٢٣,٥٨٣,٣٤٢	٢٨,٣١٩,٣٩٢
١٩,٤٠٦,٥٤٥	٢٥,٤٦٩,٧٩٥
٤٣٥,٧٥٠	٤٣٥,٧٥٠
٢,٦١٦,٠١٧	٣,٦٠٨,٨١٧
٢,٠٠٣,٩١٥	٦,١٢٨,٦٧٢
٤٨,٥١٢,٠٩٦	٦٥,٢١٤,٢٧٣

١/١٨ المصروفات المستحقة :

مصروفات مستحقة

المساهمة التكافلية المستحقة

٢/١٨ الارصدة الدائنة الاخرى :

تأمينات للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير

مصلحة الضرائب - ضرائب كسب العمل

مصلحة الضرائب - ضرائب الدمغة

شركة تاكون للوساطة في الأوراق المالية

اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعة الصيانة

اتحاد ملاك مشروع المصراوية - ودیعة الصيانة

تأمينات ضمان اعمال

حسابات دائنة اخرى

الاجمالي

١٩ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٤٣٤,٧٤٦
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٤٣٤,٧٤٦
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٤٣٤,٧٤٦

١/١٩ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :

* الضريبة المستحقة عن السنة المالية من أول

يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

اجمالي ضريبة الدخل الجارية

اجمالي ضرائب الدخل المستحقة

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 ٦١٦٠٠٠ 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 ٢٠٢٣/١٢/٣١ على النحو التالي :

البيان	نسبة المشاركة	عدد الاسهم	القيمة
	%		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
الاجمالي	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

٢١ - الأرباح المرحلة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

البيان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٣,٠٣١,٩٦٠	٨٩,٢٧٤,٧٣٠	رصيد أول الفترة قبل التعديل
(١٠٧,٤١٣)	١٦,٢١٨	تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :
(-)	(١٠٤,٧٠٤)	* فروق خسائر (أرباح) بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة
		* تسويات الالتزامات الضريبية المؤجلة حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١
٨٢,٩٢٤,٥٤٧	٨٩,١٨٦,٢٤٤	رصيد أول الفترة بعد التعديل
		يضاف :
٦,٦٨٤,٤٠٣	٦,٢٨٩,٦٩٧	أرباح العام السابق بعد ضرائب الدخل
(٣٣٤,٢٢٠)	(٣١٤,٤٨٥)	يخصم :
		المحول الى الاحتياطي القانونى من أرباح العام السابق
٨٩,٢٧٤,٧٣٠	٩٥,١٦١,٤٥٦	الإجمالى

٢٢ - الاحتياطي القانونى :

يتمثل هذا البند فيما يلى :

البيان

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣,١٣٣,٠٩٦	٣,٤٦٧,٣١٦	رصيد اول العام
		يضاف :
٣٣٤,٢٢٠	٣١٤,٤٨٥	المكون خلال العام :
		قيمة ٥ % من أرباح العام السابق
٣,٤٦٧,٣١٦	٣,٧٨١,٨٠١	رصيد اخر العام

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن السنة المالية

من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٢٣ - المبيعات / الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
١٤,٥٥٧,٠٤٢	١٣,٢١٣,٤٦٠
٢٣,٣٠٢,٦٤٠	١٧,٩٩٣,٣٠٠

١/٢٣ إيرادات النشاط :

مشروع ٦ أكتوبر - اسكان قومي
مشروع مدينة بدر

٢/٢٣ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :

١,٤٩٩,٠٠٣	١,٠١٧,٩٠٧
١٠,٥٨٨,٩٠٣	٢١,٦٧٢,٠٢٤
٧,٩٠٧,٩٨٤	١٧,٢٠٢,٧٣٠
١٦٣,٩٧٦	١٣٠,٣٠٦
<u>٥٨,٠١٩,٥٤٨</u>	<u>٧١,٢٢٩,٧٢٧</u>

مشروع المصراوية
مشروع بدر القومي
مشروع ٦ أكتوبر
مشروع عمارة العبور

الإجمالي

٢٤ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
١١,٥٨٨,٩٣٣	١٢,٧١٢,٨٤٠
٢٤,٦٨٠,٣٥٧	١٨,٥٣٦,٢٨٩

١/٢٤ تكاليف إيرادات النشاط :

مشروع ٦ أكتوبر
مشروع مدينة بدر

٢/٢٤ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :

٣٢٠,٨٦٨	٣٠٨,٢٨١
٧,١١٤,٤٠٠	١٨,٧٥٢,٦٩٨
٣,٩١١,٣٢٧	١٣,٩٢١,٤٦٤
٥١,٩٦٠	٥١,٩٦٠
<u>١٨,٦٧٤</u>	<u>-</u>
<u>٤٧,٦٨٦,٥١٩</u>	<u>٦٤,٢٨٣,٥٣٢</u>

مشروع المصراوية
مشروع الاسكان القومي مدينة بدر
مشروع الاسكان القومي مدينة ٦ أكتوبر
مشروع عمارة العبور

٣/٢٤ أخرى :

خصم تعجيل الدفع

الإجمالي

٢٥ - مصروفات عمومية وادارية:

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٩,٤٥٥	٣١٢,٤٨٣	اهلاكات الاصول الثابتة
٥٤٥,٣٥٠	٨٢٥,٣٠٥	رسوم و ضرائب
٥٣,٢٣٥	١٣,٣٨٩	مصروفات نثرية و اكراميات
٢٥,٠٠٠	-	مكافأة ترك الخدمة
٥٠,٠٠٠	١٤٨,٢٥٢	مصروفات قضائية و غرامات
٩٢١,١٢٦	١,١٢٧,٢٧٧	مرتبات و اجور و ما فى حكمها
١٧,٣٦٠	١٦,١٢٠	مصروفات سفر و انتقالات
٧٧,٧٢٩	٧٨,٨٠١	مصاريف نور و مياه و تليفون و غاز و بريد
٥٨,٧٣٤	٨٠,٥١٤	مطبوعات و ادوات كتابية و مستلزمات حاسب
١٤٩,٠٢٠	٢٣٩,٠٧٨	المساهمة التكافلية
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	اتعاب مهنية
١١,٠٠٠	١٢,٠٠٠	اتعاب استشارات
٢٩,٧٢٥	٩٣,٥٠٩	اصلاح و صيانة
٩٢,٩٦٤	٣٦٢,٥١٦	مصروفات البورصة والهيئة و النشر و الاعلان
١٣,٣٧١	٢٢,٦١٨	مصروفات و فوائد بنكية
٢٩٩,٦٦٢	٣٤٥,٥٨٩	مصروفات اخرى
٢,٦٩٣,٧٣١	٣,٧٢٧,٤٥١	الاجمالى

٢٦ - مخصصات مكونة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	٩,٩٠٩,٣٧٦	مخصص ديون مشكوك فيها - عملاء
-	٣,١٠٠,٠٠٠	مخصص مطالبات ضريبة
-	١٣,٠٠٩,٣٧٦	الاجمالى

٢٧ - إيرادات أخرى عادية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
١٤,٤٠٠	٢٢,٥٠٠
٨٨٩,٦٨١	١,٠٤٩,٩٢٠
٤٧٢,٥٦١	١,١١٦,٨٣٠
١,٣٧٦,٦٤٢	٢,١٨٩,٢٥٠

إيرادات إيجارات جراجات

فوائد تأخير

إيرادات متنوعة

الإجمالي

٢٨ - فوائد دائنة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
٢١١,٩٨٠	٢٨٥,٦٧٠
٢١١,٩٨٠	٢٨٥,٦٧٠

فوائد بنكية - بنك قطر الوطني الاهلى - عملة محلية

الإجمالي

٢٩ - إيرادات أستثمارات أوراق مالية :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٢ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ جنيه مصري	السنة المالية من أول يناير ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ جنيه مصري
-	٦٧١,٨٣١
-	٦٧١,٨٣١

إيرادات واردة من شركة مصر للمقاصة و التسوية

(قيمة إيرادات من محفظة الأوراق المالية)

الإجمالي

٣٠ - تسوية السعر الفعلي لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من	السنة المالية من
أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣
حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١
جنيه مصرى	جنيه مصرى

٦,٢٨٩,٦٩٧ ١٣,٠٩١,٨٨٥

صافى الربح (الخسارة) المحاسبى بعد الضرائب
طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن السنة

١-٣٠ يضاف الى صافى الربح المحاسبى :

ايرادات خاضعة لضريبة عن سنوات سابقة

الاهلاك المحاسبى

ضريبة الدخل

الضريبة المؤجلة

المخصصات المكونة

خسائر اعادة تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

تكاليف التمويل و الاستثمار عن ايرادات الخاصة بالتوزيعات

اضافات اخرى

التكاليف و المصروفات بدون فواتير الكترونية من ٢٠٢٣/٧/١

المساهمة التكافلية ٢,٥ فى الالف

-	١٦,٢١٨
٢٩٩,٤٥٥	٣١٢,٤٨٣
٢,٠٧٨,١٦٥	١,٤٣٤,٧٤٦
-	٨٣,٩٩٤
-	١٣,٠٠٩,٣٧٦
٨٦٥,٠٥٨	-
-	٢٥,٠٩٥
٣٦٠,٠٢٢	-
-	٧٧٥,٨٩٦
١٤٩,٠٢٠	٢٣٩,٠٧٨

٢-٣٠ يخصم من صافى الربح المحاسبى :

تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة

الاهلاك الضريبي

ارباح اعادة تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية

(١٠٧,٤١٣)	(-)
(٦٩٢,٧١٤)	(٦٨٥,٧٨٩)
-	(٢١,٢٥٤,٥٠٦)

٩,٢٣٦,٢٩٠ ٧,٠٤٨,٤٧٦

يخصم :

الخسائر المرحلة

الاعفاءات

(-)	(-)
(-)	(٦٧١,٨٣١)

٩,٢٣٦,٢٩٠ ٦,٣٧٦,٦٤٥

الوعاء الضريبي - ارباح (خسائر)

% ٢٢,٥٠ % ٢٢,٥٠

نسبة الضريبة

٢,٠٧٨,١٦٥ ١,٤٣٤,٧٤٦

ضريبة الدخل الفعلية

٢,٠٧٨,١٦٥ ١,٤٣٤,٧٤٦

ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

سرية الاستثمار المصري العربي (ايجو) سرية استثمارات مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية
من أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

٣١ - ضريبة الدخل المؤجلة :

تتمثل في الالتزامات الضريبية المؤجلة الناشئة عن اهلاكات الاصول الثابتة (الفرق بين الاساس المحاسبي و الاساس الضريبي) كما يلي :

٣١ - ١ ضريبة الدخل المؤجلة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ :

نوع الاصل	الاهلاك المحاسبي عن السنة ٢٠٢٣/١٢/٣١	الاهلاك الضريبي عن السنة ٢٠٢٣/١٢/٣١	الفرق بين الاهلاك المحاسبي و الضريبي ٢٠٢٣/١٢/٣١	نسبة الضريبة عام ٢٠٢٣	الضريبة المؤجلة عن السنة اصل (التزام) جنية مصري
المباني و ما يلحق بها	٢٥٦,٩٣٩	٦٤٣,٠٠٧	(٣٨٦,٠٦٨)	% ٢٢,٥٠	(٨٦,٨٦٥)
اصول اخرى	٣٠,٥٠٥	٣٥,٣٦٧	(٤,٨٦٢)	% ٢٢,٥٠	(١,٠٩٤)
حاسبات الية	٢٥,٠٣٩	٧,٤١٥	١٧,٦٢٤	% ٢٢,٥٠	٣,٩٦٥
الاجمالي	٣١٢,٤٨٣	٦٨٥,٧٨٩	(٣٧٣,٣٠٦)		(٨٣,٩٩٤)
===== يضاف : رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة اول العام رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة نهاية الفترة					
					(١٠٤,٧٠٤)
					(١٨٨,٦٩٨)
					=====

٣١ - ٢ وتتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة فيما يلي :

البيان	٢٠٢٣/١٢/٣١	السنوات حتى ٢٠٢٢
جنيه مصري	١٠٤,٧٠٤	عام ٢٠٢٣ - التزام
	٨٣,٩٩٤	
	١٨٨,٦٩٨	اجمالي الالتزامات الضريبية المؤجلة
	=====	

٣٢ - الموقف الضريبي :

١/٣٢ 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

الاقرار 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 .

٢/٣٢ 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 الاقارار الضريبية فى مواعيدها القانونية و يتم سداد كافة المستحقات بانتظام و لا توجد ضريبة مستحقة السداد عن هذه الفترة

المذكورة .

٣/٣٢ 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 جرى اهاء النزاع فى لجنة فض

المنازعات بالمأمورية .

سنة ٢٠١٩ :

تم الفحص و الربط و تم الاعتراض فى المواعيد القانونية و جرى اهاء النزاع فى لجنة فض المنازعات بالمأمورية .

السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ :

لم يتم الفحص و لا توجد ضرائب مستحقة على الشركة .

٤/٣٢ 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 الاقارار 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 جرى تداول النزاع امام لجنة الطعن الضريبي - و لا توجد ضرائب مستحقة و اجبة الأداء .

٥/٣٢ التأمينات الاجتماعية :

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

٣٣ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٣٣ 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 /٣٣ 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.

٣/٣٣ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى مقدرة الشركة على تأمين السيولة اللازمة لمقابلة الالتزامات المتعلقة بالأدوات المالية . و قد تتج 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 .

٤/٣٣ 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 المديونيات تتمثل فى عملاء ذوى سمعة مالية جيدة .

٥/٣٣ خطر سعر الفائدة :

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

٦/٣٣ 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 .

٣٤ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة في التعاملات مع الشركات التابعة و الشقيقة والذي تتعامل معها الشركة على نفس الأسس التي 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 .

٣٥ - نصيب السهم في صافى ارباح العام :

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

البيان		
السنة المالية من	السنة المالية من	
أول يناير ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢٣	
حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١	حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(توزيع مقترح)	(توزيع مقترح)	
٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥	صافى أرباح (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(-)	(-)	يخصم:
(-)	(-)	حصة ارباح للعاملين
		حصة أعضاء مجلس الادارة
٦,٢٨٩,٦٩٧	١٣,٠٩١,٨٨٥	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
٠,٠٢٦	٠,٠٥٣	نصيب السهم في ارباح الفترة - الاساسى و المخفض
=====	=====	

٣٦ - الإحداث هامة :

١/٣٦ - أحداث محلية :

تم تحرير سعر الصرف خلال عام ٢٠٢٢ مما ترتب عليه انخفاض قيمة الجنيه المصري بنسبة ٥٧,٣٢% بنهاية عام ٢٠٢٢، كما تم القيام بتخفيض آخر لقيمة الجنيه خلال بداية عام ٢٠٢٣ بنسبة ٢٤,٢٩% ليصل إجمالي قيمة التخفيض في الجنيه المصري لنسبة ٩٥,٩٤% مما ترتب عليه تأثير تكاليف النشاط و المبيعات للشركة .

و هذه الاحداث 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 الاحداث و ما يترتب عليها من آثار و يصعب عملياً تقديم أي تقدير حسابي للأثار المحتملة في ظل الظروف المختلفة التي تمر بها البلاد .

القاهرة في : ٣١ / مارس / ٢٠٢٤ .

رئيس مجلس الإدارة
اللواء / طارق أحمد طه

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