

شركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية عن الستة أشهر المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
و تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة الاستثمار العقارى العربى - ايكو
القوائم المالية الدورية عن الستة أشهر المالية
من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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
٣٨ - ٦	السياسات المحاسبية و الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

الى السادة / رئيس و أعضاء مجلس إدارة

شركة الاستثمار العقارى العربى (اليكو)

شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) و المتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٣٠ يونية ٢٠١٩ ، وكذا قوائم الدخل و الدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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 سنصبح على دارية بجميع الأمور الهامة التى قد تم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج المتحفظ

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة الاستثمار العقارى العربى - اليكو - (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونية ٢٠١٩ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

و مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

كما هو موضح بالايضاح رقم (٤) ، قامت ادارة الشركة بتحويل الاستثمارات لدى شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية من استثمارات فى شركات تابعة الى استثمارات فى شركات شقيقة و ذلك طبقاً لتعديل نسبة الاستحواذ من ٧٢% الى ٣٦% و منها لم تقم الشركة باعداد قوائم مالية مجمعة فى ٣٠ يـونـية ٢٠١٩ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة فى : ٦ أغسطس ٢٠١٩ .

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية
مكتب أحمد سلطان وشركاه
Eura Audit International عضو مجموعة

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩
عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية
مكتب أحمد سلطان وشركاه
Eura Audit International عضو مجموعة

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو (شركة مساهمة مصرية)

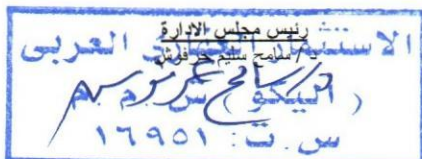
قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	ايضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
			الأصول
			أصول غير متداولة
١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠	(٣)	الاصول الثابتة
-	-	(٤)	استثمارات في شركات تابعة
٩٢٠٨٩٨٠١١٥	٩٢٠٨٩٨٠١١٥	(٥)	استثمارات في شركات شقيقة
٧٠٤٢٨٠١٥٦	٧٠٤٢٨٠١٥٦	(٦)	استثمارات متاحة للبيع
١١٠٠٩٦٨٠٣٢٤	١١٠٠٧٦٢٠٤٦١		اجمالي الأصول غير متداولة
			أصول متداولة
٩١٠٥٣٥٠٩٠٧	٨٢٠٥٦٠٥٧٢	(٧)	المخزون
٦٧٠٦٢٣٠٣٢٣	٦٥٠٠٧٢٠١٤٦	(٨)	تكاليف النشاط المؤجلة
٢٤٦٠٩٣٦٠٠٢٤	٢٣٧٠٥٩٢٠٩٢١	(٩)	عسلاء و اوراق القبض
٣٥٠٦٤٨٠٣٢٤	٣٧٠١٥٣٠٠٩٤	(١٠)	حسابات مدينة من الشركات الشقيقة
٣٠٠٥٨١٠٤٣٩	١٨٠٣٨٣٠٣٠٥	(١١)	مصرفات مدفوعة مقدماً و مدينون متنوعون و أرصدة مدينة اخرى
١٠٠٤٦٨٠٦٢٥	١٠٠٥١٥٠٣٣٨	(١٢)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٨٣٢٠١٩٦	٢٥٠٠٧٠٢٥٢	(١٣)	النقدية و ما فى حكمها
٤٨٣٠٦٢٥٠٨٣٨	٤٥٣٠٢٨٠٠٦٢٨		اجمالي الأصول المتداولة
٥٩٤٠٥٩٤٠١٦٢	٥٦٤٠٠٤٣٠٠٨٩		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية و الالتزامات
			حقوق الملكية
٦١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	٦١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	(١٩)	رأس المال المرخص به
٢٤٦٠٤٠٠٠٠٠٠٠	٢٤٦٠٤٠٠٠٠٠٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمسدد
٢٠١٩١٠٠٧٣	٢٠٥٣٤٠٣٩١		احتياطي قانوني
١٦٩٠٣٥٠	١٦٩٠٣٥٠		احتياطي رأسمالي
٥٠٠٦٠٠٠٠٠	٥٠٠٦٠٠٠٠٠		علاوة اصدار اسهم زيادة رأس المال
٧٠٠٧٤٤٠٣١٥	٧٧٠٠٣٥٠٦٩	(٢٠)	ارباح مرحلة
٦٠٨٦٦٠٣٦٣	٢٠٤٢٨٠٥٣٥		ارباح الفترة
٣٣١٠٤٣١٠١٠١	٣٣٣٠٦٣٧٠٣٤٥		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
١٠٣٧٤٠٨٣٧	٩٧٩٠٥٥٨	(٢١)	اوراق دفع طويلة الاجل
١٠٣٧٤٠٨٣٧	٩٧٩٠٥٥٨		اجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٧٥٠٥٣٦٠٧٧٩	٤٨٠٥٧١٠٥٦١	(١٤)	الدائنون و الموردون و اوراق الدفع
١٥٤٠٣٦٥٠٤٢٨	١٤٨٠٤٠٥٠٣٦٦	(١٥)	ايرادات النشاط المؤجلة
٩٠٤٩٠٠٧١٩	٨٠٧٩٧٠٠٠٠	(١٦)	التزامات ضريبية مستحقة
٢١٠٠٧١٠٧٥٤	٢٣٠٠٣٦٠٥٨٩	(١٧)	المصرفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى
١٠٢٢٣٠٥٤٤	٦١٥٠٦٧٠	(١٨)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٦١٠٧٨٨٠٢٢٤	٢٢٩٠٤٢٦٠١٨٦		اجمالي الإلتزامات المتداولة
٢٦٣٠١٦٣٠٠٦١	٢٣٠٠٤٠٥٠٧٤٤		إجمالي الإلتزامات
٥٩٤٠٥٩٤٠١٦٢	٥٦٤٠٠٤٣٠٠٨٩		إجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،
تقرير مراقب الحسابات مرفق ،

تحريراً في ٢٠١٩ / ٨ / ٦



قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح رقم	
من ٢٠١٨/٤/١	من ٢٠١٩/٤/١	من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١		
الى ٢٠١٨/٦/٣٠	الى ٢٠١٩/٦/٣٠	الى ٢٠١٨/٦/٣٠	الى ٢٠١٩/٦/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٦,٥٢٣,٦٨٢	٦,٠٤٨,٤٦٧	١٣,٥٨١,٨٩٢	١٩,١١٧,٢٩٢	(٢٢)	مبيعات / الإيرادات
(٧,٣٥٦,٦٢٤)	(٤,٥٢٧,١٤٤)	(١٠,٣٦٥,٩٦١)	(١٤,٩٤٦,٤٦١)	(٢٣)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات
(٨٣٢,٩٤٢)	١,٥٢١,٣٢٣	٣,٢١٥,٩٣١	٤,١٧٠,٨٣١		جمل الربح
-	-	-	-	(٢٤)	صروفات البيع و التسويق
(٥٣٣,٣٥٥)	(٥١٥,٦٦٦)	(١,٥٢٢,٤٨٧)	(١,٢٤٣,٠٨١)	(٢٥)	مصرفات عمومية وادارية
(٣٩,٩٠٧)	(١١٣,٦٧٧)	(١٥٩,٦٢٨)	(٢٣٣,٤٠٠)	(٢٦)	مرتبات و مكافآت و بدلات مجلس الادارة
٢٨٥,٣٥٢	١٤٩,٠٣٢	٤٥٤,٤٠٤	٣١٣,١٤٢	(٢٧)	يرادات اخرى
-	-	-	-	(٢٨)	يرادات اوراق مالية
(٢٨,٦٠٠)	-	(٢٨,٦٠٠)	-	(٦)	ارباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات متاحة للبيع
٢,٢٥٠,٨٩١	٤٦,٧١٣	٣,١٣٢,٢٨٧	٤٦,٧١٣	(١٢)	رباح (خسائر) اعادة تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر
١,١٠١,٤٣٩	١,٠٨٧,٧٢٥	٥,٠٩١,٩٠٧	٣,٠٥٤,٢٠٥		رباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٤٤٩,١٥٧	(٢٢٩,٩٧٦)	(٢٣١,٩٦٨)	(٦١٥,٦٧٠)	(٢٩)	صروف ضريبة الدخل
١,٥٥٠,٥٩٦	٨٥٧,٧٤٩	٤,٨٥٩,٩٣٩	٢,٤٣٨,٥٣٥		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-	-	-		ربح (خسائر) الفترة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
١,٥٥٠,٥٩٦	٨٥٧,٧٤٩	٤,٨٥٩,٩٣٩	٢,٤٣٨,٥٣٥		ربح الفترة
٠,٠٠٦	٠,٠٠٣	٠,٠٢٠	٠,٠١٠	(٣٣)	صبيب السهم فى الأرباح - الأساسى و المخفض
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	ستة أشهر	ستة أشهر		الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة
الاستثمار و / للمع تسليح جرفوش
(اليكو) م. م. م.
س. ت. ١٦٩٥١

شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو (شركة مساهمة مصرية)

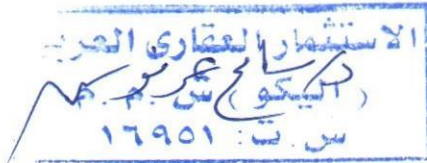
قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من 1 يناير 2019 حتى 30 يونيو 2019

٢٠١٨	٢٠١٩	٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح رقم
من ٢٠١٨/٤/١	من ٢٠١٩/٤/١	من ٢٠١٨/١/١	من ٢٠١٩/١/١	
الى ٢٠١٨/٦/٣٠	الى ٢٠١٩/٦/٣٠	الى ٢٠١٨/٦/٣٠	الى ٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٥٥٠,٥٩٦	٨٥٧,٧٤٩	٤,٨٥٩,٩٣٩	٢,٤٣٨,٥٣٥	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
١,٥٥٠,٥٩٦	٨٥٧,٧٤٩	٤,٨٥٩,٩٣٩	٢,٤٣٨,٥٣٥	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة
ثلاثة اشهر	ثلاثة اشهر	سنة اشهر	سنة اشهر	الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الادارة
د / سامح سليم حروفش



إجمالي حقوق الملكية	أرباح الفترة	أرباح مرحلة الاسم	علاوة اصدار	احتياطي رسالي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
٣٣١,٤٣١,٠١١	٦,٨٦٦,٣٦٣	٧٠,٧٤٤,٣١٥	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,١٩١,٠٧٣	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
(٢٣٢,٢٩١)		(٢٣٢,٢٩١)				
٣٣١,١٩٨,٨١٠	٦,٨٦٦,٣٦٣	٧٠,٥١٢,٠٢٤	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,١٩١,٠٧٣	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
-	(٦,٨٦٦,٣٦٣)	٦,٨٦٦,٣٦٣				
-		(٣٤٣,٣١٨)			٣٤٣,٣١٨	
٢,٤٣٨,٥٣٥	٢,٤٣٨,٥٣٥					
٢٣٣,٦٣٧,٣٤٥	٢,٤٣٨,٥٣٥	٧٧,٠٣٥,٠٦٩	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	٢,٥٣٤,٣٩١	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
٣٣٦,٠٦٧,٣٨٤	١,٠٥١,٨,٥٨٩	٧٢,٧٠٠,٢٠١	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	١,٦٦٥,١٤٤	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
(٧٨٦,٠٧٠)		(٧٨٦,٠٧٠)				
٣٣٥,٢٨١,٣١٤	١,٠٥١,٨,٥٨٩	٧١,٩١٤,١٣١	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	١,٦٦٥,١٤٤	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠
-	(١,٠٥١,٨,٥٨٩)	١,٠٥١,٨,٥٨٩				
٤,٨٥٩,٩٣٩	٤,٨٥٩,٩٣٩					
٣٤٠,٥٨٧,١٥٣	٤,٨٥٩,٩٣٩	٨٢,٤٣٢,٧٢٠	٥٠٠,٦٠٠,٠٠٠	١٦٩,٣٥٠	١,٦٦٥,١٤٤	٢٤٦,٤٤٠,٠٠٠

الرصيد في ٢٠١٨/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (إيضاح رقم ٢٠)

الرصيد في ٢٠١٨/٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠١٨ الى الارباح المرحلة

المحول الى الاحتياطي القانوني

صافي الربح عن السنة শেষ المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٩/٢/٣٠

الرصيد في ٢٠١٧/٢/٣١ (على النحو السابق اصداره)

تعديلات (إيضاح رقم ٢٠)

الرصيد في ٢٠١٧/٢/٣١ (بعد التعديل)

تحويل ارباح ٢٠١٧ الى الارباح المرحلة

صافي الربح عن السنة শেষ المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٨/٢/٣٠

الإيضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.



شركة الاستثمار العقاري العربي - اليكو - شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من 1 يناير 2019 حتى 30 يونيو 2019

٢٠١٨	٢٠١٩	ايضاح رقم
من ٢٠١٨/١/١ الى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصرى	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	
٥٠,٩١,٩٠٧	٣,٠٥٤,٢٠٥	
٢١٤,٠٩٠	٢٠٥,٨٦٣	(٣)
(٧٨٦,٠٧٠)	(٢٣٢,٢٩١)	(٢٠)
-	-	
-	-	(٢٧)
٢٨,٦٠٠	-	(٦)
(٣,١٣٢,٢٨٧)	(٤٦,٧١٣)	(١١)
(١,٨٥٠,٦١٠)	(١,٣٢٣,٥٤٤)	(١٦)
(٤٣٤,٣٧٠)	١,٦٥٧,٥٢٠	
(٢٥,٠٦٩,٠٥٦)	٩,٤٧٩,٣٣٥	(٧)
٧,٢٠٥,٩٧٠	٢,٥٥١,١٧٧	(٨)
٢١,١٥٦,٦٤٤	٩,٣٤٣,١٠٣	(٩)
(٢,٥١٢,٣٠٠)	(١,٥٠٤,٧٧٠)	(١٠)
(١٩,٠١٠,٢٤٥)	١٢,١٩٨,١٣٤	(١٢)
٣٥,٥٥٠,٣٧٨	(٢٧,٣٦٠,٤٩٧)	(١٤)
(١٦,٢١٦,١٥١)	(٥,٩٦٠,٠٦٢)	(١٥)
٦٧,٣٠٠	١,٩٦٤,٨٣٥	(١٧)
٧٣٨,١٧٠	٢,٣٦٨,٧٧٥	
-	-	(١١)
-	-	(١١)
-	(٦٩٣,٧١٩)	(١٦)
٧٣٨,١٧٠	١,٦٧٥,٠٥٦	
-	-	(٣)
-	-	(٢٧)
-	-	
-	-	
-	-	
٧٣٨,١٧٠	١,٦٧٥,٠٥٦	
١,٣١٦,٥٣٠	٨٣٢,١٩٦	(١٣)
٢,٠٥٤,٧٠٠	٢,٥٠٧,٢٥٢	(١٣)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

اهلاكات الاصول الثابتة

التسويات النقدية على الأرباح المرحلة

ارباح اعادة تقييم العملات الاجنبية

ايرادات اوراق مالية

فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع

فروق تقييم استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

ضرائب الدخل المسددة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في الاصول المتداولة والالتزامات المتداولة
الاصول:

التغير في المخزون

التغير في تكاليف النشاط المؤجلة

التغير في العملاء و اوراق القبض

التغير في حسابات مدينة من الشركات التابعة و الشقيقة

التغير في المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى

الالتزامات:

التغير في الموردون و الدائون و اوراق الدفع

التغير في ايرادات النشاط المؤجلة

التغير في المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى

مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

مدفوعات لسداد التزامات ضريبية عن سنوات سابقة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

ايرادات اوراق مالية محصلة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

اثر التغيرات في اسعار الصرف على النقدية و ما في حكمها

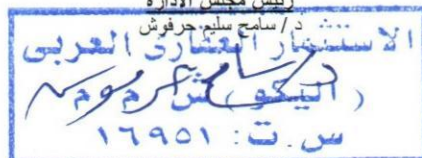
صافي (الزيادة) النقص في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها ،

رئيس مجلس الإدارة



شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

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 ، وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية .

٢/١ رقم السجل التجارى لشركة :

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

٣/١ غرض الشركة :

يتمثل غرض الشركة في 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 في ذلك المسارح ودور السينما والمستشفيات والمدارس والمباني الرياضية والترفيهية والأسواق والجراجات.
- شراء وتمليك الأراضي وتقسيمها ومدتها بالمرافق اللازمة بغرض البيع والبناء.
- تمليك وتأجير وإدارة المجمعات الإدارية والسكنية وصيانة المباني التي تقيمها الشركة وقيمها الغير.
- إنشاء المدن السكنية والمدن المصيفية والقرى السياحية أو الاشتراك في إنشاءها .
- أعمال المقاولات بمختلف أنواعها .
- إقامة مباني المصانع والورش .
- التصدير والاستيراد لمواد ومستلزمات البناء والمشروعات الصناعية وقبول التوكيلات التجارية في حدود غرض الشركة.
- التأجير التمويلي .
- التسويق العقاري لمشروعات الشركة وللغير وإقامة المعارض في 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 في ٣٠/٦/٢٠١٩ في ٥/٨/٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ذلك التاريخ.

٢ - السياسات المحاسبية المتبعة :

١/٢ أسس إعداد القوائم المالية :

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

التوافق مع معايير المحاسبة المصرية :

تم إعداد القوائم المالية للشركة وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية .

إستخدام التقديرات والحكم الشخصي :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات و افتراضات 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 في تاريخ القوائم المالية.

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

و قد ينشأ عن عدم التأكيد 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 و الأحداث الجارية ، حيث يتم بناءً عليها تحديد القيم الدفترية للأصول و الإلتزامات و قد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات . و يتم مراجعة التقديرات و الافتراضات المتعلقة بها بصفة مستمرة و يتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها تغيير تلك التقديرات فقط ، أما إذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية ، عندئذ تدرج هذه الفروق في الفترة التي تم فيها التغيير و الفترات المستقبلية .

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

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

و خلال عام ٢٠١٦ نتجت 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 الأجنبية :

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

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

يتم ترجمة الأصول و الإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى 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 فى تاريخ الاعتراف الاولى .

٢/٢ الأصول الثابتة :

١/٢/٢ 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 و العمالة المباشرة و التكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها لتصل إلى الحالة التشغيلية و فى الموقع والغرض التي تم اقتناءها من اجله .

٢/٢/٢ اضمحلال الأصول الثابتة :

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

و تقوم إدارة الشركة بشكل دورى فى تاريخ المركز المالي بتقييم وجود أى مؤشرات تدل على حدوث انخفاض فى قيمة الخسائر السابق الاعتراف بها و التي 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 صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض فى القيمة .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣/٢/٢ الإهلاك :

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

سنوات	نوع الاصل
٥٠	مباني 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 الأعمار الإنتاجية 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 % أو أكثر 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 .

٢/٤/٢ استثمارات متاحة للبيع :

الاستثمارات المتاحة للبيع هي اصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كاصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، و غير مبوبة كقروض و مديونيات او كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق او كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح و الخسائر .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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

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

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

٥/٢ المخزون :

١/٥/٢ الوحدات تحت التنفيذ :

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

٢/٥/٢ الوحدات التامة :

تشتمل الوحدات التامة على تكلفة الوحدات والفيالات والجرجات 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 والمدينون المتنوعون :

تثبت أرصدة العملاء و أوراق القبض و أرصدة المدينون و الموردین دفعات مقدمة و التأمينات لدى الغير بالقيمة الاصلية للفاورة 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 في الماضي و يكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام و يمكن 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 للإلتفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٨/٢ الدائنون والمستحقات للغير :

تثبت ارصدة الموردين و اوراق الدفع و المصروفات المستحقة و التأمينات من الغير و الارصدة الدائنة الاخرى بالمبالغ المستحقة السداد 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 ارباح العام لتكوين احتياطي قانونى حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر و متى نقص الاحتياطي يتعين العودة الى التجنيب ، ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الادارة .

٢/٩/٢ الاحتياطي الراسمالي :

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

١٠/٢ الاعتراف بالإيراد :

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

- انه يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة .
 - و انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للشركة .
 - و انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تكبدها فى العملية و كذلك التكاليف اللازمة لتمامها .
- 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 الأقساط على سنوات استحقاقها المستقبلية ويتم الإيضاح عن ذلك فى حينه .

* و ابتداءً من العام المالى ٢٠١٤ تم اثبات إيرادات الوحدات وفقاً للإيراد المستحق خلال العام مقابل ما يوازيه من تكلفه الحصول على 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 .

٢/١٠/٢ إيرادات الفوائد الدائنة :

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

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

٤/١٠/٢ عائد الاستثمارات في الشركات التابعة والمتاحة 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 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 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 إختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامه بذاتها علي مستوي كل أصل بصفة مستقلة ، و بالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء إختبار الإضمحلال علي مستوي كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان .
- يتم الإعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا و يتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلي قائمة الدخل .

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

٢/١٤/٢ اضمحلال قيمة الاصول غير المالية :

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

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

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

- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ المركز المالي و في حالة وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال وذلك في الحدود التي 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 تتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذات العلاقة ، تثبتت المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية باستخدام نفس أسس التعامل التي تتم مع الغير ووفقاً للشروط التي يضعها مجلس الإدارة.

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٦/٢ قائمة التدفقات النقدية :

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

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 ، 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 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 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 .

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

و يستند القياس بالقيمة العادلة إلى 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 إلى أسعار الشراء السوقية المعلنه .

و تُقدر القيمة العادلة للبنود ذات الفوائد إستناداً إلى التدفقات النقدية المخصومة باستخدام أسعار الفائدة علي بنود مشابهه أو بالإستناد إلى 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 ملاحظتها و تقلل إستخدام المدخلات التي لا يمكن ملاحظتها إلي الحد الأدنى .

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

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

* المستوي الثاني : قياس القيمة العادلة باستخدام مدخلات غير أسعار التداول الوارده في المستوي الأول و لكن يمكن ملاحظتها 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 ملاحظتها (بيانات لايمكن ملاحظتها) .

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 التغيرات 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 الأجل 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 .

شركة الاستثمار العقاري - ش.ت.س. مساهمة
الإيصالات المتضمنة للقوائم المالية
عن السنة المنتهية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣- الأصول الثابتة :

البيان	تكلفة الاصل في ٢٠١٩/١/١	إضافات الفترة	استبعادات الفترة	تكلفة الاصل في ٢٠١٩/٦/٣٠	مجموع الاهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠	اهلاك الفترة	مجموع الاهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠	صافي تكلفتة الاصل في ٢٠١٩/٦/٣٠	صافي تكلفتة الاصل في ٢٠١٨/١٢/٣١
مبانٍ وإنشاءات	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	٢,٥٠٨,٨١٠	١٢٨,٤٧٠	٢,٦٣٦,٥٧٩	١٠,٢١٠,٣٧١	١٠,٣٣٨,٨٤١
اجهزة مساحية و اعمال تجهيزات	١٢,٢٠٠	-	-	١٢,٢٠٠	٨٨١٠	١,٣٢٠	١٠,١٣٠	٣,٠٧٠	٤,٣٩٠
سيارات	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	٣٨,٤٩٩	-	٣٨,٤٩٩	١	١
اثاث	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	٢٤,٦٦١	٣,٨٧٨	٧٨,٥٣٩	٤٩,٠٢٨	٥٢,٩٠٦
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	٥٠,٣٣١٧	-	-	٥٠,٣٣١٧	٣٧٥,٧٨٢	٣٦,٩٦٧	٤١٢,٧٤٩	٩,٥٦٨	١٢٧,٥٣٥
اجهزة طباعة آلية وبرامج	٣٥٢,٢٧٧	-	-	٣٥٢,٢٧٧	٢٣٣,٨٩٧	٣٥,٢٢٨	٢٦٩,١٧٥	٨٣,١٥٢	١١٨,٣٨٠
الاجرة	١٣,٨٣١,٨١١	-	-	١٣,٨٣١,٨١١	٣,١٨٩,٧٥٨	٢٠٥,٨٦٣	٣,٣٩٥,٦٢١	١٠,٤٣٦,١٩٠	١٠,٦٤٢,٠٥٣

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ .

(٣/٣) لا توجد اصول ثابتة معطلة مؤقتا او متوقفة عن الاستخدام في ٣١ يونيو ٢٠١٩ .

(٤/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكبير الاصول الثابتة المهلكة تقريبا والمتوقفة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢,٠٣١٢ جنية مصرى وذلك خصما من اجمالي تكلفتة الاصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهلكة تقريبا في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢٦,٠٠٩٤ جنية مصرى كما يلى :

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
سيارات	٣٨,٥٠٠
اجهزة و تجهيزات و معدات مكاتب	١١٣,٧٥٥
اجهزة حاسبات الية	١٠٧,٨٣٩
اجمالي الاصول المهلكة تقريبا	٢٦٠,٠٩٤
البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
جنية مصرى	٢٠٥,٨٦٣
اجمالي مصروف الاهلاك	٢٠٥,٨٦٣

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ كما يلى :

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
مصروفات عمومية و ادارية (ايضا رقم ٢٥)	٢٠٥,٨٦٣
اجمالي مصروف الاهلاك	٢٠٥,٨٦٣

شركة الاستثمار العقاري - مساهمة شركة
الإيصالات المتممة للقوائم المالية

عن السنة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

تابع الأصول الثابتة - حركة الأصول الثابتة عن الفترة المالية المقارنة من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ :

صافي تكلفة الأصل في	صافي تكلفة الأصل في	مجموع الاهلاك في	مجموع اهلاك	اهلاك	مجموع الاهلاك في	تكلفة الاصل في	استبعادات	اضافات	تكلفة الاصل في	البيان
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	الاستبعادات	الفترة	٢٠١٨/١/١	٢٠١٨/٦/٣٠	الفترة	الفترة	٢٠١٨/١/١	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
١٠,٥٥٩,٥٧٨٠	١٠,٤٦٧,٣١١	٢,٣٧٩,٦٣٩	-	١٢٨,٤٦٩	٢,٢٥١,١٧٠	١٢,٨٤٦,٩٥٠	-	-	١٢,٨٤٦,٩٥٠	مباني وإنشاءات
٧,٥٣٠	٥,٧١٠	٧,٤٩٠	-	١,٤٣٠	٦,١٧٠	١٣,٣٠٠	-	-	١٣,٣٠٠	اجهزة مساحية وأعمال تجهيزات
١	١	٣٨,٤٩٩	-	-	٣٨,٤٩٩	٣٨,٥٠٠	-	-	٣٨,٥٠٠	سيارات
١٠٠,٦٦٣	٥٦,٧٨٥	٢٠,٧٨٢	-	٣,٨٧٨	١٦,٩٠٤	٧٧,٥٦٧	-	-	٧٧,٥٦٧	اثاث
٢١٧,٧٥٣	١٦٨,٢٥٧	٣٢٨,٤٠١	-	٤٩,٤٩٦	٢٧٨,٩٠٥	٤٩٦,٦٥٨	-	-	٤٩٦,٦٥٨	اجهزة و تجهيزات ومعدات مكاتب
١٦٩,٧١٠	١٣٨,٧٨٣	٢٠٥,٩٠٩	-	٣٠,٩٢٧	١٧٤,٩٨٢	٣٤٤,٦٩٢	(٧٥,٠٠٠)	٧٥,٠٠٠	٣٤٤,٦٩٢	اجهزة حسابات آلية وبرامج
١١,٥٥٠,٩٣٧	١٠,٨٣٦,٨٤٧	٢,٩٨٠,٧٢٠	-	٢١٤,٠٩٠	٢,٧٦٦,٦٣٠	١٣,٨١٧,٥٦٧	(٧٥,٠٠٠)	٧٥,٠٠٠	١٣,٨١٧,٥٦٧	الاجمالي

(١/٣) لا توجد اى رهونات او قيود مفروضة على ملكية الاصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

(٢/٣) لا توجد اصول ثابتة مؤجرة تأجير تمويلي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ .

(٣/٣) قامت ادارة الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧ بتكهن الأصول الثابتة المهالكة دفتريا والمتوقعة عن الاستخدام خلال عام ٢٠١٧ بمبلغ ٥٢,٠٣٢ جنية مصري وذلك خصما من اجمالي تكلفة الاصول و كذلك

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

(٥/٣) بلغت قيمة الاصول الثابتة المهالكة دفتريا في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤١,٦٣٥ جنية مصري كما يلي :

٢٠١٨/٦/٣٠
جنية مصري
٣٨,٥٠٠
٣,١٣٥
٤١,٦٣٥

٢٠١٨/٦/٣٠
جنية مصري
٣١٤,٠٩٠
٢١٤,٠٩٠

(٥/٣) تم تخصيص الاهلاك ضمن قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ كما يلي :

٢٠١٨/٦/٣٠
جنية مصري
٣١٤,٠٩٠
٢١٤,٠٩٠

البيان
مصرفات عمومية و ادارية (ايضا رقم ٢٥)
اجمالي مصروف الاهلاك

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

٤ - استثمارات في شركات تابعة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية (ش.م.م)
-	-	الاجمالي
=====	=====	

(٤-١) قامت شركة مصر البحر الأحمر خلال السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ بتعديل رأس المال المصدر و المدفوع من ٣٠ مليون جنية مصري الي ٦٠ مليون جنية مصري و قد تم التأشير بالسجل التجارى برقم ٤٢٦١٦ بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ و منها اصبحت نسبة استحواذ شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) ٣٦% بدلاً من ٧٢% ، و منها تم ادراج الاستثمار الخاص بشركة مصر البحر الأحمر ضمن استثمارات في شركات شقيقة بغرض الاحتفاظ (ايضاح رقم ٥) بدلاً من استثمارات في شركات تابعة في ٢٠١٨/١٢/٣١.

٥ - استثمارات في شركات شقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	نسبة المساهمة	البيانات
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٧,٣٣٣,١١٥	٨٧,٣٣٣,١١٥	% ٣٦	شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية
٢,٢٤٥,٠٠٠	٢,٢٤٥,٠٠٠	% ٢٠,٤١	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٢,٢٢٠,٠٠٠	٢,٢٢٠,٠٠٠	% ٤٤,٤٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي
١,١٠٠,٠٠٠	١,١٠٠,٠٠٠	% ٤٠,٠٠	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
٩٢,٨٩٨,١١٥	٩٢,٨٩٨,١١٥		الاجمالي
=====	=====		

وتتمثل البيانات المختصرة عن شركة مصر البحر الأحمر للتنمية السياحية - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - فيما يلي :

شركة البحر الاحمر للتنمية السياحية جنيه مصري	البيان
١٩١,٤٠٢,٩١٠	الاصول طويلة الاجل
١٨,٤٨٢,٥٠٧	الاصول المتداولة
١٩٠,٦٥٥,١٤٥	حقوق الملكية
٣١٥,١٤٨	الالتزامات طويلة الاجل
١٨,٩١٥,١٢٤	الالتزامات المتداولة
٢٨,٠٧٢,٦١٠	اجمالي الإيرادات
٢٧,٣٨٧,٣٤٩	التكاليف و المصروفات

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

وتتمثل البيانات المختصرة عن الشركات الشقيقة - طبقاً لأخر قوائم مالية معتمدة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - فيما يلي :

البيان	الدولية للاستثمار و الخدمات التعليمية	المجموعة العربية للاستثمار والتأجير التمويلي	المجموعة العربية للاستثمار العقاري
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الاصول طويلة الاجل	٩٤٥,٠٠٥	٢,٨٠٠,٠٠١	٨,٤٨٠,٠٠٢
الاصول المتداولة	٥٣,٨٠٩,٧٧٧	٦,٧٩٨,٩١٥	١٢,٤١٧,٥٢٤
حقوق الملكية	٤,٦٨١,٥٠٩	٥,٢٥٥,٧٤٢	٢,٧٢٦,٢١٩
الالتزامات طويلة الاجل	-	-	-
الالتزامات المتداولة	٥٠,٠٧٣,٢٧٣	٤,٣٤٣,١٧٤	١٨,١٧١,٣٠٧
اجمالي الايرادات	١,٩٤٧,١٤٤	-	-
التكاليف و المصروفات	١,٤١٤,٧٤٦	٥,٧٣٠	١١,٠٢٠

* تتمثل القيمة العادلة للاستثمارات في الشركات الشقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ في القيمة الاسمية لهذه الاستثمارات حيث انها ليست لها اسعار رسمية منشورة .

٦ - استثمارات متاحة للبيع :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان	نسبة المساهمة	٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٨/١٢/٣١ جنيه مصري
١ / ٦ استثمارات متاحة للبيع - مقيدة في البورصة : شركة المجموعة المصرية العقارية	٢,٠٠ %	١١٤,٢٥٦	١١٤,٢٥٦
٢ / ٦ استثمارات متاحة للبيع - غير نشطة (بالتكلفة) : الشركة العربية للسياحة	٤,٦٣ %	٢,٣٦٣,٩٠٠	٢,٣٦٣,٩٠٠
شركة العاشر للتنمية والاستثمار	٥,١٠ %	٣,٩٥٠,٠٠٠	٣,٩٥٠,٠٠٠
شركة شام جولف للاستثمار السياحي	٦,٦٧ %	١,٠٠٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي		٧,٤٢٨,١٥٦	٧,٤٢٨,١٥٦

(٦-٢) جميع اسهم هذه الشركات غير مدرجة ببورصة الاوراق المالية و تم ادراجها بالتكلفة نظراً لتعثر قياس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١	
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
	٧٦,٤٠٧,٩٠٤	٨٥,٨٨٧,٢٣٩	وحدات تحت التنفيذ (١-٧)
	٥,٦٤٨,٦٦٨	٥,٦٤٨,٦٦٨	وحدات تامة غير مبيعة (٢-٧)
	<u>٨٢,٠٥٦,٥٧٢</u>	<u>٩١,٥٣٥,٩٠٧</u>	الاجمالي

(٧ - ١) تتمثل حركة الوحدات تحت التنفيذ في حركة الوحدات تحت الانشاء الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ و تتمثل يلي :

	رصيد أول الفترة ٢٠١٩/١/١	الزيادة ٢٠١٩	التسويات ٢٠١٩	المباع ٢٠١٩	رصيد آخر الفترة ٢٠١٩/٦/٣٠	
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
	٦٣,٦٧٣,٢١٣	٣,٣٤٥,٥٥٧	(٣,٢٥٠,٦٦٨)	(٤,٦٥٩,٨٣٢)	٥٩,١٠٨,٢٧٠	مشروع الاسكان القومي - ٦ أكتوبر
	٧,١٦٣,٦١٢	٩١٩,٧٤٢	(٢,٧٥٤,٢١٥)	(٣,٠٩٧,١١٩)	٢,٢٣٢,٠٢٠	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
	١٢,٠٧٠,٧٤٩	-	(-)	(-)	١٢,٠٧٠,٧٤٩	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
	١,١٦٣,٢٨٣	-	(-)	(-)	١,١٦٣,٢٨٣	مشروع كبريت البحارة السويس
	١,٠١٠,٠٠٠	-	(-)	(-)	١,٠١٠,٠٠٠	مشروع عربية بالتجمع الخامس
	٨٠٦,٣٨٢	١٧,٢٠٠	(-)	(-)	٨٢٣,٥٨٢	مشروع ارض الفيوم الزراعية
	<u>٨٥,٨٨٧,٢٣٩</u>	<u>٤,٢٨٢,٤٩٩</u>	<u>(٦,٠٠٤,٨٨٣)</u>	<u>(٧,٧٥٦,٩٥١)</u>	<u>٧٦,٤٠٧,٩٠٤</u>	الاجمالي

(٧ - ٢) تتمثل حركة الوحدات التامة غير المبيعة في حركة الوحدات التامة الخاصة بالمشروعات خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣١ يونيو ٢٠١٩ و تتمثل فيما يلي :

	رصيد أول الفترة ٢٠١٩/١/١	المحول من تحت التنفيذ ٢٠١٩	الزيادة خلال ٢٠١٩	المحول الى المباع خلال الاصول الثابتة ٢٠١٩	رصيد آخر الفترة ٢٠١٩/٦/٣٠	
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
	١,١٩٥,٣٧٦	-	-	-	١,١٩٥,٣٧٦	عمارة بمدينة العبور
	٢,٦٣٤,٢٤٢	-	-	-	٢,٦٣٤,٢٤٢	ملحقات مصنع العاشر من رمضان
	١,٨١٩,٠٥٠	-	-	-	١,٨١٩,٠٥٠	فيلا ٦ أكتوبر (غرب سوميد)
	<u>٥,٦٤٨,٦٦٨</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٥,٦٤٨,٦٦٨</u>	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٨ - تكاليف النشاط المؤجلة :

يتمثل هذا البند في تكاليف النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠١٩/٦/٣٠ وذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩,٦٥٣,٦٣١	٢٨,٦٠٧,٤٢٦	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٣٤,٢٨٤,٠٧٤	٣٢,٩٦٥,١٢٠	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
٣,٣٢٧,٢٩٠	٣,١٩٠,٥٨٠	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
٣٥٨,٣٢٨	٣٠٩,٠٢٠	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
٦٧,٦٢٣,٣٢٣	٦٥,٠٧٢,١٤٦	الاجمالي

(٨ - ١) تتمثل تحليل تكاليف النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ فيما يلي :

رصيد أول الفترة	الزيادة خلال	تسويات خلال	المحمل على قائمة الدخل	رصيد آخر الفترة	
٢٠١٩/١/١	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩,٦٥٣,٦٣١	٣,١٤٧,٨١٧	(١١٨,١٥٠)	(٤,٠٧٥,٨٧٢)	٢٨,٦٠٧,٤٢٦	مشروع الاسكان القومي - مدينة ٦ أكتوبر
٣٤,٢٨٤,٠٧٤	٢,٠٦٢,٠١٥	(٤٦٢,٤٣٧)	(٢,٩١٨,٥٣٢)	٣٢,٩٦٥,١٢٠	مشروع الاسكان القومي - مدينة بدر
٣,٣٢٧,٢٩٠	-	(-)	(١٣٦,٧١٠)	٣,١٩٠,٥٨٠	مشروع المصراوية - عدد ٢٠٠ وحدة
٣٥٨,٣٢٨	-	(-)	(٤٩,٣٠٨)	٣٠٩,٠٢٠	مشروع المستثمر الصغير - مدينة العبور
٦٧,٦٢٣,٣٢٣	٥,٢٠٩,٨٣٢	(٥٨٠,٥٨٧)	(٧,١٨٠,٤٢٢)	٦٥,٠٧٢,١٤٦	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٢٠ يونيو ٢٠١٩

٩ - عملاء و اوراق القبض :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	

١/٩ عملاء :

١/١/٩ مشروع زهراء المعادى :

٥,٢٣٦,٣٦٥	٤,١٩٦,٠٢٥	أقساط بيع وحدات بالأجل (زهراء المعادى)
١١,٦٨٤	٢٩,٧٥٥	أقساط بيع جراجات بالأجل (زهراء المعادى)

٢/١/٩ مشروعات الاسكان القومى :

١٢٧,٥٦٦,٦٤٤	١٢٣,٤٧٩,٧٩٨	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع ٦ اكتوبر القومى - مرحلة اولى و ثانية)
٨٣,٩٣٨,٤٣٠	٨٢,٣٠٣,١١٢	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع بدر القومى - مرحلة اولى)

٣/١/٩ مشروع المصراوية :

٢٦,٨٢٣,٧١٣	٢٤,٠٧١,٩٥٠	أقساط بيع وحدات بالأجل (مشروع المصراوية)
------------	------------	--

٤/١/٩ مشروعات اخرى :

٦٢٠,٠١٩	٥٧٦,٣٠٣	أقساط بيع وحدات بالأجل (العاشر من رمضان - عمارة ٢٢٢)
١,٩٢٤,٤٢١	١,٦٩٦,٧٥٩	أقساط بيع وحدات بالأجل (عمارة مدينة العبور)

٢/٩ اوراق القبض :

٨١٤,٧٤٨	١,٢٣٩,٢١٩	شيكات تحت التحصيل
---------	-----------	-------------------

٢٤٦,٩٣٦,٠٢٤

٢٣٧,٥٩٢,٩٢١

الإجمالى

شركة الاستثمار العقاري العربي (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٠ - حسابات مدينة من الشركات الشقيقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	نوع العلاقة	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٦,٠٣١	٣٦,٠٣١	شركة شقيقة	شركة مصر البحر الاحمر للتنمية السياحية
١٢,٠٨١,٥٤١	١٢,١٣٣,١٨٤	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للاستثمار العقاري
١٣٤,٧٦٢	١٣٦,٤٠١	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلى
٢٧٨,٦٥٦	٢٧٨,٦٥٦	شركة شقيقة	شركة المجموعة العربية للتأجير التمويلى - ارض ٦ اكتوبر
٢٣,١١٧,٣٣٤	٢٤,٥٦٨,٨٢٢	شركة شقيقة	الشركة الدولية للاستثمار والخدمات التعليمية
٣٥,٦٤٨,٣٢٤	٣٧,١٥٣,٠٩٤		الاجمالي

١١ - المصروفات المدفوعة مقدما و المدينون و الارصدة المدينة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤١٧	-	مدفوعات مقدمة
١٢,٣٠٥	١٢,٣٠٥	تأمينات لدى الغير
٤٩,١٦٤	٥٣,٠١٤	سلف عاملين
٤,٨٠٠,٤٢٦	٤,٨٠٠,٤٢٦	مقدمات مستحقة
٣٤٧,٩١٠	٣٤٧,٩١٠	شركة برايم لتداول الاوراق المالية
١,٥٩٦,١٢٤	١,٥٩٦,١٢٤	شركة تايفون للوساطة فى الاوراق المالية
٧٣٤,١١٨	٧٣٤,١١٨	شركة المجموعة الاقتصادية
٢٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	شركة العمران للاستثمارات
٤,٩١٨,٨٥٥	٤,٩١٨,٨٥٥	شركة المهندسون المصريون للاستثمار العقاري العربي (ايدك)
١٦,١٣١,١٣٢	٥,٦٠٠,٠٠٠	شركة المهندسون المصريون للمقاولات و الاسكان المتكامل
١,٧١١,٢٩١	٥١,١٩٢	مدينون متنوعون
٢٩,٦٩٧	١٩,٣٦١	أرصدة مدينة أخرى
٣٠,٥٨١,٤٣٩	١٨,٣٨٣,٣٠٥	الاجمالي

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٢ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>البیان</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠,٤٦٨,٦٢٥	١٠,٥١٥,٣٣٨	قيمة محفظة الأوراق المالية بعد التقييم آخر الفترة
<hr/>	<hr/>	
١٠,٤٦٨,٦٢٥	١٠,٥١٥,٣٣٨	الاجمالي
=====	=====	

(١٢ - ١) يتمثل تحليل محفظة الاوراق المالية خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ فيما يلي :

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>البیان</u>
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩,١٤٧,٥٨٣	١٠,٤٦٨,٦٢٥	رصيد أول الفترة
-	-	<u>يضاف :</u>
-	-	الزيادة خلال الفترة
		كوبونات مضافة الى رصيد المحفظة
(-)	(-)	<u>يخصم :</u>
		تسويات خلال الفترة - مسحوبات و فروق حسابات شركات السمسرة
<hr/>	<hr/>	
٩,١٤٧,٥٨٣	١٠,٤٦٨,٦٢٥	رصيد المحفظة قبل تقييم الفترة
١,٣٢١,٠٤٢	٤٦,٧١٣	<u>يخصم :</u>
		تقييم محفظة الاوراق المالية خلال الفترة - المحمل على قائمة الدخل
<hr/>	<hr/>	
١٠,٤٦٨,٦٢٥	١٠,٥١٥,٣٣٨	رصيد اخر الفترة بعد التقييم
=====	=====	

شركة الاستثمار العقاري العربي (اليكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٣ - النقدية وما في حكمها :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>البيانات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٥٠,٩١٢	١٦٧,٤٥٢	<u>النقدية بالصندوق :</u> الخزينة
٥٦٤,٧١٤	٢,٣٢٣,٢٣٠	<u>٢/١٣ النقدية لدى البنوك - عملة محلية :</u> البنك قطر الوطنى الاهلى - عملة محلية
٧٢٥	٧٢٥	البنك العربى الافريقى - عملة محلية
١٥,٨٤٥	١٥,٨٤٥	بنك البركة مصر - عملة محلية
<u>٨٣٢,١٩٦</u>	<u>٢,٥٠٧,٢٥٢</u>	<u>الاجمالى</u>
=====	=====	

- النقدية بالصندوق و لدى البنوك لا توجد قيود على استخدامها ، كما انها غير مرهونة من قبل الشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
 - قيمة النقدية و ما في حكمها تساوى قيمة النقدية بالصندوق و لدى البنوك في نهاية الفترة المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

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

<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>البيانات</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦,٦٤١,١٦٨	٦,٦٤١,١٦٨	<u>١/١٤ دائنون و الموردون :</u> شركة المهندسون المصريون للمراكز التجارية
٤,٥٤٧,٣٧٣	٤,٥٤٧,٣٧٣	شركة المهندسون المصريون للمقاولات والإسكان المتكامل (باقى مديونية عقد البروتوكول مع البنك العقارى عن التخالص العينى)
٥٤,٩٣٤,٣٧٧	٢٩,٨٢٦,٠٧٤	دفعات مقاولى إسكان الشباب
٦,٨٣٠,٧١٩	٤,٨٥٦,٣٠٤	دائنوا حجز وحدات
١٨,٠٠٠	١٨,٠٠٠	اتحادات الملاك
٤٨٧,١٢٥	٤٨٧,١٢٥	موردون متنوعون
٩٠٩,٤٥٧	١,٠٢٦,٩٥٧	دائنون متنوعون
٣٧٨,٠٠٠	٣٧٨,٠٠٠	<u>٢/١٤ اوراق الدفع :</u> هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات ٦ أكتوبر(١٤-٢-١)
٧٩٠,٥٦٠	٧٩٠,٥٦٠	هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر(١٤-٢-٢)
<u>٧٥,٥٣٦,٧٧٩</u>	<u>٤٨,٥٧١,٥٦١</u>	<u>الاجمالى</u>
=====	=====	

شركة الاستثمار العقارى العربى (البيكو) شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

(١٤-٢-١) يتمثل رصيد أوراق الدفع المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات أكتوبر البالغ رصيدها ٣٧٨,٠٠٠ جنية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ في عدد ١ شيك عبارة عن :

شيك بقيمة ٣٧٨,٠٠٠ جنية يستحق الدفع في ٢٤ نوفمبر ٢٠١٩ .

(١٤-٢-٢) يتمثل رصيد أوراق الدفع المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٧٩٠,٥٦٠ جنية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ في عدد ٤ شيك عبارة عن :

شيك بقيمة ٢٠٦,٢٨٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠١٩ .

شيك بقيمة ٢٠٦,٢٨٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠٢٠ .

شيك بقيمة ١٨٩,٠٠٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠١٩ .

شيك بقيمة ١٨٩,٠٠٠ جنية يستحق الدفع في ١٧ يناير ٢٠٢٠ .

سردھ الاسثمار العمارى العربى (اليجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١٥ - إيرادات النشاط المؤجلة:

يتمثل هذا البند في إيرادات النشاط المؤجلة و التي لم يتم تحميلها على قائمة الدخل في ٢٠١٩/٦/٣٠ طبقاً للتحصيلات النقدية و ذلك نسبة إلى الإيرادات المحصلة :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٤٦٢,٠١٦	١١,٩٣٥,٧٩٣	مشروع مصر اوية
٧٦,٣٥٩,٦٠٦	٧٢,٦٧٧,٣١٤	مشروع ٦ أكتوبر
٦٣,٣٥١,٠٥٤	٦٢,٧٤٩,٥٣٩	مشروع مدينة بدر
٢٥٠,١٠٤	٢١٤,٣٧٢	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٩٤٢,٦٤٨	٨٢٨,٣٤٨	مشروع عمارة العبور / مشروع المستثمر الصغير
<u>١٥٤,٣٦٥,٤٢٨</u>	<u>١٤٨,٤٠٥,٣٦٦</u>	الاجمالي

(١٥ - ١) يتمثل تحليل حركة إيرادات النشاط المؤجلة خلال الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ و حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ فيما يلي :

رصيد أول الفترة	الزيادة	تسويات	المحمل على	رصيد آخر	
٢٠١٩/١/١	٢٠١٩	٢٠١٩	قائمة الدخل	الفترة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣,٤٦٢,٠١٦	-	(-)	(١,٥٢٦,٢٢٣)	١١,٩٣٥,٧٩٣	مشروع مصر اوية
٧٦,٣٥٩,٦٠٦	٣,٩٥٦,٨٥٤	(-)	(٧,٦٣٩,١٤٦)	٧٢,٦٧٧,٣١٤	مشروع ٦ أكتوبر
٦٣,٣٥١,٠٥٤	٢,٧٠١,٠٢٥	(٨٢٢,٥٦٧)	(٢,٤٧٩,٩٧٣)	٦٢,٧٤٩,٥٣٩	مشروع مدينة بدر
٢٥٠,١٠٤	-	(-)	(٣٥,٧٣٢)	٢١٤,٣٧٢	مشروع عمارة العاشر ٢٢٢
٩٤٢,٦٤٨	-	(-)	(١١٤,٣٠٠)	٨٢٨,٣٤٨	مشروع عمارة العبور
<u>١٥٤,٣٦٥,٤٢٨</u>	<u>٦,٦٥٧,٨٧٩</u>	<u>(٨٢٢,٥٦٧)</u>	<u>(١١,٧٩٥,٣٧٤)</u>	<u>١٤٨,٤٠٥,٣٦٦</u>	الاجمالي

سردھ الاسمار العمارى العربى (اليجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

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

	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>البيلان</u>
	٩,٤٩٠,٧١٩	١١,٠٧٤,٥٧٠	
			<u>١/١٦ ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة :</u>
			ضرائب الدخل عن سنوات سابقة فى بداية العام (من سنة ٢٠٠٨ حتى سنة ٢٠١١)
	-	-	<u>يضاف :</u>
			تسويات ضرائب الدخل عن السنوات السابقة
	(٦٩٣,٧١٩)	(١,٥٨٣,٨٥١)	<u>يخصم :</u>
			المسدد خلال الفترة
	<u>٨,٧٩٧,٠٠٠</u>	<u>٩,٤٩٠,٧١٩</u>	اجمالى ضريبة الدخل عن السنوات السابقة
	-	-	* تسوية رصيد ضرائب الدخل عن السنوات السابقة
	<u>٨,٧٩٧,٠٠٠</u>	<u>٩,٤٩٠,٧١٩</u>	رصيد التزامات ضريبة الدخل المستحقة عن السنوات السابقة
	=====	=====	

**سرحه الاستثمار العقاري العربي (ايجو) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩**

١٧ - المصروفات المستحقة و الارصدة الدائنة الاخرى :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيــــــــــــــــان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥,٠٠٠	٩٥,٠٠٠	١/١٧ المصروفات المستحقة :
٨٢,١٦٨	-	اتعاب مراقب الحسابات
-	٣,٦٠٠	المساهمة التكافلية المستحقة
		ايجارات مستحقة
		٢/١٧ الارصدة الدائنة الاخرى :
٣,٦٥٠	٣,٦٥٠	تأمينات للغير
٥٦٧,٧١٧	١٦١,٩٤٦	مصلحة الضرائب - ضرائب خصم للغير
٦,٥٩٤,٤٨٥	٦,٩٤٥,٨٦٣	اتحاد ملاك مشروع بدر - ودیعة الصيانة
١٠,٥٤٣,٩٠٨	١٢,٠٦٦,٢٣٤	اتحاد ملاك مشروع اكتوبر - ودیعة الصيانة
٤٢٨,٣٥٠	٤٢٨,٣٥٠	اتحاد ملاك مشروع المصراوية - ودیعة الصيانة
١,٢٧٥,٥١٧	١,٤٢٧,٤٧٣	تأمينات ضمان اعمال
١,٤٨٠,٩٥٩	١,٩٠٤,٤٧٣	حسابات دائنة اخرى
٢١,٠٧١,٧٥٤	٢٣,٠٣٦,٥٨٩	الاجمالي

١٨ - ضريبة الدخل المستحقة :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيــــــــــــــــان
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣٢٣,٥٤٤	-	١/١٨ ضريبة الدخل المستحقة الجارية :
-	٦١٥,٦٧٠	* الضريبة المستحقة عن فترة الأثنى عشر اشهر المالية من أول يناير ٢٠١٨ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
		* الضريبة المستحقة عن فترة الستة اشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١,٣٢٣,٥٤٤	٦١٥,٦٧٠	اجمالي ضريبة الدخل الجارية
١,٣٢٣,٥٤٤	٦١٥,٦٧٠	اجمالي ضرائب الدخل المستحقة

(١٨ - ١) تتمثل ضريبة الدخل المستحقة البالغ رصيدها مبلغ ٦١٥,٦٧٠ جنيه مصري في ٢٠١٩/٦/٣٠ (مقابل مبلغ ١,٣٢٣,٥٤٤ اجنبيه مصري في ٢٠١٨/١٢/٣١) في ضريبة الدخل المستحقة على الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ وذلك وفقاً لما هو وارد بالقرار الضريبي الخاص بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و لائحة التنفيذية (ايضاح رقم ٢٩) .

سردح الاستثمار العقارى العربى (ايجو) سردح مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونية ٢٠١٩

١٩ - رأس المال :

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٤٠ مليون جنيه مصرى ورأس مال مصدر ١٠,٥ مليون جنيه مصرى وتم زيادته إلى ٢١ مليون جنيه مصرى موزع على ٢١٠٠٠٠ سهم قيمة السهم ١٠٠ جنيه مصرى ، وتم زيادته إلى ٤٠ مليون جنيه مصرى ، موزع على ٤٠٠٠٠٠ سهم وجميعها أسهم نقدية.

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

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

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

- بتاريخ ٣ ابريل ٢٠٠٨ قررت الجمعية العامة غير العادية تعديل رأس المال المرخص به ليصبح بمبلغ ٤٠٠ مليون جنية مصري ، كما تمت الموافقة على تجزئة السهم لتصبح قيمة السهم الاسمية ١ جنية بدلا من ١٠ جنية لكل سهم وبالتالي اصبح عدد الأسهم المصدرة ٦١٦٠٠٠٠٠ سهم بدلا من ٦١٦٠٠٠٠ سهم ، وقد تم التأشير بالسجل التجارى في ٣/٤/٢٠٠٨ .

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

و يتمثل تحليل راس المال فى نهاية الفترة المنتهية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ على النحو التالى :

البيانات	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 الاككتاب العام	٩٠,٢٣٥	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١	٢٢٢,٣٣٨,٦٦١
الاجمالي	١٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠	٢٤٦,٤٠٠,٠٠٠

**سردح الاستثمار العقاري العربي (البحر) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩**

		٢٠ - الأرباح المرحلة :
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>
	جنيه مصري	جنيه مصري
	٧٠,٧٤٤,٣١٥	٧٢,٧٠٠,٢٠١
رصيد أول الفترة قبل التعديل		
تعديلات لتسوية الأرباح المرحلة :		
	(٢٣٢,٢٩١)	(٨٧٣,٩٧٦)
	-	(١١,٠٧٤,٥٧٠)
* فروق أرباح بيع وحدات مرتجعة من السنوات السابقة		
* تسويات ضريبية الدخل من السنوات السابقة		
خلال العام المنتهى فى ٢٠١٨/١٢/٣١		
		رصيد أول الفترة بعد التعديل
	<u>٧٠,٥١٢,٠٢٤</u>	<u>٦٠,٧٥١,٦٥٥</u>
يضاف :		
	٦,٨٦٦,٣٦٣	١٠,٥١٨,٥٨٩
ارباح العام السابق بعد ضرائب الدخل		
يخصم :		
	(٣٤٣,٣١٨)	(٥٢٥,٩٢٩)
المحول الى الاحتياطي القانونى من ارباح عام ٢٠١٧		
		الاجمالي
	<u>٧٧,٠٣٥,٠٦٩</u>	<u>٧٠,٧٤٤,٣١٥</u>
	=====	=====

		٢١ - التزامات طويلة الاجل:
		ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :
	<u>٢٠١٩/٦/٣٠</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>
	جنيه مصري	جنيه مصري
	٣٧٨,٠٠٠	٣٧٨,٠٠٠
	٦٠١,٥٥٨	٩٩٦,٨٣٧
أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات ٦ أكتوبر (٢١-١)		
أوراق دفع طويلة الأجل مستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر (٢١-٢)		
		الاجمالي
	<u>٩٧٩,٥٥٨</u>	<u>١,٣٧٤,٨٣٧</u>
	=====	=====

(٢١-١) يتمثل رصيد اوراق الدفع طويلة الأجل المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات أكتوبر البالغ رصيدها ٣٧٨,٠٠٠ جنية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ فيما يلي :

عدد ١ شيك قيمته بمبلغ ٣٧٨,٠٠٠ جنية يستحق فى ٢٤ نوفمبر من عام ٢٠٢٠ و ذلك لعدد ١٠ فدان للمرحلة الثالثة والرابعة .

(٢١-٢) يتمثل رصيد اوراق الدفع طويلة الأجل المستحقة الدفع لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لمشروعات بدر البالغ رصيدها ٦٠١,٥٥٨ جنية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ فيما يلي :

عدد ١ شيكات قيمة كل منها ١٨٩,٠٠٠ جنية تستحق فى ١٧ يناير عام ٢٠٢١ و ذلك لعدد ٥ فدان للمرحلة الثالثة .

عدد ٢ شيكات قيمة كل منها ٢٠٦,٢٧٩ جنية تستحق فى ١٧ يناير من كل عام ابتداءً من عام ٢٠١٠ حتى عام ٢٠٢٢ وذلك لعدد ٥ فدان للمرحلة الرابعة .

سردھ الاسمار العمارى العربى (ايجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٢ - المبيعات / الإيرادات :
 ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

السنة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	البيــــــــــــان
١٥٤,٢٠٠	٤,٦١٠,٧٧٠	<u>١/٢٢ إيرادات النشاط :</u>
-	٢,٧١١,١٤٧	مشروع ٦ أكتوبر - أسكان قومى
-	-	مشروع مدينة بدر
-	-	مشروع المصراوية
-	-	مشروع عمارة العبور - المستثمر الصغير
-	-	مشروع عمارة العاشر
-	-	مشروع ٦ أكتوبر - المستثمر الصغير
-	-	إيرادات حق انتفاع الحديقة مشروع المصراوية
٢,٢٢٧,٠١٥	١,٥٢٦,٢٢٣	<u>٢/٢٢ ما يخص الفترة من الإيرادات المؤجلة :</u>
٣,٤٩٧,٨٩٨	٢,٤٧٩,٩٧٣	مشروع المصراوية
-	-	مشروع بدر القومى
-	-	وحدتين مدينة بدر
٧,٣٢٨,٠٢٤	٧,٦٣٩,١٤٦	مشروع ٦ أكتوبر
-	-	مشروع زهراء المعادى
٧١,٤٦٦	٣٥,٧٣٣	مشروع عمارة العاشر
٢٥٣,٢٨٩	١١٤,٣٠٠	مشروع عمارة العبور
<u>١٣,٥٨١,٨٩٢</u>	<u>١٩,١١٧,٢٩٢</u>	الإجمالى

سردھ الاسمار العماری العربی (البحو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونية ٢٠١٩

٢٢ - تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيرادات :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلي :

البيان

السنة المالية من	الفترة المالية من
أول يناير ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٩
حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى

١/٢٢ تكاليف إيرادات النشاط :

١٣١,٠٧٠	٤,٦٥٩,٨٣٢	مشروع ٦ أكتوبر
-	٣,٠٩٧,١٢٠	مشروع مدينة بدر
-	-	مشروع المصراوية
-	-	مشروع عمارة العبور - المستثمر الصغير
-	-	مشروع عمارة العاشر
-	-	مشروع ٦ أكتوبر - المستثمر الصغير
٤,٥٤٥,٨٧٥	-	تكاليف اضافية مباشرة

٢/٢٢ ما يخص الفترة من التكاليف المؤجلة :

٥٨٩,٧٩٨	١٣٦,٧١٠	مشروع المصراوية
١,٨٣١,٤٢٠	٢,٩١٨,٥٣٢	مشروع الاسكان القومى مدينة بدر
٣,١٥٣,٧٥٨	٤,٠٧٥,٨٧٢	مشروع الاسكان القومى مدينة ٦ أكتوبر
-	-	مشروع زهراء المعادى
٩٩,٦٠٧	٤٩,٣٠٨	مشروع عمارة العبور - المستثمر الصغير

٣/٢٢ أخرى :

١٤,٤٣٣	٩,٠٨٧	خصم تعجيل الدفع
--------	-------	-----------------

<u>١٠,٣٦٥,٩٦١</u>	<u>١٤,٩٤٦,٤٦١</u>	الإجمالى
=====	=====	

سرحه الاسلحمار العمارى العربى (اليجو) سرحه مساهمه مصرىه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن السنة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٩ - تسوية السعر الفعلى لضريبة الدخل :

ويتمثل هذا الرصيد فيما يلى :

السنة المالية من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه مصرى	الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	البيان
٤,٨٥٩,٩٣٩	٢,٤٣٨,٥٣٥	صافى الربح المحاسبى بعد الضرائب طبقاً لنتيجة قائمة الدخل عن الفترة
-	-	يضاف الى صافى الربح المحاسبى :
٢١٤,٠٩٠	٢٠٥,٨٦٣	ايرادات خاضعة للضريبة عن سنوات سابقة
٢٣١,٩٦٨	٦١٥,٦٧٠	الاهلاك المحاسبى
١,٠٠٠	٢,٠٠٠	ضريبة الدخل
٢٨,٦٠٠	-	التبرعات لغير الحكومة
-	٦١,٧٦٠	فروق تقييم استثمارات متاحة للبيع غير محققة
-	-	اضافات اخرى
(٧٨٦,٠٧٠)	(٢٣٢,٢٩١)	يخصم من صافى الربح المحاسبى :
(٣٨٦,٢٧٠)	(٣٥٣,٢١٢)	تكاليف واجبة الخصم عن سنوات سابقة
(٣٠,١٣٢,٢٨٧)	(-)	الاهلاك الضريبي
(-)	(-)	فروق تقييم استثمارات محفظة الاوراق المالية
-	(-)	توزيعات الأوراق المالية
١,٠٣٠,٩٧٠	٢,٧٣٨,٣٢٥	يخصم :
(-)	(٢,٠٠٠)	التبرعات
(-)	(-)	الخسائر المرحلة
(-)	(-)	الاعفاءات
١,٠٣٠,٩٧٠	٢,٧٣٦,٣٢٥	الوعاء الضريبي أرباح
١,٠٣٠,٩٧٠	٢,٧٣٦,٣٢٥	الوعاء الضريبي أرباح - الخاضع للضريبة
% ٢٢,٥٠	% ٢٢,٥٠	نسبة الضريبة
٢٣١,٩٦٨	٦١٥,٦٧٣	ضريبة الدخل الفعلية
-	-	يضاف :
-	-	فروق ضريبة التوزيعات للاسهم و الحصص (بواقع ١٠ % من التوزيعات المحصلة خلال الفترة)
٢٣١,٩٦٨	٦١٥,٦٧٠	ضريبة الدخل المحملة على قائمة الدخل

سردح الاسثمار العماى العربى (البحو) سرحه مساهمه مصرىه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالىة الدورىة
عن السنة أشهر المالىة من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونىة ٢٠١٩

٢٠ - الموقف الضرىبى :

١/٣٠ ضرائب الدخل :

عام ١٩٩١ حتى ٢٠٠٠ :

تم الربط و تم عمل قرار تقسىط بمركز كبار الممولىن ، و خلال عام ٢٠١٥ تم عمل قرار تقسىط بمركز كبار الممولىن للضرائب المستحقة و تم السداد بالكامل و يوجد رصىد تم سداده الزىادة بمبلغ ٣٣،٤٥٦ جنىة مصرى .

عام ٢٠٠١ حتى عام ٢٠٠٢ :

تم الفحص الضرىبى و تم الربط و تم سداد كافة المستحقات و لا توجد ضرائب واجبة السداد على نشاط الشركة عن الفترة المذكورة .

من عام ٢٠٠٨ حتى عام ٢٠١١ :

عام ٢٠٠٨ تم الفحص و تم سداد مبلغ ٩٨٣،٨٥١ جنىة مصرى المستحق بالكامل .
عام ٢٠٠٩ تم الفحص و تم الربط مبلغ ١،٣٢٧،١٧٥ جنىة مصرى و تم سداد مبلغ ٦٣٣،٤٥٦ جنىة مصرى .
عام ٢٠١٠ تم الفحص و مستحق مبلغ ٤،٠٠٣،٢٢٥ جنىة مصرى و تم سداد مبلغ ٦٩٣،٧١٩ جنىة مصرى خلال الفترة المنتهىة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ .

عام ٢٠١١ تم الفحص و تم اعتماد خسائر ضرىبىة مرحللة بمبلغ سداد ٤،٢٧٦،٠٣٥ جنىة مصرى ترحل الى سنوات الفحص القادمة .

عام ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ :

ورد الى الشركة نموذج ٣٢ فحص ضرائب عن السنوات المذكورة و تم الفحص ، و ورد الى الشركة نموذج ١٩ ، تم الاعتراض عليه فى الموعد القانونى المحدد و تم احوالة النزاع الى اللجنة الداخلىة بالمأمرىة .

* و بتاريخ ٢٠١٦/٩/٦ قامت ادارة الشركة بتعدىل الاقرار الضرىبى الخاص بعام ٢٠١٤ طبقاً لمتطلبات التعلىمات التفسرىة رقم (٣) لسنة ٢٠١٦ و الخاصة باعتبار الضرىبىة الاضافىة من التكالىف واجبة الخصم طبقاً لاحكام قانون الضرىبىة على الدخل الصادر بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ و منها قامت ادارة الشركة باثبات مبلغ ٣٥،٤٢٢ جنىة مصرى مسدد بالزىادة لمصلحة الضرائب - مركز كبار الممولىن - تم ادارجه ضمن الارصدة المدىنة الاخرى ، و تم استهلاكه فى سداد جزء من الضرائب المستحقة عن عام ٢٠٠٩ .

عام ٢٠١٥ :

تم تقدىم الإقرار الضرىبى لسنة ٢٠١٥ فى الميعاد القانونى المحددة له و تم سداد الضرىبىة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ٩٧٦،٠١٠ جنىة مصرى بموجب شك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرىة بتاريخ ٢٠١٦/٤/٢٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضرىبى حتى تاريخ المىزانىة .

عام ٢٠١٦ :

تم تقدىم الإقرار الضرىبى لسنة ٢٠١٦ فى الميعاد القانونى المحددة له و تم سداد الضرىبىة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ٦٩٦،٦٣٤ جنىة مصرى و ذلك بعد خصم الضرائب المسددة بالزىادة من سنة ٢٠١٤ بمبلغ ٣٥،٤٢٢ جنىة مصرى بموجب شك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرىة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضرىبى حتى تاريخ المىزانىة .

عام ٢٠١٧ :

تم تقدىم الإقرار الضرىبى لسنة ٢٠١٧ فى الميعاد القانونى المحددة له و تم سداد الضرىبىة المستحقة من واقع الاقرار بمبلغ ١،٨٥٠،٦١٠ جنىة مصرى و ذلك بموجب شك مسحوب على بنك قطر الوطنى الاهلى فرع ارض الجولف لحساب مصلحة الضرائب المصرىة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٩ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضرىبى حتى تاريخ المىزانىة .

سردہ الاستثمار العماری العربی (ایجو) سرده مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

عام ٢٠١٨ :

تم تقديم الإقرار الضريبي لسنة ٢٠١٨ فى الميعاد القانوني المحددة له و تم سداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرار بمبلغ ١,٣٢٣,٥٤٤ جنية مصرى و ذلك بموجب السداد الالكترونى بينك قطر الوطنى الاهلى بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧ ولا توجد ضرائب مستحقة واجبة الأداء على الشركة، ولم يتم اى فحص ضريبي حتى تاريخ الميزانية .

٢/٣٠ ضرائب كسب العمل:

تم الفحص حتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ وقد تم سداد المستحق على الشركة حتى اخر مطالبه ولا يوجد ضرائب واجبة الاداء ، و تطالب المأمورية الشركة بسداد مبلغ ٢٩١٠٦ جنية مصرى وما زال الامر محل خلاف مع المأمورية .
الفترة من ٢٠٠٥/١/١ حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ ورد مطالبه من مركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - بمبلغ ٨٢,٠٢٤ جنية مصرى كفروق فحص ضريبي على المرتبات و الاجور و تم الاعتراض عليه و المطالبة باسقاط المديونية للتقادم .
الفترة من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠٠٨/١٢/٣١ ورد مطالبه من مركز كبار الممولين - شعبة كسب العمل - بمبلغ ٢,٥١٥,٤١١ جنية مصرى كضرائب مستحقة على المرتبات و الاجور و تم الاعتراض عليه و المطالبة باسقاط المديونية من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ للتقادم، وفحص عام ٢٠٠٨ على اساس واقعى .
وتم تقديم طلب تصالح الى مركز كبار الممولين و تم عقد لجنة داخلية بالمأمورية عن السنوات من ٢٠٠٥/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ وتم الاتفاق بالمأمورية وقامت الشركة بسداد كافة المستحقات عن هذه الفترة و تم اخطار لجنة الطعن بما يفيد التصالح وسداد كافة الضرائب المستحقة .
وتقوم الشركة باحتساب ضريبة كسب العمل و استقطاعها و توريدها للمركز الضريبي لكبار الممولين (كسب العمل) بصفة دورية .

٣/٣٠ ضرائب الدمغة:

تم فحص السنوات حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ و قد تم سداد المستحق على الشركة حتى اخر مطالبه ولا توجد ضرائب واجبة الاداء ، ولا يوجد اية منازعات قائمة تخص ضرائب الدمغة خلال السنوات المذكورة .
السنوات من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ تم الفحص الضريبي و تم اخطار الشركة بالربط و تم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية . و تم احالة النزاع الى اللجنة الداخلية بالمأمورية .

٤/٣٠ ضريبة القيمة المضافة:

الشركة لا تخضع لمتطلبات التسجيل بقانون الضريبة على القيمة المضافة .

٥/٣٠ التأمينات الاجتماعية:

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

سرحه الاستثمار العقاري العربي (ايجو) سرحه مساهمه مصريه
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الستة أشهر المالية من أول يناير ٢٠١٩ وحتى ٣٠ يونيه ٢٠١٩

٢١ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

١/٢١ 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 .

٢/٢١ خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التقلبات فى سعر الصرف الذى يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية . و لا توجد أصول بالعملات الأجنبية ، وكذلك لا توجد التزامات بالعملات الأجنبية فى تاريخ القوائم المالية فى ٣٠ يونيه ٢٠١٩ . 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 .

٣/٢١ 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 .

٤/٢١ 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 .

٥/٢١ خطر سعر الفائدة :

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

٦/٢١ القيمة العادلة للأدوات المالية :

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

