

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية
في
٣٠ يونيو سنة ٢٠٢١
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية
وتقرير المراقب الحسابات عليها
في ٢٠٢١/٠٦/٣٠

رزق شندي عبد المسيح
محاسب قانوني

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو سنة ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو سنة ٢٠٢١ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب الحسابات
رزق شندي عبدالمسيح
سجل هيئة الرقابة المالية رقم (١٧٢)



القاهرة في : ١٤ / ٨ / ٢٠٢١ م

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٢٢٨٢٨٥	١٤٦٠٤٩٠	٤	أصول ثابتة
١٧١٥٠٠	١٧١٥٠٠	٥	استثمارات في شركات شقيقة
٣٩٩٧٨٥	١٦٣١٩٩٠		مجموع الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
١٥٥٣٩٤٧٤٢	١٦٢١٠٢٩٠٢	٦	أعمال تحت التنفيذ
١٦٨٦٨٩٩٥٣	١٧٥٥١٢٨٢٧	٧	حسابات مدينة أخرى
١٩٠٣٦٥	٤٠٨٨٦١	٨	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٢٤٢٧٥٠٦٠	٣٣٨٠٢٤٥٩٠		مجموع الأصول المتداولة
٣٢٤٦٧٤٨٤٥	٣٣٩٦٥٦٥٨٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٥٥٠٠٠٠٠	٥٥٠٠٠٠٠	٩	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٤٦٧٩	١٢٣٧٧٥		احتياطي قانوني
٩٩٨٨٢	٩٦٥٧٤	١٠	أرباح مرحلة
١٧٨١٩١٨	٢٤٧٥١٦٠		صافي الربح
٧٤١٦٤٧٩	٨١٩٥٥٠٩		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١٧٥٧٨	١١٨٣٥	١١	التزامات ضريبية مؤجلة
١٧٥٧٨	١١٨٣٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٠	١٦٦٣١٣٠	١٢	دائنو توزيعات
١٨١٠٤٠١٧٣	١٨٥٣٩٣٦٠٣	١٣	دائنو حجز وحدات
١٣٥٦٦٨٠٢٧	١٤٣٢٣٣١١٠	١٤	حسابات دائنة أخرى
٥٣٢٥٨٨	١١٥٩٣٩٣	١٥	التزامات ضريبية مستحقة
٣١٧٢٤٠٧٨٨	٣٣١٤٤٩٢٣٦		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٢٤٦٧٤٨٤٥	٣٣٩٦٥٦٥٨٠		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

• الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها
• تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

حسام حنا الله باخوم
حسام حنا الله باخوم

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية

مساهمة مصرية
خاضعة لقانون ١٥٩ لسنة ٨١

المدير المالي

أحمد عبد الرازق أحمد
أحمد عبد الرازق أحمد

محاسب /

مراقب الحسابات
محاسب /
رزيق شوقي محمد المسيح
رزيق شوقي محمد المسيح



شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

بيان	إيضاح رقم	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠
الإيرادات بالصافي	١٦	٧١٠١٨٤٤	٣٦٧٥٩٨٩	١١٩٨٥٢٠	٢٠٠٠٠٠
<u>يخصم :-</u>					
تكلفة المبيعات	١٧	٣٣٢٠٧١٠	١٧١٠٥٥٨	٨٢٢٩٤٧	١٣٧٣٢٧
مجمول الربح		٣٧٨١١٣٤	١٩٦٥٤٣١	٣٧٥٥٧٣	٦٢٦٧٣
<u>يخصم :-</u>					
مصروفات إدارية وعمومية	١٨	٥٢٦٥٤٧	٢٩١٢٤٣	٤٦٨٦٧٢	٢٠٧٧٨٨
إهلاكات		٧٣٧١٥	٣٩٣٠١	٥٠٨١٣	٢٥٤٠٦
فوائد مدينة		.	.	١٧	.
<u>يضاف (يخصم) :-</u>					
إيرادات متنوعة	١٩	١٥٨٨	١٤٦٩	٦٤٢	٤٢١
أرباح تقييم أوراق مالية		١٣٧٦٢	(٣٦١)	.	.
صافي الربح / الخسارة قبل الضرائب		٣١٩٦٢٢٢	١٦٣٥٩٩٥	(١٤٣٢٨٧)	(١٧٠١٠٠)
<u>يخصم :-</u>					
ضريبة الدخل	٢٠	٧٢٦٨٠٥	٣٧٢٨٢١	.	.
ضريبة مؤجلة		٥٧٤٣	٢٨٠٩	٥٤٧٢	٢٧٣٦
صافي الربح / الخسارة		٢٤٧٥١٦٠	١٢٦٥٩٨٣	(١٣٧٨١٥)	(١٦٧٣٦٤)
نصيب السهم في صافي الربح / الخسارة	٢١	٠.٣٧		(٠.٠٢٥)	

• الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءا لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها
• تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

حسام حنا الله باخوم

حسام حنا الله باخوم

المدير المالي

محاسب /

أحمد عبد الرازق أحمد



شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

جنيه مصري	جنيه مصري	بيان
٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
(١٣٧٨١٥)	٢٤٧٥١٦٠	صافي ربح / خسارة الفترة
.	.	صافي الربح من أنشطة أخرى
(١٣٧٨١٥)	٢٤٧٥١٦٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

حسام حنا الله باخوم

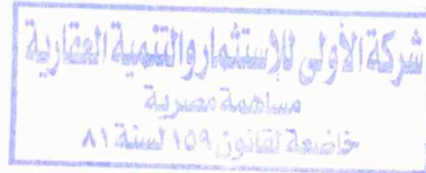


المدير المالي

محاسب /

أحمد عبد الرازق أحمد





شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	إيضاح رقم
(١٤٣٢٨٧)	٣١٩٦٢٢٢	(١) <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٥٠٨١٣	٧٣٧١٥	صافي الربح قبل الضرائب
.	.	تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩٢٤٧٤)	٣٢٦٩٩٣٧	إهلاك أصول ثابتة
.	.	خسائر العملة الأجنبية
(١٣٢٩١٥٠٥)	(٦٧٠٨١٦٠)	أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٨٩٣٧٧٥)	(٦٨٢٢٨٧٤)	(الزيادة) استثمارات أوراق مالية بغرض المتأجرة
١٤٣٢٩٠٣٦	١١٩١٨٥١٣	(الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ
(١٦٩٣٧)	(١٠٠٠٠٠)	(الزيادة) في حسابات مدينة أخرى
٣٤٣٤٥	١٥٥٧٤١٦	(النقص) في حسابات دائنة أخرى
		ضرائب دخل مسددة
		صافي النقدية (الناجمة من) أنشطة التشغيل
	(١٣٠٥٩٢٠)	(٢) <u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
	(١٣٠٥٩٢٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
		صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		(٣) <u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
		رأس المال
	١٦٦٣١٣٠	توزيعات أرباح
	(١٦٩٦١٣٠)	أرباح مرحلة
	(٣٣٠٠٠)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		أثر التغير في أسعار الصرف
٣٤٣٤٥	٢١٨٤٩٦	صافي النقص في النقدية وما في حكمها خلال الفترة [(١) + (٢) + (٣)]
٤٨٨٧٠٠	١٩٠٣٦٥	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٥٢٣٠٤٥	٤٠٨٨٦١	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها
- تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

حسام حنا الله باخوم

٢٠٢١

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
مساهمة مصرية
أحمد عبد الرازق أحمد فاضلة لقانون ١٥٩ لسنة ٨١

المدير المالي

محاسب /

٢٠٢١

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

البيان	رأس المال	إحتياطي قانوني	أرباح مرحلة	صافي ربح / خسارة	الاجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٢,٩٦٢	٦٧,٢٥١	٣٤,٣٤٨	٥,٦٣٤,٥٦١
محول إلي الأرباح المرحلة	-	-	٣٤,٣٤٨	(٣٤,٣٤٨)	-
المحول الإحتياطي القانوني	-	١,٧١٧	(١,٧١٧)	-	-
صافي ربح / خسارة	-	-	-	(١٣٧,٨١٥)	(١٣٧,٨١٥)
الرصيد في ٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٦٧٩	٩٩,٨٨٢	(١٣٧,٨١٥)	٥,٤٩٦,٧٤٦
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٥,٥٠٠,٠٠٠	٣٤,٦٧٩	٩٩,٨٨٢	١,٧٨١,٩١٨	٧,٤١٦,٤٧٩
محول إلي الأرباح المرحلة	-	-	١,٧٨١,٩١٨	(١,٧٨١,٩١٨)	-
المحول الإحتياطي القانوني	-	٨٩,٠٩٦	(٨٩,٠٩٦)	-	-
توزيعات أرباح	-	-	(١٦٩٦١٣٠)	-	(١٦٩٦١٣٠)
صافي ربح / خسارة	-	-	-	٢,٤٧٥,١٦٠	٢,٤٧٥,١٦٠
الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٥,٥٠٠,٠٠٠	١٢٣,٧٧٥	٩٦,٥٧٤	٢,٤٧٥,١٦٠	٨,١٩٥,٥٠٩

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالإيضاحات المتممة

رئيس مجلس الإدارة

حسام حنا الله باخوم

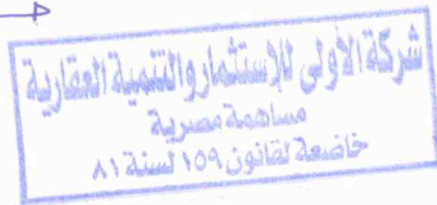


المدير المالي

محاسب /

أحمد عبد الرازق أحمد





تم عرض القوائم المالية للشركة بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(د) استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب إعداد القوائم المالية للشركة وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر علي تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحا من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات

- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في العام الذي يتم تغيير التقدير فيه إذا كان التغيير يؤثر علي هذا العام فقط ، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر علي كليهما

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

١/٣ ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية علي أساس أسعار الصرف السائدة وقت التعامل. وفي تاريخ الميزانية يتم ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية إلي الجنيه المصري وفقا لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ، وتدرج فروق العملة الناتجة عن الترجمة بقائمة الدخل ، ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والمقومة بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السارية في تاريخ المعاملة .

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولى

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية مخصصا منها مجمع الإهلاك وخسائر الانخفاض في القيمة. تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. وبالنسبة للأصول التي يتم إنشائها داخليا تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التي تستلزمها عملية تجهيزها إلي الحالة التي يتم تشغيلها بها في موقعها وفي الغرض الذي تم اقتناؤها من أجله. وكذلك تكاليف إزالتها وإعادة تسوية الموقع الذي توجد به هذه الأصول.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التي تختلف أعمارها الإنتاجية كبند مستقل ضمن تلك الأصول الثابتة.

ب- التكاليف اللاحقة علي الاقتناء

تتضمن التكلفة الدفترية للأصول الثابتة تكلفة إحلال جزء أو مكون من مكونات تلك الأصول عندما يكون من المتوقع الحصول علي منافع اقتصادية مستقبلية كنتيجة لإنفاق تلك التكلفة وكذلك يمكن قياس التكلفة بدرجة عالية من الدقة، هذا ويتم الاعتراف بالتكاليف الأخرى بقائمة الدخل كمصروف عند تكبدها.

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك علي قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. ويتم إعادة النظر في العمر الإنتاجي المقدر والقيمة التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية علي الأقل نهاية كل سنة مالية ، وفي حالة وجود تغيير للتوقعات عن التقديرات السابقة تتم معالجتها في التقدير المحاسبي . وفيما يلي بيانا بالأعمار الإنتاجية المقدرة:

النسبة الإهلاك	البيان
٣٣.٣%	أجهزة حاسب آلي
١٠%	أثاث ومهمات مكاتب
١٢.٥%	أجهزة وسنترال وتليفون وفاكس ونت
١٢.٥%	أجهزة كهربائية
١٢.٥%	تكييفات
٢٥%	تجهيزات
٥%	مباني

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

د- تقييم الاستثمارات

يتم تقييم الاستثمارات طويلة الأجل في شركات شقيقة باستخدام طريقة حقوق الملكية وفي حالة حدوث انخفاض غير مؤقت (دائم) في قيمتها السوقية أو القيمة المحسوبة طبقا للدراسات التي تتم في هذا الشأن عن قيمتها الدفترية يتم تخفيض القيمة الدفترية لها بمقدار هذا الانخفاض وتحمله علي قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار علي حده وسوف يتم تقييم هذه الاستثمارات في نهاية السنة المالية باستخدام حقوق الملكية وفقا للمعايير .

٣/٣- استثمارات مالية في شركات شقيقة

يتم استخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن تلك الاستثمارات والتي يكون للمستثمر فيها نفوذ مؤثر وهو القدرة علي المشاركة في اتخاذ القرارات المتعلقة بالبيانات المالية وسياسات التشغيل للشركة المستثمرة فيها ولكن لا تصل تلك القدرة الي درجة السيطرة او السيطرة المشتركة علي تلك السياسات . حيث يتم إثبات الاستثمارات في الشركات الشقيقة بتكلفة اقتنائها ، ثم يتم زيادة او تخفيض رصيد تلك الاستثمارات لاثبات رصيد المستثمر من أرباح أو خسائر الشركة الشقيقة بعد الاقتناء ، كما يتم اثبات نصيب المستثمر في ارباح وخسائر الشركة الشقيقة بقائمة الدخل ، ويتم خفض رصيد الاستثمار بقيمة التوزيعات المحصلة من الشركة الشقيقة . الشركة الشقيقة هي الشركات التي للشركة نفوذ مؤثر عليها ولكن لا يمتد إلي أن يكون سيطرة ، وتتراوح نسبة المساهمة في هذه الشركات ما بين ٢٠% إلي ٥٠% من حقوق التصويت .

٤/٣ أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتنائها لغرض البيع في مدي زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر . عند الاعتراف الأولي ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة . يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالمركز المالي بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباحها وخسائرها بقائمة الدخل . يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل

٥/٣ أعمال تحت التنفيذ

يتم إثبات أعمال تحت التنفيذ بالتكلفة طبقا للقياس الأولي . تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلي الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي اقتني من أجله. يتم تحويل أعمال تحت التنفيذ إلي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض منها.

٦/٣ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها.

٧/٣ العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء بالقيمة الاسمية مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها. هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصا خسائر الانخفاض في القيمة

٨/٣ النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها يتم تسجيلها بالميزانية بالتكلفة لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف بند النقدية وما في حكمها علي إنها النقدية بالصندوق والبنوك .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩/٣ الانخفاض في قيمة الأصول

أ- الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي انخفاض قيمته إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين أن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات المستقبلية المقدرة لهذا الأصل.
- يتم احتساب خسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية.
- يتم اعتبار الانخفاض في القيمة للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوي كل أصل مستقل
- يتم التقدير للأصول المالية المتبقية على مستوي المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة إذا كان العكس يمكن ربطه بطريقة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة قروض بقائمة الدخل. يتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

ب- الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية لأصول الشركة غير المالية بخلاف الوحدات التامة الجاهزة للبيع والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل ميزانية لتحديد أي مؤشرات للانخفاض في القيمة. ويتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل في حالة وجود أي مؤشر للانخفاض في القيمة.

يتم الاعتراف بخسارة الانخفاض في القيمة إذا كانت القيمة الدفترية لأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به يزيد عن القيمة الاستردادية المتعلقة به . تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر. يتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حصولها للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

يتم عكس أثر خسائر الانخفاض في القيمة إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية. يتم عكس خسائر الانخفاض في القيمة للمدى الذي تكون فيه القيمة الدفترية للأصل لا تزيد عن القيمة الاستردادية التي كان سوف يتم تحديدها بعد خصم الإهلاك ما لم يتم الاعتراف بخسائر الانخفاض في القيمة.

١٠/٣ تحقق الإيراد

- تتبع الشركة طريقة العقد التام في إثبات إيرادات الوحدات المباعة والذي يتطلب رسملة التكاليف ضمن الأعمال تحت التنفيذ ورسملة الإيرادات ضمن دائنو تعاقدات حجز لحين استكمال إنشاء الوحدات المباعة وتسليمها نهائياً للعملاء وعندها تتحقق إيرادات النشاط ويتم مقابلتها بتكاليف النشاط المتعلقة بتلك الوحدات بعد استيفاء جميع الشروط التالية :-
- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المشتري.
 - ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة على السلع الفعالة.
 - أن يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
 - أن يتوفر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى الشركة.
 - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق.

١١/٣ تكلفة النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في تكلفة الوحدات المسلمة من تكاليف مباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد علي تنفيذ وحدات عليها بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى وذلك وفقاً للتقرير الفني والهندسي المعد بواسطة إدارة المشروعات بالشركة .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٢/٣ المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات النشاط بما في ذلك المصروفات الإدارية والعمومية مع تحميلها على قائمة الدخل في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصاريف.

١٣/٣ ضريبة الدخل :

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو الخسائر الفترة كل من ضريبة الفترة والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبة الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية .

ويتم الاعتراف بالأصول الضريبة المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية تحقيق أرباح تخضع أرباح للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبة المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبة المتوقعة خلال السنوات التالية .

١٤/٣ قائمة التدفقات النقدية :

يتم إدراج قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة ولغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها أرصدة النقدية بالصندوق والشيكات تحت التحصيل والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل والتي لا تتجاوز ثلاثة شهور ويعتبر رصيد بنوك سحب على المكشوف والذي يسدد طلبه أو يعتبر جزءاً من إدارة الشركة النقدية كأحد مكونات بند النقدية وما في حكمها وذلك لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية .

١٥/٣ نصيب السهم من الأرباح :

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة من الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة ، ولتحديد صافي أرباح الفترة الخاصة بحاملي الأسهم العادية يخصم نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة من الأرباح. وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية .

١٦/٣ المخصصات :

يتم إثبات المخصصات عندما يكون على المنشأة التزام حالي قانوني أو حكومي ناتجاً عن حدث في الماضي ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية هذا الالتزام ويمكن تقديره بدرجة يعتمد عليها ويتم فحص المخصصات في تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حال فإذا أصبح من غير المحتمل أن يكون هناك تدفق خارج متضمناً للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام فيتم رد المخصص .

١٧/٣ الموردين والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى :

يتم إثبات الموردين والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى بالقيمة الإسمية كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل البضائع والخدمات التي تم إستلامها .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٨/٣ الاحتياطات :

- الإحتياطي القانوني : طبقاً للنظام الأساسي للشركة يجنب ٥% من صافي الربح لتكوين إحتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الإحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الإحتياطي تعين العودة إلى الإقتطاع .
- الإحتياطيات الأخرى : يجوز للجمعية العامة بناءً على إقتراح مجلس الإدارة تكوين إحتياطيات أخرى .

١٩/٣ السياسة المتبعة في أثبات الفوائد الدائنة :

يتم إثبات الفوائد علي أساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف علي الاصل .

٢٠/٣ إدارة مخاطر رأس المال :

تهدف ادارة الشركة من ادارة رأس المال الي الحفاظ علي قدرة الشركة علي الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الاخري التي تستخدم القوائم المالية وتوفير والحفاظ علي أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال ، للمحافظة علي أفضل هيكل لرأس المال تقوم الادارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض راس المال او اصدار اسهم جديدة لراس المال او تخفيض الديون المستحقة علي الشركة .

٢١/٣ التقديرات المحاسبية :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر علي قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

٢٢/٣ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه العمليات للقواعد والاعراف المحاسبية المعتادة وكذا السياسات واللوائح المطبقة بالشركة ولا يوجد معاملات مع الاطراف ذوى العلاقة .

٢٣/٣ الارتباطات التعاقدية في إقتناء أصول ثابتة في المستقبل :

لا توجد ارتباطات تعاقدية في إقتناء أصول ثابتة في المستقبل.

٢٤/٣ أرقام المقارنة :

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا للقوائم مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي .

٢٥/٣ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

أ- تتمثل الأدوات المالية للشركة: في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية ولدى البنوك والمدينون والأرصدة المدينة الاخري كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة بعض الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

ب- خطر تقلبات العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية فقد تم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ الميزانية .

ج- خطر سعر العائد (الفائدة) :

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاق الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفوائد المرتبطة بها أو يتمثل هذا الخطر في تغير أسعار الفائدة التي قد تكون لها تأثير على نتائج العمليات ويعتبر هذا الخطر محدودا حيث تقوم الشركة باستخدام أي أموال متاحة لديها لتخفيض خطر تغطية الفائدة .

د- مخاطر الائتمان :

يمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان في تسوية التزام معين وبحق للشركة وفقا لشروط التعاقد مع عملائها استعادة الوحدات المباعة لهم في حالة توقفهم عن السداد كما تحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى .

هـ - مخاطر السيولة :

وهي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بارتباطاتها المتعلقة بالأدوات المالية ، وتتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوي كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة .

و- القيمة العادلة للأدوات المالية :

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فان القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية.

٤- الأصول الثابتة (بالصافي)

الأصول	قيمة الأصل	الإضافات	إجمالي قيمة الأصل	النسبة	المدة	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١	إهلاك الفترة	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	صافي قيمة الأصل في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	صافي قيمة الأصل في ٢٠٢٠/١٢/٣١
المباني	٠	١٣٠.٥٩٢٠	١٣٠.٥٩٢٠	٥%	٦	٠	٢٧٢٠٧	٢٧٢٠٧	١٢٧٨٧١٣	٠
أجهزة وبرامج كمبيوتر	١٢٤١٨٨	٠	١٢٤١٨٨	٣٣.٣٣%	٦	١١١٦١٧	٣١٩٥	١١٤٨١٢	٩٣٧٦	١٢٥٧١
أثاث ومهمات مكاتب	٢٤٢٨٧٢	٠	٢٤٢٨٧٢	١٠%	٦	١٦٥٠٤٨	١١١٥٥	١٧٦٢٠٣	٦٦٦٦٩	٧٧٨٢٤
أجهزة سنترال وتليفون وفاكس ونت	١٧٣٨٧٧	٠	١٧٣٨٧٧	١٢.٥%	٦	٩٣٢٩٣	١٠٢٨٣	١٠٣٥٧٦	٧٠٣٠١	٨٠٥٨٤
أجهزة كهربائية	٤٠١٧٦	٠	٤٠١٧٦	١٢.٥%	٦	٣٠٢١٥	٢٣١٦	٣٢٥٣١	٧٦٤٥	٩٩٦١
تكييفات	٥٦٨٥٠	٠	٥٦٨٥٠	١٢.٥%	٦	٥٣٣٩٨	٢٠٧٢	٥٥٤٧٠	١٣٨٠	٣٤٥٢
تجهيزات	١٥٠.٨٠٣	٠	١٥٠.٨٠٣	٢٥%	٦	١٠.٦٩١٠	١٧٤٨٧	١٢٤٣٩٧	٢٦٤٠.٦	٤٣٨٩٣
الإجمالي العام	٧٨٨٧٦٦	١٣٠.٥٩٢٠	٢٠٩٤٦٨٦			٥٦.٤٨١	٧٣٧١٥	٦٣٤١٩٦	١٤٦٠.٤٩٠	٢٢٨٢٨٥

- لا توجد قيود علي ملكية الشركة للأصول الثابتة عدا الشقة المشتراه من بنك مصر قطاع أمناء الاستثمار لحين سداد باقي القيمة المستحقة

- تتضمن الاصول الثابتة أصول مهلكة دفترية بالكامل بلغت قيمتها ١٧٨٥٣٠ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٥- استثمارات في شركات الشقيقة

نسبة الاستثمار	عدد الأسهم	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٩ %	٤٩٠٠٠٠	١٧٦٥٩٥	١٧٦٥٩٥	١٧١٥٠٠	١٧١٥٠٠	١٧١٥٠٠
الإجمالي						

شركة ترويج للاستثمار والتنمية العقارية

- جميع الاستثمارات اعلاه غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية
تتمثل البيانات المالية المختصرة للشركة الشقيقة كما يلي :

اسم الشركة	٢٠٢٠ / ١٢ / ٣١	٢٠٢١ / ٠٦ / ٣٠
شركة ترويج للاستثمار والتنمية العقارية	إجمالي الأصول ٣١٤١٥٦٣	إجمالي الالتزامات ٢٤٩٥٢٥٥
	إجمالي حقوق الملكية ٦٤٦٣٠٨	

تم الاكتتاب في أسهم شركة ترويج للاستثمار والتنمية العقارية شركة مساهمة مصرية مغلقة بنسبة ٤٩ % من إجمالي الأسهم والتي تم تأسيسها وقيدتها بالسجل التجاري بتاريخ ١٩ ديسمبر سنة ٢٠١٦ .

٦- اعمال تحت التنفيذ

٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٦٢١٠.٢٩٠.٢	١٥٥٣٩٤٧٤٢
مشروع أبراج العز - وحدات سكنية وتجارية وجراجات	
الإجمالي	١٥٥٣٩٤٧٤٢

وهي عبارة عن قيام الشركة بتطوير مشروع (تجاري وسكني) تحت مسمى أبراج العز بمحافظة أسيوط والصادرة لها ترخيص رقم ١١٧ لسنة ٢٠٠٩ بموجب القرار ٥٢٣ حي شرق أسيوط بتاريخ ٢٠١٦/٥/٤ م ، بناءً على قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد في مجلس الوزراء بجلسة ٢٠١٦/٣/٣٠ م ، والمقام علي مساحة قطعة أرض واحدة والبالغ مساحتها تقريبا ٨٠٠٠ م٢ لإنشاء مجمع سكني واحد بارتفاع بدروم وأرضي واحد عشر دوراً علوياً وتبلغ حصة الشركة ١٠ % من المشروع وتتولي الشركة تطوير وإدارة كامل المشروع بنظام المشاركة والتنفيذ .
- وبموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠١٦/١١/٢٨ م تم اتخاذ قرار الموافقة على زيادة حصة الشركة بمشروع (أبراج العز - أسيوط) من نسبة (١٠ %) إلى نسبة (٢٥ %) من كامل المشروع والمصدق عليه بموجب الجمعية العمومية العادية المنعقدة بتاريخ ٢٤ / ٤ / ٢٠١٧ . بلغت نسبة إتمام تنفيذ الاعمال ٨٥ % من كامل إجمالي مشروع أبراج العز أسيوط . وقد بلغ إجمالي هذا البند مبلغ ١٦٢,١٠٢,٩٠٢ جنيه (فقط مائة اثنان وستون مليون ومائة اثنان الفاً وتسعمائة واثنان جنيهاً لا غير) ويتم إثبات الاعمال تحت التنفيذ بالتكلفة و تتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة وغير المباشرة والمواد المنصرفة علي مشروع أبراج العز حتي تاريخه لحين تسليم الوحدات وترحيله إلي قائمة الدخل لمقابلة الإيراد الناتج عن التسليم .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- حسابات مدينة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١.٠٠٠	٣١.٠٠٠	تأمينات لدي الغير
١٤٧٧٩٤٢٨	٢١٨٩١٢٢٢	مدينو حجز وحدات
٧٢٠٠	٧٢٠٠	مصرفات مدفوعة مقدما
٢١٢.٩٩	٢١٢.٩٩	جاري مصلحة الضرائب
١٨٥٣	١٨٥٣	شركة ميد كاب
.	.	شركة فينكس
٢٨٨٩٢٠	.	بنك مصر قطاع امناء الاستثمار
١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	مدينو تعويضات
٤٢٧١٢٥٠٠	٤٢٧١٢٥٠٠	مدينو فروق أسعار نتيجة التعويم
٢٤٨٧٦٣٠٣	٢٤٨٧٦٣٠٣	مدينو مقابل إدارة مستحقة
١٢٦٧٤٧٠٠	١٢٦٧٤٧٠٠	مدينو - تكلفة تعديلات الهندسية
١٧٧٩٢١٢	١٧٧٩٢١٢	مدينو - تكلفة إيقاف أعمال
٤٨٢٣٩١٢٢	٤٨٢٣٩١٢٢	أقساط مستحقة - عقد اتفاق بيع وحدات سكنية
		بمشروع أبراج العز
٢٢.٨٧٦١٦	٢٢.٨٧٦١٦	دفعات مسددة لكل من (السيد / أحمد محمد فتوح أحمد
		وآخرون) من تحت حساب - عقد اتفاق بيع وحدات
		سكنية بمشروع أبراج العز
		<u>الإجمالي</u>
<u>١٦٨٦٨٩٩٥٣</u>	<u>١٧٥٥١٢٨٢٧</u>	

ومن ضمن حسابات مدينة أخرى

١ - (دفعات تحت حساب مشروع أبراج العز)

حيث قامت الشركة بالتعاقد مع السيد / احمد محمد فتوح واخرين ملاك أرض المشروع على إبرام عقد بمسمى (عقد اتفاق لبيع وحدات سكنية بمشروع أبراج العز) الكائن بالعنوان ١٣ ش النصر المتفرع من شارع الثورة - أسبوط وبلغت قيمة الدفعات المسددة لكل من السيد احمد محمد فتوح احمد واخرون تحت حساب - عقد اتفاق بيع وحدات سكنية بمشروع أبراج العز ٢٢.٨٧٦١٦ جنيه مصري.

٢ - (مستحقات للشركة)

اعمالا لقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٠ واعتماد القرار الثامن والتاسع بمحضر الاجتماع وتقويض مجلس الإدارة بحصر وبيان الموقف المالي لشركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية و بموجب اعتماد مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠م لتقرير اللجنة المشكلة برئاسة رئيس مجلس الإدارة و اعمالاً لقرار الجمعية المذكورة اعلاه فان الموقف المالي للشركة يظهر ارصدة دائنة لها طرف ذمة السيد احمد محمد فتوح احمد واخرون عن اعمال عقد المشاركة بالتنفيذ مقابل حصة في ارض ومباني مشروع أبراج العز الكائنة ١٣ شارع النصر مع شارع الثورة بمحافظة أسبوط بإجمالي مبلغ ٨٢٠٤٢٧١٥.٤٠ جنيه مصري وتتمثل في فروق تعويم عمله والتضخم وتكلفة إيقاف الاعمال لإلغاء التراخيص عن الفترة ٢٠١٤/٠٦/٢٢ حتى ٢٠١٦/٠٥/٢٤ واعمال اضافيه لتعديلات هندسيه وكذاك اتعاب إدارة مستحقة في ضوء عقد المشاركة مقابل التنفيذ المؤرخ في ٢٠١٣/١٠/٠٦ و عليه تم تحريك دعوى قضائية مدنية للمطالبة بتلك المستحقات برقم ٣٠٦٣ لسنة ٢٠٢٠م محكمة جنوب الجيزة الابتدائية و أستئناف رقم ٧٧٩٩ لسنة ١٣٨ إستئناف على القاهرة وكذلك مبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري تعويضات مستحقة بموجب الحكم القضائي النهائي بالدعوى رقم ١٣٨٧ لسنة ٩٥ ق م ع أستئناف أسبوط.

٣ - (أقساط مستحقة للسيد / أحمد فتوح وآخرون- قيمة أقساط مستحقة لعقد اتفاق شراء وحدات سكنية)

ويستحق على الشركة ارصدة مدينه لأحمد محمد فتوح واخرون عن عقد اتفاق لبيع وحدات سكنية بمشروع أبراج العز بإجمالي مبلغ ٤٨٢٣٩١٢٢ جنيه مصري .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٠٣٦٥	٤٠٨٨٦١	نقدية بالصندوق والبنوك
١٩٠٣٦٥	٤٠٨٨٦١	الإجمالي

٩- رأس المال

حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ١٠ مليون (عشرة ملايين) جنيه مصري ،
وبلغ رأسمال الشركة المصدر بمبلغ ٥ مليون جنيه (خمسة ملايين) جنيه مصري ،
موزع على عدد مليون سهم قيمة كل سهم ٥ جنيه (خمسة) جنيه مصري وجميعها
أسهم نقدية وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	
١٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع عند التأسيس موزع على ٢٠٠ ألف سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه
٥٠٠٠٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة وذلك طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١٨ / ٧ / ٢٠١١ موزع على ١٠٠٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٥ جنيه للسهم وجميعها أسهم نقدية .

- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/٨/١ تم الموافقة علي تجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمس جنيهاً إلى ١ جنيه (واحد) ليصبح عدد الأسهم ٥٠٠٠٠٠٠ مليون سهم ، وتم التأشير في السجل التجاري بتجزئة القيمة الاسمية للسهم من خمسة جنيهاً إلى واحد جنيه بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ .
- بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٨ تم موافقة مجلس الإدارة على زيادة رأس المال المرخص به من ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ج.م (عشرة مليون جنيه مصري) إلى ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ج.م (خمسون مليون جنيه مصري) وتم اعتماد مجلس الإدارة من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٤ ، ودعوة الجمعية العامة غير العادية لإعتماد ذلك .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠١٦/١١/٢٨ م تم الموافقة على زيادة رأسمال الشركة المرخص به من (عشرة مليون جنيه مصري) ليصبح بعد الزيادة مبلغ وقدرة (خمسون مليون جنيه مصري) وكذا تفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في دعوة جمعية عامة غير عادية لاعتماد هذا القرار وكذا تعديل المادة رقم (٦) من النظام الأساسي للشركة .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد في ٢٠١٨/٤/٢٤ م تم الموافقة علي مقترح زيادة رأس مال الشركة المصدر من (خمسة مليون جنيه مصري) إلي (خمسة مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري) عن طريق توزيع أسهم مجانية بواقع عشرة قروش لكل سهم وفقاً لقائمة المركز المالي للشركة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .
- بموجب قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠ تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر بمبلغ (خمسمائة ألف جنيه مصري) وذلك عن طريق توزيع أسهم مجانية علي السادة المساهمين من الأرباح المحتجزة ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة مليون وخمسمائة ألف جنيه مصري) موزعة علي عدد ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ سهم (خمسة مليون وخمسمائة ألف سهم) وتم التأشير في السجل التجاري وكذا تعديل المادة رقم (٦ و ٧) من النظام الأساسي للشركة .

وقد تم التأشير في السجل التجاري كما يلي:-

- تم التأشير في السجل التجاري باستكمال نسبة ١٥% من رأس مال الشركة ليصبح المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ ج.م بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٧ .
- تم التأشير في السجل التجاري باستكمال رأس المال قبل الزيادة بالكامل ليصبح المسدد ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠ ج.م بتاريخ ٢٠١١/٧/١٧ .
- تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال من ١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (مليون جنيه مصري) إلي ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة مليون جنيه مصري) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٥ .
- تم التأشير في السجل التجاري بزيادة رأس المال من ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة مليون جنيه مصري) إلي ٥٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه (خمسة مليون وخمسمائة جنيه مصري) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٥ .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	رأس المال المدفوع
٥٥٠,٠٠٠	٥٥٠,٠٠٠	

هيكل المساهمين

ويتمثل هيكل المساهمين في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م على النحو التالي:

الاسم	نسبة المساهمة	القيمة الاسمية
حسام حنا الله باخوم هنداوي	٣٩,٧١٠ %	٢,١٨٤,٠٥٠
منال يعقوب جاد الله عزب	١٤,٥٨٧ %	٨٠٢,٢٨٥
شركة دراية المالية مساهمة مقفلة	٨,٣٠٩ %	٤٥٧,٠٠٠
آخرون	٣٧,٣٩٤ %	٢,٠٥٦,٦٦٥
الإجمالي	١٠٠ %	٥,٥٠٠,٠٠٠

١٠- أرباح مرحلة

٢٠٢١/٠٦/٣٠	أرباح مرحلة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
جنيه مصري	صافي الربح لعام ٢٠٢٠
٩٩٨٨٢	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٧٨١٩١٨	صافي الربح لعام ٢٠٢٠
٨٩٠٩٦	يخصم :-
١٦٩٦١٣٠	احتياطي قانوني
٩٦٥٧٤	توزيعات
	الرصيد في ٢٠٢١/٠٦/٣٠

١١- الضرائب المؤجلة

الضريبة المؤجلة هي الضريبة الناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كل من القواعد الضريبية المعمول بها وبين الاسس المحاسبية التي يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لها هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المستخدمة والتي تم بها تحقق او تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة المستخدمة والسارية في تاريخ اعداد قائمة المركز المالي وتتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	الأصول الثابتة [الإهلاك المحاسبي - الإهلاك الضريبي] ٢٢.٥٠ %
٩٢٢٨-	٥٧٤٣-	[٧٣٧١٥ - ٤٨١٩١] ٢٢.٥٠ %
٢٦٨٠٦	١٧٥٧٨	الضريبة المؤجلة من سنوات سابقة
١٧٥٧٨	١١٨٣٥	صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٢ - دائنو توزيعات

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٠	١٣٧٥٠٠٠	حصة المساهمين
٠	١٥٥١٨٠	حصة العاملين في الأرباح
٠	١٣٢٩٥٠	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة
٠	١٦٦٣١٣٠	

١٣ - دائنو حجز وحدات

عبارة عن دفعات حجز وحدات سكنية وجراجات وتجاري (بمشروع أبراج العز) الكائن بالعنوان رقم ١٣ شارع النصر المتفرع من شارع الثورة - أسيوط .

<u>جنيه مصري</u>	<u>البيان</u>
١٤٣.٠٤٥.٩١٣	دفعات حجز وحدات سكنية
١٠.٧١٥.٠٠٠	دفعات حجز وحدات جراجات
٣١.٦٣٢.٦٩٠	دفعات حجز وحدات تجاري

• تمثل الرصيد دفعات حجز وحدات تجاري و البالغ إجمالي قيمتها ٣٣٣٦١٥١٠ جنيه مصري والتي تم تخفيضها بمبلغ ١٧٢٨٨٢٠ جنيه مصري و ذلك لرد دفعات الحجز .

- بلغ البند مبلغ ١٨٥٣٩٣٦٠٣ جنيه مصري (فقط مائة وخمسة وثمانون مليون وثلاثمائة وثلاثة وتسعون ألف وستمائة وثلاثة جنيه لا غير).

١٤ - حسابات دائنة أخرى

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٦٩٧٩٣٧	٧٦١١٦٨٤	موردين
٢٠٤٠٢٠	٢١١٦١٢	جاري مصلحة الضرائب
٢٤٢١٧٥٧	٥٨٩٥٥٩٦	جاري المساهمين
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	دائنو تعويضات
٤٢٧١٢٥٠٠	٤٢٧١٢٥٠٠	دائنو فروق أسعار نتيجة التعويم
٢٢٧٦٩٧١٧	٢٢٧٦٩٧١٧	دائنو مقابل إدارة مستحقة
١٢٦٧٤٧٠٠	١٢٦٧٤٧٠٠	دائنو - تكلفة تعديلات الهندسية
١٧٧٩٢١٢	١٧٧٩٢١٢	دائنو - تكلفة إيقاف اعمال
٤٨٢٣٩١٢٢	٤٨٢٣٩١٢٢	أحمد فتوح وآخرون
١٦٩.٦٢	٣٣٨٩٦٧	أرصدة دائنة أخرى
١٣٥٦٦٨٠.٢٧	١٤٣٢٣٣١١.٠	<u>الإجمالي</u>

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

من ضمن حسابات دائنة أخرى

١ - (جاري المساهمين)

وهو عبارة عن تمويل الالتزامات المتعلقة بالشركة من رئيس مجلس الإدارة لمواجهة الالتزامات دون احتساب أي عائد على التمويل وان مدة التمويل حوالي ثلاث سنوات ، وتم اعتماد القوائم المالية بموجب الجمعية العامة العادية المنعقدة في ٢٠٢١/٣/٣١ والمعمدة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ .

٢ - (مستحقات للشركة)

اعمالا لقرارات الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٠ واعتماد القرار الثامن والتاسع بمحضر الاجتماع وتفويض مجلس الإدارة بحصر وبيان الموقف المالي لشركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية و بموجب اعتماد مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠م لتقرير اللجنة المشكلة برئاسة رئيس مجلس الادارة و اعمالاً لقرار الجمعية المذكورة اعلاه فان الموقف المالي للشركة يظهر ارصدة دائنة لها طرف ذمة السيد احمد محمد فتوح احمد واخرون عن اعمال عقد المشاركة بالتنفيذ مقابل حصة في ارض ومباني مشروع أبراج العز الكائنة ١٣ شارع النصر مع شارع الثورة بمحافظة أسيوط بإجمالي مبلغ ٨٢٠٤٢٧١٥.٤٠ جنيه مصري وتتمثل في فروق تعويم عمله والتضخم وتكلفة إيقاف الاعمال لإلغاء التراخيص عن الفترة ٢٠١٤/٠٦/٢٢ حتى ٢٠١٦/٠٥/٢٤ واعمال اضافيه لتعديلات هندسيه وكذاك اتعاب إدارة مستحقة في ضوء عقد المشاركة مقابل التنفيذ المؤرخ في ٢٠١٣/١٠/٠٦ و عليّة تم تحريك دعوى قضائية مدنية للمطالبة بتلك المستحقات برقم ٣٠٦٣ لسنة ٢٠٢٠م محكمة جنوب الجيزة الابتدائية و أستئناف رقم ٧٧٩٩ لسنة ١٣٨ إستئناف على القاهرة وكذلك مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري تعويضات مستحقة بموجب الحكم القضائي النهائي بالدعوى رقم ١٣٨٧ لسنة ٩٥ ق م ع أستئناف أسيوط.

٣ - (مدفوعات مستحقة للسيد / أحمد فتوح وأخرون- قيمة أقساط مستحقة لعقد اتفاق شراء وحدات سكنيه)

ويستحق على الشركة ارصدة دائنة لأحمد محمد فتوح واخرون عن عقد شراء اتفاق شراء وحدات سكنيه بمشروع أبراج العز بإجمالي مبلغ ٤٨٢٣٩١٢٢ جنيه مصري

١٥ - التزامات ضريبية مستحقة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٢٥٨٨	١١٥٩٣٩٣	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٥٣٢٥٨٨</u>	<u>١١٥٩٣٩٣</u>	<u>الإجمالي</u>

١٦ - الإيرادات

من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>الإيرادات</u>
٢٠٠٠٠٠	١١٩٨٥٢٠	٣٦٧٥٩٨٩	٧١٠١٨٤٤	الإيرادات (بالصافي)
<u>٢٠٠٠٠٠</u>	<u>١١٩٨٥٢٠</u>	<u>٣٦٧٥٩٨٩</u>	<u>٧١٠١٨٤٤</u>	<u>الإجمالي</u>

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٧ - تكلفة المبيعات :-

بلغت تكلفة المبيعات مبلغ ٣٣٢٠٧١٠ جنيه مصري وهي عبارة عن قيمة التكاليف المباشرة وغير المباشرة .

من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٧٣٢٧	٨٢٢٩٤٧	١٧١٠٥٥٨	٣٣٢٠٧١٠	تكلفة مبيعات
<u>١٣٧٣٢٧</u>	<u>٨٢٢٩٤٧</u>	<u>١٧١٠٥٥٨</u>	<u>٣٣٢٠٧١٠</u>	<u>الإجمالي</u>

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

بلغ إجمالي المصروفات العمومية في ٢٠٢١/٠٦/٣٠ مبلغ ٥٢٦٥٤٧ جنيه مصري يتمثل في

من ٢٠٢٠/٤/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٢٠٠٠	٨٢٥٠٠	٤٣٥٠٠	٨٤٧٨٠	إيجار
٧٤٨٣٤	١٩٨١١٥	١١٤١٨٣	٢٢١٠٨٣	أجور ومرتبات
٠	٠	٨٥٠٠	٨٥٠٠	بدلات حضور مجلس الإدارة
٣٥٥٢	٨١٥٨	٢٩٤٥	٦٨٧٤	كهرباء ومياه وغاز
٣٦٩٠	٨٣٣٣	٤٥٠٥	٨٣٧٧	مصاريف صيانة
٠	٦٠	٢٦٠	٨٩٠	مصاريف نظافة
٧٩٠٦	١٩٨٧٥	٥٨٤٠	١٣٧٧٠	مصاريف ضيافة وبوفيه
٠	٠	٤٢٠٠	٤٢٠٠	تأمينات اجتماعية
٥٩٧٦٩	٦٣١٠٤	٦١٩٣٦	٦٧٢٦٩	تليفون وفاكس وإنترنت
٧٨٠	٧٨٠	٣٠٥	٩٨٥	مصاريف بريد
١٣٣٠	٧١٥٩	٣٦٤٧	٦٤٦٦	إكراميات
٢٨٦٠	٦٦١٥	٨٣٤٠	١٤٨٣٨	مصاريف سفر وانتقالات
٢٠٦٠	٢٦٧٧٢	٢٤٨٩٥	٢٦٠٣٥	أدوات كتابية ومطبوعات
٢١٤٠	٣٢٨٤	٢٥٩٠	٣٨٩٥	مصاريف بنكية
١٣٩٢	٣٧٦٤٣	٠	٨٠٠٠	رسوم واشتراكات
٥٤٧٥	٦٢٧٤	٥٥٩٧	٥٠٥٨٥	رسوم ومصروفات حكومية
<u>٢٠٧٧٨٨</u>	<u>٤٦٨٦٧٢</u>	<u>٢٩١٢٤٣</u>	<u>٥٢٦٥٤٧</u>	<u>الإجمالي</u>

١٩ - الإيرادات المتنوعة

بلغ إجمالي الإيرادات المتنوعة في ٢٠٢١/٠٦/٣٠ مبلغ ١٥٨٨ جنيه مصري يتمثل في

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٤٢	١٥٨٨	فوائد بنكية
<u>٦٤٢</u>	<u>١٥٨٨</u>	<u>الإجمالي</u>

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠ - ضريبة الدخل

<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٠	٣١٩٦٢٢٢	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٠	٣٤٠٢٥	تعديلات علي صافي الربح الدفترى للوصول إلي صافي الربح الضريبي
٠	٣٢٣٠٢٤٧	صافي الربح الضريبي
٠	٧٢٦٨٠٥	الضريبة بسعر ٢٢.٥٠ %
٠	٠	ضريبة الدخل الشامل
٠	٧٢٦٨٠٥	الضريبة المستحقة خلال العام

٢١ - نصيب السهم في صافي الربح

تم احتساب نصيب السهم من صافي الربح باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك علي النحو التالي:-

<u>٢٠٢٠/٠٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٠٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(١٣٧٨١٥)	٢٤٧٥١٦٠	صافي الربح
٠	٢٣٥١٤٠	يخصم :-
٠	٢٠٨٨٧٦	نصيب العاملين من الأرباح (مقدرة)
(١٣٧٨١٥)	٢٠٣١١٤٣	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (مقدرة)
٥٥٠٠٠٠٠	٥٥٠٠٠٠٠	صافي الربح القابل للتوزيع على المساهمين
(٠.٠٢٥)	٠.٣٧	عدد الأسهم المرجح
		نصيب السهم من صافي الربح

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٢ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية :

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار معايير جديدة قيد التطبيق حيث صدر قرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزيرة الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ كما يلي :-

- **اولا :** يستبدل بالمعايير أرقام : (١) عرض القوائم المالية ، (٤) قائمة التدفقات النقدية و (٢٥) الأدوات المالية – العرض ، و (٢٦) الأدوات المالية – الاعتراف والقياس ، و (٣٤) الاستثمار العقاري . و (٣٨) مزايا العاملين ، و (٤٠) الأدوات المالية – الإفصاحات ، و (٤٢) القوائم المالية المجمعة ، من معايير المحاسبة المصرية .

- **ثانيا :** تعدل المعايير أرقام : (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة ، و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (١٨) الاستثمارات في شركات شقيقة ، و (٢٢) نصيب السهم في الأرباح ، و (٢٤) ضرائب الدخل و (٢٩) تجميع الأعمال ، و (٣٠) القوائم المالية الدورية ، و (٣١) اضمحلال قيمة الأصول ، و (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة ، و (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ، من معايير المحاسبة المصرية .

- **ثالثا :** يضاف إلي المعايير المحاسبة المصرية المشار إليها ، معايير جديدة بأرقام (٤٧) الأدوات المالية (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ، (٤٩) عقود التأجير ، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم ١ ترتيبات امتيازات الخدمة العامة ، إلي ذات المعايير .

- **رابعا :** تلغي المعايير أرقام (٨) عقود الإنشاء ، و (١١) الإيراد ، و (٢٠) القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي من معايير المحاسبة المصرية المصدرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتقوم الشركة حاليا بتقييم الآثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها وسوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها .

- **خامسا :** صدر الكتاب الدوري رقم (٧) للهيئة العامة للرقابة المالية بأن يتم تطبيق معيار رقم (٤٩) الجزء الخاص بالإيجار التمويلي فقط اعتبارا من المركز المالي عن الربع الثالث من عام ٢٠١٩ وقمنا بدراسة آثار تطبيقه ولا يوجد تأثير حيث لا يوجد لدينا عقود تأجير تمويلي .

- **سادسا :** بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ صدر بيان الهيئة العامة للرقابة المالية بتأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ علي القوائم الدورية وقصرها علي القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٣ - الموقف الضريبي:

أولا : الضرائب على الدخل

١ - الضرائب على الدخل الاشخاص الاعتبارية / الطبيعيين

الشركة ملتزمة بتقديم الإقرار في الميعاد القانوني ولم يتم فحص الشركة من بداية النشاط حتى تاريخه ، حيث أن مأمورية ضرائب الشركات المساهمة قد أرسلت نماذج ١٩ عن السنوات من (٢٠١١ : ٢٠١٢) و (٢٠١٣ : ٢٠١٤) وتم الطعن عليهم في الميعاد وفي انتظار إخطارنا بميعاد اللجنة الداخلية لفحص تلك السنوات ، وبخصوص السنوات من عام (٢٠١٥ : ٢٠١٧) تم إرسال نموذج (٣١) فحص من قبل مأمورية ضرائب الشركات المساهمة لتحديد ميعاد فحص تلك السنوات . وبخصوص السنوات من (٢٠١٨ : ٢٠١٩) لا يوجد أي نماذج أو مطالبات تخص تلك السنوات .

٢ - ضريبة المراتب :

موقف الفحص :- تم إنهاء الفحص الضريبي والربط النهائي وسداد الضريبة المستحقة عن الفترة من بداية النشاط وحتى نهاية عام ٢٠١٥ م ، وبخصوص السنوات من (٢٠١٦ : ٢٠١٨) لا يوجد أي نماذج أو مطالبات تخص تلك السنوات .

مدى الالتزام بتنفيذ أحكام القانون :- تلتزم الشركة بعمل تسوية سنوية وسداد الضريبة المستحقة شهريا طبقا للمواعيد المحددة قانونيا .

٣ - ضريبة خصم منبع :

موقف الفحص :- لم يتم الفحص منذ بداية النشاط حتى تاريخه ، وتلتزم الشركة بأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته من حيث الخصم تحت حساب الضريبة ، من السنوات من (٢٠٠٨ : ٢٠١٨) لا يوجد أي نماذج أو مطالبات تخص تلك السنوات .

٤ - ضريبة الدمغة :

موقف الفحص :- لم يتم الفحص منذ بداية النشاط حتى تاريخه ، من السنوات من (٢٠٠٨ : ٢٠١٨) لا يوجد أي نماذج أو مطالبات تخص تلك السنوات .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٤ - موقف القضايا :

تم موافقتنا بشهادة من المستشار القانوني للشركة بشأن القضايا المرفوعة من أو على الشركة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ م .

١ - بالنسبة للقضايا المرفوعة من الشركة كالتالي :-

دعوى قضائية مدنية فرعية رقم ١١٠٢ لسنة ٢٠١٧ م ك محكمة أسيوط الابتدائية موضوعها دعوى إلزام بتنفيذ - الالتزامات عينيا والمطالبة بغرامة تهديديه بقيمة شرط جزائي وقدره عشرة ملايين جنيه مصري وإجراء المقاصة مقامة من الشركة ضد احمد فتوح وآخرون. تم إسناد مباشرة الدعوى لمكتب محاماة مصر الأستاذ حسين مريد حسين وشركاه وبتاريخ ٢٥ أغسطس أصدرت هيئة المحكمة الموقرة حكمها بأولى درجات التقاضي لصالح الشركة في الطلب العارض ثبوت استلام المدعين أصليا لمبلغ تسعة عشر مليون وسبعون ألف جنيه مصري وثبوت توقيعهم على عقود بيع لعدد أربعة وعشرون وحدة سكنيه المثبتة بصحفية الطلب العارض وإلزامهم بأداء مبلغ مليون جنيه للمدعين بالطلب العارض تخصم مما هو مستحق عليهما في الأقساط الربع السنوية المتبقية للمدعين أصليا وفي ذمتها وألزمتم المدعين أصليا بمصروفات الطلب العارض ومقابل أتعاب محاماة بمبلغ خمسة وسبعون جنيه وتم استئناف الحكم من قبل المدعين أصليا بالدعوى رقم ١٣٨٧ لسنة ٩٥ م ع و قضى فيها بالحكم بجلسة ٢٠٢١/٧/٧ م بقبول الاستئناف شكلاً ورفض الاستئناف موضوعاً وتأيد حكم اول درجة وحسم النزاع لصالح الشركة.

- دعوى قضائية مدنية (دعوى حساب و إلزام) مقامة من الشركة ضد أحمد فتوح و اخرون بموجب عقد مشاركة مقابل التنفيذ مشروع ابراج العز اسيوط و موضوعها مطالبة بمستحقات الشركة الناتجة من التعاقد المذكور أعلاه و بلغت قيمة المطالبات ٨٢٠٤٢٧١٥.٤٠ جنية مصري بموجب قرار رقم (٩) بالجمعية العمومية للشركة المنعقدة في تاريخ ٣١ مايو ٢٠٢٠ م و اعتماد مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ١١ نوفمبر ٢٠٢٠ م لتقرير اللجنة المشكلة برئاسة رئيس مجلس الادارة و اعمالاً لقرار الجمعية المذكورة اعلاه وتم إسناد تحريك الدعوى الى مكتب محاماه مصر الأستاذ حسين مريد حسين وشركاه وتم قيد الدعوى برقم ٣٠٦٣ لسنة ٢٠٢٠ م محكمة جنوب الجيزة الابتدائية قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/٦/٢٧ برفض الدعوى بأولى درجات التقاضي وتم ايداع صحيفة استئناف و قيد الاستئناف تحت رقم ٧٧٩٩ لسنة ١٣٨ إستئناف عالي القاهرة وتحديد نظرها بجلسة بتاريخ ٢٠٢١/٠٩/١٤ م .

٢ - بالنسبة للقضايا المرفوعة على الشركة كالتالي :-

دعوى قضائية مدنية اصلية رقم ١١٠٢ لسنة ٢٠١٧ م ك محكمة أسيوط والمقامة من السيد احمد محمد فتوح واخرون حكمت المحكمة بجلستها المنعقدة بجلسه ٢٥ أغسطس أولا برفض الدعوى الأصلية والزمتم المدعين بها مصروفاتها ومبلغ خمسة وسبعون جنيه اتعاب محاماه وتم الاستئناف على الحكم الصادر من قبل المدعين أصليا بالدعوى رقم ١٣٨٧ لسنة ٩٥ م . ع و قضى فيها بجلسة ٢٠٢١/٧/٧ بقبول الاستئناف شكلاً ورفض الاستئناف موضوعاً وتأيد حكم اول درجة وحسم النزاع لصالح الشركة .

دعوى رقم ٤٤٥ م ك أسيوط لسنة ٢٠٢٠ مقامة من السيد احمد محمد فتوح و اخرون وموضوعها طلب فسخ عقد المشاركة مقابل حصص في ابراج سكنية المؤرخ في ٢٠١٣/١٠/٦ م و الدعوى بأولى مراحل التقاضي و تفتقر لأى اساس قانوني او تعاقدى او واقعى و أصدرت هيئة المحكمة الموقرة حكمها التمهيدي بجلسة ٢٠٢٠/١١/٢٨ م بنذب خبير من مصلحة خبراء وزارة العدل لتحقيق عناصر الدعوى و قدرت سداد رسوم امانة خبير و قدرها ٣٠٠ جنية مصري على المدعى و بانتظار مباشرة مأمورية خبير وزراه العدل. وأفاد المستشار القانوني بقوة المركز القانوني للشركة من ما لا يستدعى تكوين أي مخصصات مالية لمجابهة أي التزام مالي محتمل نشأته ومازالت الدعوى رقم ٤٤٥ م ك أسيوط لسنة ٢٠٢٠ م منظورة امام القضاء بأول درجات التقاضي .

شركة الأولى للاستثمار والتنمية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٥- أحداث هامة :

حدثت بعض الأحداث الجوهرية العالمية والتي شملت جمهورية مصر العربية حيث حدث تفشي لفيروس كورونا ،وقد أعلنت منظمة الصحة العالمية أنه يمكن وصف تفشي الفيروس بأنه وباء عالمي ، وقد أدخلت الحكومة تدابير مختلفة لمكافحة تفشي المرض ، بما في ذلك قيود السفر والحجر الصحي وإغلاق الأعمال وأماكن أخرى ولا تزال هذه الاستجابات الحكومية وأثارها المقابلة تتطور والتي من المتوقع أنها سوف تؤثر علي المناخ الاقتصادي والذي بالتبعية يمكن أن يعرض الشركة لأخطار مختلفة متضمنة انخفاض جوهري للإيرادات ، وتقييم / اضمحلال الأصول ومخاطر أخرى وعليه .

- تم اتخاذ قرار من قبل إدارة الشركة بتخفيض العمالة وكذا تخفيض الانتاج بنسبة ٥٠% وذلك نظرا لظروف فيروس كورونا المنتشر وامتنالا للقرارات الادارية ابتداء من ٢٦ / ٣ / ٢٠٢٠ .
- تم الامتنال إلي قرار وزير التنمية المحلية بوقف أعمال البناء لمدة ٦ شهور اعتبارا من ٢٤/٥/٢٠٢٠ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٣١/٥/٢٠٢٠ تم الموافقة علي تفويض مجلس الإدارة في اعداد دراسة لتحديد أثر القوي القاهرة والتضخم وتعويم العملة المحلية والاثار المستجدة للمعوقات الادارية وجائحة فيروس كورونا - كوفيد ١٩ ، وما يترتب من آثار لاحقة لما سبق علي كافة الالتزامات التعاقدية مع الغير والاثار اللاحق علي مواعيد التسليم النهائي للحاجزين بمشروع أبراج العز - أسيوط وتقرير التكاليف المباشرة وغير المباشرة اللازمة لإتمام تنفيذ الأعمال حتي التسليم والتشغيل والتدفقات النقدية والبرامج الزمنية والعوائد المتوقعة في ضوء الاسباب الخارجة عن الارادة ، ولذلك تفويض مجلس الادارة في الاستعانة بما يراه من خبراء واستشاريين ومتخصص واتخاذ كافة ما يلزم لذلك .
- بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٠ بموجب الكتاب الدوري رقم (٥-٢٧١٤٠) لسنة ٢٠٢٠ والصادر من مجلس رئاسة الوزراء بشأن اجتماع قرارات اجتماع مجلس المحافظين وما تبعه من صدور الكتاب الدوري رقم (١٧٣) لسنة ٢٠٢٠ والصادر من السيد اللواء محافظ أسيوط والذي تتضمن بين توجيهاته استئناف الاعمال بشكل جزئي لحين مراجعة التراخيص والاشتراطات البنائية وفقا لما جاء بتعليمات الكتاب الدوري وعليه تم استئناف الاعمال الجزئي للأعمال الجارية بمشروع أبراج العز أسيوط بتاريخ ١١/٢ / ٢٠٢٠ وما تلاه الكتاب الدوري رقم ٦٣ لسنة ٢٠٢١ و الكتاب الدوري رقم ٧٥ لسنة ٢٠٢١ وامتنالا للقوانين المنظمة لأعمال البناء والقرارات السيادية .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد في ٢٧/٤/٢٠٢١م وكذلك قرار الجمعية العامة العادية وغير العادية بجلستيهما المنعقدتين بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢١م و بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢١م تم الموافقة على زيادة راس المال المصدر بمبلغ ١٣٧٥٠٠٠ جنية مصرى (مليون و ثلاثمائة وخمسة و سبعون الف جنية مصرى) بواقع ٠.٢٥ سهم مجانى لكل سهم اصلى قبل الزيادة موزعة على ١٣٧٥٠٠٠ سهم بالقيمة الاسمية البالغه اجنية للسهم الواحد تمويلا من ارباح العام و الارباح المرحلة وفقا للقوائم المالية للشركة في ٣١/١٢/٢٠٢٠م

٢٦- تاريخ إصدار القوائم المالية :

تم إصدار القوائم المالية بتاريخ ١٤ / ٨ / ٢٠٢١ ، وتم اعتمادها من مجلس إدارة الشركة في ١٤ / ٨ / ٢٠٢١