



الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

(ش.م.م.)

إحدى شركات البنك العقاري المصري العربي

السادة / البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،،،

مرفق لسيادتكم المستندات الآتية:-

- تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمراقب الحسابات في ٢٠٢١/٦/٣٠

- قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

- قائمة الدخل الدورية المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

- قائمة الدخل الشامل الدورية المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

- قائمة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

- قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،،،،،،،،

إحدى شركات البنك العقاري الكندي للاستثمار العقاري العربي
الشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي

تحريراً في ٢٠٢١/٨/١١

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

تقرير فحص محدود إلى السادة / مساهمي شركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى
المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرافق لشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى شركة مساهمة مصرية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر والدخل الشامل و التغيرات في حقوق الملكية و التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، و ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى. و الإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه و العرض العادل و الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، و تنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية و المحاسبية، و تطبيق إجراءات تحليلية ، و غيرها من إجراءات الفحص المحدود. و يقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، و بالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة و عليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس الإستنتاج المتحفظ

- بالإشارة إلى الإيضاح رقم (٨) " عملاء " بنك البركة البالغ ١,٩٦٢ مليون جنيه والمرحل من سنوات، فأنه وفقاً لما تضمنته دراسة القيمة العادلة لسهم الشركة (الصادرة بتاريخ ١٩ نوفمبر ٢٠٢٠) من عمل اضمحلال لرصيد العميل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه فلم تقم إدارة الشركة بعمل هذا الإضمحلال،
 - ونرى أن تأثير هذا الإضمحلال هو اقلال رصيد العميل بنك البركة بمبلغ ١,٩٦٢ مليون جنيه وزيادة الخسائر بقائمة الدخل بمبلغ ١,٩٦٢ مليون.
 - وبالتالي تصبح إجمالي خسائر الفترة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣,٦٢٣,٠٧١ مليون جنيه وليصبح نصيب السهم من الخسائر ٠,٧٢ جنيه لكل سهم.
- لم يتم اقلال وحدات سانت فاتيما بالإيرادات بمبلغ ٢٦٠ ألف جنيه.

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Egypt - Chartered Accountants managed by Magdy Hashish & Partners is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



الإستنتاج المحفوظ

ومن رأينا ومع أخذ ما سبق في الاعتبار وما يترتب عليه من تسويات كان ينبغي اجزاها وفي 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 لشركة الخليجية الكندية للاستثمار العقاري العربي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ و عن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة لفت انتباه

- نوصي بعمل دراسة اضمحلال للسنتر التجاري بعين شمس لما وقع عليه من تعديلات بوضع اليد.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢١ فقد تمت الموافقة علي تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلي اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيه (خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلا من ٦ جنيه (ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك يصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراء تجزئة القيمة الاسمية للسهم.
- تتضمن أرصدة الدائتون والأرصدة الدائنة الأخرى أرصدة متوقفة من سنوات لذا نوصى بإتخاذ الإجراءات اللازمة لإقفالها والبالغة ١٩١ ألف جنيه.
- فيما يخص أرض شرق التفريعة إيضاح رقم ٧:-
- والمتعلقة بالدعوى القضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الإداري بمجلس الدولة المرفوعة من الشركة ضد الجهات المعنية بالأرض لإنهاء اجراءات التقنين ، فقد ورد بشهادة المستشار القانوني المؤرخة في (١٠ يونيو ٢٠٢١) بأنه قد تم تحديد جلسة الطعن بتاريخ (١٩ مايو ٢٠٢١) وجاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دانتو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأرض بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة.

القاهرة في ١١ أغسطس ٢٠٢١



سمير أنس عمارة

س.م.م ١٠٣٦٨

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٨٢)

سجل البنك المركزي المصري (١٥٩٥)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

أر اس ام مصر - محاسبون قانونيون

مجدي حشيش وشركاه

THE POWER OF BEING UNDERSTOOD
AUDIT | TAX | CONSULTING

RSM Egypt - Chartered Accountants managed by Magdy Hashish & Partners is a member of the RSM network and trades as RSM. RSM is the trading name used by the members of the RSM network. Each member of the RSM network is an independent accounting and consulting firm which practices in its own right. The RSM network is not itself a separate legal entity in any jurisdiction.

Lead sponsors



الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

(جميع المبالغ المدرجة بالجنية المصري)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	إيضاح رقم	
١٨١ ٨٦٦	١٦٥ ٢٩٧	(٥)	الأصول غير المتداولة
			الأصول الثابتة (بالصافي)
١٨١ ٨٦٦	١٦٥ ٢٩٧		أصول ضريبية مؤجلة
			مجموع الأصول غير المتداولة
١ ١١٣ ٥٧١	٥١٩ ٢٥٣	(٦)	الأصول المتداولة
٤٨ ٨٠٠ ٥٦٧	٢٢ ٧٨١ ٤٧١	(٧)	استثمارات بالقيمة العادلة
١ ٩٦٢ ٧٥٠	١ ٩٦٢ ٧٥٠	(٨)	أعمال تحت التنفيذ
٩٦ ٤٠٥	٥١٠٢ ٤٠٥	(٩)	عملاء وأوراق قبض
٦٨ ٠٩٩	١٧٤ ٤٦٨	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٥٢ ٠٤١ ٣٩٢	٣٠ ٥٤٠ ٣٤٧		النقدية بالبنوك والصندوق
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٧٠٥ ٦٤٤		مجموع الأصول المتداولة
			إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(١١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤٦٥ ٩٤٠	٤٦٥ ٩٤٠	(١٢)	الاحتياطي القانوني
٦٠٠ ٠٠٠	٦٠٠ ٠٠٠	(١٢)	إحتياطي خاص
(٥٢٣ ٧٢٧)	(٢ ١٩٤ ٠٤٨)	(١٣)	الخسائر / الأرباح المرحلة
٣٠ ٥٣٢ ٢١٣	٢٨ ٨٧١ ٨٩٢		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(١٦)	دائنون شراء أراضى
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٥١ ٨٢١	٣٥١ ٨٢١	(١٧)	المخصصات
٢٢٠ ٠٠٠	٢٦٠ ٠٠٠	(١٨)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ١١٩ ٢٢٤	١ ٢٢١ ٩٣١	(١٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٦٩١ ٠٤٥	١ ٨٢٣ ٧٥٢		مجموع الإلتزامات المتداولة
٥٢ ٢٢٣ ٢٥٨	٣٠ ٧٠٥ ٦٤٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى ٣٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

م / باهر خورشيد العنقلى

باهر خورشيد العنقلى



المدير المالي

١ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

القاهرة في ٢٠٢١ / ٨ / ٦

تقرير مراقب الحسابات "مرفق"

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري العربي (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الأرباح أو الخسائر عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنية المصري)

الفترة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠		
-	-		إيراد مبيعات أراضي وفيلات
-	-		تكلفة خدمات مؤداة
-	-		مجمل الخسائر
(٥٣١ ١٢٣)	(٦٦٥ ١٣٣)	(١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٥٣١ ١٢٣)	(٦٦٥ ١٣٣)		نتائج أنشطة التشغيل
٧٢ ٣٢٩	٤١ ٦٦٢		فوائد داننة
	(١٠٣٦ ٨٥٠)		اضمحلال مصروفات أرض شرق التفريعة
(٤٥٨ ٧٩٤)	(١ ٦٦٠ ٣٢١)		صافي خسائر الفترة قبل الضرائب
-	-		الضريبة المؤجلة
(٤٥٨ ٧٩٤)	(١ ٦٦٠ ٣٢١)		صافي خسائر الفترة بعد الضرائب
(٠,٠٩٢)	(٠,٣٣٢)	(١٥)	نصيب المسهم في خسائر الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ إلى ٣٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالي

م / باهر خورشيد العنقلى
باهر خورشيد العنقلى



أ / يسر فاروق أبو عيشة

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)
قائمة الدخل الشامل عن الستة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

الفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	إيضاح رقم	
(٤٥٨ ٧٩٤)	(١ ٦٦٠ ٣٢١)	(١٤)	صافي (خسارة) الفترة
-	-		الدخل الشامل الآخر
-	-		مجموع الدخل الشامل الآخر
(٤٥٨ ٧٩٤)	(١ ٦٦٠ ٣٢١)		إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى ٣٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .
رئيس مجلس الإدارة

المدير المالى

م / باهر خورشيد العنقانى

باهر خورشيد العنقانى



أ / ياسر فاروق أبو عيشة

ياسر فاروق أبو عيشة

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)
 قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الستة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
 (جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصرى)

الإجمالي	أرباح مرحلة	احتياطى خاص	الاحتياطى القانونى	رأس المال المصدر والمفروع
٣٢٢٨٢٣٥٩	١٣١٧٤١٩	٦٠٠٠٠٠	٤٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠
(١٨٥٥٠٩)	(١٨٥٥٠٩)	-	-	-
-	-	-	-	-
٣٢١٩٧٨٥٠	١١٣١٩١٠	٦٠٠٠٠٠	٤٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠
٣٠٥٣٢٩١٣	(٥٣٣٧٧٧)	٦٠٠٠٠٠	٤٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠
(١٦٦٠٣٢١)	(١٦٦٠٣٢١)	-	-	-
-	-	-	-	-
٢٨٨٧١٨٩٢	(٢١٩٤٠٤٨)	٦٠٠٠٠٠	٤٦٥٩٤٠	٣٠٠٠٠٠٠٠

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى ٣٢ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

مجلس الإدارة

الدكتور العلى

١٢/١٢/٢٠٢١ خورشيد العتقى

الرئيس لادوى ابو حنينة
 ٢٠٢١



١٢/١٢/٢٠٢١ خورشيد العتقى

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى العربى (شركة مساهمة مصرية)
قائمة التدفقات النقدية عن الستة أشهر المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ المدرجة بالجنيه المصري)

السنة المالية	الفترة المالية	إيضاح رقم	
من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠		
			التدفقات النقدية من نشاط التشغيل
(٤٥٨ ٧٩٤)	(١ ٦٦٠ ٣٢١)	(١٤)	صافى خسائر الفترة قبل الضرائب
			تسويات
٢٠ ٥٢٣	٢٠ ٩١٩	(٥)	إهلاك الأصول الثابتة
(٧٢ ٣٢٩)	(٤١ ٦٦٢)	(١-١٤)	فوائد دائنة
(٥١٠ ٦٠٠)	(١ ٦٨١ ٠٦٤)		الخسائر قبل التغيرات في رأس المال العامل
٤٦٠ ٤١٧	٥٩٤ ٣١٨	(٦)	استثمارات بالقيمة العادلة
(٣ ٠٠٠)	٢٦ ٠١٩ ٠٩٦	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٢ ٢٠٠	(٥ ٠٠٦ ٠٠٠)	(٨)	مدينون وأرصدة مدينة
١٨٤ ٥٦٢	(١٩ ٨٥٧ ٢٩٣)	(١٨)	الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
١٣٣ ٥٧٩	٦٩ ٠٥٧		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٠ ٢٠٣)	(٤ ٣٥٠)	(٥)	مدفوعات لإقتناء أصول ثابتة
٧٢ ٣٢٩	٤١ ٦٦٢	(١-١٤)	فوائد دائنة - محصلة
٦٢ ١٢٦	٣٧ ٣١٢		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
١٩٥ ٧٠٥	١٠٦ ٣٦٩		صافى التغير فى النقدية
٣٦ ٥١٧	٦٨ ٠٩٩	(١٠)	النقدية فى ١ يناير ٢٠٢١
٢٣٢ ٢٢٢	١٧٤ ٤٦٨	(١٠)	النقدية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإيضاحات المرفقة من صفحة ٧ الى ٣٢ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها .

رئيس مجلس الإدارة

المدير المالى

م / باهر خورشيد العناتى

أ / ياسر فاروق أبو عيشة

باهر خورشيد العناتى



ياسر فاروق أبو عيشة

١- نذرة عامة عن الشركة وأنشطتها

عام

- تأسست الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولإئحته التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولإئحته التنفيذية وتم قيدها بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٩٧ بتاريخ ٢٥ يوليو ١٩٩٨ وبتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٤ تم محو السجل التجارى رقم ١٠٩٧ وتم قيد الشركة برقم سجل تجارى جديد ٧٤٨٦٧.
- المدة المحددة للشركة خمسة وعشرون عاماً تبدأ من تاريخ القيد بالسجل التجارى وتنتهى فى ٢٤ يوليو ٢٠٢٣
- تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام.
- يقع المقر الرئيسى للشركة فى محافظة القاهرة -مدينة نصر فى (١٢) شارع عمر بن الخطاب (عمارات رامو) .
- رئيس مجلس إدارة الشركة التنفيذي السيد المهندس / باهر خورشيد العدنانى
- الشركة مقيدة بالجدول الرسمى ببورصة الأوراق المالية.

غرض الشركة

غرض الشركة هو القيام بجميع الأعمال المتعلقة والمرتبطة بمشروعات البناء والإسكان والسياحة والتنمية العمرانية والإستثمار فى المشروعات الصناعية .

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ- الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

ب- أسس القياس

أعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التي يتم إثباتها بالقيمة العادلة.

ج- عملة التعامل وعملة العرض

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

د- استخدام التقديرات والحكم الشخصي

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والافتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات، تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها، تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم إعادة دراسة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى السنة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو فى سنة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٥- قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة فى تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التى يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

- فى حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التى تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريّة - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بطريقة ثابتة خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

٣-١ ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف فى تاريخ إعداد القوائم المالية .

يتم ترجمة الأصول والالتزامات التى يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.

يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف فى تاريخ المعاملة.

وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة فى الأرباح أو الخسائر. وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة البنود التالية يتم الاعتراف بها فى بنود الدخل الشامل الأخرى: -

• الاستثمارات المتاحة للبيع فى أدوات حقوق الملكية (باستثناء الاضمحلال، حيث يتم إعادة تبويب فروق العملة بنود الدخل الشامل الأخرى الي الأرباح أو الخسائر).

• الإلتزامات المالية التى تم تخصيصها كأداة تغطية مخاطر لتغطية خطر صافي الاستثمار فى نشاط أجنبي ما دامت التغطية فعالة.

٢-٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف والقياس الأولي

يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال . تتضمن التكلفة التكاليف المباشرة المتعلقة باقتناء الأصل. بالنسبة للأصول التى يتم إنشائها داخلياً تتضمن تكلفة الأصل تكلفة الخامات والعمالة المباشرة والتكاليف المباشرة الأخرى التى تستلزمها عملية تجهيز الأصل للحالة التى يتم تشغيله بها فى موقعة وفى الغرض الذى تم اقتناؤه من أجله، وكذلك تكاليف إزالة وإعادة تسوية الموقع الذى توجد به هذه الأصول.

وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم المحاسبة عن المكونات الخاصة ببند من بنود الأصول الثابتة التى تختلف أعمارها الإنتاجية كبنود مستقلة ضمن تلك الأصول الثابتة.

يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب- التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ج- الإهلاك

يتم تحميل الإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدره لتلك الأصول: -

الأعمار الإنتاجية المقدره

٢٠ سنة
٥ سنوات
٥ سنوات
١٠ سنوات
٥ سنوات

الأصل

عقارات
وسائل نقل وانتقال
أجهزة وآلات
أثاث ومعدات مكاتب
تجهيزات وتجديدات

- يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة فى نهاية كل سنة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

- ٣-٣ مشروعات تحت التنفيذ
يتم الاعتراف بالمشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة. تتضمن التكلفة كافة النفقات المتعلقة مباشرة واللازمة لتجهيز الأصل إلى الحالة التي يتم تشغيله بها وفي الغرض الذي أقتى من أجله. يتم تحويل المشروعات تحت التنفيذ إلى الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام.
- ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ المركز المالي بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الاضمحلال إن وجدت.
- ٤-٣ المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة
تثبت الاستثمارات في شركات تابعة بالتكلفة وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمتها فإنه يتم تخفيض القيمة الدفترية للاستثمارات بقيمة خسائر هذا الاضمحلال على قائمة الدخل وذلك بالنسبة لكل استثمار على حده.
- ٥-٣ الاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
يتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة بالرجوع إلى القيمة السوقية المعلنة لتلك الاستثمارات في تاريخ القوائم المالية، وتثبت الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل.
- ٦-٣ المخزون
يتم إثبات المخزون من الخامات وقطع الغيار بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتتمثل صافي القيمة البيعية في سعر البيع المتوقع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع.
- ويتم تقييم المخزون باستخدام طريقة المتوسط المتحرك وتتضمن التكلفة كافة التكاليف المباشرة التي تتحملها الشركة لتصنيع واقتناء المخزون والوصول به إلى موقعه وحالته الراهنة كما تتضمن تكلفة المخزون التام نصيبه من التكاليف غير المباشرة الصناعية والمحددة في ضوء الطاقة التشغيلية العادية.
- ٧-٣ أعمال تحت التنفيذ
يتم تصنيف الوحدات التي تم انشاؤها لغرض البيع كأعمال تحت التنفيذ لتظهر الوحدات غير المباعة بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتشمل تكلفة الاعمال تحت التنفيذ علي التكلفة الارض والمصروفات الاخرى ذات العلاقة التي يتم رسملتها عندما تكون الانشطة الضرورية لجعل الوحدات الجاهزة للبيع قيد التنفيذ بمعدل صافي القيمة البيعية سعر البيع التقديري ناقصا التكاليف التي ستحدث عند بيع الوحدة وتعتبر الوحدات مكتملة عند اتمام جميع الانشطة المتعلقة بها ويشمل ذلك البنية التحتية والمرافق لكل مشروع تقوم الادارة بمراجعة القيمة المدرجه كأعمال تحت التنفيذ علي اساس سنوي .

٨-٣ العملاء والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم إثبات العملاء والمديون والأرصدة المدينة الأخرى قصيرة الأجل بالقيمة الاسمية مخصوماً منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تدبيرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبلغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمديون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ووفقاً للسياسة التي يقرها مجلس إدارة الشركة، هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة مخصوماً منها خسائر الأضمحلال، ويتم قياس العملاء طويلة الأجل بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة والتي يتم حسابها باستخدام معدل خصم مناسب.

٩-٣ قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة.

١٠-٣ النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، فإن النقدية وما في حكمها تتضمن أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة لمبالغ نقدية محددة والتي يكون مخاطر تعرضها للتغير في القيمة ضئيلاً، وكذا تتضمن أرصدة البنوك سحب على المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب والتي تعد جزءاً مكملاً لنظام إدارة الأموال بالشركة.

١١-٣ الأموال المالية:

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفتة التزامات مالية أخرى.

١-١٢-٣ الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الأولى بالقروض والمديونيات وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولاً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدى لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على أن تعترف فقط كأصل أو التزام بالنتائج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الإلتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم إجراء مقاصة بين أصل مالي وإلتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما، و فقط عندما تمتلك الشركة حالياً الحق القانوني القابل للنفاد لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الإلتزام في ان واحد.

٣-١٢-٢ الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اى عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياسها بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة ، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا إلى الأرباح أو الخسائر.

٣-١٢-٣ الإلتزامات المالية غير المشتقة -القياس:

يتم تبويب الإلتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر اذا تم تبويبه كإلتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الاولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر ، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها ، تقاس الإلتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اى مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الإلتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها اى تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الإلتزام. بعد الاعتراف الاولي ، يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٣-١٢-٤ الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية:

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر اسعار الصرف ومخاطر اسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد الاصلى والمحاسبة عنها منفصلة فقط في حالة توافر شروط محده.

المشتقات يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. بعد الاعتراف الاولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف باى تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كاداه لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الارباح أو الخسائر.

القيمة المجمعة في حقوق الملكية يتم الاحتفاظ بها في بنود الدخل الشامل الاخر ويتم اعاده تبويبها ضمن الارباح أو الخسائر في نفس السنة أو السنوات التي تؤثر فيها التدفقات النقدية المتنبئ بها المغطاة على الارباح أو الخسائر أو يؤثر البند المغطى على الارباح أو الخسائر.

إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث ، أو التغطية غير مستوفية لشروط محاسبة التغطية، أو انتهى اجل أو تم بيع أو فسخ اداة التغطية أو ممارسة الحق المرتبط بها يتم التوقف بأثر مستقبلي عن محاسبة التغطية. إذا أصبحت المعاملة المتوقعة غير متوقعة الحدوث يتم الاعتراف ضمن الارباح أو الخسائر بأية ارباح أو خسائر مجمعة ذات صلة على اداة التغطية.

١٢-٣ الاضمحلال:

الأصول المالية غير المشتقة:

الأصول المالية غير المبوبة كمقيمة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بما في ذلك الحصص التي يتم المحاسبة عنها بطريقة حقوق الملكية تقوم الشركة في تاريخ نهاية كل سنة مالية بتقدير ما إذا كان هناك دليل موضوعي على اضمحلال في قيمة الاصل.
تتضمن الأدلة الموضوعية على اضمحلال قيمة الاصل:

- إخفاق أو التأخر في السداد بواسطة مدين.
- إعادة جدولة مبالغ مستحقة للمجموعة بشروط لم تكن المجموعة لتقبلها في ظروف اخرى.
- مؤشرات على إفلاس المدين أو المصدر.
- التغيرات المعاكسة في حالة السداد بالنسبة للمقترضين أو المصدرين.
- إختفاء السوق النشطة للأصل المالي بسبب الصعوبات المالية.
- وجود بيانات واضحة تشير إلى وجود إنخفاض يمكن قياسه في التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة من مجموعة من الاصول المالية.

بالنسبة للاستثمار في أداة حقوق ملكية ، تتضمن الأدلة الموضوعية على الاضمحلال الانخفاض الهام أو المستمر في القيمة العادلة عن التكلفة. وتعتبر الشركة ان الانخفاض بنسبة ٢٠٪ هام وان مدة تسعة أشهر يعتبر مستمر.

الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة:

تقوم الشركة بتقدير ما إذا كان هناك ادلة موضوعية على حدوث اضمحلال في قيمة هذه الاصول منفردة أو على المستوى المجمع. كل الاصول التي تمثل اهمية نسبية بمفردها يتم تقييمها بالنسبة للاضمحلال منفردة ، وفي حالة عدم وجود ادلة على اضمحلال هذه الاصول منفردة يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة حدث ولم يتم بعد تحديده على الاصول المنفردة. الاصول التي لم يتم اعتبارها منفردة كأصول هامة نسبيا يتم تقييمها مجمعة بشأن اي اضمحلال في القيمة. لأغراض التقييم المجمع للأصول يتم تجميع الاصول ذات سمات المخاطر المتشابهة معاً.

عند تقييم الاضمحلال على المستوى المجمع للأصول تستخدم المجموعة المعلومات التاريخية عن توقيتات استرداد الخسارة الناجمة عن الاضمحلال وقيمة الخسائر المتكبدة ، وتقوم بعمل تعديلات إذا كانت الظروف الاقتصادية والائتمانية الحالية توضح ان الخسائر الفعالة من الارجح ان تكون أكثر أو اقل من المتوقعة بالمؤشرات التاريخية.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٥- الأصول الثابتة

أ - الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٣٠ يونيو ٢٠٢١ الإجمالي	تجهيزات وتجديدات	أثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٤٣٥٠	--	--	٤٣٥٠	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
٢٢٢٨٩٨٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٨٤٠٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (التكلفة)
						مجمع الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
٢٠٩١٩	٢٨٦٢	--	١١٥٧	--	١٦٩٠٠	مصرف الإهلاك
٢٠٦٣٦٨٨	١٨٦٠٣	١٦٧٩٥٠	١٦٧٨٥	١٣٢٨٠٠٠	٥٣٢٣٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (الإهلاك)
١٦٥٢٩٧	١٠٠٢٣	--	١١٦٢٤	--	١٤٣٦٥٠	القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ (الصافي)

ب - الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ الإجمالي	تجهيزات وتجديدات	أثاث ومعدات	أجهزة وآلات	وسائل نقل وانتقال	عقارات	التكلفة
٢٢١٤٤٣٢	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
١٠٢٠٣	--	--	١٠٢٠٣	--	--	الإضافات
--	--	--	--	--	--	الاستبعادات
٢٢٢٤٦٣٥	٢٨٦٢٦	١٦٧٩٥٠	٢٤٠٥٩	١٣٢٨٠٠٠	٦٧٦٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (التكلفة)
						مجمع الإهلاك
٢٠٠١٤٧٣	١٠٠١٧	١٦٧٩٥٠	١٣٨٥٦	١٣٢٨٠٠٠	٤٨١٦٥٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٤١٢٩٦	٥٧٢٤	--	١٧٧٢	--	٣٣٨٠٠	مصرف الإهلاك
٢٠٤٢٧٦٩	١٥٧٤١	١٦٧٩٥٠	١٥٦٢٨	١٣٢٨٠٠٠	٥١٥٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الإهلاك)
١٨١٨٦٦	١٢٨٨٥	--	٨٤٣١	--	١٦٠٥٠٠	القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ (الصافي)

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٦- إستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

عدد الوثائق	متوسط التكلفة	القيمة السوقية	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٠٨٠	٤٥٨,٢٦	٤٨٠,٧٩	٥١٩٢٥٣	١١١٣٥٧١
			٥١٩٢٥٣	١١١٣٥٧١

وثائق استثمار - صندوق استثمار البنك التجاري الدولي - أصول

٧- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٣٢٠.١١٦٣	٣٢٠.١١٦٣	أعمال تامة معروضة للبيع:
		المتبقي من مشروع الخليجية (١) عين شمس (السنتر التجاري بالطابق الارضي)*
٢٠.٦٧٦٢٩	٢٠.٧٣٦٢٩	مشروع الخليجية (٣) سانت فاتيما (البدروم السفلي)
١٦٦٢١٠٠	١٦٦٢١٠٠	مشروع شارع الجيش بالمنصورة (المقر القديم للبنك العقاري)
		أعمال تحت التنفيذ:
		مشروع شرق التفريعة مساحة ٥ مليون متر **
		مشروع أرض ٦ أكتوبر - مساحة ١٠ فدان
١٥٨٣٢٨٢٥	١٥٨٤٤٥٧٩	
٤٨٨٠٠٥٦٧	٢٢٧٨١٤٧١	الإجمالي

* مشروع الخليجية (١) عين شمس : هناك تعديلات بحالات وضع جبرية علي بعض المحلات بالسنتر التجاري بالطابق الأرضي، وتم إزالة هذه التعديلات أكثر من مرة بموجب قرار السيد المستشار المحامي العام لنيابة عين شمس في القضية رقم ١١٦٧٨ لسنة ٢٠١٠ وملخصه " تمكين السيد رئيس مجلس ادارة الشركة من حيازة عين النزاع ومنع تعرض المشكو في حقهم والغير له في ذلك وأنه علي الجهة التي ينص بها التنفيذ أن تبادر إلي التنفيذ متي طلب منها وعلي الجهات المختصة أن تعيد علي اجرائه ولو باستعمال القوة الجبرية ".

** مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن، وبناءاً عليه تم إقتال مبلغ ٢٠ مليون جنية من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في دانتو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى على الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنية في قائمة الدخل وإقتال مبلغ ٥ مليون جنية قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة، وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوي بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

-٨ عملاء

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣٠٢٣	٣٠٢٣	عملاء - شركة ديتاك
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	عملاء - بنك البركة *
		يخصم انخفاض قيمة العملاء:
(٣٠٢٣)	(٣٠٢٣)	اضمحلال في قيمة العملاء
١٩٦٢٧٥٠	١٩٦٢٧٥٠	الإجمالي

* لم يتم احتساب اضمحلال لرصيد بنك البركة لأنها أرصدة جيدة ومرتبطة بإنهاء اجراءات التسجيل للعقار والتي تقع علي عاتق الشركة وفقاً لعقد البيع مع العميل بنك البركة وأن الشركة علي وشك الانتهاء من التسجيل وتحصيل المبلغ من العميل.

-٩ مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٧٣٧٣٠	٧٤٢٣٠	عهد
٤٠٠٠	٩٥٠٠	سلف
٢٨٦٨٧	٢٨٦٨٧	مدينون تحت التسوية
٩٥٨٨	٩٥٨٨	مدينون متنوعون
٢	٢	جاري شركة هارد روك
--	٥٠٠٠٠٠	مدينون (محافظة بورسعيد)
		يخصم انخفاض قيمة المدينون:
(١٩٦٠٢)	(١٩٦٠٢)	اضمحلال في قيمة المدينون
٩٦٤٠٥	٥١٠٢٤٠٥	

* مدينون (محافظة بورسعيد) عبارة عن القسط الاول الممدد مسبقاً بمبلغ ٥ مليون جنية بعد ماجاء منطوق الحكم برفض الطعن المقدم من الشركة على حيازة الأرض.

-١٠ النقدية بالبنوك والصندوق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٣٨١٣	٤٧٣٦١	نقدية بالصندوق
٥٤٢٨٦	١٢٧١٠٧	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٨٠٩٩	١٧٤٤٦٨	الإجمالي

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١١- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأسمال الشركة المرخص به بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهه (مائتان مليون جنيهه) وحدد رأسمال الشركة المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهه (ثلاثون مليون جنيهه) موزعاً على عدد ٣,٠٠٠,٠٠٠ سهم (ثلاثة مليون سهم) القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهه (عشرة جنيهات)، وجميعها أسهم نقدية .
بموجب الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٦ - أصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيهه موزعاً على عدد ٥,٠٠٠,٠٠٠ سهم (خمسة ملايين سهم) القيمة الاسمية للسهم ٦ جنيهات .
وفيما يلى بيان بقائمة المساهمين وفقاً للقائمة المصدرة من مصر للمقاصة فى تاريخ ٥ ابريل ٢٠٢١ :

المؤسسون	نسبة ملكية الأسهم
باهر محمد خورشيد العدناني	١٦,٦٧ %
مصطفى أحمد على مصطفى حامد	١٥,٢٠٦ %
محمد ممدوح حسن الماوي	١٥,٠٠ %
عبد الحميد رامز بعاصيرى	٩,١٩٨ %
سمر محمد العدناني	٦,٢٥٣٩ %
البنك العقارى المصرى العربى	٦,١٨٢ %
برهان الدين خالد سيف الدين الكيلانى	٥,٤٥٩ %
مساهمون آخرون	٢٦,٠٣١ %
الاجمالي	١٠٠ %

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢ فبراير ٢٠٢٠ فقد تمت الموافقة على تجزئة أسهم الشركة وذلك بتجزئة السهم إلى اثني عشر سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيهه (خمسون قرشاً فقط لاغير) بدلاً من ٦ جنيهه (ستة جنيهات فقط لاغير) وبذلك تصبح عدد الأسهم ٦٠ مليون سهم بدلاً من ٥ مليون سهم ، وبتاريخ ١٠ مارس ٢٠٢١ قررت الهيئة العامة للرقابة المالية رفض اجراءات تجزئة القيمة الاسمية للسهم

١٢- احتياطي قانونى

اسم الاحتياطي	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	تغذية الاحتياطي	استخدام الاحتياطي
		من حساب التوزيع	المستخدم خلال الفترة
احتياطي قانونى	٤٦٥٩٤٠	--	٣٠ يونيو ٢٠٢١
احتياطي خاص*	٦٠٠٠٠٠	--	
الاجمالي	١٠٦٥٩٤٠	--	

* يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة تحصيل مصروفات اصدار أسهم منذ الطرح للاكتتاب العام.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنبيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

١٣- الخسائر المرحلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٤٤٧٣٥٨	(٥٣٣٧٢٧)	رصيد أول المدة
(٩٨١٠٨٥)	(١٦٦٠٣٢١)	خسائر الفترة
(٥٣٣٧٢٧)	(٢١٩٤٠٤٨)	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠

١٤- تبويب المصروفات وفقاً لطبيعتها

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
--	--	إيرادات النشاط
--	--	تكاليف النشاط
--	--	مجمّل الربح
(٥١٠٦٠٠)	(٦٤٤٢١٤)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢٠٥٢٣)	(٢٠٩١٩)	إهلاكات إدارية
٧٢٣٢٩	٤١٦٦٢	فوائد دائنة
(٤٥٨٧٩٤)	(١٠٣٦٨٥٠)	اضمحلال مصروفات أرض شرق التفريعة
--	(١٦٦٨٣٢١)	صافي الخسائر/ الأرباح قبل الضرائب
--	--	ضريبة الدخل الحالية
--	--	الضريبة المؤجلة (إلتزام)
(٤٥٨٧٩٤)	(١٦٦٠٣٢١)	صافي الخسائر بعد الضرائب

١٥- نصيب السهم في الخسائر

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(٤٥٨٧٩٤)	(١٦٦٠٣٢١)	صافي خسائر الفترة
٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	العدد المرجح للأسهم
(٠,٠٩٢٠)	(٠,٣٣٢)	نصيب السهم في الخسائر

١٦- داننو شراء أراضي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢٠	
٢٠٠٠٠٠٠٠	.	*داننو شراء أراضي (محافظة بور سعيد)
٢٠٠٠٠٠٠٠	.	الإجمالي

* مشروع شرق التفريعة : قامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٧٧٨٠٩ لسنة ٦٩ ق بالقضاء الاداري بمجلس الدولة بتاريخ (٢٠١٥/٩) علي الجهات المعنية بالأرض وكل من له حق الولاية علي الأرض لإنهاء اجراءات تقنين وضع الشركة علي الأرض بعد أن نما إلي علم الشركة صدور توصية من اللجنة العقارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء التخصيص، وتم تحديد جلسة للنطق بالحكم بمجلس الدولة وجاء منطوق الحكم بقبول الدعوي شكلاً ورفض الدعوي موضوعاً استناداً إلي عدم تنفيذ الشركة لإلتزاماتها التعاقدية وهي البدء في تنفيذ المشروع والذي من أجله خصصت له الأرض فضلاً عن عدم سداد الاقساط في مواعيدها المحددة بالمعقد ، وقد تم الطعن علي الحكم بتاريخ (٢٠٢٠/٨) برقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق إدارية عليا وقد تم تحديد جلسة الطعن في تاريخ (٢٠٢١/٥/١٩) وقد جاء منطوق الحكم برفض الطعن وبناءاً عليه تم إقفال مبلغ ٢٠ مليون جنبيه من تكلفة الأرض بأعمال تحت التنفيذ في داننو شراء أرضي وقد تم عمل اضمحلال للمصروفات الأخرى علي الأصل بمبلغ ١,٠٣٦ مليون جنبيه في قائمة الدخل وإقفال مبلغ ٥ مليون جنبيه قيمة القسط الأول المدفوع لمحافظة بورسعيد بالأرصدة المدينة وفي تاريخ (٢٠٢١/٦/٢٨) تم رفع دعوي بطلان رقم ٦٩٣٨٨ لسنة ٦٧ ق علي الحكم الصادر برفض الطعن رقم ٦٢٧٤٦ لسنة ٦٦ ق ولم يتم تحديد جلسة للدعوي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢١.

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقاري (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١ يونيو ٣٠	مخصصات اتفلي الغرض منها	المستخدم خلال العام	المكون خلال العام	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	المخصصات البيان
٣٥١٨٢١	--	--	--	٣٥١٨٢١	مخصص ضرائب
٣٥١٨٢١	--	--	--	٣٥١٨٢١	الإجمالي

١٨- عملاء دفعات مقدمة

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣١	حاجزى وحدات سانت فاتيما الاجمالي
٢٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	
٢٢٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	

١٩- دائنون وأرصدة دائنة

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	دائنو توزيعات جاري باهر خورشيد ضرائب على التصرفات العقارية - عقد شراء عين شمس ضريبة على المهن الحرة مصلحة الضرائب كسب العمل جاري ضريبة الدمغة مصلحة الضرائب العقارية ضرائب أرباح تجارية وصناعية الهيئة القومية للتأمين الإجتماعى دائنون متنوعون مصرفات مستحقة دائنون (مكافآت وبدلات مستحقة لمجلس الإدارة) الإجمالي
١٠٦٢٥	١٠٦٢٥	
١٨٧٥٠	١٨٧٥٠	
١٣٢٢٧٢	١٣٢٢٧٢	
٣١٥٠	٣١٥٠	
٢١٥١٩٠	٢٤١٦٦٦	
١٣٨٩٥	١٣٨٩٥	
١٢٨٥٢	١٢٨٥٢	
٢٠٧٢	٢٤٠٤	
١٨٠٠	--	
٣٨١٦٢٠	٤١٦١٣٠	
٦٣٦٦٥	٣٠٦٦٥	
٢٦٣٣٣٣	٣٣٩٥٢٢	
١١١٩٢٢٤	١٢٢١٩٣١	

الشركة الخليجية الكندية للإستثمار العقارى (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- الإلتزامات المحتملة

بسبب طبيعة إجراءات تقدير الإلتزامات الضريبية من قبل الجهات الحكومية، فإن الناتج النهائى لهذا التقدير من جانب مصلحة الضرائب قد يختلف جوهرياً عن تقديرات الشركة، لذا قد يوجد إلتزامات اضافية محتملة نتيجة الفحص الضريبي وتقدر مصلحة الضرائب للمستحق على الشركة. وفيما يلى ملخص بالموقف الضريبي للشركة حتى ٢١ مارس ٢٠٢١ .

أولاً : ضريبة الأرباح التجارية والصناعية:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم الربط بنموذج ١٨ وتم الاعتراض عليه .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠٠٩ لم يدرج ملف الشركة الضريبي بعينة المحاسبة.
- عام ٢٠١٠ تم الربط تدريجي وتم الطعن وتم تحويل الطعن إلى لجنة الطعن الضريبي التي أعادته للمأمورية لإعادة الفحص بجلساتها في ٢٠٢٠/١٠/٧.

ثانياً : ضريبة كسب العمل:

- تم الفحص حتى عام ٢٠٠٤ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٩ لم يتم الفحص بعد .

ثالثاً : ضريبة الدمغة:

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٢ وتم السداد .
- الأعوام من ٢٠١٣ حتى عام ٢٠١٦ تم الفحص ولم يتم الربط حتى الآن.
- الأعوام من ٢٠١٧ وحتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص بعد.

رابعاً : الضريبة العقارية:

- تمت مطالبة الشركة حتى عام ٢٠١٧ بخصوص مقر الشركة الإداري (عمارات رامو – مدينة نصر) بمبلغ ٢٥٧٠٤ جنيه وتم دفع نصف المبلغ وتم الطعن على المبلغ المتبقي ولم يتم الربط.

خامساً : ضريبة الخصم والتحويل:

- لم يتم الفحص بعد.

- ٢٣- الاحداث الهامة (خلال فترة / التالية لتاريخ) القوائم المالية
- تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الي حالة من التباطؤ والانكماش الاقتصادي نتيجة انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، وقامت حكومات العالم ومن بينها الحكومة المصرية بعمل حزم من الإجراءات الاحترازية لمنع انتشار الوباء ، وقد أدت هذه الإجراءات لحالة من التباطؤ الاقتصادي علي المستوي العالمي والمحلي والذي ظهر تأثيره علي كافة الأنشطة بصور مختلفة وعلي نشاط السياحة والاستثمار العقاري السياحي في مصر بصورة خاصة.
 - وفيما يخص نشاط الشركة فان التأثير يتمثل في انخفاض القدرات التشغيلية للأفراد بصفة عامة ولم يتأثر بيع المعروض من الاراضي ووحدات الإسكان السياحي المملوكة للشركة بصورة جوهرية حيث واكب ذلك قيام الإدارة بأعادة تنظيم خطط التسويق والبيع للفترة القادمة من عمر تلك المشروعات لتعظيم العائد من المخزون الباقي من تلك الاراضي والوحدات.
 - ويتلخص حجم وطبيعة أهم التأثيرات المالية المحتملة لهذا الخطر علي بنود القوائم المالية وأنشطة الشركة خلال الفترات التالية في:
 - مخاطر الائتمان الممنوح للملاء وارتفاع مؤشرات الإخفاق عن السداد
 - زيادة التكاليف وبالتالي مؤشرات احتمال وجود عقود محملة بخسارة
 - خطر ركود الوحدات المتاحة للبيع
 - توقف كلي أو جزئي لبعض أنشطة الشركة
 - خطر عدم القدرة علي تحقيق معدلات النمو بخطة الاعمال المحددة مسبقاً والتغيرات في توقعات التدفقات النقدية المرتبطة بها وبالتالي التأثير علي الاستمرارية
 - قدره الشركة علي الوفاء بالتزاماتها التعاقدية
 - إلا أنه بجانب الإجراءات التي اتخذتها الدولة لدعم هذه الأنشطة من تخفيض سعر الفائدة وتأجيل سداد الديون، فقد قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالي ودعم قدرتها علي الاستمرارية، ومن أهم هذه الإجراءات:
 - استغلال فترة التوقف في تنظيم خطط التسويق والبيع للاراضي وللوحدات المتاحة للبيع، ووحدات التأجير الأخرى خلال الفترات القادمة.
 - تعظيم العائد من أصول الشركة العقارية المختلفة من خلال وضع الخطط التسويقية المناسبة.
 - دراسة كافة فرص التمويل المتاحة لمشروعات الشركة.

رئيس مجلس الإدارة

م/ باهر خورشيد العنقلى
ع/ باهر خورشيد العنقلى



المدير المالي

أ/ ياسر لطفى أبو عشة