

# شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية  
في ٢٠٢١/٩/٣٠  
وتقرير الفحص المحدود عليها



الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول  
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

---

رقم الصفحة	المحتويات
٣	تقرير الفحص المحدود
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة الدخل عن الفترات
٧	قائمة الدخل الشامل
٨	قائمة التغير في حقوق الملكية
٩	قائمة التدفقات النقدية
	الاصول الثابتة
٣٣ -	الايضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود

على القوائم المالية للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (ش.م.م)

في ٢٠٢١/٩/٣٠

السادة / أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية لإدارة تطوير الأصول  
شركة مساهمة مصري

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وقوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية وتتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) 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 ، وعلية فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان جميع القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية .

فقرة توجيه إنتباه

بداية من عام ٢٠٢٠ تأثر العالم بوباء عالمي (فيروس كورونا) مما أدى إلى توقف الكثير من الانشطه في دول العالم و أن تلك الاحداث قد كان لها تأثير على المركز المالي و نتائج الاعمال المستقبلية للشركة حيث لم يتم تحصيل الشيك المستحق في ٢٠٢١/٦/١ (إيضاح ١/١٣) لذلك تقوم الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الاحداث على النشاط المستقبلي للشركة .

تحريراً في: ٢٠٢١ / ١١ / ١٥



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٩/٣٠

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الايضاح	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
١ ٩٦٦ ٢٤١	٤ ٨٨٠ ٣٠٩	(٤)	أصول ثابتة
١٥٠ ٠٠٠	٦٤ ٠٠٠	(٥)	انفاق استثماري
٤١ ٣٤٥ ٦٨٨	٤١ ٠٢٥ ٧٨٠	(٦)	استثمار عقاري
<u>٤٣ ٤٦١ ٩٢٩</u>	<u>٤٥ ٩٧٠ ٠٨٩</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
١ ٠٨٢ ٧٢١	١ ٠٨٢ ٧٢١	(٧)	أصول محفظ بها لغرض البيع
٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	(٨)	المخزون
٩١٤ ٢٥٦	١ ٣١٦ ٢١٤	(٩)	عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة
	٣٠٤ ٤٩٦	(١٤)	مستحق من أطراف ذات العلاقة
٢٦ ٢٩١ ٤٦٣	٣١ ٦٧٨ ٩٠٦	(١٠)	استثمارات بغرض المتاجرة
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	١٥ ٧٥٥ ٣٠٠	(١١)	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
<u>١١٥ ٠٥٢ ٧٠٥</u>	<u>١٣١ ٠٦٨ ٢٢٠</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤</u>	<u>١٧٧ ٠٣٨ ٣٠٩</u>		اجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	راس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٤٧٠ ٥٨٤		احتياطي قانوني
٨٨٤ ٠٠٥	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)		ارباح (خسائر) مرحلة
(٧٣١ ٠٨٣ ٦)	١٠ ٣٢٦ ٥٧٨		ارباح (خسائر) الفترة
<u>١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨</u>	<u>١٤٤ ٠٠٥ ٣٧٦</u>		اجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٦٩ ٣٧٦	١٦٨ ٥٧٦		الضريبة المؤجلة
<u>٦٩ ٣٧٦</u>	<u>١٦٨ ٥٧٦</u>		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢٤ ٤٧١ ٩٤١	٣٢ ٢٥٦ ٩٩٠	(١٣)	موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
	٦٠٧ ٣٦٧		ضريبة الدخل
٢٩٤ ٥١٩		(١٤)	مستحق الي اطراف ذات علاقة
<u>٢٤ ٧٦٦ ٤٦٠</u>	<u>٣٢ ٨٦٤ ٣٥٧</u>		مجموع الالتزامات المتداولة
<u>٢٤ ٨٣٥ ٨٣٦</u>	<u>٣٣ ٠٣٢ ٩٣٣</u>		مجموع الالتزامات
<u>١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤</u>	<u>١٧٧ ٠٣٨ ٣٠٩</u>		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المتممة المرفقة من ايضاح رقم (١) الي ايضاح رقم (٢٧) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.  
تقرير مراقب الحسابات مرفق.

تحريراً في ١٥ / ١١ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما

هنا



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول  
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الايضاح	
٦١٨ ٩٢٥	١٥ ٧٠٧ ٥٤٤	(١٥)	صافي الإيرادات
( ٣١٩ ٩٠٨)	( ٣١٩ ٩٠٨)	(١٦)	تكلفة الحصول علي الإيراد
٢٩٩ ٠١٧	١٥ ٣٨٧ ٦٣٦		مجمل ربح (خسائر) الفترة
١٨٠ ٩٩٧	( ٢٠٧ ٤١٨)		فروق تقييم استثمارات مالية
١ ٣٩٣ ٠٨٠	١ ٦٠٧ ٤٠٠		عائد وثائق استثمار
	٧٧٨ ١٨١		عائد أذون خزانة
٢٧٣ ٩٦٣	٥٣٥ ٥٣٩		عائد حساب جاري بنوك
٨ ٥٠٠			إيرادات أخرى
	( ٧٤ ٨٠٤)		ضرائب عائد أذون خزانة
( ١٥٩ ٢١٩)	( ١١٢ ٥٠٠)	(١٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٢ ٥٠٦ ٤٣١)	(٣ ٠٢٤ ٠٠٤)	(١٨)	مصروفات عمومية وإدارية
(٢ ٥١٤ ٨٦٤)	(٢ ٥١٦ ٤٩٦)		رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(١ ٠٧٢ ٤٧٤)	( ٥٤٦ ٢٦٤)	(١٩)	مصروفات تسجيل ملكية وضريبة عقارية
( ٣٣٩ ٥٧٦)	( ٤٣٣ ٥١٨)	(٢٠)	مصروفات خدمات مالية
( ١٢٩ ٢٩٧)	( ٣١٤ ٠٣٥)		اهلاك اداري
( ٦ ١٨٩)	( ٤٦ ٥٧٢)	(٢١)	المساهمة التكافلية
(٤ ٥٧٢ ٤٩٣)	١١ ٠٣٣ ١٤٥		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
	( ٦٠٧ ٣٦٧)	(١/٢٢)	ضريبة الدخل
( ٦٤ ٤٥٦)	( ٩٩ ٢٠٠)	(٢/٢٢)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٤ ٦٣٦ ٩٤٩)	١٠ ٣٢٦ ٥٧٨		صافي ارباح (الخسائر) الفترة بعد الضرائب
(,٠٠٣)	٠,٠٠٦		نصيب السهم من ارباح (خسائر) الفترة

تحريرا في ١٥ / ١١ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما

هنا



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول  
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

عن الفترات المالية من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

رقم الايضاح	٢٠٢١/١/١ من ٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢١/٧/١ من ٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١/١ من ٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢٠/٧/١ من ٢٠٢٠/٩/٣٠
(١٥)	١٥ ٧٠٧ ٥٤٤	١٥ ٢٥٥ ٨٤٨	٦١٨ ٩٢٥	٢٠٦ ٣٠٨
(١٦)	( ٣١٩ ٩٠٨)	( ١٠٦ ٦٣٦)	( ٣١٩ ٩٠٨)	( ١٠٦ ٦٣٦)
	١٥ ٣٨٧ ٦٣٦	١٥ ١٤٩ ٢١٢	٢٩٩ ٠١٧	٩٩ ٦٧٢
	( ٢٠٧ ٤١٨)	٤٠ ٢٠١	١٨٠ ٩٩٧	( ١٢ ٢٦٠)
	١ ٦٠٧ ٤٠٠	٤٢٨ ٦٤٠	١ ٣٩٣ ٠٨٠	٥٠٠ ٠٨٠
	٧٧٨ ١٨١	٤٠٤ ١٦٠		
	٥٣٥ ٥٣٩	٣٢٢ ٦٦٨	٢٧٣,٩٦٣	٦٧,٢٧٦
			٨,٥٠٠	-
	( ٧٤ ٨٠٤)			
(١٧)	( ١١٢ ٥٠٠)	( ٢٢ ٥٠٠)	( ١٥٩ ٢١٩)	( ٢٠ ٠٠٠)
(١٨)	( ٣ ٠٢٤ ٠٠٤)	( ٩٥٨ ٠٧٠)	( ٢ ٥٠٦ ٤٣١)	( ٧٩٩ ٤٤٠)
(١٩)	( ٥٤٦ ٢٦٤)	( ١٢٢ ٤٩٢)	( ١ ٠٧٢ ٤٧٤)	( ٨١٨ ٨٣٢)
(٢٠)	( ٤٣٣ ٥١٨)	( ١١٤ ٠٨٥)	( ٣٣٩ ٥٧٦)	( ٦ ٢٠٠)
(٢١)	( ٣١٤ ٠٣٥)	( ١٤٢ ٣٢٣)	( ١٢٩ ٢٩٧)	( ٥٨ ٨٠٠)
	( ٤٦ ٥٧٢)	( ٤١ ٠٢٩)	( ٦,١٨٩)	( ١,٩٠٤)
	١١ ٠٣٣ ١٤٥	١٤ ١٢٢ ٥٥٠	( ٤ ٥٧٢ ٤٩٣)	( ١ ٢٤٧ ٣٧٤)
(١/٢٢)	( ٦٠٧ ٣٦٧)	( ٦٠٧ ٣٦٧)		
(٢/٢٢)	( ٩٩ ٢٠٠)	( ١٤٠ ٩٩٠)	( ٦٤ ٤٥٦)	١٩ ٠٥٥
	١٠ ٣٢٦ ٥٧٨	١٣ ٣٧٤ ١٩٣	( ٤ ٦٣٦ ٩٤٩)	( ١ ٢٢٨ ٣١٩)

تحريرا في ١٥ / ١١ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب  
دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول  
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠

الفترة من ٢٠٢٠/١/١
الى ٢٠٢٠/٩/٣٠
(٤ ٦٣٦ ٩٤٩)
-
(٤ ٦٣٦ ٩٤٩)

الفترة من ٢٠٢١/١/١	رقم الايضاح
الى ٢٠٢١/٩/٣٠	
١٠ ٣٢٦ ٥٧٨	
-	
١٠ ٣٢٦ ٥٧٨	

صافي ارباح الفترة  
بنود تتعلق بالدخل الشامل  
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

تحريرا في ٢٠٢١ / ١١ / ١٥

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب  
دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول  
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠

الإجمالي	إرباح (خسائر) الفترة / العام	إرباح (خسائر) مرحلة	الإحتياط القانوني	رأس المال	
١٣٩ ٧٦٢ ٥٢٩	٨٨٤,٠٠٥	-	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠١٩/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في المرحلة محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة
(٤ ٦٣٦ ٩٤٩)	(٨٨٤ ٠٠٥)	٨٨٤ ٠٠٥			أرباح (خسائر) الفترة
١٣٥ ١٢٥ ٥٨٠	(٤ ٦٣٦ ٩٤٩)	٨٨٤ ٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٠/٩/٣٠ إجمالي حقوق المساهمين في
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤ ٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٠/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١ محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة
-	٦ ٠٨٣ ٧٣١	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)			أرباح (خسائر) الفترة
١٠ ٣٢٦ ٥٧٨	١٠ ٣٢٦ ٥٧٨		٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/٩/٣٠ إجمالي حقوق المساهمين في
١٤٤ ٠٠٥ ٣٧٦	١٠ ٣٢٦ ٥٧٨	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	

تحريرا في ٢٠٢١/١١/١٥



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول  
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الايضاح
(٤ ٥٧٢ ٤٩٣)	١١ ٠٣٣ ١٤٥	
(١ ٦٦٧ ٠٤٣)	( ٦٠٧ ٣٦٧)	
٤٤٩ ٢٠٥	(٢ ٩٢١ ١٢٠)	
( ١٨٠ ٩٩٦)	٦٣٣ ٩٤٣	(٥،٤)
(٥ ٩٧١ ٣٢٧)	٢٠٧ ٤١٨	(٩)
١٧ ١٤٠	٨ ٣٤٦ ٠١٩	
١٥ ٠٤٨ ٧٦٥	( ٤٠١ ٩٥٨)	(٨)
( ٤٠ ٢٩٩)	٧ ٧٨٥ ٠٤٩	(١٣)
٩ ٠٥٤ ٢٧٩	( ٥٩٩ ٠١٥)	(١٤)
(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)	١٥ ١٣٠ ٠٩٥	
(٣ ٤٨٤ ٠١٧)	٦٠٧ ٣٦٧	
	١٥ ٧٣٧ ٤٦٢	
(١ ٤١٢ ٨٨٧)	(٣ ١٤٢ ١٠٣)	(٥،٤)
١ ٦٦٧ ٠٤٣	٦ ٠٠٠ ٩٧٩	
٢٥٤ ١٥٦	٢ ٩٢١ ١٢٠	
(٣ ٢٢٩ ٨٦١)	(١١ ٥٩٥ ٨٤٠)	
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	(٥ ٨١٥ ٨٤٤)	
٤ ٥٢٢ ٤١١	٩ ٩٢١ ٦١٨	
	٥ ٨٣٣ ٦٨٢	
	١٥ ٧٥٥ ٣٠٠	(١٠)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي الأرباح (الخسائر) الفترة قبل الضرائب

يتم تسوية بـ :

ضريبة الدخل

عائد وثائق استثمار و حساب وأذون خزانه

اهلاك واستهلاك

فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل

التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخري

التغير في موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري

التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة

صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل

ضريبة الدخل غير المسددة

ضريبة الدخل المسددة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:

مدفوعات لشراء اصول ثابتة وإنفاق استثماري

مقبوضات من أذون خزانه

مقبوضات عائد وثائق استثمار و حساب جارى وأذون خزانه

مدفوعات شراء أذون خزانه

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار

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

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠

١١



تحريرا في ٢٠٢١/١١/١٥

الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- نية عن الشركة :

أ) بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٣ بالموافقة على اختيار التقسيم الافقي كأسلوب لتقسيم الاصول والخصوم بحيث يحصل كل مساهم من مساهمي الشركة المنقسمة على ذات عدد الاسهم المملوكة له بالشركة القاسمة فى تاريخ الجمعية العامة غير العادية التي تقرر الموافقة على التقسيم كما قررت الجمعية العامة ان يكون التقييم بالقيمة الدفترية للاصول وذلك وفقا للاسس المحاسبية المعمول بها مع اتخاذ تاريخ ٣٠ يونيو ٢٠١٦ مركزا ماليا اساسا للتقسيم وسينتج عن التقسيم التشكيل الآتي :

- الشركة العربية لحليج الاقطان (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول (الشركة المنقسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتكون شركة مملوكة لمساهمي الشركة العربية لحليج الاقطان بذات نسب الملكية .

ب) بتاريخ ٢٠١٧/٨/١ اصدر تقرير اللجنة المشكلة بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ وقد انتهى رأي اللجنة الي ان صافي حقوق المساهمين فى الشركة العربية لحليج الاقطان بغرض تقسيمها الي شركتين مساهمتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة وفقا للقيمة الدفترية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنيها ويتم توزيعها على ذات المساهمين وبنفس نسب المساهمة على النحو التالي :-

- الشركة القاسمة "الشركة العربية لحليج الاقطان" ش.م.م. بمبلغ ١,٣٤٩,٣٧٦,٣٢٣ جنية
- الشركة المنقسمة "الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول" ش.م.م. بمبلغ ١٣٦,٦٨٣,٤٧٥ جنية

ج) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ انعقدت الجمعية العامة غير العادية للشركة العربية لحليج الاقطان وقد انتهت الي الموافقة على تقرير لجنة التقييم المشكلة من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة الصادر بتاريخ ٢٠١٧/٨/١ والموافقة على تعديل المواد ٦ ، ٧ من النظام الاساسي للشركة القاسمة بما يفيد تخفيض اسماها المصدر بعد الانقسام وكذلك على الموافقة على عقد التأسيس والنظام الاساسي للشركة المنقسمة .

## الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

د) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠١٨ تم تأسيس الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول "شركة مساهمة مصرية" وفقا لاحكام القوانين السارية وفي اطار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون سوق راس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وتم تسجيل الشركة بالسجل التجاري استثمار القاهرة برقم ١١٩٦٨٩ بتاريخ ٤/٤/٢٠١٨.

هـ) غرض الشركة :

- التنمية العقارية للاراضي والمباني والمنشآت ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الاراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدتها بالمرافق واعادتها للبناء أو بيعها بحالتها او بعد اقامة المنشآت عليها واقامة وإدارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكيها او تأجيرها او ادارتها او استغلالها لحسابها او لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الاساسية واستغلالها بالتمليك او الايجار .

- انشاء وإدارة القرى السياحية والفنادق (الثابتة) والموتيلات والانشطة المتصلة او المرتبطة بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية .

- اعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والاشراف علي التنفيذ للغير .

- اقامة المراكز التجارية والمولات والهايبر ماركت .

و) السنة المالية للشركة تبدأ في يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام .

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢١ بقرار مجلس ادارة

الشركة في ١٠/١١/٢٠٢١

### ٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ) تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها بالاصدارات الجديدة وفقاً لقرار

وزير الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨/٣/٢٠١٩ ولم ينتج عن التطبيق تعديلات بأثر

رجعى حيث بدأت الشركة نشاطها في ٤/٤/٢٠١٨ ووفقا للقوانين واللوائح المصرية .

ب) اعدت القوائم المالية علي اساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق .

### ج) استخدام التقديرات والحكم الشخصي :

- إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الادارة استخدام الحكم الشخصي

و عمل تقديرات وافتراضات تؤثر علي تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الايرادات

والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة

تراها الشركة معقولة في ظل الظروف والاحداث الجارية والتي تمثل الاساس في تحديد القيمة الدفترية

للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ، ويتم مراجعة هذه التقديرات

والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة

تلك التقديرات اذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط اما اذا كانت تؤثر علي

## الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلي الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية .

### (د) عملة التعامل والعرض

- يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري و الذي يمثل عملة الانشطة الرئيسية للشركة وكافة المعلومات المعروضة بالجنيه المصري تم تقريبها لأقرب جنيه مصري .

### ٣ - السياسات المحاسبية المطبقة :

#### ١/٣ - ترجمة العملات الأجنبية :

- يتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ اعداد الميزانية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقا لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل .
- يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية أو بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الاولي .

#### ٢/٣ - الأصول الثابتة :-

- يتم إثبات الأصول الثابتة أولا بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك والخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يتم الاعتراف بالتكاليف اللاحقة علي الاقتناء المتعلقة بتكلفة احلال أحد مكونات الاصل ضمن تكلفة الاصل بعد إستبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال .
- يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناء علي تكلفة الاصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له او القيمة المتبقية في نهاية عمره الانتاجي المقدر وتعتبر القيمة التخريدية للاصل عن صافي القيمة المتوقع الحصول عليها حاليا نتيجة التخلص من الاصل اذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمره الانتاجي المقدر ، ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك علي قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت علي اساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من انواع الأصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدرة لكل نوع من الأصول الثابتة :

#### النسبة

٥%	مباني وإنشاءات
١٠%	سيارات
٢٥%	اجهزة كمبيوتر وبرامج
٦%	اثاث
١٠%	تجهيزات ومعدات
٢٠%	تحسينات في أماكن مستأجرة

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- يعاد النظر في الاعمار الانتاجية وطرق الاهلاك المستخدمة والقيمة التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية وتعديلها كلما كان هناك تغيير جوهري في أسلوب الحصول علي المنافع الاقتصادية من تلك الأصول .

٣/٣- الأصول غير الملموسة و الاستهلاك :

- يعترف بالأصل غير الملموس المقتني بشكل منفرد اذا كان من المحتمل ان تتدفق الي الشركة منافع اقتصادية مستقبلية يمكن ان تنسب الي الأصل غير الملموس وكان من الممكن قياس تكلفته بصورة موثوق بها ، ويتم القياس اوليا بالتكلفة ولاحقا مخصصا منها مجمع الاهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للأصل غير الملموس بطريقة منتظمة علي قائمة الدخل علي مدار الاستفادة المتوقعة منه ويبدأ الاستهلاك عندما يصل الأصل غير الملموس الي الحالة التي تسمح بتشغيله في الغرض الذي اقتني من اجله ويتم تحديد العمر الانتاجي للأصل غير الملموس اخذا في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة علي مستوي اداء الأصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل نوع من الأصول غير الملموسة :

العمر الانتاجي	الأصل
٢٥ سنة	موقع إلكتروني

٤/٣- المشروعات تحت التنفيذ :-

- يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة والتي تتضمن كافة التكاليف اللازمة والمتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل الي الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي اقتني من أجله .
- يتم تحويل مشروعات تحت التنفيذ الي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي اقتنيت من أجله .

٥/٣- الاستثمار العقاري :-

- يتم قياس الاستثمار العقاري عند الاعتراف الاولي بالتكلفة التي تتمثل في ثمن الشراء وأية نفقات مباشرة متعلقة به وتكاليف تجارب التشغيل إذا كانت لازمة وضرورية لجعل العقار صالحا للتشغيل بالاسلوب الذي تنويه الادارة وكذلك خسائر التشغيل الاولي التي تتكبدها الشركة قبل ان يحقق الاستثمار العقاري معدلات الاشغال المخططة له .
- اذا تم تأجيل سداد قيمة الاستثمار العقاري تكون تكلفته هي المقابل لثمنه النقدي ويتم الاعتراف بالفرق بين هذا المبلغ وجملة المدفوعات علي انه مصروف فوائد خلال الفترة .
- يتم قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للافصاح عن القيمة العادلة على أساس تقييمها بواسطة مقيم مستقل حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبره حديثه بالمواقع وبالقطاعات الخاصة بالاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- يتم قياس الاستثمار العقاري بعد الاعتراف الأولى على أساس تكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الاخرى التي تستوفى شروط وقواعد التويب كأصول محتفظ بها بغرض البيع أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جاري التخصيص منها .
- يتم تويب الاستثمارات "استثمارات عقارية" عندما يتم الاحتفاظ بها بهدف تحقيق ارتفاع في قيمتها علي المدى البعيد وليس بغرض البيع في المدى القريب ضمن النشاط المعتاد للشركة .
- تتم التحويلات من والي الاستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مؤيدا ببدا الشركة في استخدام العقار او تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه او الانتهاء من استخدام الشركة للعقار او التأجير التشغيلي لطرف آخر .
- يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه او عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه .

٦/٣ - المخزون :-

- تشمل بنود المخزون الاراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض اعادة البيع ويتم اثبات تكلفة المخزون بتكلفة الشراء والتكاليف المتعلقة بالمعاملة واللازمة وضرورية لتنمية الاستثمار العقاري استعدادا لبيعه او التأجير التشغيلي لطرف لآخر .
- يتم قياس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل .
- يتم الاعتراف بلانخفاض في قيمة المخزون الى صافي القيمة البيعية و الاعتراف بالخسائر ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الارباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض.

٧/٣ - العملاء وأوراق القبض والمدينون :-

- يتم إثبات العملاء الذين تتراوح مديونياتهم من يوم الي ٣٦٠ يوم بقيمة الفاتورة مطروحا منها المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد العملاء والمديونية بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها ، هذا ويتم اثبات الارصدة المدينة بالتكلفة مطروحا منها خسائر الاضمحلال .

٨/٣ - الأصول المحتفظ بها لغرض البيع :

- يتم تويب الأصول غير المتداولة الجاري التخلص منها كأصول محتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع ان يتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسي من صفقة بيع وليس الاستمرار في استخدامها ويتم قياس قيمتها على أساس القيمة الدفترية أو القيمة العادية مخصوماً منها تكاليف البيع أيهما أقل ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل عند التويب الأولى للأصول المحتفظ بها لغرض البيع.

## الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

### ٩/٣ - الاستثمارات المالية (بغرض المتاجرة) :-

تدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الإثبات الأولى بالتكلفة على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (سعر السوق) ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار ضمن قائمة الدخل أما فيما يتعلق بأذون الخزنة فيتم الإثبات الأولى بتكلفة إقفائها ويتم تقييمها في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الاستردادية و إستهلاك الفرق بين تكفة الاقتناء و القيمة الاستردادية خلال الفترة من تاريخ الحيازه و حتى تاريخ الاسترداد بقائمة الدخل .

### ١٠/٣ - النقدية وما في حكمها :-

- تتضمن النقدية وما في حكمها ارصدة النقدية بالبنوك والصندوق والدائع تحت الطلب وتعد ارصدة البنوك سحب علي المكشوف التي يتم سدادها عند الطلب جزءا مكملا لنظام ادارة الاموال بالشركة من النقدية وما في حكمها بغرض اعداد قائمة التدفقات النقدية .

### ١١/٣ - القروض :-

- يتم الاعتراف اوليا بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصا التكاليف ذات العلاقة ، وبعد الاعتراف الاولي يتم اثبات هذه القروض بالقيمة المستهلكة والاعتراف باي فرق بين التكلفة والقيمة الاستردادية في قائمة الدخل علي مدار فترة كل قرض علي حدة علي اساس سعر الفائدة الفعلية .

### ١٢/٣ - الاضمحلال :-

#### أ) الاصول المالية:

- يتم اعتبار الاصل المالي مضمحلا اذا كان هناك دليل موضوعي يشير الي ان هناك حدث او اكثر له تأثير سلبي علي التدفقات النقدية المستقبلية المقدره من استخدام الاصل .
- يتم قياس خسارة الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ويتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .
- يتم اختبار الاضمحلال للاصول المالية الهامة بذاتها علي مستوي كل اصل بصفة مستقلة وبالنسبة للاصول المالية الاخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم ارجاء اختبار الاضمحلال علي مستوي كل مجموعة للاصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل ، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة باصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقا ضمن حقوق الملكية الي قائمة الدخل اذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل علي حدوث اضمحلال .

## الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- يتم إلغاء خسائر الأضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الأضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

### (ب) الأصول غير المالية :

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (ان وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للأضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الأضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل او وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية ، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول او مجموعات الأصول ، ويتم الاعتراف بخسائر الأضمحلال في قائمة الدخل .
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية او قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع ايهما اكبر ويتم خصم التدفقات المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول الي القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- يتم مراجعة خسائر الأضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة او عدم وجودها .
- يتم عكس أثر خسائر الأضمحلال في القيمة اذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية ويتم عكس خسارة الأضمحلال الي حدود ان القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الاهلاك او الاستهلاك اذا ما كانت خسارة الأضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها .

١٣/٣ - راس المال :-

### (أ) الاسهم العادية :

- يتم اثبات التكاليف المتعلقة باصدار الاسهم العادية وخيارات الاكتتاب في الاسهم كتخفيض من حقوق الملكية .

### (ب) إعادة شراء اسهم راس المال :

- عند إعادة شراء اسهم راس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل إعادة الشراء والذي يتضمن كافة التكاليف المباشرة والمتعلقة باعادة الشراء كتغيير في حقوق الملكية ويتم تبويب الاسهم المشتراه كأسهم خزينة وتظهر مخصومة من اجمالي حقوق الملكية .



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

**(ج) توزيعات الأرباح :**

- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع .

**(د) حصة العاملين في الأرباح :**

- تسدد الشركة نسبة ١٠% من توزيعات الأرباح النقدية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة ويتم إعتادها من الجمعية العامة بما لا يزيد علي مجموع الاجور السنوية للعاملين بالشركة ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات ارباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكإلتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بأي التزام مقابل حصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة .

**١٤/٣ - الاحتياطي القانوني :-**

- طبقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الاساسي للشركة ، يتم تجنب ٥% من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي القانوني ويتوقف التحويل الي الاحتياطي القانوني عندما يبلغ الاحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر . ويكون الاحتياطي غير قابل للتوزيع ولكن يمكن استخدامه لزيادة رأس المال أو تخفيض الخسائر وفي حال انخفاض الاحتياطي تحت المستوي المحدد ( ٥٠% من رأس المال المصدر) تعود الشركة الي تجنب ٥% من الربح السنوي حتي يصل الي ٥٠% من رأس المال المصدر .

**١٥/٣ - مخصصات :-**

- يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حكومي او قانوني قائم او مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الإلتزام . وإذا كان الأثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة بعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالإلتزام اذا كان ذلك ملائماً .

**١٦/٣ - موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة اخري :-**

- يتم اثبات الموردون والدائنون والارصدة الدائنة الاخري بالتكلفة .

**١٧/٣ - الإيرادات :-**

- يتم قياس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل الذي تم استلامه أو لا يزال مستحق للشركة وتتوفر فيه درجة كافية من التأكد بأن المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة سوف تتدفق للشركة ويمكن قياس القيمة بشكل موثوق به واستيفاء الشروط التالية :

- إذا قامت الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية الشركة للأصل الي المشتري .
- إذا لم تحتفظ الشركة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية علي الاصول المبيعة ولا بالسيطرة الفعالة علي تلك الاصول .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

■ عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها او ستحملها الشركة بدرجة يعتمد عليها .

- يتم الاعتراف بالارباح الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي متحصلات التصرف بالعقار تزيد عن صافي القيمة الدفترية له .
- تسجل إيرادات عقود الايجار علي اساس القيمة الاجبارية لعقود الايجار على مدار مدة التأجير .

**١٨/٣- المصروفات :-**

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل المباشرة والتي نشأت أو الناشئة من الاستثمار العقاري والتي تولدت عنها او لم تتولد عنها إيرادات ايجار خلال الفترة المالية .
- يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي القيمة الدفترية له تزيد عن صافي متحصلات التصرف في العقار .
- يتم الاعتراف بالفوائد التمويلية والاعباء التمويلية والمرتبطة بقروض وتسهيلات بنكية بفوائد برسملتها علي تكلفة الاصول المؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساير) ويتم التوقف عن عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الانشطة الجوهرية اللازمة لاعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الاغراض المحددة له او بيعه للغير .

**١٩/٣ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-**

- تتمثل الاطراف ذات العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين و الادارة العليا والشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة طبقاً للشروط السائدة في معاملات الشركة على أساس تجارى مع الغير .

**٢٠/٣- نظام معاشات العاملين :-**

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ويساهم العاملون واصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجر ويقتصر التزام الشركة فقط على قيمة مساهمتها ويتحمل علي قائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق .

**٢١/٣- الضرائب**

**( أ ) ضرائب الدخل :**

- تتضمن ضريبة الدخل علي ارباح أو خسائر العام كلا من ضريبة الشركات والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل ، باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة بقائمة الدخل الشامل ، وتتمثل الضريبة الحالية في الضريبة المتوقعة علي الربح الخاضع للضريبة عن العام باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ الميزانية بالاضافة الي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

---

ب) ضرائب الدخل المؤجلة:-

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة كإلتزام بالميزانية 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 سعر الضريبة السارية في تاريخ اعداد الميزانية .
- ويتم الاعتراف بالأصول المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

٢٢/٣ - نصيب السهم من الربح :

- يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي ربح أو خسارة الفترة بعد خصم نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة من الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠

٤- الأصول الثابتة :  
١- الأصول الثابتة واهلاكياتها في ٢٠٢١/٩/٣٠

الإجمالي	تأمينات في أماكن مؤقتة	موقع الكتروني	تجهيزات	اثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٢ ٢٧١ ٨٦٧		٧٠ ٣٦٠	٧٧ ٠٩٣	١٤١ ٣٨٩	١٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣	٢٠٢١/١/١
٣ ٢٢٨ ١٠٣	١ ٢٥٣ ٧١٠		٢١٦ ٤٠٨	٥٤١ ٢٧٣	٨٣٠٠	١ ٢٠٨ ٤١٢	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٥ ٤٩٩ ٩٧٠	١ ٢٥٣ ٧١٠	٧٠ ٣٦٠	٢٩٣ ٥٠١	٦٨٢ ٦٦٢	١ ٤٥ ٤١٢	٣ ٠٥٤ ٣٢٥	مجموع التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٣ ٠٥ ٦٢٦		١٤ ٦٥٨	١٥ ٨٢٨	١٨ ٧٥٩	٦٣ ٠٦٦	١٩٣ ٣١٥	مجموع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
٣١٤ ٠٣٥	٤١ ٧٩٠	٥ ٢٧٧	١٠ ٥٤٦	١١ ٧١٠	٢٥ ٧٠٨	٢١٩ ٠٠٤	اهلاك الفترة
٦١٩ ٦٦١	٤١ ٧٩٠	١٩ ٩٣٥	٢٦ ٣٧٤	٣٠ ٤٦٩	٨٨ ٧٧٤	٤١٢ ٣١٩	مجموع الاهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤ ٨٨٠ ٣٠٩	١ ٢١١ ٩٢٠	٥٠ ٤٢٥	٢٦٧ ١٢٧	٦٥٢ ١٩٣	٥٦ ٦٣٨	٢ ٦٤٢ ٠٠٦	مجموع التكلفة بالاصافي في ٢٠٢١/٩/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠

٤- الأصول الثابتة :-

ب- الأصول الثابتة واهلاكياتها في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الاجمالي	موقع الكورني	تجهيزات	أثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٨٥٧ ٩٥١	٧٠ ٣٦٠	٦٨ ٠٩٣	١٣١ ٣٠٠	٩٢ ٢٨٥	٤٩٥ ٩١٣	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١ ٤١٣ ٩١٦		٩ ٠٠٠	١٠ ٠٨٩	٤٤ ٨٢٧	١ ٣٥٠ ٠٠٠	إضافات خلال العام
٢ ٢٧١ ٨٦٧	٧٠ ٣٦٠	٧٧ ٠٩٣	١٤١ ٣٨٩	١٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١١٥ ٨٢٥	٧ ٦٢٢	٨ ٧٨٦	١٠ ٣٤٢	٣٥ ٣٥١	٥٣ ٧٢٤	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١٨٩ ٨٠١	٧ ٠٣٦	٧ ٠٤٢	٨ ٤١٧	٢٧ ٧١٥	١٣٩ ٥٩١	اهلاك العام
٣٠٥ ٦٢٦	١٤ ٦٥٨	١٥ ٨٢٨	١٨ ٧٥٩	٦٣ ٠٦٦	١٩٣ ٣١٥	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١ ٩٦٦ ٢٤١	٥٥ ٧٠٢	٦١ ٢٦٥	١٢٢ ٦٣٠	٧٤ ٠٤٦	١ ٦٥٢ ٥٩٨	الاصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥- إنفاق استثماري :-

رصيد ٢٠٢١/٩/٣٠	إستبعادات السنة	إضافات السنة	رصيد ٢٠٢١/١/١	
	(١٥٠.٠٠٠)	--	١٥٠.٠٠٠	دفعة لشراء سيارة
٦٤.٠٠٠		٦٤.٠٠٠		دفعات مقدمة لتفذيذ أعمال تحسينات في أماكن مستأجرة
٦٤.٠٠٠	(١٥٠.٠٠٠)	٦٤.٠٠٠	١٥٠.٠٠٠	

٦- الاستثمار العقاري

أ- الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠

اجمالي	مباني	أراضي	
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣.٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣.٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣		مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
٣١٩٩.٨	٣١٩٩.٨		اهلاك الفترة
٤٥٠.٢٦٦١	٤٥٠.٢٦٦١		مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠
٤١٠.٢٥٧٨.٠	٤٠.٢٨٢٢٤	٣٦٩٩٧٥٥٦	صافي التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠

ب- الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

اجمالي	مباني	أراضي	
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣.٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣.٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٧٥٦٢.٩	٣٧٥٦٢.٩	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	--	اهلاك العام
٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤١٣٤٥٦٨٨	٤٣٤٨١٣٢	٣٦٩٩٧٥٥٦	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٧- أصول محتفظ بها لغرض البيع

- بتاريخ ٢٠١٩/٦/٣٠ وافق مجلس الإدارة على اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لعرض مساحة ١٤ فدان من اجمالى مساحة ٤٣ فدان من ارض اهناسيا محافظة بنى سويف للبيع وكذا عرض ارض أبو تيج بمحافظة أسيوط للبيع وتفويض السيد / رئيس مجلس الإدارة و السيد / عضو مجلس الإدارة المنتدب - منفردين - فى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة .
- تبلغ التكلفة التاريخية لهذه الأصول ١٠٨٢٧٢١ جنيها وفقا لما يلى :
- ١٠٠٨٠٤٨ جنية قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م ٢ أهناسيا محافظة بنى سويف .
- ٧٤٦٧٣ جنية قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م ٢ أبو تيج محافظة أسيوط .
- الإجمالى ١٠٨٢٧٢١

٨-المخزون

١/٨ يتمثل المخزون فيما يلى :-

- أ- قيمة الاراضى التى إعتبرت محتفظ بها لغرض البيع وفقا لخطة العمل المستقبلية للشركة المعتمدة من مجلس الإدارة بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٨ ويتمثل الرصيد فيما يلى :

الرصيد فى	استيعادات	مصرفات	الرصيد فى	
٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠٢٧٢١٠	--	--	١٠٢٧٢١٠	أرض منية سمند
٧٧٦٧٦٦٢٣	--	--	٧٧٦٧٦٦٢٣	أرض زفتى
٢٢٢٦٧٥٠	--	--	٢٢٢٦٧٥٠	أرض ميت بره
٨٠٩٣٠٥٨٣	--	--	٨٠٩٣٠٥٨٣	

- ب - الاراضى التى آلت ملكيتها الى الشركة بموجب قرار تقسيم الشركة العربية لحليج الاقطان الى شركتين (الشركة العربية لحليج الاقطان ، الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول) بدون قيمة بناء على قرار اللجنة المشكلة بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار و المناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ والذى انتهى الى صافى حقوق المساهمين المستخدم فى تقسيم الشركة الى شركتين و تتمثل هذه الاراضى فيما يلى :-

المساحة فى	المباع خلال	المساحة فى	
٢٠٢١/٩/٣٠	الفترة	٢٠٢١/٧/١	
٢م ٤٩٤١٧	٢م ١٨٣٥٠	٢م ٥٧٧٦٧	أرض سمالوط
٢م ١٢٤٩	--	٢م ١٢٤٩	أرض دسوق

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢/٨ - لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ٢م٢٤٩م المؤرخ فى ٢٠٢٠/٦/٤ الى إعتراف الشركة بالمقابل المستلم على أنه إيراد وذلك لعدم حصول المشترين على السيطرة و تلقى المنافع وفيما يلى المعلومات المفيدة عن العقد :

أ- بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ٢م٢٤٩م بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه .

ب- تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقا لما يلى :

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه تم إيداعها بالبنك الاهلى المصرى

٤٧٤٦١٥٠٠ جنيه بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الاهلى المصرى

فرع دسوق على النحو التالى :

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٧ حق ٢٠٢٠/١١/٣٠

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٨ حق ٢٠٢١/٦/١

١٧٤٦١٥٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٩ حق ٢٠٢١/١١/٣٠

ج- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ تم تسليم المشترين جزء من القطعة الثالثة من القطع الثلاث بلغ ٢م٢٠٠م بناء على مايقضى به البند الخامس من العقد مع التعهد بالمحافظة عليها وعدم إقامة أى مبانى حتى تمام الوفاء بباقى ثمن الارض .

د- تم الاتفاق على مايلى :

- أن البيع للقطع الثلاثة صفقة واحدة ولا يجوز لأيا من البائع أو المشترين طلب تجزأة الصفقة لأى سبب من الاسباب .

- أن الارض المباعه مقررنا عليها حق إمتياز لصالح الشركة البائعة ضمانا لسداد باقى الثمن بحيث تظل الارض محملة بهذا الحق لحين تمام السداد .

- يتمتع على المشترين التصرف فى الارض حتى الوفاء بكامل الثمن .

٩- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
٤١٣٣٠٦	٣٦٤٥٦١	مصروفات مدفوعة مقدما
٤٤٧٥٠٠	٤٤٧٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
١٢٤٥٠	٥٨٩٩٣	سلف عاملين وعهد
---	٤٠٤١٦٠	ايرادات مستحقة أذون خزانة
٤١٠٠٠	٤١٠٠٠	تأمينات لدى الغير
<u>٩١٤٢٥٦</u>	<u>١٣١٦٢١٤</u>	



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٠- استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٠٠٨٣٠٦٦	وثائق إستثمار (١/١٠)
٦٠٠٠٩٧٩	١١٥٩٥٨٤٠	أذون خزانة (٢/١٠)
<u>٢٦٢٩١٤٦٣</u>	<u>٣١٦٧٨٩٠٦</u>	

١/١٠- وثائق إستثمار الصندوق الرابع من البنك الاهلى المصرى .

القيمة السوقية فى ٢٠٢١/٩/٣٠			القيمة السوقية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠٠٨٣٠٦٦	٢٨١,١١٧٩٥	٧١٤٤٠	٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٨٤,٠٢١٣٣	٧١٤٤٠
<u>٢٠٠٨٣٠٦٦</u>			<u>٢٠٢٩٠٤٨٤</u>		

٢/١٠- أذون الخزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	رصيد	٦٠٠٠٩٧٩ جنيه
	مقبوضات	(٦٠٠٠٩٧٩) جنيه
	مدفوعات	١١٥٩٥٨٤٠ جنيه
٢٠٢١/٩/٣٠	رصيد	١١٥٩٥٨٤٠ جنيه

١١ - نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١٥٠١٧	٩١٩٨	نقدية بالصندوق
٥٨١٨٦٦٥	١٥٧٤٦١٠٢	حسابات جارية بنوك
<u>٥٨٣٣٦٨٢</u>	<u>١٥٧٥٥٣٠٠</u>	

١٢- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ١٣٢٤٠٧٩٤٠ جنية مصرى موزع على عدد ٢٦٤,٨١٥,٨٨١ سهم بقيمة اسمية ٥٠ قرش وأسهم الشركة ناتج تقييم اللجنة بتاريخ ٢٠١٧/٨/١ المشكلة بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ أن صافى حقوق المساهمين فى الشركة العربية لحليج الاقطن بغرض تقسيمها الى شركتين مساهمتين بنفس المساهمين وبيانات نسب المساهمة وفقا للقيمة الدفترية ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنية يتم توزيعها على ذات المساهمين وبنفس نسب المساهمة.

- بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل رأس المال المرخص به ليصبح ٦٠٠ مليون جنية وتعديل قيمة السهم بتجزئة قيمته ليصبح ١٠ قروش بدلا من ٥٠ قرش أى تقسيم السهم الواحد إلى خمسة أسهم و بذلك يصبح عدد الاسهم ١,٣٢٤,٠٧٩,٤٠٥ سهم وقد تم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٥ .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٤% في ٢٠٢١/٩/٣٠

الاسم	عدد الاسهم	النسبة الى اجمالي عدد الاسهم %
محمد بن ناصر بن جار الله	١٣٢٥٠٠٠٠٠	١٠,٠٠٧
على أبو زيد محمد ابراهيم	١٢٣٩١١٧١٥	٩,٣٥٨
احمد على أبو زيد محمد ابراهيم	٧١٠٥٣٢٩٥	٥,٣٦٦
الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي	٧٠٩٤٣٠٠٠	٥,٣٥٨
عرفه على أبو زيد محمد ابراهيم	٥٨١٠١٦٨٧	٤,٣٨٨
المجموع	٤٥٦٥٠٩٦٩٧	٣٤,٤٧٧

١٣- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة

ايضاح رقم	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
أوراق دفع	٥٥٢٢٤	١٤٧٥٠
عملاء دفعات مقدمة (١/١٣)	٣١٧٩٥٦٤٠	٢٤٢٢٠٠٠٠
ضريبة دمغه	٢٠٠٠	٢٠٠٠
ضريبة كسب عمل	٩٦٠٩٥	٩١٥٤٣
ضريبة خصم و اضافة	١٦٤٢٥	١٤٩٢٤
تأمينات اجتماعية	١٢٧١٩	٨٤٠٧
أخرى	٨٤٦٧	--
إيرادات مدفوعة مقدما	٢٢٥٨٤٨	
مصروفات مستحقة	--	١٠٨٩٠٠
المساهمة في مواجهة كوفيد ١٩	--	٣٣٩٨
التأمين الصحي (المساهمة التكافلية)	٤٦٥٧٢	٨٠١٩
	٣٢٢٥٦٩٩٠	٢٤٤٧١٩٤١

١/١٣- عملاء و دفعات مقدمة

١. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٤ تم إبرام عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١٢٤٩ م<sup>٢</sup> بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه تم سداد مبلغ ٣١٧٩٥٦٤٠ جنيه والباقي ٣٠٦٦٥٨٦٠ جنيه مستحق منها مبلغ ١٣٢٠٤٣٦٠ جنيه الباقي من شيك حق ٢٠٢١/٦/١ وغير مستحق ١٧٤٦١٥٠٠ جنيه شيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ (ايضاح ٢/٨) .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٤- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

الأطراف ذوى العلاقة هى الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" لوجود بعض المساهمين فى الشركتين وتمثل المعاملات معها فيما يلى :

- تأجير الشركة العربية لحليج الاقطان لمباني المحالج و سداد الضرائب العقارية .
- انتداب بعض العاملين من الشركة العربية لحليج الاقطان للعمل فى الشركة .
- تأجير شقة حيازة الشركة العربية مقرا للشركة وسداد مصروفات الصيانة المتعلقة بها .

- أسفرت هذه المعاملات مما يلى :

الرصيد فى ٢٠٢١/٩/٣٠		قيمة التعامل	الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
دائن	مدين		دائن	مدين	
--	٦٧٧٥٤٤	٦٧٧٥٤٤	--	٨١٥٣١٥	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
٤٤٥٨٥	--	٤٤٥٨٥	٣٩٠١٩٠	--	تكاليف انتداب عماله ومصاريف
٣٢٥٧٦٣	--	٢٥٧٠٩٢	٧١٦٣٧٤	--	ضرائب عقارية مسددة
٢٧٠٠	--	٢٧٠٠	٣٢٧٠	--	إيجار شقة
<u>٣٧٣٠٤٨</u>	<u>٦٧٧٥٤٤</u>		<u>١١٠٩٨٣٤</u>	<u>٨١٥٣١٥</u>	الرصيد

١٥- ايرادات النشاط

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	رقم الايضاح	
	١٥٠٣٠٠٠٠	(٨/ب)	مبيعات أراضي
٦١٨٩٢٥	٦٧٧٥٤٤		إيجار مباني
<u>٦١٨٩٢٥</u>	<u>١٥٧٠٧٥٤٤</u>		الاجمالى

١٦- تكلفة الحصول على الايراد

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
٣١٩٩٠٨	٣١٩٩٠٨	اهلاك المباني
<u>٣١٩٩٠٨</u>	<u>٣١٩٩٠٨</u>	الاجمالى

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٧- مصروفات بيع وتسويق

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
٢٠٠٠٠	--	اتعاب استشارية
١١٢٥٠٠	١١٢٥٠٠	عمولات تسويق
٢٦٧١٩	--	م حملة دعائية ونشر
١٥٩٢١٩	١١٢٥٠٠	الاجمالي

١٨- مصروفات عمومية وادارية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
١٦١٠٠٩٣	١٩٠٦١٠٥	مرتبات وبدلات
١٩١٩٩٦	١٨١١١٩	امن وحراسة
٦٥٥٠١	١٢٩٥٥٦	علاقات عامة وبوفية ونظافة
٦١٧٠	١٨٧٢٠٠	ايجار وصيانة
٧٨٦٧٠	٢١٧٤٥٦	مصارييف سيارة
١١١٢٤	٢٢٣٣٧	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير
٤٣٣٨٨٧	٢٩٠٤٠٨	اتعاب مهنية
١٠٣٠٧	١١٣٠٩	كهرباء وغاز
١٣٢٤٨	٣٥٤٤٢	تليفون وانترنت
٣١١٨	٣٤٧٤	مصارييف بنكية
٨٢٣١٧	٣٩٥٩٨	مصروفات متنوعة
٢٥٠٦٤٣١	٣٠٢٤٠٠٤	

١٩- مصارييف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
٤٣٣٤٦٠	٢٣٢٠٣٦	مصارييف تسجيل نقل ملكية
٦٣٩٠١٤	٣١٤٢٢٨	ضريبة عقارية
١٠٧٢٤٧٤	٥٤٦٢٦٤	الاجمالي

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢٠- مصروفات خدمات مالية

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
٢٩٣٥٧٦	٢٤٩٥٢٦	رسوم قيد بالبورصة
٢٤٤٠٠	١٥٩٩٢	كشوف قوائم
٢١٦٠٠	١٦٨٠٠٠	غرامات
٣٣٩٥٧٦	٤٣٣٥١٨	

٢١- المساهمة التكافلية :

إجمالي الإيرادات	١٨٦٢٨٦٦٤
جنيه ٤٦٥٧٢	= × ٢,٥ في الالف

٢٢- الضرائب :

١/٢٢ ضريبة الدخل

صافي الربح قبل الضرائب	١١.٣٣١٤٥
سعر الضريبة	× ٢٢,٥ %
	٢٤٨٢٤٥٨
يضاف (يخصم)	
أثر الاهلاك	(١٣١٢٠٤)
أثر بدلات جلسات مجلس الادارة	٣١٧٢٥
أثر مقابل الإيراد المعفى	(٣٧.٩٣٧)
أثر المساهمة التكافلية	١٠.٤٧٨
أثر الخسائر المرحلة	(١٤١٥١٥٣)
الضريبة الفعلية	٦.٧٣٦٧
سعر الضريبة الفعلية	% ٥,٥

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢/٢٢ الضريبة المؤجلة :

صافى الأصول الضريبية	٨٦٣٣٧٤٣
صافى الأصول المحاسبية	(٩٣٨٢٩٧٠)
الفرق وينشأ عنه إلتزام ضريبي	(٧٤٩٢٢٧)
١٦٨٥٧٦	= ٢٢,٥ %
الالتزام الضريبي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	(٦٩٣٧٦)
التزامات ضريبية خلال الفترة	(٩٩٢٠٠)
الالتزام الضريبي في ٢٠٢١/٩/٣٠	(١٦٨٥٧٦)

٢٣- الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

- بدأت الشركة النشاط اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٤ تاريخ التأسيس وتم تقديم اول إقرار للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات المقدمة .

ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد ضريبة كسب العمل طبقا لما نص عليه القانون .

ضريبة الخصم والتخصيل تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة طبقا لما نص عليه القانون .

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة باحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة .

٢٤- إدارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة أنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية تتمثل فيما يلي :

(١) مخاطر السوق

١- مخاطر أسعار العملات الاجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف حيث أن معظم معاملات الشركة تتم بالجنه المصرى .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٢- مخاطر الاسعار

لا يوجد لدى الشركة إستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو أدوات دين مسجلة ومتداولة في أسواق المال و بالتالى فهي غير معرضة لخطر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات نتيجة تغير الاسعار .

٣- مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية و القيمة العادلة

لا تتأثر إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية بالتغيرات في معدلات الفائدة نتيجة لعدم اعتماد الشركة على تمويل خارجى .

(٢) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك و كذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة و المتمثلة في حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف إئتمانى مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة في التعاملات مع العملاء بالإضافة الى الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة لتقليل خطر الائتمان الى الحد الأدنى.

(٣) مخاطر السيولة

تقوم الادارة بمراقبة مستوى السيولة النقدية المتوقع الاحتفاظ بها لتغطية إحتياجات التشغيل وسداد الالتزامات و السلفيات لضمان الوفاء بالتزامات الشركة في جميع أوقات السنة .

(د) السياسات المحاسبية المتبعة عند رد الاضمحلال في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع:

لا يوجد إستثمارات متاحة للبيع لدى الشركة و الايضاح رقم ٧/٣ يتضح منه أنه لا يتم رد خسائر إضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار في اداة حقوق الملكية محبوب كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر .

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الإفصاح .

٢٥ - الادوات المالية :-

- تتمثل الادوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالصندوق ولدي البنوك ، العملاء واوراق القبض ، المستحق لدي اطراف ذات العلاقة و ارصدة مدينة اخري كما تتضمن الالتزامات المالية ارصدة البنوك قروض قصيرة الاجل وسحب علي المكشوف والموردون واوراق الدفع والمستحق لاطراف ذت العلاقة ومصرفات دائنة اخري و الايضاح رقم (٣) يتضمن اهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.

## الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ( شركة مساهمة مصرية )

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- يتحمل مجلس الإدارة مسئولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة و الاشراف عليـة وتتحمل الإدارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسة المخاطر ورفع تقاريرها الى مجلس الإدارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم ويتمثل الاطار الحالي لإدارة المخاطر المالية للشركة في إن العقود التي أبرمتها الشركة حتى تاريخ القوائم المالية لن يسفر عنها مخاطر إنتمان أو مخاطر السوق أو التعرض لمخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر سعر صرف العملات أو مخاطر السيولة .

### ٢٦ - إدارة رأس المال :-

- ان الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة علي نسب رأس المال صحيحة من اجل دعم اعمالها وتحقيق اقصى زيادة للمساهمين ويتولي مجلس الإدارة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحده الشركة بانه صافي إيرادات النشاط مقسوما علي اجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الإدارة مستوي توزيعات الارباح للمساهمين ولا توجد اي تغيرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية كما لاتخضع الشركة لايه متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها .

- لم يتم عرض ملخص بالبيانات الكمية لما تقوم الشركة بإدارته كرأس مال وكذا التغيرات في الفترة الحالية عن الفترة السابقة نظرا لان الشركة في بداية النشاط .

- يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم لذلك فقد تم إعادة تبويب الاراضى والمباني بناء على موافقة مجلس الإدارة على خطة العمل المستقبلية للشركة في ضوء عرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د) ولم ينتج عن إعادة التبويب آثار على القوائم المالية والسياسات المحاسبة المتبعة .

### ٢٧ - الالتزامات التعاقدية:

لا توجد إلتزامات تعاقدية لشراء أو إنشاء أو تطوير أو إصلاح أو صيانة أو تحسين الاستثمار العقارى