



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

• مرفق لسيادتكم القوائم المالية للشركة عن الفترة المنتهية في 2022/03/31 حسب

البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2022/03/31 .
2. قائمة الدخل في 2022/03/31
3. قائمة الدخل الشامل في 2022/03/31.
4. قائمة التدفقات النقدية في 2022/03/31 .
5. قائمة التغيير في حقوق المساهمين في 2022/03/31 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2022/03/31 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2022/03/31 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2022/03/31 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين

محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2022/ 05 /30

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية
في ٣١ مارس ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي	٤
قائمة الدخل	٥
قائمة الدخل الشامل	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية	٧
قائمة التدفقات النقدية	٨
الايضاحات المتممة للقوائم المالية	٩ - ٣٢

تقرير الفحص المحدود

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

في ٢٠٢٢/٣/٣١

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وقوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية وتحتصر 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 ، وعليه فنحن لا نبدى رأياً 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية .

فقرة توجيه إنتباه

وكما هو وارد في الايضاح رقم ٢٨ من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة فإن تأثير إقتصاديات الدول الكبرى خلال فترة إنتشار وباء فيروس كورونا نتيجة إرتفاع الاسعار العالمية للسلع الاساسية ونشوب الحرب الروسية الاوكرانية في بداية عام ٢٠٢٢ كان لها تأثير على المركز المالي ونتائج الاعمال للشركة نتيجة عدم وفاء مشتري أرض دسوق بالسداد للشيكات حق ٢٠٢١/٦/١ ، ٢٠٢١/١١/٣٠ مما أدى إلى التأخر في إجراءات نقل حوالة الحق للمشتريين ومن ثم عدم الاعتراف بالايراد.

تحريراً في: ٢٠٢٢/٥/٣٠

مراقب حسابات الشركة
شريف منصور دبوس
محاسبون قانونيون ومستشارون
س.م.م. ٤٤٩٣
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢ / ٣ / ٣١

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	رقم الايضاح	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
٤ ٧١٦ ٨١٠	٤ ٦٤٦ ٩٨١	(٤)	أصول ثابتة
٦٤ ٠٠٠			اتفاق استثماري
٤٠ ٩١٩ ١٤٤	٤٠ ٨١٢ ٥٠٨	(٥)	استثمار عقاري
	١ ٨٣٠ ٨٠٥	(٦)	أصول حق إنتفاع
٤٥ ٦٩٩ ٩٥٤	٤٧ ٢٩٠ ٢٩٤		مجموع الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
١ ٠٨٢ ٧٢١	١ ٠٨٢ ٧٢١	(٧)	أصول محتفظ بها لغرض البيع
٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	(٨)	المخزون
٦٩٦ ٨٣٠	٧٠٠ ٢٥٢	(٩)	عملاء وأوراق قبض وارصدة مدينة
١٤٢ ٥٢٨	٣١٦ ٨٦٤	(١٥)	مستحق من أطراف ذات العلاقة
٣٢ ١٢٤ ٨٥٤	٢٩ ١٤٧ ٣١٨	(١٠)	استثمارات بغرض المتاجرة
١٦ ١٨٠ ١١٥	١٨ ٠٢٤ ٦٣٥	(١١)	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
١٣١ ١٥٧ ٦٣١	١٣٠ ٢٠٢ ٣٧٣		مجموع الأصول المتداولة
١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥	١٧٧ ٤٩٢ ٦٦٧		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٦٥٨ ٤٠٦		احتياطي قانوني
(٥ ١٩٩ ٧٢٦)	٣ ٥٦٨ ٦١١		أرباح (خسائر) مرحلة
٨ ٩٥٦ ١٥٩	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)		أرباح (خسائر) الفترة
١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧	١٤٠ ٨٥٧ ٣٠٣		إجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٩١ ٠٧٥	٣٨٩ ٧٤٧		الضريبة المؤجلة
	١ ٦٤٦ ٠٧٩	(١٣)	التزام مقابل أصول حق إنتفاع
٩١ ٠٧٥	٢ ٠٣٥ ٨٢٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣٣ ٨٩٧ ٩٨٩	٣٤ ١٣٧ ٨٦٩	(١٤)	موردون وأوراق الدفع وارصدة دائنة أخرى
٢٣٣ ٥٦٤	٢٣٣ ٥٦٤		ضريبة الدخل
	٢٢٨ ١٠٥	(١٣)	التزام مقابل عقود تأجير تشغيلي
٣٤ ١٣١ ٥٥٣	٣٤ ٥٩٩ ٥٣٨		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٤ ٢٢٢ ٦٢٨	٣٦ ٦٣٥ ٣٦٤		مجموع الالتزامات
١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥	١٧٧ ٤٩٢ ٦٦٧		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المتممة المرفقة من إيضاح رقم (١) الي إيضاح رقم (٢٨) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.

تحريراً في ٣٠ / ٥ / ٢٠٢٢

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هاني عبد اللطيف علما



قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١

من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣١	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١	رقم الايضاح	
٢٢٥ ٨٤٨	٢٥٩ ٧٢٥	(١٦)	صافي الإيرادات
(١٠٦ ٦٣٦)	(١٠٦ ٦٣٦)	(١٧)	تكلفة الحصول على الإيراد
١١٩ ٢١٢	١٥٣ ٠٨٩		مجمعل ربح (خسائر) الفترة
١ ٣٥٥	٢٣ ٣٨٦		فروق تقييم استثمارات مالية
٤٦٤ ٣٦٠	٤٢٨ ٦٤٠		عائد وثائق استثمار
	٣١٥ ٦٤٣		عائد أدون خزانة
٤٢ ٥٤٣	٢١٢ ٥٩٦		عائد حساب جارى بنوك
-	٩ ٢٢٠		إيرادات اخرى
-	(٦٣ ١٢٩)		ضرائب عائد أدون خزانة
(٥٦ ٢٥٠)			مصرفوات بيعية وتسويقية
(٩٤٣ ٣٦٩)	(٩٦٨ ٠٥٨)	(١٨)	مصرفوات عمومية وإدارية
(٨٦٠ ٨٣٢)	(٥٨٤ ٨٨٨)		رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الادارة
(١٨٧ ٧٨٣)	(٤٨٠ ٤٨٣)	(١٩)	مصرفوات تسجيل ملكية وضريبة عقارية
(٢٧٩ ٥٠٤)	(٢٤٢ ٧٢٣)	(٢٠)	مصرفوات خدمات مالية
	(٥١ ٩٧١)		فوائد تمويلية عن إلزام عقود تشغيل
(٨٠ ٧٩٠)	(٢٢٧ ١٨١)		اهلاك اداري
(١ ٨٣٥)	(٣ ١٢٣)	(٢١)	المساهمة التكافلية
(١ ٧٨٢ ٨٩٣)	(١ ٤٧٨ ٩٨٢)		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٧٥ ٣١٢)	(٢٩٨ ٦٧٢)	(١/٢٢)	ضريبة الدخل المؤجلة
(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)		صافي ارباح (الخسائر) الفترة بعد الضرائب
(٠,٠٠١)	(٠,٠٠١)		نصيب السهم من ارباح (خسائر) الفترة

تحريرا في ٣٠ / ٥ / ٢٠٢٢

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

١٤٤٤
١١



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٣/٣١

الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٣/٣١	الفترة من ٢٠٢٢/١/١ الى ٢٠٢٢/٣/٣١	رقم الايضاح
(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)	صافي ارباح / (الخسائر) الفترة
-	-	بنود تتعلق بالدخل الشامل
(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما



X X



قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١

الإجمالي	إرباح (خسائر) الفترة	إرباح (خسائر) مرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٠/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في المرحلة
-	٦٠٨٣ ٧٣١	(٦٠٨٣ ٧٣١)	-	-	محول الى الارباح (خسائر) المرحلة
(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
١٣١ ٨٢٠ ٥٩٣	(١ ٨٥٨ ٢٠٥)	(٥١٩٩ ٧٢٦)	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/٣/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في المرحلة
١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧	٨ ٩٥٦ ١٥٩	(٥,١٩٩,٧٢٦)	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في المرحلة
-	(٨ ٩٥٦ ١٥٩)	٨ ٩٥٦ ١٥٩	-	-	محول الى الارباح (خسائر) المرحلة
-	-	(١ ٨٧ ٨٢٢)	١ ٨٧ ٨٢٢	-	محول الى الإحتياطي القانوني
(١ ٧٧٧ ٦٥٤)	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
١٤٠ ٨٥٧ ٣٠٣	(١ ٧٧٧ ٦٥٤)	٣ ٥٦٨ ٦١١	٦ ٦٥٨ ٤٠٦	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/٣/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في المرحلة

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٣/٣١

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	رقم الايضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
(١ ٧٨٢ ٨٩٣)	(١ ٤٧٨ ٩٨٢)		صافي أرباح/ (خسائر) الفترة قبل الضرائب
	(٣١٥ ٦٤٣)		يتم تسويته بـ :
(٥٠٦ ٩٠٣)	(٦٤١ ٢٣٦)		عائد أذون خزانة
١٨٧ ٤٢٦	٣٣٣ ٨١٧	(٥٠٤)	عائد وثائق استثمار و حساب جارى
(١ ٣٥٥)	(٢٣ ٣٨٦)	(١/١٠)	اهلاك واستهلاك
(٢ ١٠٣ ٧٢٥)	(٢ ١٢٥ ٤٣٠)		فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
(٨٨٨)	(٣ ٤٢٢)	(٨)	ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٧ ٤٣٨ ٣٤١	٢٣٩ ٨٨٠	(١٤)	التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخرى
(٣٦٨ ٦٨٢)	(١٧٤ ٣٣٦)	(١٥)	التغير في موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخرى
٤ ٩٦٥ ٠٤٦	(٢ ٠٦٣ ٣٠٨)		التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة
	(٩ ٠٠٨ ٤٣٥)	(٢/١٠)	صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل
	١٢ ٣٢٥ ٠٠٠		التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:
(١ ٨٤١ ٩١٢)	(٣٤ ٢٩٤)	(٥٠٤)	مدفوعات شراء أذون خزانة
٥٠٦ ٩٠٣	٦٤١ ٢٣٦		مقبوضات من بيع أذون خزانة
(١ ٣٣٥ ٠٠٩)	٣ ٩٢٣ ٥٠٧		مدفوعات لشراء اصول ثابتة وإنفاق استثمارى
	(١٥ ٦٧٩)		مقبوضات عائد وثائق استثمار/ حساب جارى
	(١٥ ٦٧٩)		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
٣ ٦٣٠ ٠٣٧	١ ٨٤٤ ٥٢٠		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	١٦ ١٨٠ ١١٥		المسدد التزام عقود تأجير تشغيلى
٩ ٤٦٣ ٧١٩	١٨ ٠٢٤ ٦٣٥	(١١)	صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
			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 ٢٠٢٢/٣/٣١

XX



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة :

أ) بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٣ بالموافقة علي اختيار التقسيم الافقي كأسلوب لتقسيم الأصول والخصوم بحيث يحصل كل مساهم من مساهمي الشركة المنقسمة علي ذات عدد الاسهم المملوكة له بالشركة القاسمة في تاريخ الجمعية العامة غير العادية التي تقرر الموافقة علي التقسيم كما قررت الجمعية العامة ان يكون التقييم بالقيمة الدفترية للأصول وذلك وفقا للاس 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 لإدارة وتطوير الأصول (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 في الشركة العربية لحليج الاقطان بغرض تقسيمها الي شركتين مساهمتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة وفقا للقيمة الدفترية في ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنيها ويتم توزيعها علي ذات المساهمين وببنفس نسب المساهمة علي النحو التالي :-

- الشركة القاسمة "الشركة العربية لحليج الاقطان" ش.م.م. بمبلغ ١,٣٤٩,٣٧٦,٣٢٣ جنيه
- الشركة المنقسمة "الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول" ش.م.م. بمبلغ ١٣٦,٦٨٣,٤٧٥ جنيه

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

د) بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٢ 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 ٢٠١٨/٤/٤.

هـ) غرض الشركة :

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

- انشاء وادارة القري السياحية والفنادق (الثابتة) والموتيلات والانشطة المتصلة أو المرتبطة بما ذكر من خدمية 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 ٢٠٢٢/٣/٣١ بقرار مجلس ادارة

الشركة في ٢٥ / ٥ / ٢٠٢٢

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ) تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها بالاصدارات الجديدة وفقاً لقرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ ولم ينتج عن التطبيق تعديلات بأثر رجعي حيث بدأت الشركة نشاطها في ٢٠١٨/٤/٤ 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 وافترضاات 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 للاصول 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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

تلك التقديرات اذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط اما اذا كانت تؤثر علي 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 بالجنه المصري و الذي يمثل عملة الانشطه الرئيسيه للشركة وكافة المعلومات المعروضه بالجنه المصري تم تقريبها لأقرب جنيه مصري .

٣ - السياسات المحاسبية المطبقة :

١/٣ - ترجمة العملات الأجنبية :

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

٢/٣ - الأصول الثابتة : -

- يتم إثبات الاصول 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 الاصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكلها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدره لكل نوع من الاصول 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢

- 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 إذا 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 مخصوما 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 أقتني من أجله ويتم تحديد العمر الانتاجي للأصل غير الملموس اخذاً 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

٢٥ سنة

الأصل

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 أقتني من أجله .
- يتم تحويل مشروعات تحت التنفيذ الي بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي أقتنيت من أجله .

٥/٣- الاستثمار العقاري :-

- يتم قياس الاستثمار العقاري عند الاعتراف الأولي بالتكلفة التي تتمثل في ثمن الشراء وأية نفقات مباشرة متعلقة به وتكاليف تجارب التشغيل إذا كانت لازمة وضرورية لجعل العقار صالحاً للتشغيل بالأسلوب الذي تنويه الإدارة وكذلك خسائر التشغيل الأولي التي تتكبدها الشركة قبل ان يحقق الاستثمار العقاري معدلات الاشغال المخططة له .
- إذا 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 للأفصاح 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 فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

- يتم قياس الاستثمار العقارى بعد الاعتراف الاولى على أساس تكلفته مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الاخرى التى تستوفى شروط وقواعد التبويب كأصول متحفظ بها بغرض البيع أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جارى التخصص منها.
- يتم تبويب الاستثمارات "استثمارات عقارية" عندما يتم الاحتفاظ بها بهدف تحقيق ارتفاع فى قيمتها على المدى البعيد وليس بغرض البيع فى المدى القريب ضمن النشاط المعتاد للشركة .
- تتم التحويلات من والى الاستثمار العقارى عندما يكون هناك تغيير فى الاستخدام مؤيدا ببداية الشركة فى استخدام العقار أو تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه أو الانتهاء من استخدام الشركة للعقار أو التأجير التشغيلي لطرف آخر .
- يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه .

٦/٣- أصول مستأجرة بعقود إيجار :

- يتم الاعتراف بأصل حق الانتفاع (الأصول المستأجرة) وبإلتزام عقد التأجير وذلك فى بداية عقد التأجير حيث يتم القياس الأولى للأصول المستأجرة (أصل حق إنتفاع) بالتكلفة التى تتمثل فى القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ بإستخدام معدل الفائدة الضمنى فى عقد التأجير + التكاليف الأولية المتكبدة بواسطة المستأجر + التكاليف التى سيتكبدها المستأجر فى تفكيك وإزالة الأصول محل العقد.
- يتم القياس اللاحق للإلتزام عقد الإيجار بعد بداية العقد ويتم ما يلي :
- زيادة المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس الفائدة على إلتزام عقد الإيجار
- تخفيض المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس دفعات الإيجار
- إعادة قياس المبلغ الدفترى للإلتزام ليعكس أى إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة فى جوهرها المعدلة .
- يتم الإعتراف فى قائمة الدخل بالفائدة عن إلتزام عقد التأجير وتدرج ضمن تكاليف التمويل .
- يتم إهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية عقد التأجير .

٧/٣-المخزون :-

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٨/٣ - 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 .

٩/٣ - الأصول المحتفظ بها لغرض البيع :

- يتم تبويب 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 التبويب الأولى للأصول المحتفظ بها لغرض البيع.

١٠/٣ - الاستثمارات المالية (بغرض المتاجرة) :-

- تدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الاثبات الاولى 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 الخزانة فيتم الاثبات الاولى بتكلفة إقفائها ويتم تقييمها في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الاستردادية و إستهلاك الفرق بين تكفة الاقتناء و القيمة الاستردادية خلال الفترة من تاريخ الحيازة و حتى تاريخ الاسترداد بقائمة الدخل .

١١/٣ - النقدية وما في حكمها :-

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

١٢/٣ - القروض :-

- يتم الاعتراف اوليا بالقروض والتسهيلات الائتمانية بفوائد بالقيمة العادلة ناقصا التكاليف ذات العلاقة ، وبعد الاعتراف الاول 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 .

١٣/٣ - الاضمحلال :-

أ) الأصول 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 المقدرة من استخدام الاصل .
- يتم قياس خسارة الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ويتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- يتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها علي مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم أرجاء اختبار الاضمحلال علي مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل ، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقا ضمن حقوق الملكية الي قائمة الدخل اذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل علي حدوث اضمحلال .
- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال اذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال 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 اذا كان هناك مؤشر للاضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل او وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية ، وتتمثل 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 او مجموعات الأصول ، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال 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 المتوقعة 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 الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة او عدم وجودها .
- يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال في القيمة اذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية ويتم عكس خسارة الاضمحلال الي حدود ان القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الأهلاك او الاستهلاك اذا ما كانت خسارة الاضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤/٣ - رأس المال :-

أ) الاسهم العادية :

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

ب) إعادة شراء اسهم رأس المال :

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

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 .

١٥/٣ - 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 المستوى المحدد (٥٠% من رأس المال المصدر) تعود الشركة الي تجنب ٥% من الربح السنوي حتي يصل الي ٥٠% من رأس المال المصدر .

١٦/٣ - 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 . واذا كان الاثر جوهرياً فإنه يتم تحديد قيمة المخصصات بخصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة بسعر خصم قبل الضريبة بعكس التقدير الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المتعلقة بالالتزام اذا كان ذلك ملائماً .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٧/٣ - موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة اخري :-

- يتم اثبات الموردون والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى بالتكلفة .

١٨/٣ - الايرادات :-

- يتم قياس الايراد 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 الأصول المباعة ولا بالسيطرة الفعالة علي تلك الأصول .

■ عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها أو 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 الإيجار علي أساس القيمة الإيجارية لعقود الإيجار على مدار مدة التأجير .

١٩/٣ - المصروفات :-

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل المباشرة والتي نشأت أو الناشئة من الاستثمار العقاري والتي تولدت عنها أو لم تتولد عنها إيرادات إيجار 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 الأصول المؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) ويتم التوقف عن عملية رسمة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير .

٢٠/٣ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

- تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى 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 إعتدال الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة طبقا للشروط السائدة في معاملات الشركة على أساس تجارى مع الغير .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢١/٣ - نظام معاشات العاملين :-

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

٢٢/٣ - 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 ببند 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 .

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 بناءاً علي 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 ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الاصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

٢٣/٣ - نصيب السهم من الربح :

- يتم احتساب نصيب السهم من الارباح بقسمة صافي ربح أو خسارة الفترة بعد خصم نصيب العاملين وحصة مجلس الادارة من الارباح علي المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة .

٢٤/٣ - قياس القيمة العادلة :

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة
- يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالاسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات
- فى حالة عدم وجود سوق نشطه لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفه مع الاخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الاخرى المشابهه بصورة جوهرية بأسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

- عند إستخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدابة ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للإدوات المالية المشابهة من حيث طبيعته وشروطه.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٢/٣/٣١

٤- الأصول الثابتة :

أ- الأصول الثابتة واهلاكاتها في ٢٠٢٢/٣/٣١

الإجمالي	تحسينات في أماكن مؤجرة	موقع الكتروني	تجهيزات	اثاث	إجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٥٥٠٣٩٤٠	١٢٥٣٧١٠	٧٠٣٦٠	٢٩٧٤٧١	٦٨٢٦٦٢	١٤٥٤١٢	٣٠٥٤٣٢٥	٢٠٢٢/١/١
٩٨٢٩٤			٢٤٥٥٢	٦٥٩٤٢	٧٨٠٠		إضافات خلال الفترة
٥٦٠٢٢٣٤	١٢٥٣٧١٠	٧٠٣٦٠	٣٢٢٠٢٣	٧٤٨٦٠٤	١٥٣٢١٢	٣٠٥٤٣٢٥	التكلفة في ٢٠٢٢/٣/٣١
٧٨٧١٣٠	١٠٤٤٧٦	٢١٦٩٤	٣٣٧١١	٤٠٧٠٩	٩٧٨٦٣	٤٨٨٦٧٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
١٦٨١٢٣	٦٢٦٨٦	١٧٥٩	٧٦٦٣	١٠٥٦٩	٩٠٨٨	٧٦٣٥٨	اهلاك الفترة
٩٥٥٢٥٣	١٦٧١٦٢	٢٣٤٥٣	٤١٣٧٤	٥١٢٧٨	١٠٦٩٥١	٥٦٥٠٣٥	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/٣/٣١
٤٦٤٦٩٨١	١٠٨٦٥٤٨	٤٦٩٠٧	٢٨٠٦٤٩	٦٩٧٣٢٦	٤٦٢٦١	٢٤٨٩٢٩٠	الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢٢/٣/٣١

الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٤- الاصول الثابتة :-

ب - الاصول الثابتة واهلاكاتها في ٢٠٢١/١٢/٣١

الاجمالي	تحسينات في اماكن مؤجرة	موقع الكتروني	تجهيزات	اثاث	احذية كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٢ ٢٧١ ٨٦٧		٧٠ ٣٦٠	٧٧ ٠٩٣	١٤١ ٣٨٩	١٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣	٢٠٢١/١/١
٣ ٢٣٢ ٠٧٣	١ ٢٥٣ ٧١٠		٢٢٠ ٣٧٨	٥٤١ ٢٧٣	٨٣٠٠	١ ٢٠٨ ٤١٢	اضافات خلال العام
٥ ٥٠٣ ٩٤٠	١ ٢٥٣ ٧١٠	٧٠ ٣٦٠	٢٩٧ ٤٧١	٦٨٢ ٦٦٢	١٤٥ ٤١٢	٣ ٠٥٤ ٣٢٥	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣ ٠٥ ٦٢٦		١٤ ٦٥٨	١٥ ٨٢٨	١٨ ٧٥٩	٦٣ ٠٦٦	١٩٣ ٣١٥	٢٠٢١/١/١
٤٨١ ٥٠٤	١٠٤ ٤٧٦	٧ ٠٣٦	١٧ ٨٨٣	٢١ ٩٥٠	٣٤ ٧٩٧	٢٩٥ ٣٦٢	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
٧٨٧ ١٣٠	١٠٤ ٤٧٦	٢١ ٦٩٤	٣٣ ٧١١	٤٠ ٧٠٩	٩٧ ٨٦٣	٤٨٨ ٦٧٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤ ٧١٦ ٨١٠	١ ١٤٩ ٢٣٤	٤٨ ٦٦٦	٢٦٣ ٧٦٠	٦٤١ ٩٥٣	٤٧ ٥٤٩	٢ ٥٦٥ ٦٤٨	الاصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢١/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٥- الاستثمار العقاري

أ- الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١

أراضي	مبانى	اجمالى	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣٠٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣٠٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
--	٤٦٠٩٢٩٧	٤٦٠٩٢٩٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
--	١٠٦٦٣٦	١٠٦٦٣٦	اهلاك العام
--	٤٧١٥٩٣٣	٤٧١٥٩٣٣	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٣٨١٤٩٥٢	٤٠٨١٢٥٠٨	صافى التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١

ب- الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١

أراضي	مبانى	اجمالى	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣٠٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣٠٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
--	٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
--	٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	اهلاك العام
--	٤٦٠٩٢٩٧	٤٦٠٩٢٩٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٣٩٢١٥٨٨	٤٠٩١٩١٤٤	صافى التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦- أصول حق إنتفاع

يتمثل أصل حق إنتفاع فى القيمة الحالية الدفعات الايجار غير المدفوعة فى ٢٠٢٢/١/١ عن عقد إيجار المقر الرئيسى للشركة والذى ينتهى فى ٢٠٢٩/١١/٣٠ .

١٨٨٩٨٦٣	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
(٥٩٠٥٨)	اهلاك الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٣/٣١
١٨٣٠٨٠٥	صافى التكلفة في ٢٠٢٢/٣/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢/٨ - لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ٢١٢٤٩م المؤرخ في ٢٠٢٠/٦/٤ إلى إعراف الشركة بالمقابل المستلم على أنه إيراد وذلك لعدم حصول المشتريين على السيطرة و تلقى المنافع وفيما يلي المعلومات المفيدة عن العقد :

أ- بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ٢١٢٤٩م بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه .

ب- تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقا لما يلي :

١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه تم إيداعها بالبنك الاهلى المصرى

٤٧,٤٦١,٥٠٠ جنيه بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الاهلى المصرى

فرع دسوق على النحو التالى :

١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٧ حق ٢٠٢٠/١١/٣٠

١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٨ حق ٢٠٢١/٦/١

١٧,٤٦١,٥٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٩ حق ٢٠٢١/١١/٣٠

ج- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ تم تسليم المشتريين جزء من القطعة الثالثة من القطع الثلاث بلغ ٢٢٠٠م بناء على مايقضى به البند الخامس من العقد مع التعهد بالمحافظة عليها وعدم إقامة أى مبانى حتى تمام الوفاء بباقي ثمن الارض .

د- تم الاتفاق على مايلي :

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

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

- يمتنع على المشتريين التصرف فى الارض حتى الوفاء بكامل الثمن .

٩- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢٤٣٢٣٦	٣١٠١٥٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٤٨٥٠٠	٢٨١٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
٥١٠٠	٨٦٠٠	سلف عاملين وعهد
٥٨٩٩٤	٥٨٩٩٤	سلف عاملين تحت حساب توزيع الارباح
٤١٠٠٠	٤١٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٦٩٦٨٣٠	٧٠٠٢٥٢	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٠ - استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢٠١١٥٤٩٧	٢٠١٣٨٨٨٢	وثائق إستثمار (١/٩)
١٢٠٠٩٣٥٧	٩٠٠٨٤٣٦	أذون خزانة (٢/٩)
٣٢١٢٤٨٥٤	٢٩١٤٧٣١٨	

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

القيمة السوقية فى ٢٠٢٢/٣/٣١			القيمة السوقية فى ٢٠٢١/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠١٣٨٨٨٢	٢٨١,٨٩٩٢٥	٧١٤٤٠	٢٠١١٥٤٩٧	٢٨١,٥٧١٩	٧١٤٤٠
٢٠١٣٨٨٨٢			٢٠١١٥٤٩٧		

٢/١٠ - أذون الخزانة

٢٠٢١/١٢/٣١	رصيد	١٢٠٠٩٣٥٧ جنيه
	مقبوضات	(١٢٠٠٩٣٥٧) جنيه
	مدفوعات	٩٠٠٨٤٣٦ جنيه
٢٠٢٢/٣/٣١	رصيد	٩٠٠٨٤٣٦ جنيه

١١ - نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٨٥٣٣	١٤٨٥٨	نقدية بالصندوق
١٦١٧١٥٨٢	١٨٠٠٩٧٧٧	حسابات جارية بنوك
١٦١٨٠١١٥	١٨٠٢٤٦٣٥	

١٢ - رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ١٣٢٤٠٧٩٤٠ جنيه مصرى موزع على عدد ٢٦٤,٨١٥,٨٨١ سهم بقيمة اسمية ٥٠ قرش واسهم 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 الاقطان بغرض تقسيمها الى شركتين مساهمتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة وفقا للقيمة الدفترية ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنيه 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 جنيه 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 ٣١ مارس ٢٠٢٢

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٥% في ٢٠٢٢/٣/٣١

الاسم	عدد الاسهم	النسبة الى اجمالي عدد الاسهم %
١- محمد بن ناصر بن جار الله	١٣٢٥٠٠٠٠٠	١٠,٠٠٧
٢- على أبو زيد محمد ابراهيم	١١٢٥١١١٢٦	٨,٤٩٧
٣- الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي	٧٠٩٤٣٠٠٠	٥,٣٥٨
المجموع	٣١٥٩٥٤١٢٦	٢٣,٨٦٢

١٣- التزام مقابل عقود تأجير تشغيلي :

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	الرصيد في ٢٠٢٢/٣/٣١			الرصيد في ٢٠٢٢/١/١		
	التزام متداول	التزام غير متداول	مجموع	التزام متداول	التزام غير متداول	مجموع
عقد إيجار المقر الرئيسي للشركة	٢٢٨١٠٥	١٦٤٦٠٧٩	١٨٧٤١٨٤	٢٤٣٧٨٤	١٦٤٦٠٧٩	١٨٨٩٨٦٣

١٤- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة

ايضاح رقم	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
أوراق دفع	٢٤١٩٥	٢٤١٩٥
عملاء دفعات مقدمة	٣٣٥٩٠٦٤٠	٣٣٥٩٠٦٤٠
ضريبة كسب عمل	٦٣٨٣٦	٩٦١٩٥
ضريبة خصم وإضافة	١٦٣١٠	٨١٦٧
تأمينات اجتماعية	١٤٠٣٣	١٢٧١٩
أخرى	٨٣٩٣	٨٤٥٩
مصرفات مستحقة	١٠٨٩٠٠	١٠٨٩٠٠
إيرادات مقدمة	٢٥٩٧٢٥	--
التأمين الصحي (المساهمة التكافلية)	٥١٨٣٧	٤٨٧١٤
	٣٤١٣٧٨٦٩	٣٣٨٩٧٩٨٩

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٤/١ - عملاء ودفعات مقدمة

١. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٤ تم إبرام عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١٢٤٩ م^٢ بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه تم سداد مبلغ ٣١٥٠٠٠٠٠ جنيه والباقي ٣٠٩٦١٥٠٠ جنيه مستحق منها مبلغ ١٣٥٠٠٠٠٠ جنيه الباقي من شيك حق ٢٠٢١/٦/١ ، وشيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ بمبلغ ١٧٤٦١٥٠٠ جنيه (إيضاح ٢/٨) .
٢. بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ وافق مجلس الإدارة على العرض المقدم لشراء قطعة أرض مساحتها ٢٥٧٧٦٧ م^٢ بسعر ١٨٠٠ جنيه للمتر المربع الواحد وتجزئتها إلى قطعتين بعقدين بالنسبة والتناسب وقد تم تحرير عقد بيع بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ لمساحة ٨٣٥٠ م^٢ جزء من المساحة محدد بحدود أربعة ومحاطة بسور من ثلاث جهات بمبلغ ١٥٠٣٠٠٠٠ جنيه تم تسليمها للمشتري بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ وبذلك يصبح إجمالي الدفعات تحت حساب شراء باقى المساحة مبلغ ٢٠٩٠٦٤٠ جنيه

١٥ - المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

- تأجير الشركة العربية لحليج الاقطان لمبنى 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 ٢٠٢٢/٣/٣١		قيمة التعامل	الرصيد فى ٢٠٢١/١٢/٣١		
دائن	مدين		دائن	مدين	
٤٦٦٣٤٥	(٦٠٨٨٧٣)	٢٥٩٧٢٥	--	--	رصيد ٢٠٢٢/١/١
	(٥١٩٤٥٠)			(٦٠٨٨٧٣)	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
١٥٧١		١٥٧١	٤٧٤٩٣		تكاليف انتداب عماله
					ومصاريف
٣٤٢٣٤٣		٣٤٢٣٤٣	٤١٥٥٥٢		ضرائب عقارية مسددة
١٢٠٠		١٢٠٠	٣٣٠٠		إيجار شقة
٨١١٤٥٩	(١١٢٨٣٢٣)		٤٦٦٣٤٥	(٦٠٨٨٧٣)	الرصيد

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٦ - إيرادات النشاط

رقم الايضاح	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
إيجار مباني	٢٥٩٧٢٥	٢٢٥٨٤٨
الاجمالي	٢٥٩٧٢٥	٢٢٥٨٤٨

١٧ - تكلفة الحصول على الايراد

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
اهلاك المباني	١.٦٦٣٦	١.٦٣٦٣
الاجمالي	١.٦٦٣٦	١.٦٣٦٣

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
مرتبات وبدلات	٦٤١٢٧٧	٦٠٩٣٩٧
امن وحراسة	٨٨٤٠١	٥٨١٤٠
علاقات عامة وبوفية ونظافة	٩٢٨٨٥	٨٣٩٩٨
ايجار وصيانة	١٢٠٠	٦٢٤٠٠
مصاريف سيارة	٤٨٣٧٤	٥١٦٩١
أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير	١٨٨١٦	٣٨١٩
اتعاب مهنية	٥٥٠٠٠	٥٥٠٠٠
كهرباء وغاز	٢٧٩٠	٣٣٣٤
تليفون وانترنت	٧٥٣٥	٧١٧٤
مصاريف بنكية	١١٩٣	١٤٦٦
مصروفات متنوعة	١٠٥٨٧	٦٩٥٠
	٩٦٨٠٥٨	٩٤٣٣٦٩

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٩- مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٩٣٣٤١	١٣٨١٤٠	مصاريف تسجيل نقل ملكية
٩٤٤٤٣	٣٤٢٣٤٣	ضريبة عقارية
١٨٧٧٨٤	٤٨٠٤٨٣	الإجمالي

٢٠- مصروفات خدمات مالية

٢٠٢١/٣/٣١	٢٠٢٢/٣/٣١	
٢٢٣٠٥٦	٢٣٦٢٩٧	رسوم قيد بالبورصة
٦٤٤٨	٦٤٢٦	كشوف قوائم
٥٠٠٠٠	--	غرامات
٢٧٩٥٠٤	٢٤٢٧٢٣	

٢١- الإهلاك

١٦٨١٢٣	إهلاك إداري
٥٩٠٥٨	إهلاك أصل حق إنتفاع
٢٢٧١٨١	

٢١- المساهمة التكافلية :

١٢٤٩٢١٠	إجمالي الإيرادات
× ٢,٥ في الالف =	٣١٢٣ جنيه

٢٢- الضرائب :

١/٢٢ الضريبة المؤجلة :

١٠١٩٤١٤٣	صافي الأصول الضريبية
(٨٤٦١٩٣٣)	صافي الأصول المحاسبية
(١٧٣٢٢١٠)	الفرق وينشأ عنه إلترام ضريبي
× ٢٢,٥ % =	٣٨٩٧٤٧
٩١٠٧٥	الإلتزام الضريبي في ٢٠٢١/١٢/٣١
٢٩٨٦٧٢	التزامات ضريبية خلال الفترة
٣٨٩٧٤٧	الإلتزام الضريبي في ٢٠٢٢/٣/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

٢٣ - الموقف الضريبى

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 فى مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الاقرارات المقدمة .

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم والتحصيل 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 يلى :

(١) مخاطر السوق

١- مخاطر أسعار العملات الاجنبية

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

٢- مخاطر الاسعار

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

٣- مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية و القيمة العادلة

- لا تتأثر إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية بالتغيرات فى معدلات الفائدة نتيجة لعدم إعتماـد 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 فى حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالى و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية فى حالة عدم وجود تصنيف إئتماني مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية فى ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة فى التعاملات مع العملاء بالاضافة 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 فى جميع أوقات السنة .

(د) السياسات المحاسبية المتبعة عند رد الاضمحلال فى 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 فى الارباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار فى اداة حقوق الملكية مبوب كمكاح للبيع فى الارباح أو الخسائر.

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الافصاح .

٢٥ - الادوات المالية :-

- تتمثل الادوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك ، العملاء واوراق القبض ، المستحق لدى 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 ومصروفات دائنة اخري والايضاح رقم (٣) يتضمن اهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.

- يتحمل مجلس الادارة مسئولية وضع إطار لإدارة المخاطر التى تتعرض لها الشركة و الاشراف عليه وتحمل الادارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسة المخاطر ورفع تقاريرها الى مجلس الادارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم ويتمثل الاطار الحالى لادارة المخاطر المالية للشركة فى إن العقود التى أبرمتها الشركة حتى تاريخ القوائم المالية لن يسفر عنها مخاطر إئتمان أو مخاطر السوق أو التعرض لمخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر سعر صرف العملات أو مخاطر السيولة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 الادارة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بانه صافي ايرادات النشاط مقسوما علي اجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح للمساهمين ولا توجد اي تغيرات في استراتيجية الشركة في ادارة 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 اعادة تبويب الاراضى والمباني بناء على موافقة مجلس الادارة على خطة العمل المستقبلية للشركة في ضوء غرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د) ولم ينتج عن إعادة التبويب آثار على القوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة .

٢٧ - الالتزامات التعاقدية:

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

٢٨- أحداث هامة

بداية من عام ٢٠٢٠ تأثر العالم بوباء فيروس كورونا مما أدى إلى تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية وما إستتبع ذلك من تباطؤ العديد من إقتصاديات الدول الكبرى في الفترة الماضية وإرتفاع الاسعار العالمية للسلع الاساسية وقد أعقب ذلك نشوب الحرب الروسية الاوكرانية في عام ٢٠٢٢ الامر الذي أدى إلى ضغوط تضخمية أثرت على إقتصاديات الكثير من الدول ومنها إقتصاد جمهورية مصر العربية ، ولذا فإن تلك الأحداث كان لها تأثير على المركز المالى و نتائج الأعمال للشركة نتيجة عدم وفاء مشتري أرض دسوق بالسداد للشيكات حق ٢٠٢١/٦/١ ، ٢٠٢١/١١/٣٠ مما أدى إلى التأخر في إجراءات نقل حوالة الحق للمشتريين ومن ثم عدم الاعتراف بالايراد .