

صندوق الكسب لثمار الطاري العمري المباشر

صندوق مطلق - الإصدار الأول

ذو العائد التراكمي والتوزيع العمري

القوائم المالية

وتقرير مراقبي الحسابات عليها

عن الفترة المالية

من ١ يناير ٢٠١٧ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

أ.د / وفاء عبد المجيد رمزي

مكتب أ.د / حسن أبو زيد

(محاسبون قانونيون ومستشارون)

أ.د / إبراهيم محمد السباعي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

استاذ المحاسبة والتكاليف - جامعة القاهرة

### تقرير مراقبي الحسابات

إلى السادة / حملة وثائق استثمار

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

### تقرير عن القوائم المالية الدورية

راجعنا القوائم المالية الدورية المرفقة لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق حملة الوثائق والتدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية الدورية مسؤولية مدير الاستثمار، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية الدورية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية الدورية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية الدورية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام مدير الاستثمار بإعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية لدى مدير الاستثمار، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية الدورية. وطبقاً لما ورد بالإيضاح رقم (٨) بخصوص الوثائق المتنازع عليها (حصة بنك قناة السويس) والإيضاح رقم (٤) الايضاحات المتممة للقوائم المالية بأن الصندوق يقوم بتركيز استثماراته بنسبة تتجاوز ١٥% من صافي اصوله بكل استثمار على حده، وبتركز استثماراته بقطاع الاستثمار

العقاري وقطاع الخدمات بنسبة تتجاوز ٢٥% من صافي اصوله وبما لا يتفق مع ما هو وارد بنشرة اكتاب الصندوق وقانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية،

## الرأي

فيما عدا تأثير ما سبق فمن رأينا أن القوائم المالية الدورية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، وعن أدائه المالي وتدقيقاته النقابية عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية الدورية.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية مستقلة منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة " نشرة الاكتاب " على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

كما أن أسس تقييم أصول والتزامات الشركة وتحديد القيمة الاستردادية لوثائق الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ تتفق مع أحكام قانون سوق المال رقم (٩٥) لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ونشرة الاكتاب الخاصة بهذا الصندوق وكذا الإرشادات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية في هذا الشأن.

القاهرة في : ٢٧ فبراير ٢٠١٧.

أ. د ابراهيم محمد السباعي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٦٣)

١٤ ش محمد فريد - عابدين - القاهرة



## مراقبا الحسابات

د/ وفاء عبد المجيد رمزي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٦٤)

٢٦ ش عدلي - قصر النيل - القاهرة





## قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٧

السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦ / ١٢ / ٣١	السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧ / ١٢ / ٣١	البيان
١,٢١١,٩٢٥,٦٨	١,٧٩٥,٤٧١,٧٨	عائد استثمارات في اسهم محلية (كوبونات)
٣,٦٤٦,٩٧٠,٨٩	١,٤٦٤,٤٠٨,٨٩	أرباح بيع اسهم
٩,٠٠٧,٩٨٣,٧٧	٤,٦٤٠,٠٨٩,٧٢	صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية
٩٨١,٧٨٩,٧١	٢,٢٤٢,٨٤٢,٠٥	عائد الحساب الجاري والودائع
٠,٠٠	٢٥٩,٦٥٠,٠٠	عائد أدون خزانة
٢١٢,٥٠٠,٠٠	٢٣٥,٦٢٠,٠٠	ايجار مقر الشركة
٣٠,٨٣١,٨٢٤,٧٦	٠,٠٠	فروق عملة
٠,٠٠	١,٥٦٣,٨٣٤,٠٠	أرباح بيع أصول الت ملكيتها للصندوق
<b>٤٥,٨٩٢,٩٩٤,٨١</b>	<b>١٢,٢٠١,٩١٦,٤٤</b>	<b>إجمالي الأيراد (١)</b>
		<b>يخصم :</b>
٠,٠٠	٠,٠٠	صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية
٠,٠٠	٣,٨٣٢,١٧٠,٢٨	فروق عملة
١,٥٣٨,٧٨٩,٠٨	٨٢١,٢٩١,٧٨	اتعاب مدير الاستثمار
٣٥,٨٧٥,٦٩	٣١,٨٤٢,٥٧	عمولات الحفظ المركزي ومصروفات بنكية
١٦٥,٠٠٠,٠٠	١٧٥,٥٨٦,٠٠	رسوم واشتراكات
١٠٤,٨٧٠,١١	١٧٩,٥٤٧,١٩	ضرائب أرباح رأسمالية
٤٣,٢٠٠,٠٠	٤٧,٨٣٢,٩١	مصروفات اعلان
٠,٠٠	٥١,٩٣٠,٠٠	ضرائب ادون خزانة
٨٢٠,٣٢٥,٢٣	٩٣٢,٥٤٨,٦٠	مصروفات عمومية وإدارية
٢٨,٢٧٥,٦٧	٨٢١,٨٠٧,٣٠	مصروفات عن سنوات سابقة ( ضرائب + م. تمويل)
٢٠٤,٦٦٧,٠٠	٣٠٠,٠٠٠,٠٠	بدلات مجلس الإدارة
٧٦,٧٣٨,٤٢	٧٩,٩٦٦,٤٦	اهلاك أصول
٥٠,٠٠٠,٠٠	٢٥٦,٤٧٦,٠٠	استشارات واتعاب تقييم وعمولات
١٥,٠٠٠,٠٠	١٩,٩٦٣,٦١	اتعاب شركة خدمات الإدارة
٦٠,٠٠٠,٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠	اتعاب مراقب الحسابات
٥٤,٠٠٠,٠٠	٦٤,٨٠٠,٠٠	اتعاب المستشار القانوني
٤٨,٠٠٠,٠٠	٥٧,٦٠٠,٠٠	اتعاب ممثل حملة الوثائق
<b>٣,٢٤٤,٧٤١,٢٠</b>	<b>٧,٧٤٥,٣٦٢,٧٠</b>	<b>إجمالي المصروفات (٢)</b>
<b>٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١</b>	<b>٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤</b>	<b>صافي أرباح النشاط</b>



قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٧

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦ / ١٢ / ٣١	عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧ / ١٢ / ٣١	البيان
٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	صافي أرباح ( خسائر ) الفترة
٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	الدخل الشامل الاخر
<u>٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١</u>	<u>٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٧

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	بيان
		أولاً: التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	صافي ارباح (خسائر) الفترة
		تعديلات لتسوية صافي الربح من التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٦,٧٣٨,٤٢	١٩,٩٦٦,٤٦	الإهلاك
٩,٠٠٧,٩٨٣,٧٧-	٤,٦٤٠,٠٨٩,٧٢-	صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية
٣٣,٧١٧,٠٠٨,٢٦	١٠,٣,٥٦٩,٥٢-	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
		التغيرات في بنود رأس المال العامل
٣٠,٧٣٧,١٧٦,١٣-	٣,٧٠٠,٥٥٠,٧٤	النقص ( الزيادة) في الحسابات المدينة
٩٧٣,٠٤١,٨٩	٧٩٦,٤٨٧,٣١-	الزيادة ( النقص) في الحسابات الدائنة
٣,٩٥٢,٨٧٤,٠٢	٢,٨٠٠,٤٩٣,٩١	صافي التدفقات الناتجة من أنشطة التشغيل
		ثانياً : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٢٢,٥٢٠,٠٠-	٣٧,١٢٨,٤١-	مدفوعات لشراء أصول
٢٢,٥٢٠,٠٠-	٣٧,١٢٨,٤١-	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
-	-	ثالثاً: التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٣,٤٠٤,٦٧٥,١٨-	توزيع أرباح
-	٣,٤٠٤,٦٧٥,١٨-	صافي التدفقات من أنشطة التمويل
٣,٩٣٠,٣٥٤,٠٢	٦٤١,٣٠٩,٦٨-	صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٩,١٢٥,٥٦٢,٢٠	١٣,٠٥٥,٩١٦,٢٢	رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٣,٠٥٥,٩١٦,٢٢	١٢,٤١٤,٦٠٦,٥٤	رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر (س.ع.م.)  
 ٤٦ ش سوريا - المهندسين - جيزة

رقم: ٣٧٤٩٥٤٨٣ - ض. ٣٧٤٩٥٤٨٧

قائمة التغير في حقوق حملة الوثائق  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٧

	٢٠١٧	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٤	٢٠١٣	٢٠١٢	٢٠١١	٢٠١٠
الرصيد في ١ / ١ / ٢٠١٦	٨٨,٨٨٣,٦١٨,٢٤	(٠,٠٠)	(٣٣,٩٦٤,٤٨٩,٤٤)	٧٦,٠٥٨٧,٨٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣			
صافي الدخل الشامل خلال الفترة	٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	(٣٣,٩٦٤,٤٨٩,٤٤)	٧٦,٠٥٨٧,٨٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣			
صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٣١,٥٣١,٨٧١,٨٥	(٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١)	(٣٣,٩٦٤,٤٨٩,٤٤)	٧٦,٠٥٨٧,٨٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣			
الرصيد في ٢٠١٧/١/١	١٣١,٥٣١,٨٧١,٨٥	٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	(٣٣,٩٦٤,٤٨٩,٤٤)	٧٦,٠٥٨٧,٨٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣			
المحول الي الارباح ( خسائر) المرحلة	٠,٠٠	(٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١)	٤٢,٦٤٨,٢٥٣,٦١	-	-			
المحول الي الاحتياطي القانوني	٠,٠٠	-	(٤٣٤,١٨٨,٢١)	٤٣٤,١٨٨,٢١	-			
توزيعات أرباح	(٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠)	-	(٤,٠٠٠,٠٠٠,٠٠)	-	-			
صافي الدخل الشامل خلال الفترة	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	-	-	-			
صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٣١,٩٨٨,٤٢٥,٥٩	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	٤,٢٤٩,٥٥٥,٩٦	١,١٩٤,٧٧٦,٠٦	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣			



الإيضاحات المتممة للمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

مقدمة: -

قامت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - شركة مساهمة مصرية - تأسيس صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر بموجب الترخيص رقم ٢٥٧ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٩٩٩/٢/٢٤ كإصدار اول وفقاً لأحكام قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

يهدف الصندوق للاستثمار المباشر متوسط وطويل الاجل في رؤوس اموال الشركات الخاصة والعامة بجانب السندات طويلة الاجل التي تصدرها شركات تمارس نشاطها الأساسي في جمهورية مصر العربية وسواها. كانت اوراقها مالية مقيدة او غير مقيدة ببورصة الاوراق المالية المصرية.

ويبلغ حجم الصندوق كإصدار اول ٢٠٠ مليون جنيه موزعا على ٢٠٠ ألف وثيقة استثمار القيمة الاسمية للوثيقة ألف جنيه مصري، واكتتبت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر بعدد عشرون ألف وثيقة منها بمبلغ عشرون مليون جنيه مصري عند التأسيس وتم طرح باقي الوثائق بواقع ١٨٠ ألف وثيقة للاكتتاب المباشر عن غير الاكتتاب العام. وتتساوى الوثائق في كافة الحقوق والالتزامات ويشارك حاملوها في الارباح والخسائر الناتجة عن استثمارات الصندوق كل بنسبة ما يملكه من وثائق. وقد بلغ عدد الوثائق المكتتب فيها ١٢٥٩٠٠ وثيقة.

وقد عهد بإدارة الصندوق عند التأسيس الى شركة ايجيبيشيان انجلو لإدارة صناديق الاستثمار (مدير الاستثمار) وبموجب تعاقده شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر مع شركة برايم انفستمنت لإدارة الاستثمارات المالية تم نقل ادارة صندوق الاستثمار اليها وفي ٢٦ يناير ٢٠١٢ تم نقل ادارة الصندوق الى شركة أموال للاستثمارات المالية بموجب التعاقد الذي تم بينها وبين شركة الصندوق العقاري.

تبدأ السنة المالية للصندوق في الاول من يناير وتنتهي في اخر ديسمبر من كل عام.

- نبذة عن الشركة:

- ١/١ - أسم الشركة: شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - ذو العائد التراكمي والتوزيع الدوري
- ٢/١ - الكيان القانوني: شركة مساهمة مصرية
- ٣/١ - عنوان الشركة: ٤٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة
- ٤/١ - تأسيس الشركة: تأسست الشركة وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية بعقد مصدق على توقيعاته تحت رقم ٩٠٧٧ لسنة ١٩٩٨ توثيق الأهرام النموذجي، وبترخيص رقم (٢٥٧) صادر من الهيئة العامة لسوق المال في ١٩٩٩/٢/٢٤
- ٥/١ - السجل التجاري: سجل تجاري رقم ١٢٤٥١٥ الجيزة بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٣.
- ٦/١ - مدة الشركة: خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٣
- ٧/١ - الملف الضريبي: رقم الملف الضريبي ٣٢٠/١٩٥ - مأمورية ضرائب الشركات المساهمة.

٤٦ ش سوريا - المهندسين - جيزة

ت : ٣٧٤٩٥٤٨٣ ف : ٣٧٤٩٥٦٨٧



٨/١ - غرض الشركة: نشاط إصدارات متعددة لصندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر.

٢ - السياسات المحاسبية:

١/٢ - أسس إعداد القوائم المالية:

أعدت القوائم المالية وفقاً لمتطلبات كل من معايير المحاسبة المصرية والنظم والقوانين المصرية السارية. وطبقاً لما نص عليه القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وكذا الارشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية ونشرة الاكتتاب الخاصة بالصندوق.

٢/٢ - إثبات المعاملات بالدفاتر:

تمسك حسابات الشركة بالجنية المصري وترجم المعاملات الأجنبية إلى الجنية المصري بأسعار الصرف السائدة وقت التعامل.

٣/٢ - تقييم الاستثمارات:

يتم تقييم الاستثمارات في تاريخ المركز المالي للصندوق كما يلي:

٢-٣-١. الأوراق المالية المقيدة بالبورصة:

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة بالبورصة على أساس أسعار الإقفال السارية وقت التقييم وفي حالة تعدد أسعار التداول في ذلك اليوم يتم التقييم على أساس المتوسط المرجح الكميات وأسعار التداول والإقفال في هذا اليوم على أنه يجوز لمدير الاستثمار في حالة عدم وجود تعامل على ورقة مالية أو أكثر لفترة لا تقل عن شهر تأييم الأوراق المالية المشار إليها بأقل من السعر المحدد في الفترة السابقة بما لا يجاوز ١٠% من هذا السعر.

٢-٣-٢ الأوراق المالية غير المقيدة بالبورصة:

يتم تقييم الأوراق المالية غير المقيدة بالبورصة التي يجرى تعامل عليها مرة كل أسبوعين على الأقل بأخر سعر تداول ما لم تكن قيمة الورقة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أقل فيتم التقييم بالقيمة الأقل ويتم تقييم الأوراق المالية غير المقيدة التي لا يجرى عليها تعامل مرة كل أسبوعين بالتكلفة أو القيمة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أيهما أقل.

ويدرج بقائمة الدخل صافي التغييرات في فروق التقييم للاستثمارات الناتجة عن تقييمها طبقاً لأسس التقييم المشار إليها أعلاه.

٢-٣-٣ أذون الخزانة:

تدرج أذون الخزانة بقيمتها الاسمية بعد خصم قيمة ما لم يستحق بعد من قيمة الخصم لخاصة بها.

٢-٣-٤ الشهادات الادخارية:

يتم تقييم الشهادات الادخارية الصادرة من البنوك وفقاً لقيمتها الحالية والمتمثلة في القيمة المكتتب بها مضافاً لها العوائد المتراكمة المستحقة حتى تاريخ القوائم المالية

٢-٤ المدينون والحسابات المدينة الأخرى:



تثبت أرصدة المدينون والحسابات المدينة الأخرى بقيمتها الاسمية مخصوما منها أية مبالغ نتيجة لانخفاض الدائم (اضمحلال) من المتوقع عدم تحصيلها.

٥-٢ تحقق الإيراد:

- يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين متوسط التكلفة وسعر البيع مطروحا منها مصروفات وعمولات البيع:

- تدرج عوائد الاستثمارات ووثائق الاستثمار في تاريخ تقرير عوائد عن تلك الاستثمارات.

- يتم اثبات الفوائد على السندات والأذون والأوعية الادخارية الأخرى ذات الفائدة علم اساس الاستحقاق.

٦-٢ قائمة التدفقات النقدية:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة ويتضمن بند النقدية بما في حكمها رصيد الحسابات الجارية والودائع لأجل وكذا الاستثمارات في أذون الخزنة التي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ اصدارها ان وجدت.

٧/٢ - الأصول الثابتة:

يتم اثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بالتكلفة التاريخية ويتم اهلاكها وفقا لأساس القسط الثابت.

٨/٢ - النقدية وما في حكمها:

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالصندوق والبنوك. والودائع تحت الطلب والاستثمارات قصيرة الاجل وعالية السيولة والتي يمكن تحويلها بسهولة الى مبالغ مالية محددة

٩/٢ - الاحتياطي القانوني:

وفقاً للقانون ١٥٩ لسنة ٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتجاز ٥% من صافي الربح السنوي لتغطية الاحتياطي القانوني ويتم إيقاف احتجاز الاحتياطي القانوني عندما يبلغ رصيده ما يعادل ٥٠% من رأس المال المصدر، ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الاقتطاع.

٣- الاستثمارات المتداولة

١-١-٣ استثمارات في أسهم محلية مقيدة بالبورصة:

يتمثل رصيد الاستثمارات في أسهم محلية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ والبالغ ١٠٨ ٤٥٣ ١١٥ جنيه مصري بالصافي وفيما يلي بيان بتلك الاستثمارات:

النسبة	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	النسبة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	البيان
لصافي	القيمة السوقية	لصافي	القيمة السوقية	
الاصول	جنيه مصري	الاصول	جنيه مصري	
% ٠,٥٨	٧٧٤,٥٠٠	% ٠,٨٩	١,٢٤٤,٢٥٠	- قطاع الملابس والمنسوجات
% ٤,٥١	٦,٠٥٢,٧٧١	% ٥,٨٠	٨,١٢٠,١٢٩	- قطاع مواد البناء والتشييد
% ٥,٩٢	٧,٩٣١,١٦٠	% ٧,٨٨	١١,٠٢٢,١٠٤	- قطاع العقار
% ٠,٧٣	٩٨٣,٧٤٨	% ١,٩٩	٢,٧٨٢,٥٥٣	- قطاع الخدمات والمنتجات
% ٤,٦٧	٦,٢٦٥,٤٥٢	% ٤,٢٦	٥,٩٦٣,٣٨٠	- قطاع البنوك
% ٣,٨١	٥,١٠٦,٣١٠	% ١,٧٥	٢,٤٤٦,٠٠٠	- قطاع الخدمات المالية والشركات القابضة
% ١,٨٩	٢,٥٢٧,٨٦٣	% ٢,٤٤	٣,٤١٧,٥١٨	- قطاع الاتصالات
% ٠,١٤	١٨٦,٦٨٤	% ١,٢٣٤	١,٧٢٤,٠٠٠	- قطاع الكيماويات
% ٠,٣٧	٤٩٨,٦٩٣	% ٠,٣٤	٤٦٩,٣٥٨	- قطاع السلع الاستهلاكية والمنزلية
% ٠,٧١	٩٤٨,٢٠٦	% ٠,٧٩	١,١٠٩,٩٧٨	- قطاع الموارد الأساسية
% ٠,٨٥	١,١٣٣,٤٠٠	% ١,٩٤	٢,٧١٠,٦٨٠	- قطاع الاغذية والمشروبات
-	-	% ٠,٦٠	٨٣٢,٨٠٠	- قطاع البترول والبتروكيماويات والغاز والتعدين
% ٢٤,١٧	٣٢,٤٠٧,٧٧٩	% ٢٧,٩١	٤١,٨٤٢,٧٥٠	إجمالي الاستثمارات المقيدة بالبورصة والنشطة



## شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

### ٢-١-٣ استثمارات مباشرة بشركات تمارس النشاط وغير مقبلة بالبورصة :

النسبة	٢٠١٦/١٢/٣١	النسبة	٢٠١٧/١٢/٣١	نوع القطاع	البيان
النسبة					
لصافي الاصول	القيمة السوقية	لصافي الاصول	القيمة السوقية		
	جنيه مصري		جنيه مصري		
%٣,٩٦	٥,٣٠٥,٥٢٠	%٣,٧٩	٥,٣٠٥,٥٢٠	عقارات	- شركة العاشر للتنمية العمرانية
%١١,٤٧	١٥,٣٧٦,٨٣٩	%١٠,٩٩	١٥,٣٧٦,٨٣٩	عقارات	- شركة المهندسون المصريون "يدك"
%٤٢,٣١	٥٦,٧١٧,٠٩٥	%٣٧,٨٣	٥٢,٩٢٧,٩٩٩	منتجات وخدمات صناعية	- شركة ميدور للكهرباء (ميداليك)
					صافي استثمارات مباشرة
%٥٧,٧٤	٧٧,٣٩٩,٤٥٤	%٥٣,٥٥	٧٣,٦١٠,٣٥٨		
					إجمالي الاستثمارات القائمة
	١٠٩,٨٠٧,١٨٧		١١٥,٤٥٣,١٠٨		

### ١-٢-٣ استثمارات بشركات توقفت عن النشاط:

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	نوع القطاع	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري		
١١,٥٠٠,٠٠٠	١١,٥٠٠,٠٠٠	سياحة وترفيه	الشركة العربية للسياحة
٩٣٨,٠٠٠	٩٣٨,٠٠٠	خدمات	الشركة العربية للتجارة والتنمية
			إجمالي
١٢,٤٣٨,٠٠٠	١٢,٤٣٨,٠٠٠		

البيان	نوع القطاع	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
شركة هليوبوليس للإنشاءات العقارية	إسكان	١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠
اجمالي		١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠

وتتمثل تلك الأرصدة بما تم تمويل تلك الشركات به بعائد سنوي ١٦% وفقاً لعقد الخيار المبرمة بذلك الشأن مع مدير الاستثمار السابق للصندوق (شركة ايجيشبيان أنجلو لإدارة صناديق الاستثمار).

٣/٢/٣ - استثمارات مباشرة بشركات متوقفة عن النشاط ومتخذ بشأنها الإجراءات القانونية لدى الجهات القضائية.

البيان	نوع القطاع	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
شركة إيدج	أغذية	٨.٢٩٩.٠٠٠	٨.٢٩٩.٠٠٠
شركة البارون	عقارات	٧٥٠.٠٠٠	٧٥٠.٠٠٠
شركة القدس	عقارات	٣.٩٩٥.٠٠٠	٣.٩٩٥.٠٠٠
شركة النيل	عقارات	٩٢٥.٠٠٠	٩٢٥.٠٠٠
شركة شارم للتنمية السياحية	خدمات	٢.٤٠٠.٠٠٠	٢.٤٠٠.٠٠٠
اجمالي		١٦.٣٦٩.٠٠٠	١٦.٣٦٩.٠٠٠

وتم توجيه أموال الصندوق للاستثمارات أعلاه (بند ١/٢/٣ ، ٢/٢/٣ ، ٣/٢/٣) خلال الفترة التي تولى فيها إدارة الصندوق مدير الاستثمار السابق (شركة ايجيشبيان أنجلو لإدارة صناديق الاستثمار) وتم تلوين فروق تقييم بإجمالي قيمة تلك الاستثمارات الواردة في هذه البنود أعلاه.



٤- النقدية بالصندوق والبنوك:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٦٠٦,٥٤ ٤١٤ ١٢ جم جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر، ٢٠١٦	٣١ ديسمبر، ٢٠١٧	بيان
		١/ حسابات جارية:
٣٣٨,٢٥٦,١٥	٤٣٣,٨٨٠,٨٨	البنك العقاري - جاري - فرع المهندسين
٤٥,٧٠٠,٧٦	٢,٣١٧,٣٩	بنك كريدي اجريكول - جاري
١,٥٣١,٢٢١,٣٤	١,٣٤٧,٥٩٤,٢١	بنك المصري الخليجي
١,٠٥٠,٦٢٠,٦٥	٤٦٤,٤٢٤,٣٣	بنك الشركة المصرفية - جاري
١٠,٠٨٦,٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	ودائع بنكية
٩٦٢,٣٢	١٦٣,٢٣٤,٧٣	المصرف المتحد
٣,٠٤٥,٤٠	٣,٠٤٥,٤٠	البنك العقاري - جاري - فرع مصر الجديدة
١٠٩,٦٠	١٠٩,٦٠	بنك الإسكان والتعمير
٠,٠٠	٠,٠٠	الخزينة
١٣,٠٥٥,٩١٦,٢٢	١,٤١٤,٦٠٦,٥٤	الإجمالي

٥ - حسابات مدينة:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٥٢١,٨٣ ٥٠٠ ٤ جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر، ٢٠١٦	٣١ ديسمبر، ٢٠١٧	بيان
٦,٧٢٢,٢٤٢,٣٧	٦,٥٧٢,٢٤٢,٣٧	١- أصول آلت ملكيتها للصندوق سداداً لديون *
٢٥,٧٢٦,٠٠	٠,٠٠	٢- مدينون تحت التسوية
٥٣,٩٩٩,٦٠	٣٤١,٤٤٦,٩٦	٣- عوائد كوبونات مستحقة
٣٧,٤٠٠,٠٠	٦١,٧١٠,٠٠	٤- إيراد مستحق
٢٥,٠٠٠,٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠	٥- تأمين لدى الغير - الهيئة العامة للرقابة المالية م ٢٩ ق ٩٥ لسنة ٢٠٠٢
١٨,٩٧٩,٢٥	٠,٠٠	٦- عائد ودائع مستحقة
١,٨١٩,٥١١,٣٠	٠,٠٠	٧- مبيعات أسهم تحت التسوية
٤,٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	٨- سلف العاملين
٠,٠٠	١٢٢,٥٠	٩- ارصدة مدينة " عهدة للصرف منها "
٨,٧٠٦,٨٥٨,٥٢	٤,٠٠٠,٥٢١,٨٣	الإجمالي

٦ - حسابات دائنة:

بلغ اجمالي الرصيد هذا البند في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٦٦٣ ٨٨٤,٢٦ جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر، ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	بيان
٤٣,٥١٤,٩٩	٩٧,٢١٧,٥١	١-٦ مصروفات مستحقة
٨٥,١٦٣,٩٨	١٢١,٤٦٢,٩٢	٢-٦ مصلحة الضرائب
٨٨٠,٠٠	٣٨٠,٠٠	٣-٦ أرصدة دائنة
١,١٢٤,٥٤٠,٠٤	٢١١,٩٠٤,٢٨	٤-٦ اتعاب شركة الإدارة "مدير الاستثمار"
٣٤,٠٠٠,٠٠	٣٤,٠٠٠,٠٠	٥-٦ تأمين للغير (محمد محمد سعد)
٢,٠٩٧,٧٥	٠,٠٠	٦-٦ أرصدة دائنة "عهدة للصرف منها"
٠,٠٠	٠,٤١	٧-٦ ضرائب أذون خزانة
١٧٠,١٧٤,٨١	١٩٨,٩١٩,١٤	٨-٦ ضرائب مستحقة على الأرباح المحققة
١,٤٦٠,٣٧١,٥٧	٦٦٣,٨٨٤,٢٦	الإجمالي

\* أصول آلت ملكيتها للصندوق سداداً لديون:

تتمثل تلك الأصول في عقارين ( فيلا بالعجمي وفيلا بالسادس من أكتوبر ) قد آلت ملكيتهم للصندوق نتيجة تسوية مديونية شركة أبر إيجيبت " أشرف الشناوي " والتي نشأت في ظل ادارة مدير الاستثمار السابق ايجيشيان أنجلو وقد تمت هذه التسوية بمعرفة شركة الصندوق العقاري العربي المباشر وقد وافقت جماعة حملة الدائنين على هذه التسوية بالإجماع ومثبت ذلك بمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٥ وقد تم اثبات قيمة العقارين بالقيمة التي تم التصالح عليها والمثبتة بالعقود ، هذا وقد تم دعم مخصص شركة المهندسون المصريون ( ايدك ) بنفس القيمة . بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٧ تم بيع الفيلا الكائنة بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ ٤,٧١٣,٨٣٤,٠٠ فط أربعة مليون وسبعمائة وثلاثة عشر ألف وثمانمائة وأربعة وثلاثون ( شاملة نصيب الفيلا في وديعة اتحاد الشاغلين ) علماً بأن القيمة الدفترية للفيلا ٣١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم فقط ثلاثة مليون جنيهاً



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

٧- الأصول الثابتة: بلغ صافي الأصول الثابتة في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٥٧,٠٠٠,٠٠٢ جنيهاً مصرياً.

الإجمالي	نصف وأدوات كهربائية	سجاد	ستائر	أجهزة كمبيوتر وطباعة	أجهزة تكييف	أثاث	مباني	البيان
٢,٢٥١,٠٧٣,٨٥	١٤,٠١٠,٥٠	٦,٨٧٦,٣٠	٩,٤٠١,٧	٤٧,١٦٨,٥٠	٥٠,٠٨٥,٠٠	١٢٠,٠٢٩,٥٠	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	إجمالي تكلفة الأصول في ٢٠١٧/١/١
٣٧,١٢٨,٤١	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٣٧,١٢٨,٤١	٠,٠٠	(+) الإضافات
٢,٢٨٨,٢٠٢,٢٦	١٤,٠١٠,٥٠	٦,٨٧٦,٣٠	٩,٤٠١,٧	٤٧,١٦٨,٥٠	٥٠,٠٨٥,٠٠	١٥٧,١٥٧,٩١	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	(-) الاستيعادات إجمالي التكلفة في ٢٠١٧/١٢/٣١
٥٠٨,١٧٨,٧٨	٦,١٣٣,٨٢	٤,٣٦١,٤٩	٣,٧٢٧,٩	٣٢,٢٢٣,٥٠	٣٩,٣٩٦,١٢	٦٣,٣٧٥,١٣	٣٥٨,٩٦٠,٧٩	ثانياً الاملاك مجموع الاملاك في ٢٠١٧/١/١
٧٩,٩٦٦,٤٦	٢,٠٠٧,٠٣	٥١٩,٣٣	٩٤,٠١	٤,٧٣٠,٨٥	٧,٥١٢,٧٥	١٤,١٦٨,٧٧	٥٠,٠٨٧,٥٦	املاك الاستيعادات
٥٨٨,١٤٥,٢٤	٨,١٤٠,٨٤	٤,٨٨٠,٨٢	٤,٦٦٨,١	٣٦,٩٥٤,٣٥	٤٦,٩٠٨,٨٧	٧٧,٥٤٣,٩١	٤٠٩,٠٤٨,٣٥	املاك الفترة إجمالي الاملاك في ٢٠١٧/١٢/٣١
١,٧٠٠,٠٥٧,٠٢	٥,٨٦٩,٦٦	١,٩٩٥,٤٨	٤,٧٣٣,٦٤	١٠,٢١٤,١٥	٣,١٧٦,١٣	٧٩,٦١٤,٠٠	١,٥٩٤,٤٥٣,٩٥	صافي الأصول في ٢٠١٧/١٢/٣١
١,٧٤٢,٨٩٥,٠٧	٧,٨٧٦,٦٨	٢,٥١٤,٨١	٥,٦٧٣,٨٢	١٤,٩٤٥,٠٠	١٠,٦٨٨,٨٨	٥٦,٦٥٤,٣٧	١,٦٤٤,٥٤١,٥١	صافي الأصول في ٢٠١٦/١٢/٣١

٨- وثائق خزينة:

الرصيد	بيان
١٠,٤٩٩,٠٠٠	وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني (عدد ١٠٤٩٩ وثيقة)
٢,٤٠٠,٠٠٠	وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني مقابل أسهمه البالغة ٢٤٠٠٠ سهم (عدد ٢٠٠٠ وثيقة)
١٢,٨٩٩,٠٠٠	الإجمالي

طبقاً لاجتماع حملة وثائق الصندوق تم إقرار تسوية عقد الخيار مع المدين / كمال الكتاتني عن أسهم الشركة المصرية الكويتية للتنمية العمرانية والسابق ابرامه بواسطة مدير الاستثمار السابق (ايجيشيان انجلو)، وفي ضوء اعتماد الهيئة لمحضر اجتماع حملة الوثائق الخاص بإقرار التسوية قامت شركة الصندوق بعقد اتفاق التسوية مع المدين حيث تم بموجب ما يلي:

- تنازل المدين عن عدد ١٠٥٠٠ وثيقة من وثائق الصندوق تم نقل ملكيتها للصندوق وسجلت كوثائق خزينة.

- تنازل المدين عن ٢٤٠٠٠ سهم من أسهم شركة صندوق استثمار العقاري العربي المباشر كأسهم خزينة تم نقل ملكيتها باسم شركة صندوق العقاري العربي المباشر وسجلت ما يقابلها من وثائق، كوثائق خزينة.

٩- وثائق المتنازع عليها:

هي حصة بنك قناة السويس بعدد ٥٩٠٠ وثيقة بقيمة ٥,٩٠٠,٠٠٠ جنية مصري ، ولم يتم بنك قناة السويس ما يفيد سداه لقيمة هذه الحصة ، وقد قام البنك برفع الدعوى رقم ٤٦ لسنة ٨ ق امام محكمة القاهرة الاقتصادية لإثبات ملكيته للوثائق وما يترتب عليها من آثار وهي حفظ الوثائق بالحفظ المركزي وقد أصدرت المحكمة حكمها الاستئنافي بتاريخ ٢٨/١٦/٢٠١٦ برفض دعوى بنك قناة السويس وقد قامت شركة الصندوق العقاري العربي المباشر بصفتها المسنول عن سجل حملة الوثائق باستبعاد هذه الحصة من الأسهم القائمة وسيتم التأثير بها في القوائم المالية لاحقاً.

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

١٠- صافي فروق اصدار / وثائق / وثائق متنازع عليها:

الرصيد	بيان
٨,١٨٥,٠٩١	صافي فروق إصدار وثائق م. كمال الكتاتني
٤٦٧,٣٢١	صافي فروق إصدار وثائق مقابل أسهم م. كمال الكتاتني
٥,٩٠٠,٠٠٠	فروق اصدار وثائق متنازع عليها
١٤,٥٥٢,٤١٢	اجمال فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها

١١ - احتياطات أخرى:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٤٣٤١٠٨,٠٠٠ جنيه مصري وبيانه كالاتي:

الرصيد	بيان
٥٤٦٠٠,٠٠٠	احتياطي خاص
٣٧٩٥٠٨,٠٠٠	احتياطي عام
٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	الإجمالي

١٢- اتعاب مدير الاستثمار:

تتمثل اتعاب مدير الاستثمار طبقاً لتعديل نشرة الاصدار وفق متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية وموافقة حملة الوثائق بجلسة ٢٠١٥/٤/١١ ما نسبته ٠,٦% سنوياً محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتسدد على أربعة أقساط سنوية في نهاية يوم العمل الأخير بنهاية كل ربع سنة ، و ذلك طبقاً لتعديل نشرة الاكتتاب و المعتمد من الهيئة العامة للرقابة المالية، كما يستحق لمدير الاستثمار اتعاب حسن اداء قدرها ١٢,٥% بما يزيد عن ١٠% سنوياً من القيمة الاسمية للوثيقة ، و تحتسب هذه الاتعاب في نهاية يوم العمل الاخير من كل سنة مالية تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام و تدفع بعد اعتماد مراقبي الحسابات للقوائم المالية للصندوق ، ولا تستحق هذه الأتعاب في حالة تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة او ربحية تأس عن الربح الحدي اللازم تحقيقه لاستحقاق اتعاب حسن الأداء والموضح اساس استحقاقه أعلاه .

١٣- اتعاب شركة خدمات الادارة

تتمثل اتعاب شركة خدمات الادارة (والمتعاقد معها وفق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وقرارات وزير الاستثمار والقرار رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية) طبقاً للمبرم بين شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر وبين شركة " شركة فند داتا " في نسبة ٠,١٥% (واحد ونصف في العشرة الاف) وبحد ادني خمسة عشر ألف جنيه سنوياً محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتجنب يومياً وتسدد ربع سنوي

١٤- الأدوات وإدارة المخاطر المتعلقة بها:

تتمثل الأدوات المالية للصندوق في الأصول والالتزامات المالية. وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالبنوك والاستثمارات المالية والمدنيين. كما تتضمن الالتزامات المالية ارصدة الدائنين ويتضمن الايضاح رقم (٢) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات.

وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والإجراءات التي يتبعها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

١٤-١ خطر السوق:

يتمثل خطر السوق في العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح جميع الأوراق المالية المقيدة وغير المقيدة بيورصة الأوراق المالية أو العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح ورقة مالية بذاتها. وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بتنويع الاستثمار بما يؤدي إلى خفض خطر السوق إلى الحد الأدنى.

ويبين الايضاح رقم (٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية أنواع الاستثمارات وأنشطتها بالإضافة إلى نسبة المساهمة إلى أموال الصندوق.

١٤-٢ خطر السيولة:

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الصندوق على سداد جزء أو كل من التزاماته. وطبقاً لأحكام قانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية يقوم مدير الاستثمار بالاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

١٤-٣ القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الصندوق والواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية. فإن القيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ القوائم المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية.

١٥ - الموقف الضريبي:

١٥-١ ضريبة الدمغة:

تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠١٥ وسداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات.

١٥-٢ ضريبة كسب العمل:

تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ وسداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات. الأعوام من عام ٢٠٠٥ وحتى تاريخه تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة من واقع كشوف وبيانات الشركة طبقاً للقانون.

١٥-٣ ضريبة الأرباح التجارية:

الأعوام من ١٩٩٨ وحتى ٢٠٠٠ تم الفحص الضريبي وتم سداد الضريبة المستحقة. الأعوام من ٢٠٠١ وحتى ٢٠٠٤ تم الفحص الضريبي لهذه السنوات وتم سداد كامل المستحقات الضريبية عنها. الأعوام من ٢٠٠٥ لم يتم الفحص الضريبي وتقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في الدواعيد القانونية وسداد الضريبة المستحقة إن وجدت.

١٦- تم تعديل الأرقام المقارنة لتتناسب مع العرض الحالي للقوائم المالية لكل من شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر وصندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر في ذات التاريخ.