

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

25 فبراير 2020

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد،

بالإشارة إلى أحكام المادة (163) من الفصل الثاني بصناديق الاستثمار من لائحة القانون 95 لسنة 1992 فإننا نتقدم لسيادتكم بنسخة من القوائم المالية لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر عن السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2019 مرفقاً بها نسخة من تقرير مراقبي الحسابات وأنه سيتم إقرارها في أقرب مجلس الإدارة قادم

وتفضلوا بقبول وافر التحية

رئيس مجلس الإدارة والتعضو المنتدب

د. محمد هاني الخرباوي
د/ محمد هاني الخرباوي



أحمد محمد عبدالرحمن

السيد

ا.د/ وفاء عبد المجيد رمزي
مكتب ا.د / حسن ابو زيد
(محاسبون قانونيون ومستشارون)

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 ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق حملة الوثائق والتدفقات النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية الدورية مسئولية مدير الاستثمار، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية 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 المسئولية 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.



قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٢٠١٨-١٢-٣١	٢٠١٩-١٢-٣١	رقم الإيضاح	البيان
			الأصول:
			الأصول غير المتداولة
١,٦٥٨,٢١٨,٠٧	١,٥٧٧,١٦١,٥٠	٧	صافي الأصول الثابتة
١,٦٥٨,٢١٨,٠٧	١,٥٧٧,١٦١,٥٠		مجموع الأصول الغير متداولة
			الأصول المتداولة
١١٢,٣٨٦,٨٦٢,٨٤	١١٥,٣١٨,٢٩٧,٤٣	٣	استثمارات متداولة في أوراق مالية
٢٠,٠٢٠,٣٤٨,٧٣	٧,٠١١,٨٤٨,٤٩	٤	نقدية بالصندوق والبنوك
٤,١٩١,٢٩٩,٢٠	٣,٦٦٢,٦٩٧,٢٨	٥	مدينون وأرصدة مدينة
١٣٧,٦٠٨,٥١٠,٧٧	١٢٥,٩٩٢,٨٤٣,٢٠		مجموع الأصول المتداولة
١٣٩,٢٦٦,٧٢٨,٨٤	١٢٧,٥٧٠,٠٠٤,٧٠		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠,٠٠		رأس المال المصدر و المدفوع (تم استخدامه في الاكتتاب في عدد ٢٠٠٠ وثيقة)
١٠٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	١٠٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠		وثائق استثمار أخرى (عدد ١٠٥٩٠٠ وثيقة)
١٢٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	١٢٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠		اجمالي وثائق الاستثمار المصدرة (عدد ١٢٥٩٠٠ وثيقة)
١٢,٨٩٩,٠٠٠,٠٠	١٢,٨٩٩,٠٠٠,٠٠	٨	(-) وثائق خزينة * (عدد ١٢٨٩٩ وثيقة)
٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	٥,٩٠٠,٠٠٠,٠٠	٩	(-) وثائق متنازع عليها * (عدد ٥٩٠٠ وثيقة)
١٠٧,١٠١,٠٠٠,٠٠	١٠٧,١٠١,٠٠٠,٠٠		صافي وثائق الاستثمار المصدرة (عدد ١٠٧١٠١ وثيقة)
١٤,٥٥٢,٤١١,٨٣	١٤,٥٥٢,٤١١,٨٣	١٠	صافي فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها
١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١,٦٩٥,٣١١,٩١		احتياطي قانوني
٤٣٤,١٠٨,٠٠	٤٣٤,١٠٨,٠٠	١١	احتياطيات أخرى
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣		أرباح (خسائر) الفترة
٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	١٠,٧٥٩,٧٥٧,١٤		أرباح (خسائر) مرحلة
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	١٢٥,٦٠٢,٥٩٦,٣٥		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات المتداولة
٨٤٨,٦٢٠,٧٦	٥٣٠,٢٧٣,١٨	٦	حسابات دائنة ومصروفات مستحقة
١٤٩,١٢٥,٠٠	١٤٩,١٢٥,٠٠		فوائد مستحقة لحملة الوثائق
٧٢٦,٣٩٤,٢٠	١,٢٨٨,٠١٠,١٧		دائنو توزيعات
١,٧٢٤,١٣٩,٩٦	١,٩٦٧,٤٠٨,٣٥		مجموع التزامات المتداولة
١٣٩,٢٦٦,٧٢٨,٨٤	١٢٧,٥٧٠,٠٠٤,٧٠		اجمالي حقوق الملكية والتزامات
١٠٧,١٠١,٠٠	١٠٧,١٠١,٠٠		عدد الوثائق القائمة
١,٢٨٤,٢٣	١,١٧٢,٧٥	١٢	القيمة الاستردادية للوثيقة

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١١) المرفقة تعبير جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها



د/ محمد هادي الخربوي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر (ش.م.ع.)



د/ محمد هادي الخربوي

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر (ش.م.ع.)



قائمة الدخل

عن السنة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١

عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٨/١٢/٣١	عن السنة المالية المنتهية ٢٠١٩/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
٦,١٦٢,٠٥١,٥٢	٧,٩١٩,٤٥٧,٣٤-	١٣	ايراد النشاط
٢,٥٤٩,٢٩٨,٥٢	٢,٢١٢,٥٩٩,٨٧	١٤	ايرادات أخرى
٨,٧١١,٣٥٠,٠٤	٥,٧٠٦,٨٥٧,٤٧-		اجمالي الايراد (١)
			<u>بخصم :</u>
٠,٠٠	٢٢,٦٠٦,٢٩		فروق عملة
٨٩٠,٨٩٠,٤٦	٨٥٨,٤١٩,٢٢	١٢/٢	اتعاب مدير الاستثمار
٤٢,٣٢٨,٥٤	٨٦,٢٢٤,٩١		عمولات الحفظ المركزي ومصروفات بنكية وتحصيل كويونات
١٨١,٩٩٦,١٢	١٢٠,٦٦٠,٠٤		ضرائب كويونات وارياب اسهم محققة
٣٦١,٠٠٠,٠٠	٢٧٢,٠٠٠,٠٠		بدلات مجلس الإدارة
٨١,٧٣٨,٩٤	٨١,٠٥٦,٥٦		اهلاك اصول
١,٥٩٩,٢٣٢,٦٩	١,٧٩٢,١٦٨,٠٤	١٥	مصروفات اخرى
٣,١٥٧,١٨٦,٧٥	٣,٢٣٣,١٣٥,٠٦		اجمالي المصروفات (٢)
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-		صافي ارباح (خسائر) النشاط



قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٨	عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩	البيان
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-	صافي أرباح (خسائر) الفترة
٠,٠٠	٠,٠٠	الدخل الشامل الاخر
<u>٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩</u>	<u>٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المأهول (هـ.هـ.هـ)

٤٦ ش سوريا - المنجسبون - جيزة

رقم ٣٧٤٩٦٤٨٣ - رقم ٣٧٤٩٦٤٨٧

قائمة التغير في حقوق حملة الوثائق
عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٩

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح (خسائر) مرحلة	إحتياطات أخرى	إحتياطي قانوني	رأس المال	بيان
١٣١,٩٨٨,٤٢٥,٥٩	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	٤,٢٤٩,٥٧٥,٩٦	٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	١,١٩٤,٧٧٦,٠٠٦	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	الرصيد في ١/١/٢٠١٨
٠,٠٠٠	(٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤)	٤,٤٥٦,٥٥٣,٧٤	-	-	-	المحصول الي الأرباح (خسائر) المرحلة
٠,٠٠٠	-	(٢٢٢,٨٢٧,٦٩)	-	٢٢٢,٨٢٧,٦٩	-	المحصول الي الإحتياطي القانوني
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل خلال الفترة
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٣٧,٥٤٢,٥٨٨,٨٨	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٤٨٣,٣٠٢,٠١	٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	١,٤١٧,٦٠٣,٧٥	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	الرصيد في ١/١/٢٠١٩
٠,٠٠٠	(٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩)	٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	-	-	-	المحصول الي الأرباح (خسائر) المرحلة
٠,٠٠٠	-	(٢٧٧,٧٠٨,١٦)	-	٢٧٧,٧٠٨,١٦	-	المحصول الي الإحتياطي القانوني
٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	(٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠)	-	-	-	توزيعات أرباح
٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-	-	-	-	-	صافي الدخل الشامل خلال الفترة
١٢٥,٦٠٢,٥٩٦,٣٥	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-	١,٧٥٩,٧٥٧,١٤	٤٣٤,١٠٨,٠٠٠	١,٦٩٥,٣١١,٩٦	١٢١,٦٥٣,٤١١,٨٣	صافي أصول الصندوق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٩

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	رقم الإيضاح	بيان
			أولاً: التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الربح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٥,٥٥٤,١٦٣,٢٩	٨,٩٣٩,٩٩٢,٥٣-		تعديلات لتسوية صافي الربح من التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			الإهلاك
٨١,٧٣٨,٩٥	٨١,٠٥٦,٥٦		صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية
٣٥٨,٩٩٠,٨٥	٠,٠٠		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغير في الأصول والالتزامات المتداولة
٥,٩٩٤,٨٩٣,٠٩	٨,٨٥٨,٩٣٥,٩٧-		التغيرات في بنود رأس المال العامل
			النقص (الزيادة) في الحسابات المدينة
١٩٠,٧٧٧,٣٧-	٥٢٨,٦٠١,٩٣		النقص (الزيادة) في استثمارات الأوراق المالية
١,٧٠٧,٢٥٤,٦٤	١,٩٣١,٤٣٤,٥٩-		الزيادة (النقص) في الحسابات الدائنة
١٨٤,٧٣٦,٥٠	٢٤٣,٢٦٨,٣٩		صافي التدفقات الناتجة من أنشطة التشغيل
٧,٦٩٦,١٠٦,٨٦	١٠,٠١٨,٥٠٠,٢٤-		ثانياً : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			مدفوعات لشراء أصول
٣٩,٩٠٠,٠٠٠-	٠,٠٠		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة الاستثمار
٣٩,٩٠٠,٠٠٠-	٠,٠٠		ثالثاً: التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			توزيع أرباح
٤,٤٦٤,٦٧-	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠-		صافي التدفقات من أنشطة التمويل
٤,٤٦٤,٦٧-	٣,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠-		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٧,٦١٥,٧٤٢,١٩	١٣,٠١٨,٥٠٠,٢٤-		رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة
١٢,٤١٤,٦٠٦,٥٤	٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣		رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة
٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣	٧,٠١١,٨٤٨,٤٩		



الإيضاحات المتممة للمركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

مقدمة:-

قامت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - شركة مساهمة مصرية - بتأسيس 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 وسواء 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 ايجيشبيان انجلو لإدارة صناديق الاستثمار (مدير الاستثمار) وبموجب تعاقدها شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر مع شركة برايم انفيستمنت لإدارة الاستثمارات المالية تم نقل ادارة صندوق الاستثمار اليها وفي ٢٦ يناير ٢٠١٢ تم نقل ادارة الصندوق الى شركة اموال 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.



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 الإرشادات 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:

١-٣-٢ 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 بكميات 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 تقييم 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 يجري 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 يجري عليها تعامل مرة كل أسبوعين بالتكلفة أو القيمة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أيهما أقل.

ولأغراض التقييم تستخدم أسعار الصرف السائدة عند تحديد المبلغ المعادل بالجنيه المصري للأوراق المالية الأجنبية أو الأوراق المالية المصرية الصادرة بعملة أجنبية.

ولأغراض التقييم تستخدم أسعار الصرف السائدة من البنك الأهلي المصري / البنك المركزي المصري عند تحديد المبلغ المعادل بالجنيه المصري للأوراق المالية الأجنبية أو الأوراق المالية المصرية الصادرة بعملة أجنبية

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

٣-٣-٢ أذون الخزانة المصرية

يتم تقييم أذون الخزانة المصرية طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها العائد المستحق من يوم الشراء حتى يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء.



٢-٣-٤ شهادات الادخار البنكية

يتم تقييم أذون شهادات الادخار البنكية مقيمة طبقا لسعر الشراء مضافا إليها العائد المستحق عن الفترة من تاريخ الشراء وأخر كوبون أيهما أقرب وحتى يوم التقييم بعد السماح من البنك المركزي لصناديق الاستثمار للاستثمار فيها.

٢-٤ المدينون والحسابات المدينة الأخرى:

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

٢-٥ 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:

يتم إثبات العائد على الودائع والسندات والأذون وشهادات إيداع البنك المركزي والأوعية الاستثمارية ذات العائد الثابت على أساس الاستحقاق.

يتم إثبات العائد من الاستثمارات في وثائق استثمار ذات عائد دوري اعتبارا من تاريخ إصدار قرار التوزيع.

٢-٦ قائمة التدفقات النقدية:

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

٢/٧ - الأصول الثابتة:

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

٢/٨ - 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

٢/٩ - الاحتياطي القانوني:

وفقاً للقانون ١٥٩ لسنة ٨١ والنظام الأساسي للشركة يتم احتجاز ٥% من صافي الربح السنوي لتغذية 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.



٢-١٠ توزيع أرباح الصندوق

الصندوق ذو عائد تراكمي مع توزيع ارباح حيث يتم استثمار كامل الأرباح المحققة في محفظته و تنعكس هذه الأرباح علي قيمة الوثيقة المعلنة و يحصل حامل الوثيقة علي قيمة الوثيقة الاسمية مضافا إليها الأرباح غير الموزعة في نهاية مدة الصندوق أو عند الاسترداد طبقا لقيمة الوثيقة في نهاية يوم عمل تقديم طلب الاسترداد.

يجوز اجراء توزيع نقدي او توزيع وثائق مجانية لحملة الوثائق طبقا الجمعية العامة بعد موافقة جماعة حملة الوثائق الحق في توزيع كل أو بعض الأرباح ويقدر التوزيع كنسبة من الأرباح المحققة فعليا للصندوق من واقع قائمة الدخل المعتمدة من قبل مراقبي الحسابات ويعاد استثمار الأرباح المرحلة في الصندوق.

وتجنب التوزيعات في حساب مستقل لدي البنوك المعتمدة لدي شركة مصر للمقاصة والايداع والقيود المركزي وتكون قابلة للصرف لحملة الوثائق فور صدور قرار التوزيع من الجمعية العامة وبعد موافقة جماعة حملة الوثائق والمصدق عليه من قبل الجهة الإدارية وطبقا للإجراءات القانونية المنظمة لهذا الشأن

١١/٢ - اصدار القوائم المالية

تكون سلطة اصدار القوائم المالية واعتمادها لمجلس الإدارة

١٢/٢ - اتعاب مدير الاستثمار :

تتمثل اتعاب مدير الاستثمار طبقا لتعديل نشرة الاصدار وفق متطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية وموافقة حملة الوثائق بجلسة ٢٠١٥/٤/١١ ما نسبته ٠.٦% سنويا محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتسدد على أربعة أھساط سنوية في نهاية يوم العمل الأخير بنهاية كل ربع سنة ، و ذلك طبقاً لتعديل نشرة الاككتاب 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 الاتعاب في حالة تحقيق قائمة الدخل عن السنة المالية للصندوق لخسارة او ربحية تقل عن الربح الحدي اللازم تحقيقه لاستحقاق اتعاب حسن الأداء والموضح اساس استحقاقه أعلاه .

١٣/٢ - اتعاب شركة خدمات الإدارة

تتمثل اتعاب شركة خدمات الإدارة (والمتعاقد معها) وفق القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتته التنفيذية وقرارات وزير الاستثمار والقرار رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية) طبقاً للعقد المبرم بين شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر وبين شركة " شركة فند داتا " في نسبة ٠.١٥% (واحد ونصف في المئرة الاف) وبعده ادني ثلاثون ألف جنيه سنويا محتسبة على اساس صافي اصول الصندوق وتجنب يوميا وتسدد ربع سنوي وطبقا لموافقة حملة الوثائق في ١٤ نوفمبر ٢٠١٨

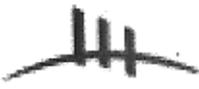


٣- الاستثمارات المتداولة

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

يتمثل رصيد الاستثمارات في أسهم محلية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والبالغ ٢٩٧ ٣١٨ ١١٥ جنية مصري بالاصافي وفيما يلي بيان بتلك الاستثمارات:

النسبة	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	النسبة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	البيان
لصافي	القيمة السوقية	لصافي	القيمة السوقية	
الاصول	جنيه مصري	الاصول	جنيه مصري	
%٢.٥١	٣.٦٨٤.١٩٠	%٠	٠	- قطاع المرافق
%١.٦٨	٢.٤٦٤.٠٤٧	%٠	٠	- قطاع النشاطات الترفيهية
%٠.٨٠	١.١٨٠.٨٥٠	%٠	٠	- قطاع الملابس والمنسوجات
%٢.٢٢	٣.٢٦٩.٠٢٧	%٢,٦٨	٣,٧٤٦,٢٠٦	- قطاع مواد البناء والتشييد
%٥.٣٣	٧.٨٣٥.٥٩١	%٢,٧٩	٣,٩٠٤,٣٧٦	- قطاع العقار
%١.٣٩	٢.٠٤٨.٥٨٠	%١,٦٣	٢,٢٧٤,٤٠١	- قطاع الخدمات والمنتجات
%٢.٠٢	٢.٩٧١.٣٩٤	%١٥,٠١	٢٠,٩٨٩,٢٧٦	- قطاع البنوك
%٠.٦٥	٩٥١.٢٥٠	%١,٦١	٢,٢٤٦,٦٧٥	- قطاع الخدمات المالية والشركات
%٠.٦٦	٩٧٧.٣٥٠	%٠,٦٤	٨٩١,٥٥٧	- قطاع الاتصالات
%٠.٧٥	١.٠٩٦.٣١٤	%٠	٠	- قطاع الكيماويات
%١.٣٧	٢.٠٠٧.٤٠٤	%٠	٠	- قطاع السلع الاستهلاكية والمنزلية
%١.٦٠	٢.٣٥٨.٦٨٢	%٠	٠	- قطاع الموارد الأساسية
%٠.٩٨	١.٤٣٦.٢٠٧	%٣,٤٩	٤,٨٨٥,١٥٨	- قطاع الاغذية والمشروبات
%١.١٧	١.٧١٣.٦٠٠	%٠	٠	- قطاع البترول والبتروكيماويات والغاز والتعدين
--	--	%١,٢١	١,٦٩٣,٨٧٣	- قطاع الصحة
--	--	%١,٠٢	١,٤٢٤,٣٢٠	- قطاع الشركات القابضة
%٢٣.١٢	٣٣.٩٩٤.٤٨٦	%٣٠,٠٨	٤٢,٠٥٥,٨٤٢	إجمالي الاستثمارات المقيدة بالبورصة والنشطة



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

النسبة	٢٠١٨/١٢/٣١	النسبة	٢٠١٩/١٢/٣١	نوع القطاع	البيان
النسبة		النسبة			
لصافي الاصول	القيمة السوقية	لصافي	القيمة السوقية		
	جنيه مصري	الأصول	جنيه مصري		
%٣.٦١	٥,٣٠٥,٥٢٠	%٣.٧٩	٥,٣٠٥,٥٢٠	عقارات	- شركة العاشر للتنمية العمرانية
%١٠.٤٦	١٥,٣٧٦,٧٩٢	%١٠.٩٩	١٥,٣٧٦,٨٨٥	عقارات	- شركة المهندسون المصريون "إيدك"
%٣٩.٩٣	٥٨,٧١٠,٠١٩	%٣٧.٥٩	٥٢,٥٨٠,٠٥٠	منتجات وخدمات صناعية	- شركة ميدور للكهرباء (ميدالنيك)
%٥٤	٧٩,٣٩٢,٣٧٧	%٥٤	٧٣,٢٦٢,٤٥٥		صافي استثمارات مباشرة
	١١٣,٣٨٦,٨٦٣		١١٥,٣١٨,٢٩٧		إجمالي الاستثمارات القائمة

٣-٢-١ استثمارات بشركات توقفت عن النشاط:

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	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
١٢,٤٣٨,٠٠٠	١٢,٤٣٨,٠٠٠		إجمالي



٢-٢-٣ عقود الخيار

البيان	نوع القطاع	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
شركة هليوبوليس للإشاعات 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 لعقود الخيار المبرمة بذلك الشأن مع مدير الاستثمار السابق للصندوق (شركة ايجيشبيان أنجلو لإدارة صناديق الاستثمار).

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

البيان	نوع القطاع	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
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 شاربم 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 تكوين فروق تقييم إجمالي قيمة تلك الاستثمارات الواردة في هذه البنود أعلاه.



٤- النقدية بالصندوق والبنوك:

بلغ رصيد هذا البند في ٣١/١٢/٢٠١٩ مبلغ ٧٠١١٨٤٨.٤٩ جم جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي

٣١ ديسمبر, ٢٠١٨	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	بيان
		<u>١/٤ حسابات جارية:</u>
٩٠٣,٥٨٦,٥٠	٢,٩٣٤,٤٥٧,٨٣-	البنك العقاري - جاري - فرع المهندسين
٧,٢٤١,٣٥	٠,٠٠	بنك كريدي اجريكول - جاري
١٨,٧٥٤,٧٢٦,٤٢	٧٢٤,٨٢٠,٦٠	بنك المصري الخليجي
١٩٨,٥٧٤,٧٣	٣٨٣,٤٦١,١٤	بنك الشركة المصرفية - جاري
١٦٣,٠٦٤,٧٣	٠,٠٠	المصرف المتحد
٣,٠٤٥,٤٠	٣,٠٤٥,٤٠	البنك العقاري - جاري - فرع مصر الجديدة
١٠٩,٦٠	١٠٩,٦٠	بنك الإسكان والتعمير
٠,٠٠	٨,٨٢٨,٢٧٦,٥٨	البنك العقاري - ودائع
	٦,٥٩٣,٠٠	الخزينة
<u>٢٠,٠٣٠,٣٤٨,٧٣</u>	<u>٧,٠١١,٨٤٨,٤٩</u>	<u>الإجمالي</u>

٥ - حسابات مدينة:

بلغ رصيد هذا البند في ٣١/١٢/٢٠١٩ مبلغ ٣٦٦٢٦٩٧.٢٨ جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر, ٢٠٠٢	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	بيان
٣,٥٧٢,٢٤٢,٣٧	٣,٥٧٢,٢٤٢,٣٧	١-٥ أصول آلت ملكيتها للصندوق سداداً لديون *
٠,٠٠	٠,٠٠	٢-٥ مدينون تحت التسوية
٣٩٤,٦٨٨,٣٢	٦٥,٢٣٧,١٤	٣-٥ عوائد كوبونات مستحقة
١٩٧,٤٧٢,٠٠	٠,٠٠	٤-٥ إيراد مستحق
٢٥,٠٠٠,٠٠	٢٥,٠٠٠,٠٠	٥-٥ تأمين لدى الغير - الهيئة العامة للرقابة المالية م ٢٩ و ٩٥ لسنة ١٩٩٢
١,٨٩٦,٥١	٢١٧,٧٧	٦-٥ ارصدة مدينة " عهدة للصرف منها "
	٠,٠٠	٧-٥ مبيعات اسهم تحت التسوية
<u>٤,١٩١,٢٩٩,٢٠</u>	<u>٣,٦٦٢,٦٩٧,٢٨</u>	<u>الإجمالي</u>



٦ - حسابات دائنة:

بلغ اجمالي الرصيد هذا البند في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٧٣.١٨ ٥٣٠ جنيهاً مصرياً وبيانه كالاتي:

٣١ ديسمبر, ٢٠١٨	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	بيان
٥٣,١٩٠,٥١	٦٣,٥٩٥,٥١	١-٦ مصروفات مستحقة
٣٢٦,٦٤٥,١٢	٥٩,٢٧٠,٨٨	٢-٦ مصلحة الضرائب
٣٨٠,٠٠	٣٨٠,٠٠	٣-٦ أرصدة دائنة
٢٢٢,٦٧٢,٤١	٢١١,٨٤٩,٧٠	٤-٦ اتعاب شركة الإدارة "مدير الاستثمار"
٣٤,٠٠٠,٠٠	١٦,٣٨٩,٤٥	٥-٦ التزام عمولة حفظ أوراق مالية
٧,٤٨٩,١٢	٧,٤٨٩,١٢	٦-٦ ضرائب أذون خزانة
٢٠٤,٢٤٣,٦٠	١٧١,٢٩٨,٥٢	٧-٦ ضرائب مستحقة على الأرباح المحققة
٨٤٨,٦٢٠,٧٦	٥٣٠,٢٧٣,١٨	الإجمالي

* أصول ألت-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 ايجيشبيان أنجلو وقد تمت هذه التسوية بمعرفة شركة الصندوق العقاري العربي المباشر وقد وافقت جماعة حملة الوثائق 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 فقط 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



٧- الأصول الثابتة: بلغ صافي الأصول الثابتة في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٦١.٤٨ ١٥٧٧ جنيهاً مصرياً.

البيان	مباني	اثاث	أجهزة تكييف	أجهزة كمبيوتر وطباعة	ستائر	سجاد	نجف وأدوات كهربائية	الإجمالي
اجمالي تكلفة الأصول في ١/١/٢٠١٩	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	١٥٧,١٥٧,٩١	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٧,١٦٨,٥٠	٩,٤٠١,٧٥	٦,٨٧٦,٣٠	٥٣,٩١٠,٥	٣٢٨,١٠٢,٢٦
(+) الإضافات	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
(-) الاستيعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
اجمالي التكلفة في ٣١/١٢/٢٠١٩	٢,٠٠٣,٥٠٢,٣٠	١٥٧,١٥٧,٩١	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٧,١٦٨,٥٠	٩,٤٠١,٧٥	٦,٨٧٦,٣٠	٥٣,٩١٠,٥٠	٣٢٨,١٠٢,٢٦
ثانياً الاهلاكات								
مجمع الاهلاك في ٢٠١٩ / ١ / ١	٤٥٩,١٣٥,٩٠	٩٣,٢٥٩,٧٠	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٢,٧٥٦,٠٥	٥,٦٠٨,٢٨	٥,٤٠٠,١٥	١٣,٦٣٩,١٢	٦٦٩,٨٨٤,٢٠
اهلاك الاستيعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
اهلاك الفترة	٥٠,٠٨٧,٥٥	١٥,٧١٥,٧٩	٠,٠٠	٥,٨٠١,٧٠	٩٤٠,١٨	٥١٩,٣٣	٧,٩٩٢,٠٣	٨١,٠٥٦,٥٨
اجمالي الاهلاك في ٣١/١٢/٢٠١٩	٥٠٩,٢٢٣,٤٥	١٠٨,٩٧٥,٤٩	٥٠,٠٨٥,٠٠	٤٨,٥٥٧,٧٥	٦,٥٤٨,٤٦	٥,٩١٩,٤٨	٢١,٦٣١,١٥	٧٥٠,٩٤٠,٧٨
صافي الأصول في ١٢/٣١/٢٠١٩	١,٤٩٤,٢٧٨,٨٥	٤٨,١٨٢,٤٢	٠,٠٠	١,٣٨٩,٢٥	٢,٨٥٣,٢٩	٩٥٦,٨٢	٣٢,٢٧٩,٣٥	٥٧٧,١٦١,٤٨
صافي الأصول في ٢٠١٨/١٢/٣١	١,٥٤٤,٣٦٦,٤٠	٦٣,٨٩٨,٢١	٠,٠٠	٤,٤١٢,٤٥	٣,٧٩٣,٤٧	١,٤٧٦,١٥	٤٠,٢٧١,٣٨	٦٥٨,٢١٨,٠٦

٨- وثائق خزينة:

بيان	الرصيد
وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني (عدد ١٠٤٩٩ وثيقة)	١٠.٤٩٩.٠٠٠
وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني مقابل أسهمه البالغة ٢٤٠٠٠ سهم (عدد ٢٤٠٠ وثيقة)	٢.٤٠٠.٠٠٠
الاجمالي	١٢.٨٩٩.٠٠٠

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 (ايجيشبيان انجلو)، وفي ضوء اعتماد الهيئة لمحضر اجتماع حملة الوثائق الخاص بإقرار التسوية قامت شركة الصندوق بعقد اتفاق التسوية مع المدين حيث تم بموجبه 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 جنيه مصري ، ولم يقدم بنك قناة السويس ما يفيد سداده لقيمة هذه الحصة ، وقد قام البنك برفع الدعوى رقم ٤٦ لسنة ٨ ق امام محكمة القاهرة الاقتصادية لإثبات ملكيته للوثائق وما يترتب عليها من اثار وهي حفظ الوثائق بالحفظ المركزي وقد أصدرت المحكمة حكمها الاستئنائي بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨ برفض دعوى بنك قناة السويس وقد قامت شركة الصندوق العقاري العربي المباشر بصفتها المسئول عن سجل حملة الوثائق باستبعاد هذه الحصة من الأسهم القائمة وسيتم التأثير بها في القوائم المالية بتخفيض عدد الوثائق فور صدور حكم النقض .



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

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

بيان	الرصيد
صافي فروق إصدار وثائق م. كمال الكتاتني	٨.١٨٥.٠٩١
صافي فروق اصدار وثائق مقابل أسهم م. كمال الكتاتني	٤٦٧.٣٢١
فروق اصدار وثائق متنازع عليها	٥.٩٠٠.٠٠٠
اجمال فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها	١٤.٥٥٢.٤١٢

١١ - احتياطات أخرى:

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٤٣٤١٠٨.٠٠٠ جنيه مصري وبيانه كالآتي:

بيان	الرصيد
احتياطي خاص	٥٤٦.٠٠٠.٠٠٠
احتياطي عام	٣٧٩٥.٠٨.٠٠٠
الإجمالي	٤٣٤.١٠٨.٠٠٠

١٢- نصيب الوثيقة من صافي قيمة أصول الصندوق في ٢٠١٩/١٢/٣١

البيان	القيمة
صافي أصول الإصدار	١٢٥٦.٢٥٩٦.٣٥
عدد الوثائق	١٠٧١٠١ وثيقة
نصيب الوثيقة	جم ١١٧٢.٧٥٥

١٣- إيراد النشاط

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/١٢/٣١ (٧٩١٩٤٥٧.٣٤) جنيه مصري وبيانه كالتالي:

بيان	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	٣١ ديسمبر, ٢٠١٨
عائد استثمارات في اسهم محلية (كوبونات)	١,٩٧١,٩٥٩,٣٢	٢,٣٣١,٥١٣,١٦
أرباح بيع اسهم	٣,١٣٦,٦٤٧,٩٦-	٤,١٨٩,٥٢٩,٢١
صافي التغير في القيمة السوقية للأوراق المالية	٦,٧٥٤,٧٦٨,٧٠-	٠,٠٠
الإجمالي	٧,٩١٩,٤٥٧,٣٤-	٦,٥٢١,٠٤٢,٣٧



١٤- إيرادات أخرى

بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٢١٢٥٩٩.٨٧ جنيه مصري وبيانه كالتالي:

بيان	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	٣١ ديسمبر, ٢٠١٨
عائد الحساب الجاري والودائع	١,٩٧٩,٠٥٧,٨٧	٢,٢٨٤,٣٢٦,٣٤
ايجار مقر الشركة	٢٣٣,٥٤٢,٠٠	٢٥٩,١٨٢,٠٠
أرباح فروق العملة	٠,٠٠	٥,٧٩٠,١٨
الإجمالي	٢,٢١٢,٥٩٩,٨٧	٢,٥٤٩,٢٩٨,٥٢

١٥- مصروفات اخري : بلغ رصيد هذا البند في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ١٧٩٢١٦٨.٠٤ جنيه مصري وبيانه كالتالي:

بيان	٣١ ديسمبر, ٢٠١٩	٣١ ديسمبر, ٢٠١٨
رسوم واشتراكات	٢٨,٣٢٩,٦٦	١٦٥,٦١٢,٦٦
مصروف اعلان	٣٧,٩٠٠,٠٠	٥٤,٤٠٠,٠٠
اتعاب إقرار ضريبي	٣,٠٠٠,٠٠	٣,٠٠٠,٠٠
مصروفات عمومية	٤٧,٨٧٢,٢٠	٨٢,٢٢٠,٠٣
ايجار مقر الشركة	١٨٠,٠٠٠,٠٠	٧٢,٠٠٠,٠٠
أجور ومرتبات	١,١٠٤,٤٠٨,٤٦	٩٢٧,٠٩١,٢٠
اتعاب شركة خدمات الإدارة	٣٠,٠١٧,٧٢	٢٩,٩٩٩,٦٨
اتعاب مراقب الحسابات	٩٥,٠٤٠,٠٠	٧٩,٢٠٠,٠٠
اتعاب المستشار القانوني	٧٢,٥٧٦,٠٠	٧٧,٧٦٠,٠٠
اتعاب ممثل حملة الوثائق	٨٢,٩٤٤,٠٠	٦٩,١٢٠,٠٠
مصروفات ضرائب عقارية	١٦,٠٨٠,٠٠	٨,٠٤٠,٠٠
تأمين صحي		٧,٤٨٩,١٢
تصميم وانشاء موقع الكتروني للشركة	٤٤,٠٠٠,٠٠	٠,٠٠
مصروفات تعديل ونشر النظام الأساسي	٥٠,٠٠٠,٠٠	٠,٠٠
استشارات واتعاب تقييم وعمولات	٠,٠٠	٢٣,٣٠٠,٠٠
الإجمالي	١,٧٩٢,١٦٨,٠٤	١,٥٩٩,٢٣٢,٦٩

١٦- 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 يتبناها الصندوق لخفض أثر تلك المخاطر:

١-١٦ خطر السوق:

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

وبين الايضاح رقم (٣) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية انواع الاستثمارات وأنشطتها بالإضافة الى نسبة المساهمة الى اموال الصندوق.

٢-١٦ خطر السيولة:

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

٣-١٦ القيمة العادلة للأدوات المالية:

طبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم اصول والتزامات الصندوق والواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية. فان القيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ القوائم المالية لا تختلف جوهريا عن قيمتها الدفترية.

١٧ - الموقف الضريبي:

١-١٧ ضريبة الدمغة:

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

٢-١٧ 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.

٣-١٧ ضريبة شركات أموال:

الأعوام من ١٩٩٨ وحتى ٢٠٠٤ تم الفحص الضريبي لهذه السنوات وتم سداد كامل المستحقات الضريبية عنها. الأعوام من ٢٠٠٥ وحتى تاريخه تقوم الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية في المواعيد القانونية وسداد الضريبة المستحقة إن وجدت.

١٨- تم إعادة تبويب ارقام المقارنة لتتوافق مع العرض المالي للقوائم المالية