

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر  
( شركة مساهمة مصرية )  
القوائم المالية  
وتقرير الفحص المحدود عليها  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ATC أشرف عبد الغني  
محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب

كتب هشام سامي  
هشام سامي سعيد  
محاسبون قانونيون ومستشارون

## تقرير الفحص المحدود

### إلى السادة / حملة وثائق شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر شركة مساهمة مصرية

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر " شركة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق حملة الوثائق والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، ومدير الاستثمار هو المسئول عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتتخصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

تم مراجعة القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بواسطة مراقب حسابات اخر و الذي اصدر تقريراً متحفظاً بتاريخ ٢٤ مارس ٢٠٢٢

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقبا -حساباتهما " . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصوره أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية .

#### أساس ابداء الاستنتاج المتحفظ

- عدم الالتزام بالنسب المقررة بالسياسة الاستثمارية بند رقم ( ١٨ ) من نشرة اصدار الصندوق حيث بلغ اجمالي نسب الاستثمار في الاوراق المالية غير المقيدة بالبورصة ٦٩.٧٦ % متضمنة الاستثمار في شركة ميدور للكهرباء ميداليك ) بنسبة ٥٠.٨٤ % من صافي أصول الصندوق متجاوزة عن النسب المقررة بنشرة الاصدار والمحددة بنسبة ١٥ % مما يعد ذلك مخالفا لأحكام المادة ( ١٤٧ ) من اللائحة التنفيذية لقانون سوق رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
- لم يتم موافقتنا بشهادة برصيد الشركة لدى بنك الاسكان و التعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ و المدرج بالقوائم المالية بنفس القيمة منذ عام ٢٠١٤

## الاستنتاج المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما سبق وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر شركة مساهمة مصرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ، وعن أدائه المالي وتدفقاته النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ و ذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المسرية ذات العلاقة

## فقرة توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظا فاننا نوجه الانتباه الى ماورد بالايضاحات التالية :  
- كما هو مبين تفصيلا بالايضاح رقم ( ٩ ) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية والخاص بحصة بنك قناة السويس بعدد ٥٩٠٠٠٠٠٠ وثيقة بقيمة ٥٩٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصرى ( وثائق متنازع عليها ، ولقد قام البنك برفع دعوى رقم ٤٦ أما محكمة القاهرة الاقتصادية لاثبات ملكيته للوثائق وقد أصدرت المحكمة حكمها الاستئنافي بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨ برفض دعوى بنك قناة السويس وقد قامت شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر بصفتها المسئول عن سجل حملة الوثائق باستبعاد هذه الحصة من الاسهم القائمة وسيتم التأثير في القوائم المالية بتخفيض عدد الوثائق فور صدور حكم النقض.

## مراقبي الحسابات

أشرف عبد الغنى السعيد  
أشرف عبد الغنى السعيد  
رقم القيد في سجل مراقبي الحسابات  
بالهيئة العامة للرقابة المالية "٢٥٤"

ATC أشرف عبد الغنى

محاسبون قانونيون وخبراء ضرائب



هشام سامي  
هشام سامي  
رقم القيد في سجل مراقبي الحسابات  
بالهيئة العامة للرقابة المالية "١٧٦"

هشام سامي

محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهرة في ٩ اغسطس ٢٠٢٢ .

بيان	ايضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<b>الأصول المتداولة</b>			
استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	( ٣ )	١١٩ ٣٧٩ ٦١٦	١٢١ ٥٩٠ ٩٤٨
التقديرة بالبنوك و الصندوق	( ٤ )	٦ ٩٨٥ ٣١١	٨٩٧ ٦٦٦
مدينون و ارصدة مدينة اخري	( ٥ )	٤ ٤٣٢ ٨٥٤	٣ ٨٢٩ ٦٤٧
مجموع الاصول المتداولة		١٣٠ ٧٩٧ ٧٨١	١٢٦ ٣١٨ ٢٦١
<b>الاصول الغير متداولة</b>			
الاصول الثابتة (بالصافي )	( ٦ )	١ ٣٩٠ ٧٥٥	١ ٤٢٨ ١٢٤
مجموع الاصول غير المتداولة		١ ٣٩٠ ٧٥٥	١ ٤٢٨ ١٢٤
اجمالي الاصول		١٣٢ ١٨٨ ٥٣٦	١٢٧ ٧٤٦ ٣٨٥
<b>حقوق الملكية</b>			
راس المال المصدر و المدفوع (تم استخدامه في اكتتاب في عدد ١٧٦٠٠ وثيقة )		١٧ ٦٠٠ ٠٠٠	١٧ ٦٠٠ ٠٠٠
وثائق استثمار اخري (عدد ١٠٨٣٠٠ وثيقة )		١٠٨ ٣٠٠ ٠٠٠	١٠٨ ٣٠٠ ٠٠٠
اجمالي وثائق الاستثمار المصدرة (عدد ١٢٥٩٠٠ وثيقة )		١٢٥ ٩٠٠ ٠٠٠	١٢٥ ٩٠٠ ٠٠٠
وثائق خزينة (عدد ١٢٨٩٩ وثيقة )	( ٨ )	(١٢ ٨٩٩ ٠٠٠)	(١٢ ٨٩٩ ٠٠٠)
وثائق متنازع عليها ( عدد ٥٩٠٠ وثيقة )	( ٩ )	(٥ ٩٠٠ ٠٠٠)	(٥ ٩٠٠ ٠٠٠)
صافي وثائق الاستثمار المصدرة		١٠٧ ١٠١ ٠٠٠	١٠٧ ١٠١ ٠٠٠
صافي فروق اصدار / وثائق خزينة / وثائق متنازع عليها	( ١٠ )	١٤ ٥٥٢ ٤١٢	١٤ ٥٥٢ ٤١٢
احتياطي قانوني		١ ٦٩٥ ٣١٢	١ ٦٩٥ ٣١٢
احتياطيات اخري	( ١١ )	٤٣٤ ١٠٨	٤٣٤ ١٠٨
ارباح الفترة		٥ ٠٤٧ ٧٦١	٧ ٨٠٧ ٢٧٧
ارباح (خسائر ) مرحلة		٧١٣ ٢٩٨	(٧ ٦٣٧ ٣٠٤)
اجمالي حقوق الملكية		١٢٩ ٥٤٣ ٨٩١	١٢٣ ٩٥٢ ٨٠٥
<b>الإلتزامات المتداولة</b>			
فوائد مستحقة لحملة الوثائق		١٤٩ ١٢٥	١٤٩ ١٢٥
مخصص مطالبات		٧٠٠ ٠٠٠	٧٠٠ ٠٠٠
دائنو شراء اوراق مالية		-	٤٩١ ٣٨٠
دائنو توزيعات		١ ١٣١ ٩٣١	١ ٢٧٥ ٨٤٨
دائنون و ارصدة دائنة اخري	( ٧ )	٦٦٣ ٥٨٩	١ ١٧٧ ٢٢٧
مجموع الإلتزامات المتداولة		٢ ٦٤٤ ٦٤٥	٣ ٧٩٣ ٥٨٠
اجمالي حقوق الملكية و الإلتزامات		١٣٢ ١٨٨ ٥٣٦	١٢٧ ٧٤٦ ٣٨٥
عدد الوثائق القائمة		١٠٧ ١٠١	١٠٧ ١٠١
القيمة الاستردادية للوثيقة	( ١٢ )	١ ٢٠٩ ,٥	١ ١٥٧ ,٣٤

الايضاحات المرفقة من (١) الي (١٧) جزء لا يتجزء من القوائم المالية وقرأ معها .  
تقرير مراقب الحسابات " مرفق " .

أ/ ولاء حازم  
ميرمس لإدارة المحافظ المالية و صناديق الاستثمار

د/ محمد هاني الخرباوي  
رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب  
شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة الدخل  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

عن الثلاث اشهر المنتهية في

عن الستة أشهر المنتهية في

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ايضاح رقم	بيان
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري		
٧٧٤١٣٠٨	١٠٦٩٨٠٠	١٧٨٩٨٦	٦٩٦٥٥٠٤	( ١٣ )	الإيرادات
( ٨١٥٠٨ )	٥٥٧٦٢	١١٣٣٨٩	٨٥٥٧٠	( ١٤ )	ايرادات ارباح الاستثمارات
٧٦٥٩٨٠٠	١١٢٥٥٦٢	٢٩٢٣٧٥	٧٠٥١٠٧٤		ايرادات أخرى
					إجمالي الإيرادات
١١٨٨٢٥	( ٢٩٨١٧ )	( ٥١٨٠٣ )	( ٨٢١٦٤ )		المصروفات
٢١٧٧٩	( ١٤٥٩٥ )	( ٢٦٩٤٠ )	( ٤٨٦٧١ )		اتعاب مدير الإستثمار
٤٥٢٣٩	( ٥١١٨٤ )	( ٢٩٢٥٩ )	( ٥٢٤٢٤ )		صمرات الحفظ المركزي ومصروفات بنكية وتحصيل كوبونات
( ١٠٨٠٠٠ )	( ٢٢٤٥٠٠ )	( ٢٠٤٠٠٠ )	( ٢٦٦٥٠٠ )		ضرائب كوبونات و ارباح اسهم محققة
-	( ١٨٦٨٥ )	( ٣٧٦٢٨ )	( ٢٧٣٦٩ )		بدلات مجلس الادارة
٨٩٨٩٤	( ٩٨٩٠٠٣ )	( ٨٤٣٧١٩ )	( ١٤٦٦١٨٥ )	( ١٥ )	اهلاك الاصول
( ١١٥٠٠٠ )	( ٣٥٠٠٠ )	( ١١٥٠٠٠ )	( ٣٥٠٠٠ )		مصروفات عمومية و ادارية
( ١٥٠٠٠ )	( ٧٥٠٠ )	( ١٥٠٠٠ )	( ١٥٠٠٠ )		اتعاب تقييم
( ٧٢٤٥ )	-	( ٦٦٩١ )	-		اتعاب شركة خدمات الادارة
٣٠٤٩٢	( ١٣٨٠٢٨٤ )	( ١٣٤٠٠٤٠ )	( ٢٠٠٣٣١٣ )		فروق تقييم عملة
٧٦٩٠٢٩٢	( ٢٥٤٧٢٢ )	( ١٠٤٧٦٦٥ )	٥٠٤٧٧٦١		إجمالي المصروفات
					صافي ارباح ( خسائر ) الفترة

الايضاحات المرفقة من (١) الي (١٧) جزء لا يتجزء من القوائم المالية وقرأ معها .

أ/ ولاء حازم  
ميرس لادارة المحافظ المالية و صناديق الاستثمار

د/ محمد هاتي الخرياي  
رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب  
شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
جنية مصري	جنية مصري	
(١٠٤٧٦٦٥)	٥٠٤٧٧٦١	صافي ربح (خسائر) الفترة
-	-	بضائف/بخصم :
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
(١٠٤٧٦٦٥)	٥٠٤٧٧٦١	الصافي
(١٠٤٧٦٦٥)	٥٠٤٧٧٦١	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة من (١) الي (١٧) جزء لا يتجزء من القوائم المالية و تقرأ معها .

أ / ولاء حازم

هيرمس لادارة المحافظ المالية و صناديق الاستثمار

د/ محمد هاني الخرباوي

رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

محمد هاني الخرباوي



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ايضاح رقم	بيان
جنية مصرية	جنية مصرية		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
( ١٠٤٧ ٦٦٥ )	٥٠٤٧ ٧٦١		صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب يتم التسوية بما يلي:
٣٧ ٦٢٨	٣٧ ٣٦٩		الإهلاكات
٢٣٦ ١٣٦	( ٧ ٨٥١ ٠١٩ )		صافي التغير في القيمة السوقية للاستثمارات المالية
( ٧٧٣ ٩٠١ )	( ٢ ٧٦٥ ٨٨٩ )		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل قبل التغير في الأصول و الالتزامات المالية
( ١١٦ ٤٩٤ )	( ٥٥٠ ٦١٢ )		التغير في المدينون و الارصدة المدينة
( ٤٣٣ ٥٠١ )	١٠٠٦٢ ٣٥١		التغير في استثمارات الاوراق المالية
١٣٠ ٨٠٤	( ٥١٣ ٦٣٨ )		التغير في الدائنون و الارصدة الدائنة
٤٢٢ ٢٧٩	( ٤٩١ ٣٨٠ )		التغير في دائنو شراء اوراق مالية
( ٥٥٧ ٨٠٦ )	( ٥٢ ٥٩٥ )		التغير في مدينو بيع اوراق مالية
( ١ ٣٢٨ ٦١٩ )	٥ ٦٨٨ ٢٣٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
-	( ١٤٣ ٩١٧ )		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	٥٤٣ ٣٢٥		مدفوعات توزيعات الارباح
-	٣٩٩ ٤٠٨		تسويات علي الارباح المرحلة
( ١ ٣٢٨ ٦١٩ )	٦ ٠٨٧ ٦٤٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٢ ٢٣٠ ٩٧٨	٨٩٧ ٦٦٦		صافي التغير في النقدية خلال الفترة
٩٠٢ ٣٥٩	٦ ٩٨٥ ٣١١	( ٤ )	رصيد النقدية وما في حكمها اول الفترة النقدية وما في حكمها في آخر المدة

الايضاحات المرفقة من (١) الي (١٧) جزء لا يتجزء من القوائم المالية و تقرأ معها .

أ / ولاء حازم

ميرمس لادارة المحافظ المالية و صناديق الاستثمار

د / محمد هاني الخرباوي

رئيس مجلس الادارة و العضو المنتدب

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر  
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق حملة الوثائق

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإجمالي	إرباح (خسائر) الفترة	الإرباح المرحلة	احتياطات اخرى	الاحتياطي القانوني	رأس المال
حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري
١١٦ ١٤٥ ٥٢٨	(٩ ٤٥٢ ٩٢٩)	١ ٨١٥ ٦٢٥	٤٣٤ ١٠٨	١ ٦٩٥ ٣١٢	١٢١ ٦٥٣ ٤١٢
-	٩ ٤٥٢ ٩٢٩	(٩ ٤٥٢ ٩٢٩)	-	-	-
-	-	-	-	-	-
(١٠ ٤٧ ٦٦٥)	(١٠ ٤٧ ٦٦٥)	-	-	-	-
١١٥ ٠٩٧ ٨٦٣	(١٠ ٤٧ ٦٦٥)	(٧ ٦٣٧ ٣٠٤)	٤٣٤ ١٠٨	١ ٦٩٥ ٣١٢	١٢١ ٦٥٣ ٤١٢
١٢٣ ٩٥٢ ٨٠٥	٧ ٨٠٧ ٢٧٧	(٧ ٦٣٧ ٣٠٤)	٤٣٤ ١٠٨	١ ٦٩٥ ٣١٢	١٢١ ٦٥٣ ٤١٢
-	(٧ ٨٠٧ ٢٧٧)	٧ ٨٠٧ ٢٧٧	-	-	-
٥٤٣ ٣٢٥	-	٥٤٣ ٣٢٥	-	-	-
٥٠ ٤٧ ٧٦١	٥٠ ٤٧ ٧٦١	-	-	-	-
١٢٩ ٥٤٣ ٨٩١	٥٠ ٤٧ ٧٦١	٧١٣ ٢٩٨	٤٣٤ ١٠٨	١ ٦٩٥ ٣١٢	١٢١ ٦٥٣ ٤١٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١  
المحول الي الارباح المرحلة  
تسويات علي الاحتياطي القانوني  
المحول الي الدخل الشامل خلال الفترة  
صافي اصول الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢١  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢  
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢  
المحول الي الارباح المرحلة  
تسويات علي الارباح المرحلة  
اجمالي الدخل الشامل خلال الفترة  
صافي اصول الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة من (١) الي (١٧) جزء لا يتجزء من القوائم المالية و تقرأ معها .

د/ محمد هاني الخرباوي  
رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب  
شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر

د/ محمد هاني الخرباوي  
رئيس مجلس الإدارة و العضو المنتدب  
شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر





## نبذة عن الصندوق

### ١-١ الكيان القانوني والنشاط

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 أول وفقاً لأحكام قانون سوق المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية . يهدف الصندوق للاستثمار المباشر متوسط وطويل الأجل في رؤوس أموال الشركات الخاصة و العامة بجانب السندات طويلة الأجل التي تصدرها شركات تمارس نشاطها الأساسي في جمهورية مصر العربية وسواء كانت أوراقها مالية مقيدة أو غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية المصرية .

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

١/١- أسم الشركة : شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر - ذو العائد التراكمي و التوزيع الدوري .

١/٢- الكيان القانوني : شركة مساهمة مصرية

١/٣- عنوان الشركة : ٤٦ شارع سوريا - المهندسين - الجيزة

١/٤- تأسيس الشركة : تأسست الشركة وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ و لائحته التنفيذية يعقد مصدق على توقيعاته تحت رقم ٩٠٧٧ لسنة ١٩٩٨ توثيق الأهرام النموذجي ، و بترخيص رقم ( ٢٥٧ ) صادر من الهيئة العامة لسوق المال في ١٩٩٩/٢/٢٤

١/٥- السجل التجاري : سجل تجاري رقم ١٢٤٥١٥ الميزة بتاريخ ١٩٩٨/١١/٢٣ .

١/٦- مدة الشركة : خمسة و عشرون سنة تبدأ من تاريخ قيد الشركة في السجل التجاري بتاريخ ٢٣ / ١١ / ١٩٩٨ و قد تمت اطالة امد الشركة وفقاً لاجتماع اعضاء الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ١٧ ابريل ٢٠٢٢ و المصدق عليها من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢٢ لمدة خمسة و عشرون سنة اخري لتنتهي في ٢٠٤٧ و تم التاشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢٢ .

١/٧- الملف الضريبي : رقم الملف الضريبي ٣٢٠/١٩٠ - مأمورية ضرائب الشركات المساهمة .

### ٢-١ غرض الشركة :

يهدف الصندوق للاستثمار المباشر متوسط وطويل الأجل في رؤوس أموال الشركات الخاصة و العامة بجانب السندات طويلة الأجل التي تصدرها شركات تمارس نشاطها الأساسي في جمهورية مصر العربية وسواء كانت أوراقها مالية مقيدة أو غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية المصرية . يمثل الغرض الأساسي من الشركة " نشاط إصدارات متعددة لصندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر " .

#### ٢-١ مدير الاستثمار

وقد عهد بإدارة الصندوق عند التأسيس الى شركة ايجيشيان انجلو لإدارة صناديق الاستثمار ( مدير الاستثمار ) و بموجب تعاقد شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر مع شركة برايم انفستمنت لإدارة الاستثمارات المالية تم نقل ادارة صندوق الاستثمار اليها و في ٢٦ يناير ٢٠١٢ تم نقل ادارة الصندوق الى شركة أموال للاستثمارات المالية بموجب التعاقد الذي تم بينها و بين شركة الصندوق العقاري .

وقد تم انهاء عقد مدير الاستثمار ( شركة أموال للاستثمارات المالية ) طبقا لقرار جماعة حملة الوثائق اعتبارا من ٦ يناير ٢٠٢١ وبناء على ذلك لم تتم أى عمليات على محفظة الاستثمارات الخاصة بالصندوق منذ ذلك التاريخ سواء بالبيع أو بالشراء وحتى بدء مدير الاستثمار الجديد ( شركة هيرميس الادارة المحافظ وصناديق الاستثمار ) عمله ابتداء من يوم ١٥ أبريل ٢٠٢١ تبدأ السنة المالية للصندوق في الأول من يناير و تنتهي في اخر ديسمبر من كل عام .

#### ٢-٢ أهم السياسات المحاسبية المتبعة :

##### ١/٢ - اسس اعداد القوائم المالية :

أعدت القوائم المالية وفقا لمتطلبات كل من معايير المحاسبة المصرية و النظم و القوانين المصرية السارية . و طبقا لما نص عليه القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية و كذا الارشادات الصادرة من الهيئة العامة للرقابة المالية ونشرة الاكتتاب الخاصة بالصندوق . وقد تم اعتماد القوائم المالية للاصدار من قبل مجلس ادارة شركة الصندوق يوم الاحد الموافق ٢٠ مارس ٢٠٢٢

##### ٢/٢ - عملة التعامل وعملة العرض :

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

##### ٣/٢ - استخدام التقديرات والافتراضات :

يتطلب اعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والايرادات والمصروفات تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة هذا وقد اختلف النتائج الفعلية عن التقديرات يتم اعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم التغيير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما .

لا يوجد أصول والتزامات جوهرية لتطلب استخدام التقديرات والحكم الشخصي

##### ٤/٢ - تقييم المعاملات بالعملة الأجنبية :

تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري و تترجم المعاملات الأجنبية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف السائدة وقت التعامل

## ٥/٢ - الأدوات المالية

### ١/٥/٢ التبيويب

الأصل أو الالتزام المالي المقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هو الأصل أو الالتزام المالي الذي تتوافر فيه الشروط التالية :

- تم تبويبه كاصل محتفظ به لأغراض المتاجرة وذلك بصفة أساسية لغرض البيع أو إعادة الشراء في المدى الزمني القصير .
- تم تبويبه بمعرفة الشركة عند الاعتراف الأولي لقياسه بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يمكن للصندوق استخدام هذا التبيويب فقط عندما يؤدي ذلك إلى الحصول على معلومات أكثر ملائمة .

### ٢/٥/٢ الإيعتراف

يتم الاعتراف بالأصول والالتزامات المالية عندما يصبح الصندوق طرفا في الأحكام التعاقدية لأداة المالية لا يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الا عندما يفى طرف التعاقد بالالتزامات التعاقدية .

### ٣/٥/٢ قياس الأصول والالتزامات المالية :

#### القياس الأولي

- يتم قياس الأصول والالتزامات المالية عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة ( سعر المعاملة ) وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي لا يتم قياسها على أساس القيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر تضاف تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة بإقتناء الأصول المالية أو بإصدار الالتزامات المالية الى قيم تلك الأصول والالتزامات
- يتم الاعتراف بالأرباح والخسائر الناتجة من التغيير في القيمة العادلة للأصول أو الالتزامات المالية منذ تاريخ القياس الأول في قائمة الدخل

#### القياس اللاحق

- يتم قياس الأصول والالتزامات المالية بعد الاعتراف الأولي التي يتم تقييمها من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم اثبات التغيير في القيمة العادلة بقائمة الدخل.
- الأصول المالية المتمثلة في أذون الخزانة والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاسحقاق وشهادات الادخار يتم اثباتها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلية مخصوما منها خسائر الاضمحلال في قيمة تلك الأصول إن وجدت .
- الالتزامات المالية التي لا يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويتم قياس الالتزامات المالية الناتجة من استرداد وثائق صناديق الاستثمار المصدرة من قبل الصندوق بالقيمة الاستردادية والتي تمثل حقوق حملة الوثائق في صافي أصول الصندوق .

#### ٤/٥/٢ القيمة العادلة للأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تمتلك شركة الصندوق مجموعة من الأدوات المالية طبقاً لما تتطلبه سياسة إدارة الاستثمارات وتتضمن محفظة الاستثمارات مجموعة من الاستثمارات مقيدة في البورصة واستثمارات غير المقيدة في البورصة واستثمارات في أذون الخزانة المصرية واستثمارات في شهادات الادخار البنكية ويتم تقييم الاستثمارات المركز المالي كالتالي :

##### الأوراق المالية المقيدة بالبورصة :

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة بالبورصة على أساس أسعار الاقفال السارية وقت التقييم وفي حالة تعدد اسعار التداول في ذلك اليوم يتم التقديم على أساس المتوسط المرجح بكميات وأسعار التداول والاقفال 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 .

##### 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 و يتم تقييم الأوراق المالية غير المقيدة التي لا يجرى عليها تعامل مرة كل أسبوعين بالتكلفة أو القيمة طبقاً لأحد طرق التقييم المقبولة أيهما أقل . و يدرج بقائمة الدخل صافي التغييرات في فروق التقييم للاستثمارات الناتجة عن تقييمها طبقاً لأسس التقييم المشار إليها أعلاه .

ولأعراض التقييم تستخدم أسعار الصرف السائدة من البنك الأهلي المصري / البنك المركزي المصري عند تحديد المبلغ المعادل بالجنية المصري للأوراق المالية المصرية الصادرة بعملة اجنبية

##### 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 اساس سعر الشراء.

##### شهادات الادخار البنكية

يتم تقييم أذون شهادات الادخار البنكية طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها العائد المستحق عن الفترة من تاريخ الشراء و آخر كويون أيهما أقرب وحتى يوم التقييم بعد السماح من البنك المركزي لصناديق الاستثمار للاستثمار فيها وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول و التزامات الصندوق و الواردة بالايضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية في تاريخ القوائم المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية .

#### ٥/٥/٢ المقاصة بين الأدوات المالية

يتم اجراء المقاصة بين الأصول والالتزامات المالية إذا كان هناك حق قانوني قابل للتنفيذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها وكانت هناك النية لإجراء النسوية على أساس صافي المبالغ أو استلام الأصل وتسوية الالتزام في أن واحد

#### ٦ /٥/٢ اضمحلال قيم الأصول

يتم مراجعة القيم الدفترية للأصول المالية المثبتة بالتكلفة أو التكلفة المستهلكة عند إعداد القوائم المالية لتحديد مدى وجود مؤشرات على اضمحلال قيم تلك الأصول وفي حالة وجود دليل على مثل هذا الاضمحلال فيتم اثبات الخسارة فوراً وتحميلها على قائمة الدخل ويتم تحديد مقدار تلك الخسارة بالفرق بين التكلفة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية مخصومة على أساس سعر الفائدة الفعلي . إذا ما ثبت خلال الفترات المالية التالية أن خسائر الاضمحلال المتعلقة بالأصول المالية والتي تم الاعتراف بها قد انخفضت وأنه يمكن ربط هذا الانخفاض بموضوعية بحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال التي قد سبق الاعتراف بها أو جزء منها بقائمة الدخل .

#### ٧/٥/٢ الاستبعاد من الدفاتر

يتم استبعاد الأصول المالية عند انتهاء الحقوق التعاقدية التي يحق بموجبها الحصول على التدفقات النقدية من الأصول المالية ويتم استخدام طريقة متوسط التكلفة لتحديد الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول المالية . يتم استبعاد الالتزامات المالية عند سداد أو انتهاء أو الإعفاء من الالتزام المحدد في العقد المنشئ له .

#### ٨/٥/٢ إدارة المخاطر المتعلقة بالأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للصندوق في الأصول و الالتزامات المالية . وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالبنوك و الاستثمارات المالية و المدينين . كما تتضمن الالتزامات المالية ارصدة الدائنين وفيما يلي أهم المخاطر المتعلقة بتلك الأدوات المالية وأهم السياسات والاجراءات المتبعة لخفض آثار تلك المخاطر

##### خطر الائتمان :

تعتبر أرصدة الحسابات الجارية والودائع لأجل لدى البنوك والعوائد المستحقة من الأصول المالية المعرضة لخطر الائتمان المتمثل في عدم قدرة تلك الأطراف على سداد جزء أو كل المستحق عليهم في تواريخ الاستحقاق يقوم مدير الاستثمار بالحد من المخاطر الناتجة من تعرض شركة الصندوق لمخاطر الائتمان المرتبطة بالأرصدة والودائع لدى البنوك عن طريق فتح حسابات مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي والبنوك ذات العلامة المالية العالية في حالة عدم وجود تصنيف انتمائي مستقل

##### خطر السوق :

مخاطر اسعار العملات الأجنبية : يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ولتخفيض ذلك الخطر تقوم الشركة كلما أمكن بإعداد مركز مكشوف للعملات الأجنبية ولهذا فإن الخطر منخفض نسبياً كما أن الشركة ليست لديها التزامات بعملات أجنبية .

مخاطر الأسعار: يمثل خطر السوق في العوامل التي تؤثر على عائد و أرباح جميع الأوراق المالية المقيدة و غير المقيدة ببورصة الأوراق المالية أو العوامل التي تؤثر على عائد و أرباح ورقة مالية بذاتها ، وطبقا 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 الى نسبة المساهمة إلى أموال الصندوق .

مخاطر أسعار الفائدة: يقل خطر سعر الفائدة في أسعار الفوائد على الأصول والالتزامات المالية وتقوم ادارة الصندوق باستثمار غالبية أموالها في أصول مالية ذات عائد ثابت أو لا يستحق عنها عائد مع استثمار اي زيادة في استثمارات قصيرة الأجل للحد من هذا لخطر كما ان الشركة ليست لديها أية قروض أو التزامات طويلة الأجل.

#### خطر السيولة:

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

#### خطر إدارة رأس المال:

من سياسة مدير الاستثمار الحفاظ على قاعدة قوية لصافي أصول الصندوق تعمل على الحفاظ على حقوق حاملي الوثائق والدائنين وثقة السوق ومداومة التطوير المستقبلي للأعمال ويراقب مدير الاستثمار بصورة دورية القيمة الاستردادية للوثيقة من أجل الحفاظ على قاعدة قوية لصافي أصول الصندوق .

#### المخاطر المرتبطة باستثمارات الصندوق وكيفية ادارتها ٩/٥/٢

تعرف المخاطر المرتبطة بالاستثمار بانها الاسباب التي قد تؤدي الى اختلاف العائد المحقق من الاستثمار عن العائد المتوقع قبل الدخول في الاستثمار مما قد يعرض راس المال المستثمر الى بعض المخاطر، ولذلك يجب على المستثمر النظر بحرص الى كافة المخاطر التالية، وان يدرك العلاقة المباشرة بين العائد و درجة المخاطرة حيث انه كلما رغب المستثمر في ان يحصل على عائد اعلى يتوجب عليه ان يتحمل درجة اكبر من المخاطر تبعا لتلك العوامل. وسوف يعمل مدير الاستثمار الى الحد من تلك المخاطر في ضوء خبرته السابقة في هذا المجال. وتتمثل تلك المخاطر فيما يلي:

• المخاطر المنتظمة:

ويطلق عليها مخاطر السوق وسبب ذلك ان هذه المخاطر تصيب كافة الأوراق المالية في السوق. ويعتبر مصدر المخاطر المنتظمة هو ظروف عامة اقتصادية مثل الكساد أو ظروف سياسية. ويصعب على المستثمر التخلص منها أو التحكم فيها لكنه يستطيع ان يقلل من تأثيرها بسبب اختلاف تأثير الأوراق المالية بالمخاطر المنتظمة على حسب نوعها ولتقليل اثر المخاطر المنتظمة يمكن للمستثمر تنويع الاستثمار كالاتي:

١. الاستثمار في صناعات مختلفة.
٢. الاستثمار في قطاعات مختلفة.
٣. الاستثمار في أسواق عالمية مختلفة.

و كما هو موضح من السياسة الاستثمارية للصندوق ببند رقم (٧) فإن مدير الاستثمار يعمل على تقليل المخاطر المنتظمة عن طريق تحديد نسب الاستثمار في كل شركة و كل قطاع و سوف يلتزم مدير الاستثمار بشراء أوراق مالية لشركة واحدة بنسبة لا تزيد على ١٥% من أموال الصندوق و بما لا يجاوز ٢٠% من أوراق تلك الشركة على أن تتم هذه الاستثمارات بعد إجراء تحليلات دقيقة للشركات والقطاعات المزمع الاستثمار فيها كما أن مدير الاستثمار يلتزم بالألا تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في أي قطاع من قطاعات الإنتاج والصناعة والخدمات الحيوية عن ٢٥% من إجمالي حجم أصول الصندوق.

• المخاطر غير المنتظمة:

وهي مخاطرة الاستثمار في ورقة مالية معينة فعلي سبيل المثال الاستثمار في أسهم شركة ما فالمخاطرة هنا ان يطرأ ضعف في الشركة وارباحها مما يؤدي إلى هبوط أسهم هذه الشركة ومن ثم خسارة الاستثمار ويمكن التخلص أو التقليل من هذه المخاطرة بتنويع مكونات المحفظة المالية للمستثمر. و كما ذكر من قبل في بند رقم (٧) أن مدير الاستثمار سوف يلتزم بشراء أوراق مالية لشركة واحدة بنسبة لا تزيد على ١٥% من أموال الصندوق وبما لا يجاوز ٢٠% من أوراق تلك الشركة على أن تتم هذه الاستثمارات بعد إجراء تحليلات دقيقة للشركات والقطاعات المزمع الاستثمار فيها كما أن مدير الاستثمار يلتزم بالألا تزيد نسبة ما يستثمره الصندوق في أي قطاع من قطاعات الإنتاج والصناعة والخدمات الحيوية عن ٢٥% من إجمالي حجم أصول الصندوق

ينمثل خطر السوق في العوامل التي تؤثر على عائد وأرباح جميع الأوراق المالية المقيدة وغير المقيدة ببورصة الاوراق 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 الادنى.

• مخاطر تغير اللوائح و القوانين:

وهي المخاطر التي تنتج عن تغيير اللوائح و القوانين مما قد يؤدي إلى وجود عدم استقرار في الأرباح الاستثمارية المتوقعة ولمواجهة مخاطر تغير اللوائح والقوانين سيقوم مدير الاستثمار من خلال استغلال قدراته وخبراته في أسواق المال على التكيف مع هذه التغيرات من اجل خفض درجة المخاطر قدر المستطاع.

• مخاطر تقلبات أسعار العملة:

في حالة استثمار الصندوق في أدوات استثمار مقيمة بالعملة الأجنبية فإن تقلبات أسعار العملة قد تؤثر على قيمة تلك الأدوات مما يؤدي إلى ارتفاع أو انخفاض عائد الصندوق و حيث أن عملة الصندوق هي الجنيه المصري كما أن غالبية استثماراته سوف تكون بالعملة المصرية فإن تلك المخاطر تكاد تكون منعدمة

• 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

• مخاطر الارتباط:

وهي المخاطر التي تترتب على الاستثمار في الأوراق المالية المترابطة و التي يتأثر أدائها بنفس العوامل و لذلك يجب على مدير الاستثمار أن يكون على دراية كاملة بالأوراق المالية المترابطة و يقوم بالاستثمار في الأوراق المالية غير المترابطة لكي يقلل من تلك المخاطر. و من خلال السياسة الاستثمارية الخاصة بالصندوق و قيود الاستثمار التي يتبعها يتضح كيفية اعتماد مدير الاستثمار على سياسة التنويع لتقليل مخاطر الارتباط

• مخاطر التقييم:

حيث أن الاستثمارات تقيم على القيمة السوقية أو على آخر سعر تداول فإن ذلك قد يتسبب في بعض الخسائر للمستثمر بسبب التفاوت الذي قد يحدث بين القيمة السوقية للأداة الاستثمارية و القيمة العادلة لها خصوصا في حالة تقييم الأدوات الاستثمارية التي لا تتمتع بسيولة مرتفعة و لذلك قد لا يعكس آخر سعر تداول القيمة العادلة لأداة الاستثمار. و حيث أن مدير الاستثمار سوف يقوم بالاستثمار في أدوات استثمارية مرتفعة السيولة يتم التداول عليها بشكل يومي أو شبه يومي فهو بذلك يقوم بتقليل مخاطر التقييم



• **مخاطرة التضخم:**

وتعرف أيضا بمخاطرة قوة الشراء ويعني ذلك ان التضخم يؤثر على العائد العام للأوراق المالية فإذا كان عائد الاستثمار اقل من معدل التضخم فيعني ذلك ان مال المستثمر سيفقد قوته الشرائية مع مرور الزمن ولذلك لا بد من التأكد ان متوسط عائد الاستثمار يكون اعلي من معدل التضخم على اقل الأحوال. و حيث أن مدير الاستثمار يتمتع بخبرة واسعة في إدارة الاستثمارات و تقييم أدوات الاستثمار فإنه أكثر قدرة على تقييم تلك الأدوات التي تدر على الصندوق أعلى عائد ممكن.

٦-٢ **المدينون والحسابات المدينة الأخرى :**

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

٢-٧ **تحقق الأيراد :**

- يتم إثبات الارباح و الخسائر الناتجة من عمليات بيع أوراق مالية في تاريخ حدوث العملية بالفرق بين متوسط التكلفة و سعر البيع مطروحا منها مصروفات عمولات البيع .
- يتم الاعتراف بتوزيعات أرباح الأسهم بقائمة الدخل في تاريخ صدور الحق في استلام مبالغ تلك التوزيعات
- 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 .
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة بقائمة الدخل باستخدام معدل الفائدة الساري في تاريخ اقتناء واصدار الأداة المالية تتضمن الفوائد استهلاك خصم أو علاوة الاصدار والتكاليف المرتبطة بالاقتناء .
- يتم الاعتراف بالفوائد الدائنة على أدوات الدين المثبتة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر باستخدام معدل الفائدة الفعلي ويثبت العائد بالاجمالي.

٨/٢ **قائمة التدفقات النقدية :**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة و يتضمن بند النقدية وما في حكمها رصيد الحسابات الجارية و الودائع لأجل و كذا الاستثمارات في أذون الخزينة التي تستحق خلال ثلاثة شهور من تاريخ اصدارها ان وجدت .

٩/٢ الأصول الثابتة :

تثبت الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية ويتم إهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الأصول وبالمعدلات التالية :

بيان	معدل الإهلاك
- مباني	٢.٥%
- أثاث ومعدات مكتبية	١٠%
- أجهزة تكييف	١٠%
- أجهزة كمبيوتر	١٠%
- ستائر	١٠%
- نجف و ادوات كهربائية	١٥%

١٠/٢ النقدية وما في حكمها :

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

١١/٢ الاحتياطي القانوني:

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

١٢/٢ توزيع أرباح الصندوق :

الصندوق نو عائد تراكمي مع توزيع أرباح حيث يتم استثمار كامل الأرباح المحققة في محفظته و تنعكس هذه الأرباح على قيمة الوثيقة المعلنة و يحصل حامل الوثيقة على قيمة الوثيقة الأسمية 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 للجمعية العامة بعد موافقة جماعة حملة الوثائق الحق في توزيع كل أو بعض الأرباح و يقدر التوزيع كنسبة من الأرباح المحققة فعليا للصندوق من واقع قائمة الدخل المعتمدة من قبل مراقبي الحسابات و يعاد استثمار الأرباح المرحلة في الصندوق وتجنب التوزيعات في حساب مستقل لدي البنوك المعتمدة لدي شركة مصر للمقاصة و الايداع و القيد المركزي وتكون قابلة للصرف لحملة الوثائق فور صدور قرار التوزيع من الجمعية العامة و بعد موافقة جماعة حملة الوثائق و المصدق عليه من قبل الجهة الإدارية و طبقا للإجراءات القانونية المنظمة لهذا الشأن .

٣. أصول مالية مقبلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

١/١/٣ استثمارات في اسهم محلية مقبلة بالبورصة

يتمثل رصيد الاستثمارات في اسهم مقبلة بالبورصة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٧٩ ٠٠٣ ٢٩ جنيه مصري و بيانها كالتالي :-

البيان	٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
	جنية مصري	%	جنية مصري	%
قطاع مواد البناء و التشييد	-	-	١ ٨٥٤ ٠٦٨	% ١,٥٠
قطاع العقارات	٤ ٥٦٥ ١٠٠	% ٣.٥٢	٦ ٣٧١ ٣٨٠	% ٥,١٤
قطاع الخدمات و منتجات صناعية و سيارات	٢ ٠٧٤ ٨٩٤	% ١.٦٠	٣ ٠٢١ ٩٦٥	% ٢,٤٤
قطاع البنوك	٤ ٥١١ ٨٠٨	% ٣.٤٨	٦ ٨٨٠ ٨٤٢	% ٥,٥٥
قطاع الخدمات المالية غير المصرفية	٤ ٥٤٥ ٣٤٨	% ٣.٥١	٥ ١٧٧ ٠٣٣	% ٤,١٨
قطاع تكنولوجيا المعلومات	٣ ٤٤٢ ٧٠٩	% ٢.٦٦	٥ ٢١٣ ٢٦٢	% ٤,٢١
قطاع الموارد الاساسية	٤ ٣٩٠ ٢٢٧	% ٣.٣٩	٤ ٨٨٦ ٢٤٩	% ٣,٩٤
قطاع الملابس و المنسوجات	٩٥٣ ١٨٢	% ٠.٧٤	-	-
قطاع طاقة وخدمات مساندة	١ ٥٣١ ٧٣٦	% ١.١٨	١ ٥٤٩ ٤٦٨	% ١,٢٥
قطاع الاغذية و المشروبات	٢ ٢٤٩ ٣٧٠	% ١.٧٣	٢ ٦٩٧ ١٢٧	% ٢,١٨
قطاع رعاية صحية و ادوية	٧٣٩ ٥٠٥	% ٠.٥٧	٤ ٩٨٥ ٣٩١	% ٤,٠٢
قطاع خدمات تعليمية	-	-	١ ٨٥٤ ٧٠٧	% ١,٥٠
قطاع تجارة و موزعون	-	-	٦٨٨ ٠٠٠	% ٠,٥٦
اجمالي استثمارات المقبلة بالبورصة	٢٩ ٠٠٣ ٨٧٩	% ٢٢.٣٨	٤٥ ١٧٩ ٤٩٤	% ٣٦,٤٦

٣/١/٢ استثمارات بشركات تمارس النشاط و غير مقيدة بالبورصة

يتمثل رصيد الاستثمارات في اسهم غير مقيدة بالبورصة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٣٧ ٣٧٥ ٩٠ جنيه مصري و بيانها كالتالي :-

البيان	نوع القطاع	٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
		النسبة لاصول	النسبة لاصول	النسبة لاصول	النسبة لاصول
ارضك للتنمية و الاستثمار العقاري	عقارات	٥ ٣٠٥ ٥٢٠	% ٤.٠٩	٥ ٣٠٥ ٥٢٠	% ٤.٢٨
شركة المهندسون المصريون - ايدك *	عقارت	١٩ ٢٠٥ ٠٨٩	% ١٤.٨٢	١٩ ٢٠٥ ٠٨٩	% ١٥.٤٩
شركة ميدور للكهرباء - ميدالك **	منتجات وخدمات صناعية	٦٥ ٨٦٥ ١٢٨	% ٥٠.٨٤	٥١ ٩٠٠ ٨٤٥	% ٤١.٨٧
اجمالي استثمارات غير مقيدة بالبورصة		٩٠ ٣٧٥ ٧٣٧	% ٦٩.٧٦	٧٦ ٤١١ ٤٥٤	% ٦١.٦٤
اجمالي الاستثمارات القائمة		١١٩ ٣٧٩ ٦١٦		١٢١ ٥٩٠ ٩٤٨	

تمثل القيمة العادلة لشركة المهندسون المصريون " ايدك " وفقا لآخر تقييم تم الحصول عليه بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢١ بواسطة شركة بيتا كابيتال كونسلتينج للاستشارات المالية عن الأوراق المالية .

تمثل القيمة العادلة لشركة ميدور للكهرباء وفقا لآخر تقييم تم الحصول عليه بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بواسطة شركة بيتا كابيتال كونسلتينج للاستشارات المالية عن الأوراق المالية و التي نتج عنها ارباح تقييم بمبلغ ٣ ٧١١ ٥٥٥ جنيه مصري ونظرا لان هذه الاسهم دولارية فقد تم اعادة احتساب فروق تقييم الدولار طبقا لسعر الاقفال في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وتم تقييم الدولار بمعامل تحويل ١٨.٧٤٧٢ جنيه مصري مما نتج عنها فروق تقييم عملة بمبلغ ٧٢٦ ٢٥٢ ١٠ جنيه مصري .

٤. النقدية بالبنوك و الصندوق

بلغ رصيد النقدية بالبنوك و الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦ ٩٨٥ ٣١١ جنيه مصري و بيانها كالتالي :-

البيان	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
حسابات جارية - عملة محلية	٦ ٧٠٥ ٩٤٩	٧٨٩ ٦٥٦
حسابات جارية - عملة اجنبية	٢٧٩ ٣٦٢	١٠٨ ٠١٠
الإجمالي	٦ ٩٨٥ ٣١١	٨٩٧ ٦٦٦

٥. المدينون و الارصدة المدينة الأخرى :

بلغ رصيد المدينون و الارصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤ ٤٣٢ ٨٥٤ جنية مصري و بيانها كالتالي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	البيان
جنية مصري	جنية مصري	
٣ ٥٧٢ ٢٨٩	٣ ٥٧٢ ٢٨٨	اصول آلت ملكيتها للصندوق سدادا للديون *
٢٣٢ ٣٠٤	٧٧٦ ٨١٥	عوائد كوبونات مستحقة
٢٥ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠	تامينات لدي الغير - الهيئة العامة للرقابة المالية
٥٤	٤١٨	ارصدة مدينة أخرى
-	٥ ٧٣٨	مدین تحت التسوية
-	٥٢ ٥٩٥	مبيعات اسهم تحت التسوية
<b>٣ ٨٢٩ ٦٤٧</b>	<b>٤ ٤٣٢ ٨٥٤</b>	<b>الإجمالي</b>

تتمثل تلك الأصول في عقارين ( فيلا بالعجمي و فيلا بالسادس من أكتوبر ) قد آلت ملكيتهم للصندوق نتيجة تسوية مديونية شركة أبر إيجيبت " أشرف الشناوي والتي نشأت في ظل إدارة مدير الاستثمار السابق ايجيشيان أنجلو وقد تمت هذه التسوية بمعرفة شركة الصندوق العقاري العربي المباشر وقد وافقت جماعة حملة الوثائق علي هذه التسوية بالاجماع ومثبت ذلك بمحضر الجمعية العمومية العادية للشركة المنعقد بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٠٩ وقد تم اثبات العقارين بالقيمة التي تم التصالح عليها والمثبتة بالعقود .

بتاريخ ٢١ فبراير ٢٠١٧ تم بيع الفيلا الكائنة بمدينة السادس من اكتوبر بمبلغ ٧١٣ ٨٣٤ جنية مصري فقط أربعة مليون وسبعمائة وثلاثة عشر الف وثمانمائة واربعة وثلاثون ( شاملة نصيب الفيلا في وديعة اتحاد الشاغلين ) علما بأن القيمة الدفترية للفيلا ٣ ١٠٠ ٠٠٠ جنية مصري فقط ثلاثة مليون ومائة ألف جنية مصري . وبالتالي يمثل هذا الرصيد قيمة فيلا العجمي وفقا لما تم التصالح عليه .

شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر  
 تابع : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦. بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٥٥ ٣٩٠ ١ جنيه مصري ، يتمثل في الآتي :-

الإجمالي	نحف و أدوات	سجاد	ستائر	أجهزة كمبيوتر	أجهزة تكيف	اثاث و معدات مكتبية	مباني	بيانات
٢ ٣٢٦ ٤١٧	٥٣ ٩١٠	٥١ ٩٣	٩ ٤٠٢	٤٧ ١٦٧	٥٠ ٠٨٥	١٥٧ ١٥٨	٢ ٠٠٣ ٥٠٢	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٢
-	-	-	-	-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
٢ ٣٢٦ ٤١٧	٥٣ ٩١٠	٥١ ٩٣	٩ ٤٠٢	٤٧ ١٦٧	٥٠ ٠٨٥	١٥٧ ١٥٨	٢ ٠٠٣ ٥٠٢	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٨٩٨ ٢٩٣	٣٧ ٦١٥	٥١ ٩٣	٨ ٤٢٨	٤٧ ١٦٧	٥٠ ٠٨٥	١٤٠ ٤٠٦	٦٠٩ ٤٠٠	لتخصم :
٣٧ ٣٦٩	٣ ٩٩٦	-	٤٧٠	-	-	٧ ٨٥٩	٢٥٠ ٤٤	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٢
٩٣٥ ٦٦٢	٤١ ٦١١	٥١ ٩٣	٨ ٨٩٨	٤٧ ١٦٧	٥٠ ٠٨٥	١٤٨ ٢٦٥	٦٣٤ ٤٤٤	إهلاك الفترة
١ ٣٩٠ ٧٥٥	١٢ ٢٩٩	١	٥٠ ٤	-	-	٨ ٨٩٣	١ ٣٦٩ ٠٥٨	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١ ٤٢٨ ١٢٤	١٢ ٢٩٥	١	٩٧٣	١	١	١٦ ٧٥١	١ ٣٩٤ ١٠٢	صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
								صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧. الدائنون و الارصدة الدائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون و الارصدة الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٦٣ ٥٨٩ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	البيان
جنية مصري	جنية مصري	
١٧٢ ٦٢٢	٦٧ ٤٠٢	مصروفات مستحقة
٢١٢ ٨٧٢	٣٧٣ ١١٥	مصلحة الضرائب
٧ ٨٨٢	٣٨٠	ارصدة دائنة
٣٣ ٣١٦	٣٠ ٦٩٧	اتعاب مدير الاستثمار
٥٥٨ ٣٢٤	-	اتعاب حسن الاداء
١٥ ٨٢١	٢١ ٩٦٢	المساهمة التكافلية
١١ ٦١٥	٥ ٢٥٨	ضرائب توزيعات اسهم مستحقة
١٦٤ ٧٧٥	١٦٤ ٧٧٥	ضرائب مستحقة علي الارباح المحققة
١ ١٧٧ ٢٢٧	٦٦٣ ٥٨٩	الإجمالي

٨. وثائق خزينة

بلغ رصيد وثائق الخزانة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢ ٨٩٩ ٠٠٠ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	البيان
جنية مصري	جنية مصري	
١٠ ٤٩٩ ٠٠٠	١٠ ٤٩٩ ٠٠٠	وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني (عدد ١٠٤٩٩ وثيقة )
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	وثائق خزينة تسوية م. كمال الكتاتني مقابل اسهم البالغة ٢٤٠٠٠ سهم (عدد ٢٤٠٠ وثيقة )
١٢ ٨٩٩ ٠٠٠	١٢ ٨٩٩ ٠٠٠	الاجمالي

طبقا لاجتماع حملة وثائق الصندوق تم إقرار تسوية عقد الخيار مع المدين / كمال الكتاتني عن أسهم الشركة المصرية الكويتية للتنمية العمرانية و السابق ابرامه بواسطة مدير الاستثمار السابق ( ايجيشيان انجلو ) ، و في 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 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 بأسم شركة صندوق العقاري العربي المباشر وسجلت ما يقابلها من وثائق ، كوثائق خزينة .

٩. وثائق متنازع عليها

هي حصة بنك قناة السويس بعدد ٥٩٠٠ وثيقة بقيمة ٥٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصري ، و لم يقدم بنك قناة السويس مايفيد سداهه لقيمة هذه الحصة ، وقد قام البنك برفع الدعوى رقم ٤٦ لسنة ٨ ق أمام محكمة القاهرة الاقتصادية لإثبات ملكيته للوثائق وما يترتب عليها من آثار وهي حفظ الوثائق بالحفظ المركزي وقد أصدرت المحكمة حكمها الاستئنافي 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 .

١٠. صافي فروق اصدار / وثائق / وثائق متنازع عليها

بلغ رصيد صافي فروق اصدار و وثائق متنازع عليها في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤١٢ ٥٥٢ ١٤ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	بيان
جنيه مصري	جنية مصري	صافي فروق اصدار ووثائق (م.كمال الكتاتني )
٨ ١٨٥ ٠٩١	٨ ١٨٥ ٠٩١	صافي فروق اصدار ووثائق مقابل اسهم (م.كمال الكتاتني )
٤٦٧ ٣٢١	٤٦٧ ٣٢١	فروق اصدار ووثائق متنازع عليها
٥ ٩٠٠ ٠٠٠	٥ ٩٠٠ ٠٠٠	اجمالي فروق اصدار / ووثائق خزينة / ووثائق متنازع عليها
١٤ ٥٥٢ ٤١٢	١٤ ٥٥٢ ٤١٢	

١١. احتياطات أخرى

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٣٤ ١٠٨ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	بيان
جنيه مصري	جنية مصري	احتياطي خاص
٥٤ ٦٠٠	٥٤ ٦٠٠	احتياطي عام
٣٧٩ ٥٠٨	٣٧٩ ٥٠٨	الاجمالي
٤٣٤ ١٠٨	٤٣٤ ١٠٨	



شركة صندوق الاستثمار العقاري العربي المباشر  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢. نصيب الوثيقة من صافي اصول الصندوق  
بلغ نصيب الوثيقة من صافي اصول الصندوق في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٢٠٩ ٠٥٥ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي اصول الصندوق
١١٥ ٠٩٧ ٨٦٣	١٢٩ ٥٤٣ ٨٩٢	عدد الوثائق
١٠٧ ١٠١	١٠٧ ١٠١	نصيب الوثيقة
<u>١ ٠٧٤ ٠٦٧</u>	<u>١ ٢٠٩ ٠٥٥</u>	

١٣. إيرادات ارباح استثمارات  
بلغ اجمالي ارباح الاستثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦ ٩٦٥ ٥٠٤ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	عائد استثمارات في اسهم محلية ( كوبونات )
٧٨٥ ١٨١	٢ ٣٩١ ٧٧١	صافي ( خسائر ) بيع اسهم
( ٣٧٠ ٠٦٠ )	( ٣ ٢٧٧ ٢٨٦ )	صافي التغير في القيمة السوقية للاوراق المالية
( ٢٣٦ ١٣٥ )	٧ ٨٥١ ٠١٩	الاجمالي
<u>١٧٨ ٩٨٦</u>	<u>٦ ٩٦٥ ٥٠٤</u>	

١٤. إيرادات ائري  
بلغ اجمالي الإيرادات الاخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٥ ٥٧٠ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	عائد الحساب الجاري
١١٣ ٣٨٩	٦٢ ١٠٠	آخري
-	٢٣ ٤٧٠	الاجمالي
<u>١١٣ ٣٨٩</u>	<u>٨٥ ٥٧٠</u>	

١٥. المصروفات العمومية و الاداريه:  
بلغ اجمالي المصروفات العمومية و الادارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٤٦٦ ١٨٥ جنية مصري و بيانها كالتالي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٨ ٧٩٤	٧١٦ ٢٩٠	اجور و مرتبات
٧ ٠٥٠	١٤ ٥٥٠	رسوم و اشتراكات
٩٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠	ايجار مقر الشركة
٥ ٨٢٠	١٢ ٥١٠	مصروف اعلان و تسويق
٣٤ ٤١٧	٢٩ ٠٨٦	مصروفات عمومية اخري
٥٩ ٥١٠	٥٥ ٠٠٠	اتعاب مراقب الحسابات
٤١ ٤٧٢	٣٧ ٩٠٦	اتعاب المستشار القانوني
٤٦ ٦٥٦	٤٦ ٦٥٦	اتعاب ممثل حملة الوثائق
-	٦٩ ٣٠٠	اتعاب تقييم و مستشار ضريبي
-	٣٩٤ ٨٨٧	فروق اقرارات ضريبية معدلة
<u>٨٤٣ ٧١٩</u>	<u>١ ٤٦٦ ١٨٥</u>	<u>الاجمالي</u>

١٦. الموقف الضريبي

١٦-١ ضريبة الدمغة:

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ و سداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٥ تم الفحص الضريبي و سداد كامل المستحقات الضريبية عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ لم تخطر الشركة بأي نماذج فحص عن هذه السنوات.

٢-١٦ ضريبة كسب العمل :

- تم الفحص الضريبي عن الأعوام من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ والسداد.
- السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٥ تم الفحص والسداد .
- السنوات ٢٠١٦ تم الفحص تقديريا بـ ٣٦٩ ٣٨٩ جنيه مصري والغرامات المحسوبة عليها حتى تاريخ الفحص ١٦٩ ٢٧٢ جنيه مصرى وقد صدر نموذج ٣٨ بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢١ تحت رقم صادر ٢١٨٤ بأجمالى ضريبة ٥٣٨ ٦٦١ جنيه مصرى وقد تم الطعن على النموذج بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ وتحويله الى اللجنة الداخلية لإعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠١٨ تم الفحص تقديريا بشرية ٣٨٤ ٣٥١ جنيه مصرى والغرامات المحسوبة عليها حتى تاريخ الفحص ٨٠٤ ٦١٧ جنيه مصرى وقد صدر النموذج بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣ تحت رقم صادر ٢٢٩٧ بأجمالى ضريبة ١٨٨ ٩٦٩ جنيه مصرى وقد تم الطعن على النموذج بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ لتحويله الى اللجنة الداخلية لإعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٩ لم تخطر الشركة بأي نماذج للفحص من هذه السنوات.

٣-١٦ ضريبة شركات أموال :

- السنوات ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٠ تم الفحص والسداد.
- السنوات ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٤ تم الفحص والسداد
- السنوات ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩ تم اعتماد الاقرارات الضريبية ولم ترد بالعينة للفحص.
- السنوات ٢٠١٠ تم الفحص والسداد.
- السنوات ٢٠١١ حتى ٢٠١٤ تم اعتماد الاقرارات الضريبية ولم ترد بالعينه للفحص.
- السنوات ٢٠١٥ حتى ٢٠١٦ تم فحص السنوات ٢٠١٦/٢٠١٥ تقديريا نظرا لظروف التقادم وأسفرت عن ضريبة تقديرية بمبلغ ٢٦١ ٦٨٣ ١٣ جنيه مصرى وذلك طبقا لنموذج ١٩ ض الصادر تحت رقم ١٩٢٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٤ وتم الطعن على النموذج فى الميعاد القانوني.
- الالسنوات ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ تم اخطار الشركة بنموذج رقم ٣/٤ فحص صادر تحت رقم ١٨٤٣٨ بتاريخ ٢٠٢١/٧/١١ وتم تجهيز التحليلات والمستندات للفحص .
- السنوات ٢٠٢٠ لم تخطر الشركة بأي نماذج فحص وتقوم بتقديم الاقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية.

١٧. ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام المقارنة لعام ٢٠٢١ بما يتلائم مع تصوير المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ .