



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

● مرفق لسيادتكم القوائم المالية في 2021/6/30 حسب البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2021/6/30 .
2. قائمة الدخل في 2021/6/30 .
3. قائمة الدخل الشامل في 2021/6/30 .
4. قائمة التدفقات النقدية في 2021/6/30 .
5. قائمة التغيير في حقوق المساهمين في 2021/6/30 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2021/6/30 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2021/6/30 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2021/6/30 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين

محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2021 / 08 / 08

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية
المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠
وتقرير الفحص المحدود عليها

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣٠ يونيه ٢٠٢١

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي	٤
قائمة الدخل	٥
قائمة الدخل عن الفترات	١٥
قائمة الدخل الشامل	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية	٧
قائمة التدفقات النقدية	٨
الأصول الثابتة	٩
الايضاحات المتممة للقوائم المالية	١٠ - ٣٢

تقرير الفحص المحدود

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

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

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

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة ، وعلية فنحن لا نبذى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

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

فقرة توجيه إنتباه

بداية من عام ٢٠٢٠ تأثر العالم بوباء عاملى (فيروس كورونا) مما أدى إلى توقف الكثير من الانشطه فى دول العالم و أن تلك الاحداث قد يكون لها تأثير على المركز المالى و نتائج الاعمال المستقبلية للشركة لذلك تقوم الشركة بدراسة مدى تأثير تلك الاحداث على النشاط المستقبلى للشركة .

تحريراً فى: ٢٠٢١ / ٨ / ٨



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	رقم الايضاح	الاصول
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
١ ٩٦٦ ٢٤١	٣ ١٠٨ ٢٣٨	(٤)	اصول ثابتة
١٥٠ . . .	١ ٥٧٠ ٢٤٤	(٥)	انفاق استثماري
٤١ ٣٤٥ ٦٨٨	٤١ ١٣٢ ٤١٦	(٦)	استثمار عقاري
٤٣ ٤٦١ ٩٢٩	٤٥ ٨١٠ ٨٩٨		مجموع الاصول غير المتداولة
			<u>الاصول المتداولة</u>
٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	(٧)	المخزون
٩١٤ ٢٥٦	٧٢٣ ٣٤٤	(٨)	عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة
-	-	(١٤)	مستحق من أطراف ذات العلاقة
٢٦ ٢٩١ ٤٦٣	٢٠ ٠٤٢ ٨٦٥	(٩)	استثمارات بغرض المتاجرة
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	٢٥ ١٩٢ ٣٠١	(١٠)	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
١١٣ ٩٦٩ ٩٨٤	١٢٦ ٨٨٩ ٠٩٣		اصول محتفظ بها لغرض البيع
١ ٠٨٢ ٧٢١	١ ٠٨٢ ٧٢١	(١١)	مجموع الاصول المتداولة
١١٥ ٠٥٢ ٧٠٥	١٢٧ ٩٧١ ٨١٤		اجمالي الاصول
١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤	١٧٣ ٧٨٢ ٧١٢		<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	راس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٤٧٠ ٥٨٤		احتياطي قانوني
٨٨٤ ٠٠٥	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)		ارباح (خسائر) مرحلة
(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)		ارباح (خسائر) الفترة
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	١٣٠ ٦٣١ ١٨٣		اجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٦٩ ٣٧٦	٢٧ ٥٨٦		الضريبة المؤجلة
٦٩ ٣٧٦	٢٧ ٥٨٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢٤ ٤٧١ ٩٤١	٤٣ ٠٧٤ ٢٩٣	(١٣)	موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
٢٩٤ ٥١٩	٤٩ ٦٥٠	(١٤)	مستحق الي اطراف ذات علاقة
٢٤ ٧٦٦ ٤٦٠	٤٣ ١٢٣ ٩٤٣		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٤ ٨٣٥ ٨٣٦	٤٣ ١٥١ ٥٢٩		مجموع الالتزامات
١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤	١٧٣ ٧٨٢ ٧١٢		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

تحريراً في ٢٠٢١ / ٨ / ٨

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هاني عبد اللطيف علما

١١٤٥



قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

رقم الايضاح	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠
(١٥) صافي الإيرادات	٤٥١ ٦٩٦	٤١٢ ٦١٧
(١٦) تكلفة الحصول علي الإيراد	(٢١٣ ٢٧٢)	(٢١٣ ٢٧٢)
مجمعل ربح (خسائر) الفترة	٢٣٨ ٤٢٤	١٩٩ ٣٤٥
فروق تقييم استثمارات مالية	(٢٤٧ ٦١٩)	١٩٣ ٢٥٧
عائد وثائق استثمار	١ ١٧٨ ٧٦٠	٨٩٣ ٠٠٠
عائد أدون خزانة	٣٧٤ ٠٢١	-
عائد حساب جارى بنوك	٢١٢ ٨٧١	٢٠٦ ٦٨٧
إيرادات أخرى	-	٨ ٥٠٠
ضرائب عائد أدون خزانة	(٧٤ ٨٠٤)	-
(١٧) مصروفات بيعية وتسويقية	(٩٠ ٠٠٠)	(١٣٩ ٢١٩)
(١٨) مصروفات عمومية وإدارية	(٢ ٠٦٥ ٩٣٤)	(١ ٧٠٦ ٩٩١)
رواتب ومكافآت أعضاء مجلس الإدارة	(١ ٦٩٤ ٦٦٤)	(١ ٦٩٦ ٠٣٢)
(١٩) مصروفات تسجيل ملكية وضريبة عقارية	(٤٢٣ ٧٧٢)	(٨٧٥ ٥٠٨)
(٢٠) مصروفات خدمات مالية	(٣١٩ ٤٣٣)	(٣٣٣ ٣٧٦)
اهلاك اداري	(١٧١ ٧١٢)	(٧٠ ٤٩٧)
(٢١) المساهمة التكافلية	(٥ ٥٤٣)	(٤ ٢٨٥)
صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)	(٣ ٣٢٥ ١١٩)
(٢٢) ضريبة الدخل المؤجلة	٤١ ٧٩٠	(٨٣ ٥١١)
صافي ارباح (الخسائر) الفترة بعد الضرائب	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)
نصيب السهم من ارباح (خسائر) الفترة	(٠,٠٠٢)	(٠,٠١٢)

تحريرا في ٨/٨ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما



قائمة الدخل

عن الفترات المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

رقم الانصاح	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٤/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠
(١٥)	٤٥١ ٦٩٦	٢٢٥ ٨٤٨	٤١٢ ٦١٧	٢٠٦ ٣٠٨
(١٦)	(٢١٣ ٢٧٢)	(١٠٦ ٦٣٦)	(٢١٣ ٢٧٢)	(١٠٦ ٦٣٦)
	٢٣٨ ٤٢٤	١١٩ ٢١٢	١٩٩ ٣٤٥	٩٩ ٦٧٢
	(٢٤٧ ٦١٩)	(٢٤٨ ٩٧٤)	١٩٣ ٢٥٧	(١٠ ٧٠٦)
	١ ١٧٨ ٧٦٠	٧١٤ ٤٠٠	٨٩٣ ٠٠٠	٥٣٥ ٨٠٠
	٣٧٤ ٠٢١	٣٧٤ ٠٢١	-	-
	٢١٢ ٨٧١	١٧٠ ٣٢٨	٢٠٦ ٦٨٧	٦١ ٩١٥
	-	-	٨ ٥٠٠	٤ ٠٠٠
	(٧٤ ٨٠٤)	(٧٤ ٨٠٤)	-	-
(١٧)	(٩٠ ٠٠٠)	(٣٣ ٧٥٠)	(١٣٩ ٢١٩)	(١١٢ ٥٠٠)
(١٨)	(٢ ٠٦٥ ٩٣٤)	(١ ١٢٢ ٥٦٥)	(١ ٧٠٦ ٩٩١)	(٩٥٤ ٠٦٥)
	(١ ٦٩٤ ٦٦٤)	(٨٣٣ ٨٣٢)	(١ ٦٩٦ ٠٣٢)	(٨٧٥ ٠١٦)
(١٩)	(٤٢٣ ٧٧٢)	(٢٣٥ ٩٨٩)	(٨٧٥ ٥٠٨)	(١٠٥ ٢١٥)
(٢٠)	(٣١٩ ٤٣٣)	(٣٩ ٩٢٩)	(٣٣٣ ٣٧٦)	(٦١ ٧٢٠)
	(١٧١ ٧١٢)	(٩٠ ٩٢٢)	(٧٠ ٤٩٧)	(٤٦ ٨١٥)
(٢١)	(٥ ٥٤٣)	(٤ ٢٠٨)	(٤ ٢٨٥)	(١ ٩٩٣)
	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)	(١ ٣٠٧ ٠١٢)	(٣ ٣٢٥ ١١٩)	(١ ٤٦٦ ٦٤٣)
(٢٢)	٤١ ٧٩٠	١١٧ ١٠٢	(٨٣ ٥١١)	(٧٤ ٦٨٦)
	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(١ ١٨٩ ٩١٠)	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)	(١ ٥٤١ ٣٢٩)

تحريرا في ٨ / ٨ / ٢٠٢٠

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هاني عبد اللطيف علما

١١٨



قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

الفترة من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم الايضاح	صافي ارباح / (الخسائر) الفترة بنود تتعلق بالدخل الشامل اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)		
-	-		
(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)		

تحريرا في ٢٠٢١ / ٨ / ٨

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما





قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

رأس المال	الإحتياطى، القانونى	إرباح (خسائر) مرحلة	إرباح (خسائر) الفترة	الإجمالى
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	-	٨٨٤ ٠٠٥	١٣٩ ٧٦٢ ٥٢٩
-	-	٨٨٤ ٠٠٥	(٨٨٤ ٠٠٥)	-
-	-	-	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٨٨٤ ٠٠٥	(٣ ٤٠٨ ٦٣٠)	١٣٦ ٣٥٣ ٨٩٩
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٨٨٤ ٠٠٥	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨
-	-	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٦ ٠٨٣ ٧٣١	-
-	-	-	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	١٣٠ ٦٣١ ١٨٣

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠
إجمالى حقوق المساهمين في مرحلة	إجمالى حقوق المساهمين في مرحلة	إجمالى حقوق المساهمين في مرحلة
محول الى الارباح (خسائر)	محول الى الارباح (خسائر)	محول الى الارباح (خسائر)
٢٠٢٠/٦/٣٠ الى ٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/٦/٣٠ الى ٢٠٢٠/١/١	٢٠٢٠/٦/٣٠ الى ٢٠٢٠/١/١
إجمالى حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/٦/٣٠	إجمالى حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/٦/٣٠	إجمالى حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/٦/٣٠

تحريرا في ٢٠٢١/٨/٨

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	رقم الايضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:
(٣ ٣٢٥ ١١٩)	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)		صافي أرباح/ (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(١ ٠٩٩ ٦٨٧)	(١ ٦٩٠ ٨٤٨)		يتم تسوية — :
٢٨٣ ٧٦٩	٣٨٤ ٩٨٤	(٥،٤)	عائد وثائق استثمار و حساب جارى وأذون خزانة
(١٩٣ ٢٥٧)	٢٤٧ ٦١٩	(٩)	اهلاك واستهلاك
(٤ ٣٣٤ ٢٩٤)	(٤ ١٤٧ ٦٥٠)		فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
١٠٤ ١٦٤	١٩٠ ٩١٢	(٨)	ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
١٤ ٨٤٦ ٣٣٤	١٨ ٦٠٢ ٣٥٢	(١٣)	التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخري
١٩٧ ٨٣٠	(٢٤٤ ٨٦٩)	(١٤)	التغير في موردين واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
١٠ ٨١٤ ٠٣٤	١٤ ٤٠٠ ٧٤٥		التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة
(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)	—		صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل
—	—		ضريبة الدخل المسددة
(١ ٧٢٤ ٢٦٢)	١٤ ٤٠٠ ٧٤٥		ضريبة الدخل غير المسددة
			صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(١ ٣٦٩ ٣٣٩)	(٢ ٧٣٣ ٩٥٣)	(٥،٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:
—	٦ ٠٠٠ ٩٧٩		مدفوعات لشراء أصول ثابتة وإنفاق استثمارى
١ ٠٩٩ ٦٨٧	١ ٦٩٠ ٨٤٨		مقبوضات من أذون خزانة
(٢٦٩ ٦٥٢)	٤ ٩٥٧ ٨٧٤		مقبوضات عائد وثائق استثمار و حساب جارى وأذون خزانة
(١ ٩٩٣ ٩١٤)	١٩ ٣٥٨ ٦١٩		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	٥ ٨٣٣ ٦٨٢		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥ ٧٥٨ ٣٥٨	٢٥ ١٩٢ ٣٠١	(١٠)	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

مطلوب



تحريرا في ٢٠٢١/٨/٨

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

١ - نبذة عن الشركة :

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

- الشركة العربية لحليج الاقطان (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

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

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

- الشركة القاسمة "الشركة العربية لحليج الاقطان" ش.م.م. بمبلغ ١,٣٤٩,٣٧٦,٣٢٣ جنية

- الشركة المنقسمة "الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول" ش.م.م. بمبلغ ١٣٦,٦٨٣,٤٧٥ جنية

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

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

هـ) غرض الشركة :

- التنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدها بالمرافق وإعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد إقامة المنشآت عليها وإقامة وإدارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والإدارية والترفيهية لتمليكها أو تأجيرها أو إدارتها أو استغلالها لحسابها أو لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الأساسية واستغلالها بالتمليك أو الإيجار .

- إنشاء وإدارة القرى السياحية والفنادق (الثابتة) والموتيلات والأنشطة المتصلة أو المرتبطة بما ذكر من خدمة وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية .

- إعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والإشراف علي التنفيذ للغير .

- إقامة المراكز التجارية والمولات والهياكل ماركت .

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ بقرار مجلس إدارة

الشركة في ٢٠٢١/٨/٤

٢- أسس إعداد القوائم المالية

أ) تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح المصرية .

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

ج) استخدام التقديرات والحكم الشخصي :

- إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي و عمل تقديرات وافتراسات تؤثر علي تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها الشركة معقولة في ظل الظروف والاحداث الجارية والتي تمثل الأساس في تحديد القيمة الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ، ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات اذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة وعللي الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

(د) عملة التعامل والعرض

- يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى و الذى يمثل عملة الانشطه الرئيسيه للشركة وكافة المعلومات المعروفة بالجنيه المصرى تم تقريبها لأقرب جنيه مصرى .

٣ - السياسات المحاسبية المطبقة :

١/٣ - ترجمة العملات الأجنبية :

- يتم ترجمة المعاملات بالعملات الاجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ اعداد الميزانية يتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية وفقا لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل .

- يتم ترجمة الاصول والخصوم ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الاجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية أو بالقيمة العادلة بإستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الاولى .

٢/٣ - الأصول الثابتة :

- يتم إثبات الاصول الثابتة أوليا بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك والخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .

- يتم الاعتراف بالتكاليف اللاحقة علي الاقتناء المتعلقة بتكلفة احلال أحد مكونات الاصل ضمن تكلفة الاصل بعد إستبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال .

- يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناء علي تكلفة الاصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له او القيمة المتبقية في نهاية عمره الانتاجي المقدر وتعتبر القيمة التخريدية للاصل عن صافي القيمة المتوقع الحصول عليها حاليا نتيجة التخلص من الاصل اذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمره الانتاجي المقدر ، ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك علي قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت علي اساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من انواع الاصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدره لكل نوع من الاصول الثابتة :

النسبة

%٥

مباني وإنشاءات

%١٠

سيارات

%٢٥

اجهزة كمبيوتر وبرامج

%٦

اثاث

%١٠

تجهيزات ومعدات

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

٣/٣- الأصول غير الملموسة و الاستهلاك :

- يعترف بالأصل غير الملموس المقتني بشكل منفرد إذا كان من المحتمل أن تتدفق إلى الشركة منافع اقتصادية مستقبلية يمكن أن تنسب إلى الأصل غير الملموس وكان من الممكن قياس تكلفته بصورة موثوقة بها ، ويتم القياس أولاً بالتكلفة ولاحقاً مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للأصل غير الملموس بطريقة منتظمة على قائمة الدخل على مدار الاستفادة المتوقعة منه ويبدأ الاستهلاك عندما يصل الأصل غير الملموس إلى الحالة التي تسمح بتشغيله في الغرض الذي اقتني من أجله ويتم تحديد العمر الإنتاجي للأصل غير الملموس أخذاً في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة على مستوى أداء الأصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لكل نوع من الأصول غير الملموسة :

العمر الإنتاجي

٢٥ سنة

الأصل

موقع إلكتروني

٤/٣- المشروعات تحت التنفيذ :-

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

٥/٣- الاستثمار العقاري :-

- يتم قياس الاستثمار العقاري عند الاعتراف الأولي بالتكلفة التي تتمثل في ثمن الشراء وأية نفقات مباشرة متعلقة به وتكاليف تجارب التشغيل إذا كانت لازمة وضرورية لجعل العقار صالحاً للتشغيل بالأسلوب الذي تنويه الإدارة وكذلك خسائر التشغيل الأولي التي تتكبدها الشركة قبل أن يحقق الاستثمار العقاري معدلات التشغيل المخططة له .
- إذا تم تأجيل سداد قيمة الاستثمار العقاري تكون تكلفته هي المقابل لثمنه النقدي ويتم الاعتراف بالفرق بين هذا المبلغ وجملة المدفوعات على أنه مصروف فوائد خلال الفترة .
- يتم قياس القيمة العادلة لأي أصل لا توجد له معاملات سوقية قابلة للمقارنة بطريقة يعتمد عليها في حالة عدم وجود فروق جوهرية في تقديرات القيمة العادلة أو إمكانية تقدير احتمال تنوع التقديرات بصورة معقولة واستخدامها في تحديد القيمة العادلة وإذا كانت الشركة غير قادرة على تحديد القيمة العادلة يعتمد عليها لأي أصل يتم الحصول عليه أو التنازل عنه عندئذ تستخدم القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه لقياس التكلفة إلا إذا كانت القيمة العادلة للأصل الذي يتم الحصول عليه أكثر وضوحاً .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

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

٦/٣ - المخزون :-

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

٧/٣ - العملاء وأوراق القبض والمديون :-

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

٨/٣ - الأصول المحتفظ بها لغرض البيع :

- يتم تبويب الأصول غير المتداولة الجارى التخلص منها كأصول محتفظ بها لغرض البيع إذا كان من المتوقع ان يتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل أساسى من صفقة بيع وليس الاستمرار فى استخدامها ويتم قياس قيمتها على أساس القيمة الدفترية أو القيمة العادية مخصصاً منها تكاليف البيع أيهما أقل ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل عند التبويب الأولى للأصول المحتفظ بها لغرض البيع.

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

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

١٠/٣ - النقدية وما في حكمها :-

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

١١/٣ - القروض :-

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

١٢/٣ - الأضمحلال :-

(أ) الأصول المالية:

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال اذا كان يمكن ربط هذا الالغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة باصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والاصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الاصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

(ب) الأصول غير المالية :

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

١٣/٣- راس المال :-

(أ) الاسهم العادية :

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

(ب) إعادة شراء اسهم راس المال :

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

(ج) توزيعات الأرباح :

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

(د) حصة العاملين في الأرباح :

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

١٤/٣ - الاحتياطي القانوني :-

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

١٥/٣ - مخصصات :-

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

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

- يتم اثبات الموردون والدائنون والارصدة الدائنة الاخري بالتكلفة .

١٧/٣ - الإيرادات :-

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

■ إذا قامت الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية الشركة للأصل الي المشتري .

■ إذا لم تحتفظ الشركة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية علي الأصول المباعة ولا بالسيطرة الفعالة علي تلك الأصول .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

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

- يتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي متحصلات التصرف بالعقار تزيد عن صافي القيمة الدفترية له .
- تسجل إيرادات عقود الإيجار على أساس القيمة الإيجارية لعقود الإيجار على مدار مدة التأجير .

١٨/٣ - المصروفات :-

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

١٩/٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :-

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

٢٠/٣ - نظام معاشات العاملين :-

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

٢١/٣ - الضرائب

أ) ضرائب الدخل :

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

(ب) ضرائب الدخل المؤجلة:-

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة كإلتزام بالميزانية والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام سعر الضريبة السارية في تاريخ اعداد الميزانية .
- ويتم الاعتراف بالأصول المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانقاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

٢٢/٣- نصيب السهم من الربح :

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

٤- الأصول الثابتة :

أ- الأصول الثابتة وأهلاكها في ٢٠٢١/٦/٣٠

التكلفة	سجلات	أجهزة كمبيوتر	إثاث	تجهيزات	موقع الكترول	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢١/٦/١	١ ٨٤٥ ٩١٣	١ ٣٧ ١١٢	١ ٤١ ٣٨٩	٧٧ ٠٩٣	٧٠ ٣٦٠	٢ ٢٧١ ٨٦٧
إضافات خلال الفترة	١ ٢٠٨ ٤١٢	-	-	١ ٠٥ ٢٩٧	-	١ ٣١٣ ٧٠٩
التكلفة في ٢٠٢١/٦/٣٠	٣ ٠٥٤ ٣٢٥	-	-	١ ٨٢ ٣٩٠	٧٠ ٣٦٠	٣ ٥٨٥ ٥٧٦
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٦/١	١٩٣ ٣١٥	٦٣ ٠٦٦	١٨ ٧٥٩	١٥ ٨٢٨	١٤ ٦٥٨	٣ ٠٥ ٦٢٦
اعهلاك الفترة	١٤٢ ٦٤٦	١٧ ١٣٩	٤ ٢٤٢	٤ ١٦٧	٣ ٥١٨	١ ٧١ ٧١٢
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٦/٣٠	٣٣٥ ٩٦١	٨٠ ٢٠٥	٢٣ ٠٠١	١٩ ٩٩٥	١٨ ١٧٦	٤ ٧٧ ٣٣٨
الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢١/٦/٣٠	٢ ٧١٨ ٣٦٤	٥٦ ٩٠٧	١١٨ ٣٨٨	١٦٢ ٣٩٥	٥٢ ١٨٤	٣ ١٠٨ ٢٣٨

بيد الأصول الثابتة وأهلاكها في ٢٠٢٠/١٢/٣١

التكلفة	سجلات	أجهزة كمبيوتر	إثاث	تجهيزات	موقع الكترول	الإجمالي
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٤٩٥ ٩١٣	٩٢ ٢٨٥	١ ٣١ ٣٠٠	٦٨ ٠٩٣	٧٠ ٣٦٠	٨٥٧ ٩٥١
إضافات خلال العام	١ ٣٥٠ ٠٠٠	٤٤ ٨٢٧	١٠ ٠٨٩	٩ ٠٠٠	-	١ ٤١٣ ٩١٦
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١ ٨٤٥ ٩١٣	١٣٧ ١١٢	١ ٤١ ٣٨٩	٧٧ ٠٩٣	٧٠ ٣٦٠	٢ ٢٧١ ٨٦٧
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٥٣ ٧٢٤	٣٥ ٣٥١	١٠ ٣٤٢	٨ ٧٨٦	٧ ٦٢٢	١١٥ ٨٢٥
اعهلاك العام	١٣٩ ٥٩١	٢٧ ٧١٥	٨ ٤١٧	٧ ٠٤٢	٧ ٠٣٦	١٨٩ ٨٠١
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١٩٣ ٣١٥	٦٣ ٠٦٦	١٨ ٧٥٩	١٥ ٨٢٨	١٤ ٦٥٨	٣ ٠٥ ٦٢٦
الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١ ٦٥٢ ٥٩٨	٧٤ ٠٤٦	١٢٢ ٦٣٠	٦١ ٢٦٥	٥٥ ٧٠٢	١ ٩٦٦ ٢٤١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

٥ - إنفاق استثماري :-

رصيد ٢٠٢١/٦/٣٠	إستيعادات السنه	إضافات السنه	رصيد ٢٠٢١/١/١	
--	(١٥٠.٠٠٠)	--	١٥.٠٠٠	دفعه لشراء سيارة
١٥٧٠.٢٤٤		١٥٧٠.٢٤٤		دفعات مقدمة لتنفيذ أعمال تحسينات في أماكن مستأجرة
١٥٧٠.٢٤٤	(١٥٠.٠٠٠)	١٥٧٠.٢٤٤	١٥.٠٠٠	

٦ - الاستثمار العقاري

أ- الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠

أراضي	مباني	اجمالي	
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢١/٦/٣٠
--	٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
--	٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	اهلاك الفترة
--	٤٣٩٦.٢٥	٤٣٩٦.٢٥	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٦/٣٠
٣٦٩٩٧٥٥٦	٤١٣٤٨٦٠	٤١١٣٢٤١٦	صافي التكلفة في ٢٠٢١/ ٦/٣٠

ب- الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٧- المخزون

١/٧ يتمثل المخزون فيما يلى :-

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

الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١	مصروفات الفترة	استيعادات الفترة	الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠
١٠٢٧٢١٠			١٠٢٧٢١٠
٧٧٦٧٦٦٢٣			٧٧٦٧٦٦٢٣
٢٢٢٦٧٥٠			٢٢٢٦٧٥٠
٨٠٩٣٠٥٨٣			٨٠٩٣٠٥٨٣

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

- أرض سمالوط لمساحة ٢٥٧٧٦٧م

- أرض دسوق لمساحة ٢م١٢٤٩

٢/٧- لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ٢م١٢٤٩ المؤرخ فى ٢٠٢٠/٦/٤ الى إعتراف الشركة بالمقابل المستلم على أنه إيراد وذلك لعدم حصول المشترين على السيطرة و تلقى المنافع وفيما يلى المعلومات المفيدة عن العقد :

أ- بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ٢م١٢٤٩ بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه .

ب- تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقا لما يلى :

١٥٠٠٠٠٠ جنيه تم إيداعها بالبنك الاهلى المصرى

٤٧٤٦١٥٠٠ جنيه بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الاهلى المصرى

فرع دسوق على النحو التالى :

١٥٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٧ حق ٢٠٢٠/١١/٣٠

١٥٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٨ حق ٢٠٢١/٦/١

١٧٤٦١٥٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٩ حق ٢٠٢١/١١/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

ج- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ تم تسليم المشتريين جزء من القطعة الثالثة من القطع الثلاث بلغ ٢م٢٠٠ بناء على مايقضى به البند الخامس من العقد مع التعهد بالمحافظة عليها وعدم إقامة أى مبانى حتى تمام الوفاء بباقي ثمن الارض .

د- تم الاتفاق على مايلى :

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

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

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

٨- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٤١٣٣٠٦	٢٣٣٧٩٤	مصروفات مدفوعة مقدما
٤٤٧٥٠٠	٤٤٧٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
١٢٤٥٠	١٠٥٠	سلف عاملين وعهد
٤١٠٠٠	٤١٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٩١٤٢٥٦	٧٢٣٣٤٤	

٩- استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٠٠٤٢٨٦٥	وثائق إستثمار (١/٩)
٦٠٠٠٩٧٩	--	أذون خزانة (٢/٩)
٢٦٢٩١٤٦٣	٢٠٠٤٢٨٦٥	

٩/١- وثائق إستثمار الصندوق الرابع من البنك الاهلى المصرى .

القيمة السوقية فى ٢٠٢١/٦/٣٠			القيمة السوقية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠٠٤٢٨٦٥	٢٨٠,٥٥٥٢٢	٧١٤٤٠	٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٨٤,٠٢١٣٣	٧١٤٤٠
٢٠٠٤٢٨٦٥			٢٠٢٩٠٤٨٤		

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٢/٩- أذون الخزانة

٦٠٠٠٩٧٩ جنيه قيمة أذون الخزانة المشتراه بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢١ استحققت فى ٢٠٢١/٦/٢٩ بمبلغ ٦٣٧٥٠٠٠ جنيه .

١٠- نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
١٥٠١٧	٤٣٥٦	نقدية بالصندوق
٥٨١٨٦٦٥	٢٥١٨٧٩٤٥	حسابات جارية بنوك
٥٨٣٣٦٨٢	٢٥١٩٢٣٠١	

١١- أصول محتفظ بها لغرض البيع

- بتاريخ ٢٠١٩/٦/٣٠ وافق مجلس الادارة على اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لعرض مساحة ١٤ فدان من اجمالى مساحة ٤٣ فدان من ارض اهناسيا محافظة بنى سويف للبيع وكذا عرض ارض أبو تيج بمحافظة أسيوط للبيع وتفويض السيد / رئيس مجلس الادارة و السيد / عضو مجلس الادارة المنتدب - منفردين - فى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة .

- تبلغ التكلفة التاريخية لهذه الأصول ١٠٨٢٧٢١ جنيها وفقا لما يلى :

١٠٠٨٠٤٨ جنيه قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م٢ أهناسيا محافظة بنى سويف .

٧٤٦٧٣ جنيه قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م٢ أبو تيج محافظة أسيوط .

الاجمالى ١٠٨٢٧٢١

١٢- رأس المال

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

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٤% فى ٢٠٢١/٦/٣٠		
الاسم	عدد الاسهم	النسبة الى اجمالى عدد الاسهم %
على أبو زيد محمد ابراهيم	١٣٨٩١١٧١٦	١٠,٤٩١
محمد بن ناصر بن جار الله	١٣٢٥٠٠٠٠٠	١٠,٠٠٧
احمد على أبو زيد محمد ابراهيم	٨٠٠٥٣٢٩٥	٦,٠٤٦
الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعى	٧٠٩٤٣٠٠٠	٥,٣٥٨
عرفه على أبو زيد محمد إبراهيم	٥٨١٠١٦٨٧	٤,٣٨٨
المجموع	٤٨٠٥٠٩٦٩٨	٣٦,٢٩٠

١٣- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة		
ايضاح رقم	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
أوراق دفع	٨٦٨٤٨	١٤٧٥٠
عملاء دفعات مقدمة (١/١٣)	٤٢٨٥٥٦٠٠	٢٤٢٢٠٠٠٠
ضريبة دمغه	--	٢٠٠٠
ضريبة كسب عمل	٩٥٢٦٥	٩١٥٤٣
ضريبة خصم و اضافة	١٥٩٥٩	١٤٩٢٤
تأمينات اجتماعية	١١٢٠٣	٨٤٠٧
أخرى	٤٤٠	--
مصروفات مستحقة	--	١٠٨٩٠٠
المساهمة فى مواجهة كوفيد ١٩	٣٤٣٥	٣٣٩٨
التأمين الصحى (المساهمة التكافلية)	٥٥٤٣	٨٠١٩
	٤٣٠٧٤٢٩٣	٢٤٤٧١٩٤١

١/١٣- عملاء ودفعات مقدمة

١. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٤ تم إبرام عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١٢٤٩ م^٢ بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنية تم سداد مبلغ ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنية والباقى ٣٢٤٦١٥٠٠ جنية مستحق منها مبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠ جنية شيك حق ٢٠٢١/٦/١ وغير مستحق ١٧٤٦١٥٠٠ جنية شيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ (ايضاح ٢/٧) .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٢. وافق مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ على العرض المقدم لشراء قطعة أرض بمدينة سمالوط محافظة المنيا لمساحة ٥٧٧٦٧ م^٢ بمبلغ ١٠٣٩٨٠٦٠٠ جنيها وقد بلغ ماتم تحصيله كجدية التعاقد بمبلغ ١٢٨٥٥٦٠٠ جنيها وسوف يتم العرض على أول جمعية عامة للشركة لأخذ موافقتها ومن ثم ابرام التعاقد .

١٤- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

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

- أسفرت هذه المعاملات مما يلى :

الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠		قيمة التعامل		الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
دائن	مدين			دائن	مدين	
--	١٢٦٧٠١١	٤٥١٦٩٦	--	٨١٥٣١٥	--	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
٣٩٤٩٠٠	--	٢٤٩٠	٣٩٠١٩٠	--	--	تكاليف انتداب عماله ومصاريف
٩١٨٤٩١	--	٨٠٥٢٤	٧١٦٣٧٤	--	--	ضرائب عقارية مسددة
٣٢٧٠	--	--	٣٢٧٠	--	--	إيجار شقة
١٣١٦٦٦١	١٢٦٧٠١١		١١٠٩٨٣٤	٨١٥٣١٥		الرصيد

١٥ - إيرادات النشاط

الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
٤١٢٦١٧	٤٥١٦٩٦	إيجار مباني
٤١٢٦١٧	٤٥١٦٩٦	الاجمالى

١٦ - تكلفة الحصول على الايراد

الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	اهلاك المباني
٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	الاجمالى

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

١٧ - مصروفات بيع وتسويق

الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
١١٢٥٠٠	٩٠٠٠٠	عمولات تسويق
٢٦٧١٩	--	م حملة دعاية ونشر
١٣٩٢١٩	٩٠٠٠٠	الإجمالي

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
١٠٦٦٩٠٢	١٢٧٩٧٠٨	مرتبات وبدلات
١٢٥٤٩٨	١٢١٤٧٠	امن وحراسة
٥٣٤٥٢	٩٩٩٣٣	علاقات عامة وبوفية ونظافة
٤٨٧٠	١٢٤٥٠٠	ايجار وصيانة
٢٠٣٦٧	١٤٤٣٥٥	مصاريف سيارة
٨٤٢٦	١١٨٨٢	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير
٣٤٧٣٠٦	٢٢٢٩٠٨	اتعاب مهنية
٤١١٨	٧٤٧١	كهرباء وغاز
٥٤١٨	٢٦٤٤٧	تليفون وانترنت
١٧٩٨	٢٤٤٩	مصاريف بنكية
٦٨٨٣٦	٢٤٨١١	مصروفات متنوعة
١٧٠٦٩٩١	٢٠٦٥٩٣٤	

١٩ - مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	
٣٣٣٢٠٧	١٦٥٥١٩	مصاريف تسجيل ونقل ملكية
٥٤٢٣٠١	٢٥٨٢٥٣	ضريبة عقارية
٨٧٥٥٠٨	٤٢٣٧٧٢	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٢٠ - مصروفات خدمات مالية

الفترة من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠	
٢٤٣٥٧٦	٢٩٣٥٧٦	رسوم قيد بالبورصة
١٥٨٥٧	١٨٢٠٠	كشوف قوائم
٦٠٠٠٠	٢١٦٠٠	غرامات
٣١٩٤٣٣	٣٣٣٣٧٦	

٢١ - المساهمة التكافلية :

٢٢١٧٣٤٨ اجمالى الايرادات
٢,٥× فى الالف = ٥٥٤٣ جنيه

٢٢ - الضرائب :

الضريبة المؤجلة :

٧٣٦٥٧٠١	صافى الاصول الضريبية
(٧٢٤٣٠٩٨)	صافى الاصول المحاسبية
١٢٢٦٠٣	الفرق وينشأ عنه إلزام ضريبى
٢٧٥٨٦	$22,5\% =$

(٦٩٣٧٦)	الالتزام الضريبى فى ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤١٧٩٠	اصول ضريبية خلال الفترة
(٢٧٥٨٦)	الالتزام الضريبى فى ٢٠٢١/٦/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

٢٣- الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

- بدأت الشركة النشاط اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٤ تاريخ التأسيس وتم تقديم اول إقرار للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١.

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة باحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة.

٢٤- إدارة المخاطر

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

(١) مخاطر السوق

١- مخاطر أسعار العملات الاجنبية

لا تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف حيث أن معظم معاملات الشركة تتم بالجنيه المصري .

٢- مخاطر الاسعار

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

٣- مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية و القيمة العادلة

لا تتأثر إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية بالتغيرات في معدلات الفائدة نتيجة لعدم إعتداد الشركة على تمويل خارجي .

(٢) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك و كذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة و المتمثلة في حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

تصنيف إئتماني مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية فى ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة فى التعاملات مع العملاء بالإضافة الى الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة لتقليل خطر الائتمان الى الحد الأدنى.

(٣) مخاطر السيولة

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

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

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

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الافصاح .

٢٥ - الادوات المالية :-

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

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

٢٦ - إدارة رأس المال :-

- ان الهدف الرئيسى لإدارة رأس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة علي نسب رأس المال صحيحة من اجل دعم اعمالها وتحقيق اقصى زيادة للمساهمين ويتولي مجلس الادارة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بانه صافي ايرادات النشاط مقسوما علي اجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد اي تغيرات فى

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

استراتيجية الشركة فى إدارة رأس المال خلال الفترة المالية كما لاتخضع الشركة لايه متطلبات خارجية

مفروضة علي رأس المال الخاص بها .

- لم يتم عرض ملخص بالبيانات الكمية لما تقوم الشركة بإدارته كرأس مال وكذا التغيرات فى الفترة

الحالية عن الفترة السابقة نظرا لان الشركة فى بداية النشاط .

- يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات فى العرض المستخدم لذلك فقد تم

اعادة تبويب الاراضى والمباني بناء على موافقة مجلس الادارة على خطة العمل المستقبلية للشركة فى

ضوء غرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د) ولم ينتج عن إعادة التبويب آثار على القوائم المالية والسياسات

المحاسبة المتبعة .

٢٧- أحداث هامة :

بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ صدر قرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض

أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وذلك كما يلي:

أولاً : إضافة معايير جديدة تم إصدارها لأول مرة :

١- المعيار رقم ٤٧ "الادوات المالية" وذلك لوضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول المالية والالتزامات

المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية فى شأن تقديرهم للتدفقات النقدية

المستقبلية للمنشأة وتوقيتها وعدم تأكدها لوضع المبادئ التى يجب على المنشأة أن تطبقها .

يسري المعيار رقم (٤٧) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التى تبدأ فى أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠

، ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٥) و(٢٦)

و (٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً فى نفس التاريخ .

٢- المعيار رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" لتقديم معلومات مفيدة إلى مستخدمي القوائم المالية عن

طبيعة و مبلغ و توقيت وظروف عدم التأكد المحيطة بالايراد والتدفقات النقدية عن العقد مع العميل .

• يسري المعيار رقم (٤٨) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التى تبدأ فى أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ،

ويسمح بالتطبيق المبكر .

٣- المعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير" بتحديد المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن

عقود التأجير لضمان تقديم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن هذه

المعاملات لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات

النقدية للمنشأة .

• يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التى تبدأ فى أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ،

ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الایراد من العقود مع العملاء "

٢٠١٩ فى نفس التوقيت .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠

• وبالإستثناء من تاريخ السريان السابق ، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التى كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ - وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي " ، وكذلك عقود التأجير التمويلي التى تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التى تم فيها إلغاء قانون ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وصدر

قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ والذي صدر بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٨

٤- إضافة تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات إمتيازات الخدمات العامة لتقديم إرشادات بشأن المحاسبة من قبل المشغلين لترتيبات امتياز الخدمة العامة من كيان عام إلى كيان خاص ، وذلك لتشييد وصيانة البنية التحتية للمنافع العامة مثل الطرق والكباري والأنفاق والمستشفيات والمطارات ومرافق توزيع المياه وإمدادات الطاقة وشبكات الإتصالات وغيرها

- ويسري التفسير رقم (١) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التى تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠١٩ .

ثانياً : معايير تم إستبدالها لتتوافق مع المعايير الجديدة :

- ١- المعيار رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ .
- ٢- المعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" المعدل ٢٠١٩ .
- ٣- المعيار رقم (٢٢) "نصيب السهم فى الارباح" المعدل ٢٠١٩ .
- ٤- المعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية "العرض" المعدل ٢٠١٩ .
- ٥- المعيار رقم (٢٦) الادوات المالية "الاعتراف والقياس" وحيث تم إستبعاد الفقرات الخاصة بالموضوعات التى تناولها المعيار رقم (٤٧) وبذلك أصبح نطاق المعيار المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأ .

٦- المعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" المعدل ٢٠١٩ .

٧- المعيار رقم (٣٨) "مزاي العاملين" المعدل ٢٠١٩ .

٨- المعيار رقم (٤٠) الادوات المالية "الافصاحات- المعدل ٢٠١٩"

٩- المعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .

ثالثاً : معايير تم تعديلها :

١- المعيار رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة" بإضافة الاستثناء في الفقرة رقم ٤ وتعديل

الفترة رقم ٩ بإضافة المصطلحات التى وردت في المعيار رقم (٤٢) فيما يتعلق بكل من سيطرة منشأة

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠

إستثمارية وسيطرة مشتركة وتأثير هام ويتم إستخدام المعانى الواردة لهذه المصطلحات في المعيار رقم (١٨)

"الاستثمار في شركات شقيقة" و المعيار رقم (٤٣) الترتيبات المشتركة .

٢- المعيار رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" بإضافة الفقرات ٨ ، ١١ ، ١١ب ، ١١٦ .

٣- المعيار رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" بتعديل الفقرة ٣٦ بإستثناء ما ورد في فقرة جديدة تم

إضافتها ٣٦أ

٤- المعيار رقم (٢٤) "ضرائب الدخل بتعديل" الفقرة ٥٨(ب) ، ٦٨ج/ب .

٥- المعيار رقم (٢٩) "بتجميع الأعمال" بإضافة فقرة ١٢ .

٦- المعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" بإضافة الفقرة رقم ١١٦ (ك) .

٧- المعيار رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" بإضافة نص فقرة (و) إلى الفقرة رقم (٢) وتعديل نص

الفقرة رقم (٥)

٨- المعيار رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع و العمليات غير المستمرة"

بإضافة نص الفقرة (و) إلى الفقرة رقم (٥) .

٩- المعيار رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" بتعديل الفقرة رقم ٢ لإضافة البند

رقم ٢٣ ، ٣ ، وعنوان يسبق الفقرة ٩/أ التصنيف كمنشأة إستثمارية وإضافة الفقرتين (٩/أ ، ٩/ب) وإضافة عنوان

يسبق الفقرة ١٩/أ الحصص في الشركات التابعة والمجموعة (المنشآت الاستثمارية) وإضافة الفقرات (١٩/أ

، ١٩/ب ، ١٩/ج ، ١٩/د ، ١٩/هـ ، ١٩/و ، ١٩/ز ، ٢١/أ ، ٢٥/أ) .

رابعاً : معايير تم إلغاؤها :

١- المعيار رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥ .

٢- معيار رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥ .

٣- حيث حل المعيار رقم (٤٨) ٢٠١٩ "الإيراد عن العقود مع العملاء " محل تلك المعياران .

٤- معيار رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي " ، حيث حل

المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ "عقود التأجير" محل ذلك المعيار .

-وطبقاً لتلك التعديلات تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المتعلقة بالمعايير السابق تناولها للبدء في

تطبيقها إعتباراً من تاريخ سريانها .