



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

● مرفق لسيادتكم القوائم المالية في 2022/6/30 حسب البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2022/6/30 .
2. قائمة الدخل في 2022/6/30 .
3. قائمة الدخل الشامل في 2022/6/30 .
4. قائمة التدفقات النقدية في 2022/6/30 .
5. قائمة التغير في حقوق المساهمين في 2022/6/30 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2022/6/30 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2022/6/30 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2022/6/30 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين

محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2022 / 08 / 14

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (ش.م.م.)

القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية

في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

وتقرير الفحص المحدود عليها



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	٣
قائمة المركز المالي	٤
قائمة الدخل	٥
قائمة الدخل عن الفترات	١/٥
قائمة الدخل الشامل	٦
قائمة التغير في حقوق الملكية	٧
قائمة التدفقات النقدية	٨
الايضاحات المتممة للقوائم المالية	٩ - ٣٣

تقرير الفحص المحدود

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

في ٢٠٢٢/٦/٣٠

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وقوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية وتحتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان جميع القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية .

فقرة توجيه انتباه

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

تحريراً في: ٢٠٢٢/٨/١٤



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢ / ٦ / ٣٠

القيمة بالجينة المصرى

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	رقم الايضاح	الاصول
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
٤ ٧١٦ ٨١٠	٤ ٤٧٧ ٣٢٣	(٤)	اصول ثابتة
٦٤ ٠٠٠			انفاق استثمارى
٤٠ ٩١٩ ١٤٤	٤٠ ٧٠٥ ٨٧٢	(٥)	استثمار عقارى
	١ ٧٦٦ ٨٤٧	(٦)	أصول حق إنتفاع
٤٥ ٦٩٩ ٩٥٤	٤٦ ٩٥٠ ٠٤٢		مجموع الاصول غير المتداولة
			<u>الاصول المتداولة</u>
١ ٠٨٢ ٧٢١	١ ٠٨٢ ٧٢١	(٧)	اصول محتفظ بها لغرض البيع
٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	(٨)	المخزون
٦٩٦ ٨٣٠	٦٥٢ ٩٢٩	(٩)	عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة
١٤٢ ٥٢٨	٨٦ ٩٦١	(١٥)	مستحق من أطراف ذات العلاقة
٣٢ ١٢٤ ٨٥٤	٢٠ ١٦٢ ٧٧٣	(١٠)	استثمارات بغرض المتاجرة
١٦ ١٨٠ ١١٥	٢٥ ٩١٩ ٠٣٤	(١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٣١ ١٥٧ ٦٣١	١٢٨ ٨٣٥ ٠٠١		مجموع الاصول المتداولة
١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥	١٧٥ ٧٨٥ ٠٤٣		اجمالى الاصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	راس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٦٥٨ ٤٠٦		احتياطي قانوني
(٥ ١٩٩ ٧٢٦)	٣ ٥٦٨ ٦١١		ارباح (خسائر) مرحلة
٨ ٩٥٦ ١٥٩	(٢ ٤٣٤ ٥١٢)		ارباح (خسائر) الفترة
١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧	١٤٠ ٢٠٠ ٤٤٥		اجمالى حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٩١ ٠٧٥	٤٨ ٨٤٦		الضريبة المؤجلة
	١ ٦٣٨ ٨٢٢	(١٣)	التزام مقابل أصول حق إنتفاع
٩١ ٠٧٥	١ ٦٨٧ ٦٦٨		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٣٣ ٨٩٧ ٩٨٩	٣٣ ٦٨٢ ٧٥٩	(١٤)	موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخرى
٢٣٣ ٥٦٤			ضريبة الدخل
	٢١٤ ١٧١	(١٣)	التزام مقابل عقود تأجير تشغيلى
٣٤ ١٣١ ٥٥٣	٣٣ ٨٩٦ ٩٣٠		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٤ ٢٢٢ ٦٢٨	٣٥ ٥٨٤ ٥٩٨		مجموع الالتزامات
١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥	١٧٥ ٧٨٥ ٠٤٣		اجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

تحريراً في ٢٠٢٢ / ٨ / ١٤

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



قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠

رقم الايضاح	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	القيمة بالجينة المصرى من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠
صافي الايرادات	٥١٩ ٤٥٠ (١٦)	٤٥١ ٦٩٦
تكلفة الحصول علي الايراد	(٢١٣ ٢٧٢) (١٧)	(٢١٣ ٢٧٢)
مجمعل ربح (خسائر) الفترة	٣٠٦ ١٧٨	٢٣٨ ٤٢٤
فروق تقييم استثمارات مالية	٤٧ ٢٧٦	(٢٤٧ ٦١٩)
عائد وثائق استثمار	٨٥٧ ٢٨٠	١ ١٧٨ ٧٦٠
عائد أدون خزانة	٥٨٢ ٢٠٧	٣٧٤ ٠٢١
عائد حساب جارى بنوك	٥٥٧ ٧١٢	٢١٢ ٨٧١
ايرادات اخري	٩ ٤٧٥	-
ضرائب عائد أدون خزانة	(١١٦ ٤٤١)	(٧٤ ٨٠٤)
مصروفات بيعية وتسويقية		(٩٠ ٠٠٠)
مصروفات عمومية وإدارية	(٢ ١٠٨ ٧٤٣) (١٨)	(٢ ٠٦٥ ٩٣٤)
رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الادارة	(١ ٠٤٠ ٨٠٤)	(١ ٦٩٤ ٦٦٤)
مصروفات تسجيل ملكية وضريبة عقارية	(٧٠٧ ١٢٤) (١٩)	(٤٢٣ ٧٧٢)
مصروفات خدمات مالية	(٢٩٨ ٠٩٦) (٢٠)	(٣١٩ ٤٣٣)
فوائد تمويلية عن التزام عقود تشغيل	(١٠٣ ٦٥٦)	
اهلاك اداري	(٤٥٥ ٥٧٢)	(١٧١ ٧١٢)
المساهمة التكافلية	(٦ ٤٣٣) (٢١)	(٥ ٥٤٣)
صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب	(٢ ٤٧٦ ٧٤١)	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)
ضريبة الدخل المؤجلة	٤٢ ٢٢٩ (١/٢٢)	٤١ ٧٩٠
صافي ارباح (الخسائر) الفترة بعد الضرائب	(٢ ٤٣٤ ٥١٢)	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)
نصيب السهم من ارباح (خسائر) الفترة	(٠,٠٠٢)	(٠,٠٠٢)

تحريرا في ٢٠٢٢ / ٨ / ١٤

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


X



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل

عن الفترات المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠

القيمة بالجينة المصرى

رقم الايضاح	من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢٢/٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠	من ٢٠٢١/٤/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠
(١٥)	٥١٩ ٤٥٠	٢٥٩ ٧٢٥	٤٥١ ٦٩٦	٢٢٥ ٨٤٨
(١٦)	(٢١٣ ٢٧٢)	(١٠٦ ٦٣٦)	(٢١٣ ٢٧٢)	(١٠٦ ٦٣٦)
	٣٠٦ ١٧٨	١٥٣ ٠٨٩	٢٣٨ ٤٢٤	١١٩ ٢١٢
	٤٧ ٢٧٦	٢٣ ٨٩٠	(٢٤٧ ٦١٩)	(٢٤٨ ٩٧٤)
	٨٥٧ ٢٨٠	٤٢٨ ٦٤٠	١ ١٧٨ ٧٦٠	٧١٤ ٤٠٠
	٥٨٢ ٢٠٧	٢٦٦ ٥٦٤	٣٧٤ ٠٢١	٣٧٤ ٠٢١
	٥٥٧ ٧١٢	٣٤٥ ١١٦	٢١٢ ٨٧١	١٧٠ ٣٢٨
	٩ ٤٧٥	٢٥٥	-	-
	(١١٦ ٤٤١)	(٥٣ ٣١٢)	(٧٤ ٨٠٤)	(٧٤ ٨٠٤)
(١٧)			(٩٠ ٠٠٠)	(٣٣ ٧٥٠)
(١٨)	(٢ ١٠٨ ٧٤٣)	(١ ١٤٠ ٦٨٥)	(٢ ٠٦٥ ٩٣٤)	(١ ١٢٢ ٥٦٥)
	(١ ٠٤٠ ٨٠٤)	(٤٥٥ ٩١٦)	(١ ٦٩٤ ٦٦٤)	(٨٣٣ ٨٣٢)
(١٩)	(٧٠٧ ١٢٤)	(٢٢٦ ٦٤١)	(٤٢٣ ٧٧٢)	(٢٣٥ ٩٨٩)
(٢٠)	(٢٩٨ ٠٩٦)	(٥٥ ٣٧٣)	(٣١٩ ٤٣٣)	(٣٩ ٩٢٩)
	(١٠٣ ٦٥٦)	(٥١ ٦٨٥)		
	(٤٥٥ ٥٧٢)	(٢٢٨ ٣٩١)	(١٧١ ٧١٢)	(٩٠ ٩٢٢)
(٢١)	(٦ ٤٣٣)	(٣ ٣١٠)	(٥ ٥٤٣)	(٤ ٢٠٨)
	(٢ ٤٧٦ ٧٤١)	(٩٩٧ ٧٥٩)	(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)	(١ ٣٠٧ ٠١٢)
(٢٢)	٤٢ ٢٢٩	٣٤٠ ٩٠١	٤١ ٧٩٠	١١٧ ١٠٢
	(٢ ٤٣٤ ٥١٢)	(٦٥٦ ٨٥٨)	(٣ ٠٤٧ ٦١٥)	(١ ١٨٩ ٩١٠)

تحريرا في ١٤ / ٨ / ٢٠٢٢

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما





الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠

القيمة بالجينة المصرى	الفترة من ٢٠٢٢/١/١	رقم الايضاح	الفترة من ٢٠٢٢/١/١
الفترة من ٢٠٢١/١/١	الفترة من ٢٠٢٢/١/١		
٢٠٢١/٦/٣٠ إلى	٢٠٢٢/٦/٣٠ إلى		
(٣٠٤٧٦١٥)	(٢٤٣٤٥١٢)	صافي ارباح / (الخسائر) الفترة	
-	-	بنود تتعلق بالدخل الشامل	
(٣٠٤٧٦١٥)	(٢٤٣٤٥١٢)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة	

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما





قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١/٣٠

القيمة بالجنية المصري	الإجمالي	أرباح (خسائر) الفترة	أرباح (خسائر) المرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤٠٠٥	٦٤٧٠٥٨٤	-	-	محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة
-	٦٠٨٣ ٧٣١	(٦٠٨٣ ٧٣١)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
(٣٠٤٧ ٦١٥)	(٣٠٤٧ ٦١٥)	-	-	-	-	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢١/٢/٣٠
١٣٠ ٦٣١ ١٨٣	(٣٠٤٧ ٦١٥)	(٥١٩٩ ٧٢٦)	٦٤٧٠٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/١٢/٣١	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧	٨ ٩٥٦ ١٥٩	(٥١٩٩ ٧٢٦)	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢١/١٢/٣١	محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة
-	(٨ ٩٥٦ ١٥٩)	٨ ٩٥٦ ١٥٩	١٨٧ ٨٢٢	-	-	محول الى الإحتياطي القانوني
-	-	(١٨٧ ٨٢٢)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة
(٢ ٤٣٤ ٥١٢)	(٢ ٤٣٤ ٥١٢)	-	-	-	-	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٢/٢/٣٠
١٤٠ ٢٠٠ ٤٤٥	(٢ ٤٣٤ ٥١٢)	٣ ٥٦٨ ٦١١	٦ ٦٥٨ ٤٠٦	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٢/٢/٣٠	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٢/٢/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ٢٠٢٢/١/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠

القيمة بالجينة المصري	٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	رقم الايضاح
(٣ ٠٨٩ ٤٠٥)	(٢ ٤٧٦ ٧٤١)		
(١ ٦٩٠ ٨٤٨)	(٥٨٢ ٢٠٧)		
٣٨٤ ٩٨٤	٦٦٨ ٨٤٤	(٦,٥٤)	
٢٤٧ ٦١٩	(٤٧ ٢٧٦)	(١/١٠)	
(٤ ١٤٧ ٦٥٠)	(٣ ٨٥٢ ٣٧٢)		
١٩٠ ٩١٢	٤٣ ٩٠١	(٨)	
١٨ ٦٠٢ ٣٥٢	(٢١٥ ٢٣٠)	(١٤)	
(٢٤٤ ٨٦٩)	٥٥ ٥٦٧	(١٥)	
١٤ ٤٠٠ ٧٤٥	(٣ ٩٦٨ ١٣٤)		
	(٢٣٣ ٥٦٤)		
١٤ ٤٠٠ ٧٤٥	(٤ ٢٠١ ٦٩٨)		
٦ ٠٠٠ ٩٧٩	١٢ ٥٩١ ٥٦٤		
(٢ ٧٣٣ ٩٥٣)	(٣٤ ٢٩٥)	(٥,٤)	
١ ٦٩٠ ٨٤٨	١ ٤١٤ ٩٩٢		
٤ ٩٥٧ ٨٧٤	١٣ ٩٧٢ ٢٦١		
	(٣١ ٦٤٤)		
	(٣١ ٦٤٤)		
١٩ ٣٥٨ ٦١٩	٩ ٧٣٨ ٩١٩		
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	١٦ ١٨٠ ١١٥		
٢٥ ١٩٢ ٣٠١	٢٥ ٩١٩ ٠٣٤	(١١)	

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي أرباح/ (خسائر) الفترة قبل الضرائب

يتم تسويته — :

عائد أذون خزائنة

عائد وثائق استثمار و حساب جارى

اهلاك واستهلاك

فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل

التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخرى

التغير في موردين واوراق الدفع وارصدة دائنة اخرى

التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة

النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل

ضرائب الدخل المدفوعة

صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:

مقبوضات من بيع اذون خزائنة

مدفوعات لشراء اصول ثابتة وإنفاق استثمارى

مقبوضات عائد وثائق استثمار/ حساب جارى

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

التغير التزام عقود تأجير تشغيلى

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١- نبذة عن الشركة :

(أ) بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة القاسمة الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٣ بالموافقة علي اختيار التقسيم الافقي كأسلوب لتقسيم الأصول والخصوم بحيث يحصل كل مساهم من مساهمي الشركة المنقسمة علي ذات عدد الاسهم المملوكة له بالشركة القاسمة في تاريخ الجمعية العامة غير العادية التي تقرر الموافقة علي التقسيم كما قررت الجمعية العامة ان يكون التقييم بالقيمة الدفترية للأصول وذلك وفقا 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

هـ) غرض الشركة :

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

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

- اعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والاشراف علي التنفيذ للغير .

- اقامة المراكز التجارية والمولات والهايبير ماركت .

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ بقرار مجلس إدارة

الشركة في ٢٠٢٢/٨/٩

٢- أسس إعداد القوائم المالية

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

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

ج) استخدام التقديرات والحكم الشخصي :

- إن إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الادارة استخدام الحكم الشخصي و عمل تقديرات وافتراضات تؤثر علي تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الايرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها الشركة معقولة في ظل الظروف والاحداث الجارية والتي تمثل الاساس في تحديد القيمة الدفترية للاصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ، ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

تلك التقديرات اذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط اما اذا كانت تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلي الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية .

(د) عملة التعامل والعرض

- يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري و الذي يمثل عملة الانشطة الرئيسية للشركة وكافة المعلومات المعروضة بالجنيه المصري تم تقريبها لأقرب جنيه مصري .

٣ - السياسات المحاسبية المطبقة :

١/٣ - ترجمة العملات الأجنبية :

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

٢/٣ - الأصول الثابتة :

- يتم إثبات الاصول الثابتة أولا بالتكلفة ولاحقا بالتكلفة مخصوما منها مجمع الاهلاك والخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يتم الاعتراف بالتكاليف اللاحقة علي الاقتناء المتعلقة بتكلفة احلال أحد مكونات الاصل ضمن تكلفة الاصل بعد إستبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال .
- يتم تحديد القيمة القابلة للاهلاك بناء علي تكلفة الاصل الثابت ناقصا القيمة التخريدية له او القيمة المتبقية في نهاية عمره الانتاجي المقدر وتعتبر القيمة التخريدية للاصل عن صافي القيمة المتوقع الحصول عليها حاليا نتيجة التخلص من الاصل اذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمره الانتاجي المقدر، ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك علي قائمة الدخل وفقا لطريقة القسط الثابت علي اساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من انواع الاصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدرة لكل نوع من الاصول الثابتة :

النسبة

%٥	مباني وإنشاءات
%١٠	سيارات
%٢٥	اجهزة كمبيوتر وبرامج
%٦	اثاث
%١٠	تجهيزات ومعدات
%٢٠	تحسينات في أماكن مستأجرة

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٣/٣- الأصول غير الملموسة و الاستهلاك :

- يعترف بالأصل غير الملموس المقتني بشكل منفرد إذا كان من المحتمل ان تتدفق الي الشركة منافع اقتصادية مستقبلية يمكن ان تنسب الي الأصل غير الملموس وكان من الممكن قياس تكلفته بصورة موثوق بها ، ويتم القياس اوليا بالتكلفة ولاحقا مخصصا منها مجمع الاهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للأصل غير الملموس بطريقة منتظمة علي قائمة الدخل علي مدار الاستفادة المتوقعة منه ويبدأ الاستهلاك عندما يصل الأصل غير الملموس الي الحالة التي تسمح بتشغيله في الغرض الذي اقتني من أجله ويتم تحديد العمر الانتاجي للأصل غير الملموس اخذاً في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة علي مستوي اداء الأصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل نوع من الأصول غير الملموسة :

العمر الانتاجي

٢٥ سنة

الأصل

موقع إلكتروني

٤/٣- المشروعات تحت التنفيذ :-

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

٥/٣- الاستثمار العقاري :-

- يتم قياس الاستثمار العقاري عند الاعتراف الاولي بالتكلفة التي تتمثل في ثمن الشراء وأية نفقات مباشرة متعلقة به وتكاليف تجارب التشغيل إذا كانت لازمة وضرورية لجعل العقار صالحا للتشغيل بالاسلوب الذي تنويه الادارة وكذلك خسائر التشغيل الاولي التي تتكبدها الشركة قبل ان يحقق الاستثمار العقاري معدلات الاشغال المخططة له .
- اذا تم تأجيل سداد قيمة الاستثمار العقاري تكون تكلفته هي المقابل لثمنه النقدي ويتم الاعتراف بالفرق بين هذا المبلغ وجملة المدفوعات علي انه مصروف فوائد خلال الفترة .
- يتم قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للأفصاح عن القيمة العادلة على أساس تقييمها بواسطة مقيم مستقل حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبره حديثه بالمواقع وبالقطاعات الخاصة بالاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- 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 التوبيخ كأصول متحفظ 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 ببداية الشركة فى استخدام العقار او تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه او الانتهاء من استخدام الشركة للعقار او التأجير التشغيلي لطرف آخر .
- يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه او عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه .

٦/٣- أصول مستأجرة بعقود إيجار :

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

٧/٣-المخزون :-

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٨/٣ - العملاء وأوراق القبض والمدينون :-

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

٩/٣ - الأصول المحتفظ بها لغرض البيع :

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

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

- تدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الإثبات الأولى 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 الإثبات الأولى 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 .

١١/٣ - النقدية وما في حكمها :-

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

١٢/٣ - القروض :-

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

١٣/٣ - الاضمحلال :-

أ) الأصول المالية:

- يتم اعتبار 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 قياصة بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ويتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- يتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها علي مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم أرجاء اختبار الاضمحلال علي مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية علي مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل ، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقا ضمن حقوق الملكية الي قائمة الدخل اذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل علي حدوث اضمحلال .
- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال اذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

(ب) الأصول غير المالية :

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (ان وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما اذا كان هناك مؤشر للاضمحلال .
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للأصل او وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية ، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول او مجموعات الأصول ، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل .
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية او قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع ايهما اكبر ويتم خصم التدفقات المستقبلية المتوقعة حدوثها للوصول الي القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدي 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.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٤/٣ - رأس المال :-

(أ) الاسهم العادية :

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

(ب) إعادة شراء اسهم رأس المال :

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

(ج) توزيعات الارباح :

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

(د) حصة العاملين في الارباح :

- تسدد الشركة نسبة ١٠% من توزيعات الارباح 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 الارباح 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 الارباح فيما يخص الارباح غير الموزعة .

١٥/٣ - الاحتياطي القانوني :-

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

١٦/٣ - مخصصات :-

- يتم اثبات المخصصات عند وجود التزام حكومي 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 بالإلتزام اذا كان ذلك ملائماً .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

- يتم اثبات الموردون والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى بالتكلفة .

١٨/٣ - الايرادات :-

(١) الايرادات من العقود مع العملاء

(أ) يتم الاعتراف بالعقد الذى إتفق أطرافه عليه ويمكن تحديد حقوق كل طرف وتحديد شروط السداد وللعقد مضمون تجارى وأن يكون من المرجح قيام الشركة بتحصيل المقابل الذى سيكون لها حق فيه مقابل السلع أو الخدمات التى سيتم تحويلها إلى العميل .

(ب) يتم الاعتراف بالايارد من العقود عند وفاء الشركة بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وحصوله على السيطرة والقدرة على توجيه الاستخدام ، وفيما يتعلق بالوفاء بالتزامات الاداء يتم مايلى :

- يتم الاعتراف بالايارد الناتج عن تحويل السيطرة على سلعة أو خدمة على مدار زمنى إذا تلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها فى الوقت الذى تقوم فيه بالتنفيذ ، أو أن يترتب على أداء الشركة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل فى ذات الوقت الذى يتم فيه إنشاء الاصل أو تحسينه ، أو لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له إستخدام بديل لديها وللشركة حق واجب التنفيذ فى مقابل الاداء المكتمل حتى تاريخه .

- يتم الاعتراف بالايارد عند وفاء الشركة بالتزامات الاداء عند نقطة من الزمن إذا كان للشركة حق حال فى تحصيل مقابل الاصل أو إذا كان للعميل حق الملكية القانونى فى الاصل أو إذا قامت الشركة بتحويل الحيازة المادية للاصل أو إذا كان للعميل المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية الاصل أو قبوله للاصل .

- يتم الاعتراف بالايارد على مدار زمنى بقياس مدى التقدم نحو الوفاء الكامل بالتزامات الاداء على أساس القياسات المباشرة لقيمة السلع أو الخدمات المحولة للعميل حتى تاريخه منسوبه إلى السلع أو الخدمات المتعهد بها بموجب العقد .

(ج) يتم الاعتراف بالتكاليف التى يتم تكبدها للوفاء بالعقد مع العميل إذا كانت تتعلق بالعقد بشكل مباشر وأنها ستؤدى إلى توليد أو تحسين موارد الشركة التى سيتم إستخدامها فى الوفاء بالتزامات أداء فى المستقبل ومن المتوقع استردادها .

(د) يتم العرض فى قائمة المركز المالى عندما يقوم أى من طرفى التعاقد بالوفاء بالتزاماته وكذلك أى حقوق غير مشروطة فى تحصيل مبالغ على أنها مستحق التحصيل من العميل

(٢) يتم الاعتراف بالارباح الناتجة عن توقف إستخدام العقار المستبعد إذا كانت صافى متحصلات التصرف فى العقار تزيد عن صافى القيمة الدفترية له وبالتعويضات التى يتم الحصول من الغير وذلك عندما تصبح هذه التعويضات مستحقة .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- (٣) يتم تسجيل إيرادات عقود الايجار على أساس القيمة الايجارية لعقود الايجار على مدار مدة التأجير .
- (٤) يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية وذلك بإستخدام معدل الفائدة الفعلى الذى يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعه مع الأخذ فى الاعتبار جميع الشروط التعاقدية .

١٩/٣ - المصروفات :-

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل المباشرة والتي نشأت أو الناشئة من الاستثمار العقاري والتي تولدت عنها او لم تتولد عنها إيرادات ايجار خلال الفترة المالية .
- يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي القيمة الدفترية له تزيد عن صافي متحصلات التصرف فى 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 لاعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام فى الاغراض المحددة له او بيعه للغير .

٢٠/٣ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

- تتمثل الاطراف ذات العلاقة فى كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين و الادارة العليا والشركات المسيطر عليها أو الخاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الاطراف ذات العلاقة ويتم إعتدال الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة طبقا للشروط السائدة فى معاملات الشركة على أساس تجارى مع الغير . ويتم الحصول مسبقاً على موافقة الجمعية العامة للشركة على ابرام عقود معاوضة على أن يتم عرض ما يتم إبرامه على الجمعية العامة للحصول على موافقتها .

٢١/٣ - نظام معاشات العاملين :-

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

٢٢/٣ - الضرائب

أ) ضرائب الدخل :

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

ب) ضرائب الدخل المؤجلة:-

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة كإلتزام بالميزانية والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي ، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءا علي الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام سعر الضريبة السارية في تاريخ اعداد الميزانية .

- ويتم الاعتراف بالأصول المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقق ارباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية .

٢٣/٣ - نصيب السهم من الربح :

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

٢٤/٣ - قياس القيمة العادلة :

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة

- يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات

- فى حالة عدم وجود سوق نشطه لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفه مع الأخذ فى الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخرًا والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهه بصورة جوهرية بأسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أى طريقه أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للأداة ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم فى ضوء السعر السائد فى السوق فى تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهه من حيث طبيعته وشروطه.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٢/٦/٣٠

القيمة بالاجنية المصري

٤- الأصول الثابتة :

أ- الأصول الثابتة واهلاكاتها في ٢٠٢٢/٦/٣٠

الإجمالي	تحسينات في اماكن مؤجرة	موقع الكترول	تجهيزات	اثاث	اجهزة كمبيوتر	سيارات
٥٥٠٣٩٤٠	١٢٥٣٧١٠	٧٠٣٦٠	٢٩٧٤٧١	٦٨٢٦٦٢	١٤٥٤١٢	٣٠٥٤٣٢٥
٩٨٢٩٥			٢٤٥٥٢	٦٥٩٤٣	٧٨٠٠	
٥٦٠٢٢٣٥	١٢٥٣٧١٠	٧٠٣٦٠	٣٢٢٠٢٣	٧٤٨٦٠٥	١٥٣٢١٢	٣٠٥٤٣٢٥
٧٨٧١٣٠	١٠٤٤٧٦	٢١٦٩٤	٣٣٧١١	٤٠٧٠٩	٩٧٨٦٣	٤٨٨٦٧٧
٣٣٧٧٨٢	١٢٥٣٧١	٣٥١٨	١٥٧١٤	٢١٧٩٩	١٨٦٦٤	١٥٢٧١٦
١١٢٤٩١٢	٢٢٩٨٤٧	٢٥٢١٢	٤٩٤٢٥	٦٢٥٠٨	١١٦٥٢٧	٦٤١٣٩٣
٤٤٧٧٣٢٣	١٠٢٣٨٦٣	٤٥١٤٨	٢٧٢٥٩٨	٦٨٦٠٩٧	٣٦٦٨٥	٢٤١٢٩٣٢

التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
اضافات خلال الفترة
التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
اهلاك الفترة
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/٦/٣٠
الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢٢/٦/٣٠

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

٤- الأصول الثابتة :

القيمة بالجنية المصري

ب - الأصول الثابتة وأهلاكها في ٢٠٢١/١٢/٣١

القيمة الإجمالية	تحسينات في أماكن مؤجرة	موقع الكتروني	تجهيزات	اثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٢ ٢٧١ ٨٦٧		٧٠ ٣٦٠	٧٧ ٠٩٣	١ ٤١ ٣٨٩	١ ٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٣ ٢٢٢ ٠٧٣	١ ٢٥٣ ٧١٠		٢٢٠ ٣٧٨	٥٤١ ٢٧٣	٨ ٣٠٠	١ ٢٠٨ ٤١٢	إضافات خلال العام
٥ ٥٠٣ ٩٤٠	١ ٢٥٣ ٧١٠	٧٠ ٣٦٠	٢٩٧ ٤٧١	٦٨٢ ٦٦٢	١ ٤٥ ٤١٢	٣ ٠٥٤ ٣٢٥	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣ ٠٥ ٦٢٦		١ ٤ ٦٥٨	١٥ ٨٢٨	١ ٨ ٧٥٩	٦ ٣ ٠٦٦	١ ٩٣ ٣١٥	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
٤٨١ ٥٠٤	١٠٤ ٤٧٦	٧ ٠٣٦	١٧ ٨٨٣	٢١ ٩٥٠	٣٤ ٧٩٧	٢٩٥ ٣٦٢	إهلاك العام
٧٨٧ ١٣٠	١٠٤ ٤٧٦	٢١ ٦٩٤	٣٣ ٧١١	٤٠ ٧٠٩	٩٧ ٨٦٣	٤٨٨ ٦٧٧	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤ ٧١٦ ٨١٠	١ ١٤٩ ٢٣٤	٤٨ ٦٦٦	٢٦٣ ٧٦٠	٦٤١ ٩٥٣	٤٧ ٥٤٩	٢ ٥٦٥ ٦٤٨	الأصول الثابتة بالصافي في ٢٠٢١/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥- الاستثمار العقاري

تم إثبات قيمة الاستثمار العقاري بالقيمة الواردة في تاريخ تقييم اللجنة المشكله بقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦.

أ- الرصيد في ٢٠٢٢/٦/٣٠

أراضي	مباني	اجمالي	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	٢٠٢٢/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠
--	٤٦.٩٢٩٧	٤٦.٩٢٩٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/١/١
--	٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	اهلاك الفترة
--	٤٨٢٢٥٦٩	٤٨٢٢٥٦٩	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٢/٦/٣٠
٣٦٩٩٧٥٥٦	٣٧.٨٣١٦	٤٠٧.٥٨٧٢	صافي التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠

ب- الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١

أراضي	مباني	اجمالي	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	٢٠٢١/١/١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٨٥٣.٨٨٥	٤٥٥٢٨٤٤١	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
--	٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
--	٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	اهلاك العام
--	٤٦.٩٢٩٧	٤٦.٩٢٩٧	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
٣٦٩٩٧٥٥٦	٣٩٢١٥٨٨	٤٠.٩١٩١٤٤	صافي التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١

٦- أصول حق إنتفاع

يتمثل أصل حق إنتفاع في القيمة الحالية الدفعات الايجار غير المدفوعة في ٢٠٢٢/١/١ عن عقد إيجار المقر الرئيسي للشركة والذي ينتهي في ٢٠٢٩/١١/٣٠ .

١٨٨٤٦٣٧	التكلفة في ٢٠٢٢/١/١
(١١٧٧٩٠)	اهلاك الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠
١٧٦٦٨٤٧	صافي التكلفة في ٢٠٢٢/٦/٣٠

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧- 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 بمحافضة 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 جنية قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م اهناسيا محافظة بنى سويف .

٧٤٦٧٣ جنية قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م أبو تيج محافظة أسيوط .

الاجمالى ١٠٨٢٧٢١

٨-المخزون

١/٨ 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	مصرفات	استبعادات	الرصيد فى
٢٠٢١/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢٢/٦/٣٠
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 والمعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ والذى انتهى الى صافى حقوق المساهمين المستخدم فى تقسيم الشركة الى شركتين و تتمثل هذه الاراضى فيما يلى :-

المساحة فى	المباع خلال	المساحة فى
٢٠٢١/١٢/٣١	الفترة	٢٠٢٢/٦/٣٠
٢م ٤٩٤١٧	--	٢م ٤٩٤١٧
٢م ١٢٤٩	--	٢م ١٢٤٩

أرض سمالوط

أرض دسوق

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢/٨ - لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ٢م٢٤٩ المؤرخ فى ٢٠٢٠/٦/٤ الى إعتراف الشركة بالمقابل المستلم على أنه إيراد وذلك لعدم إستيفاء أسس المحاسبة الواردة فى الايضاح رقم ١٨/٣ الفقرة (١) وفيما يلى المعلومات المفيدة عن العقد :

أ- بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ٢م٢٤٩ بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه .

ب- تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقا لما يلى :

١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه	تم إيداعها بالبنك الاهلى المصرى
٤٧,٤٦١,٥٠٠ جنيه	بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الاهلى المصرى

فرع دسوق على النحو التالى :

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

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

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

وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ تم الاتفاق على تعديل موعد إستحقاق الاقساط المستحقة فى ٢٠٢١/٦/١ ، وذلك نظراً لما حدث من أثار نتيجة فيروس كورونا ومن قرار توقف أعمال البناء لمدة عام ٢٠٢١/١١/٣٠ .

ج- بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ تم تسليم المشترين 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- وكان قد تم الاتفاق بالعقد المبرم معهم على مايلى :

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

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

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

- يعتبر العقد مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا إستمر تأخر سداد أى قسط من أقساط الثمن حتى حلول موعد القسط التالى وتستحق الشركة دون حاجه إلى التنبيه أو إنذار أو مطالبة قضائية تعويض قدره ١٠ مليون جنيه ويخصم من ما تم سداده .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٩- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٤٣٢٣٦	٢٣٨٨٣٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٤٨٥٠٠	٢٨١٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
٥١٠٠	٣٢٥٩٩	سلف عاملين وعهد
٥٨٩٩٤	٥٨٩٩٤	سلف عاملين تحت حساب توزيع الارباح
٤١٠٠٠	٤١٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٦٩٦٨٣٠	٦٥٢٩٢٩	

١٠- استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٠١١٥٤٩٧	٢٠١٦٢٧٧٣	وثائق استثمار (١/١٠)
١٢٠٠٩٣٥٧	--	أذون خزانة
٣٢١٢٤٨٥٤	٢٠١٦٢٧٧٣	

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

القيمة السوقية في ٢٠٢٢/٦/٣٠			القيمة السوقية في ٢٠٢١/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠١٦٢٧٧٣	٢٨٢,٢٣٣٦٦	٧١٤٤٠	٢٠١١٥٤٩٧	٢٨١,٥٧١٩	٧١٤٤٠
٢٠١٦٢٧٧٣			٢٠١١٥٤٩٧		

١١ - نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٨٥٣٣	٤٧٥٥٩	نقدية بالصندوق
١٦١٧١٥٨٢	٢٥٨٧١٤٧٥	حسابات جارية بنوك
١٦١٨٠١١٥	٢٥٩١٩٠٣٤	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى وحدد رأس المال المصدر بمبلغ ١٣٢٤٠٧٩٤٠ جنية مصرى موزع على عدد ٢٦٤,٨١٥,٨٨١ سهم بقيمة اسمية ٥٠ قرش وأسهم 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 جنية 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 جنية 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 .

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٥% فى ٢٠٢٢/٦/٣٠

الاسم	عدد الاسهم	النسبة الى اجمالى عدد الاسهم %
١- محمد بن ناصر بن جار الله	١٣٢٥٠٠٠٠٠	١٠,٠٠٧
٢- على أبو زيد محمد ابراهيم	١٠٩٥١١١٢٦	٨,٢٧١
٣- الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعى	٧٠٩٤٣٠٠٠	٥,٣٥٨
المجموع	٣١٢٩٥٤١٢٦	٢٣,٦٣٦

١٣- التزام مقابل عقود تأجير تشغيلى :

القيمة بالالف جنية

البيان	الرصيد فى ٢٠٢٢/٦/٣٠			الرصيد فى ٢٠٢٢/١/١		
	التزام متداول	التزام غير متداول	مجموع	التزام متداول	التزام غير متداول	مجموع
عقد إيجار المقر الرئيسى للشركة	٢١٤١٧١	١٦٣٨٨٢٢	١٨٥٢٩٩٣	٢٤٥٨١٥	١٦٣٨٨٢٢	١٨٨٤٦٣٧

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٤- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة		
٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	ايضاح رقم
٢٤١٩٥	--	أوراق دفع
٣٣٥٩٠٦٤٠	٣٣٥٩٠٦٤٠	(١/١٤) عملاء دفعات مقدمة
٩٦١٩٥	٦٤٠٦١	ضريبة كسب عمل
٨١٦٧	٧٤٣٥	ضريبة خصم و اضافة
١٢٧١٩	١٤٠٣٤	تأمينات اجتماعية
٨٤٥٩	١٥٦	أخرى
١٠٨٩٠٠	--	مصروفات مستحقة
--	--	إيرادات مقدمة
٤٨٧١٤	٦٤٣٣	التأمين الصحى (المساهمة التكافلية)
٣٣٨٩٧٩٨٩	٣٣٦٨٢٧٥٩	

١٤/١- عملاء و دفعات مقدمة

١. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٤ تم إبرام عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١٢٤٩ م^٢ بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه تم سداد مبلغ ٣١٥٠٠٠٠٠ جنيه والباقي ٣٠٩٦١٥٠٠ جنيه مستحق منها مبلغ ١٣٥٠٠٠٠٠ جنيه الباقي من شيك حق ٢٠٢١/٦/١ ، وشيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ بمبلغ ١٧٤٦١٥٠٠ جنيه ، وبناءً على ما تم الاتفاق عليه فقد تم تعديل موعد إستحقاق الاقساط المستحقة (إيضاح ٢/٨) ولن يتم عرض ما يستحق التحصيل ولم يسدد فى قائمة المركز المالى حيث أن العقد سوف يصير مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا إستمر تأخير موعد أى قسط حتى حلول موعد القسط التالى (الفقرة الاخير من إيضاح ٢/٨)

٢. بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ وافق مجلس الادارة على العرض المقدم لشراء قطعة أرض مساحتها ٢٥٧٧٦٧ م^٢ بسعر ١٨٠٠ جنيه للمتر المربع الواحد وتجزئتها إلى قطعتين بعقدين بالنسبة والتناسب وقد تم تحرير عقد بيع بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ لمساحة ٨٣٥٠ م^٢ جزء من المساحة محدد بحدود أربعة ومحاطة بسور من ثلاث جهات بمبلغ ١٥٠٣٠٠٠٠ جنيه تم تسليمها للمشتري بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ وبذلك يصبح إجمالى الدفعات تحت حساب شراء باقى المساحة مبلغ ٢٠٩٠٦٤٠ جنيه .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٥- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

الأطراف ذوى العلاقة هى الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" لوجود بعض المساهمين فى الشركتين

وتتمثل المعاملات معها فيما يلى :

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

- أسفرت هذه المعاملات مما يلى :

الرصيد فى ٢٠٢٢/٦/٣٠		قيمة التعامل	الرصيد فى ٢٠٢١/١٢/٣١		
دائن	مدين		دائن	مدين	
٤٦٦٣٤٥	(٦٠٨٨٧٣)		--	--	رصيد ٢٠٢٢/١/١
	(٥١٩٤٥١)	٥١٩٤٥١		(٦٠٨٨٧٣)	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
١٠٥١٢		١٠٥١٢	٤٧٤٩٣		تكاليف انتداب عماله ومصاريف
٥٦٢٧٠٦		٥٦٢٧٠٦	٤١٥٥٥٢		ضرائب عقارية مسددة
١٨٠٠		١٨٠٠	٣٣٠٠		إيجار شقة
١٠٤١٣٦٣	(١١٢٨٣٢٤)		٤٦٦٣٤٥	(٦٠٨٨٧٣)	الرصيد

١٦- إيرادات النشاط

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	رقم الايضاح
٤٥١٦٩٦	٥١٩٤٥٠	إيجار مباني
٤٥١٦٩٦	٥١٩٤٥٠	الاجمالى

١٧- تكلفة الحصول على الايراد

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	اهلاك المباني
٢١٣٢٧٢	٢١٣٢٧٢	الاجمالى

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٢٧٩٧٠.٨	١٥٠٠.٤٠.٨	مرتبات وبدلات
١٢١٤٧٠	١٩٩٩٨٣	امن وحراسة
٩٩٩٣٣	١٠٩٤٨٠	علاقات عامة وبوفية ونظافة
١٢٤٥٠٠	١٨٠٠	ايجار وصيانة
١٤٤٣٥٥	١٠٦٩٢٠	مصاريف سيارة
١١٨٨٢	٢٣٥٩١	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير
٢٢٢٩٠.٨	١١٠٠٠٠	اتعاب مهنية
٧٤٧١	١٧٥٣٧	كهرباء وغاز
٢٦٤٤٧	١٥٤٩٣	تليفون وانترنت
٢٤٤٩	٢٤٦٥	مصاريف بنكية
٢٤٨١١	٢١٠٦٦	مصروفات متنوعة
٢٠٦٥٩٣٤	٢١٠٨٧٤٣	

١٩- مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
١٦٥٥١٩	١٤٤١٦٣	مصاريف تسجيل نقل ملكية
٢٥٨٢٥٣	٥٦٢٩٦١	ضريبة عقارية
٤٢٣٧٧٢	٧٠٧١٢٤	الاجمالى

٢٠- مصروفات خدمات مالية

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
٢٤٣٥٧٦	٢٣٦٢٩٧	رسوم قيد بالبورصة
١٥٨٥٧	١١٧٩٩	كشوف قوائم
٦٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	غرامات
٣١٩٤٣٣	٢٩٨٠٩٦	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١ - الأهلاك

٣٣٧٧٨٢	أهلاك إدارى
١١٧٧٩٠	أهلاك أصل حق إنتفاع
<u>٤٥٥٥٧٢</u>	

٢١ - المساهمة التكافلية :

٢٥٧٣٤٠١	إجمالى الإيرادات
$\times ٢,٥$ فى الألف =	٦٤٣٣ جنيه

٢٢ - الضرائب :

١/٢٢ الضريبة المؤجلة :

٩٧٣٥٣٩٢	صافى الأصول الضريبية
(٩٩٥٢٤٨٦)	صافى الأصول المحاسبية
(٢١٧٠٩٤)	الفرق وينشأ عنه إلترام ضريبى
$\times ٢٢,٥ \% =$	٤٨٨٤٦
٩١٠٧٥	الالتزام الضريبى فى ٢٠٢١/١٢/٣١
(٤٢٢٢٩)	أصول ضريبية خلال الفترة
<u>٤٨٨٤٦</u>	الالتزام الضريبى فى ٢٠٢٢/٦/٣٠

٢٣ - الموقف الضريبى

ضريبة شركات الأموال

- بدأت الشركة النشاط اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٤ تاريخ التأسيس وتم تقديم اول إقرار للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١ وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية فى مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات المقدمة .

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

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

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة.

٢٤- إدارة المخاطر

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

(١) مخاطر السوق

١- مخاطر أسعار العملات الاجنبية

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

٢- مخاطر الاسعار

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

٣- مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية و القيمة العادلة

لا تتأثر إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية بالتغيرات فى معدلات الفائدة نتيجة لعدم إعتداد الشركة على تمويل خارجى .

(٢) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك و كذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة و المتمثلة فى حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتمانى العالى و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية فى حالة عدم وجود تصنيف إئتمانى مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية فى ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة فى التعاملات مع العملاء بالاضافة الى الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة لتقليل خطر الائتمان الى الحد الأدنى.

(٣) مخاطر السيولة

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

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

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

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الافصاح .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٥ - الادوات المالية :-

- تتمثل الادوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية ارصدة النقدية بالصندوق ولدي 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 ومصرفات دائنة اخري والايضاح رقم (٣) يتضمن اهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.
- يتحمل مجلس الادارة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التى تتعرض لها الشركة و الاشراف عليه وتحمل الادارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسة المخاطر ورفع تقاريرها الى مجلس الادارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم ويتمثل الاطار الحالى لادارة المخاطر المالية للشركة فى إن العقود التى أبرمتها الشركة حتى تاريخ القوائم المالية لن يسفر عنها مخاطر إئتمان أو مخاطر السوق أو التعرض لمخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر سعر صرف العملات أو مخاطر السيولة .

٢٦ - إدارة رأس المال :-

- ان الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة علي نسب رأس المال صحيحة من اجل دعم اعمالها وتحقيق اقصى زيادة للمساهمين ويتولي مجلس الادارة متابعة العائد علي رأس المال والذي تحدده الشركة بانه صافي ايرادات النشاط مقسوما علي اجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح للمساهمين ولا توجد اي تغيرات في استراتيجية الشركة في ادارة رأس المال خلال الفترة المالية كما لاتخضع الشركة لايه متطلبات خارجية مفروضة علي رأس المال الخاص بها .
- لم يتم عرض ملخص بالبيانات الكمية لما تقوم الشركة بإدارته كرأس مال وكذا التغيرات فى الفترة الحالية عن الفترة السابقة نظرا لان الشركة فى بداية النشاط .
- يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم لذلك فقد تم اعادة تبويب الاراضى والمباني بناء على موافقة مجلس الادارة على خطة العمل المستقبلية للشركة فى ضوء غرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د) ولم ينتج عن إعادة التبويب آثار على القوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة .

٢٧ - الالتزامات التعاقدية:

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٨- أحداث هامة

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