



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

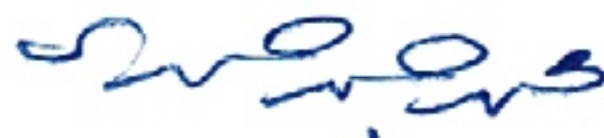
تحية طيبة وبعد ،،،

● مرفق لسيادتكم القوائم المالية في 2021/12/31 حسب البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2021/12/31 .
2. قائمة الدخل في 2021/12/31 .
3. قائمة الدخل الشامل في 2021/12/31 .
4. قائمة التدفقات النقدية في 2021/12/31 .
5. قائمة التغيير في حقوق المساهمين في 2021/12/31 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2021/12/31 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2021/12/31 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2021/12/31 .
9. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2021/12/31 وفقاً لأحكام المادة 40 .
10. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2021/12/31 للعرض علي الجمعية .
11. تقرير الحوكمة في 2021/12/31 .
12. تقرير مراقب الحسابات على تقرير الحوكمة في 2021/12/31 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين


محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2022/02/24

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية
في ٢٠٢١/١٢/٣١
وتقرير مراقب الحسابات عليها



الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	<u>المحتويات</u>
٣ - ٢	تقرير مراقب الحسابات
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة الدخل الشامل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية
٨	قائمة التدفقات النقدية
٣١ - ٩	الايضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية للشركة العربية لادارة وتطوير الاصول (ش.م.م)

في ٢٠٢١/١٢/٣١

السادة / مساهمي الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول
شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العربية لادارة وتطوير الاصول "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل و التغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ.

ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل و الواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة.

وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول ، عن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

تحريراً في ٢٠٢٢/٢/٢٤



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

قائمة المركز المالي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	رقم الايضاح	الاصول
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
١ ٩٦٦ ٢٤١	٤ ٧١٦ ٨١٠	(٤)	اصول ثابتة
١٥٠ ٠٠٠	٦٤ ٠٠٠	(٥)	انفاق استثماري
٤١ ٣٤٥ ٦٨٨	٤٠ ٩١٩ ١٤٤	(٦)	استثمار عقاري
٤٣ ٤٦١ ٩٢٩	٤٥ ٦٩٩ ٩٥٤		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
٩١٤ ٢٥٦	٦٩٦ ٨٣٠	(٩)	عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة
	١٤٢ ٥٢٨	(١٤)	مستحق من أطراف ذات العلاقة
٢٦ ٢٩١ ٤٦٣	٣٢ ١٢٤ ٨٥٤	(١٠)	استثمارات بغرض المتاجرة
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	١٦ ١٨٠ ١١٥	(١١)	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
١١٥ ٠٥٢ ٧٠٥	١٣١ ١٥٧ ٦٣١		مجموع الاصول المتداولة
١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤	١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥		اجمالي الاصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
			<u>حقوق الملكية</u>
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	راس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٤٧٠ ٥٨٤		احتياطي قانوني
٨٨٤ ٠٠٥	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)		ارباح (خسائر) مرحلة
(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٨ ٩٥٦ ١٥٩		ارباح (خسائر) العام
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧		اجمالي حقوق الملكية
			<u>الالتزامات</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٦٩ ٣٧٦	٩١ ٠٧٥		الضريبة المؤجلة
٦٩ ٣٧٦	٩١ ٠٧٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢٤ ٤٧١ ٩٤١	٣٣ ٨٩٧ ٩٨٩	(١٣)	موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
	٢٣٣ ٥٦٤		ضريبة الدخل
٢٩٤ ٥١٩		(١٤)	مستحق الي اطراف ذات علاقة
٢٤ ٧٦٦ ٤٦٠	٣٤ ١٣١ ٥٥٣		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٤ ٨٣٥ ٨٣٦	٣٤ ٢٢٢ ٦٢٨		مجموع الالتزامات
١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤	١٧٦ ٨٥٧ ٥٨٥		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما





قائمة الدخل

عن السنة المالية من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/١٢/٣١

من ٢٠٢٠/١/١ الي ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/١٢/٣١	رقم الايضاح	
٨١٥ ٣١٥	١٥ ٩٣٣ ٣٩٢	(١٥)	صافي الايرادات
(٤٢٦ ٥٤٤)	(٤٢٦ ٥٤٤)	(١٦)	تكلفة الحصول علي الايراد
٣٨٨ ٧٧١	١٥ ٥٠٦ ٨٤٨		مجمل ربح (خسائر) العام
٢٠٥ ٤٩٧	(١٧٤ ٩٨٧)		فروق تقييم استثمارات مالية
١ ٨٥٧ ٤٤٠	٢ ٠٣٦ ٠٤٠		عائد وثائق استثمار
	٧٧٨ ١٨١		عائد أذون خزانة
٣٢٠ ٥٨٥	٧٣٧ ٩٢٣		عائد حساب جارى بنوك
٨ ٧٠٠			ايرادات اخري
	(١٥٥ ٦٣٦)		ضرائب عائد أذون خزانة
(١٦٦ ٢٠٤)	(١١٢ ٥٠٠)	(١٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(٣ ٥٠٣ ٦٦١)	(٤ ٠٤٢ ٨٢٥)	(١٨)	مصروفات عمومية وادارية
(٣ ٤٠٢ ٦٩٦)	(٣ ٣٧٧ ٣٢٨)		رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الادارة
(١ ١٨٧ ٣٨٦)	(٩١٥ ٢٧٢)	(١٩)	مصروفات تسجيل ملكية وضريبة عقارية
(٣٥٨ ٨٠٠)	(٥٣٨ ٨٠٤)	(٢٠)	مصروفات خدمات مالية
(١٨٩ ٨٠١)	(٤٨١ ٥٠٤)		اهلاك اداري
(٨ ٠١٩)	(٤٨ ٧١٤)	(٢١)	المساهمة التكافلية
(٦ ٠٣٥ ٥٧٤)	٩ ٢١١ ٤٢٢		صافي ارباح (خسائر) العام قبل الضرائب
	(٢٣٣ ٥٦٤)	(١/٢٢)	ضريبة الدخل
(٤٨ ١٥٧)	(٢١ ٦٩٩)	(٢/٢٢)	ضريبة الدخل المؤجلة
(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٨ ٩٥٦ ١٥٩		صافي ارباح (الخسائر) العام بعد الضرائب
(٠,٠٠٥)	٠,٠٠٧		نصيب السهم من ارباح (خسائر) العام

تحريرا في ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٤

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما





قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية من ٢٠٢١/١/١ الي ٢٠٢١/١٢/٣١

الفترة من ٢٠٢٠/١/١
الي ٢٠٢٠/١٢/٣١

(٦٠٨٣٧٣١)

-

(٦٠٨٣٧٣١)

الفترة من ٢٠٢١/١/١

الي ٢٠٢١/١٢/٣١ رقم الايضاح

٨٩٥٦١٥٩

-

٨٩٥٦١٥٩

صافي ارباح السنة
بنود تتعلق بالدخل الشامل
اجمالي الدخل الشامل عن العام

تحريرا في ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٤

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

*

دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما



قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١

الإجمالي	أرباح (خسائر) - الفترة / العام	أرباح (خسائر) - مرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
١٣٩ ٧١٢ ٥٢٩	٨٨٤,٠٠٥	-	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠١٩/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠١٩/١٢/٣١
(٦٠٨٣ ٧٣١)	(٨٨٤ ٠٠٥)	٨٨٤ ٠٠٥			محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة أرباح (خسائر) العام
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤ ٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٠/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤ ٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	٢٠٢٠/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١
-	٦٠٨٣ ٧٣١	(٦٠٨٣ ٧٣١)			محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة أرباح (خسائر) العام
٨ ٩٥٦ ١٥٩	٨ ٩٥٦ ١٥٩				٢٠٢١/١٢/٣١ إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢١/١٢/٣١
١٤٢ ٦٣٤ ٩٥٧	٨ ٩٥٦ ١٥٩	(٥ ١٩٩ ٧٢٦)	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	

تحريرا في ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٤

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية من ٢٠٢١/١/١ إلى ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	رقم الايضاح
(٦ ٠٣٥ ٥٧٤)	٩ ٢١١ ٤٢٢	
(٢ ١٧٨ ٠٢٥)	(٢٣٣ ٥٦٤)	
٦١٦ ٣٤٥	(٣ ٥٥٢ ١٤٤)	
(٢٠٥ ٤٩٧)	٩٠٨ ٠٤٨	(٥،٤)
(٧ ٨٠٢ ٧٥١)	١٧٤ ٩٨٧	(١/١٠)
(٣١١ ٣٥٤)	٦ ٥٠٨ ٧٤٩	
٢٤ ٠٦٨ ٨٢٨	٢١٧ ٤٢٦	(٩)
٥١ ٨٥٣	٩ ٤٢٦ ٠٤٨	(١٣)
١٦ ٠٠٦ ٥٧٦	(٤٣٧ ٠٤٧)	(١٤)
(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)	١٥ ٧١٥ ١٧٦	
٣ ٤٦٨ ٢٨٠	٢٣٣ ٥٦٤	
	١٥ ٩٤٨ ٧٤٠	
(١ ٥٦٣ ٩١٦)	(٣ ١٤٦ ٠٧٣)	(٥،٤)
٢ ١٧٨ ٠٢٥	١٧ ٥٩٦ ٨١٩	(٢/١٠)
(٦ ٠٠٠ ٩٧٩)	٣ ٥٥٢ ١٤٤	
(٥ ٣٨٦ ٨٧٠)	(٢٣ ٦٠٥ ١٩٧)	(٢/١٠)
(١ ٩١٨ ٥٩٠)	(٥ ٦٠٢ ٣٠٧)	
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	١٠ ٣٤٦ ٤٣٣	
٥ ٨٣٣ ٦٨٢	٥ ٨٣٣ ٦٨٢	
	١٦ ١٨٠ ١١٥	(١١)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي الأرباح (الخسائر) الفترة قبل الضرائب

يتم تسويتها بـ :

ضريبة الدخل

عائد وثائق استثمار و حساب جارى وأذون خزانه

اهلاك واستهلاك

فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل

التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخري

التغير في موردين واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري

التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة

صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل

ضريبة الدخل غير المسددة

ضريبة الدخل المسددة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:

مدفوعات لشراء أصول ثابتة وإنفاق استثمارى

مقبوضات من أذون خزانه

مقبوضات عائد وثائق استثمار و حساب جارى وأذون خزانه

مدفوعات شراء أذون خزانه

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار

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

النقدية وما في حكمها في بداية السنة

النقدية وما في حكمها في نهاية السنة المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

ح.ع.ا



تحريرا في ٢٤ / ٢ / ٢٠٢٢

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 للاس 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 وبنفس نسب المساهمة علي النحو التالي :-

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

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

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

د) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠١٨ تم تأسيس الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول "شركة مساهمة مصرية" وفقا لاحكام القوانين السارية وفي اطار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسئولية 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 ومدتها بالمرافق واعادتها للبناء أو بيعها بحالتها او بعد اقامة المنشآت عليها واقامة وإدارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكها او تأجيرها او ادارتها او استغلالها لحسابها او لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الاساسية واستغلالها بالتمليك او الايجار .

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

- اعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والاشراف علي التنفيذ للغير .

- اقامة المراكز التجارية والمولات والهايبر 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 ٢٠٢١/١٢/٣١ بقرار مجلس

ادارة الشركة في ٢٠٢٢/٢/٢٢

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 وافترضاات 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 الاولي .

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 اهلاؤها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدر 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- 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 .

٣/٣- الاصول غير الملموسة و الاستهلاك :

- يعترف بالاصل غير الملموس المقتني بشكل منفرد اذا كان من المحتمل ان تتدفق الي الشركة منافع اقتصادية مستقبلية يمكن ان تنسب الي الاصل غير الملموس وكان من الممكن قياس تكلفته بصورة موثوق بها ، ويتم القياس اوليا بالتكلفة ولاحقا مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .

- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للاصل غير الملموس بطريقة منتظمة علي قائمة الدخل علي مدار الاستفاداة المتوقعة منه ويبدأ الاستهلاك عندما يصل الاصل غير الملموس الي الحالة التي تسمح بتشغيله في الغرض الذي اقتني من اجله ويتم تحديد العمر الانتاجي للاصل غير الملموس اخذاً في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة علي مستوي اداء الاصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل نوع من الاصول غير الملموسة :

العمر الانتاجي

٢٥ سنة

الاصل

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 الاصول 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 للافصاح 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- يتم قياس الاستثمار العقاري بعد الاعتراف الاولي على أساس تكلفتة مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الاخرى التى تستوفى شروط وقواعد التويب كأصول محتفظ بها بغرض البيع أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جارى التخصص منها.
- يتم تبويب الاستثمارات "استثمارات عقارية" عندما يتم الاحتفاظ بها بهدف تحقيق ارتفاع في قيمتها علي المدى البعيد وليس بغرض البيع في المدى القريب ضمن النشاط المعتاد للشركة .
- تتم التحويلات من والى الاستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مؤيدا ببدا الشركة في استخدام العقار او تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه او الانتهاء من استخدام الشركة للعقار او التأجير التشغيلي لطرف آخر .
- يتم استبعاد الاستثمار العقاري 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 - المخزون :-

- تشمل بنود المخزون الاراضي والعقارات المحتفظ بها بغرض اعادة البيع ويتم اثبات تكلفة المخزون بتكلفة الشراء والتكاليف المتعلقة بالمعاملة والالزمة وضرورية لتنمية الاستثمار العقاري 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.

٧/٣ - 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 .

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 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 التويب الاولي للأصول المحتفظ بها لغرض البيع.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 الخزنة فيتم الاثبات الاولى بتكلفة إقائها 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 الاولي 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 - الاضمحلال :-

(أ) الاصول المالية:

- يتم اعتبار الاصل المالي مضمحلا اذا كان هناك دليل موضوعي يشير الي ان هناك حدث او اكثر له تأثير سلبي علي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الاصل .
- يتم قياس خسارة الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسته بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ويتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة .
- يتم اختبار الاضمحلال للاصول المالية الهامة بذاتها علي مستوي كل اصل بصفة مستقلة وبالنسبة للاصول المالية الاخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم ارجاء اختبار الاضمحلال علي مستوي كل مجموعة للاصول المالية المتبقية علي مستوي المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان .
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- 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 اداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية .

(ب) الأصول غير المالية :

- تتم مراجعة القيم الدفترية للاصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والاصول الضريبية المؤجلة (ان وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما اذا كان هناك مؤشر للاضمحلال .

- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال اذا كانت القيمة الدفترية للاصل او وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الاستردادية ، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الاصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الاصول او مجموعات الاصول ، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل .

- تتمثل القيمة الاستردادية للاصل 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 بالاصل .

- يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للاصول 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 للاصل 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(ج) توزيعات الأرباح :

- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام 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 اعتمادها من الجمعية العامة بما لا يزيد علي مجموع الأجر السنوي للعاملين بالشركة ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية وكالتزام 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 الأساسي 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 حكومي او قانوني قائم او مستدل عليه نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل ان يترتب عليه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام . واذا كان الاثر جوهريا 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 ملائما .

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

- يتم اثبات الموردون والدائنون والارصدة الدائنة الاخرى 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 للاصل 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

▪ عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها او ستحملها الشركة بدرجة يعتمد عليها .

- يتم الاعتراف بالارباح الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي متحصلات التصرف بالعقار تزيد عن صافي القيمة الدفترية له .
- تسجل إيرادات عقود الايجار علي اساس القيمة الايجارية لعقود الايجار 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 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 في العقار .
- يتم الاعتراف بالفوائد التمويلية والاعباء التمويلية والمرتبطة بقروض وتسهيلات بنكية بفوائد برسملتها علي تكلفة الاصول المؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) ويتم التوقف عن عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الانشطة الجوهرية اللازمة لاعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الاغراض المحددة له او بيعه للغير .

١٩/٣ - المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة :-

- تتمثل الاطراف ذات العلاقة في 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 اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الاطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الادارة 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 واصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجر ويقتصر التزام 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 ببنود 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 .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 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 .

٢٢/٣ - نصيب السهم من الربح :

- يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي ربح أو خسارة الفترة بعد خصم نصيب العاملين وحصص 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 ٢٠٢١/١٢/٣١

٤- الأصول الثابتة :

١- الأصول الثابتة وأهلاكها في ٢٠٢١/١٢/٣١

الإجمالي	تأمينات في أماكن مؤجرة	موقع الكتروني	تجهيزات	اثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات
٢ ٢٧١ ٨٦٧		٧٠.٣٦٠	٧٧.٠٩٣	١٤١ ٣٨٩	١٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣
٣ ٢٣٢.٠٧٣	١ ٢٥٣ ٧١٠		٢٢٠.٣٧٨	٥٤١ ٢٧٣	٨٣٠٠	١ ٢٠٨ ٤١٢
٥ ٥٠٣ ٩٤٠	١ ٢٥٣ ٧١٠	٧٠.٣٦٠	٢٩٧ ٤٧١	٦٨٢ ٦٦٢	١٤٥ ٤١٢	٣.٥٥٤ ٣٢٥
٣.٥٠٦ ٢٢٦		١٤ ٦٥٨	١٥ ٨٧٨	١٨ ٧٥٩	٦٣.٦٦	١٩٣ ٣١٥
٤٨١ ٥٠٤	١٠٤ ٤٧٦	٧.٠٣٦	١٧ ٨٨٣	٢١ ٩٥٠	٣٤ ٧٩٧	٢٩٥ ٣٦٢
٧٨٧ ١٣٠	١٠٤ ٤٧٦	٢١ ٦٩٤	٣٣ ٧١١	٤٠.٧٠٩	٩٧ ٨٦٣	٤٨٨ ٦٧٧
٤ ٧١٦ ٨١٠	١ ١٤٩ ٢٣٤	٤٨ ٦٦٦	٢٦٣ ٧٦٠	٦٤١ ٩٥٣	٤٧ ٥٤٩	٢ ٥٦٥ ٦٤٨

التكلفة

٢٠٢١/١/١

إضافات خلال العام

٢٠٢١/١٢/٣١

مجموع الأهلاك في ٢٠٢١/١/١

أهلاك العام

٢٠٢١/١٢/٣١

مجموع الأهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١

بالصافي في ٢٠٢١/١٢/٣١

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

٤- الأصول الثابتة:

ب- الأصول الثابتة وأهلاكها في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الإجمالي	موقع الكتروني	تجهيزات	أثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٨٥٧ ٩٥١	٧٠ ٣٦٠	٦٨ ٠٩٣	١٣١ ٣٠٠	٩٢ ٢٨٥	٤٩٥ ٩١٣	٢٠٢٠/١/١ التكلفة في
١ ٤١٣ ٩١٦		٩ ٠٠٠	١٠ ٠٨٩	٤٤ ٨٢٧	١ ٣٥٠ ٠٠٠	إضافات خلال العام
٢ ٢٧١ ٨٦٧	٧٠ ٣٦٠	٧٧ ٠٩٣	١٤١ ٣٨٩	١٣٧ ١١٢	١ ٨٤٥ ٩١٣	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١١٥ ٨٢٥	٧ ٦٢٢	٨ ٧٨٦	١٠ ٣٤٢	٣٥ ٣٥١	٥٣ ٧٢٤	مجمع الأهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١ ٨٩ ٨٠١	٧ ٠٣٦	٧ ٠٤٢	٨ ٤١٧	٢٧ ٧١٥	١٣٩ ٥٩١	أهلاك العام
٣ ٠٩ ٦٢٦	١٤ ٦٥٨	١٥ ٨٢٨	١٨ ٧٥٩	٦٣ ٠٦٦	١ ٩٣ ٣١٥	مجمع الأهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١ ٩٦٦ ٢٤١	٥٥ ٧٠٢	٦١ ٢٦٥	١٢٢ ٦٣٠	٧٤ ٠٤٦	١ ٦٥٢ ٥٩٨	الأصول الثابتة بالاصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٥- إنفاق استثماري :-

رصيد ٢٠٢١/١٢/٣١	إستبعادات السنه	إضافات السنه	رصيد ٢٠٢١/١/١	
--	(١٥٠٠٠٠)		١٥٠٠٠٠	دفعه لشراء سيارة
٦٤٠٠٠		٦٤٠٠٠		دفعات مقدمه لتنفيذ أعمال تحسينات في أماكن مستأجرة
<u>٦٤٠٠٠</u>	<u>(١٥٠٠٠٠)</u>	<u>٦٤٠٠٠</u>	<u>١٥٠٠٠٠</u>	

٦- الاستثمار العقاري

أ- الرصيد في ٢٠٢١/١٢/٣١

اجمالي	مبانى	أراضى	
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣٠٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢١/١/١
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣٠٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١
٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١
٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	--	اهلاك العام
٤٦٠٩٢٩٧	٤٦٠٩٢٩٧	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١٢/٣١
<u>٤٠٩١٩١٤٤</u>	<u>٣٩٢١٥٨٨</u>	<u>٣٦٩٩٧٥٥٦</u>	صافى التكلفة في ٢٠٢١/١٢/٣١

ب- الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

اجمالي	مبانى	أراضى	
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣٠٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
٤٥٥٢٨٤٤١	٨٥٣٠٨٨٥	٣٦٩٩٧٥٥٦	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٧٥٦٢٠٩	٣٧٥٦٢٠٩	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	--	اهلاك العام
٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	--	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
<u>٤١٣٤٥٦٨٨</u>	<u>٤٣٤٨١٣٢</u>	<u>٣٦٩٩٧٥٥٦</u>	صافى القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٧- أصول محتفظ بها لغرض البيع

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

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

١٠٠٨٠٤٨ جنية قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م٢ أهناسيا محافظة بنى سويف .

٧٤٦٧٣ جنية قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م٢ أبو تيج محافظة أسيوط .

الاجمالي 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 الإدارة بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٨ ويتمثل الرصيد فيما يلى :

الرصيد فى	مصرفات	استبعادات	الرصيد فى	
٢٠٢٠/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٠٢٧٢١٠	--	--	١٠٢٧٢١٠	أرض منية سمند
٧٧٦٧٦٦٢٣	--	--	٧٧٦٧٦٦٢٣	أرض زفتى
٢٢٢٦٧٥٠	--	--	٢٢٢٦٧٥٠	أرض ميت بره
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	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢م ٤٩٤١٧	٢م ٨٣٥٠	٢م ٥٧٧٦٧	أرض سمالوط
٢م ١٢٤٩	--	٢م ١٢٤٩	أرض دسوق

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢/٨ - لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ٢م٢٤٩م 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 ٢م٢٤٩م بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢٤٦١٥٠٠ جنيه .

ب- تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقا لما يلى :

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه تم إيداعها بالبنك الاهلى المصرى

٤٧٤٦١٥٠٠ جنيه بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الاهلى المصرى

فرع دسوق على النحو التالى :

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٧ حق ٢٠٢٠/١١/٣٠

١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٨ حق ٢٠٢١/٦/١

١٧٤٦١٥٠٠ جنيه بالشيك رقم ١١٣٠٠٩ حق 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- تم الاتفاق 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 مقررنا 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 .

٩- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤١٣٣٠٦	٢٤٣٢٣٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٤٤٧٥٠٠	٣٤٨٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
١٢٤٥٠	٥١٠٠	سلف عاملين وعهد
--	٥٨٩٩٤	سلف عاملين تحت حساب توزيع الارباح
٤١٠٠٠	٤١٠٠٠	تأمينات لدى الغير
<u>٩١٤٢٥٦</u>	<u>٦٩٦٨٣٠</u>	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٠- استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٠١١٥٤٩٧	وثائق إستثمار (١/١٠)
٦٠٠٠٩٧٩	١٢٠٠٩٣٥٧	أذون خزانة (٢/١٠)
٢٦٢٩١٤٦٣	٣٢١٢٤٨٥٤	

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

القيمة السوقية في ٢٠٢١/١٢/٣١			القيمة السوقية في ٢٠٢٠/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠١١٥٤٩٧	٢٨١,٥٧١٩	٧١٤٤٠	٢٠٢٩٠٤٨٤	٢٨٤,٠٢١٣٣	٧١٤٤٠
٢٠١١٥٤٩٧			٢٠٢٩٠٤٨٤		

٢/١٠- أذون الخزانة

٢٠٢٠/١٢/٣١	رصيد	٦٠٠٠٩٧٩ جنية
	مقبوضات	(١٧٥٩٦٨١٩) جنية
	مدفوعات	٢٣٦٠٥١٩٧ جنية
٢٠٢١/١٢/٣١	رصيد	١٢٠٠٩٣٥٧ جنية

١١- نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
١٥٠١٧	٨٥٣٣	نقدية بالصندوق
٥٨١٨٦٦٥	١٦١٧١٥٨٢	حسابات جارية بنوك
٥٨٣٣٦٨٢	١٦١٨٠١١٥	

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 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 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 .

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

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٤% في ٢٠٢١/١٢/٣١

الاسم	عدد الاسهم	النسبة الى اجمالي عدد الاسهم %
محمد بن ناصر بن جار الله	١٣٢٥٠٠٠٠٠	١٠,٠٠٧
على أبو زيد محمد ابراهيم	١١٨٣٠٦٧١٥	٨,٩٣٥
احمد على أبو زيد محمد ابراهيم	٦٨٢٥٣٢٩٥	٥,١٥٥
الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي	٧٠٩٤٣٠٠٠	٥,٣٥٨
عرفه على أبو زيد محمد إبراهيم	٥٦٠٨٦٦٨٧	٤,٢٣٦
المجموع	٤٤٦٠٨٩٦٩٧	٣٣,٦٩١

١٣- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة

ايضاح رقم	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
أوراق دفع	٢٤١٩٥	١٤٧٥٠
عملاء دفعات مقدمة (١/١٣)	٣٣٥٩٠٦٤٠	٢٤٢٢٠٠٠٠
ضريبة دمغه	--	٢٠٠٠
ضريبة كسب عمل	٩٦١٩٥	٩١٥٤٣
ضريبة خصم واطافة	٨١٦٧	١٤٩٢٤
تأمينات اجتماعية	١٢٧١٩	٨٤٠٧
أخرى	٨٤٥٩	--
مصروفات مستحقة	١٠٨٩٠٠	١٠٨٩٠٠
المساهمة في مواجهة كوفيد ١٩	--	٣٣٩٨
التأمين الصحي (المساهمة التكافلية)	٤٨٧١٤	٨٠١٩
	٣٣٨٩٧٩٨٩	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 ٣١٥٠٠٠٠٠ جنية والباقي ٣٠٩٦١٥٠٠ جنية مستحق منها مبلغ ١٣٥٠٠٠٠٠ جنية الباقي من شيك حق ٢٠٢١/٦/١ ، وشيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ بمبلغ ١٧٤٦١٥٠٠ جنية (ايضاح ٢/٨) .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢. بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ وافق مجلس الإدارة على العرض المقدم لشراء قطعة أرض مساحتها ٢م٥٧٧٦٧ بسعر ١٨٠٠ جنيه للمتر المربع الواحد وتجزئتها إلى قطعتين بعقدين بالنسبة والتناسب وقد تم تحرير عقد بيع بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ لمساحة ٨٣٥٠ م٢ جزء من المساحة محدد بحدود أربعة ومحاطة بسور من ثلاث جهات بمبلغ ١٥٠٣٠٠٠٠ جنيه تم تسليمها للمشتري بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ وبذلك يصبح إجمالي الدفعات تحت حساب شراء باقى المساحة مبلغ ٢٠٩٠٦٤٠ جنيه

١٤- 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 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 ٢٠٢١/١٢/٣١		الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		
مدین	دائن	مدین	دائن	
(٩٠٣٣٩٢)	٩٠٣٣٩٢	--	(٨١٥٣١٥)	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
٤٧٤٩٣	٤٧٤٩٣	٣٩٠١٩٠	--	تكاليف انتداب عماله ومصاريف
٤١٥٥٥٢	٤١٥٥٥٢	٧١٦٣٧٤	--	ضرائب عقارية مسددة
٣٣٠٠	٣٣٠٠	٣٢٧٠	--	إيجار شقة
<u>٤٦٦٣٤٥</u>	<u>(٩٠٣٣٩٢)</u>	<u>١١٠٩٨٣٤</u>	<u>(٨١٥٣١٥)</u>	الرصيد

١٥- إيرادات النشاط

رقم الايضاح	٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
(٨/ب)	١٥٠٣٠٠٠٠	--	مبيعات أراضي
	٩٠٣٣٩٢	٨١٥٣١٥	إيجار مبانى
	<u>١٥٩٣٣٣٩٢</u>	<u>٨١٥٣١٥</u>	الاجمالى

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٦- تكلفة الحصول على الإيراد

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٢٦ ٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	اهلاك المباني
٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	الاجمالى

١٧- مصروفات بيع وتسويق

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٠ ٠٠٠	--	اتعاب استشارية
١١٢ ٥٠٠	١١٢٥٠٠	عمولات تسويق
٢٦ ٧١٩	--	م حملة دعائية ونشر
٦ ٩٨٥	--	أخرى
١٦٦ ٢٠٤	١١٢٥٠٠	الاجمالى

١٨- مصروفات عمومية وإدارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢١٣٩١٩٣	٢٥٤١٤٨٣	مرتبات وبدلات
٢٥١٦٢٠	٢٤١٣٤٣	امن وحراسة
٩٦٢٠٣	١٤٨٩٨٩	علاقات عامة وبوفية ونظافة
٧٣٧٠	٢٥١٣٥٠	ايجار وصيانة
٩٩٠٤١	٢٥٥٠٩٣	مصاريف سيارة
١٥١٩٨	٢٦٢٩٨	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير
٧٠٦٧١٢	٤٥٤٣٠٨	اتعاب مهنية
١٩٨٦٢	١٤٩٩٧	كهرباء وغاز
٢٠٢٨٩	٤٢٨١٩	تليفون وانترنت
٥٠٩٣	٥٠٣٩	مصاريف بنكية
١٤٣٠٨٠	٦١١٠٦	مصروفات متنوعة
٣٥٠٣٦٦١	٤٠٤٢٨٢٥	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١٩- مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٤٨٥٣٧٣	٤٤٣١٩٣	مصاريف تسجيل نقل ملكية
٧٠٢٠١٣	٤٧٢٠٧٩	ضريبة عقارية
<u>١١٨٧٣٨٦</u>	<u>٩١٥٢٧٢</u>	الإجمالي

٢٠- مصروفات خدمات مالية

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
٢٩٥٤٠٠	٢٥٤٨١٢	رسوم قيد بالبورصة
٣٦٨٠٠	١٥٩٩٢	كشوف قوائم
--	١٦٨٠٠٠	غرامات
٢٦٦٠٠	١٠٠٠٠٠	أخرى
<u>٣٥٨٨٠٠</u>	<u>٥٣٨٨٠٤</u>	

٢١- المساهمة التكافلية :

إجمالي الإيرادات	١٩٤٨٥٥٣٦
٤٨٧١٤ جنيه	= ٢,٥ في الألف

٢٢- الضرائب :

١/٢٢ ضريبة الدخل

صافي الربح قبل الضرائب	٩٢١١٤٢٢
سعر الضريبة	% ٢٢,٥ ×
	<u>٢٠٧٢٥٧٠</u>
يضاف (يخصم)	
أثر الإهلاك	(١٦١٠٣٤)
أثر بدلات جلسات مجلس الإدارة	٤١١٧٥
أثر مقابل الإيراد المعفى	(٣٥٤٣٢٧)
أثر المساهمة التكافلية	١٠٩٦١
أثر فرق تقييم استثمارات	٣٩٣٧٢
أثر الخسائر المرحلة	(١٤١٥١٥٣)
الضريبة الفعلية	<u>٢٣٣٥٦٤</u>
سعر الضريبة الفعلية	% ٢,٥

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٢/٢٢ الضريبة المؤجلة :

صافي الأصول الضريبية	٨٢٣٣٦٢٢
صافي الأصول المحاسبية	(٨٦٣٨٣٩٨)
الفرق وينشأ عنه إلزام ضريبي	(٤٠٤٧٧٦)
	٩١٠٧٥ = ٢٢,٥ %
الالتزام الضريبي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٦٩٣٧٦
التزامات ضريبية خلال العام	٢١٦٩٩
الالتزام الضريبي في ٢٠٢١/١٢/٣١	٩١٠٧٥

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 وتقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في 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 والتحويل تحت حساب الضريبة

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

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة.

٢٤ - إدارة المخاطر

تعرض 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 المصرى .

٢- مخاطر الاسعار

لا يوجد لدى الشركة إستثمارات في أدوات حقوق الملكية أو أدوات دين مسجلة ومتداولة في أسواق المال و بالتالى 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 إعتداع 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 في حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالى و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف إئتماني مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالى و الخبرات السابقة في التعاملات مع العملاء بالاضافة الى الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة لتقليل خطر الائتمان الى الحد الادنى.

(٣) مخاطر السيولة

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

(د) السياسات المحاسبية المتبعة عند رد الاضمحلال في 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 في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأى استثمار في اداة حقوق الملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر .

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الافصاح .

٢٥ - الادوات المالية :-

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

- 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 لادارة المخاطر المالية للشركة فى إن العقود التى أبرمتها الشركة حتى تاريخ القوائم المالية لن يسفر عنها مخاطر إنتمان أو مخاطر السوق أو التعرض لمخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر سعر صرف العملات أو مخاطر السيولة .

٢٦ - ادارة راس المال :-

- ان الهدف الرئيسي لادارة راس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة علي نسب راس المال صحيحة من اجل دعم اعمالها وتحقيق اقصى زيادة للمساهمين ويتولي مجلس الادارة متابعة العائد علي راس المال والذي تحده الشركة بانه صافي ايرادات النشاط مقسوما علي اجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوي توزيعات الارباح للمساهمين ولا توجد اي تغيرات في استراتيجية الشركة في ادارة راس المال خلال الفترة المالية كما لاتخضع الشركة لايه متطلبات خارجية مفروضة علي راس 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 المحاسبية المتبعة .

٢٧ - الالتزامات التعاقدية:

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