



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

● مرفق لسيداتكم القوائم المالية في 2020/12/31 حسب البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2020/12/31 .
2. قائمة الدخل في 2020/12/31 .
3. قائمة الدخل الشامل في 2020/12/31 .
4. قائمة التدفقات النقدية في 2020/12/31 .
5. قائمة التغيير في حقوق المساهمين في 2020/12/31 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2020/12/31 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2020/12/31 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2020/12/31 .
9. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2020/12/31 وفقاً لأحكام المادة 40 .
10. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2020/12/31 للعرض علي الجمعية .
11. تقرير الحوكمة في 2020/12/31 .
12. تقرير مراقب الحسابات على تقرير الحوكمة في 2020/12/31 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين


محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2021 / 02 / 27

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
وتقرير مراقب الحسابات عليها



الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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
٣٢ - ٩	الايضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية للشركة العربية لادارة وتطوير الاصول (ش.م.م)
فى ٢٠٢٠/١٢/٣١

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 ٢٠٢٠ 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 مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى 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 لادارة وتطوير الاصول ، عن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا 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 .

تحريرا في ٢٠٢١/٢/٢٧

مراقب حسابات الشركة
شريف منصور دبوس
راسل بيدفورد
محاسبون قانونيون ومستشارون
و مستشارون
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧



قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

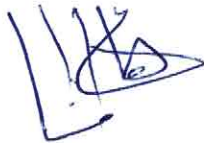
٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	الاصول
			الاصول غير المتداولة
٧٤٢ ١٢٦	١ ٩٦٦ ٢٤١	(٤)	اصول ثابتة
-	١٥٠ ٠٠٠	(٥)	اتفاق استثماري
٤١ ٧٧٢ ٢٣٢	٤١ ٣٤٥ ٦٨٨	(٦)	استثمار عقاري
٤٢ ٥١٤ ٣٥٨	٤٣ ٤٦١ ٩٢٩		مجموع الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	٨٠ ٩٣٠ ٥٨٣	(٧)	المخزون
٦٠٢ ٩٠٢	٩١٤ ٢٥٦	(٨)	عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة
٢٠ ٠٨٤ ٩٨٧	٢٦ ٢٩١ ٤٦٣	(٩)	استثمارات بغرض المتاجرة
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	٥ ٨٣٣ ٦٨٢	(١٠)	نقدية بالصندوق ولدي البنوك
١٠٩ ٣٧٠ ٧٤٤	١١٣ ٩٦٩ ٩٨٤		
١ ٠٨٢ ٧٢١	١ ٠٨٢ ٧٢١	(١١)	اصول محتفظ بها لغرض البيع
١١٠ ٤٥٣ ٤٦٥	١١٥ ٠٥٢ ٧٠٥		مجموع الاصول المتداولة
١٥٢ ٩٦٧ ٨٢٣	١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	(١٢)	راس المال المصدر والمدفوع
٦ ٤٧٠ ٥٨٤	٦ ٤٧٠ ٥٨٤		احتياطي قانوني
-	٨٨٤ ٠٠٥		ارباح (خسائر) مرحلة
٨٨٤ ٠٠٥	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)		ارباح (خسائر) العام
١٣٩ ٧٦٢ ٥٢٩	١٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨		اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
٢١ ٢١٩	٦٩ ٣٧٦		الضريبة المؤجلة
٢١ ٢١٩	٦٩ ٣٧٦		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤٠٣ ١١٣	٢٤ ٤٧١ ٩٤١	(١٣)	موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
١٢ ٥٣٨ ٢٩٦	-		ضريبة الدخل
٢٤٢ ٦٦٦	٢٩٤ ٥١٩	(١٤)	مستحق الي اطراف ذات علاقة
١٣ ١٨٤ ٠٧٥	٢٤ ٧٦٦ ٤٦٠		مجموع الالتزامات المتداولة
١٣ ٢٠٥ ٢٩٤	٢٤ ٨٣٥ ٨٣٦		مجموع الالتزامات
١٥٢ ٩٦٧ ٨٢٣	١٥٨ ٥١٤ ٦٣٤		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.

تحريراً في ٢٠٢١ / ٢ / ٢٧

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هاني عبد اللطيف علما




قائمة الدخل

عن السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١ الي ٢٠٢٠/١٢/٣١

رقم الايضاح	من ٢٠٢٠/١/١ الي ٢٠٢٠/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ الي ٢٠١٩/١٢/٣١	من تاريخ التأسيس الي ٢٠١٩/١٢/٣١
	٨١٥ ٣١٥	٥٢ ٠٧٦ ٩٩٥	٥٢ ٧٠٠ ٩٩١
(١٥) صافي الإيرادات	(٤٢٦ ٥٤٤)	(١ ٢١٣ ٦٤٩)	(١ ٥٦٧ ٥١١)
(١٦) تكلفة الحصول علي الإيراد	٣٨٨ ٧٧١	٥٠ ٨٦٣ ٣٤٦	٥١ ١٣٣ ٤٨٠
مجمعل ربح (خسائر) الفترة	٢٠٥ ٤٩٧	٩٢ ٠٩٧	٩٢ ٠٩٧
فروق تقييم استثمارات مالية	١ ٨٥٧ ٤٤٠	١ ٢٥٠ ٢٠٠	١ ٢٥٠ ٢٠٠
عائد وثائق استثمار	٣٢٠ ٥٨٥	٤٦٣ ٦١٠	٤٦٣ ٦١٠
عائد حساب جارى بنوك	٨ ٧٠٠	-	٧ ١٨٦
ايرادات اخرى	(١٦٦ ٢٠٤)	(١ ٠٩٤ ٥٣٦)	(١ ٥٦٣ ٥٠١)
(١٧) مصروفات بيعية وتسويقية	(٣ ٥٠٣ ٦٦١)	(٢ ١٩١ ٩٨٠)	(٣ ٠٤٢ ٦٦٨)
(١٨) مصروفات عمومية وادارية	(٣ ٤٠٢ ٦٩٦)	(١ ٦٤٥ ٥٣٥)	(٢ ٥٧٠ ٥٣٣)
رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الادارة	(١ ١٨٧ ٣٨٦)	(٢ ٨٣ ٠٢٣)	(٢ ٨٣ ٠٢٣)
(١٩) مصروفات تسجيل ملكية وضريبة عقارية	(٣٥٨ ٨٠٠)	(٢٧١ ١٥٦)	(٨٤٠ ٨٢٠)
(٢٠) مصروفات خدمات مالية	-	-	(١٨١ ٩٠٤)
مصروفات ما قبل التأسيس	(١٨٩ ٨٠١)	(٩٢ ٠٩٣)	(١١٥ ٨٢٥)
اهلاك اداري	-	١٢ ٢٧٩ ١٨٤	١٢ ٢٧٩ ١٨٤
ارباح رأسمالية	(٨ ٠١٩)	(١٦٦ ٩٨٣)	(١٦٦ ٩٨٣)
(٢١) المساهمة التكافلية	(٦ ٠٣٥ ٥٧٤)	٥٩ ٢٠٣ ١٣١	٥٦ ٤٦٠ ٥٠٠
صافي ارباح (خسائر) العام قبل الضرائب	-	(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)	(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)
ضريبة الدخل	(٤٨ ١٥٧)	٢٢ ٧٦٤	(٢١ ٢١٩)
(٢٢) ضريبة الدخل المؤجلة	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٤٦ ٦٨٧ ٥٩٩	٤٣ ٩٠٠ ٩٨٥
صافي ارباح (الخسائر) العام بعد الضرائب	(٠,٠٢٣)	٠,١٨	٠,١٥
نصيب السهم من ارباح (خسائر) العام			

تحريرا في ٢٧ / ٢ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس/ هانى عبد اللطيف علما




قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١

رقم الايضاح	الفترة من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	الفترة من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من تاريخ التأسيس الى ٢٠١٩/١٢/٣١
	(٦٠٨٣٧٣١)	٤٦٦٨٧٥٩٩	٤٣٩٠٠٩٨٥
صافي ارباح العام بنود تتعلق بالدخل الشامل اجمالي الدخل الشامل عن العام	(٦٠٨٣٧٣١)	٤٦٦٨٧٥٩٩	٤٣٩٠٠٩٨٥

تحريرا في ٢٧ / ٢ / ٢٠٢١

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

دكتور مهندس / هانى عبد اللطيف علما



قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الإجمالي	أرباح (خسائر) الفترة	أرباح (خسائر) مرحلة	الإحتياطي القانوني	رأس المال	
١٣٢٦ ٦٨٣ ٤٧٥	-	-	٤ ٢٧٥ ٥٢٥	١٣٢٢ ٤٠٧ ٩٤٠	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠١٨/٤/٤
(٢ ٧٨٦ ٦١٤)	(٢ ٧٨٦ ٦١٤)	-	-	-	أرباح (خسائر) الفترة المنتهية في ٢٠١٨/٢/٣١
(٤٠ ٨٢١ ٩٣١)	(٤٠ ٨٢١ ٩٣١)	-	-	-	أرباح موزعة
-	(٢ ١٩٥ ٠٤٩)	-	٢ ١٩٥ ٠٤٩	-	محول الى الإحتياطي القانوني
٤٦ ٦٨٧ ٥٩٩	٤٦ ٦٨٧ ٥٩٩	-	-	-	أرباح (خسائر) العام من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/٢/٣١
١٣٩ ٧٦٢ ٥٢٩	٨٨٤ ٠٠٥	-	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢٢ ٤٠٧ ٩٤٠	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠١٩/٢/٣١
١٣٩ ٧٦٢ ٥٢٩	٨٨٤ ٠٠٥	-	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢٢ ٤٠٧ ٩٤٠	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠١٩/٢/٣١
-	(٨٨٤ ٠٠٥)	٨٨٤ ٠٠٥	-	-	محول الى الأرباح (خسائر) المرحلة
(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	-	-	-	أرباح (خسائر) العام
١٣٣٣ ٦٧٨ ٧٩٨	(٦ ٠٨٣ ٧٣١)	٨٨٤ ٠٠٥	٦ ٤٧٠ ٥٨٤	١٣٢٢ ٤٠٧ ٩٤٠	إجمالي حقوق المساهمين في ٢٠٢٠/١٢/٣١

تحريراً في ٢٠٢١/٢/٢٧

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية من ٢٠٢٠/١/١ إلى ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	
٥٦ ٤٦٠ ٥٠٠	(٦ ٠٣٥ ٥٧٤)		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيل:
			صافي الأرباح (الخسائر) العام قبل الضرائب
			يتم تسويته — :
(١ ٧١٣ ٨١٠)	(٢ ١٧٨ ٠٢٥)		عائد وثائق استثمار و حساب جارى
٨٩٧ ٤٥٣	٦١٦ ٣٤٥	(٥،٤)	اهلاك واستهلاك
(٩٢ ٠٩٧)	(٢٠٥ ٤٩٧)	(٩)	فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
(١٢ ٢٧٩ ١٨٤)	-		ارباح راسمالية
(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)	-	(١/٢١)	ضريبة الدخل
٣٠ ٧٣٤ ٥٦٦	(٧ ٨٠٢ ٧٥١)		ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٦٢٧ ٦٥٢	-		التغير في المخزون
(٦٠٢ ٩٠٢)	(٣١١ ٣٥٤)	(٧)	التغير في صلاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخري
٤٠٣ ١١٣	٢٤ ٠٦٨ ٨٢٨	(١٣)	التغير في موردين واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
٢٤٢ ٦٦٦	٥١ ٨٥٣	(١٤)	التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة
٣١ ٤٠٥ ٠٩٥	١٦ ٠٠٦ ٥٧٦		صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل
-	(١٢ ٥٣٨ ٢٩٦)		ضريبة الدخل المسددة
١٢ ٥٣٨ ٢٩٦	-		ضريبة الدخل غير المسددة
٤٣ ٩٤٣ ٣٩١	٣ ٤٦٨ ٢٨٠		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:
(١٩ ٩٩٢ ٨٩٠)	-		مدفوعات شراء وثائق استثمار
-	(٦ ٠٠٠ ٩٧٩)		مدفوعات شراء أئون خزانة
(٨٥٧ ٩٥١)	(١ ٥٦٣ ٩١٦)	(٥،٤)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة وإنفاق استثمارى
(٢١٧ ٧٤٣)	-		مدفوعات استثمار عقارى
١ ٧١٣ ٨١٠	٢ ١٧٨ ٠٢٥		مقبوضات عائد وثائق استثمار و حساب جارى
١٤ ٠٧٤ ٢٢٠	-		مقبوضات بيع اصول
(٥ ٢٨٠ ٥٥٤)	(٥ ٣٨٦ ٨٧٠)		صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :
(٤٠ ٨٢١ ٩٣١)	-		أرباح موزعة
(٤٠ ٨٢١ ٩٣١)	-		صافي التدفقات النقدية من المستخدمة في أنشطة التمويل
(٢ ١٥٩ ٠٩٤)	(١ ٩١٨ ٥٩٠)		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها خلال العام
٩ ٩١١ ٣٦٦	٧ ٧٥٢ ٢٧٢		النقدية وما في حكمها في بداية العام
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	٥ ٨٣٣ ٦٨٢	(١٠)	النقدية وما في حكمها في نهاية السنة المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

تحريرا في ٢٠٢١/٢/٢٧



١- نبذة عن الشركة :

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

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

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

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

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

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وتم تسجيل الشركة بالسجل التجاري استثمار القاهرة برقم ١١٩٦٨٩ بتاريخ ٢٠١٨/٤/٤.

(د) غرض الشركة :

- التنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الأراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدتها بالمرافق واعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد اقامة المنشآت عليها واقامة وادارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكها أو تأجيرها أو ادارتها أو استغلالها لحسابها أو لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الأساسية واستغلالها بالتمليك أو الايجار .

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

- اعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والاشراف علي التنفيذ للغير .

- اقامة المراكز التجارية والمولات والهايبر ماركت .

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

- تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بقرار مجلس ادارة الشركة في ٢٠٢١/٢/١٠

٢- أسس إعداد القوائم المالية

(أ) تم إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين 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 الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها الشركة معقولة في ظل الظروف والاحداث الجارية والتي تمثل الأساس في تحديد القيمة الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ، ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات اذا كانت هذه الفروق تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط اما اذا كانت تؤثر علي الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلي الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية .

٣ - السياسات المحاسبية المطبقة :

١/٣ - ترجمة العملات الأجنبية :

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

٢/٣ - الأصول الثابتة :

- يتم إثبات الأصول 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 الأصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدر لكل نوع من الأصول الثابتة :

النسبة

٥%

مباني وإنشاءات

١٠%

سيارات

٢٥%

اجهزة كمبيوتر وبرامج

٦%

اثاث

١٠%

تجهيزات ومعدات

- يعاد النظر في الاعمار الانتاجية وطرق الاهلاك المستخدمة والقيمة التخريدية 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 أن تتدفق الي الشركة منافع اقتصادية مستقبلية يمكن أن تنسب الي الأصل 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 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 اخذا 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

٣/٤- 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 .

٣/٥- 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 لأي أصل لا توجد له معاملات سوقية قابلة للمقارنة بطريقة يعتمد عليها في حالة عدم وجود فروق جوهرية في تقديرات القيمة العادلة او امكانية تقدير احتمال تنوع التقديرات بصورة معقولة واستخدامها في تحديد القيمة العادلة واذا كانت الشركة غير قادرة علي تحديد القيمة العادلة يعتمد عليها لاي أصل يتم الحصول عليه او التنازل عنه عندئذ تستخدم القيمة العادلة للأصل المتنازل عنه لقياس التكلفة الا اذا كانت القيمة العادلة للأصل الذي يتم الحصول عليه أكثر وضوحا .

- يتم قياس الاستثمار العقاري بعد الاعتراف الأولى على أساس تكلفتة مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الاخرى التي تستوفى شروط وقواعد التبويب كأصول متحفظ 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 والي 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 واللازمة وضرورية لتنمية الاستثمار العقاري استعدادا لبيعه او التأجير التشغيلي لطرف لآخر .
- يتم قياس قيمة المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل .
- يتم الاعتراف بلانخفاض فى قيمة المخزون الى صافي القيمة البيعية و الاعتراف بالخسائر ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الارباح أو الخسائر فى الفترة التي حدث فيها الانخفاض.

٧/٣ - العملاء وأوراق القبض والمديون:-

- 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 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.

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

تدرج الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة عند الاثبات الاولى بالتكلفة على أن يعاد تقييمها في نهاية كل فترة مالية بالقيمة العادلة لها (سعر السوق) ويتم الاعتراف بفروق التقييم الناتجة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار ضمن قائمة الدخل أما فيما يتعلق بأذون الخزانة فيتم الاثبات الاولى بتكلفتها وإقائها 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 المقدره من استخدام الاصل .
- يتم قياس خسارة الأضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره 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 مستوى كل اصل بصفة مستقلة وبالنسبة للاصول المالية الاخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم ارجاء اختبار الاضمحلال علي مستوى كل مجموعة للاصول 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 باصل 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 الالغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال المتعلقة باصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والاصول المالية

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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 اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول او مجموعات الأصول ، ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل .
- تتمثل القيمة الاستردادية للأصل او للوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية او قيمته العادلة ناقصا تكاليف البيع ايها اكبر ويتم خصم التدفقات المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول الي القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- يتم مراجعة خسائر الاضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الاخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة 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.

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 كتغير في حقوق الملكية ويتم تبويب الاسهم المشتراه كأسهم خزينة وتظهر مخصومة من اجمالي حقوق الملكية .

(ج) توزيعات الارباح :

- يتم الاعتراف بتوزيعات الارباح كالإلتزام 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 إعتادها من الجمعية العامة بما لا يزيد علي مجموع الأجر السنوية للعاملين بالشركة ويتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية و كإلتزام 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 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 .

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 للأصل الي المشتري .
- إذا لم تحتفظ الشركة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية علي الأصول المباعة ولا بالسيطرة الفعالة علي تلك الأصول .
- عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها او ستحملها الشركة بدرجة يعتمد عليها .

- يتم الاعتراف بالأرباح الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي متحصلات التصرف بالعقار تزيد عن صافي القيمة الدفترية له .

- تسجل إيرادات عقود الإيجار على أساس القيمة الإيجارية لعقود الإيجار على مدار مدة التأجير .

١٨/٣ - المصروفات :-

- يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة مصروفات التشغيل المباشرة والتي نشأت أو الناشئة من الاستثمار العقاري والتي تولدت عنها أو لم تتولد عنها إيرادات إيجار خلال الفترة المالية .

- يتم الاعتراف بالخسائر الناتجة عن توقف استخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي القيمة الدفترية له تزيد عن صافي متحصلات التصرف في العقار .

- يتم الاعتراف بالفوائد التمويلية والاعباء التمويلية والمرتبطة بقروض وتسهيلات بنكية بفوائد برسملتها على تكلفة الأصول المؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساري) ويتم التوقف عن عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لأعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الأغراض المحددة له أو بيعه للغير .

١٩/٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :-

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

٢٠/٣ - نظام معاشات العاملين :-

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

٢١/٣ - الضرائب

(أ) ضرائب الدخل :

- تتضمن ضريبة الدخل علي ارباح أو خسائر العام كلا من ضريبة الشركات والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل ، باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود 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 بالإضافة الي الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

(ب) ضرائب الدخل المؤجلة:-

- يتم الإعراف 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 أعداد الميزانية .
- ويتم الاعتراف بالأصول المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقق أرباح 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 وحصصة 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 ٢٠٢٠/١٢/٣١

٤- الأصول الثابتة :

أ- الأصول الثابتة واهلاكها في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الإجمالي	موقع الكتروني	تجهيزات	أثاث	أجهزة كمبيوتر	سيارات	التكلفة
٨٥٧٩٥١	٧٠٣٦٠	٦٨٠٩٣	١٣١٣٠٠	٩٢٢٨٥	٤٩٥٩١٣	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
١٤١٣٩١٦	-	٩٠٠٠٠	١٠٠٠٨٩	٤٤٨٢٧	١٣٥٠٠٠٠	إضافات خلال الفترة
٢٢٧١٨٦٧	٧٠٣٦٠	٧٧٠٩٣	١٤١٣٨٩	١٣٧١١٢	١٨٤٥٩١٣	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١١٥٨٢٥	٧٦٢٢	٨٧٨٦	١٠٣٤٢	٣٥٣٥١	٥٣٧٢٤	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
١٨٩٨٠١	٧٠٣٦	٧٠٤٢	٨٤١٧	٢٧٧١٥	١٣٩٥٩١	اهلاك الفترة
٣٠٥٦٢٦	١٤٦٥٨	١٥٨٢٨	١٨٧٥٩	٦٣٠٦٦	١٩٣٣١٥	مجموع الإهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٩٦٦٢٤١	٥٥٧٠٢	٦١٢٦٥	١٢٢٦٣٠	٧٤٠٤٦	١٦٥٢٥٩٨	الأصول الثابتة بالاصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

بيد الأصول الثابتة والأهليتها خلال الفترة من ٢٠١٨/٤/٤ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

التكلفة	إراضى	مباني	سيارات	إجهزة كمبيوتر	أثاث	تجهيزات	موقع الكتروني	الإجمالي
٢٠١٨/٤/٤ في تاريخ التأسيس استيعادات خلال الفترة	١٢١ ٣٩٢ ٠٧٤	٨ ٣٦٢ ٠٣١	-	-	-	-	-	١٢٩ ٧٥٤ ١٠٥
٢٠١٨/٤/٤ تسوية تعديلية لإعادة التوزيع	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٩/١٢/٣١ إضافات خلال الفترة	-	(٨ ٣٦٢ ٠٣١)	-	-	-	-	-	(١٢٨ ٠٠٠ ٥٤٣)
٢٠١٩/١٢/٣١ التكلفة في	-	-	٤٩٥ ٩١٣	٩٢ ٢٨٥	١٣١ ٣٠٠	٦٨ ٠٩٣	٧٠ ٣٦٠	٨٥٧ ٩٥١
٢٠١٨/٤/٤ في تاريخ التأسيس	-	-	-	٩٢ ٢٨٥	١٣١ ٣٠٠	٦٨ ٠٩٣	٧٠ ٣٦٠	٨٥٧ ٩٥١
٢٠١٨/٤/٤ تسوية تعديلية لإعادة التوزيع	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٠١٩/١٢/٣١ تسوية تعديلية لإعادة التوزيع	-	(٢ ٩٨١ ٩٩٦)	-	-	-	-	-	(٢ ٩٨١ ٩٩٦)
٢٠١٩/١٢/٣١ اهلاك الفترة	-	-	٥٢ ٧٢٤	٢٥ ٣٥١	١٠ ٣٤٢	٨ ٧٨٦	٧ ٦٢٢	١١٥ ٨٢٥
٢٠١٩/١٢/٣١ مجمع الاهلاك في	-	-	٥٣ ٧٢٤	٢٥ ٣٥١	١٠ ٣٤٢	٨ ٧٨٦	٧ ٦٢٢	١١٥ ٨٢٥
٢٠١٩/١٢/٣١ بالصافي في	-	-	٤٤٢ ١٨٩	٥٦ ٩٣٤	١٢٠ ٩٥٨	٥٩ ٣٠٧	٦٢ ٧٣٨	٧٤٢ ١٢٦

تم تعديل الاراضى والمباني بناء على موافقة مجلس الادارة على خطة العمل المستقبلية للشركة في ضوء غرض الشركة (الايضاح ١ فقره د)

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٥- إنفاق استثماري :-

١٥٠.٠٠٠ جنيه دفعة مقدمة لشراء سيارة .

٦- الاستثمار العقاري

أ- الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

أراضي	مبانى	اجمالي	
٣٦ ٩٩٧ ٥٥٦	٨ ٥٣٠ ٨٨٥	٤٥ ٥٢٨ ٤٤١	التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
٣٦ ٩٩٧ ٥٥٦	٨ ٥٣٠ ٨٨٥	٤٥ ٥٢٨ ٤٤١	التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
--	٣٧٥٦٢.٩	٣٧٥٦٢.٩	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
--	٤٢٦٥٤٤	٤٢٦٥٤٤	اهلاك الفترة
--	٤١٨٢٧٥٣	٤١٨٢٧٥٣	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٦ ٩٩٧ ٥٥٦	٤٣٤٨١٣٢	٤١٣٤٥٦٨٨	صافي التكلفة في ٢٠٢٠/ ١٢/٣١

ب- الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١

أراضي	مبانى	اجمالي	
--	--	--	التكلفة في تاريخ التأسيس
٣٨ ٠٨٠ ٢٧٧	٨ ٣٦٢ ٠٣١	٤٦ ٤٤٢ ٣٠٨	تسوية تعديلية لاعادة التويب
(١ ٠٨٢ ٧٢١)	--	(١ ٠٨٢ ٧٢١)	استبعاد اصول محتفظ بها بغرض البيع
--	٢١٧ ٧٤٣	٢١٧ ٧٤٣	اضافات الفترة
--	(٤٨ ٨٨٩)	(٤٨ ٨٨٩)	استبعادات للبيع
٣٦ ٩٩٧ ٥٥٦	٨ ٥٣٠ ٨٨٥	٤٥ ٥٢٨ ٤٤١	التكلفة في ٢٠١٩/١٢/٣١
--	--	--	مجمع الاهلاك في تاريخ التأسيس
--	٢ ٩٨١ ٩٩٦	٢ ٩٨١ ٩٩٦	تسوية تعديلية لاعادة التويب
--	(٧ ٤١٥)	(٧ ٤١٥)	استبعادات
--	٧٨١ ٦٢٨	٧٨١ ٦٢٨	اهلاك الفترة
--	٣ ٧٥٦ ٢٠٩	٣ ٧٥٦ ٢٠٩	مجمع الاهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣٦ ٩٩٧ ٥٥٦	٤ ٧٧٤ ٦٧٦	٤١ ٧٧٢ ٢٣٢	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٧- المخزون

١/٧ يتمثل المخزون فيما يلي :-

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 يلي :

الرصيد فى	مصرفات	استبعادات	الرصيد فى	
٢٠١٩/١٢/٣١	الفترة	الفترة	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠٢٧٢١٠	--	--	١٠٢٧٢١٠	أرض منية سمنود
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 و المعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ والذى انتهى الى صافى حقوق المساهمين المستخدم فى تقسيم الشركة الى شركتين و تتمثل هذه الاراضى فيما يلي :-

- أرض سمالوط لمساحة ٢٥٧٧٦٧م

- أرض دسوق لمساحة ٢م١٢٤٩

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

أ- بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ٢م١٢٤٩ بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢ ٤٦١ ٥٠٠ 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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

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 مباني حتى تمام الوفاء بباقي ثمن الارض .

د- تم الاتفاق على مايلي :

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

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

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

٨- عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٠٠ ٤٠٢	٤١٣ ٣٠٦	مصرفات مدفوعة مقدما
٣٩٦ ٥٠٠	٤٤٧ ٥٠٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
٦ ٠٠٠	١٢ ٤٥٠	سلف عاملين وعهد
--	٤١ ٠٠٠	تأمينات لدى الغير
<u>٦٠٢ ٩٠٢</u>	<u>٩١٤ ٢٥٦</u>	

٩- استثمارات بغرض المتاجرة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٠ ٠٨٤ ٩٨٧	٢٠ ٢٩٠ ٤٨٤	وثائق إستثمار (١/٩)
--	٦ ٠٠٠ ٩٧٩	أذون خزانة (٢/٩)
<u>٢ ٠٨٤ ٩٨٧</u>	<u>٢٦ ٢٩١ ٤٦٣</u>	

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

القيمة السوقية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١			القيمة السوقية فى ٢٠١٩/١٢/٣١		
القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق	القيمة	سعر الوثيقة	عدد الوثائق
٢٠ ٢٩٠ ٤٨٤	٢٨٤,٠٢١٣٣	٧١ ٤٤٠	٢٠ ٠٨٤ ٩٨٧	٢٨١,١٤٤٨٣	٧١ ٤٤٠
<u>٢٠ ٢٩٠ ٤٨٤</u>			<u>٢٠ ٠٨٤ ٩٨٧</u>		

٢/٩- أذون الخزانة

٦ ٠٠٠ ٩٧٩ قيمة أذون الخزانة المشتراه بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢١ حق ٢٠٢١/٦/٢٩ بقيمة اسمية ٦ ٣٧٥ ٠٠٠ جنيه

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٠ - نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٥٢ ٦٦٣	١٥ ٠١٧	نقدية بالصندوق
٧ ٦٩٩ ٦٠٩	٥ ٨١٨ ٦٦٥	حسابات جارية بنوك
٧ ٧٥٢ ٢٧٢	٥ ٨٣٣ ٦٨٢	

١١ - أصول محتفظ بها لغرض البيع

- بتاريخ ٢٠١٩/٦/٣٠ وافق مجلس الادارة على اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لعرض مساحة ١٤ فدان من اجمالى مساحة ٤٣ فدان من ارض اهناسيا محافظة بنى سويف للبيع وكذا عرض ارض أبو تيج بمحافظة أسيوط للبيع وتفويض السيد / رئيس مجلس الادارة و السيد / عضو مجلس الادارة المنتدب - منفردين - فى اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة .
- تبلغ التكلفة التاريخية لهذه الاصول ١ ٠٨٢ ٧٢١ جنيا وفقا لما يلى :
- ١ ٠٠٨ ٠٤٨ جنيهه قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م٢ اهناسيا محافظة بنى سويف .
- ٧٤ ٦٧٣ جنيهه قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م٢ أبو تيج محافظة أسيوط .
- الاجمالى ١ ٠٨٢ ٧٢١

١٢ - راس المال

- حدد راس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى وحدد راس المال المصدر بمبلغ ١٣٢,٤٠٧,٩٤١ جنيه 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.

- المساهمون الذين يملكون أكثر من ٥% فى ٢٠٢٠/١٢/٣١

النسبة الى اجمالى عدد الاسهم %	عدد الاسهم	الاسم
١١,٤٤	٣٠٣.٦٣٤٣	على أبو زيد محمد ابراهيم
١٠,٠٠	٢٦٥.٠٠٠٠	محمد بن ناصر بن جار الله
٧,٠٨	١٨٧٤٤٦٥٩	احمد على أبو زيد محمد ابراهيم
٥,٣١	١٤٠٧٨٦٠٠	الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعى
٥,١٤	١٣٦.٥٠٦٧	عرفه على أبو زيد محمد ابراهيم
٣٨,٩٨	١٠.٣٢٣٤٦٦٩	المجموع

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٣- موردين و أوراق دفع و أرصدة دائنة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	ايضاح رقم	
٢٥ ٠٠٠	١٤ ٧٥٠		أوراق دفع
--	٢٤ ٢٢٠ ٠٠٠	(٢/٧)	عملاء دفعات مقدمة
١ ٠٠٠	٢ ٠٠٠		ضريبة دمغه
٩١ ٧١٢	٩١ ٥٤٣		ضريبة كسب عمل
١٤ ٤٠٠	١٤ ٩٢٤		ضريبة خصم واطافة
٥ ٠١٨	٨ ٤٠٧		تأمينات اجتماعية
٩٩ ٠٠٠	١٠٨ ٩٠٠		مصرفوات مستحقة
--	٣ ٣٩٨		المساهمة في مواجهة كوفيد ١٩
١٦٦ ٩٨٣	٨ ٠١٩		التأمين الصحي (المساهمة التكلفية)
٤٠٣ ١١٣	٢٤ ٤٧١ ٩٤١		

١٤- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

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

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

- أسفرت هذه المعاملات مما يلى :

الرصيد فى ٢٠٢٠/١٢/٣١		الرصيد فى ٢٠١٩/١٢/٣١		
دائن	مدين	دائن	مدين	
	٨١٥ ٣١٥	٨١٥ ٣١٥	--	تأجير المحالج للشركة العربية لحليج
٣٩٠ ١٩٠		٣٩٠ ١٩٠	٢٤٢ ٦٦٦	تكاليف انتداب عماله ومصاريه
٧١٦ ٣٧٤		٧١٦ ٣٧٤	--	ضرائب عقارية مسددة
٣ ٢٧٠		٣ ٢٧٠	--	إيجار شقة
١ ١٠٩ ٨٣٤	٨١٥ ٣١٥	٢٤٢ ٦٦٦	--	الرصيد

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٥- إيرادات النشاط

من تاريخ التأسيس ٢٠١٩/١٢/٣١ الى	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
١ ٣٤١ ٥٩١	٧١٧ ٥٩٥	٨١٥ ٣١٥	ايجار مباني
٥١ ٣٥٩ ٤٠٠	٥١ ٣٥٩ ٤٠٠	--	مبيعات أراضي
٥٢ ٧٠٠ ٩٩١	٥٢ ٠٧٦ ٩٩٥	٨١٥ ٣١٥	الاجمالي

١٦- تكلفة الحصول على الايراد

من تاريخ التأسيس ٢٠١٩/١٢/٣١ الى	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٨١ ٦٢٨	٤٢٧ ٧٦٦	٤٢٦ ٥٤٤	اهلاك المباني
٧٨٥ ٨٨٣	٧٨٥ ٨٨٣	--	تكلفة المبيعات
١ ٥٦٧ ٥١١	١ ٢١٣ ٦٤٩	٤٢٦ ٥٤٤	الاجمالي

١٧- مصروفات بيع وتسويق

من تاريخ التأسيس ٢٠١٩/١٢/٣١ الى	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
١ ٠٠٧ ٥٩٤	٦٣٢ ٢٥٦	--	مرتبات
٣١٥ ٣٥٠	٣١٥ ٣٥٠	٢٠ ٠٠٠	اتعاب استشارية
١٠٠ ٢٢٧	٦ ٦٠٠	--	مصروفات رفع مساحي
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	١١٢ ٥٠٠	عمولات تسويق
٨١ ٩٦٨	٨١ ٩٦٨	٢٦ ٧١٩	م حملة دعائية ونشر
٨ ٣٦٢	٨ ٣٦٢	٦ ٩٨٥	أخرى
١ ٥٦٣ ٥٠١	١ ٠٩٤ ٥٣٦	١٦٦ ٢٠٤	الاجمالي

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٨ - مصروفات عمومية وإدارية

من تاريخ التأسيس الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
١ ١٣٥ ٣٢٨	٧٩٠ ٩١٧	٢ ١٣٩ ١٩٣	مرتبات وبدلات
١٥٧ ٣٥٤	١٥٧ ٣٥٤	٢٥١ ٦٢٠	امن وحراسة
٧٤ ٥٩٣	٦١ ٧٧٠	٩٦ ٢٠٣	علاقات عامة وبوفية ونظافة
٢٥ ٢٢٣	١٤ ٧٧٥	٧ ٣٧٠	ايجار وصيانة
١٩٣ ٣٤٧	٥٣ ٦٦٦	٩٩ ٠٤١	مصاريف سيارة
٥٤ ١١٢	٢٧ ٥١٧	١٥ ١٩٨	أدوات كتابية ومطبوعات ومصروفات تصوير
١ ١٢٥ ١٩٧	٨٥١ ٥١٤	٧٠٦ ٧١٢	اتعاب مهنية
٢٧ ٠٦٨	٢٧ ٠٦٨	١٩ ٨٦٢	كهرباء وغاز
٢٨ ٥٧٥	١٦ ٤٩٦	٢٠ ٢٨٩	تليفون وانترنت
٣ ٧٧٨	٢ ٨٨٩	٥ ٠٩٣	مصاريف بنكية
٢١٨ ٠٩٣	١٨٨ ٠١٤	١٤٣ ٠٨٠	مصروفات متنوعة
٣ ٠٤٢ ٦٦٨	٢ ١٩١ ٩٨٠	٣ ٥٠٣ ٦٦١	

١٩ - مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية

من تاريخ التأسيس الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٣٠ ٥٣١	٢٣٠ ٥٣١	٤٨٥ ٣٧٣	مصاريف تسجيل ونقل ملكية
٥٢ ٤٩٢	٥٢ ٤٩٢	٧٠٢ ٠١٣	ضريبة عقارية
٢٨٣ ٠٢٣	٢٨٣ ٠٢٣	١ ١٨٧ ٣٨٦	

٢٠ - مصروفات خدمات مالية

من تاريخ التأسيس الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	من ٢٠٢٠/١/١ الى ٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٥٦ ٦٩٣	١٩٨ ٥٥٦	٢٩٥ ٤٠٠	رسوم قيد بالبورصة
٣٨ ٨٠٠	٢٧ ٦٠٠	٣٦ ٨٠٠	كشوف قوائم
٤٥ ٠٠٠	٤٥ ٠٠٠	--	غرامات
٣٢٧	--	٢٦ ٦٠٠	أخرى
٨٤٠ ٨٢٠	٢٧١ ١٥٦	٣٥٨ ٨٠٠	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢١- المساهمة التكافلية :

اجمالي الإيرادات ٣ ٢٠٧ ٥٣٧
٢,٥× في الالف = ٨٠١٩ جنيه

٢٢- الضرائب :

الضريبة المؤجلة :

صافي الأصول الضريبية	(٦ ٦٢٢ ٧١٢)
صافي الأصول المحاسبية	٦ ٣١٤ ٣٧٣
الفرق وينشأ عنه إلتزام ضريبي	٣٠٨ ٣٣٩
= ٦٩ ٣٧٦ جنيه	% ٢٢,٥ ×
الالتزام الضريبي في ٢٠١٩/١٢/٣١	٢١ ٢١٩
الالتزام الضريبي خلال الفترة	٤٨ ١٥٧
الالتزام الضريبي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	<u>٦٩ ٣٧٦</u>

٢٣- الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

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

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة

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

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة باحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة.

٢٤- إدارة المخاطر

تتعرض الشركة نتيجة أنشطتها المعتادة الى مخاطر مالية تتمثل فيما 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 فهى 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 إعتما 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 الادنى .

(٣) مخاطر السيولة

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

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

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

(هـ) الاحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية .

لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الافصاح .

٢٥ - الأدوات المالية :-

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول 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 والايضاح رقم (٣) يتضمن اهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.
- يتحمل مجلس الادارة مسئولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة و الاشراف علي وتحمل الادارة العليا بالشركة مسئولية وضع وتتبع سياسة المخاطر ورفع تقاريرها الى مجلس الادارة تتناول أنشطتها على أساس منتظم ويتمثل الاطار الحالي لإدارة المخاطر المالية للشركة في إن العقود التي 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 - ادارة رأس المال :-

- ان الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة علي نسب رأس المال صحيحة من اجل دعم اعمالها وتحقيق اقصي 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 مستوي 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 في الفترة الحالية عن الفترة السابقة نظرا لان الشركة في 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 في ضوء غرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د) ولم ينتج عن إعادة التبويب آثار على القوائم المالية والسياسات المحاسبية المتبعة .

٢٧- أحداث هامة :

بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ صدر قرار وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وذلك كما يلي:

أولاً : إضافة معايير جديدة تم إصدارها لأول مرة :

١- المعيار رقم ٤٧ "الادوات المالية" وذلك لوضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول المالية والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في شأن تقديرهم للتدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة وتوقيتها وعدم تأكدها لوضع المبادئ التي يجب على المنشأة أن تطبقها .

يسري المعيار رقم (٤٧) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٥) و(٢٦) و (٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ .

٢- المعيار رقم (٤٨) "الايراد من العقود مع العملاء" لتقديم معلومات مفيدة إلى مستخدمي القوائم المالية عن طبيعة و مبلغ و توقيت وظروف عدم التأكد المحيطة بالايراد والتدفقات النقدية عن العقد مع العميل .

• يسري المعيار رقم (٤٨) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر .

٣- المعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير" بتحديد المبادئ المتعلقة بالاعتراف والقياس والعرض والافصاح عن عقود التأجير لضمان تقديم المستأجرون والمؤجرون معلومات ملائمة بطريقة تعبر بصدق عن هذه المعاملات لمستخدمي القوائم المالية لتقييم أثر عقود الإيجار على المركز المالي والأداء المالي والتدفقات النقدية للمنشأة .

• يسرى المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ ويجب تطبيقه على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٠ ، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الایراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت .

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

قانون ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ والذي صدر بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠١٨

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

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

ثانياً : معايير تم إستبدالها لتتوافق مع المعايير الجديدة :

- ١- المعيار رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩ .
- ٢- المعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية" المعدل ٢٠١٩ .
- ٣- المعيار رقم (٢٢) "تصيب السهم في الأرباح" المعدل ٢٠١٩ .
- ٤- المعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية" العرض" المعدل ٢٠١٩ .
- ٥- المعيار رقم (٢٦) "الادوات المالية" الاعتراف والقياس" وحيث تم إستبعاد الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها المعيار رقم (٤٧) وبذلك أصبح نطاق المعيار المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأه .
- ٦- المعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" المعدل ٢٠١٩ .
- ٧- المعيار رقم (٣٨) "مزاييا العاملين" المعدل ٢٠١٩ .
- ٨- المعيار رقم (٤٠) "الادوات الماليه" الإفصاحات- المعدل ٢٠١٩
- ٩- المعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" المعدل ٢٠١٩ .

ثالثاً : معايير تم تعديلها :

- ١- المعيار رقم (١٥) "الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة" بإضافة الاستثناء في الفقرة رقم ٤ وتعديل الفترة رقم ٩ بإضافة المصطلحات التي وردت في المعيار رقم (٤٢) فيما يتعلق بكل من سيطرة منشأة إستثمارية وسيطرة مشتركة وتأثير هام ويتم إستخدام المعانى الواردة لهذه المصطلحات في المعيار رقم (١٨) "الاستثمار في شركات شقيقة" و المعيار رقم (٤٣) الترتيبات المشتركة .
- ٢- المعيار رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" بإضافة الفقرات ٨ ، ١١ ، ١١ب ، ١١٦ .
- ٣- المعيار رقم (١٨) "الاستثمارات فى شركات شقيقة" بتعديل الفقرة ٣٦ بإستثناء ما ورد في فقرة جديدة تم إضافتها ٣٦أ

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

٥- المعيار رقم (٢٩) "بتجميع الأعمال" بإضافة فقرة ٢ .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- ٦- المعيار رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" بإضافة الفقرة رقم ١٦ أ (ك) .
- ٧- المعيار رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" بإضافة نص فقرة (و) إلى الفقرة رقم (٢) وتعديل نص الفقرة رقم (٥)
- ٨- المعيار رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع و العمليات غير المستمرة" بإضافة نص الفقرة (و) إلى الفقرة رقم (٥) .
- ٩- المعيار رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى" بتعديل الفقرة رقم ٢ لإضافة البند رقم ٢، ٣، وعنوان يسبق الفقرة ٩/أ التصنيف كمنشأة إستثمارية وإضافة الفقرتين (٩/أ، ٩/ب) وإضافة عنوان يسبق الفقرة ١٩/أ الحصص في الشركات التابعة والمجموعة (المنشآت الاستثمارية) وإضافة الفقرات (١٩/أ، ١٩/ب، ١٩/ج، ١٩/د، ١٩/هـ، ١٩/و، ١٩/ز، ٢١/أ، ٢٥/أ) .

رابعاً : معايير تم إلغاؤها :

- ١- المعيار رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥ .
- ٢- معيار رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥ .
- ٣- حيث حل المعيار رقم (٤٨) ٢٠١٩ " الإيراد عن العقود مع العملاء " محل تلك المعياران .
- ٤- معيار رقم (٢٠) " القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي " ، حيث حل المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ "عقود التأجير" محل ذلك المعيار .

-وطبقاً لتلك التعديلات تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثار المتعلقة بالمعايير السابق تناولها للبدء في تطبيقها إعتباراً من تاريخ سريانها .