



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

● مرفق لسيادتكم القوائم المالية في 2024/12/31 حسب البيان التالي .

1. قائمة المركز المالي في 2024/12/31 .
2. قائمة الدخل في 2024/12/31 .
3. قائمة الدخل الشامل في 2024/12/31 .
4. قائمة التدفقات النقدية في 2024/12/31 .
5. قائمة التغيير في حقوق المساهمين في 2024/12/31 .
6. حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في 2024/12/31 .
7. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في 2024/12/31 .
8. تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في 2024/12/31 .
9. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2024/12/31 وفقاً لأحكام المادة 40 .
10. تقرير مجلس الإدارة السنوي في 2024/12/31 للعرض على الجمعية .
11. تقرير الحوكمة في 2024/12/31 .
12. تقرير مراقب الحسابات على تقرير الحوكمة في 2024/12/31 .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مدير علاقات المستثمرين


محمد أحمد حمدي



تحريراً في 2025/04/03

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

القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وتقرير مراقب الحسابات عليها



Medhat Ghaly
Albert Edward

Certified Accountant

33, Abd El-Khalek Tharwat St.,

Cairo Tel. & Fax : 23959150

المحتويات

رقم الصفحة

<u>١</u>	تقرير مراقب الحسابات
<u>٢</u>	قائمة المركز المالي عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>٣</u>	قائمة الدخل (الارياح او الخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
<u>٤</u>	قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
<u>٥</u>	قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
<u>٦</u>	قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
<u>٣٦-٧</u>	الايضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول " شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول - شركة مساهمة مصرية - المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ و ملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا 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 منا الالتزام بمتطلبات السلوك المهني وتخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني 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 والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية بالشركة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة 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 لإبداء الرأي على القوائم المالية.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة معه ووارد به تلك الحسابات.

وتم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية

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

مراقب الحسابات

مدحت فؤاد غالى

سجل المحاسبين و المراجعين رقم ٨٣٨٣

سجل مراقبى حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١٢١

سجل مراقبى حسابات البنك المركزى رقم ٢٥٣

القاهرة في ٣ ابريل ٢٠٢٥



قائمة المركز المالي

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	الإيضاح	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤,٤٤٦,٦٥٢	٣,٦٠٨,١٨٦	(٤)	الأصول غير المتداولة
٤١,١٥٧,٦٦٥	٣٧,٦١٣,٨٦١	(٥)	أصول ثابتة
٦٩,٣٢٩	٥١,٦٠٥	(٦)	استثمار عقارى
١,٤١٣,٤٧٧	١,١٧٧,٨٩٧	(٧)	أصول غير ملموسة
٤٧,٠٨٧,١٢٣	٤٢,٤٥١,٥٤٩		أصول حق انتفاع
			مجموع الاصول غير المتداولة
	٣,١٢٩,٨١٢	(٨)	الأصول المتداولة
٨٢,٦٧٢,٥٤٩	٨٢,٦٧٢,٥٤٩	(٩)	أصول محتفظ بها لغرض البيع
١,٠٢٢,٨٧٥	٣٤,٢٣٤,٩٠٨	(١٠)	المخزون
٤٤,٧٨٣,١٣٤	٩٨,٧٩١,٦١١	(١١)	عملاء و اوراق قبض و ارصدة مدينة
١٢٨,٤٧٨,٥٥٨	٢١٨,٨٢٨,٨٨٠		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧٥,٥٦٥,٦٨١	٢٦١,٢٨٠,٤٢٩		مجموع الاصول المتداولة
			اجمالي الاصول
			حقوق الملكية و الالتزامات
١٣٢,٤٠٧,٩٤٠	١٣٢,٤٠٧,٩٤٠	(١٢)	حقوق الملكية
٦,٦٥٨,٤٠٦	٦,٦٥٨,٤٠٦		راس المال المصدر و المدفوع
(١٤,٠٣٤,١٦٧)	(٢٢,٠٤١,٩٧٤)		احتياطي قانوني
(٨٩٥,١٨٧)	(٨,٠٨٧,١٤٨)		اسهم خزينة
(٧,١٩١,٩٦١)	(١٤,٠٩١,٦٧٠)		ارباح (خسائر) مرحلة
١١٦,٩٤٥,٠٣١	٩٤,٨٤٥,٥٥٤		ارباح (خسائر) العام
			اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	الالتزامات غير المتداولة
٢٠٠,٨٨٧	٢٣٥,٠٨٣	(٢٦)	المطور العقارى
١,٣٣٤,٠٨٧	١,١٤١,٦٣٩	(١٤)	الضرائب المؤجلة
٢١,٥٣٤,٩٧٤	٣١,٣٧٦,٧٢٢		التزام مقابل اصول حق الانتفاع
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
	٥٠,٠٠٠		الالتزامات المتداولة
٣٦,٧٠٠,٧١١	١٣٤,٥٧١,٧٩٩	(١٥)	مخصصات
٣٨٤,٩٦٥	٤٣٦,٣٥٤	(١٤)	موردين و اوراق دفع و ارصدة دائنة اخرى
٣٧,٠٨٥,٦٧٦	١٣٥,٠٥٨,١٥٣		التزام مقابل التأجير التشغيلي
٥٨,٦٢٠,٦٥٠	١٦٦,٤٣٤,٨٧٥		مجموع الالتزامات المتداولة
١٧٥,٥٦٥,٦٨١	٢٦١,٢٨٠,٤٢٩		اجمالي الالتزامات المتداولة وغير المتداولة
			اجمالي حقوق الملكية و الالتزامات

الإيضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من ٧ إلى ٣٦ تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معاً

تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة





المدير المالي



قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصرى	من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصرى	الايضاح	البيان
١,٦٠٢,٠٠١	١,٣٩٥,٥١٨	(١٦)	صافي الإيرادات
(٤٢٩,٩٩٤)	(٤١٣,٩٩٢)	(١٧)	تكلفة الحصول على الإيرادات
<u>١,١٧٢,٠٠٧</u>	<u>٩٨١,٥٢٦</u>		مجمل ربح (خسائر) العام
.	٢٨٧,٨٨١		عائد وثائق استثمار
.	(٥٠,٠٠٠)		مخصص قضايا
٥,٠١٩,٤٦٥	٣,٠٣٢,٢١٣		عائد حسابات بنوك جارية
٢,١١٦	١٨٩,٣٩٦		ارباح / خسائر بيع اصول
.	٤٤		ايرادات اخرى
(٥٥,٠٠٠)	.		اضمحلال ارصدة مدينة
(٥٥,٠٠٠)	(١٢٥,٧٥٠)	(١٨)	مصروفات بيعية و تسويقية
(٧,٠٥٤,١٤٢)	(٨,٣٨٥,٤٧١)	(١٩)	مصروفات عمومية وادارية
(٤,١٧١,٥٢٣)	(٨,٣٦٤,٩٢٩)	(٢٠)	رواتب و مكافآت اعضاء مجلس الادارة
(٤٤٠,٧٦٣)	(٨٨,٠٧٢)	(٢١)	مصروفات تسجيل ملكية و ضرائب عقارية
(٣٠٥,٢١٠)	(٣٧٩,٧٦٤)	(٢٢)	مصروفات خدمات مالية
(٢٠٠,١٠٠)	(١٨٩,٠٩٦)	(٢٣)	فوائد تمويلية عن التزام عقود تشغيل
(٩٧٩,١٤٢)	(٩٥٣,١٨٩)	(٢٤)	الاهلاك والاستهلاك
(١٦,٥٦٠)	(١٢,٢٦٣)	(٢٥)	المساهمة التكلفية
<u>(٧,٠٨٣,٨٥٢)</u>	<u>(١٤,٠٥٧,٤٧٤)</u>		صافي أرباح أو (خسائر) العام قبل الضرائب
(١٠٨,١٠٩)	(٣٤,١٩٦)	(٢٦)	ضرائب مؤجلة
<u>(٧,١٩١,٩٦١)</u>	<u>(١٤,٠٩١,٦٧٠)</u>		صافي ارباح (خسائر) العام بعد الضرائب
<u>(٠,٠٠٥)</u>	<u>(٠,٠١١)</u>	(٢٧)	نصيب السهم من الارباح أو (الخسائر)

الايضاحات و السياسات المحاسبية في الصفحات من ٧ إلى ٣٦ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معا"
تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الادارة





المدير المالي



قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

من ١ يناير ٢٠٢٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	من ١ يناير ٢٠٢٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	
(٧,١٩١,٩٦١)	(١٤,٠٩١,٦٧٠)	صافي ارباح / خسائر العام بنود الدخل الشامل
<u>(٧,١٩١,٩٦١)</u>	<u>(١٤,٠٩١,٦٧٠)</u>	إجمالي الدخل الشامل

الايضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من ٧ إلى ٣٦ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معا
تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة



المدير المالي

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنيه مصري	رقم الايضاح	
(٧,٠٨٣,٨٥٢)	(١٤,٠٥٧,٤٧٤)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠٠,١٠٠	١٨٩,٠٩٦		صافي الارباح (الخسائر) العام قبل الضرائب
(٢,١١٦)	(١٨٩,٣٩٦)		فوائد تمويلية التزام اصول حق انتفاع
(٥,٠١٩,٤٦٥)	(٣,٠٣٢,٢١٣)		ارباح رأسمالية
١,٤٠٩,١٣٦	١,٣٦٧,١٨١	(٢٤-١٧)	عائد استثمارات وحسابات جاري
	٥٠,٠٠٠		الاهلاك والاستهلاك
			مخصصات
(١٠,٤٩٦,١٩٧)	(١٥,٦٧٢,٨٠٦)		ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(١,٦٨٦,٤٥٥)	.	(٩)	التغير في المخزون
٧٥,٧٣٢	(٣٣,٢١٢,٠٣٣)	(١٠)	التغير في عملاء و اوراق قبض و ارصدة مدينة اخرى
١,٥٥٤,٤٩٣	٢٧,٨٧١,٠٨٩	(١٥)	التغير في موردين و اوراق دفع و ارصدة دائنة اخرى
(١٠,٥٥٢,٤٢٧)	(٢١,٠١٣,٧٥٠)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٤,٤٧٤	٤٣١,٨٦٠	(٤)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٧٢٣,٨٩٣)	(١٠٣,٨٨٤)	(٤)	مقبوضات من بيع اصول
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة و انفاق استثماري
.	٧٠,٠٠٠,٠٠٠		مقبوضات من المطور العقاري
٥,٠١٩,٤٦٥	٣,٠٣٢,٢١٣		مقبوضات من عملاء دفعات مقدمة
(١٤,٠٣٤,١٦٧)	(٨,٠٠٧,٨٠٧)		مقبوضات عائد و نائق استثمار وحساب جاري
١٠,٢٨٥,٨٧٩	٧٥,٣٥٢,٣٨٢		مدفوعات شراء أسهم خزينة
			صافي التدفقات الناتجة من أنشطة الاستثمار
(٣٠٠,١٤٠)	(٣٣٠,١٥٥)	(١٤)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٠٠,١٤٠)	(٣٣٠,١٥٥)		المسدد من التزام عقود التأجير التشغيلي
(٥٦٦,٦٨٨)	٥٤,٠٠٨,٤٧٧		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤٥,٣٤٩,٨٢٢	٤٤,٧٨٣,١٣٤		صافي التغير في النقدية خلال العام
٤٤,٧٨٣,١٣٤	٩٨,٧٩١,٦١١	(١١)	النقدية وما في حكمها في اول العام
			النقدية وما في حكمها في نهاية العام

الايضاحات و السياسات المحاسبية في الصفحات من ٧ إلى ٣٦ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معا"

تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة





المدير المالي



قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي جنية مصري	إرباح وخسائر العام جنية مصري	إرباح وخسائر مرحلة جنية مصري	إسهم خزينة جنية مصري	الإحتياطي القانوني جنية مصري	رأس المال جنية مصري	بيان
١١٦,٩٤٥,٠٣١	(٨٩٥,١٨٧)	(٧,١٩١,٩٦١)	(١٤,٠٣٤,١٦٧)	٦,٦٥٨,٤٠٦	١٣٢,٤٠٧,٩٤٠	اجمالي حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨٩٥,١٨٧	(٨٩٥,١٨٧)	(٨٩٥,١٨٧)	(٨,٠٠٧,٨٠٧)			الإرباح والخسائر المرحلة أسهم خزينة
(٨,٠٠٧,٨٠٧)	(١٤,٠٩١,٦٧٠)		(٢٢,٠٤١,٩٧٤)			إرباح وخسائر العام
٩٤,٨٤٥,٥٥٤	(١٤,٠٩١,٦٧٠)	(٨,٠٨٧,١٤٨)		٦,٦٥٨,٤٠٦	١٣٢,٤٠٧,٩٤٠	اجمالي حقوق المساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

يضاحات والسياسات المحاسبية في الصفحات من ٧ إلى ٣٦ تعتبر جزء لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها"
تقرير مراقب الحسابات مرفق

رئيس مجلس الإدارة

١١٦



المدير المالي

محمد هادي

١- نبذة عن الشركة:

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

- الشركة العربية لحليج الاقطان (الشركة القاسمة) شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.
- الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول (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 أصدر 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 وفقاً للقيمة الدفترية في ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنيهاً ويتم توزيعها على ذات المساهمين وببنفس نسب المساهمة على النحو التالي:

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

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

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

د) بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٢ تم تأسيس الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القوانين السارية وفي اطار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وتم تسجيل الشركة بالسجل التجاري استثمار القاهرة برقم ١١٩٦٨٩ بتاريخ ٢٠١٨/٤/٤ لمدة ٢٥ سنة قابلة للتجديد ومقرها الرئيسي ٢٨ شارع طلعت حرب وسط البلد القاهرة.

هـ) غرض الشركة:

- التنمية العقارية للأراضي والمباني والمنشآت ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الاراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدتها بالمرافق وإعدادها للبناء أو بيعها بحالتها أو بعد اقامة المنشآت عليها واقامة ادارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكها أو تأجيرها أو ادارتها أو استغلالها لحسابها أو لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الاساسية واستغلالها بالتمليك أو الايجار.
- انشاء وادارة القرى السياحية والفنادق (الثابتة) والموتيلات والانشطة المتصلة او المرتبطة بما ذكر من خدمات وترفيهية ورياضية وتجارية وثقافية.

- اعداد التصميمات والاستشارات الهندسية والاشراف على 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 السنة المالية الدورية المنتهية في ٢٠٢٤/١٢/٣١ بقرار مجلس إدارة الشركة في

٢٠٢٥ / ٣ / ٢٦

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية

- (أ) تم إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها ووفقاً للقوانين و اللوائح المصرية السارية .
- (ب) أعدت القوائم المالية الدورية على أساس التكلفة التاريخية ومبدأ الاستحقاق وعلى أساس فرض الاستمرارية .
- (ج) استخدام التقديرات والحكم الشخصي:
- إن إعداد القوائم المالية الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي و عمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على 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 على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط اما اذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.
- (د) عملة التعامل والعرض
- يتم عرض القوائم المالية الدورية بالجنيه المصري والذي 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 الأجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ اعداد الميزانية يتم ترجمة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لسعر الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل.
- يتم ترجمة الاصول 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 الاصول الثابتة أولاً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك والخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة.
- يتم الاعتراف بالتكاليف اللاحقة على الاقتناء المتعلقة بتكلفة احلال أحد مكونات الاصل ضمن تكلفة الاصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الاحلال.
- يتم تحديد القيمة القابلة للإهلاك بناء على تكلفة الاصل الثابت ناقصاً القيمة التخريدية له او القيمة المتبقية في نهاية عمره الانتاجي المقدر وتعتبر القيمة التخريدية للأصل عن صافي القيمة المتوقع الحصول عليها حالياً نتيجة التخلص من الأصل اذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمره الانتاجي المقدر، ويتم تحميل القيمة القابلة للإهلاك على قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت على اساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة فيما عدا الأراضي فلا يتم اهلاكها، وفيما يلي بيان بنسب الاهلاك المقدر لكل نوع من الأصول الثابتة :

النسبة	
٥٪	مباني وإنشاءات
١٠٪	سيارات
٢٥٪	أجهزة كمبيوتر وبرامج
٦٪	أثاث
١٠٪	تجهيزات ومعدات
٢٠٪	تحسينات في أماكن مستأجرة

- 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 على المنافع الاقتصادية من تلك الأصول.

٣/٣- الأصول غير الملموسة والاستهلاك:-

- يعترف بالأصل 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 مخصصا منها مجمع الاستهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة.
- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للاصل غير الملموس بطريقة منتظمة على قائمة الدخل على مدار الاستفادة 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 اخذا في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة على مستوي اداء الاصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل نوع من الاصول غير الملموسة:

العمر الانتاجي	الأصل
١٠ سنوات	موقع إلكتروني
٤ سنوات	برنامج حسابات

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 أفتني من أجله. يتم تحويل مشروعات تحت التنفيذ الي بند الاصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للغرض التي أفتنيت 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 على انه مصروف فوائد خلال الفترة.

- يتم قياس القيمة العادلة للاستثمارات العقارية للأفصاح عن القيمة العادلة على أساس تقييمها بواسطة مقيم مستقل حاصل على شهادة مهنية معترف بها ولديه خبره حديثه بالمواقع وبالقطاعات الخاصة بالاستثمارات العقارية التي يتم تقييمها.
- يتم قياس الاستثمار العقاري بعد الاعتراف الأولي على أساس تكلفته مخصوما منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الأخرى التي تستوفي شروط وقواعد التقييم كأصول متحفظ بها بغرض البيع أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جاري التخصيص منها.
- يتم تبويب الاستثمارات "استثمارات عقارية" عندما يتم الاحتفاظ بها بهدف تحقيق ارتفاع في قيمتها على المدى البعيد وليس بغرض البيع في المدى القريب ضمن النشاط المعتاد للشركة.
- تتم التحويلات من وإلى الاستثمار العقاري عندما يكون هناك تغيير في الاستخدام مؤيدا ببدء الشركة في استخدام العقار أو تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه أو الانتهاء من استخدام الشركة للعقار أو التأجير التشغيلي لطرف آخر.
- يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

٦/٣ الأدوات المالية:

- تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر وبالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، اعتمادا على نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول المالية، ولا يتم إعادة تصنيف الأصول المالية بعد الاعتراف المبدئي إلا إذا غيرت الشركة نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية وفي هذه الحالة يتم إعادة تصنيف جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة التقرير الأولى التالية للتغيير في نموذج الأعمال.
- تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية على أن يتم قياسها لاحقا بالتكلفة المستهلكة بإستثناء الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئه التزامات مالية أخرى.

(أ) الأصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

- تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.
- تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي، أو قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بصورة جوهرية. أو إذا لم تقم الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الأصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل أو التزام بالناتج عن الحقوق أو الالتزامات الناشئة أو المحتفظ بها عند التحويل.
- تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه أو الغائه أو انتهاء مدته الواردة بالعقد.
- يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية عندما تمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

(ب) الأصول المالية غير المشتقة – القياس:

- الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
 - يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
 - تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها.
 - تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.
- القروض والمديونيات:
 - يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي.
 - بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.
- الأصول المالية المتاحة للبيع:
 - يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الأصل المالي.
 - بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعند استبعاد هذه الأصول يتم إعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

(ج) الالتزامات المالية غير المشتقة – القياس:

- يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
- تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه أي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.
- الالتزامات المالية غير المشتقة الاخر يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصصا منها أي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو إصدار الالتزام.
- بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

٧/٣- أصول مستأجرة بعقود إيجار:

- يتم الاعتراف بأصل حق الانتفاع (الأصول المستأجرة) وبالالتزام عقد التأجير وذلك في بداية عقد التأجير حيث يتم القياس الأولى للأصول المستأجرة (أصل حق انتفاع) بالتكلفة والتي تتمثل في القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير التكاليف الأولية المتكبدة بواسطة المستأجر التكاليف التي سيتكبدها المستأجر في تفكيك وإزالة الأصول محل العقد.
- يتم القياس اللاحق للالتزام عقد الإيجار بعد بداية العقد ويتم ما يلي:
 - زيادة المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس الفائدة على التزام عقد الإيجار
 - تخفيض المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس دفعات الإيجار

- إعادة قياس المبلغ الدفترى للالتزام ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد الإيجار أو ليعكس دفعات الإيجار الثابتة في جوهرها المعدلة.
- يتم الاعتراف في قائمة الدخل بالفائدة عن التزام عقد التأجير وتدرج ضمن تكاليف التمويل.
- يتم استهلاك أصل حق الانتفاع من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية عقد التأجير.

٨/٣- 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 بالانخفاض في قيمة المخزون الى صافي القيمة البيعية والاعتراف بالخسائر ضمن تكلفة المبيعات بقائمة الارباح أو الخسائر في الفترة التي حدث فيها الانخفاض.

٩/٣- 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 الأرصدة المدينة بالتكلفة مطروحا منها خسائر الاضمحلال.

١٠/٣- 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 مخصوما منها تكاليف البيع أيهما أقل ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال بقائمة الدخل عند التبويب الأولى للأصول المحتفظ بها لغرض البيع.

١١/٣- النقدية وما في حكمها:-

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

١٢/٣- القروض:-

- يتم الاعتراف أوليا 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 على مدار فترة كل قرض على حدة على اساس سعر الفائدة الفعلية.

١٣/٣- الاضمحلال:-

أ) الأصول المالية:

- يتم اعتبار الاصل المالي مضمحلا إذا كان هناك دليل موضوعي يشير الي ان هناك حدث او أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الاصل.

- يتم قياس خسارة الأضمحلل المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدر باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل ويتم قياس خسائر الأضمحلل المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.
- يتم اختبار الأضمحلل للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خطر الائتمان فإنه يتم ارجاء اختبار الأضمحلل على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الأضمحلل في قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة ضمن حقوق الملكية الي قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض باصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقا في قيمته يدل على حدوث اضمحلل.

- يتم إلغاء خسائر الأضمحلل إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الأضمحلل المتعلقة بأصول مائية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

(ب) الأصول غير المالية:

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

١٤/٣ - رأس المال: -

(أ) الأسهم العادية:

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

(ب) إعادة شراء أسهم رأس المال:

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

(ج) توزيعات الأرباح:

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

(د) حصة العاملين في الأرباح:

- تسدد الشركة نسبة ١٠% من توزيعات الأرباح النقدية للعاملين بالشركة طبقاً للقواعد التي يضعها مجلس إدارة الشركة ويتم اعتمادها من الجمعية العامة بما لا يزيد على مجموع الأجور 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 مسأهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع ولا يتم الاعتراف بأي التزام مقابل حصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

١٥/٣ - الاحتياطي القانوني: -

- طبقاً لمتطلبات قانون الشركات والنظام الأساسي للشركة، يتم تجنب ٥% من صافي الربح السنوي لتكوين الاحتياطي القانوني ويتوقف التحويل إلى 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 إلى تجنب ٥% من الربح السنوي حتى يصل إلى ٥٠% من رأس المال المصدر.

١٦/٣ - مخصصات: -

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

١٧/٣ - موردون وأوراق دفع ودائنون وأرصدة دائنة أخرى: -

- يتم إثبات الموردون والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى بالتكلفة.

١٨/٣ - الإيرادات: -

الإيرادات من العقود مع العملاء

- أ) يتم الاعتراف بالعقد الذي إنتفق أطرافه عليه ويمكن تحديد حقوق كل طرف وتحديد شروط السداد وللعقد مضمون تجارى وأن يكون من المرجح قيام الشركة بتحصيل المقابل الذي سيكون لها حق فيه مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها إلى العميل.
- ب) يتم الاعتراف بالإيراد من العقود عند وفاء الشركة بالتزاماتها بتحويل السلعة أو الخدمة المتعهد بها إلى العميل وحصوله على السيطرة والقدرة على توجيه الاستخدام، وفيما يتعلق بالوفاء بالتزامات الاداء يتم ما يلي:
 - يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن تحويل السيطرة على سلعة أو خدمة على مدار زمني إذا تلقى العميل المنافع الناتجة عن أداء الشركة ويستهلكها في الوقت الذي تقوم فيه بالتنفيذ، أو أن يترتب على أداء الشركة إنشاء أو تحسين أصل يسيطر عليه العميل في ذات الوقت الذي يتم فيه إنشاء الأصل أو تحسينه، أو لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له إستخدام بديل لديها وللشركة حق واجب التنفيذ في مقابل الاداء المكتمل حتى تاريخه.
 - يتم الاعتراف بالإيراد عند وفاء الشركة بالتزامات الاداء عند نقطة من الزمن إذا كان للشركة حق حال في تحصيل مقابل الأصل أو إذا كان للعميل حق الملكية القانوني في الأصل أو إذا قامت الشركة

بتحويل الحيازة المادية للأصل أو إذا كان للعميل المخاطر والمنافع الجوهرية المتعلقة بملكية الأصل أو قبوله للأصل.

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

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

د) يتم العرض في قائمة المركز المالي عندما يقوم أى من طرفي التعاقد بالوفاء بالتزاماته وكذلك أى حقوق غير مشروطة في تحصيل مبالغ على أنها مستحق التحصيل من العميل.

٢) يتم الاعتراف بالارياح الناتجة عن توقف إستخدام العقار المستبعد إذا كانت صافي متحصلات التصرف في العقار تزيد عن صافي القيمة الدفترية له وبالتعويضات التي يتم الحصول من الغير وذلك تصبح هذه التعويضات مستحقة.

٣) يتم تسجيل إيرادات عقود الايجار على أساس القيمة الايجارية لعقود الايجار على مدار مدة التأجير.

٤) يتم الاعتراف بإيرادات الفوائد بقائمة الدخل بإستخدام طريقة الفائدة الفعلية وذلك بإستخدام معدل الفائدة الفعلي الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقعه مع الأخذ في الاعتبار جميع الشروط التعاقدية.

الاعتراف بالإيراد:

يتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق ٥ خطوات لاستيفاء الاجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي :-

- ١- تحديد أطراف العقد
 - ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)
 - ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل الخدمات أو السلع التي سيتم تحويلها)
 - ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على إلتزامات الأداء في حالة ان العقد اكثر من إلتزام الأداء)
 - ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.
- كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن تكاليف المباشرة التي يتم تكبدها و المتعلقة بالعقد مع العميل و أيضاً أي تكاليف اضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأه التقدير المحاسبي فأن هذا المعيار يلزم المنشأه بأخذ كافة الحقائق و الظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استفتاء الشروط الاعتراف بالإيراد
 - يلزم المعيار المنشأت ان تمارس تقديراً محاسبياً، أخذه في الاعتبار كافة الحقائق و الظروف ذات العلاقة عند تطبيق كل خطوة من النموذج على العقود المبرمة مع عملائها . كما يحدد المعيار طريقة المحاسبة عن التكاليف الاضافية للحصول على عقد و التكاليف التي تتعلق مباشرة بالوفاء بالعقد، قامت الشركة بتطبيق السياسة المحاسبية الجديدة الموضحة أدناه و على طريقة إثبات إيرادات الشركة و التي تتمثل في :
 - إيرادات تقديم الخدمات
 - إيرادات الاستثمارات
 - إيرادات تمويلية

- يتم الاعتراف بالإيرادات من العقود المبرمة مع العملاء عندما يتم تحويل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل بمبلغ يعكس المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل تلك السلع أو الخدمات ولا يتم الاعتراف بالإيراد في حالة وجود شكوك بشأن استرداد المقابل المستحق.
- إيرادات تقديم الخدمات
- يتم إثبات إيرادات النشاط عند تقديم الخدمة للعميل وإصدار الفاتورة وفقاً لشروط التعاقد.
- إيرادات الاستثمارات
- يتم إثبات إيرادات أرباح الأسهم عند وجود حق لاستلامها .
- إيرادات تمويلية
- يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو المعدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للأداة المالية (أو فترة زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية لأصل مالي أو التزام مالي .
- أثر التطبيق
- لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ حيث ان سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة و التي تتبعها الشركة متوافقه مع ما جاء من المعيار .

١٩/٣ - المصروفات: -

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

٢٠/٣ - المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة: -

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

٢١/٣ - نظام معاشات العاملين: -

- تسأهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية الحكومي لصالح العاملين بها طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ ويسأهم العاملون واصحاب العمل بموجب هذا القانون بنسبة ثابتة من الأجور ويقتصر إلتزام الشركة فقط على قيمة مسأهمتها ويتحمل على قائمة الدخل طبقا لأساس الاستحقاق.

٢٢/٣ - الضرائب: -

(أ) ضرائب الدخل:

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

(ب) ضرائب الدخل المؤجلة:

- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة كإلتزام بالميزانية والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء 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 الاصل ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجز الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢٣/٣ - نصيب السهم من الربح: -

- نصيب العاملين يتم احتساب نصيب السهم من الارباح بقسمة صافي ربح او خسارة الفترة بعد خصم وحصة مجلس الادارة من الارباح على المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة.

٢٤/٣ - قياس القيمة العادلة: -

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أى تكاليف بيع مستقبلية مقدرة.
- يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالاسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطه لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفه مع الإخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهه بصورة جوهرية بأسلوب التدفقات النقدية المخصومة أو أى طريقه أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للأداة ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهه من حيث طبيعته وشروطه.

٢٥/٣ عقود التأجير

- يبدأ تطبيق المعيار إعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ و الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ و الخاص بالقواعد و المعيار المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي و ذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجرة

- يتم الاعتراف بحق الانتفاع بالأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات إلتزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار الغير مسددة في ذلك التاريخ ضمت إلتزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل (حق الانتفاع) من تاريخ بداية العقد حتى نهاية العمر الإنتاجي محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم ١٠ كما يتم احتساب أي خسائر اضمحلال في قيمة الأصل (حق الانتفاع) ان وجدت
- يوجد اعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل و عقود التأجير ذات القيمة المختلفة

إذا كانت الشركة مؤجرة

- يجب على المؤجر ان يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة و ليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي :-

إيجار تمويلي

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المحتفظ بها اذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر و المنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي و عرضها على انها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ يساوي لصافي الاستثمارات (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد و التي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود التأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم و منطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير .

إيجار تشغيلي

- اذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافي المخاطر و المنافع العائدة إلى ملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

٤- الأصول الثابتة بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الإجمالي جنية مصري	تحسينات في أماكن مؤجرة جنية مصري	تجهيزات جنية مصري	اثاث جنية مصري	أجهزة كمبيوتر جنية مصري	سيارات جنية مصري	الأصول الثابتة الإصصول الثابتة
٦,٥٩٥,٢٢٧	١,٢٥٣,٧١٠	٢٨٧,٢٣٣	٧٤٥,٦٠٥	١٨٦,٣٥٥	٤,١٢٢,٣٢٤	تكلفة الاصل في ١/١/٢٠٢٤
١٠٣,٨٨٤	.	٥٩,٨٨٤	.	٤٤,٠٠٠	.	إضافات خلال العام
(٤٩٥,٩١٢)	.	.	.	.	(٤٩٥,٩١٢)	إستبعادات
٦,٢٠٣,١٩٩	١,٢٥٣,٧١٠	٣٤٧,١١٧	٧٤٥,٦٠٥	٢٣٠,٣٥٥	٣,٦٢٦,٤١٢	التكلفة في ١/٢/٢٠٢٤
٢,١٤٨,٥٧٥	٦٠٥,٩٦٠	٨١,١٢٤	١٢٩,٠٧٢	١٨٠,٠٧٧	١,١٥٢,٣٤٢	مجمع الاهلاك في ١/١/٢٠٢٤
٦٩٨,٥٢٧	٢٥٠,٧٤٣	٣٣,٢١٥	٤٤,٧٣٦	٧,١٩٤	٣٦٢,٦٤٠	اهلاك العام
(٢٥٢,٠٨٩)	.	.	.	.	(٢٥٢,٠٨٩)	إستبعادات
٢,٥٩٥,٠١٣	٨٥٦,٧٠٣	١١٤,٣٣٩	١٧٣,٨٠٨	١٨٧,٢٧١	١,٢٦٢,٨٩٣	مجمع الاهلاك في ١/٢/٢٠٢٤
٤,٤٤٦,٦٥٢	٦٤٧,٧٥٠	٢٠٦,١٠٩	٦١٦,٥٣٣	٦,٣٧٨	٢,٩٦٩,٩٨٢	القيمة الدفترية في ١/١/٢٠٢٤
٣,٦٠٨,١٨٦	٣٩٧,٠٠٨	٢٣٢,٧٧٨	٥٧١,٧٩٧	٤٣,٠٨٤	٢,٣٦٣,٥١٩	القيمة الدفترية في ١/٢/٢٠٢٤

٥- الاستثمار العقاري:-

- تم إثبات قيمة الاستثمار العقاري بالتكلفة الواردة في تقرير تقييم اللجنة المشكلة بقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦.
 - الإفصاح عن القيمة العادلة (إيضاح ٥/٣) فقد تم إعداد تقرير بالقيمة السوقية للأرض في شهر يوليو وأغسطس ٢٠٢٣ وفقاً للمعايير المصرية للتقييم بواسطة شركة فيبني بيت خبرة معتمد لدى البنك المركزي المصري ومن ثم فإن القيمة العادلة والقيمة الدفترية تكون كما يلي:
- | | |
|---------------------------------------------------------|------------|
| إجمالي المساحة بالمتر المربع | ٢٦٩,١٠٩,٦٧ |
| متوسط سعر المتر المربع بسعر السوق بالجنيه المصري | ٢,٣٠٢,٤٣ |
| متوسط سعر المتر المربع بالتكلفة الدفترية بالجنيه المصري | ١٤١,٣٠ |

أ) الاستثمار العقاري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

وبيانها كما يلي:

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ جنية مصري	مباني جنية مصري	أراضي جنية مصري	
٤٦,٦٢٤,٦٥٢	٨,٥٩٩,٨٨٦	٣٨,٠٢٤,٧٦٦	تكلفة الاصل في ٢٠٢٤/١/١
(٥,٩٧٦,٩٢٢)	(٣,٨٤٠,٤٧٧)	(٢,١٣٦,٤٤٥)	تحويلات *
٤٠,٦٤٧,٧٣٠	٤,٧٥٩,٤٠٩	٣٥,٨٨٨,٣٢١	التكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٥,٤٦٦,٩٨٧ (٢,٨٤٧,١١٠) ٤١٣,٩٩٢	٥,٤٦٦,٩٨٧ (٢,٨٤٧,١١٠) ٤١٣,٩٩٢	.	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٤/١/١ تحويلات مجمع الاهلاك اهلاك العام
٣,٠٣٣,٨٦٨	٣,٠٣٣,٨٦٨	.	مجمع الاهلاك في ٢٠٢٤/١٢/٣١
٤١,١٥٧,٦٦٥	٣,١٣٢,٨٩٩	٣٥,٨٨٨,٣٢١	القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١/١
٣٧,٦١٣,٨٦١	١,٧٢٥,٥٤١	٣٥,٨٨٨,٣٢١	القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١

- تتمثل التحويلات في أصول من الأراض والمباني تم تغيير الاستخدام لهم بقرار محضر مجلس الادارة الى أصول محتفظ بها بغرض البيع وهي اراضى اهناسيا بحوالي ٣٣ قدان بمبلغ ٢,١٣٦,٤٤٥ جنيها و المباني بالقيمة الدفترية بمبلغ ٩٩٣,٣٦٧ جنيها

٦- أصول غير ملموسة (بالصافي)

وبيانها كما يلي:

البيان	موقع إلكتروني جنية مصري	برنامج حسابات جنية مصري	الإجمالي جنية مصري
تكلفة الاصل في ٢٠٢٤/١/١	٧٠,٣٦٠	٤٢,٧٥٠	١١٣,١١٠
التكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	٧٠,٣٦٠	٤٢,٧٥٠	١١٣,١١٠
مجمع استهلاك في ٢٠٢٤/١/١	٣٥,٧٦٦	٨,٠١٥	٤٣,٧٨١
استهلاك العام	٧,٠٣٧	١٠,٦٨٧	١٧,٧٢٤
مجمع الاستهلاك في ٢٠٢٤/١٢/٣١	٤٢,٨٠٣	١٨,٧٠٢	٦١,٥٠٥
القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١/١	٣٤,٥٩٤	٣٤,٧٣٥	٦٩,٣٢٩
القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١	٢٧,٥٥٧	٢٤,٠٤٨	٥١,٦٠٥

٧- أصول حق انتفاع:-

يتمثل أصل حق انتفاع في القيمة الحالية للدفعات الإيجار غير المدفوعة عن عقد إيجار المقر الرئيسي للشركة والذي ينتهي في ٢٠٢٩/١١/٣٠

اصول حق انتفاع وبيانها كما يلي:	ايجار المقر الرئيسي جنية مصري
تكلفة الاصل في ٢٠٢٤/١/١	١,٨٨٤,٦٣٧
التكلفة في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١,٨٨٤,٦٣٧
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٤/١/١	٤٧١,١٦٠
اهلاك العام	٢٣٥,٥٨٠
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٤/١٢/٣١	٧٠٦,٧٤٠
القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١/١	١,٤١٣,٤٧٧
القيمة الدفترية في ٢٠٢٤/١٢/٣١	١,١٧٧,٨٩٧

٨- أصول محتفظ بها لغرض البيع:-

		<u>وبيانها كما يلي :</u>	
<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>		
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
.	٢,١٣٦,٤٤٥	أراضي اهناسيا	
.	٩٩٣,٣٦٧	مباني اهناسيا	
	<u>٣,١٢٩,٨١٢</u>	الإجمالي	

- تتمثل التحويلات في أصول من الأراض والمباني تم تغيير الاستخدام لهم بقرار محضر مجلس الادارة الى أصول محتفظ بها بغرض البيع وهي اراضى اهناسيا بحوالي ٣٣ قدان بمبلغ ٢,١٣٦,٤٤٥ جنيها و المباني بالقيمة الدفترية بمبلغ ٩٩٣,٣٦٧ جنيها

٩- المخزون:-

١/٩- يتمثل المخزون فيما يلي:

- (أ) قيمة الأراضى التي اعتبرت محتفظ بها لغرض البيع وفقاً لخطة العمل المستقبلية للشركة المعتمدة من مجلس الادارة بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٨ ويتمثل الرصيد فيما يلي:

		<u>ويتمثل المخزون فيما يلي :</u>	
<u>٢٠٢٣/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٤/١٢/٣١</u>		
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>		
٧٧,٦٧٦,٦٢٣	٧٧,٦٧٦,٦٢٣	مخزون ارض زفتي	
٢,٢٢٦,٧٥٠	٢,٢٢٦,٧٥٠	مخزن ارض ميت بره	
١,٠٠٨,٠٤٨	١,٠٠٨,٠٤٨	مخزون ارض اهناسيا	
٧٤,٦٧٣	٧٤,٦٧٣	مخزون ارض ابو تيج	
١,٦٨٦,٤٥٥	١,٦٨٦,٤٥٥	مخزون ارض دسوق	
<u>٨٢,٦٧٢,٥٤٩</u>	<u>٨٢,٦٧٢,٥٤٩</u>	الإجمالي	

ب) الأراضي التي آلت ملكيتها الى الشركة بموجب قرار تقسيم الشركة العربية لحليج الاقطان الى شركتين (الشركة العربية لحليج الاقطان، الشركة العربية لإدارة وتطوير الاصول) 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 والذي انتهى الى صافي حقوق المساهمين المستخدم في تقسيم الشركة الى شركتين و تتمثل هذه الأراضي فيما يلي:

المساحة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	المساحة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	المباع خلال العام	المساحة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٤٩,٤١٧ م ^٢	٤٩,٤١٧ م ^٢	-	أرض سمالوط
١,٢٤٩ م ^٢	١,٢٤٩ م ^٢	-	أرض دسوق

ج) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١ تم التصديق على عقد بيع الشركة العربية لحليج الأقطان لمساحة أرض دسوق بقيمة بيعيه ١,٦٨٦,٤٥٥ جنيه.

٢/٩- لم يؤد عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١,٢٤٩ م^٢ المؤرخ في ٢٠٢٠/٧/٤ إلى اعتراف الشركة بالمقابل المستلم على أنه إيراد وذلك لعدم استيفاء أسس المحاسبة الواردة في الإيضاح رقم ١٨/٣ الفقرة (١) وفيما يلي المعلومات المفيدة عن العقد:

أ. بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢ وافقت الجمعية العامة العادية على بيع ثلاث قطع أرض فضاء بمساحة ١,٢٤٩ م^٢ بمدينة دسوق بمبلغ ٦٢,٤٦١,٥٠٠ جنيه.

ب. تم الاتفاق على سداد المبلغ وفقاً لما يلي:

تم إيداعها بالبنك الأهلي المصري	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
بموجب ثلاث شيكات مسطرة مسحوبة على البنك الأهلي المصري فرع دسوق على النحو التالي:	-	٤٧,٤٦١,٥٠٠ جنيه
حق ٢٠٢٠/١١/٣٠	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
حق ٢٠٢١/٦/١	-	١٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه
حق ٢٠٢١/١١/٣٠	-	١٧,٤٦١,٥٠٠ جنيه
وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ تم الاتفاق على تعديل موعد استحقاق الاقساط المستحقة في ٢٠٢١/٦/١ ، ٢٠٢١/١١/٣٠ وذلك نظراً لما حدث من أثار نتيجة فيروس كورونا ومن قرار توقف أعمال البناء لمدة عام.	-	

ج. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٠ تم تسليم المشتريين جزء من القطعة الثالثة من القطع الثلاث بلغ ٢٠٠ م^٢ بناءً على ما يقضي به البند الخامس من العقد مع التعهد بالمحافظة عليها وعدم إقامة أي مباني حتى تمام الوفاء بباقي ثمن الأرض.

د. وكان قد تم الاتفاق بالعقد المبرم معهم على مايلي:

هـ. أن البيع للقطع الثلاثة صفقة واحدة ولا يجوز لأياً من البائع أو المشتري طلب تجزأة الصفقة لأي سبب من الاسباب. --أن الارض المباعه مقررأ عليها حق إمتياز لصالح الشركة البائعة ضماناً لسداد باقي الثمن بحيث تظل الأرض محملة بهذا الحق لحين تمام السداد.

و. يتمتع على المشتريين التصرف في الارض حتى الوفاء بكامل الثمن.

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

ح. بموجب ملحق العقد المؤرخ في ٢٠٢٤/٩/١٨ تم إعادة جدولة المديونية وهي بمبلغ ٣٠,٩٦١,٥٠٠ جم (ثلاثون مليون وتسعمائة واحد وستون ألف وخمسمائة جنيهاً مصرية) على النحو التالي:

- يدفع افراد الطرف الثاني مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة ملايين جنيهاً نقداً) عند التوقيع على هذا العقد.
- يلتزم افراد الطرف الثاني مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جم (مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصري) في موعد غايته ٢٠٢٤/١٢/١٠.
- يلتزم افراد الطرف الثاني مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جم (مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصري) في موعد غايته ٢٠٢٥/٣/١٠.

الترم افراد الطرف الثاني بدفع باقي الثمن وهو ٢٤,٩٦١,٥٠٠,٠٠٠ جم (أربعة وعشرون مليون وتسعمائة واحد وستون الف وخمسمائة جنيهاً مصري لاغير) على ٦ دفعات متساوية بشيكات بنكية تستحق في ٢٠٢٥/٦/١٠ ؛ ٢٠٢٥/٩/١٠ ؛ ٢٠٢٥/١٢/١٠ ؛ ٢٠٢٦/٣/١٠ ؛ ٢٠٢٦/٦/١٠ ؛ ٢٠٢٦/٩/١٠ ، وقد سلم افراد الطرف الثاني للشركة الطرف الأول هذه الشيكات.

من المتفق عليه ان عقد البيع المؤرخ في ٢٠٢٠/٦/٤ و ملحقة المؤرخين في ٢٠٢٢/٣/٣٠ ؛ ٢٠٢٢/١١/٢٩ ؛ ٢٠٢٢/١١/٢٩ و هذا الملحق تصير جميعها مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى تنبيه او انذار او مطالبة قضائية اذا تأخر افراد الطرف الثاني في سداد قسط من أقساط الثمن في المواعيد المتفق عليها بالعقد ؛ او رجوع أي من الشيكات المنوه عنها تواريخها بعالية من البنك المسحوب عليه بدون تحصيل لأي سبب من الأسباب تستحق الشركة الطرف الأول تعويض اتفائي قدره ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة ملايين جنيهاً مصرية) تعويض عن فسخ العقد و هذا التعويض اتفائي غير خاضع لرقابة القضاء. ومن حق الطرف الأول خصم قيمة التعويض المذكور من مدفوعات الطرف الثاني ورد الباقي للطرف الثاني على دفعات كل ستة شهور من وقت امتناع افراد الطرف الثاني عن الوفاء في المواعيد المحددة بينود العقد و اخلاء المساحة المسلمة اليهم من الأرض فوراً خالية من الأشخاص و الأشياء.

تم سداد ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بموجب تحويل بنكي على البنك الأهلي بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٢، كما تم تحصيل الشيك بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه، وبالتالي فإن إجمالي المتبقي من ملحق العقد حتى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٦,٤٦١,٥٠٠ جم (فقط وقدرة ستة وعشرون مليون واربعمائة واحد وستون وخمسمائة جنيهاً مصرية) وهي ضمن اوراق القبض.

١٠- عملاء وأوراق قبض وأرصدة مدينة:-

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
.	٣٢,٤٦١,٥٠٠	اوراق القبض *
٤١٨,٣٠٦	٣٤٣,٢٥١	مدينون (الشركة العربية لحليج الاقطان)
٢١٦,٧٠٦	٣٦٩,٩٩٢	مصروفات مدفوعة مقدما"
٣٢٠,٠٩٤	٨٧١,٤٨٧	دفعات تحت حساب تسجيل الأرض
٧,٥١١	٧,٤٩٩	سلف عاملين وعهد
٥٨,٩٩٤	٦٩,٤٩٤	سلف عاملين تحت حساب توزيع الارباح
٤١,٠٠٠	٤١,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
١٥,٠٦٠	١٢٥,٤٨١	شركة نايل كابييتال للتنمية العمرانية
٢٠٤	٢٠٤	ارصدة مدينة اخرى
١,٠٧٧,٨٧٥	٣٤,٢٨٩,٩٠٨	المجموع
(٥٥,٠٠٠)	(٥٥,٠٠٠)	اضمحلال ارصدة مدينة
١,٠٢٢,٨٧٥	٣٤,٢٣٤,٩٠٨	الإجمالي

- تضمن ارصدة أوراق القبض ارصدة الوراق القبض مبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جم قيمة شيكات المطور العقاري لأرض سمالوط وقد تم فسخ العقد بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٢ وجرى اتخاذ الإجراءات القانونية بتسوية المبلغ مع المطور
- تضمن ارصدة أوراق القبض مبلغ ٢٦,٤٦١,٥٠٠ جم شيكات نتيجة ملحق للعقد الخاص بأراضي دسوق.

١١- نقدية بالصندوق والبنوك: -

وبيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
١,١٢٧,١١١	٢٤,٥٨٧	نقدية بالصندوق
٦٣,٠٠٠	.	تحويلات
٤٣,٥٩٣,٠٢٣	٩٨,٧٦٧,٠٢٤	حسابات جارية بنوك
٤٤,٧٨٣,١٣٤	٩٨,٧٩١,٦١١	الإجمالي

١٢- رأس المال: -

- ح) حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري و حدد رأس المال المصدر بمبلغ ١٣٢,٤٠٧,٩٤٠ جنيه مصري موزع على عدد ٢٦٤,٨١٥,٨٨١ سهم بقيمة اسمية ٥٠ قرش وأسهم الشركة ناتج تقييم اللجنة بتاريخ ٢٠١٧/٨/١ المشكلة بموجب قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٤/١٦٠ لسنة ٢٠١٤ المعدل بالقرار رقم ٤/٥٢٤ لسنة ٢٠١٦ أن صافي حقوق المساهمين في الشركة العربية لحليج الاقطان بغرض تقسيمها الى شركتين مساهمتين بنفس المساهمين وبذات نسب المساهمة وفقاً للقيمة الدفترية ٢٠١٦/٦/٣٠ (قبل التقسيم) تبلغ ١,٤٨٦,٠٥٩,٧٩٨ جنيه يتم توزيعها على ذات المساهمين وببنفس نسب المساهمة.
- خ) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل رأس المال المرخص به ليصبح ٦٠٠ مليون جنيه وتعديل قيمة السهم بتجزئة قيمته ليصبح ١٠ قروش بدلاً من ٥٠ قرش أي تقسيم السهم الواحد إلى خمسة أسهم وبذلك يصبح عدد الاسهم ١,٣٢٤,٠٧٩,٤٠٥ سهم وقد تم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٥.
- د) المساهمون الذين يملكون أكثر من ٥% في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

الاسم	عدد الأسهم	النسبة إلى إجمالي عدد الأسهم %
١- نعيم ناصر رمسيس جيد	٢٠٨,١٣٨,١١٨	١٦,٠٢٢
٢- على أبو زيد محمد إبراهيم (مجموعة مرتبطة)	٢٤٥,٦٤٦,٤٦٩	١٨,٩٠٩
٣- محمد بن ناصر بن جار الله	٦٨,٧٠٧,٦٨١	٥,٢٨٩
٤- اسلام محمد السيد على حسنين	١٠٥,٨٧٣,٦٧٥	٨,١٥٠
٥- الجمعية التعاونية العامة للإصلاح الزراعي	٩٠,٩٤٣,٠٠٠	٧,٠٠١
المجموع	٧١٩,٣٠٨,٩٤٣	٥٥,٣٧

١٣- التزامات عقد تطوير أرضي :-

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	المطور العقاري (نايل كابيتال للتنمية العمرانية)
.	١٠,٠٠٠,٠٠٠	المطور العقاري (احمد الفولى حسن و حسن عبد العظيم حسن)
٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

(١) عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع عقاري (ارض مدينة زفتى)

- (أ) بتاريخ ١٢ يوليو ٢٠٢٣ تم إبرام عقد مشاركة بين كل من الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (المالك للأرض) وبين شركة نايل كابيتال للتنمية العمرانية (المطور للأرض) وذلك لقيام المطور بإعداد كافة الدراسات وإعداد المخططات والرسومات الهندسية والتصميمات والتشييد والبناء والتشطيبات وتخطيط وتنسيق الموقع العام وتنفيذ المرافق والمناطق الخدمية لمشروع عقاري (سكني/ تجاري/ إداري/ طبي/ سياحي/ ترفيهي/ خدمات) وإعداد دراسة الجدوى النهائية والجدول الزمنية وكذلك تحديد وتخطيط وتصميم وتنفيذ وتسويق وبيع وحدات ومكونات المشروع دون أي تكلفة مادية على المالك والقيام سواء بنفسه أو عن طريق التعاقد مع شركة متخصصة بإدارة وصيانة المشروع دون مسئولية على المالك.
- (ب) مدة العقد عشر سنوات من تاريخ العقد على أن تكون مدة تنفيذ المشروع ثمانية سنوات تبدأ من تاريخ استخراج أول ترخيص بناء وذلك دون الإخلال بمدة العقد.
- (ج) التزام المالك للأرض بتمكين المطور من أرض المشروع خلال خمسة أيام عمل من تاريخ التعاقد للقيام بمعرفته وعلى نفقته وحده بأعمال الرفع المساحي وعمل الجسات وتنفيذ أعمال تجهيز الموقع للاستخدام لإتمام وتنفيذ أعمال التطوير والتنمية و/ أو التسويق مع عدم قيامه ببيع أو التنازل أو التصرف في أي من وحدات و/ أو جزءه أو كل من أرض المشروع طول فترة سريان العقد.
- (د) التزام المطور للأرض بالقيام بتنفيذ كافة الأعمال المؤقتة والأعمال التمهيدية وتنفيذ أعمال المقاولات وكافة أعمال الدعاية والإعلان والتسويق للمشروع وسداد كافة النفقات والتكاليف والمصروفات المتعلقة برض بصرف النظر عن تحقيق أية منيعات بذلك، وسداد مبلغ ١١٠ مليون جنيه مصري للمالك الأ أو إيرادات في المشروع وذلك وفقاً لما يلي:
- ٢٠ مليون جنيه يتم السداد خلال مدة أقصاها ٣٠ يوماً من تاريخ العقد بشرط اعتماد العقد من الجمعية العامة لمساهمي مالك الأرض على أن يتم خصم المبلغ من حصة مالك الأرض في أية متحصلات من المشروع (المبيعات) على مدة ١٢ شهراً من تاريخ بدء السداد (نسبة وتناسب من الإيرادات المتحصلة).
 - ٤٠ مليون جنيه يتم السداد خلال مدة أقصاها ٤٥ يوماً من تاريخ موافقة الجمعية العشرية على المشروع (تجمع مجموعة من شركات التأمين) على أن يتم خصم المبلغ من حصة مالك الأرض في أية متحصلات من المشروع (المبيعات) على مدة ٢٤ شهراً من تاريخ بدء السداد.
 - ٥٠ مليون جنيه يتم السداد خلال مدة أقصاها ٣ أشهر من تاريخ استلام المطور للأرض أو ترخيص بناء للمشروع على أن يتم خصم المبلغ من حصة مالك الأرض في أية متحصلات من المشروع (المبيعات) على مدة ٣٠ شهراً من تاريخ بدء السداد.
- (هـ) تم الاتفاق على فتح حساب مشترك رئيسي لدى أحد البنوك وحساب للطرف الأول وحساب للطرف الثاني وحساب استرجاع الوحدات وحساب الصيانة بذات البنك ويتم توقيع عقد الحساب الوسيط خلال مدة أقصاها خمسة أيام عمل من تاريخ استخراج أول رخصة بناء وقبل بدء المطور للأرض (الطرف الثاني) في أعمال تسويق وبيع وحدات ومكونات المشروع على أن يتحمل الطرفان أنعاب البنك الوسيط السنوية وفقاً لنسب المشاركة والحصص في إجمالي إيرادات المشروع.

- (و) يتم التصرف في وحدات المشروع بموجب عقود التعامل والتي يتم إبرامها من ثلاثة أطراف بين الطرف الثاني بوصفه مشيداً للمبنى ووكيلاً عن الطرف الأول (الطرف أول بائع) والعميل (كطرف ثان) ويتم ضبط بنودها وضماناتها وأسعارها بالاتفاق بين المالك والمطور وفقاً لنماذج عقود التعامل التي يلتزم الطرف الثاني بإعدادها وإخطار الطرف الأول.
- (ز) إيرادات المشروع تشمل أثمان ومقدمات والأقساط الناتجة عن بيع وحدات المشروع بموجب عقود التعامل وأية إيرادات ناتجة عن أية أعمال بخلاف التشطيبات التي تتطلب تعديل في التراخيص لحساب عملاء المشروع وأي غرامات يتم تحصيلها من العملاء نتيجة التأخير في السداد ويتم اقتسامها على النحو التالي:
- ٣٦٪ للطرف الأول (مالك الأرض)
 - ٦٤٪ للطرف الثاني (المطور)
- يتم تجنيب مبلغ ٢ مليون جنيه من أول إيرادات محصلة من المشروع في حساب استرجاع الوحدات على أساس ٧٢٠ ألف جنيه من حصة مالك الأرض، ١,٢٨ مليون جنيه من حصة المطور ويقوم البنك الوسيط باستكمال المبلغ المجنب في حساب استرجاع الوحدات متى انخفض عن القيمة المذكورة وذلك من إيرادات المشروع بمراعاة المبلغ المجنب من حصة المالك ومن حصة المطور وعند انتهاء القرض من هذا الحساب يتم توزيع المبالغ المودعة على الطرفين بالنسبة والتناسب.
- عند الانتهاء من تنفيذ كامل المشروع وتبقى وحدات أو مكونات لم يتم بيعها أو حجزها من العملاء تصبح هذه الوحدات والمكونات وما يقابلها من حصص في أرض المشروع ملكاً للطرفين كل حسب حصته.
- ينتهي العقد بتمام تنفيذ أحكامه وانتهاء مدته أو حال اتفاق الطرفين كتابة على أي صورة يرتضيها وإن خالفته، وينقضي التزام المطور بإدارة وصيانة المشروع عند تسليم تلك المهام نهائياً.
- (ح) يترتب على حالة إنهاء أو فسخ العقد الآثار التالية:
- يتم رد أرض المشروع للطرف الأول إذا تحقق موجب الفسخ بعد تسليم الأرض وقبل حجز أو بيع أي من الوحدات ويقوم الطرف الأول برد أية مبالغ مسددة له تحت هذا العقد ويتحمل الطرف المخل بمسئولية تعويض الطرف الآخر غير المخل عن كافة الأضرار التي تصيبه جراء فسخ العقد.
 - يتم رد باقي مساحة أرض المشروع والتي يتم التعامل عليها أو تطويرها أو حجز أو بيع وحدات عليها للطرف الأول (المالك) والتزامه برد أية مبالغ مسددة له تحت هذا العقد وذلك إذا تحقق موجب الفسخ بعد تسليم أرض المشروع وبعد تنفيذ أعمال بناء وإنشاءات على جزء من أرض المشروع وبعد تحقيق مبيعات.
 - العقد يمثل مشاركة فيما بين الطرفين لغرض تطوير وتنمية أرض المشروع ولا يعتبر بمثابة بيع لكل أو جزء من أرض المشروع للطرف الثاني أو وكالة أو إنابة في التصرف فيها للغير أو مقاوله أو عقد تقديم خدمات.
 - يقوم المطور بتحصيل مبالغ الصيانة ومقابل الخدمات من عملاء المشروع طبقاً لعقود التعامل وإيداعها في حساب الصيانة لدى البنك فور استلامها من العملاء بغرض القيام بأعمال الإدارة والصيانة للمشروع دون أي غرض آخر بحيث يخصص عائد أرصدة تلك الوديعة ومقابل الخدمات للأنفاق على صيانة المشروع.

(٢) عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع عقاري (أرض مدينة سمالوط)

- بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٨ وافق الجمعية العمومية على اعتماد تعاقد المبرم بشأن تطوير أرض الشركة بمدينة سمالوط بمساحة ٥٠.٠٠٠ متر مربع على ان يكون لشركة العربية وتطوير الاصول بنسبة ٥٠٪ من إجمالي عائد المشروع و المعتمدة بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٤
- تم تحرير عقد مشاركة لتطوير أرض سمالوط بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٥ على تطوير مساحة ١٢,٦٧٣,٥٠ متر مربع على ان يتحمل افراد الطرف الثاني كافة تكلفة التطوير بدأ من تغير الغرض المخصصة له الأرض في المخطط الاستراتيجي و اعداد الرسوم الهندسية ودفع اتعاب القائمين بها واتعاب الحصول على قرار التقسيم ودفع رسومه والحصول على ترخيص البناء ودفع رسوم التراخيص ودفع كافة تكلفة المباني و التشطيب طبقاً للمستوى الصادر به الترخيص و امداد التقسيم والمباني المزمع أقامتها بكافة المرافق (مياه - كهرباء - مجاري - تليفونات - صرف صحي).

- وافق الطرفان على ان يكون التطوير شاملاً" بناء وحدات سكنية على مساحة صافي لا يقل عن ٨٠٠٠ متر مربع تطل على كامل وجهات الأرض بشارع المحطة بالجهة الغربية من الأرض محل التطوير وبيع باقي قطع التقسيم ارض فضاء طبقاً لقرار التقسيم الصادر في هذا الشأن .
- اتفق الطرفان على ان يحصل كل طرف على ٥٠٪ من ثمن بيع الوحدات المزمع انشائها على هذا الأرض
- اتفق الطرفان على ان يتحمل الطرف الثاني مصاريف الدعاية والترويج للمشروع بالصورة المناسبة التي تحوز رضاء الطرف الأول.
- اتفق على ان تكون ملكية الوحدات المزمع انشائها بعد تمام التنفيذ بالمشروع مناصفة بين الطرفين لكل طرف ٥٠٪ منها ولا يجوز قسمتها بينهما عينا ويكون نصيب كل طرف ٥٠٪ من ثمن البيع فقط الموعد في حساب مشترك تودع به حصة البيع ويتم اقتسام ثمن البيع طبقاً لتعليمات بنكية للبنك المفتوح فيه الحساب المشترك الذي يتم إيداع ثمن الوحدات وقطع الأرض القضاء به.
- التزم افراد الطرف الثاني على ان يدفع للطرف الأول (الشركة) مبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ عشرة ملايين جنيهاً ضماناً لجديتهما في المشاركة.

ملحق العقد (١)

- اتفق الطرفين على ان يكون نصيب الشركة الطرف الأول من بيع قطع الأرض الفضاء من قطع التقسيم محل عقد التطوير المؤرخ ٢٠٢٤/١/١٥ هو ٥٥٪ من ثمن البيع ويحدد ادنى سعر المتر المربع من قطع التقسيم ٨٠٠٠ حنية للمتر المربع الواحد (ثمانية الاف جنيهاً للمتر المربع الواحد) ويكون نصيب افراد الطرف الثاني ٤٥٪ من ثمن البيع للقطع الفضاء.
- اتفق الطرفان على ان يتحملا بالسوية بينهما عمولة (السمسرة) وسطاء التسويق للمشروع محل العقد المذكور بحد أدنى ١٪ ويحدد اقصى ٣٪ على ان تدفع للوسيط بعد تحصيل كامل ثمن الصفقة محل الوساطة .

ملحق العقد (٢)

- اتفق الطرفان على الا يتم التعاقد بالبيع للمشتريين الا بعد الحصول على خرائط التقسيم المعتمدة و المتفق عليها بين الطرفين

فسخ عقد تطوير ارض سمالوط

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٢ تم الاتفاق على فسخ عقد تطوير أرض سمالوط، حيث تحرر عقد فسخ بين الشركة طرف اول وافراد الطرف الثاني احمد فؤاد القولى حسن و السيد حسن عبد العظيم حسن حيث اتفق الطرفان على فسخ العقد المؤرخ في ٢٠٢٤/١/١٥ وجميع ملاحقه مع تحمل كل افراد الطرف الثاني بأنه يتحمل وحده أي أعباء أو التزامات تظهر مستقبلاً اذا ظهر فيما بعد أي التزامات يكون أحد افراد الطرف الثاني قد رتبها على الأرض ويقر كل أفراد الطرف الثاني وحدة بتطهير المساحة محل العقد من أي أعباء مالية او حقوق عينية اصلية او تبعية يكون رتبها على الأرض .

١٤- التزام مقابل عقود تأجير تشغيلي :-

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٣٨٤,٩٦٥	٤٣٦,٣٥٤	التزام متداول
١,٣٣٤,٠٨٧	١,١٤١,٦٣٩	التزام غير متداول
<u>١,٧١٩,٠٥٢</u>	<u>١,٥٧٧,٩٩٣</u>	الإجمالي

١٥ - موردون وأوراق دفع وأرصدة دائنة: -

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	وبيانها كما يلي:
جنية مصري	جنية مصري	
٦٣,٠٠٠	.	اوراق دفع
٣٥,٧٩٥,٦٤٠	١٣٤,٠٦٦,٠٨٧ *	عملاء دفعات مقدمة
٢٠٤,٢٨٠	٢٢٥,٣٩٦	ضريبة كسب عمل
٧٤٦	.	ضريبة قيمة مضافة
٩,٢٧١	١٣,١٢٩	ضريبة خصم واطافة
٢٤,٥٦٩	٢٦,٢٨٢	تأمينات اجتماعية
٤٥٠,٠٠٠	.	مدينون بيع اصول
٦٩٢	٦٩٢	شركة مياه الشرب والصرف الصحي بالغربية
١٣١,٢٧٩	٢٠٧,٦٤٧	مصروفات مستحقة
١٦,٥٦٠	١٢,٢٦٣	المساهمة التكافلية
.	٨,٨٦٨	دائنون متنوعون
٤,٦٧٤	١١,٤٣٦	أخرى
٣٦,٧٠٠,٧١١	١٣٤,٥٧١,٧٩٩	الإجمالي

* ضمن عملاء دفعات مقدمة مبلغ ٦٢,٤٦١,٥٠٠ جنية قيمة عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١,٢٤٩ م^٢ ومبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية قيمة العرض المقدم من شركة السلام للاستيراد والتصدير و تجارة الاخشاب بشراء قطعة الأرض الكائنة بقربة اهناسيا محافظة بنى سويف ومبلغ ١,٦٠٤,٥٨٧,٠٠٠ جنية دفعات مقدمة أخرى.

١/١٥ - عملاء ودفعات مقدمة: -

١. بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٤ تم إبرام عقد بيع أرض دسوق لمساحة ١,٢٤٩ م^٢ بمبلغ ٦٢,٤٦١,٥٠٠ جنية، تم سداد مبلغ ٣١,٥٠٠,٠٠٠ جنية، والباقي ٣٠,٩٦١,٥٠٠ جنية، مستحق منها مبلغ ١٣,٥٠٠,٠٠٠ جنية الباقي من شيك حق ٢٠٢١/٦/١، وشيك حق ٢٠٢١/١١/٣٠ بمبلغ ١٧,٤٦١,٥٠٠ جنية، وبناءً على ما تم الاتفاق عليه فقد تم تعديل موعد استحقاق الاقساط المستحقة (إيضاح ٢/٨) ولن يتم عرض ما يستحق التحصيل ولم يسدد في قائمة المركز المالي حيث أن العقد سوف يصير مفسوخاً من تلقاء نفسه إذا استمر تأخير موعد أى قسط حتى حلول موعد القسط التالي ولن يترتب عن فسخ العقد خسائر ائتمانية متوقعة (الفقرة الأخيرة من إيضاح ٢/٩)
٢. بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ وافق مجلس الادارة على العرض المقدم لشراء قطعة أرض مساحتها ٥٧,٧٦٧ م^٢ بسمالوط بسعر ١,٨٠٠ جنية للمتر المربع الواحد/ وتجزئتها إلى قطعتين بعقدين بالنسبة والتناسب وقد تم تحرير عقد بيع بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ لمساحة ٨,٣٥٠ م^٢ جزء من المساحة محدد بحدود أربعة ومحاطة بسور من ثلاث جهات بمبلغ ١٥,٠٣٠,٠٠٠ جنية تم تسليمها للمشتري بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ وقد بلغ إجمالي المبالغ المسددة من المشتريين للأرض في تاريخ تحرير عقد البيع ١٧,١٢٠,٦٤٠ جنية بفرق بالزيادة عن قيمة العقد بمبلغ ٢,٠٩٠,٦٤٠ جنية تم الموافقة على إدراجها دفعات تحت حساب الاستمرار في شراء باقي المساحة وقد تم سداد دفعات نقدية بمبلغ ٢,٢٠٥,٠٠٠ جنية خلال عامي ٢٠٢٣، ٢٠٢٢ وبذلك تصبح الدفعات المسددة تحت حساب باقي مساحة الأرض بمبلغ ٤,٢٩٥,٦٤٠ جنية ولن يترتب عليها خسائر ائتمانية متوقعة لعدم إبرام تعاقده بهذا الشأن.
٣. بموجب ملحق العقد المؤرخ في ٢٠٢٤/٩/١٨ تم إعادة جدولة المديونية وهي بمبلغ ٣٠,٩٦١,٥٠٠ جم (ثلاثون مليون وتسعمائة واحد وستون ألف وخمسمائة جنيهاً مصرية) على النحو التالي:
 - يدفع افراد الطرف الثاني مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثة ملايين جنيهاً نقداً) عند التوقيع على هذا العقد.
 - يلتزم افراد الطرف الثاني مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جم (مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصري) في موعد غايته ٢٠٢٤/١٢/١٠.

- يلتزم افراد الطرف الثاني مبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جم (مليون وخمسمائة ألف جنيهاً مصري) في موعد غايته ٢٠٢٥/٣/١٠.

التزم افراد الطرف الثاني بدفع باقي الثمن وهو ٢٤,٩٦١,٥٠٠,٠٠٠ جم (أربعة وعشرون مليون وتسعمائة واحد وستون الف و خمسمائة جنيهاً مصري لاغير) على ٦ دفعات متساوية بشيكات بنكية تستحق في ٢٠٢٥/٦/١٠؛ ٢٠٢٥/٩/١٠؛ ٢٠٢٥/١٢/١٠؛ ٢٠٢٦/٣/١٠؛ ٢٠٢٦/٦/١٠؛ ٢٠٢٦/٩/١٠، وقد سلم افراد الطرف الثاني للشركة الطرف الأول هذه الشيكات.

من المتفق عليه ان عقد البيع المؤرخ في ٢٠٢٠/٦/٤ و ملحقة المؤرخين في ٢٠٢٢/٣/٣٠؛ ٢٠٢٢/١١/٢٩ و هذا الملحق تصير جميعها مفسوخة من تلقاء نفسها دون حاجة الى تنبيه او انذار او مطالبة قضائية اذا تأخر افراد الطرف الثاني في سداد قسط من أقساط الثمن في المواعيد المتفق عليها بالعقد؛ او رجوع أي من الشيكات المنوه عنها تواريخها بعالية من البنك المسحوب عليه بدون تحصيل لأى سبب من الأسباب تستحق الشركة الطرف الأول تعويض اتفاقي قدره ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (عشرة ملايين جنيهاً مصرياً) تعويض عن فسخ العقد وهذا التعويض اتفاقي غير خاضع لرقابة القضاء. ومن حق الطرف الأول خصم قيمة التعويض المذكور من مدفوعات الطرف الثاني ورد الباقي للطرف الثاني على دفعات كل ستة شهور من وقت امتناع افراد الطرف الثاني عن الوفاء في المواعيد المحددة ببنود العقد واخلاء المساحة المسلمة إليهم من الأرض فوراً خالية من الأشخاص والأشياء.

تم سداد ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه بموجب تحويل بنكي على البنك الأهلي بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٢، كما تم تحصيل الشيك بمبلغ ١,٥٠٠,٠٠٠ جنيه، وبالتالي فإن إجمالي المتبقي من ملحق العقد حتى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٦,٤٦١,٥٠٠,٠٠٠ جم (فقط وقدرة ستة وعشرون مليون واربعمائة واحد وستون وخمسمائة جنيهاً مصرياً وهي ضمن اوراق القبض).

٤- بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٩ تم تقديم عرض من شركة السلام للاستيراد والتصدير و تجارة الاخشاب بشراء قطعة الأرض الكائنة بقرية اهناسيا محافظة بنى سويف و التي تبلغ مساحتها قرابة ٤٤ فدان تقريباً " بعرض شراء بسعر ٣,٨٠٠,٠٠٠ جنيهاً " للقدان الواحد و تم استلام شيك بمبلغ ٥٠,٠٠٠,٠٠٠ جم برقم ٨٥٦٨٦٤٤٧ بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٥ مسحوب على بنك مصر فرع بنى سويف و شيك بمبلغ ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جم برقم ٩٥٦٨٦٤٤٨ بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٥ مسحوب على بنك مصر فرع بنى سويف و تم ايداعها ببنك قطر الوطني والأهلي و تم التحصيل و بالتالي ضمن ارصدة دفعات مقدمة موردين مبلغ ٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جم الخاصة بشراء قطعة ارض اهناسيا لحين إتمام عملية الشراء .

١٦- إيرادات النشاط:-

وبيانها كما يلي :	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنية مصري	جنية مصري
٤٢٠,٠٠٠	.
١,١٨٢,٠٠١	١,٣٩٥,٥١٨
<u>١,٦٠٢,٠٠١</u>	<u>١,٣٩٥,٥١٨</u>
	اجار اراضى
	اجار مباني
	الاجمالي

١٧- تكلفة الحصول على الإيراد:-

وبيانها كما يلي :	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنية مصري	جنية مصري
٤٢٩,٩٩٤	٤١٣,٩٩٣
<u>٤٢٩,٩٩٤</u>	<u>٤١٣,٩٩٣</u>
	اهلاك المباني
	الاجمالي

١٨- مصروفات بيعية و تسويقية

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٠,٠٠	٩٢,٠٠٠	رسوم و اتعاب تقييم الاراضى
٥٥,٠٠٠	٣٣,٧٥٠	عمولات بيع
٥٥,٠٠٠	١٢٥,٧٥٠	الاجمالي

١٩- مصروفات عمومية وادارية

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٤,٧٣٣,١١٦	٥,٥٨٥,٧٤٤	الاجور والمرتببات
٤٩٧,٢٥٣	٥٥٧,٩٧٧	مصروفات امن و حراسه
٣٩,٩٦٥	١٥٩,٦١١	رسوم اشتراكات
٢٦٦,٧٥٨	٧٦٤,٤٤٣	علاقات عامة و بوفية و نظافة
٤٢,٦١٦	٢,٩٨٥	ايجارات وصيانة
٧٥٤,٩٩٥	٦١٦,٢٩٤	مصارييف سيارة و نقل
٦٢,٩٠٥	٦٤,٥٨٨	ادوات مكتبية و مطبوعات
٣٤٦,٩٣٧	٥٠١,٨٣٨	اتعاب مهنية
٢٢,١٨٩	٢١,٢٢٩	كهرباء و غاز و مياه
٣٩,٦١٥	٥٧,٠٥٧	تليفون و انترنت و بريد
١١,٩٧٠	٢٥,٤٦٥	مصروفات بنكية
٢٣٥,٨٢٣	٢٨,٢٤٠	مصروفات متنوعة
٧,٠٥٤,١٤٢	٨,٣٨٥,٤٧١	الاجمالي

٢٠- رواتب و مكافآت اعضاء مجلس الادارة

وبيانها كما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٣,٦٥١,٥٢٣	٧,٩١٤,٩٢٩	مرتببات و مكافآت اعضاء مجلس الادارة
٥٢٠,٠٠٠	٤٥٠,٠٠٠	بدل حضور مجلس الادارة
٤,١٧١,٥٢٣	٨,٣٦٤,٩٢٩	الاجمالي

٢١- مصاريف تسجيل ملكية وضريبة عقارية: -

وبيانها كما يلي:		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٤٠٨,٣٦٠	٨٨,٠٧٢	مصاريف تسجيل ونقل ملكية
٣٢,٤٠٣	.	ضرائب عقارية
<u>٤٤٠,٧٦٣</u>	<u>٨٨,٠٧٢</u>	الإجمالي

٢٢- مصروفات خدمات مالية: -

وبيانها كما يلي:		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٥١,٢٠٦	٢٣٨,٦٤٠	رسوم واشتراكات البورصة
.	٢٥,٠٠٠	رسوم الرقابة المالية
١٨,٩٨٨	٢٥,٥٩٧	كشوف قوائم
٣٣,٠١٦	٥٠,٠٠٠	غرامات البورصة
٢,٠٠٠	٤٠,٥٢٧	أخرى
<u>٣٠٥,٢١٠</u>	<u>٣٧٩,٧٦٤</u>	الإجمالي

٢٣- فوائد تمويلية عن التزام عقود تشغيل: -

وبيانها كما يلي:		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصري	جنية مصري	
٢٠٠,١٠٠	١٨٩,٠٩٦	فوائد التأجير التشغيلي
<u>٢٠٠,١٠٠</u>	<u>١٨٩,٠٩٦</u>	الإجمالي

٢٤- الإهلاك والاستهلاك:-

وبيانها كما يلي :

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
٧٢٨,٥١١	٦٩٩,٨٨٦	اهلاك ادارى
١٥,٠٥١	١٧,٧٢٤	استهلاك اصول غير ملموسة
٢٣٥,٥٨٠	٢٣٥,٥٨٠	استهلاك اصول حق انتفاع
<u>٩٧٩,١٤٢</u>	<u>٩٥٣,١٨٩</u>	الاجمالي

٢٥- المساهمة التكلفية:-

وبيانها كما يلي :

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١٦,٥٦٠	١٢,٢٦٣	المساهمة التكلفية
<u>١٦,٥٦٠</u>	<u>١٢,٢٦٣</u>	الاجمالي

٢٦- ضرائب مؤجلة:-

وبيانها كما يلي:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٣</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٤</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
١٠٨,١٠٩	٣٤,١٩٦	ضرائب مؤجلة
<u>١٠٨,١٠٩</u>	<u>٣٤,١٩٦</u>	الاجمالي

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية
(الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤)

٢٧- نصيب السهم في الأرباح: -

وبيانها كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنية مصرية	جنية مصرية	
(٧,١٩١,٩٦١)	(١٤,٠٥٧,٤٧٤)	صافي الربح (الخسائر) بعد الضرائب
١,٣٠١,٠٧٩,٤٠٥	١,٢٩٩,٠٧٩,٤٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>(٠,٠٠٥)</u>	<u>(٠,٠١١)</u>	الاجمالي

٢٨- الموقف الضريبي: -

ضريبة شركات الأموال

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في مواعيدها القانونية وسداد الضريبة المستحقة من واقع الإقرارات .
- لم تصل للشركة أي اخطارات او نماذج من المأمورية عن الفترة من بداية النشاط حتى تاريخه .

ضريبة كسب العمل

- تقوم الشركة بتوريد ضريبة كسب العمل طبقاً لما نص عليه القانون.
- جاري الفحص المستندي لدفاتر الشركة من بداية النشاط حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١

ضريبة الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة

- تقوم الشركة بخصم وتوريد الضريبة طبقاً لما نص عليه القانون.
- لم تصل للشركة أي نماذج أو اخطارات أو مطالبات من المأمورية .

ضريبة الدمغة

- الشركة ملتزمة بأحكام القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦.
- لم تصل للشركة أي نماذج أو اخطارات أو مطالبات من المأمورية .

ضريبة القيمة المضافة

- الشركة غير خاضعة لضريبة القيمة المضافة.

٢٩- إدارة المخاطر: -

تعرض الشركة نتيجة أنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية تتمثل فيما يلي:

(١) مخاطر السوق

- (أ) مخاطر أسعار العملات الأجنبية
لا تتعرض الشركة لمخاطر التغيرات في أسعار الصرف حيث أن معظم معاملات الشركة تتم بالجنيه المصري.
- (ب) مخاطر الأسعار
لا يوجد لدى الشركة استثمارات في أدوات حقوق الملكية أو أدوات دين مسجلة ومتداولة في أسواق المال وبالتالي فهي غير معرضة لخطر التغير في القيمة العادلة للاستثمارات نتيجة تغير الأسعار.
- (ج) مخاطر أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة
لا تتأثر إيرادات الشركة وتدفقاتها النقدية بالتغيرات في معدلات الفائدة نتيجة لعدم اعتماد الشركة على تمويل خارجي.

(٢) مخاطر الائتمان

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بعملاء الشركة و المتمثلة في حسابات العملاء و أوراق القبض و تقوم الشركة بالتعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني العالي و البنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل كما تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي و الخبرات السابقة في التعاملات مع العملاء بالإضافة إلى الترتيبات القانونية و المستندات عند تنفيذ المعاملة لتقليل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى.

(٣) مخاطر السيولة

تقوم الإدارة بمراقبة مستوى السيولة النقدية المتوقع الاحتفاظ بها لتغطية احتياجات التشغيل و سداد الالتزامات و السلفيات لضمان الوفاء بالتزامات الشركة في جميع أوقات السنة.

(أ) السياسات المحاسبية المتبعة عند رد الاضمحلال في الاستثمارات المالية المتاحة للبيع:
لا يوجد استثمارات متاحة للبيع لدى الشركة و الإيضاح رقم ٧/٣ يتضح منه أنه لا يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في الأرباح أو الخسائر بالنسبة لأي استثمار في أداة حقوق الملكية مبوب كمتاح للبيع في الأرباح أو الخسائر.

(ب) الأحداث اللاحقة لتاريخ الميزانية.
لا توجد أحداث لاحقة لتاريخ الميزانية تتطلب الإفصاح بشأن السيولة.

٣٠- الأدوات المالية: -

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالصندوق ولدى البنوك، العملاء وأوراق القبض، المستحق لدى أطراف ذات العلاقة وأرصدة مدينة أخرى تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك قروض قصيرة الأجل وسحب على المكشوف والموردون وأوراق الدفع والمستحق لأطراف ذات العلاقة ومصروفات دائنة أخرى والإيضاح رقم (٣) يتضمن أهم السياسات المحاسبية المطبقة بالشركة.
- يتحمل مجلس الإدارة مسؤولية وضع إطار لإدارة المخاطر التي تتعرض لها الشركة والإشراف عليها وتحمل الإدارة العليا بالشركة مسؤولية وضع وتتبع سياسة المخاطر ورفع تقاريرها إلى مجلس الإدارة تتناول أنشطتها على أساس منظم ويتمثل الإطار الحالي لإدارة المخاطر المالية للشركة في أن العقود التي أبرمتها الشركة حتى تاريخ القوائم المالية لن يسفر عنها مخاطر ائتمان أو مخاطر السوق أو التعرض لمخاطر أسعار الفائدة أو مخاطر سعر صرف العملات أو مخاطر السيولة.

٣١- إدارة رأس المال: -

- الهدف الرئيسي لإدارة رأس مال الشركة هو التأكد من محافظة الشركة على نسب رأس المال صحيحة من أجل دعم أعمالها وتحقيق أقصى زيادة للمساهمين ويتولى مجلس الإدارة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأنه صافي إيرادات النشاط مقسوماً على إجمالي حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الإدارة مستوى توزيعات الأرباح للمساهمين ولا توجد أي تغييرات في استراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الفترة المالية كما لا تخضع الشركة لآلة متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها.

٣٢- أرقام المقارنة: -

يعاد تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغييرات في الغرض المستخدم .

