



الساده / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح


تحية طيبة وبعد ،،،

• مرفق لسيادتكم القوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ حسب البيان التالي .

- ١ . قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٢ . قائمة الدخل في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٣ . قائمة الدخل الشامل في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٤ . قائمة التدفقات النقدية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٥ . قائمة التغيير في حقوق المساهمين في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٦ . حركة الأصول الثابتة ومخصص الأهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٧ . الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٨ . تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر التحية ،،،

مسئول علاقات المستثمرين


محمد أحمد حمدي



تحريراً في ٢٠١٩ / ٠٧ / ٣١

شريف دبوس - راسل بيدفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول (شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠

والايضاحات المتممة لها

الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

رقم الصفحة	<u>المحتويات</u>
٢	تقرير الفحص المحدود
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٤أ	قائمة الدخل عن الفترات
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦	قائمة التدفقات النقدية
٧ - ٢٣	الايضاحات المتممة للقوائم المالية

تقرير الفحص المحدود

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

في ٢٠١٩/٦/٣٠

السادة / أعضاء مجلس إدارة الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول
شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة العربية لادارة وتطوير الاصول "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وقوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان جميع القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة العربية لادارة وتطوير الاصول في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية .

فقرة لفت الانتباه :

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما ورد بالايضاح رقم ١٢ فقد قامت الشركة العربية لحليج الاقطان (الشركة المنبثقة منها الشركة العربية لادارة وتطوير الاصول) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٨ بابرار عقد بيع ارض ميت برة والتي آلت الي الشركة قبل اكتساب الشركة الشخصية الاعتبارية والتي بدأت في ٢٠١٨/٤/٤

تحريراً في: ٢٠١٩/٧/٣١

مراقب حسابات الشركة

شريف منصور دبوس

رئيسل بييفورد

محاسبون قانونيون ومستشارون

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

القائمة بالجنبه المطهر

قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠
عن الفترة من ٢٠١٨/٤/٤ الى ٢٠١٩/٦/٣٠

رقم الايضاح	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٤/٤	
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
(٤)	٧٨٤ ٤٧٨	١ ٧٥٣ ٥٦٢	اصول ثابتة
(٥)	٤١ ٩٨٥ ٥٠٤	٤٣ ٤٦٠ ٣١٢	استثمار عقاري
	٤٢ ٧٦٩ ٩٨٢	٤٥ ٢١٣ ٨٧٤	مجموع الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
(٦)	٨١ ٦٩٨ ٤٨٥	٨١ ٥٥٨ ٢٣٥	المخزون
(٧)	٥١٤ ٩٦٥		عملاء واوراق وارصدة مدينة
(٨)	٢٠ ٠٦٥ ٤٤٦		استثمارات بغرض المتاجرة
(٩)	٣ ٥٩٨ ٦٢٨	٩ ٩١١ ٣٦٦	تقديتة بالصندوق ولدي البنوك
(١٠)	١٠٨٢ ٧٢١	٩ ٩١١ ٣٦٦	اصول تحتفظ بها لغرض البيع
	١٠٦ ٩٦٠ ٢٤٥	٩١ ٤٦٩ ٦٠١	مجموع الاصول المتداولة
	١٤٩ ٧٣٠ ٢٢٧	١٣٦ ٦٨٣ ٤٧٥	اجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
(١١)	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠	راس المال المصدر والمدفوع
	٤ ٢٧٥ ٥٣٥	٤ ٢٧٥ ٥٣٥	احتياطي قانوني
	٥ ٥٨٩ ٩٤٥		ارباح (خسائر) الفترة
	١٤٢ ٢٧٣ ٤٢٠	١٣٦ ٦٨٣ ٤٧٥	اجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الالتزامات غير المتداولة
	٥٢ ٦٦٤		الضريبة المؤجلة
	٥٢ ٦٦٤		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
(١٢)	٧ ٣١٧ ٥٤٧		موردون واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري
(١٣)	٨٦ ٥٩٦		مستحق الي اطراف ذات علاقة
	٧ ٤٠٤ ١٤٣		مجموع الالتزامات المتداولة
	٧ ٤٥٦ ٨٠٧		مجموع الالتزامات
	١٤٩ ٧٣٠ ٢٢٧	١٣٦ ٦٨٣ ٤٧٥	اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المتممة المرفقة من ايضاح رقم (١) الي ايضاح رقم (٢٣) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات مرفق.

تحريراً في ٢٠١٩/٧/٣١

رئيس مجلس الادارة

أ. محمد علي حسين علي القليوبي



عضو مجلس الادارة المنتدب

م/ وفاق محمد منير مراد

(Handwritten signature)



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٢٤٧

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

القيمة الجنيه المصري

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠

رقم الايضاح	٢٠١٩/٦/٣٠	
	٩٨٢ ٧٩٤	صافي الإيرادات
	(٥٦٨ ٣٥٦)	تكلفة الحصول علي الإيراد
	٤١٤ ٤٣٨	مجمعل ربح (خسائر) الفترة
(٨)	٧٢ ٥٥٦	فروق تقييم استثمارات مالية
	٧ ١٨٦	إيرادات اخري
(١٤)	(١ ٢٢١ ٥٦٧)	مصروفات بيعية وتسويقية
(١٥)	(١ ٦٨٣ ٧٢٣)	مصروفات عمومية وادارية
	(١ ٥٣٤ ٢٨٠)	رواتب ومكافآت اعضاء مجلس الادارة
(١٦)	(٨٢٥ ٧٢٠)	مصروفات خدمات مالية
(١٧)	(١٨١ ٩٠٤)	مصروفات ما قبل التأسيس
	(٦٨ ٨٦٣)	اهلاك اداري
	١٢ ٢٧٩ ١٨٤	ارباح رأسمالية
	٧ ٢٥٧ ٣٠٧	صافي ارباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(١/١٨)	(١ ٦١٤ ٦٩٨)	ضريبة الدخل
(٢/١٨)	(٥٢ ٦٦٤)	ضريبة الدخل المؤجلة
	٥ ٥٨٩ ٩٤٥	صافي ارباح (الخسائر) الفترة بعد الضرائب
(١٩)	٠,٠١٧	نصيب السهم من ارباح (خسائر) الفترة

تحريرا في ٢٠١٩/٧/٣١

رئيس مجلس الادارة

أ. محمد علي حسين علي القليوبي

عضو مجلس الادارة المنتدب

م/ وفاق محمد منير مراد



القائمة بالجنيه المصري

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الى ٢٠١٩/٦/٣٠

رقم الايضاح ٢٠١٩/٦/٣٠

٥ ٥٨٩ ٩٤٥

٥ ٥٨٩ ٩٤٥

صافي ارباح الفترة
بنود تتعلق بالدخل الشامل
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

تحريرا في ٢٠١٩/٧/٣١

رئيس مجلس الادارة

أ. محمد علي حسين علي القليوبي

عضو مجلس الادارة المنتدب

م/ وفاق محمد منير مراد



الهيئة العامة للمحاسبة

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

الإجمالي	ارباح (خسائر) الفترة	الإحتياطي القانوني	رأس المال
١٣٦ ٦٨٣ ٤٧٥	٥٥٨٩ ٩٤٥	٤ ٢٧٥ ٥٣٥	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠
٥٥٨٩ ٩٤٥	٥٥٨٩ ٩٤٥		
١٤٢ ٢٧٣ ٤٢٠	٥٥٨٩ ٩٤٥	٤ ٢٧٥ ٥٣٥	١٣٢ ٤٠٧ ٩٤٠

٢٠١٨/٤/٤ اجمالي حقوق المساهمين في

اجمالي الدخل الشامل

٢٠١٩/٦/٣٠ اجمالي حقوق المساهمين في

تحريرا في ٢٠١٩/٧/٣١

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول
شركة مساهمة مصرية

القائمة بالجدول المصروف

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠

رقم الإيضاح	٢٠١٩/٦/٣٠	
	٧ ٢٥٧ ٣٠٧	
	٦٣٧ ٢١٩	(٥،٤)
	(٧٢ ٥٥٦)	(٨)
	(١٢ ٢٧٩ ١٨٤)	
	(١ ٦١٤ ٦٩٨)	
	(٦ ٠٧١ ٩١٢)	
	(١٤٠ ٢٥٠)	(٦)
	(٥١٤ ٩٦٥)	(٧)
	٥ ٧٠٢ ٨٤٩	(١٢)
	٨٦ ٥٩٦	(١٣)
	(٩٣٧ ٦٨٢)	
	١ ٦١٤ ٦٩٨	(١/٨)
	٦٧٧ ٠١٦	
	(١٩ ٩٩٢ ٨٩٠)	(٨)
	(٨٥٣ ٣٤١)	(٤)
	(٢١٧ ٧٤٣)	(٥)
	١٤ ٠٧٤ ٢٢٠	
	(٦ ٩٨٩ ٧٥٤)	
	(٦ ٣١٢ ٧٣٨)	
	٩ ٩١١ ٣٦٦	
	٣ ٥٩٨ ٦٢٨	(٩)

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي الأرباح (الخسائر) الفترة قبل الضرائب

يتم تسويته بـ :

اهلاك واستهلاك

فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة

ارباح رأسمالية

ضريبة الدخل

ارباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل

التغير في المخزون

التغير في عملاء واوراق قبض وارصدة مدينة اخري

التغير في موردين واوراق الدفع وارصدة دائنة اخري

التغير في المستحق الي اطراف ذات العلاقة

صافي النقدية المتولدة من أنشطة التشغيل

ضريبة الدخل غير المسددة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار:

مدفوعات شراء وثائق استثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة ومشروعات تحت التنفيذ

مدفوعات استثمار عقارى

مقبوضات بيع اصول

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار

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

النقدية وما في حكمها في بداية الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة المالية في ٢٠١٩/٣/٣١

تحريرا في ٢٠١٩/٧/٣١

رئيس مجلس الإدارة

أ. محمد علي حسين علي القليوبي

عضو مجلس الإدارة المنتدب

م/ وفيق محمد منير مراد



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 الاقضي 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 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 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 وينفس 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 الاصول" 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 الاصول "شركة مساهمة مصرية" وفقا لاحكام القوانين السارية وفي اطار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالاسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون سوق راس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وتم تسجيل الشركة بالسجل التجاري استثمار

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

(د) غرض الشركة :

- التنمية العقارية للاراضي والمباني والمنشآت ويشمل ذلك شراء وبيع وتأجير وامتلاك الاراضي بهدف تقسيمها وتخطيطها ومدتها بالمرافق واعادتها للبناء أو بيعها بحالتها او بعد اقامة المنشآت عليها واقامة وادارة المباني والوحدات السكنية والتجارية والادارية والترفيهية لتمليكيها او تأجيرها او ادارتها او استغلالها لحسابها او لحساب الغير وتجهيزها بمرافق البنية الاساسية واستغلالها بالتمليك او 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 ٢٠١٩/٦/٣٠ بقرار مجلس ادارة

الشركة في ٢٠١٩/٧/٢٨

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 وافترضاات تؤثر علي تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الايرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها علي الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها الشركة معقولة في ظل الظروف والاحداث الجارية والتي تمثل الاساس في تحديد القيمة الدفترية 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 الاجنبية باستخدام سعر الصرف الساري في تاريخ المعاملة وفي تاريخ

اعداد الميزانية يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الاجنبية وفقا لسعر

الصرف السائد في ذلك التاريخ وتدرج فروق العملة الناتجة بقائمة الدخل

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

٢/٣ - الأصول الثابتة : -

- يتم إثبات الأصول الثابتة أولاً بالتكلفة ولاحقاً بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك 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 حالياً نتيجة التخلص من الاصل اذا كان بحالته المتوقع ان يكون عليها في نهاية عمره الانتاجي المقدر ، ويتم تحميل القيمة القابلة للاهلاك علي قائمة الدخل وفقاً لطريقة القسط الثابت علي اساس العمر الانتاجي المقدر لكل نوع من انواع الأصول الثابتة فيما عدا الاراضي فلا يتم اهلاكها ، وفيما يلي بيان بنسب الإهلاك 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 الإهلاك 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 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 اولياً بالتكلفة ولاحقاً مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناتجة عن اضمحلال القيمة .
- يحمل المبلغ القابل للاستهلاك للاصل غير الملموس بطريقة منتظمة علي قائمة الدخل علي 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 اخذاً في الاعتبار العوامل الاقتصادية والقانونية والتكنولوجية المؤثرة علي مستوي اداء الاصل غير الملموس وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدر لكل نوع من الأصول غير الملموسة :

العمر الانتاجي

الأصل

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٤/٤/٢٠١٨ الي ٣٠/٦/٢٠١٩

٤/٣ - المشروعات تحت التنفيذ :-

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

٥/٣ - الاصول المؤجرة تمويلا :-

- يدرج المال المؤجر كأصول ثابتة مؤجرة بالتكلفة التاريخية لاقتنائه ويتم اجراء الاهلاكات علي تلك لاصول وفقا لعمرها الانتاجي المقدر حسبما جري عليه العمل عادة وفقا للعرف وطبيعة المال الذي يجري اهلاكه ويتم تحميل قائمة الدخل بتكلفة الصيانة والتأمين وكافة المصروفات اللازمة للحفاظ علي الاصل الا إذا تم التعاقد علي أن يتحملها المستأجر .

٦/٣ - الاستثمار العقاري :-

- يتم قياس الاستثمار العقار 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 اصل 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 اصل يتم الحصول عليه او التنازل عنه عندئذ تستخدم القيمة العادلة للاصل المتنازل عنه لقياس التكلفة الا اذا كانت القيمة العادلة للاصل الذي يتم الحصول عليه اكثر وضوحا .
- يتم قياس الاستثمار العقاري بعد الاعتراف الاولي على أساس تكلفته مخصوما منها مجمع الاهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال وذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الاخرى التي تستوفي شروط وقواعد التوبيخ كأصول متحفظ بها بغرض البيع أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جاري التخصص منها.
- يتم توبيخ 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 ببده الشركة في استخدام العقار او تنمية الاستثمار للعقار استعدادا لبيعه او الانتهاء من استخدام الشركة للعقار او التأجير التشغيلي لطرف آخر .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

- 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 .

٧/٣ - 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 .

٨/٣ - 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 .

٩/٣ - الأصول المحتفظ بها لغرض البيع :

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

١٠/٣ - 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 .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

١٢/٣ - الإضمحلال :-

(أ) الأصول المالية:

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

(ب) الأصول غير المالية :

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

- يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال في القيمة اذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الاستردادية ويتم عكس خسارة الاضمحلال الي حدود ان القيمة الدفترية للاصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الاهلاك او الاستهلاك اذا ما كانت خسارة الاضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

١٣/٣- راس المال :-

(أ) الاسهم العادية :

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

(ب) اعادة شراء اسهم راس المال :

- عند إعادة شراء اسهم راس المال المصدر فإنه يتم الاعتراف بالمبلغ المسدد مقابل اعادة 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 كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع .

(د) حصة العاملين في الارباح :

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

١٤/٣- الاحتياطي القانوني :-

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

١٥/٣ - مخصصات :-

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

١٦/٣ - موردين واوراق دفع ودائون وارصدة دائنة اخري :-

- يتم اثبات الموردين والدائون والارصدة الدائنة الاخرى بالتكلفة .

١٧/٣ - الإيرادات :-

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

▪ إذا قامت الشركة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية الشركة للاصل الي المشتري .

▪ إذا لم تحتفظ الشركة بالتدخل الاداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية علي الاصول المباعة ولا بالسيطرة الفعالة علي تلك الاصول .

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

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

- تسجل إيرادات عقود التأجير التمويلي علي اساس معدل العائد الناتج من عقد الايجار مضافا اليه مبلغا يعادل قسط الاهلاك الدوري .

١٨/٣ - المصروفات :-

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

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

- يتم الاعتراف بالفوائد التمويلية والاعباء التمويلية والمرتبطة بقروض وتسهيلات بنكية بفوائد برسملتها علي تكلفة الاصول المؤهلة لتحمل تكلفة الاقتراض باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعال (الساوي) ويتم التوقف عن عملية رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من كل الانشطة الجوهرية اللازمة لاعداد الاصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للاستخدام في الاغراض المحددة له او بيعه للغير .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٤/٤/٢٠١٨ الي ٣٠/٦/٢٠١٩

١٩/٣ - نظام معاشات العاملين :-

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

٢٠/٣ - الضرائب

أ) ضرائب الدخل :

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

ب) ضرائب الدخل المؤجلة:-

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

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

٢١/٣ - نصيب السهم من الربح :

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٤/٤/٢٠١٨ الي ٣٠/٦/٢٠١٩

القيمة بالجنيه المصري

٤- الأصول الثابتة :-

الأصول الثابتة وأهلاكها خلال الفترة من ٤/٤/٢٠١٨ حتى ٣٠/٦/٢٠١٩

الإجمالي	موقع الكتروني	تجهيزات	أثاث	إجهزة كمبيوتر	سيارات	مباني	اراضي	التكلفة
١٢٩ ٧٥٤ ١٠٥	٧٠ ٣٦٠	٦٣ ٤٨٣	١٣١ ٣٠٠	٩٢ ٢٨٥	٤٩٥ ٩١٣	٨ ٣٦٢ ٠٣١	١٢١ ٣٩٢ ٠٧٤	في تاريخ التأسيس ٤/٤/٢٠١٨
(١ ٧٥٣ ٥٦٢)						(٨ ٣٦٢ ٠٣١)	(١ ٧٥٣ ٥٦٢)	استبعادات خلال الفترة
٨٥٣ ٣٤١	٧٠ ٣٦٠	٦٣ ٤٨٣	١٣١ ٣٠٠	٩٢ ٢٨٥	٤٩٥ ٩١٣		١١٩ ٦٣٨ ٥١٢	تسوية تعديلية لإعادة التقييم
٨٥٣ ٣٤١	٧٠ ٣٦٠	٦٣ ٤٨٣	١٣١ ٣٠٠	٩٢ ٢٨٥	٤٩٥ ٩١٣			إضافات خلال الفترة
٢ ٩٨١ ٩٩٦	٤ ١٠٥	٥ ٦١٢	٦ ٤٠٣	٢٣ ٨١٥	٢٨ ٩٢٨	٢ ٩٨١ ٩٩٦		التكلفة في ٣٠/٦/٢٠١٩
(٢ ٩٨١ ٩٩٦)	٤ ١٠٥	٥ ٦١٢	٦ ٤٠٣	٢٣ ٨١٥	٢٨ ٩٢٨	(٢ ٩٨١ ٩٩٦)		مجمع الأهلاك
٦٨ ٨٦٣	٦٦ ٢٥٥	٥٧ ٨٧١	١٢٤ ٨٩٧	٦٨ ٤٧٠	٤٦٦ ٩٨٥			في تاريخ التأسيس ٤/٤/٢٠١٨
٦٨ ٨٦٣	٦٦ ٢٥٥	٥٧ ٨٧١	١٢٤ ٨٩٧	٦٨ ٤٧٠	٤٦٦ ٩٨٥			تسوية تعديلية لإعادة التقييم
٧٨٤ ٤٧٨	٦٦ ٢٥٥	٥٧ ٨٧١	١٢٤ ٨٩٧	٦٨ ٤٧٠	٤٦٦ ٩٨٥			اهلاك الفترة
								مجمع الأهلاك في ٣٠/٦/٢٠١٩
								الأصول الثابتة بالاصافي في ٣٠/٦/٢٠١٩

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

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

٥- الاستثمار العقارى فى ٢٠١٩/٦/٣٠

اجمالى	مبانى	أراضى	
--	--	--	التكلفة فى تاريخ التأسيس
٤٦٤٤٢٣٠.٨	٨٣٦٢٠.٣١	٣٨٠.٨٠.٢٧٧	تسوية تعديلية لاعادة التويوب
(١٠.٨٢٧٢١)	--	(١٠.٨٢٧٢١)	استبعاد اصول محتفظ بها بغرض البيع
٢١٧٧٤٣	٢١٧٧٤٣	--	اضافات الفترة
(٤٨٨٨٩)	(٤٨٨٨٩)	--	استبعادات للبيع
<u>٤٥٥٢٨٤٤١</u>	<u>٨٥٣.٨٨٥</u>	<u>٣٦٩٩٧٥٥٦</u>	التكلفة فى ٢٠١٩/٦/٣٠
--	--	--	مجمع الاهلاك فى تاريخ التأسيس
٢٩٨١٩٩٦	٢٩٨١٩٩٦	--	تسوية تعديلية لاعادة التويوب
(٧٤١٥)	(٧٤١٥)	--	استبعادات
٥٦٨٣٥٦	٥٦٨٣٥٦	--	اهلاك الفترة
<u>٣٥٤٢٩٣٧</u>	<u>٣٥٤٢٩٣٧</u>	<u>--</u>	مجمع الاهلاك فى ٢٠١٩/٦/٣٠
<u>٤١٩٨٥٥٠.٤</u>	<u>٤٩٨٧٩٤٨</u>	<u>٣٦٩٩٧٥٥٦</u>	صافى القيمة الدفترية فى ٢٠١٩/٦/٣٠

٦- المخزون

- يتمثل المخزون فى ٢٠١٩/٦/٣٠ فى قيمة الاراضى التى إعتبر أنه محتفظ بها لغرض البيع وفقا لخطة العمل المستقبلية للشركة المعتمدة من مجلس الادارة بتاريخ ٢ أكتوبر ٢٠١٨ ويتمثل الرصيد فيما يلى :

الرصيد فى ٢٠١٩/٦/٣٠	مصرفات الفترة	القيمة الدفترية بعد اعادة التويوب	
١٨١٣.٩٣	--	١٨١٣.٩٣	أرض منية سمود
٧٧٦٥٨٦٤٢	١٤.٢٥٠	٧٧٥١٨٣٩٢	أرض زفتى
٢٢٢٦٧٥٠	--	٢٢٢٦٧٥٠	أرض ميت بره
<u>٨١٦٩٨٤٨٥</u>	<u>١٤.٢٥٠</u>	<u>٨١٥٥٨٢٣٥</u>	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

٧ - عملاء و أوراق قبض و أرصدة مدينة :

٢٠١٩/٣/٣٠	
٨٠٢١٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٤٣٠٧٥٠	دفعات تحت حساب تسجيل الارض
٤٠٠٠	سلف عاملين وعهد
<u>٥١٤٩٦٥</u>	

٨ - استثمارات بغرض المتاجرة

- تتمثل الاستثمارات بغرض البيع في وثائق استثمار الصندوق الرابع من البنك الاهلي المصرى والبيان التالى يوضح القيمة السوقية في ٢٠١٩/٦/٣٠ :

عدد الوثائق	سعر الوثيقة	القيمة	عدد الوثائق	سعر الوثيقة	القيمة
٧١٤٤٠	٢٧٩٨٥٥٦٩	١٩٩٩٢٨٩٠	٧١٤٤٠	٢٨٠٨٧١٣٠	٢٠٠٦٥٤٤٦

القيمة الشرائية في تاريخ الشراء
القيمة السوقية في ٢٠١٩/٦/٣٠

٩ - نقدية بالصندوق والبنوك

٢٠١٨/٤/٤	٢٠١٩/٦/٣٠	
--	٥٥٠٢٢	نقدية بالصندوق
٩٩١١٣٦٦	٣٥٤٣٦٠٦	حسابات جارية بنوك
<u>٩٩١١٣٦٦</u>	<u>٣٥٩٨٦٢٨</u>	

١٠ - أصول محتفظ بها لغرض البيع

- بتاريخ ٢٠١٩/٣/٣٠ 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 ١٠٨٢٧٢١ جنيا وفقا لما يلى :

١٠٠٨٠٤٨	جنية	قيمة مساحة ٥٨٨٠٠ م٢ اهناسيا محافظة بنى سويف .
٧٤٦٧٣	جنية	قيمة مساحة ٢٩١٣٥ م٢ أبو تيج محافظة أسيوط .
<u>١٠٨٢٧٢١</u>	الاجمالي	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

١١- راس المال

حدد راس المال المرخص به بمبلغ ١,٠٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنية مصرى وحدد راس المال المصدر بمبلغ ١٣٢,٤٠٧,٩٤١ جنية مصرى موزع على عدد ٢٦٤٨١٥٨٨١ 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.

١٢- موردون و أوراق دفع و أرصدة دائنة

٢٠١٩/٦/٣٠	
٥٢٤٩٠٧٠	عملاء دفعات مقدمة
٤٥٠٠٠	أوراق دفع
٣٥٨٧٩٨	ايرادات مدفوعة مقدما
٣٣٨٢٧	ضريبة كسب عمل
٦١٣٦	ضريبة خصم واطافة
٥٠١٨	تأمينات اجتماعية
٥٠٠٠	دائنون متنوعون
١٦١٤٦٩٨	ضريبة الدخل
<u>٧٣١٧٥٤٧</u>	

١٣- المعاملات مع أطراف ذات العلاقة

- الأطراف ذوى العلاقة هى الشركة العربية لحليج الاقطان "ش.م.م" شركة شقيقة وتتمثل المعاملات معها فيما يلى :
- تأجير الشركة العربية لحليج الاقطان لمباني المحالج .
 - انتداب بعض العاملين من الشركة العربية لحليج الاقطان للعمل فى الشركة .
 - تأجير شقة حيازة الشركة العربية مقرا للشركة وسداد مصروفات الصيانة المتعلقة بها .

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

- أسفرت هذه المعاملات النتائج الآتية :

نوع التعامل	قيمة التعامل	الرصيد الناتج عن المعاملات في
مصرفات ما قبل التأسيس	٣,٣١٧,٣٥٦	٢٠١٩/٦/٣٠
ايجار مباني المحالج حتى ٢٠١٩/٣/٣١	١,٣٤١,٥٩١	--
ايجار الشقة	١٥٧٤٣	--
الرصيد الناتج عن انتداب عمالة ومصاريف صيانة	--	٨٦٥٩٦
الرصيد المستحق للشركة العربية لحاليج الاقطن في ٢٠١٩/٦/٣٠		٨٦٥٩٦

١٤- مصرفات بيع وتسويق

٢٠١٩/٦/٣٠	مرتبات
٦٦٥٦٦٠	اتعاب استشارية
٣١٥٣٥٠	مصرفات رفع مساحي
١٠٠٢٢٧	عمولات تسويق
٥٠٠٠٠	م حملة دعاية ونشر
٨١٩٦٨	رسوم معاينة
٨٣٦٢	
١٢٢١٥٦٧	

١٥- مصرفات عمومية وادارية

٢٠١٩/٦/٣٠	مرتبات وبدلات
٦٧٦٢٠٦	علاقات عامة وبوفية ونظافة
٧٦١٦٧	ايجار وصيانة
١٧٨٤٣	مصاريف سيارة
١٥٨٧٥٨	أدوات كتابية ومطبوعات ومصرفات تصوير
٤٠٥٨٥	اتعاب مهنية
٥٥١١٠٠	ضريبة عقارية وضريبة دمغة
١٢٥٤٠	كهرباء وغاز
١٤٦٥٥	تليفون وانترنت
٢١٠١٠	مصاريف بنكية
١٩٨٣	مصرفات متنوعة
١١٢٨٧٦	

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

١٦- مصروفات خدمات مالية

٢٠١٩/٦/٣٠	
٧٥٦٦٩٣	رسوم قيد بالبورصة
٢٣٧٠٠	كشوف قوائم
٤٥٠٠٠	غرامات
٣٢٧	أخرى
<u>٨٢٥٧٢٠</u>	

١٧- مصروفات ما قبل التأسيس

٢٠١٩/٦/٣٠	
١٠٩٧٩١	اتعاب استشارية
١٤٢٧٢	مصاريف ايجار سيارة جراج
١٠٤١٤	مطبوعات و أدوات كتابية
١٢٨٠	اشترك نت وتليفونات
٤٦١٤٧	مصاريف متنوعة
<u>١٨١٩٠٤</u>	

١٨- الضرائب :

١/١٨ - ضريبة الدخل :

٧٢٥٧٣٠٧	صافى الربح المحاسبى
	<u>يضاف</u>
٦٣٧٢١٩	الاهلاك المحاسبى
٢١٨٣٣١	بدلات حضور مجلس الادارة
<u>٨٥٥٥٠</u>	
٨١١٢٨٥٧	

يخصم

٨٦٣٨٦٤	الاهلاك الضريبي
٧٢٥٥٥	فرق تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
<u>(٩٣٦٤١٩)</u>	
٧١٧٦٤٣٨	صافى الربح الضريبي × ٢٢,٥ %

١٦١٤٦٩٨ ضريبة الدخل

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

٢/١٨ - الضريبة المؤجلة :

صافى الأصول الضريبية	٥٥٣٨٣٦٦
صافى الأصول المحاسبية	(٥٧٧٢٤٢٦)
الفرق وينشأ عنه إلتزام ضريبي	(٢٣٤٠٦٠)
= ٥٢٦٦٤ جنيه	%٢٢,٥٠

١٩ - نصيب السهم من الربح :

صافى الربح	٥٥٨٩٩٤٥
(-) نصيب العاملين ومكافآت مجلس الادارة	(٩٨٢٤٣٣)
صافى الربح بعد استبعاد نصيب العاملين ومجلس الادارة	٤٦٠٧٥١٢
المتوسط المرجح لعدد السهم	٢٦٤٨١٥٨٨١
نصيب السهم من ارباح الفترة	٠,٠١٧

٢٠ - الموقف الضريبي

ضريبة شركات الاموال

- بدأت الشركة النشاط اعتبارا من ٢٠١٨/٤/٤ تاريخ التأسيس واول اقرار سوف يتم تقديمه بعد انتهاء العام الاول للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١.

ضريبة كسب العمل

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

ضريبة الخصم والتخصيل 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.

الشركة العربية لإدارة وتطوير الأصول (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من تاريخ التأسيس في ٢٠١٨/٤/٤ الي ٢٠١٩/٦/٣٠

٢١ - الادوات المالية :-

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

٢٢ - ادارة راس المال :-

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

٢٣- يعاد تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم لذلك فقد تم اعادة تبويب الاراضي والمباني بناء على موافقة مجلس الادارة على خطة العمل المستقبلية للشركة في ضوء غرض الشركة (ايضاح ١ فقرة د).