

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
( شركة مساهمة مصرية )  
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٧  
وكذا  
تقرير فحص محدود عليها

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٣	قائمة الدخل ( الأرباح والخسائر ) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٧ - ١٤	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧





### تقرير الفحص المحدود

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية"

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى "شركة مساهمة مصرية" خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته المتمثلة في قائمة المركز المالي فى ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل ( الأرباح والخسائر ) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفق النقدى المتعلقة بها عن التسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى والادارة هى المسؤولة عن اعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصرى لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية ، و غيرها من اجراءات الفحص المحدود ، ويقال الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

#### الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعداله ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ وعن اداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وأيضاً فى ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان الشركة لا تلتزم بتطبيق القواعد التنفيذية لحكومة الشركات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

القاهرة فى : ٨ نوفمبر ٢٠١٧

#### مراقب الحسابات

#### صلاح الشرقاوى

عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
سجل مراقبي حسابات البنك المركزى رقم (٣٨٩)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٢٠)  
صلاح الشرقاوى ومشاركوه

INPACT INTERNATIONAL





شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
" شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
\*\*\*\*\*

رقم الإيضاح	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصرى
٥	٧١١,٦٢٧	٧٤٣,٤٤٣
٦	٤,٩٢٣,٤٩٤	٤,٩٩٨,٤٧١
	٥,٦٣٥,١٢١	٥,٧٤١,٩١٤
٧	٨,٩٧٧,٤٩٠	٢,٥٥٧,١٨٦
٨	٢٣,٢١٢,٣٠١	٢١,٥٦٠,٠٧٢
٩	٥,١٢٣,٩٠٠	٨,١١٩,٧٠٠
١٠	١٠١,٣٦٢	٧,٥٠٠
١١	١٩٨,١٦٣	٢,٨٣٨,٩٨٠
	٣٧,٦١٣,٢١٦	٣٥,٠٨٣,٤٣٨
	٤٣,٢٤٨,٣٣٧	٤٠,٨٢٥,٣٥٢
١٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣
	٣٢٩,٧٢٢	٣٢٩,٧٢٢
	٣,٢٨٨,٨٣٣	١,٠٠٧,٥٧٥
	١,١٤٦,٣٠٩	٢,٤٨١,٢٥٨
	٣٤,٣٣٩,٧٨٧	٣٣,٣٩٣,٤٧٨
١٣	٢٤٣,٨١٤	٢٠٧,٥٧٧
	٢٤٣,٨١٤	٢٠٧,٥٧٧
١٤	٨,١٢٩,٣٤٤	٦,٤٩١,٢٥٤
١٥	٣٧٥,٣٩٢	٧٣٣,٠٤٣
١٦	١٦٠,٠٠٠	-
	٨,٦٦٤,٧٣٦	٧,٢٢٤,٢٩٧
	٨,٩٠٨,٥٥٠	٧,٤٣١,٨٧٤
	٤٣,٢٤٨,٣٣٧	٤٠,٨٢٥,٣٥٢

**الأصول طويلة الأجل**  
أصول ثابتة بالصافي  
الاستثمار العقاري بالصافي  
**مجموع الأصول طويلة الأجل**  
**الأصول المتداولة**  
أعمال تحت التنفيذ للغير  
أعمال تحت التنفيذ  
عملاء وأوراق قبض  
مدينون و ارصدة مدينة اخري  
نقدية و ارصدة لدى البنوك  
**مجموع الأصول المتداولة**  
**مجموع الاصول**  
**حقوق الملكية**  
رأس المال المدفوع  
احتياطي قانوني  
ارباح مرحلة  
صافي الربح  
**مجموع حقوق الملكية**  
**الالتزامات طويلة الاجل**  
التزامات ضريبية مؤجلة  
**مجموع الالتزامات طويلة الاجل**  
**الالتزامات المتداولة**  
دائنون و ارصدة دائنة اخري  
التزامات ضريبية مستحقة  
موردون وأوراق دفع  
**مجموع الالتزامات المتداولة**  
**مجموع الالتزامات**  
**مجموع الالتزامات وحقوق الملكية**

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية .  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال



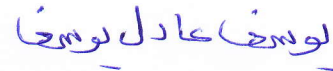
عضو مجلس الإدارة

محمد سامي محمد نصر



المدير المالي

يوسف عادل يوسف





شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
" شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٧  
\*\*\*\*\*

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	ايضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
٧,٤٣٣,٩٤٥	١١,٤٤٠,٢٥١	١٧	ايرادات النشاط
			<b>يخصم :-</b>
٤,٢٧٠,٨٨٩	٨,٩٧٤,٩٧٧	١٨	تكلفة النشاط
٣,١٦٣,٠٥٦	٢,٤٦٥,٢٧٤		مجمل الربح من النشاط
			<b>يخصم:-</b>
٦٤٧,٧١٨	٨٣٠,١٥٠	١٩	مصرفات عمومية وإدارية
٦,٠٠٠	٣٢,٢٠٠		بدلات مجلس الادارة
٦٦,٤٥٤	٦٢,٧٨٤	٥	إهلاكات
٢,٤٤٢,٨٨٤	١,٥٤٠,١٤٠		صافى الربح من النشاط
			<b>يضاف ( يخصم ) :-</b>
٢,٥٨٩	-		ايرادات اخرى
٢,٤٤٥,٤٧٣	١,٥٣٦,٧٤٤		صافى الربح قبل الضرائب
			<b>يضاف ( يخصم ) :-</b>
(٥١٨,٣١٩)	(٣٥٧,٥٩٤)		ضريبة الدخل
(٣١,٩١٢)	(٣٦,٢٣٧)	١٣	الضريبة المؤجلة
١,٨٩٥,٢٤٢	١,١٤٦,٣٠٩		صافى الربح بعد الضرائب
٠.٠٣	٠.٠٢	٢٠	نصيب السهم من صافى ارباح الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الافصاح عن تفاصيل كل حساب بالايضاحات المتمة للقوائم المالية وفقاً لمتطلبات الافصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية .  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال



عضو مجلس الإدارة

محمد سامى محمد نصر



المدير المالى

يوسف عادل يوسف





شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
" شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧  
\*\*\*\*\*

إيضاح	٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/٩/٣٠
رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	١,١٤٦,٣٠٩	١,٨٩٥,٢٤٢
	-	-
	١,١٤٦,٣٠٩	١,٨٩٥,٢٤٢

صافى ارباح الفترة  
الدخل الشامل خلال الفترة  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية .  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال

عضو مجلس الإدارة

محمد سامى محمد نصر

المدير المالى

يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٧  
\*\*\*\*\*

رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦,٥٠٠,٠٠٠	٢٠٢,٣٧٠	١,٨٠٢,٧١١	٢,٥٤٧,٠٣٢	٣١,٠٥٢,١١٣
-	-	٢,٥٤٧,٠٣٢	(٢,٥٤٧,٠٣٢)	-
-	١٢٧,٣٥٢	(١٢٧,٣٥٢)	-	-
٣,٠٧٤,٩٢٣	-	(٣,٠٧٤,٨٢٣)	-	-
-	-	(٢٦٤,٨٩٥)	-	(٢٦٤,٨٩٥)
-	-	-	١,٨٩٥,٢٤٢	١,٨٩٥,٢٤٢
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٣٢٩,٧٢٢	٨٨٢,٥٧٣	١,٨٩٥,٢٤٢	٣٢,٦٨٢,٤٦٠
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٣٢٩,٧٢٢	١,٠٠٧,٥٧٥	٢,٤٨١,٢٥٨	٣٣,٣٩٣,٤٧٨
-	-	٢,٤٨١,٢٥٨	(٢,٤٨١,٢٥٨)	-
-	-	(٢٠٠,٠٠٠)	-	(٢٠٠,٠٠٠)
-	-	-	١,١٤٦,٣٠٩	١,١٤٦,٣٠٩
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٣٢٩,٧٢٢	٣,٢٨٨,٨٣٣	١,١٤٦,٣٠٩	٣٤,٣٣٩,٧٨٧

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية .  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال

عضو مجلس الإدارة

محمد سامي محمد نصر

المدير المالي

يوسف عادل يوسف





شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٧  
\*\*\*\*\*

رقم الإيضاح	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه مصرى
	١,٥٤٠,١٤٠	٢,٤٤٥,٤٧٣
	١٣٧,٧٦١	١٤٢,٩٦١
	١,٦٧٧,٩٠١	٢,٥٨٨,٤٣٤
	(٦,٤٢٠,٣٠٤)	(٦,٧٠٤,٥٦٢)
	(١,٦٥٢,٢٢٩)	٩,١٦٩,٧٤٨
	٢,٩٩٥,٨٠٠	(٢,٠٨٨,٥٠٠)
	(٩٣,٨٦٢)	(٢,٥٦٨,٠٠٠)
	١,٦٣٨,٠٩٠	١,٢٠٧,٣٧٢
	١٦٠,٠٠٠	-
	(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٦٤,٨٩٥)
	(٧١٥,٢٤٥)	(٢٧٩,٨٦٨)
	(٢,٦٠٩,٨٤٩)	١,٠٥٩,٧٢٩
	(٣٠,٩٦٨)	(٢٨,٧٥٥)
	(٣٠,٩٦٨)	(٢٨,٧٥٥)
	-	(٣,٠٧٤,٩٢٣)
	-	٣,٠٧٤,٩٢٣
	-	-
	(٢,٦٤٠,٨١٨)	١,٠٣٠,٩٧٤
	٢,٨٣٨,٩٨٠	٣,٠٢٥,٠١٣
١١	١٩٨,١٦٣	٤,٠٥٥,٩٨٧

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافى الربح قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافى الأرباح (الخسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل  
إهلاك

ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

التغير في اعمال تحت التنفيذ للغير

التغير في اعمال تحت التنفيذ

التغير في العملاء وأوراق القبض

التغير في المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

التغير في الموردين وأوراق الدفع

تسويات على الأرباح المرحلة

التغير في التزامات ضريبية مستحقة

صافي النقدية الناتجة من ( المستخدمة في ) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مدفوعات لـ توزيعات الأرباح

مقبوضات من زيادة رأس المال

صافي النقدية ( المستخدمة في ) الأنشطة التمويلية

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في أول الفترة

النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالإيضاحات  
المتمة للقوائم المالية وفقاً لمتطلبات الإفصاح الواردة بمعايير المحاسبة المصرية  
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال

عضو مجلس الإدارة

محمد سامى محمد نصر

المدير المالي

يوسف عادل يوسف





**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري**  
**(شركة مساهمة مصرية)**  
**خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

\*\*\*\*\*

**١. نبذة عن الشركة:**

**نشأة الشركة**

تأسست شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية - وفقاً لأحكام قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية بواقع عقد رقم ٣٠ لسنة ٢٠١١ مصدق على التوقيع.

**غرض الشركة**

الاستثمار العقاري من بيع وشراء وتقسيم الاراضى و تجهيزها بالمرافق اللازمة وبناء المباني عليها بكافة انواعها سواء سكنية او إدارية او تجارية وبيع او تأجير وحداتها والتسويق العقاري

**مقر الشركة**

٢٨ شارع مصطفى النحاس - مدينة نصر - القاهرة  
بموجب انعقاد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٧/٨/٢٠١٧ يكون مركز الشركة  
٢٩ ش ١٣ كورنيش النيل - الفلل - بنها الجديدة - بنها - القليوبية .  
وجارى التعديل و التأشير فى السجل التجارى

**السجل التجارى**

تم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى استثمار القاهرة برقم ٥٠٥٢٥ بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١١.

**مدة الشركة**

مدة الشركة ٢٥ عام تبدأ من ١٣ فبراير ٢٠١١ وحتى ١٢ فبراير ٢٠٣٦.

**السنة المالية**

تبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير من كل عام وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

**حق الإدارة**

تم تعيين السيد / أسامة عامر عبد الجيد هلال رئيسا لمجلس الادارة والعضو المنتدب

**٢. أسس إعداد القوائم المالية:**

**٢/١ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:**

تم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين واللوائح السارية.

**٢/٢ أسس القياس:**

أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

**٢/٣ عملة التعامل وعملة العرض:**

تم عرض القوائم المالية بالجنه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

**٢/٤ استخدام التقديرات والحكم الشخصى:**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصى والتقديرات والإفتراضات التى تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها فى ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة فى ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس فى تكوين الحكم الشخصى الخاص بالقيم الدفترية للأصول والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الاعتراف بالتغيير فى التقديرات المحاسبية فى الفترة التى يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو فى فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

**٣. أهم السياسات المحاسبية:**

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال الفترات المالية المعروضة فى هذه القوائم المالية.

**٣/١ ترجمة العملات الأجنبية:**

تمسك حسابات الشركة بالجنه المصري ويتم إثبات المعاملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. تم ترجمة الأصول والإلتزامات النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المركز المالى، ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل. يتم ترجمة الأصول والإلتزامات غير النقدية بالعملات الأجنبية والى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى.

**٣/٢ التدفقات النقدية:**

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة. لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما فى حكمها فى أرصدة النقدية بالخزينة والحسابات الجارية والودائع لأجل لدى البنوك (شهرياً).



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

**٣/٣ الأصول الثابتة:**

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لإضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة تكلفة إستبدال جزء من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة وإستيفاء شروط الإعتراف بها. وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الإعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة إستيفاء شروط الإعتراف. ويتم الإعتراف بجميع تكاليف الإصلاح الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها. يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الإفتراضى للأصل على النحو التالى :



نوع الأصل	نسبة الإهلاك
أثاث ومفروشات	٦%
أجهزة ومعدات	١٢.٥%
حاسبات الية	١٢.٥%
مبانى	٢%

يتم إستبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع إقتصادية مستقبلية من إستخدامها أو بيعها فى المستقبل. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها فى نهاية كل سنة مالية. يتم الإعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند إستبعاد الأصل فى قائمة الدخل فى الفترة التى تم فيها إستبعاد الأصل. يتم رد الخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير فى التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الإسترادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال، القيمة الإسترادية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الإعتراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد فى أیه خسارة ناجمة عن إضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل.

**٣/٤ العملاء وأوراق القبض:**

يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بصافى القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الإضمحلال فى قيمة العملاء وأوراق القبض الذى يتم تحديده وفقا للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات فى نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالى.

**٣/٥ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:**

يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الأصلية مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل كما يتم تخفيض قيمة رصيد المدينون بقيمة الديون الرديئة عند تحديدها  
هذا ويتم إثبات الأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة ناقصا خسائر الإضمحلال.

**٣/٦ النقدية وما فى حكمها:**

تتضمن النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية بالخرينة والبنوك والودائع تحت الطلب التى لها تاريخ إستحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الشراء والإستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة والتى يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة، يتم إستبعاد الودائع لأجل أكثر من ثلاثة شهور أو التى يوجد قيد على إستخدامها.

**٣/٧ الإحتياطى القانونى:**

طبقا للنظام الأساسى للشركة، يحول ٥% من أرباح العام لتكوين إحتياطى قانونى حتى يبلغ هذا الإحتياطى ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر. ويستخدم الإحتياطى بناء على قرار من الجمعية العامة وفقا لإقتراح مجلس الإدارة.

**٣/٨ توزيعات الأرباح:**

يتم إثبات توزيعات أرباح الشركة كإلتزام فى الفترة المالية التى يتم فيها الإعلان عنها بعد إقرارها من الجمعية العامة العادية للشركة.

**٣/٩ المخصصات:**

يتم الإعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة إلتزام حالى قانونى أو فعلى نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقا صادرا للموارد الإقتصادية لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الإلتزام. ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام. وفى حالة إستخدام الخصم، يتم الإعتراف بالزيادة فى المخصص نتيجة مرور الزمن كمصروفات تمويلية.

**٣/١٠ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:**

يتم إحتساب الإلتزام الناتج عن المبالغ التى يتم سدادها مستقبلا عن البضاعة المستلمة أو الخدمات المؤداة خلال الفترة سواء قدم عنها فواتير من المورد أو لم يقدم.



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

**٣/١١ الإيرادات:**

- يتم إثبات الإيراد وذلك إذا توافرت الشروط التالية:-
- أ- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة.
  - ب- أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة.
  - ت- أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة إتمام العملية في تاريخ المركز المالي.
  - ث- أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية كذلك التكاليف اللازمة لإتمامها.
  - ج- تمثل إيرادات الشركة في قيمة العمولات الناشئة عن عمليات البيع والشراء والصادر عنها فواتير بيع وشراء.
  - ح- كما تمثل الإيرادات الأخرى في الخدمات المقدمة من الشركة لعملائها.

**تتمثل إيرادات الشركة في**

- إيراد وحدات تامة معدة للبيع
- إيرادات وحدات تم انشاؤها بمعرفة الشركة
- إيرادات عن تنفيذ مشروعات للغير
- إيرادات إيجارات مقر البنك الاهلى المصرى (عقد طويل الاجل)

**٣/١٢ المصروفات:**

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما في ذلك المصروفات العمومية والإدارية وكذلك البيعية والتوزيعية بقائمة الدخل وفقا لأساس الاستحقاق.

**٣/١٣ ضرائب الدخل:**

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصرى.

**(أ) ضرائب الدخل الجارية**

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقا للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه لمصلحة الضرائب.

**(ب) ضرائب الدخل المؤجلة**

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الالتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الالتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية الإنتفاع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه منفعة مستقبلية. يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

**٣/١٤ نصيب السهم من صافى الربح:**

تعرض الشركة النصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية، ويتم إحتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة بعد إستبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين فى الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة

**٣/١٥ مزايا العاملين:**

**(أ) نظام التأمينات والمعاشات**

تقوم الشركة بسداد إشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية على أساس الزامى طبقا للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية. ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها. ويعترف بالإشتراكات الإعتيادية كتكلفة دورية فى سنة إستحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

**(ب) حصة العاملين فى الأرباح**

تدفع الشركة حصة للعاملين فى الأرباح بواقع ١٠٪ من صافى ربح الفترة بعد خصم الإحتياطى القانونى والخسائر المرحلة (إن وجدت) وفيما لا يجاوز إجمالى المرتبات السنوية ويعترف بحصة العاملين فى الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح فى حقوق الملكية وبالتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

**٣/١٦ الإلتزامات العرضية والإرتباطات:**

تظهر الإلتزامات العرضية والتى تدخل فيها الشركة طرفا بالإضافة إلى الإرتباطات خارج الميزانية باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية فى تاريخ المركز المالي.

**٣/١٧ أرقام المقارنة:**

يتم إعادة تبويب أرقام المقارنة كلما كان ذلك ضروريا لتتماشى مع التغيرات فى العرض المستخدم فى الفترة الحالية.





**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

**٤. إدارة المخاطر المالية:**

**٤/١ عناصر المخاطر المالية**

تتعرض الشركة نتيجة لأنشطتها المعتادة إلى مخاطر مالية متنوعة وتتضمن هذه المخاطر مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر أسعار العملات الأجنبية ومخاطر الأسعار ومخاطر تأثير أسعار الفائدة على التدفقات النقدية والقيمة العادلة)، وأيضاً مخاطر الائتمان ومخاطر السيولة. تهدف إدارة الشركة إلى تقليل الآثار السلبية المحتملة لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة لا تستخدم الشركة أي من الأدوات المالية المشتقة لتغطية أخطار محددة.

**أ- مخاطر السوق:**

**١- مخاطر أسعار العملات الأجنبية:**

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية، ويعتبر هذا الخطر محدود حيث أن الشركة تتعامل بالعملات الأجنبية في أضيق الحدود.

**ب- مخاطر الائتمان:**

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بالأفراد المتمثلة في حسابات العملاء وأوراق القبض، ويتم إدارة مخاطر الائتمان للشركة ككل.

بالنسبة للبنوك فإنه يتم التعامل مع البنوك ذات التصنيف الائتماني والبنوك ذات الملاءة الائتمانية العالية في حالة عدم وجود تصنيف ائتماني مستقل. بالنسبة للموردين تقوم إدارة الائتمان بتقييم مدى الملاءة الائتمانية في ضوء المركز المالي والخبرات السابقة في التعاملات وعوامل أخرى. بالنسبة للعملاء (الشركات والهيئات) فإن الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى. ويتم تكوين المخصصات اللازمة لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء.

**ج- مخاطر السيولة:**

تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الاحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. وتهدف إدارة الشركة إلى الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى، كما تهدف إلى الاحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الاحتفاظ بخطط ائتمانية معززة متاحة.

**٤/٢ إدارة مخاطر رأس المال:**

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم المنافع لأصحاب المصالح الأخرى التي تستخدم القوائم المالية. وتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال بغرض تخفيض تكلفة رأس المال للمحافظة على أفضل هيكل لرأس المال تقوم الإدارة بتغيير قيمة التوزيعات المدفوعة للمساهمين أو تخفيض رأس المال أو إصدار أسهم جديدة لرأس المال أو تخفيض الديون المستحقة على الشركة.

تقوم إدارة الشركة بمراقبة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى إلى إجمالي رأس المال ويتمثل صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى في إجمالي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والالتزامات طويلة الأجل مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة والأرباح المتراكمة والاحتياطي القانوني كما هو موضح في المركز المالي بالإضافة إلى صافي الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.



شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(٥) الأصول الثابتة

الإجمالي جنيه مصري	حاسب الى جنيه مصري	أجهزة ومعدات جنيه مصري	اثاث وتجهيزات جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٧/١/١
١,٠٧٢,٢٦٢	٢٠,٤٧٥	٨٢٠,٢٨٧	٢٣١,٥٠٠	الإضافات خلال الفترة
٣٠,٩٦٨	-	٢٥,٨٦٨	٥,١٠٠	التكلفة في ٢٠١٧/٩/٣٠
١,١٠٣,٢٣٠	٢٠,٤٧٥	٨٤٦,١٥٥	٢٣٦,٦٠٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/١/١
٣٢٨,٨١٩	٢,٨٦٦	٢٦٦,٨١١	٥٩,١٤٢	إهلاك الفترة
٦٢,٧٨٤	١,٦٥١	٥٣,١٧٣	٧,٩٦٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٩/٣٠
٣٩١,٦٠٣	٤,٥١٧	٣١٩,٩٨٤	٦٧,١٠٢	الصافي في ٢٠١٧/٩/٣٠
٧١١,٦٢٧	١٥,٩٥٨	٥٢٦,١٧١	١٦٩,٤٩٨	الصافي في ٢٠١٦/١٢/٣١
٧٤٣,٤٤٣	١٧,٦٠٩	٥٥٣,٤٧٦	١٧٢,٣٥٨	

(٦) الاستثمار العقاري

الإجمالي جنيه مصري	مباني جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٧/١/١
٥,٣٧٧,٢٠٧	٥,٣٧٧,٢٠٧	الإضافات خلال الفترة
-	-	التكلفة في ٢٠١٧/٩/٣٠
٥,٣٧٧,٢٠٧	٥,٣٧٧,٢٠٧	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/١/١
٣٧٨,٧٣٦	٣٧٨,٧٣٦	إهلاك الفترة
٥١,٨٧٨	٧٤,٩٧٧	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٩/٣٠
٤٣٠,٦١٤	٤٥٣,٧١٣	الصافي في ٢٠١٧/٩/٣٠
٤,٩٤٦,٥٩٣	٤,٩٢٣,٤٩٤	الصافي في ٢٠١٦/١٢/٣١
٤,٩٩٨,٤٧١	٤,٩٩٨,٤٧١	

(٧) اعمال تحت التنفيذ للغير

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
٢,٥٥٧,١٨٦	٥,٥٢١,٨٢٧	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
-	٣,٤٥٥,٦٦٣	
٢,٥٥٧,١٨٦	٨,٩٧٧,٤٩٠	

- تمثل الاعمال في المشاريع التي حصلت عليها الشركة من الجمعية التعاونية بالقوصية لانتهاء بعض الاعمال الخاصة بالقوات المسلحة لم يتم اثبات تكلفة بسبب عدم اصدار العميل مستخلصات الايراد .

(٨) اعمال تحت التنفيذ

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	برج لؤلؤة النيل ببنها
٢,٩١٨,٦٦٩	١,٧٥٥,٣٣١	اعمال تحت التنفيذ التجمع
١١,٨٧١,٤٠٣	١٥,١٨٦,٩٧٠	شقق بنها
٦,٧٧٠,٠٠٠	٦,٢٧٠,٠٠٠	
٢١,٥٦٠,٠٧٢	٢٣,٢١٢,٣٠١	

(٩) العملاء واوراق القبض

٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه مصري	٢٠١٧/٩/٣٠ جنيه مصري	العملاء
٨,٠٦٩,٧٠٠	٥,٠٧٣,٩٠٠	اوراق القبض
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	
٨,١١٩,٧٠٠	٥,١٢٣,٩٠٠	



**شركة اراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

**(١٠) المدينون والارصدة المدينة الاخرى**

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٥٠٠	١١,٩٠٠	تأمينات لدى الغير
-	٩,٩٥٠	سلف عاملين
-	٧٩,٥١٢	عهد عاملين
٧,٥٠٠	١٠١,٣٦٢	

**(١١) النقدية وما في حكمها**

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٨٩,٣٣٠	١٩٤,٨٤١	بنوك عملة محلية
٢٤٩,٦٥٠	٣,٣٢٢	النقدية بالصندوق
٢,٨٣٨,٩٨٠	١٩٨,١٦٣	

**(١٢) رأس المال**

\* رأس المال المرخص به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط مائتان مليون جنيهاً مصرياً لا غير "  
\* بلغ رأس المال المصدر و المدفوع ٢٩,٥٧٤,٩٢٣ جنيه " فقط تسعة وعشرون مليون وخمسمائة اربعة وسبعون ألفاً وتسعمائة ثلاثة وعشرون جنيهاً مصرياً لا غير " موزعا على ٥٩,١٤٩,٨٤٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠.٥ جنيهاً فقط خمسون قرشاً مصرياً لا غير".

**(١٣) الضريبة المؤجلة**

الضريبة المؤجلة هي الضريبة الناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كل من القواعد الضريبية المعمول بها وبين الأسس المحاسبية التي يتم أعداد القوائم المالية وفقاً لها هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءاً على الطريقة المستخدمة والتي تم بها تحقق أو تسوية القيمة الحالية لتلك الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة المستخدمة والسارية في تاريخ أعداد قائمة المركز المالي وتتمثل فيما يلي :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٢,٣٤٧	٣٦,٢٣٧
١٦٥,٢٣٠	٢٠٧,٥٧٧
٢٠٧,٥٧٧	٢٤٣,٨١٤

الاهلاك المحاسبي - الاهلاك الضريبي \* ٢٢.٥ %  
الضريبة المؤجلة لسنوات سابقة  
صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام

**(١٤) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى**

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٨٠,٠٠٠	٢,٠٨٠,٠٠٠
٦٥,٠٠٠	١٠٥,٠٠٠
١,٠٨٥,٠٠٠	١,٨٠٠,٠٠٠
٢,٩٢٤,٠٠٠	٢,٩٢٤,٠٠٠
٢٣٥,٣٩٩	٤٤٠,٧٨٦
١٠١,٨٥٥	٤٩,٢٣٧
-	٣٠,٣٢١
-	٧٠٠,٠٠٠
٦,٤٩١,٢٥٤	٨,١٢٩,٣٤٤

دائنون - سعيد محمد ذكي  
دائنو ودائع مرافق  
دائنو حجز وحدات  
عملاء دفعات مقدمة - موقع العبور  
ايرادات مقدمة  
مصرفوات مستحقة  
عهد دائنة  
دائنو مرسى عبد العاطي

**(١٥) التزامات ضريبية مستحقة**

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧١٧,٠٩٥	٣٥٧,٥٩٤
٩٦٠	٩٦٠
١٤,٩٨٨	١٤,٩٨٨
-	١,٨٥٠
٧٣٣,٠٤٣	٣٧٥,٣٩٢

ضريبة الدخل  
ضريبة الدمغة  
ضرائب كسب العمل  
ضرائب الخصم والتحصيل تحت حساب الضريبة





**شركة اراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧**

**(١٦) الموردین وأوراق الدفع**

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
-	-	موردون
-	١٦٠,٠٠٠	أوراق دفع
-	١٦٠,٠٠٠	

**(١٧) الإيرادات**

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٣١١,٥٠٠	-	عماره شيبين القناطر
١,١٩٣,١٩٦	٧,٤٢٠,٠٠٠	برج لؤلؤة النيل بينها
-	٢,١٦٠,٠٠٠	أرض التجمع *
٤,٤١٥,٠٠٠	١,٣١٠,٠٠٦	شقق بنها
٥١٤,٢٤٩	٥٥٠,٢٤٥	ايرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
٧,٤٣٣,٩٤٥	١١,٤٤٠,٢٥١	

**(١٨) تكلفة الإيرادات**

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٢,٦٠٠	-	عماره شيبين القناطر
٦٩١,٧٨٢	٥,٧٥٠,٠٠٠	برج لؤلؤة النيل بينها
-	٢,١١٠,٠٠٠	أرض التجمع *
٢,٩٢٠,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شقق بنها
٧٦,٥٠٧	٧٤,٩٧٧	اهلاك الاستثمار العقاري
-	٤٠,٠٠٠	خصم تعجيل دفع
٤,٢٧٠,٨٨٩	٨,٩٧٤,٩٧٧	

\* بتاريخ ٢٠١٧/٨/١٧ تم فسخ العقد بين الشركة وبين العميل الخاص بقطعة الأرض رقم ٩٤ عمارات الأندلس - التجمع الخامس

**(١٩) المصروفات العمومية والإدارية**

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٨,١٧٦	٣٣٢,١٨٥	مرتبات ومافى حكمها
٤١,٨٥٠	٣٥,٨٧٠	ايجارات
٦١٧	١,١٣٢	مصروفات بنكية
١٦,٠٠٠	٧٤,٠٠٠	استشارات
٢١,٠٠٠	-	اتعاب مراجعة
-	١٥,٠٠٠	اتعاب محاماه
١١,٠٠٠	١٠,٩٠١	تليفونات وكهرباء وغاز
٢٧٢,٥٠٠	٢٧٩,٢٥١	رسوم
١٠٦,٥٧٥	٨١,٨١١	متنوعة
٦٤٧,٧١٨	٨٣٠,١٥٠	



شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧

(٢٠) نصيب السهم من صافى الربح

٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠	
جنية مصرى	جنية مصرى	صافى الربح
١,٨٩٥,٢٤٢	١,١٤٦,٣٠٩	يقسم:-
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	عدد الاسهم
٠.٠٣	٠.٠٢	نصيب السهم من صافى الربح

(٢١) الموقف الضريبي

- الشركة لها ملف ضريبي تحت رقم ( ١٩٩-٢٨٥٣١-٥ ) التابع لمأمورية ضرائب الشركات المساهمة بالقاهرة .
- الشركة منتظمة بتقديم الاقرارات الضريبية السنوية فى المواعيد القانونية .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أسامة عامر عبد الجيد هلال

عضو مجلس الإدارة

محمد سامى محمد نصر

المدير المالى

يوسف عادل يوسف

