

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري
(شركة مساهمة مصرية)
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
وكذا
تقرير الفحص المحدود

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
١٤ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

تقرير الفحص المحدود

الى الساده / أعضاء 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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدى المتعلقة بها عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى والادارة هي المسؤولة عن اعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في 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 ، وبقل الفحص المحدود جوهريا في 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 في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وأيضا في ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان الشركة لا تلتزم بتطبيق القواعد التنفيذية لحوكمة الشركات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

القاهرة في : ٠٨ نوفمبر ٢٠١٨

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 لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
 قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠	رقم الإيضاح	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٩٠,٣١٠	١,٧٣٥,٤٩٥	٥		
٤,٨٩٨,٥٠٢	٤,٨٢٥,٠٢٤	٦		
٥,٥٨٨,٨١٢	٦,٥٦٠,٥١٩			
١٠,٩٣٤,٦٣١	٥,٧٣١,٨٢٣	٧		
٢٢,٩٩١,٣٤٢	٢٦,٧٦٤,٥٨٨	٨		
٤,٠١٨,٩٣٠	٩١٩,٤٠٠	٩		
١٥٤,٩٤٨	٣,٩٤٢,٦٩٨	١٠		
١٥,٧٦٩	٥,٦٤١	١١		
٣٨,١١٥,٦١٩	٣٧,٣٦٤,١٤٩			
٤٣,٧٠٤,٤٣١	٤٣,٩٢٤,٦٦٨			
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٢		
٤٥٣,٧٨٥	٥٢١,٢٢٥			
٣,١٦٤,٧٧٠	٢,٢٧١,٨١٦			
١,٣٤٨,٧٩٧	٢,٤٦٧,٠٥٣			
٣٤,٥٤٢,٢٧٥	٣٤,٨٣٥,٠١٦			
٢٤٦,٩٠٧	٢٥٥,٨٠٢	١٣		
٢٤٦,٩٠٧	٢٥٥,٨٠٢			
٨,٥٠٨,٢٩٧	٦,٩٩٩,٨٩٣	١٤		
٤٠٦,٩٥١	٨٠٣,٩٥٧	١٥		
—	١,٠٣٠,٠٠٠			
٨,٩١٥,٢٤٨	٨,٨٣٣,٨٤٩			
٩,١٦٢,١٥٥	٩,٠٨٩,٦٥٢			
٤٣,٧٠٤,٤٣١	٤٣,٩٢٤,٦٦٨			

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 اخرى
 النقدية وما فى حكمها
 مجموع الأصول المتداولة
 مجموع الاصول
 حقوق الملكية
 رأس المال المدفوع
 احتياطي قانوني
 ارباح مرحلة
 صافي ربح الفترة
 مجموع حقوق الملكية
 الالتزامات طويلة الاجل
 التزامات ضريبية مؤجلة
 مجموع الالتزامات طويلة الاجل
 الالتزامات المتداولة
 دائنون و ارصدة دائنة اخرى
 التزامات ضريبية مستحقة
 أوراق دفع
 مجموع الالتزامات المتداولة
 مجموع الالتزامات
 مجموع الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الافصاح عن تفاصيل كل حساب بالايضاحات المتممة 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	رقم الإيضاح	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
١١,٤٤٠,٢٥١	٢٥,٧٤٢,٥٥٣	١٦	إيرادات النشاط
			<u>يخصم:</u>
٨,٩٧٤,٩٧٧	٢١,٩١٥,٧٨١	١٧	تكلفة النشاط
<u>٢,٤٦٥,٢٧٤</u>	<u>٣,٨٢٦,٧٧٢</u>		مجمّل الربح من النشاط
			<u>يخصم:</u>
٨٣٠,١٥٠	٤٦٦,٩١١	١٨	مصروفات عمومية وإدارية
٣٢,٢٠٠	٣٨,٢٠٠		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
٦٢,٧٨٤	٧٩,٥٥٥	٥	إهلاكات الأصول الثابتة
<u>١,٥٤٠,١٤٠</u>	<u>٣,٢٤٢,١٠٦</u>		صافي الربح من النشاط
			<u>يضاف:</u>
			إيرادات أخرى
<u>١,٥٤٠,١٤٠</u>	<u>٣,٢٤٢,١٠٦</u>		صافي الربح قبل الضرائب
			<u>يخصم:</u>
٣٥٧,٥٩٤	٧٦٦,١٥٩		ضريبة الدخل
٣٦,٢٣٧	٨,٨٩٥	١٣	الضريبة المؤجلة
<u>١,١٤٦,٣٠٩</u>	<u>٢,٤٦٧,٠٥٣</u>		صافي الربح بعد الضرائب
<u>٠.٠٢</u>	<u>٠.٠٤</u>	١٩	نصيب السهم من صافي أرباح 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 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 الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	إيضاح
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	رقم
١,١٤٦,٣٠٩	٢,٤٦٧,٠٥٣	
<u>١,١٤٦,٣٠٩</u>	<u>٢,٤٦٧,٠٥٣</u>	

صافى ارباح الفترة
الدخل الشامل خلال الفترة
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الافصاح عن تفاصيل كل حساب بالايضاحات المتممة 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 لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
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
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٤٥٣,٧٨٥	٣,١٦٤,٧٧٠	١,٣٤٨,٧٩٧	٣٤,٥٤٢,٢٧٥
.	.	١,٣٤٨,٧٩٧	(١,٣٤٨,٧٩٧)	.
.	٦٧,٤٤٠	(٦٧,٤٤٠)	.	.
.	.	(١,٩١٤,٣١١)	.	(١,٩١٤,٣١١)
.	.	(٢٦٠,٠٠٠)	.	(٢٦٠,٠٠٠)
.	.	.	٢,٤٦٧,٠٥٢	٢,٤٦٧,٠٥٢
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٥٢١,٢٢٥	٢,٢٧١,٨١٦	٢,٤٦٧,٠٥٢	٣٤,٨٣٥,٠١٦

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧
المحول للأرباح المرحلة
تسويات على الأرباح المرحلة
صافي الربح

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨
المحول للأرباح المرحلة
تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٠%
توزيعات أرباح
تسويات على الأرباح المرحلة
صافي الربح
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

- 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 ٢٠١٨

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	رقم الإيضاح
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٥٤٠,١٤٠	٣,٢٤٢,١٠٦	
١٣٧,٧٦١	١٥٣,٠٣٣	
١,٦٧٧,٩٠١	٣,٣٩٥,١٣٩	
(٦,٤٢٠,٣٠٤)	٥,٢٠٢,٨٠٩	
(١,٦٥٢,٢٢٩)	(٣,٧٧٣,٢٤٦)	
٢,٩٩٥,٨٠٠	٣,٠٩٩,٥٣٠	
(٩٣,٨٦٢)	(٣,٧٨٧,٧٥١)	
١,٦٣٨,٠٩٠	(١,٥٠٨,٤٠٤)	
١٦٠,٠٠٠	١,٠٣٠,٠٠٠	
(٢٠٠,٠٠٠)	(٢٦٠,٠٠٠)	
(٧١٥,٢٤٥)	(٣٦٩,١٥٣)	
(٢,٦٠٩,٨٤٩)	٣,٠٢٨,٩٢٤	
(٣٠,٩٦٨)	(١,١٢٤,٧٤٠)	
(٣٠,٩٦٨)	(١,١٢٤,٧٤٠)	
-	(١,٩١٤,٣١١)	
-	-	
-	(١,٩١٤,٣١١)	
(٢,٦٤٠,٨١٧)	(١٠,١٢٧)	
٢,٨٣٨,٩٨٠	١٥,٧٦٩	
١٩٨,١٦٣	٥,٦٤١	١١

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافي الربح قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافي 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 واوراق القبض

التغير في المدينون والارصدة المدينة الاخرى

التغير في الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى

التغير في أوراق الدفع

تسويات على الارباح المرحلة

التغير في التزامات ضريبية مستحقة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء اصول ثابتة

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مدفوعات لـ توزيعات الارباح

مقبوضات من زيادة راس المال

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل

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 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 سامي محمد نصر

المدير المالي

يوسف عادل يوسف



شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقارى
(شركة مساهمة مصرية)
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(١) نبذة عن الشركة:

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

غرض الشركة الاستثمار العقارى 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 العقارى

مقر الشركة ٢٨ شارع مصطفى النحاس - مدينة نصر - القاهرة
بموجب انعقاد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٧ يكون مركز الشركة
٢٩ ش أ كورنيش النيل - الفلل - بنها الجديدة - بنها - القليوبية .
وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/١٤ .

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 رئيساً لمجلس الادارة والعضو المنتدب
تاريخ اصدار وسلطة اعتماد القوائم المالية تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ فى ٨ نوفمبر ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ذلك التاريخ

(٢) أسس إعداد القوائم المالية:

٢/١ الالتزام 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 المصرى والذى 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 والالتزامات 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 والالتزامات بطريقة أكثر وضوحاً من مصادر أخرى. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات. يتم إعادة مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصفة دورية. يتم الإعراف 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 المصرى ويتم إثبات المعاملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. تم ترجمة الأصول والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ المركز المالى، ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل. يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملات الأجنبية والى يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الإعراف الأولى.

شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣/٢ التدفقات النقدية:

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة. لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها في أرصدة النقدية بالخزينة والحسابات الجارية والودائع لأجل لدى البنوك (شهريا).

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 المتناقص طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي :



نوع الأصل	نسبة الإهلاك
المقر الإداري	٢%
أثاث ومفروشات	٦%
أجهزة ومعدات	١٢.٥%
حاسبات الية	١٢.٥%
سيارات	٢٥%

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

٣/٤ الإستثمار العقاري:

هي عقارات (مباني أو أراضى أو كلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجار أو إرتفاع قيمتها. عند الإعتراف الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل أو الحصول عليها مخصص منها مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال . يتم إثبات الفرق بين قيمة بيع الإستثمار العقاري والقيمة الدفترية في قائمة الدخل، ويتم إهلاك الإستثمار العقاري بطريقة القسط المتناقص ونسبة إهلاك الإستثمار العقاري ٢%.

٣/٥ وحدات تامة جاهزة للبيع:

تتمثل الوحدات التامة الجاهزة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقا للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

٣/٦ أعمال تحت التنفيذ:

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والمتمثل فى البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية وسواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

٣/٧ 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.

شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣/٨ 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.

٣/٩ النقدية وما في حكمها:

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

٣/١٠ الإحتياطي القانوني:

طبقا للنظام الأساسي للشركة، يحول ٥٪ من أرباح العام لتكوين إحتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي ٥٠٪ من رأس مال الشركة المصدر. ويستخدم الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقا لإقتراح مجلس الإدارة.

٣/١١ توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات أرباح الشركة كالتزام في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها بعد إقرارها من الجمعية العامة العادية للشركة.

٣/١٢ المخصصات:

يتم الإعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة إلزام حالي قانوني أو حكمي 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 في تاريخ الميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الإلتزام. وفي حالة إستخدام الخصم، يتم الإعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن كمصروفات تمويلية.

٣/١٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:

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

٣/١٤ الإيرادات:

يتم إثبات الإيراد وذلك إذا توافرت الشروط التالية:-

- أ- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقة.
- ب- أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الإقتصادية 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 ايجارات مقر البنك الاهلى المصرى (عقد طويل الاجل)

٣/١٥ المصروفات:

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

٣/١٦ ضرائب الدخل:

يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصرى.

(أ) ضرائب الدخل الجارية

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

(ب) ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الإعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبى) وذلك باستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الإعتراف 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 التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.



شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣/١٧ نصيب السهم من صافي الربح:

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة بعد إستبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين في الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام
٣/١٨ مزايا العاملين:

(أ) نظام التأمينات والمعاشات

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

(ب) حصة العاملين في الأرباح

تدفع الشركة حصة للعاملين في الأرباح بواقع ١٠٪ من صافي ربح الفترة بعد خصم الإحتياطي القانوني والخسائر المرحلة (إن وجدت) وفيما لا يجاوز إجمالي المرتبات السنوية ويعترف بحصة العاملين في الأرباح كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية وكإلتزامات عندما تعتمد من الجمعية العامة لمساهمي الشركة.

٣/١٩ الإلتزامات العرضية والإرتباطات:

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

٣/٢٠ أرقام المقارنة:

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

(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 الإحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من التسهيلات الائتمانية المتاحة. وتهدف إدارة الشركة إلى الإحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر للحد الأدنى، كما تهدف إلى الإحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الإحتفاظ 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 والإلتزامات طويلة الأجل مخصوماً منها النقدية وما في حكمها. ويتمثل إجمالي رأس المال في إجمالي حقوق الملكية بالشركة والأرباح المتراكمة والإحتياطي 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 ٢٠١٨

(٥) الأصول الثابتة

المقر الإداري	اثاث وتجهيزات	اجهزة ومعدات	حاسب الى	سيارات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	٢٣٦,٦٠٠	٨٤٦,١٥٥	٢٠,٤٧٥	-	١,١٠٣,٢٣٠
١,٠٠٠,٠٠٠	٥,٨٠٠	٣٣,٦٤٠	-	٨٥,٣٠٠	١,١٢٤,٧٤٠
١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤٢,٤٠٠	٨٧٩,٧٩٥	٢٠,٤٧٥	٨٥,٣٠٠	٢,٢٢٧,٩٧٠
-	٦٩,٧٦٤	٣٣٨,٠٨٩	٥,٠٦٧	-	٤١٢,٩٢٠
٨,٣٣٣	٧,٧١١	٤٩,٦٢٧	١,٤٤٥	١٢,٤٤٠	٧٩,٥٥٥
٨,٣٣٣	٧٧,٤٧٥	٣٨٧,٧١٦	٦,٥١٢	١٢,٤٤٠	٤٩٢,٤٧٥
٩٩١,٦٦٧	١٦٤,٩٢٥	٤٩٢,٠٧٩	١٣,٩٦٣	٧٢,٨٦٠	١,٧٣٥,٤٩٥
-	١٦٦,٨٣٦	٥٠٨,٠٦٦	١٥,٤٠٨	-	٦٩٠,٣١٠

التكلفة في ٢٠١٨/١/١

الإضافات خلال الفترة

التكلفة في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١/١

إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

الصافي في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

الصافي في ٢٠١٧/١٢/٣١

(٦) الاستثمار العقاري

مباني
جنيه مصري
٥,٣٧٧,٢٠٧
-
٥,٣٧٧,٢٠٧
٤٧٨,٧٠٥
٧٣,٤٧٨
٥٥٢,١٨٣
٤,٨٢٥,٠٢٤
٤,٨٩٨,٥٠٢

التكلفة في ٢٠١٨/١/١

الإضافات خلال الفترة

التكلفة في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١/١

إهلاك الفترة

مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

الصافي في ٢٠١٨/٠٩/٣٠

الصافي في ٢٠١٧/١٢/٣١

(٧) اعمال تحت التنفيذ للغير

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٦,٦٤٩,٤٦٩	٢,١٥٤,٤٨١
٤,٢٨٥,١٦٣	٣,٥٧٧,٣٤٢
١٠,٩٣٤,٦٣١	٥,٧٣١,٨٢٣

مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة

مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة

- تتمثل الاعمال في المشاريع التي حصلت عليها الشركة من الجمعية التعاونية للإنشاءات والاعمار (ليدس) لانتهاء بعض الاعمال الخاصة بالقوات المسلحة.

(٨) اعمال تحت التنفيذ

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٠٣٢,٦٢٢	٢,٠٣٢,٦٢٢
١٥,١٨٨,٧٢٠	١٥,٣٠١,٤٠٦
٥,٧٧٠,٠٠٠	٦,٤٣٠,٥٦٠
-	٣,٠٠٠,٠٠٠
٢٢,٩٩١,٣٤٢	٢٦,٧٦٤,٥٨٨

برج لؤلؤة النيل ببها

اعمال تحت التنفيذ التجمع

شقق بنها

عقد مشاركة برج بنها *

- * بموجب عقد اتفاق ومشاركة المنعقد في ٢٠١٨/٢/١٨ بين الشركة وورثة حسن مرسى حسن رزق والذي تم الاتفاق على المشاركة بنسبة ٥٠% على أن يتم سداد مبلغ ٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري نظير اتمام المشاركة وهذه المساحة الكائنة بحوض الجنيينة الغربية ٢ بالقطعة رقم ١٥٦ زمام ناحية بنها الجديدة رقم ٣١ - شارع ٣ أ - الفلل - بندر بنها - قليوبية

شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(٩) العملاء واوراق القبض

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣,٩٦٨,٩٣٠	٨٦٩,٤٠٠
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
٤,٠١٨,٩٣٠	٩١٩,٤٠٠

العملاء
اوراق القبض

(١٠) المدينون والارصدة المدينة الاخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١١,٩٠٠	١١,٩٠٠
—	٢,٠٠٠
١٤٣,٠٤٨	٣٣٨,٧١٨
—	٥٠,٠٠٠
—	٣,٤٤٨,٣٨٠
—	٩١,٧٠٠
١٥٤,٩٤٨	٣,٩٤٢,٦٩٨

تأمينات لدى الغير
سلف العاملين
عهد عاملين
مدينون شراء أصول ثابتة
ضمان أعمال
مدينون متتبعون

(١١) النقدية وما فى حكمها

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٥٣٣	٣,٨٤٧
١٤,٢٣٦	١,٧٩٤
١٥,٧٦٩	٥,٦٤١

بنوك عملة محلية
النقدية بالصندوق

(١٢) رأس المال

* رأس المال المرخص به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط مائتان مليون جنيه مصرية لا غير "
* بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٢٩,٥٧٤,٩٢٣ جنيه " فقط تسعة وعشرون مليون وخمسمائة اربعة وسبعون ألفاً وتسعمائة ثلاثة وعشرون جنيه مصرية لا غير " موزعا على ٥٩,١٤٩,٨٤٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠.٥ جنيه " فقط خمسون قرشاً مصرية لا غير "
* رأس المال المدفوع ٢٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط عشرون مليون جنيه مصرية لا غير "
ويظهر هيكل مساهمى الشركة على النحو التالى :

نسبة المساهمة	رأس المال المدفوع	عدد الاسهم	المساهم
١٨.١٩%	٥,٣٧٨,٢١٦	١٠,٧٥٦,٤٣٢	محمد سامى محمد نصر
١٤.٩٩%	٤,٤٣٣,٦٠٠	٨,٨٦٧,٢٠٠	عاطف جميل مرسى شعلان
٩.٣٥%	٢,٧٦٥,٨٤٠	٥,٥٣١,٦٧٩	محمد العزب سعد أحمد خطاب
٧.٩٥%	٢,٣٥٠,٤١٣	٤,٧٠٠,٨٢٥	اسامة عامر عبد المجيد هلال
٤٩.٥٢%	١٤,٦٤٦,٨٥٥	٢٩,٢٩٣,٧١٠	مساهمون آخرون
١٠٠%	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٥٩,١٤٩,٨٤٦	الأجمالى

(١٣) الضريبة المؤجلة

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

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣٩,٣٣٠	٨,٨٩٥
٢٠٧,٥٧٧	٢٤٦,٩٠٧
٢٤٦,٩٠٧	٢٥٥,٨٠٢

الاهلاك المحاسبى - الاهلاك الضريبى * ٢٢.٥%
الضريبة المؤجلة لسنوات سابقة
صافى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام

شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الايضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(١٤) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٨٠,٠٠٠	١,٠٤٩,٩٦٦	دائنون - سعيد محمد ذكي
١٤٧,٥٠٠	٣٥٧,٠٠٠	دائنو ودائع مرافق
٢,٧١٨,٨٠٠	٤,٦٧٤,٤٤٠	دائنو حجز وحدات
٢,٩٢٤,٠٠٠	١٢٤,٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة - موقع العبور
٢٥١,٨٧٧	٤٧١,٦٣٩	ايرادات مقدمة
٣٩,٤٣٧	٦٧,٥٣٧	مصروفات مستحقة
٢٥٠,٠٠٠	-	دائنو مرسى عبد العاطي
٩٦,٦٨٣	٦٣,٨٨٨	دائنون - الهيئة العامة للرقابة المالية
-	١٩١,٤٢٣	دائنو التوزيعات
٨,٥٠٨,٢٩٧	٦,٩٩٩,٨٩٣	

(١٥) التزامات ضريبية مستحقة

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٩,١٥٣	٧٦٦,١٥٩	ضريبة الدخل
٩٦٠	٩٦٠	ضريبة الدمغة
٣٤,٩٨٨	٣٤,٩٨٨	ضرائب كسب العمل
١,٨٥٠	١,٨٥٠	ضرائب الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة
٤٠٦,٩٥١	٨٠٣,٩٥٧	

(١٦) الايرادات

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧,٤٢٠,٠٠٠	-	برج لؤلؤة النيل بينها
٢,١٦٠,٠٠٠	-	أرض التجمع
١,٣١٠,٠٠٦	٢,٠٠٠,٠٠٠	شقق بينها
٥٥٠,٢٤٥	٥٨٨,٧٦٢	ايرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
-	١٥,٠٢٧,٩٥٢	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
-	٨,١٢٥,٨٣٩	مشروع الكيان الخاص بالقوات المسلحة
١١,٤٤٠,٢٥١	٢٥,٧٤٢,٥٥٣	

(١٧) تكلفة النشاط

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥,٧٥٠,٠٠٠	-	برج لؤلؤة النيل بينها
٢,١١٠,٠٠٠	-	أرض التجمع
١,٠٠٠,٠٠٠	١,٤٠١,٠٠٠	شقق بينها
٧٤,٩٧٧	٧٣,٤٧٨	اهلاك الاستثمار العقاري
٤٠,٠٠٠	-	خصم تعجيل دفع
-	١٢,٨٤٩,٥٣٣	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
-	٧,٥٩١,٧٧١	مشروع الكيان الخاص بالقوات المسلحة
٨,٩٧٤,٩٧٧	٢١,٩١٥,٧٨١	



شركة اراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

(١٨) المصروفات العمومية والإدارية

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٢,١٨٥	١٢٣,١٠٠	مرتبات ومافى حكمها
٣٥,٨٧٠	.	ايجارات
١,١٣٢	١,٣٤٢	مصروفات بنكية
٧٤,٠٠٠	٣٩,٠٠٠	أتعاب استشارات
١٥,٠٠٠	٢٣,١٥٠	اتعاب حماماه
١٠,٩٠١	١١,٣٠٨	تليفونات وكهرباء وغاز
٢٧٩,٢٥١	٩٣,٧٣٨	رسوم
٤,٤٠٠	.	تبرعات
	٦٥,٠٠٠	اعلانات
٧٧,٤١١	١١٠,٢٧٣	متنوعة
٨٣٠,١٥٠	٤٦٦,٩١١	

(١٩) نصيب السهم من صافى ربح الفترة

٢٠١٧/٠٩/٣٠	٢٠١٨/٠٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	
١,١٤٦,٣٠٩	٢,٦٥٤,٦٠١	صافى ربح الفترة
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	يقسم:-
٠.٠٢	٠.٠٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية خلال الفترة
		نصيب السهم من صافى ربح الفترة

(٢٠) 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

