

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
( شركة مساهمة مصرية )  
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
وكذا  
تقرير الفحص المحدود

الصفحة

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣	قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١٧-٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

### تقرير الفحص المحدود

الى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "

#### المقدمة

- قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

#### نطاق الفحص المحدود

- قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية ، و غيرها من اجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرية في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

#### الاستنتاج

- و في ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وأيضا في ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان الشركة لا تلتزم بتطبيق القواعد التنفيذية لحكومة الشركات الصادرة عن الهيئة العامة للرقابة المالية .

القاهرة في : ١٢ نوفمبر ٢٠١٩

#### مراقب الحسابات

د/ صلاح الشرقاوى  
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية  
سجل مراقبي حسابات البنك المركزي رقم (٣٨٩)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٣٢٠)  
صلاح الشرقاوى ومشاركوه  
IMPACT INTERNATIONAL





شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
" شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
\*\*\*\*\*

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	رقم	المعلومات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الإيضاح	المرتبطة
١,٧٧٥,٠٣٥	١,٧١٢,٢٩٩	٥	٣/٣
٤,٨٠٠,٥٣٢	٤,٧٢٨,٥٢٤	٦	٣/٤
٦,٥٧٥,٥٦٧	٦,٤٤٠,٨٢٣		
١,٥٦٧,٤٤١	٣,٧٩١,٧٠١	٧	٣/٦
٢٧,٣٥٢,٥٠٧	٢٧,١١٦,١٦٤	٨	
٣٥٤,٤٠٠	١,٧٣١,٤٠٠	٩	٣/٧
٥,١٤١,٣٥٥	٤,٦٤٦,٠٧٥	١٠	٣/٨
١٥٦,٩٧٦	٣,٦٠٥,٨٥١	١١	٣/٩
٣٤,٥٧٢,٦٧٩	٤٠,٨٩١,١٩١		
٤١,١٤٨,٢٤٦	٤٧,٣٣٢,٠١٤		
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٢	٣/١٠
٥٢١,٢٢٥	٥٩٠,١٧٥		
٢,٢٧١,٨١٥	٣,٤٧٤,٣٧٢		
١,٣٧٩,٠٠٧	١,٢٩٥,٣٥٨		
٣٣,٧٤٦,٩٧٠	٣٤,٩٣٤,٨٢٨		
٢٩٦,٣١٤	٣٤٥,٧٧٠	١٣	
٢٩٦,٣١٤	٣٤٥,٧٧٠		
٦,٤٥٤,٦٢٠	١٠,٦٩١,٦٣٨	١٤	
٤٢٨,٩١٩	١,٣٥٩,٧٧٨	١٥	٣/١٣
١٩١,٤٢٣	-		
٣٠,٠٠٠	-		
٧,١٠٤,٩٦٢	١٢,٠٥١,٤١٦		
٧,٤٠١,٢٧٦	١٢,٣٩٧,١٨٦		
٤١,١٤٨,٢٤٦	٤٧,٣٣٢,٠١٤		

**الأصول الغير متداولة**

أصول ثابتة بالصافي  
الاستثمار العقاري بالصافي  
**مجموع الأصول الغير متداولة**  
**الأصول المتداولة**  
أعمال تحت التنفيذ للغير  
أعمال تحت التنفيذ  
العملاء وأوراق قبض  
المدينون و الارصدة المدينة الاخرى  
النقدية ومافى حكمها  
**مجموع الأصول المتداولة**

**إجمالي الأصول**

**حقوق الملكية**

رأس المال المدفوع  
احتياطي قانوني  
أرباح مرحلة

صافي ربح الفترة / العام

**مجموع حقوق الملكية**

**الالتزامات الغير متداولة**

التزامات ضريبية مؤجلة

**إجمالي الالتزامات الغير متداولة**

**الالتزامات المتداولة**

الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى  
التزامات ضريبية مستحقة  
دائنو توزيعات  
أوراق الدفع

**مجموع الالتزامات المتداولة**

**مجموع الالتزامات**

**إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية**

- الإيضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها ويتم الإفصاح عن تفاصيل كل حساب بالايضاحات 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 آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
" شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
\*\*\*\*\*

من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيه مصري	رقم الايضاح	المعلومات المرتبطة
٤,١٢٩,٧٨٢	٢٥,٧٤٢,٥٥٣	١٠,٠٣٧,٩٢٠	١٦,٦٠٠,٤٧٨	١٦	٣/١٤ إيرادات النشاط
٣,٥٧٢,٩٢١	٢١,٩١٥,٧٨١	٨,٦٧٦,٩٥٥	١٣,٢٥٥,٢٥٢	١٧	٣/١٥ <b>يخصم :-</b> تكلفة النشاط
٥٥٦,٨٦١	٣,٨٢٦,٧٧٢	١,٣٦٠,٩٦٥	٣,٣٤٥,٢٢٦		صافي الربح من النشاط
٧١,١٧٨	٤٦٦,٩١١	١٥٧,٢٤٣	٥٢١,١٠٩	١٨	٣/١٥ <b>يخصم :-</b> مصروفات عمومية وإدارية
١٦,٨٠٠	٣٨,٢٠٠	١٠,٨٠٠	٣٦,٠٠٠		بدلات حضور اعضاء مجلس الادارة
٣٠,٣٢١	٧٩,٥٥٥	٢٨,٥٥٨	٨٥,٠٨٠	٥	٣/٣ اهلاك
٤٣٨,٥٦٢	٣,٢٤٢,١٠٦	١,١٦٤,٣٦٤	٢,٧٠٣,٠٣٨		صافي الربح من النشاط
-	-	-	(١٠,٢٩٦)		<b>يضاف ( يخصم ) :-</b> خسائر رأسمالية
٤٣٨,٥٦٢	٣,٢٤٢,١٠٦	١,١٦٤,٣٦٤	٢,٦٩٢,٧٤٢		صافي الربح قبل الضرائب
(١٥٤,٦٠٠)	(٧٦٦,١٥٩)	(٨٨٥,١٥١)	(١,٣٤٧,٩٢٨)	١٣	٣/١٦ <b>يضاف ( يخصم ) :-</b> ضريبة الدخل
(٣٢,٩٤٩)	(٨,٨٩٥)	(١٦,٤٩٤)	(٤٩,٤٥٦)		الضريبة المؤجلة
٢٥١,٠١٣	٢,٤٦٧,٠٥٢	٢٦٢,٧١٩	١,٢٩٥,٣٥٨		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠.٠٠٤٢	٠.٠٤١٧	٠.٠٠٤٤	٠.٠٢١٩	١٩	٣/١٧ نصيب السهم من صافي الربح

- 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 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 الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩  
\*\*\*\*\*

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢,٤٦٧,٠٥٢	١,٢٩٥,٣٥٨
<u>٢,٤٦٧,٠٥٢</u>	<u>١,٢٩٥,٣٥٨</u>

صافي 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 بالايضاحات  
المتتمة 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 التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

\*\*\*\*\*

رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	الارباح المرحلة	صافى الربح	الاجمالى
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٤٥٣,٧٨٥	٣,١٦٤,٧٧٠	١,٣٤٨,٧٩٧	٣٤,٥٤٢,٢٧٥
-	-	١,٣٤٨,٧٩٧	(١,٣٤٨,٧٩٧)	-
-	٦٧,٤٤٠	(٦٧,٤٤٠)	-	-
-	-	(١,٩١٤,٣١٤)	-	(١,٩١٤,٣١٤)
-	-	(٢٦٠,٠٠٠)	-	(٢٦٠,٠٠٠)
-	-	-	٢,٤٦٧,٠٥٢	٢,٤٦٧,٠٥٢
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٥٢١,٢٢٥	٢,٢٧١,٨١٣	٢,٤٦٧,٠٥٢	٣٤,٨٣٥,٠١٤
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٥٢١,٢٢٥	٢,٢٧١,٨١٥	١,٣٧٩,٠٠٧	٣٣,٧٤٦,٩٧٠
-	-	١,٣٧٩,٠٠٧	(١,٣٧٩,٠٠٧)	-
-	٦٨,٩٥٠	(٦٨,٩٥٠)	-	-
-	-	(١٠٧,٥٠٠)	-	(١٠٧,٥٠٠)
-	-	-	١,٢٩٥,٣٥٨	١,٢٩٥,٣٥٨
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٥٩٠,١٧٥	٣,٤٧٤,٣٧٢	١,٢٩٥,٣٥٨	٣٤,٩٣٤,٨٢٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨

المحول للارباح المرحلة

تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٠%

توزيعات ارباح

تسويات على الارباح المرحلة

صافى الربح

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩

المحول للارباح المرحلة

تكوين الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٠%

تسويات على الارباح المرحلة

صافى الربح

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

\* تتمثل التسويات على الارباح المرحلة في مبلغ ١٠٠,٠٠٠ جنيه ناتجة عن فسخ التعاقد على وحدة تم بيعها بالاعوام السابقة وتسوية بمبلغ ٧,٥٠٠ جنيه قيمة تأمينات لدى الغير (ايجارات) تم استهلاكها مع انتهاء عقود الايجار.

- 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 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 التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

\*\*\*\*\*

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	رقم	المعلومات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الإيضاح	المرتبطة
٣,٢٤٢,١٠٦	٢,٦٩٢,٧٤٢		
١٥٣,٠٣٣	١٥٧,٠٨٨	٥	٣/٣
-	١٠,٢٩٦		
٣,٣٩٥,١٣٩	٢,٨٦٠,١٢٦		
٥,٢٠٢,٨٠٩	(٢,٢٢٤,٢٦٠)	٧	٣/٦
(٣,٧٧٣,٢٤٦)	٢٣٦,٣٤٣	٨	
٣,٠٩٩,٥٣٠	(٥٢٧,٠٠٠)	٩	٣/٧
(٣,٧٨٧,٧٥١)	٤٩٥,٢٨٠	١٠	٣/٨
(١,٥٠٨,٤٠٥)	٣,٣٨٧,٠١٨	١٤	
١,٠٣٠,٠٠٠	(٣٠,٠٠٠)		
(٢٦٠,٠٠٠)	(١٠٧,٥٠٠)		
-	(٤٤,٩٤٨)	١٥	
٣,٣٩٨,٠٧٦	٤,٠٤٥,٠٥٩		
(٣٦٩,١٥٣)	(٣٧٢,١٢١)		
٣,٠٢٨,٩٢٣	٣,٦٧٢,٩٣٨		
(١,١٢٤,٧٤٠)	(٣٩,١٤٠)	٥	
-	٦,٥٠٠		
(١,١٢٤,٧٤٠)	(٣٢,٦٤٠)		
(١,٩١٤,٣١١)	(١٩١,٤٢٣)		
(١,٩١٤,٣١١)	(١٩١,٤٢٣)		
(١٠,١٢٨)	٣,٤٤٨,٨٧٥		
١٥,٧٦٩	١٥٦,٩٧٦		
٥,٦٤١	٣,٦٠٥,٨٥١	١١	٣/٩

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

صافى الربح قبل الضرائب

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

إهلاك

خسائر رأسمالية

أرباح التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل

التغير فى اعمال تحت التنفيذ للغير

التغير فى اعمال تحت التنفيذ

التغير فى العملاء وأوراق القبض

التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

التغير فى الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

التغير فى أوراق الدفع

تسويات على الأرباح المرحلة

التغير فى التزامات ضريبية مستحقة

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

ضرائب دخل مدفوعة

صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

مقبوضات من بيع أصول ثابتة

صافى النقدية المستخدمة فى أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مدفوعات لتوزيعات الأرباح

صافى النقدية المستخدمة فى الأنشطة التمويلية

صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال الفترة

النقدية وما فى حكمها فى أول الفترة

النقدية وما فى حكمها فى نهاية الفترة

معاملات غير نقدية:

- تم استبعاد مبلغ ٨٥٠,٠٠٠ جنيه من الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى قيمة أوراق القبض المستلمة.

- 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 المالى

يوسف عادل يوسف



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**  
\*\*\*\*\*

**١. نبذة عن الشركة:**

<b>نشأة الشركة</b>	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.
<b>غرض الشركة</b>	الاستثمار العقاري من بيع وشراء وتقسيم الاراضي و تجهيزها بالمرافق اللازمة وبناء المباني عليها بكافة انواعها سواء سكنية او إدارية او تجارية وبيع او تأجير وحداتها والتسويق العقاري
<b>مقر الشركة</b>	٢٨ شارع مصطفى النحاس - مدينة نصر - القاهرة بموجب انعقاد جمعية عامة غير عادية بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٧ يكون مركز الشركة ٢٩ ش ٣ كورنيش النيل - الفلل - بنها الجديدة - بنها - القليوبية . وتم التأشير في السجل التجاري في ٢٠١٨/٠٢/١٤.
<b>السجل التجاري</b>	تم قيد الشركة في مكتب سجل تجارى استثمار القاهرة برقم ٥٠٥٢٥ بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١١. وبناءً على نقل مقر الشركة الرئيسي الى محافظة القليوبية فقد تم إلغاء القيد السابق وتم قيد الشركة برقم ١١٧٠٩٤ بتاريخ ٢٠١٨/٠٢/١٤

**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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ في ٢٠١٩/١١/١٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 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 المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.
- ٢/٤ **إستخدام التقديرات والحكم الشخصي:**

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة إستخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراضات الأساس في تكوين الحكم الشخصي 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 الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط ، أو في 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 في 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 والالتزامات النقدية بالعملات الأجنبية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي، ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل. يتم ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بإستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

**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 استبدال 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 حددها 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 آلية	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 أراضي أو كلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجار أو ارتفاع قيمتها. عند الإعتراف الأولى يتم قياس الإستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة كافة المصروفات المتعلقة بها حتى تاريخ التشغيل أو الحصول عليها مخصوم 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 أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

**٣/٦ أعمال تحت التنفيذ:**

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي والممثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية وسواء تم البدء في 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 بصافي القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض الذي يتم تحديده وفقا للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالي.



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩**

**٣/٨ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:**

يتم إثباتات 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 إثباتات توزيعات أرباح الشركة كإلتزام 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 إلتزام حالي قانوني أو حكومي 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 البيع والشراء.
- 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 الاهلي المصري (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 المصري.

**(أ) ضرائب الدخل الجارية**

يتم تقييم أصول وإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقا للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداده 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 المحاسبي) وذلك بإستخدام 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 الذي 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 ٢٠١٩**

**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 استبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة وحصة العاملين في الأرباح على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال الفترة.

**٣/١٨ القطاعات التشغيلية:**

القطاع هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة التي تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة وتري إدارة الشركة ارتفاع تكلفة اعدادها.

**٣/١٩ مزايا العاملين:**

**(أ) نظام التأمينات والمعاشات**

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الاجتماعية. ولا يوجد على الشركة أي التزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها. ويعترف بالإشتراكات الاعتيادية 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.

**٣/٢٠ الإلتزامات العرضية والإرتباطات:**

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

**٣/٢١ 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 وأقيمة المبيعات) وأيضا 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 بإستخدام 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 مخصصاً 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 ٢٠١٩

**(٥) الأصول الثابتة**

المقر الإداري	اثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات	حاسب الى	سيارات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٩/٠١/٠١	٣١٢,٩٢٠	٨٧٩,٧٩٥	٢٠,٤٧٥	٨٥,٣٠٠	٢,٢٩٨,٤٩٠
الإضافات خلال الفترة	-	٣٩,١٤٠	-	-	٣٩,١٤٠
الاستبعادات خلال الفترة	-	(١٨,٤٠٠)	-	-	(١٨,٤٠٠)
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٣١٢,٩٢٠	٩٠٠,٥٣٥	٢٠,٤٧٥	٨٥,٣٠٠	٢,٣١٩,٢٣٠
٢٠١٩/٠١/٠١	١٣,٣٣٣	٨٠,٧١٢	٦,٩٩٣	١٧,٧٧٢	٥٢٣,٤٥٥
إهلاك الفترة	١٤,٨٠٠	١٠,٤٤٩	١,٢٦٤	١٢,٦٦٢	٨٥,٠٨٠
مجمع إهلاك الاستبعادات	-	(١,٦٠٤)	-	-	(١,٦٠٤)
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٨,١٣٣	٩١,١٦١	٨,٢٥٧	٣٠,٤٣٤	٦٠٦,٩٣١
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٩٧١,٨٦٧	٢٢١,٧٥٩	١٢,٢١٨	٥٤,٨٦٦	١,٧١٢,٢٩٩
٢٠١٨/١٢/٣١	٩٨٦,٦٦٧	٢٣٢,٢٠٨	١٣,٤٨٢	٦٧,٥٢٨	١,٧٧٥,٠٣٥

**(٦) الاستثمار العقاري**



مباني	جنيه مصري
٢٠١٩/٠١/٠١	٥,٣٧٧,٢٠٧
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٥,٣٧٧,٢٠٧
مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٠١/٠١	٥٧٦,٦٧٥
إهلاك الفترة	٧٢,٠٠٨
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٦٤٨,٦٨٣
٢٠١٩/٠٩/٣٠	٤,٧٢٨,٥٢٤
٢٠١٨/١٢/٣١	٤,٨٠٠,٥٣٢

**(٧) اعمال تحت التنفيذ للغير**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٠,٧٠٠	٢,٢٦٥,٦٤٤	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
١,٣٨٦,٧٤١	١,٥٢٦,٠٥٧	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
١,٥٦٧,٤٤١	٣,٧٩١,٧٠١	

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

**(٨) اعمال تحت التنفيذ**

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٣٢,٦٢٢	٢,٠٣٢,٦٢٢	برج لؤلؤة النيل بينها
١٥,٣٠١,٤٠٦	١٥,٣٠١,٤٠٦	اعمال تحت التنفيذ التجمع
٧,٠١٣,٨٠٩	٦,٧١٣,٩٥٤	شقق بنها
٣,٠٠٤,٦٧٠	٣,٠٦٨,١٨٢	عقد مشاركة برج بنها ٤ *
٢٧,٣٥٢,٥٠٧	٢٧,١١٦,١٦٤	

- \* 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 الجنيانة 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 ٢٠١٩

(٩) العملاء واوراق القبض

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٥٤,٤٠٠	٨٨١,٤٠٠
-	٨٥٠,٠٠٠
٣٥٤,٤٠٠	١,٧٣١,٤٠٠

العملاء  
أوراق القبض

(١٠) المدينون والارصدة المدينة الاخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
١٥,٩٠٠	٧,٨٠٠
-	١,٠٠٠
١٠٢,٢٣٥	٨٨,٧٠٨
٥٠,٠٠٠	-
٣,٧٧٩,٣٥٢	٤,٤٤٧,٧٠٢
١,١٩٣,٨٦٨	١٠٠,٨٦٥
٥,١٤١,٣٥٥	٤,٦٤٦,٠٧٥

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

(١١) النقدية وما في حكمها

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٧٧,٩٩٨	٣,٥٠١,٨٤٨
٧٨,٩٧٨	١٠٤,٠٠٣
١٥٦,٩٧٦	٣,٦٠٥,٨٥١

بنوك عملة محلية  
النقدية بالصندوق

(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 " موزعاً على ٥٩,١٤٩,٨٤٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠.٥ جنيهاً " فقط خمسون قرشاً مصرياً لا غير " ويظهر هيكل مساهمي الشركة على النحو التالي :

المساهم	عدد الاسهم	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة
محمد سامي محمد نصر	١٠,٧٥٦,٤٣٢	٥,٣٧٨,٢١٦	١٨.١٩%
عاطف جميل مرسى شعلان	٨,٨٦٧,٢٠٠	٤,٤٣٣,٦٠٠	١٤.٩٩%
محمد العزب سعد أحمد خطاب	٥,٥٣١,٦٧٩	٢,٧٦٥,٨٤٠	٩.٣٥%
اسامة عامر عبد المجيد هلال	٤,٧٠٠,٨٢٥	٢,٣٥٠,٤١٢	٧.٩٥%
مساهمون آخرون	٢٩,٢٩٣,٧١٠	١٤,٦٤٦,٨٥٥	٤٩.٥٢%
الأجمالي	٥٩,١٤٩,٨٤٦	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٠٠%

(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 :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٩,٤٠٧	٤٩,٤٥٦
٢٤٦,٩٠٧	٢٩٦,٣١٤
٢٩٦,٣١٤	٣٤٥,٧٧٠

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 "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

(١٤) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩,٨٨٩	١٩,٨٨٩	دائنون - سعيد محمد ذكي
٤٧٢,٠٠٠	٦٣٧,٠٠٠	دائنو ودائع مرافق
٥,٣١٠,٠٠٠	٦,٤٣٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات
١٩٩,٠٠٠	١٩٩,٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة - موقع العبور
٢٦٩,٥٠٨	٥٠٤,٦٥٢	ايرادات مقدمة
١٢٠,٣٣٥	٦٩,١٥٣	مصرفوات مستحقة
—	٢,٨٠٠,٠٠٠	دائنو عقود مشاركة
٦٣,٨٨٨	٣١,٩٤٤	دائنون - الهيئة العامة للرقابة المالية
٦,٤٥٤,٦٢٠	١٠,٦٩١,٦٣٨	

(١٥) التزامات ضريبية مستحقة

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٢,١٢١	١,٣٤٧,٩٢٨	ضريبة الدخل
٩٦٠	١٠,٠٠٠	ضريبة الدمغة
٥٣,٩٨٨	-	ضرائب كسب العمل
١,٨٥٠	١,٨٥٠	ضرائب الخصم والتحويل تحت حساب الضريبة
٤٢٨,٩١٩	١,٣٥٩,٧٧٨	

(١٦) الايرادات

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	شقق بنها
٥٨٨,٧٦٢	٦٣٧,٩٧٦	ايرادات تأجير المبني للبنك الأهلي المصري
١٥,٠٢٧,٩٥٢	١٤,٠١٢,٥٠٢	مشروع العبور
٨,١٢٥,٨٣٩	-	مشروع الكيان
٢٥,٧٤٢,٥٥٣	١٦,٦٠٠,٤٧٨	

(١٧) تكلفة الايرادات

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١,٤٠١,٠٠٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شقق بنها
٧٣,٤٧٨	٧٢,٠٠٨	اهلاك الاستثمار العقاري
-	٢٧,٠٨٠	مصرفوات تخص الاستثمار العقاري
١٢,٨٤٩,٥٣٢	١٢,١٥٦,١٦٤	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
٧,٥٩١,٧٧١	-	مشروع الكيان الخاص بالقوات المسلحة
٢١,٩١٥,٧٨١	١٣,٢٥٥,٢٥٢	



**شركة ارباب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية "**  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

**(١٨) المصروفات العمومية والإدارية**

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣,١٠٠	١٢٨,٩٦٠	مرتبات
-	١٥,٣٣٠	تأمينات إجتماعية
-	٩٩,٠٠٠	رواتب اعضاء مجلس الادارة
-	٢٨,٨٨٣	انتقالات
-	٩,٠٨٨	اكراميات
-	٣٢,٣٤٨	ضيافة و بوفية ونظافة
١,٣٤٢	١,١٢٨	مصروفات بنكية
-	١,٨١٥	صيانة
٣٩,٠٠٠	٧,٠٠٠	أتعاب استشارية
-	٢,٢٨٥	ادوات كتابية و مطبوعات
٢٣,١٥٠	٤١,٥٥٠	اتعاب محاماه
١١,٣٠٨	١٠,٨٦٤	تليفونات وكهرباء وغاز ومياه
٩٣,٧٣٨	٤٠,٢٧١	رسوم
٦٥,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	نشر و اعلانات
١١٠,٢٧٣	٥,٩٦١	متنوعة
-	٣٦,٦٢٦	مصروف المساهمة التكافلية
<b>٤٦٦,٩١١</b>	<b>٥٢١,١٠٩</b>	

**(١٩) نصيب السهم من صافى ربح الفترة**

٢٠١٨/٠٩/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
جنية مصري	جنية مصري	
٢,٤٦٧,٠٥٢	١,٢٩٥,٣٥٧	صافى ربح الفترة
٢٣٤,٣٧٠	١٢٣,٠٥٩	<b>يخصم :-</b>
٦٣,٠٥٨	-	نصيب العاملين من الأرباح ( مقدرة )
<b>٢,١٦٩,٦٢٤</b>	<b>١,١٧٢,٢٩٨</b>	مكافاه اعضاء مجلس الادارة ( مقدرة )
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	<b>يقسم :-</b>
<b>٠.٠٤١٧</b>	<b>٠.٠٢١٩</b>	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



