

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية وتقرير الفحص والمحدود عنها
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

الفهرس

رقم الصفحة

البيان

١	تقرير الفحص والمحدود
٢	قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣	قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٧ - ٢٠	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

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 159 لسنة 1981 وتعديلاتها المتمثلة في قائمة المركز المالي فى 30 يونيو 2020 وكذا قوائم الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن تسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى والادارة هى المسئولة 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 (2410) " 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 ، ويقل الفحص المحدود جوهرى 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 ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقه لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى " شركة مساهمة مصرية " فى 30 سبتمبر 2020 وعن ادائها المالى وتدفقاتها النقدية عن تسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة فى : 27 أكتوبر 2020

مراقب الحسابات

أ.د / أحمد فرغلى محمد حسن AGAC

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
مراقب حسابات الشركات المساهمة

سجل مراقبي الحسابات بالبنك المركزى برقم (9)

سجل مراقبي الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم (35)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين

زميل جمعية الضرائب المصرية

عضو اتحاد المحاسبين والمراجعين العرب

س.م.م (4005)



١٥ شارع رشدى - باب اللوق - القاهرة

تليفون: ٢٣٩٥٥٢٠٧ - ٢٣٩٥٦٠٤٦ فاكس: ٠٠٢٠٢٣٩٥٥٢٠٨ محمول: ٠١٢٢٣٤٣٩٨١٧

15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo.

Tel.: 00202 23956046 - 23955207 Fax : 00202 23955208 Mob. 01223439817

Email: agac2010@yahoo.com

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
			<u>الأصول طويلة الأجل</u>
١,٧٢٧,٤٧٩	١,٦٣٤,١٠٩	٥ - ٣/٣	أصول ثابتة بالصافي
٤,٧٠٤,٥٢١	٤,٦٣٣,٩٥٤	٦ - ٣/٤	الاستثمار العقاري بالصافي
٦,٤٣٢,٠٠٠	٦,٢٦٨,٠٦٣		مجموع الأصول طويلة الأجل
			<u>الأصول المتداولة</u>
٩٩,١٦٣	٦٢٣,٦٦٠	٧ - ٣/٩	النقدية وما في حكمها
١,٨٧٦,٤٠٠	٢,١٦٦,٣٩٧	٨ - ٣/٧	العملاء وأوراق قبض
٤,٧٥٨,٥٣٥	٥,٢١٨,٤٢٩	٩ - ٣/٨	مدينون و ارصدة مدينة اخري
٦,٠٦٨,٢٣٣	٧,٧٤٤,٥٨٢	١٠ - ٣/٥	أعمال تحت التنفيذ
١٥,٦٧٤,٩٥٩	١٤,٩٧٧,١٠٣	١١ - ٣/٥	مخزون مشروعات عقارية
١٢,٨٢٩,٨٧١	١٤,١٦٥,٤٧٩	١٢	أنفاق على عملية مشتركة
٤١,٣٠٧,١٦٠	٤٤,٨٩٥,٦٥٠		مجموع الأصول المتداولة
٤٧,٧٣٩,١٦١	٥١,١٦٣,٧١٢		إجمالي الأصول
			<u>حقوق الملكية</u>
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٣	رأس المال المدفوع
٥٩٠,١٧٥	٦٨٩,٨٦٢	٣/١٣	الإحتياطي القانوني
٣,٤٧٤,٣٧٢	٥,٣٦٨,٤٢٠		الأرباح المرحلة
١,٩٩٣,٧٣٤	١,٨٧٠,٥٩٠		صافي ربح الفترة / السنة
٣٥,٦٣٣,٢٠٥	٣٧,٥٠٣,٧٩٥		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٣٦٠,٨٤٥	٣٩٠,٢٠٥	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٦٠,٨٤٥	٣٩٠,٢٠٥		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١١,١٥٥,٩٨٦	١٢,٦٥٦,٦٠٤	١٥ - ٣/١٢	الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
٥٧٩,١٢٥	٦١٣,١٠٨	١٦	التزامات ضريبية مستحقة
١٠,٠٠٠	-		أوراق الدفع
١١,٧٤٥,١١١	١٣,٢٦٩,٧١٣		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٢,١٠٥,٩٥٦	١٣,٦٥٩,٩١٧		مجموع الإلتزامات
٤٧,٧٣٩,١٦١	٥١,١٦٣,٧١٢		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٠) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .

- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة

المدير المالي

أ/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

أ/ محمد سامي محمد نصر

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

من ٢٠١٩/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٩/٠٩/٣٠	من ٢٠١٩/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	من ٢٠٢٠/٠٧/٠١ حتى ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	إيضاح
١٠,٠٣٧,٩٢٠	١٦,٦٠٠,٤٧٨	٢,٢٣١,٤٢١	١٧ - ٣/١٤
(٨,٦٧٦,٩٥٥)	(١٣,٢٥٥,٢٥٢)	(٨٧٣,٥٢٣)	١٨
١,٣٦٠,٩٦٥	٣,٣٤٥,٢٢٦	١,٣٥٧,٨٩٨	
(١٥٧,٢٤٣)	(٥٢١,١٠٩)	(٥٧٢,٨٢٠)	١٩
(١٠,٨٠٠)	(٣٦,٠٠٠)	(٤٤,٤٠٠)	
(٢٨,٥٥٨)	(٨٥,٠٨٠)	(٧٩,٧٦٦)	
١,١٦٤,٣٦٤	٢,٧٠٣,٠٣٨	٢,٥١٣,١٦٢	
-	(١٠,٢٩٦)	(١,٥٠٤)	
١,١٦٤,٣٦٤	٢,٦٩٢,٧٤٢	٢,٥١١,٦٥٩	
(٨٨٥,١٥١)	(١,٣٤٧,٩٢٨)	(٦١١,٧٠٨)	
(١٦,٤٩٤)	(٤٩,٤٥٦)	(٢٩,٣٦٠)	
٢٦٢,٧١٩	١,٢٩٥,٣٥٨	١,٨٧٠,٥٩٠	
٠,٠٠٤٤	٠,٠٢١٩	٠,٠٣١٦	٢٠ - ٣/١٧

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٠) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

المدير المالي

/ يوسف عادل يوسف

عضو مجلس الإدارة

/ محمد سامي محمد نصر

(٣)



رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	صافى ربح الفترة
١,٢٩٥,٣٥٨	١,٨٧٠,٥٩٠	يضاف:
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
١,٢٩٥,٣٥٨	١,٨٧٠,٥٩٠	اجمالى الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٠) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة

المدير المالي

أ/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

أ/ محمد سامى محمد نصر

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغيرات في حقوق الملكية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي الربح	الأرباح المرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
٣٣,٧٤٦,٩٧٠	١,٣٧٩,٠٠٦	٢,٢٧١,٨١٦	٥٢١,٢٢٥	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٩
-	(١,٣٧٩,٠٠٦)	١,٣٧٩,٠٠٦	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	(٦٨,٩٥٠)	٦٨,٩٥٠	-	المحول للإحتياطي القانوني
(١٠٧,٥٠٠)	-	(١٠٧,٥٠٠)	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة
١,٠٣٢,٦٣٨	١,٠٣٢,٦٣٨	-	-	-	صافي الربح
٣٤,٦٧٢,١٠٨	١,٠٣٢,٦٣٨	٣,٤٧٤,٣٧٢	٥٩٠,١٧٥	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٥,٦٣٣,٢٠٥	١,٩٩٣,٧٣٤	٣,٤٧٤,٣٧٢	٥٩٠,١٧٥	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	(١,٩٩٣,٧٣٤)	١,٩٩٣,٧٣٤	-	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	(٩٩,٦٨٧)	٩٩,٦٨٧	-	تكوين الأحتياطي القانوني بنسبة ٥٪
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٨٧٠,٥٩٠	-	-	-	صافي الربح
٣٧,٥٠٣,٧٩٥	١,٨٧٠,٥٩٠	٥,٣٦٨,٤٢٠	٦٨٩,٨٦٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٠) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

المدير المالي

أ/ يوسف عادل يوسف



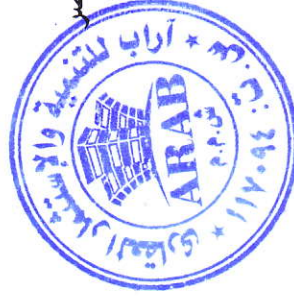
عضو مجلس الإدارة

أ/ محمد سامي محمد نصير



رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

أ/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	إيضاح
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>		
٢,٦٩٢,٧٤٢	٢,٥١١,٦٥٩	صافي الربح قبل الضرائب
١٥٧,٠٨٨	١٥٠,٣٣٤	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠,٢٩٦	١,٥٠٤	اهلاك الفترة
٢,٨٦٠,١٢٥	٢,٦٦٣,٤٩٦	خسائر بيع أصول
(٢,٢٢٤,٢٦٠)	(١,٦٧٦,٣٤٩)	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
٢٣٦,٣٤٣	٦٩٧,٨٥٦	التغير في أعمال تحت التنفيذ للغير
-	(١,٣٣٥,٦٠٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٥٢٧,٠٠٠)	(٢٨٩,٩٩٧)	التغير في عقارات بغرض التطوير
٤٩٥,٢٨٠	(٤٥٩,٨٩٥)	التغير في العملاء وأوراق القبض
٣,٣٨٧,٠١٨	١,٥٠٠,٦١٨	التغير في المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
(٣٠,٠٠٠)	(١٠,٠٠٠)	التغير في الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى
(١٠٧,٥٠٠)	-	التغير في أوراق الدفع
(٤٤,٩٤٨)	(٣٧,٦١٨)	تسويات على الأرباح المرحلة
٤,٠٤٥,٠٥٨	١,٠٥٢,٥٠٥	التغير في التزامات ضريبية مستحقة
(٣٧٢,١٢١)	(٥٤٠,١٠٧)	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٣,٦٧٢,٩٣٧	٥١٢,٣٩٨	ضرائب دخل مدفوعة
		صافي النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>		
(٣٩,١٤٠)	(٩٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦,٥٠٠	١٣,٠٠٠	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣٢,٦٤٠)	١٢,١٠٠	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>		
(١٩١,٤٢٣)	-	مدفوعات ل توزيعات الأرباح
(١٩١,٤٢٣)	-	صافي النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
٣,٤٤٨,٨٧٥	٥٢٤,٤٩٨	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
١٥٦,٩٧٦	٩٩,١٦٣	النقدية و ما في حكمها في اول الفترة
٣,٦٠٥,٨٥١	٦٢٣,٦٦٠	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (٢٠) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة

المدير المالي

أ/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

أ/ محمد سامى محمد نصر

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية " -
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١) نبذة عن الشركة:

١/١ نشأة الشركة:

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

١/٢ 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.

١/٣ مقر الشركة:

- ٢٩ ش ٣ أ كورنيش النيل - الفلل - بنها الجديدة - بنها - القليوبية.

١/٤ السجل التجاري:

- تم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى استثمار القاهرة برقم ٥٠٥٢٥ بتاريخ ١٣ فبراير ٢٠١١ ، وبناءً على نقل مقر الشركة الرئيسى الى محافظة القليوبية فقد تم إلغاء القيد السابق وتم قيد الشركة برقم ١١٧٠٩٤ بتاريخ ١٤/٢/٢٠١٨.

١/٥ مدة الشركة:

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

١/٦ السنة المالية:

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

١/٧ حق الإدارة:

- تم تعيين السيد / أسامة عامر عبد الجيد هلال رئيساً لمجلس الادارة والعضو المنتدب.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية:

٢/١ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين:

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

٢/٢ أسس القياس:

- أعدت القوائم المالية طبقاً لأساس التكلفة التاريخية.

٢/٣ عملة العرض وعملة التعامل:

- تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل الأساسية للشركة.



(2) أسس إعداد القوائم المالية (تابع)

2/4 إصدار القوائم المالية:

- تم اعتماد إصدار القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في 30 سبتمبر 2020 من مجلس إدارة الشركة في 27 أكتوبر 2020.

2/5 استخدام التقديرات والحكم الشخصي:

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها. تمثل نتائج التقديرات والإفتراسات 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 والإفتراسات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه السنة فقط، أو في فترة التغيير أو الفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

(3) ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

- السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال السنوات المالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

3/1 ترجمة العملات الأجنبية:

- تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل، ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

3/2 التدفقات النقدية:

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة. لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالخرينة والحسابات الجارية والودائع لأجل لدى البنوك.

3/3 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 واستيفاء شروط الاعتراف بها. وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة استيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها. يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في المكان والحالة التي يصبح عليها قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

نوع الأصل	نسبة الإهلاك
المقر الإداري	2%
أثاث ومفروشات	6%
أجهزة ومعدات	12.5%
حاسبات آلية	12.5%
سيارات	25%



- 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 الإعراف 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 الإعراف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد فى أية خسارة ناجمة عن إضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل.

٣/٤ الإستثمار العقاري:

- هى عقارات (مبانى أو أراضى أو كلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجار أو ارتفاع قيمتها.
- عند الإعراف 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 العقارى والقيمة الدفترية فى قائمة الدخل، ويتم إهلاك الإستثمار العقارى بطريقة القسط الثابت ونسبة إهلاك الإستثمار العقارى ٢٪.

٣/٥ أعمال تحت التنفيذ:

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والممثل 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 تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

٣/٦ وحدات تامة جاهزة للبيع:

- تتمثل الوحدات التامة الجاهزة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى 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.

٣/٧ العملاء وأوراق القبض:

- يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية وفى القياس اللاحق تظهر 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.



٣/٨ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

- يتم إثبات المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية وفى القياس اللاحق تظهر مخصوما منها قيمة المبالغ المتوقع عدم تحصيلها والتي يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل.

٣/٩ النقدية وما فى حكمها:

- تتضمن النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية بالخبزينة والحسابات الجارية بالبنوك والودائع تحت الطلب التى لها تاريخ إستحقاق لمدة لا تزيد عن ثلاثة أشهر من تاريخ الإقتناء ناقصاً منها البنوك الدائنة ، يتم إستبعاد الودائع لأجل أكثر من ثلاثة شهور أو التى يوجد قيد على إستخدامها والتى يتم إدراجها ضمن المدينون والأرصدة المدينة الأخرى،

٣/١٠ توزيعات الأرباح:

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

٣/١١ المخصصات:

- يتم الإعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة إلتزام حالى قانونى أو حكمى 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 المركز المالى وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالى. وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهريا فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المستقبلية المطلوبة لتسوية الإلتزام.

٣/١٢ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:

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

٣/١٣ 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 .

٣/١٤ الإيرادات:

- تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات القيمة المبدئية لكل عقد مقولة بالاضافه لاوامر التغير او الحوافز او المطالبات اللاحقه على التعاقد بشرط توافر توقع كافي عن تحقيق تلك القيمة وامكان تقديرها بشكل موثوق فيه وحينما يمكن تقدير نتائج المقولة بشكل موثوق فيه يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات طبقا لطريقة نسب الاتمام وفقا لطبيعة العقد كما يلي :

- العقود طويلة الاجل : يتم تحديد نسب الاتمام وفقا لطريقة حصر الاعمال المنفذة ويتم الاعتراف بتكاليف العقد المتكبدة لمقابلة هذااليراد .

- العقود قصيرة الاجل : يتم الاعتراف بالإيرادات العقود طويلة الاجل وفقا لطريقة حصر الاعمال المنفذة وبالتكاليف الفعلية المتكبدة لمقابلة هذااليراد .



- هناك تأثيرات محتملة على نشاط الشركة بعد إنتشار جائحة كورونا خاصة النشاط الرئيسى لها وسيظهر أثر ذلك جلياً على نتائج الاعمال خلال العام المالى ٢٠٢٠.

تتمثل إيرادات الشركة فى

- 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 الاعتراف بجميع المصروفات المتكبدة خلال السنة بقائمة الدخل وفقا لأساس الإستحقاق .

٣/١٦ ضرائب الدخل:

- يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصرى رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.

أ- ضرائب الدخل الجارية

- تحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقا للقوانين واللوائح والتعليمات السارية في مصر .
- تخضع الشركة لضرائب الدخل على شركات الأموال وتقوم الشركة بإجراء التقديرات لمخصص ضرائب الدخل وذلك بالاستعانة بالخبرة الاستشارية لأحد الخبراء وفي حالة اختلاف الناتج النهائي للضرائب عن المبالغ الأولية التي تم تسجيلها، مثل تلك الفروق ستؤثر على ضرائب الدخل ومخصص الضرائب المؤجلة في السنة التي حدثت فيها تلك الفروق.

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

- ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للأغراض الضريبية (الأساس الضريبى) وقيمتها المدرجة بالمركز المالى (الأساس المحاسبى) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .

ب- ضرائب الدخل المؤجلة (تابع)

- 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 فى قائمة الدخل للفترة، فيما عدا الضريبة التى تنتج من معاملة أو حدث فى نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة ضمن حقوق الملكية.

٣/١٧ نصيب السهم من صافى ربح السنة:

- 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 (المقدرة) وحصصة العاملين فى الأرباح (المقدرة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.



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 وترى إدارة الشركة ارتفاع تكلفة اعدادها.

٣/١٩ مزايا العاملين:

أ- نظام التأمينات والمعاشات

- تقوم الشركة بسداد إشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية على أساس إلزامى طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها. 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 صافى ربح السنة بعد خصم الإحتياطي القانوني 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.

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 ومخاطر رأس المال. 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:

- يمثل 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 والتي تتمثل في تعاملات عملاتها بالعملات ولا ينتج عنها فروق جوهرية خلال العام.

ب- مخاطر الائتمان:

- ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وحسابات جارية وودائع لدى البنوك وكذلك مخاطر الائتمان المرتبطة بالأفراد المتمثلة في حسابات العملاء ، 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 للعملاء فإن الترتيبات القانونية والمستندات عند تنفيذ المعاملة تقلل خطر الائتمان إلى الحد الأدنى حيث ان سياسة الشركة تتمثل في الإلتزام بتغطية مديونيات العملاء بضمانات كما نصت اللوائح المعمول بها في نشاط السمسرة في الأوراق المالية. ويتم تكوين الإضمحلال اللازم لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء.

ت- مخاطر سعر الفائدة:

- تقوم الشركة بمراقبة تواريخ إستحقاق الأصول والإلتزامات المالية مع اسعار الفوائد المرتبطة بها أو يتمثل هذا الخطر في تغيير اسعار الفائدة التي قد يكون لها تأثير على نتائج العمليات ويعتبر هذا الخطر محدود حيث تقوم الشركة بالتفاوض على أسعار الفائدة المرتبطة بالحسابات الجارية والودائع البنكية ، ومما يخفف هذا الخطر أيضاً عدم وجود تسهيلات إئتمانية ممنوحة للشركة أو إلتزامات طويلة الأجل بخلاف الإلتزامات الضريبية المؤجلة.

ث- مخاطر السيولة:

- تتطلب الإدارة الحذرة لمخاطر السيولة الإحتفاظ بمستوى كافي من النقدية وإتاحة تمويل من خلال مبالغ كافية من مصادر الشركة الذاتية وتهدف إدارة الشركة إلى الإحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية ونظراً للطبيعة الديناميكية للأنشطة الأساسية للشركة ، فإن إدارة الشركة تهدف إلى الإحتفاظ بمرونة في التمويل من خلال الإحتفاظ بنقدية وما في حكمها متاحة للإستخدام مما يقلل هذا الخطر إلى المستوى الأدنى.

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 إجمالي الإلتزامات إلى إجمالي حقوق الملكية.



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

٥) الأصول الثابتة:

التكلفة:

٢,٣٦٣,٠٥٥	٨٥,٣٠٠	٢٠,٤٧٥	٩٤٤,٣٦٠	٣١٢,٩٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٩٠٠	-	-	٩٠٠	-	-
٢٤,٣٨٠	-	-	٢٤,٣٨٠	-	-
٢,٣٣٩,٥٧٥	٨٥,٣٠٠	٢٠,٤٧٥	٩٢٠,٨٨٠	٣١٢,٩٢٠	١,٠٠٠,٠٠٠
٦٣٥,٥٧٦	٣٤,٦٥٣	٨,٦٧٨	٤٦٤,٥٣٤	٩٤,٦٤٥	٣٣,٠٦٦
٧٩,٧٦٦	٩,٤٩٦	١,١٠٦	٤٤,٨٣٨	٩,٨٢٢	١٤,٥٠٤
٩,٨٧٦	-	-	٩,٨٧٦	-	-
٧٠٥,٤٦٦	٤٤,١٤٩	٩,٧٨٤	٤٩٩,٤٩٥	١٠٤,٤٦٧	٤٧,٥٧٠
١,٦٣٤,١٠٩	٤١,١٥١	١٠,٦٩١	٤٢١,٣٨٥	٢٠٨,٤٥٣	٩٥٢,٤٣٠
١,٧٢٧,٤٧٩	٥٠,٦٤٧	١١,٧٩٧	٤٧٩,٨٢٦	٢١٨,٢٧٥	٩٦٦,٩٣٤



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٠) أعمال تحت التنفيذ:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥,٨٥٥,٥٥٠	٤,٣٠٨,٢٢٨	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
١,٨٨٩,٠٣٢	١,٧٦٠,٠٠٦	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
٧,٧٤٤,٥٨٢	٦,٠٦٨,٢٣٣	

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

(١١) مخزون مشروعات عقارية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١,٢٦٨,٦٦٨	١,٢٦٨,٦٦٨	برج لؤلؤة النيل ببناها
٦,٨٦٥,٧٢٠	٦,٨٦٥,٧٢٠	اعمال تحت التنفيذ التجمع
٦,٨٤٢,٧١٥	٧,٥٤٠,٥٧١	شقق بنها
١٤,٩٧٧,١٠٣	١٥,٦٧٤,٩٥٩	

(١٢) أنفاق على عملية مشتركة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٥,٧٢٩,٧٩٣	٤,٣٩٤,١٨٥	ارض بنها *
٨,٤٣٥,٦٨٦	٨,٤٣٥,٦٨٦	ارض التجمع الخامس **
١٤,١٦٥,٤٧٩	١٢,٨٢٩,٨٧١	

* وتتمثل فى إبرام عقد اتفاق ومشاركة مع آخرون على المشاركة فى عملية مشتركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٨ وبنسبة مشاركة ٥٠ % من قيمة الارض والمباني عدا الدور الارضى تكون حصة الشركة فيه بنسبة ٣٥ % .

** وتتمثل فى إبرام عقد اتفاق ومشاركة بين الشركة صاحبة الارض وآخرون بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢١ وبنسبة مشاركة ٥٠ % من قيمة الارض والمباني.



(١٣) 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 الأسهم	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة
محمد سامى محمد نصر	١١,٧٥٦,٤٣٢	٥,٨٧٨,٢١٦	١٩.٨٧٦%
عاطف جميل مرسى شعلان	٥,٧٣٨,٢٧٧	٢,٨٦٩,١٣٨	٩.٧٠١%
محمد العزب سعد أحمد خطاب	٥,٥٣١,٦٧٩	٢,٧٦٥,٨٤٠	٩.٣٥٠%
اسامة عامر عبد المجيد هلال	٤,٧٠٠,٨٢٥	٢,٣٥٠,٤١٢	٧.٩٥٠%
مساهمون آخرون	٣١,٤٢٢,٦٣٣	١٥,٧١١,٣١٧	٥٣.١٢٣%
الإجمالي	٥٩,١٤٩,٨٤٦	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٠٠%

(١٤) الضريبة المؤجلة:

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة الناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف السنه الزمنية التى يتم فيها الاعتراف بقيمة الاصول والالتزامات بين كل من القواعد الضريبية المعمول بها وبين الاسس المحاسبية التى يتم اعداد القوائم المالية وفقاً لها هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المستخدمة والتي تم بها تحقق او تسوية القيمة الحالية لتلك الاصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة المستخدمة والسارية في تاريخ اعداد قائمة المركز المالى وتتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩
التزام	التزام
٢٩,٣٦٠	٦٤,٥٣١
٣٦٠,٨٤٥	٢٩٦,٣١٤
٣٩٠,٢٠٥	٣٦٠,٨٤٥

الاصول الثابتة [الإهلاك المحاسبى - الإهلاك الضريبى] $\times ٢٢.٥\%$
 الضريبة المؤجلة عن الأعوام السابقة
 صافى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٥) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٩,٨٨٩	١٩,٨٨٩	دائنون - سعيد محمد ذكي
٧٦٧,٠٠٠	٧٢٧,٠٠٠	دائنو ودائع مرافق
٣,١٧٠,٠٠٠	١,٨٧٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات بنها
٥,٢٧٥,٠٠٠	٥,٠٩٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات التجمع
-	١٩٩,٠٠٠	عملاء دفعات مقدمة - موقع العبور
٥٣٩,٩٨٣	٢٨٨,٣٧١	ايرادات مقدمة
٨٤,٧٣٢	١٢٩,٧٨١	مصرفوات مستحقة
٢,٨٠٠,٠٠٠	٢,٨٠٠,٠٠٠	دائنو - مشاركة أرض التجمع قطعة ٩٤
-	٣١,٩٤٤	دائنون - الهيئة العامة للرقابة المالية
١٢,٦٥٦,٦٠٤	١١,١٥٥,٩٨٦	

(١٦) التزامات ضريبية مستحقة:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٦١١,٧٠٨	٥٤٠,١٠٧	ضريبة الدخل
١,٤٠٠	١٠,٠٠٠	ضريبة الدمغة
-	٢٣,٢٨٦	ضرائب كسب العمل
-	٥,٧٣٢	ضرائب الأرباح التجارية والصناعية
٦١٣,١٠٨	٥٧٩,١٢٥	



(١٧) الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢,٠٠٠,٠٠٠	١,٩٥٠,٠٠٠	شقق بنها
٦٧٤,٠٧٣	٦٣٧,٩٧٦	ايرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
٤,١٢٥,٥٢٣	١٤,٠١٢,٥٠٢	عمارات العبور
١,١٩٥,٠٩٣	-	عمارات الكيان
٧,٩٩٤,٦٨٩	١٦,٦٠٠,٤٧٨	

(١٨) تكلفة الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٨٧٧,٠٨٠	١,٠٠٠,٠٠٠	شقق بنها
٧٠,٥٦٨	٧٢,٠٠٨	اهلاك الاستثمار العقاري
-	٢٧,٠٨٠	مصرفوات تخص الاستثمار العقاري
٣,٢٠٤,٧٣٥	١٢,١٥٦,١٦٤	عمارات العبور
٦٣٢,١٥٧	-	عمارات الكيان
٤,٧٨٤,٥٤٠	١٣,٢٥٥,٢٥٢	

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٩) مصروفات عمومية وإدارية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
٢٣٦,٢٠٠	٢٢٧,٩٦٠	مرتبات
٣٤,٧٣٠	١٥,٣٣٠	تأمينات إجتماعية
١,٧١٥	١,١٢٨	مصروفات بنكية
٧,٥٠٠	٧,٠٠٠	اتعاب مهنية
٦,٩٨٠	٤١,٥٥٠	اتعاب محاماه
١٥,٧٢٩	١٠,٨٦٤	تليفونات وكهرباء وغاز
١١٣,٢٦٥	٤٠,٢٧١	رسوم
٥٥,٤٠٠	٦٠,٠٠٠	نشر وإعلانات
٨١,٣١٥	٨٠,٣٨٠	متنوعة
١٩,٩٨٦	٣٦,٦٢٦	المساهمة التكافلية
٥٧٢,٨٢٠	٥٢١,١٠٩	

(٢٠) نصيب السهم من صافي الربح:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٢٩٥,٣٥٨	صافي الربح
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	يقسم
٠٠٣	٠٠٢	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم من صافي الربح



(٢١) الموقف الضريبي:

أولاً : الموقف من ضريبة الأرباح التجارية والصناعية :

- ١- تاريخ بداية نشاط بالشركة طبقاً للبطاقة الضريبية ٢٠١١-٢٠٢-٠٧م.
- ٢- الشركة لها ملف ضريبي تحت رقم (٠٠-٠٠-١٩٩-٢٨٥٣-٥) تابع لمأمورية مساهمة القاهرة.
- ٣- السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٤ تم صدور قرار إعادة الفحص وجارى فحص الشركة عن تلك السنوات.
- ٤- السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧ جارى فحص الملف من قبل المأمورية المختصة.
- ٥- الشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية السنوية في المواعيد القانونية حتى ٢٠١٩

ثانياً : الموقف من ضريبة القيمة المضافة :

- ١- الشركة مسجلة بضرائب القيمة المضافة تحت رقم ٧٠٦-٠٦٠-٣٧٢ مأمورية ضرائب مبيعات مدينة نصر .
- ٢- والشركة منتظمة في تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية في مواعيدها القانونية واخر اقرار تم تقديمه شهر ١١-٢٠١٩.

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
(جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

ثالثا: الموقف من ضريبة الخصم والإضافة :

- ١- الشركة منتظمة بالخصم والتوريد في المواعيد القانونية.
- ٢- لم يتم فحص الشركة منذ بداية النشاط وحتى تاريخه.

رابعا: الموقف من ضريبة المرتبات والأجور (كسب العمل) :

- ١- يتم عمل التسويات اللازمة في المواعيد القانونية.
- ٢- لم يتم فحص حسابات الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

خامسا: الموقف من ضريبة الدمغة :

- ١- الشركة ملتزمة في سداد ضريبة الدمغة المستحقة عليها.
- ٢- لم يتم فحص حسابات الشركة من بداية النشاط وحتى تاريخه.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة

المدير المالي

أ/ أسامة عامر عبد الجيد هلال

أ/ محمد سامي محمد نصر

أ/ يوسف عادل يوسف







