

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية وتقرير الفحص المحدود عنها
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفهرس

رقم الصفحة

البان

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣	قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٧ - ١٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 وتعديلاتها المتمثلة في قائمة المركز المالي في 30 سبتمبر 2021 وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغير في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المتعلقة بها عن تسعة 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 ايداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (2410) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنتشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية ، وغيرها من اجراءات الفحص المحدود ، ويقف الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا ننصح على دراية بجميع الامور الهامة التي 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 العقاري " شركة مساهمة مصرية " في 30 سبتمبر 2021 وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن تسعة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة في : 1 نوفمبر 2021

مراقب الحسابات

أ.د / أحمد فرغلى محمد حسن AGAC

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مراقب حسابات الشركات المساهمة

سجل مراقبي الحسابات بالبنك المركزي 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 - ٢٣٩٢١٣٢٧ فاكس: ٠٠٢٠٢٢٣٩٥٥٢٠٨

15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo

Tel: 00202 23956046 - 23955207 - 23921327

Fax: 00202 23955208

E-mail: farghally@yahoo.com

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	
			الأصول طويلة الأجل
١,٨٧٩,٧٥٠	١,٨٠٧,٨٢٤	٥ - ٣/٣	أصول ثابتة بالصافي
٤,٦١٠,٤٣١	٤,٥٤١,٢٧٤	٦ - ٣/٤	الاستثمار العقاري بالصافي
٦,٤٩٠,١٨١	٦,٣٤٩,٠٩٨		مجموع الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٣٣٢,٥٣٠	٦٧٣,٥٧٥	٧ - ٣/٩	النقدية وما في حكمها
١,٣٨٩,٣٩٧	١,٨١٤,٣٩٧	٨ - ٣/٧	العملاء واوراق قبض
٥,١٥٠,٧٥٥	٥,٤٧٨,٣٢٦	٩ - ٣/٨	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٧,٦٤٤,٧٦٧	٨,٦٢٦,٤٨٤	١٠ - ٣/٥	أعمال تحت التنفيذ
١٤,٠٩٥,٠٤٩	١٣,٩٣٦,٧١٣	١١ - ٣/٥	مخزون مشروعات عقارية
١١,٤٢٢,١٠٨	١٢,٣٥٤,٨٤٧	١٢	إنفاق على عمليات مشتركة
٤٠,٠٣٤,٦٠٥	٤٢,٨٨٤,٣٤٢		مجموع الأصول المتداولة
٤٦,٥٢٤,٧٨٦	٤٩,٢٣٣,٤٤٠		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٣	رأس المال المدفوع
٦٨٩,٨٦٢	٧٤٨,١١٢	٣/١٣	الإحتياطي القانوني
٤,٨٢٨,١٨٥	٥,٩٣٤,٩٣٧		الأرباح المرحلة
١,١٦٥,٠٠٢	١,٢١٣,٦٦٢		صافي ربح الفترة
٣٦,٢٥٧,٩٧٢	٣٧,٤٧١,٦٣٤		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣٨١,٤٢٨	٤٢٧,٧٢٢	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٨١,٤٢٨	٤٢٧,٧٢٢		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩,٥٤١,٨٢٦	١١,٠٢٨,٠٢٤	١٥ - ٣/١٢	الدائون والارصدة الدائنة الاخرى
٣٤٣,٥٦٠	٣٠٦,٠٦٠		ضرائب دخل مستحقة
٩,٨٨٥,٣٨٦	١١,٣٣٤,٠٨٤		مجموع الالتزامات المتداولة
١٠,٢٢٩,٨١٤	١١,٧٦١,٨٠٦		مجموع الالتزامات
٤٦,٥٢٤,٧٨٦	٤٩,٢٣٣,٤٤٠		إجمالي الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (١٩) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .

- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح	
٧,٩٩٤,٦٨٩	٤,٣٧٨,٤٣٩	١٦ - ٣/١٤	إيرادات النشاط
(٤,٧٨٤,٥٤٠)	(٢,٠٦٧,٧٣٧)	١٧	يخصم تكلفة النشاط
٣,٢١٠,١٤٩	٢,٣١٠,٧٠٢		صافي الربح من النشاط
(٥٧٢,٨٢٠)	(٦٣٥,٨٢٦)	١٨	يخصم مصروفات عمومية وإدارية
(٤٤,٤٠٠)	(٣٣,٢٠٠)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٧٩,٧٦٦)	(٧٥,٦٦١)		اهلاكات الأصول الثابتة
٢,٥١٣,١٦٢	١,٥٦٦,٠١٦		صافي ربح الفترة من النشاط
(١,٥٠٤)	-		يضاف (يخصم) خسائر بيع أصول
٢,٥١١,٦٥٩	١,٥٦٦,٠١٦		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٦١١,٧٠٨)	(٣٠٦,٠٦٠)		يضاف (يخصم) ضريبة الدخل
(٢٩,٣٦٠)	(٤٦,٢٩٤)		الضريبة المؤجلة
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٢١٣,٦٦٢		صافي ربح الفترة بعد الضرائب
٠,٠٣١٦	٠٠,٠٢١	١٩ - ٣/١٧	نصيب السهم من صافي الربح

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (١٩) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠</u>	<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢١</u>	
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٢١٣,٦٦٢	صافي ربح الفترة
-	-	يضاف:
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١,٨٧٠,٥٩٠</u>	<u>١,٢١٣,٦٦٢</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (١٩) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي الربح	الأرباح المرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٣٥,٦٣٣,٢٠٥	١,٩٩٣,٧٣٤	٣,٤٧٤,٣٧٢	٥٩٠,١٧٥	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	(١,٩٩٣,٧٣٤)	١,٩٩٣,٧٣٤	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	(٩٩,٦٨٧)	٩٩,٦٨٧	-	الاحتياطي القانوني بنسبة ٥%
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٨٧٠,٥٩٠	-	-	-	صافي الربح
٣٧,٥٠٣,٧٩٥	١,٨٧٠,٥٩٠	٥,٣١٨,٤٢٠	٦٨٩,٨٦٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٣٦,٢٥٧,٩٧٢	١,١٦٥,٠٠٢	٤,٨٢٨,١٨٥	٦٨٩,٨٦٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	(١,١٦٥,٠٠٢)	١,١٦٥,٠٠٢	-	-	الأرباح المرحلة
-	-	٥٨,٢٥٠	(٥٨,٢٥٠)	-	الاحتياطي القانوني بنسبة ٥%
١,٢١٣,٦٦٢	١,٢١٣,٦٦٢	-	-	-	صافي الربح
٣٧,٤٧١,٦٣٤	١,٢١٣,٦٦٢	٦,٠٥١,٤٣٧	٦٣١,٦١٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (١٩) تمثل جزء متمم للقوائم المالية.

- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف علان يوسف



سجل كسري

سجل كسري

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢,٥١١,٦٥٩	١,٥٦٦,٠١٦	صافي الربح قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٥٠,٣٣٤	١٤٤,٨١٧	اهلاك
١,٥٠٤	-	خسائر بيع اصول
٢,٦٦٣,٤٩٦	١,٧١٠,٨٣٣	ربح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(١,٦٧٦,٣٤٩)	(٩٨١,٧١٨)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
٦٩٧,٨٥٦	١٥٨,٣٣٧	التغير في مخزون مشروعات عقارية
(١,٣٣٥,٦٠٨)	(٩٣٢,٧٤٠)	التغير في إنفاق على عمليات مشتركة
(٢٨٩,٩٩٧)	(٤٢٥,٠٠٠)	التغير في العملاء واوراق القبض
(٤٥٩,٨٩٥)	(٣٢٧,٥٧٠)	التغير في المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
١,٥٠٠,٦١٨	١,٤٨٦,١٩٨	التغير في الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى
(١٠,٠٠٠)	-	التغير في أوراق الدفع
(٣٧,٦١٨)	-	التغير في التزامات ضريبية مستحقة
١,٠٥٢,٥٠٥	٦٨٨,٣٤٠	التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٥٤٠,١٠٧)	(٣٤٣,٥٦٠)	ضرائب دخل مدفوعة
٥١٢,٣٩٨	٣٤٤,٧٨٠	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٩٠٠)	(٣,٧٣٥)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
١٣,٠٠٠	-	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
١٢,١٠٠	(٣,٧٣٥)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٥٢٤,٤٩٨	٣٤١,٠٤٥	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال الفترة
٩٩,١٦٣	٣٣٢,٥٣٠	النقدية و ما في حكمها في اول الفترة
٦٢٣,٦٦٠	٦٧٣,٥٧٥	النقدية و ما في حكمها في نهاية الفترة

- الإيضاحات المرفقة من صفحة (٧) إلى صفحة (١٩) تمثل جزء متمم للقوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف



(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 التجارى:

- 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 ١٤/٠٢/٢٠١٨.

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 / محمد العزب سعد أحمد خطاب رئيساً لمجلس الادارة.

(٢) أسس إعداد القوائم المالية:

٢/١ الإلتزام 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 المصرى والذي يمثل عملة التعامل الأساسية للشركة.

٢/٤ إصدار القوائم المالية:

- تم اعتماد إصدار القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ من مجلس إدارة الشركة في ١ نوفمبر ٢٠٢١.



٢/٥ استخدام التقديرات والحكم الشخصي:

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات 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 والإلتزامات بطريقة أكثر وضوحا 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 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.

(٣) ملخص لأهم السياسات المحاسبية:

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

٣/١ 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 والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل ، ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى.

٣/٢ التدفقات النقدية:

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

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 الاعتراف بها. وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الاعتراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإحلال وذلك في حالة إستيفاء شروط الاعتراف. ويتم الاعتراف 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 متناقص طبقا للعمر الافتراضى للأصل على النحو التالي:



نسبة الإهلاك	نوع الأصل
٢%	المقر الإدارى
٦%	اثاث وتجهيزات
١٢,٥%	اجهزة ومعدات
١٢,٥%	حاسبات الية
٢٥%	سيارات

٣/٣ الأصول الثابتة (تابع):

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

٣/٤ الإستثمار العقارى:

- هى عقارات (مبانى 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 مخصوم 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 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 تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

٣/٦ مخزون مشروعات عقارية:

- تتمثل مخزون مشروعات عقارية 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 المديون والأرصدة المدينة الأخرى:

- يتم إثبات المديون والأرصدة المدينة الأخرى بالقيمة الاسمية وفي 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 بالخزينة والحسابات الجارية بالبنوك.

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 الإقرار 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 الدائون 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 مقاوله بالإضافة لأوامر 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 المقاوله 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 بالعقود 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 ٢٠٢١.

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 أُلزامى طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى أُلزامات 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 صافي 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:

- 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 والتي تتمثل في تعاملات عملائها 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 السمسة في الاوراق المالية. ويتم تكوين الإضمحلال اللازم لمواجهة خطر التعثر في السداد من قبل العملاء.

ت- مخاطر سعر الفائدة:

- تقوم الشركة بمراقبة تواريخ إستحقاق الاصول والالتزامات 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٥) الأصول الثابتة:

الإجمالي	سيارات	حاسبات آلية	أجهزة ومعدات	أثاث وتجهيزات	المقر الإداري
٢,٦٠٧,٦٨٦	٨٥,٣٠٠	٢٠,٤٧٥	٩٣٧,٥٩٩	٣٢٥,٩٢٠	١,٢٣٨,٣٩٢
٣,٧٣٥	-	-	٣,٧٣٥	-	-
٢,٦١١,٤٢١	٨٥,٣٠٠	٢٠,٤٧٥	٩٤١,٣٣٤	٣٢٥,٩٢٠	١,٢٣٨,٣٩٢
٧٢٧,٩٣٦	٤٧,٣١٥	١٠,١٥٣	٥١٠,٢٩١	١٠٧,٧٧٤	٥٢,٤٠٥
٧٥,٦٦١	٧,١٢٢	٩٦٧	٣٩,٨١٨	٩,٩٦٣	١٧,٧٩٠
٨٠٣,٥٩٧	٥٤,٤٣٧	١١,١٢٠	٥٥٠,١٠٩	١١٧,٧٣٧	٧٠,١٩٥
١,٨٠٧,٨٢٤	٣٠,٨٦٣	٩,٣٥٥	٣٩١,٢٢٥	٢٠٨,١٨٤	١,١٦٨,١٩٨
١,٨٧٩,٧٥٠	٣٧,٩٨٥	١٠,٣٢٢	٤٢٧,٣٠٨	٢١٨,١٤٦	١,١٨٥,٩٨٧

التكلفة:

في ١ يناير ٢٠٢١

الإضافات خلال الفترة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

مجموع الإهلاك:

في ١ يناير ٢٠٢١

إهلاك الفترة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



شركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٦) الإستثمار العقاري بالصافي:

التكلفة:	مباني
في ١ يناير ٢٠٢١	٥,٣٧٧,٢٠٧
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٥,٣٧٧,٢٠٧
مجمع الاهلاك:	
في ١ يناير ٢٠٢١	٧٦٦,٧٧٦
اهلاك الفترة	٦٩,١٥٧
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٨٣٥,٩٣٣
صافي القيمة الدفترية:	
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٤,٥٤١,٢٧٤
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٤,٦١٠,٤٣١

(٧) النقدية وما في حكمها:

بنوك عملة محلية	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
الصندوق	٥٠٩,٣٦٧	٢١٣,١٠٥
	١٦٤,٢٠٨	١١٩,٤٢٥
	٦٧٣,٥٧٥	٣٣٢,٥٣٠

(٨) العملاء وأوراق القبض:

العملاء	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أوراق القبض	١,٤٦٤,٣٩٧	١,٣٨٩,٣٩٧
	٣٥٠,٠٠٠	-
	١,٨١٤,٣٩٧	١,٣٨٩,٣٩٧

(٩) المدينون والارصدة المدينة الاخرى:

تأمينات لدى الغير	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
عهد وسلف عاملين	٢٥,٢٠٠	٢,٢٠٠
ضمان أعمال	٥٨,١٧٥	٣,٠٣٨
مدينون متنوعون	٤,٩٤٢,٤٤٧	٤,٦٥٥,٥١٧
	٤٥٢,٥٠٤	٤٩٠,٠٠٠
	٥,٤٧٨,٣٢٦	٥,١٥٠,٧٥٥



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

١٠ أعمال تحت التنفيذ:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٥,٥٧٢,٤٥٩	٦,١٩٩,٦٧١	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
٢,٠٧٢,٣٠٨	٢,٤٢٦,٨١٣	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
٧,٦٤٤,٧٦٧	٨,٦٢٦,٤٨٤	

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

١١ مخزون مشروعات عقارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٦٥١,٤٣٣	٦٥١,٤٣٣	برج لؤلؤة النيل بينها
٦,٨٦٥,٧٢٠	٨,٧٨٨,٠٨٩	اعمال تحت التنفيذ التجمع
٦,٥٧٧,٨٩٦	٤,٤٩٧,١٩١	شقق بنها
١٤,٠٩٥,٠٤٩	١٣,٩٣٦,٧١٣	

١٢ أنفاق على عملية مشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٥,٧٨٦,٤٢٢	٦,٧١٩,١٦١	ارض بنها *
٥,٦٣٥,٦٨٦	٥,٦٣٥,٦٨٦	ارض التجمع الخامس **
١١,٤٢٢,١٠٨	١٢,٣٥٤,٨٤٧	

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

** وتتمثل في إبرام عقد اتفاق ومشاركة بين الشركة صاحبة الارض وآخرون بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢١ ونسبة 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 لاغير " موزعاً على ٥٩,١٤٩,٨٤٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠,٥ جنيهاً " فقط خمسون قرشاً مصرياً لاغير " ويظهر هيكل مساهمي الشركة على النحو التالي :

المساهم	عدد الأسهم	رأس المال المدفوع	نسبة المساهمة
محمد سامي محمد نصر	١١,٨٣١,٠٠٠	٥,٩١٥,٥٠٠	%٢٠,٠٠
محمد العزب سعد أحمد خطاب	٥,٥٣١,٦٧٩	٢,٧٦٥,٨٤٠	%٩,٣٥
اسامة عامر عبد المجيد هلال	٤,٢٢٠,٨٢٥	٢,١١٠,٤١٣	%٧,١٤
مساهمون آخرون	٣٧,٥٦٦,٣٤٢	١٨,٧٨٣,١٧١	%٦٣,٥١
الإجمالي	٥٩,١٤٩,٨٤٦	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	%١٠٠,٠٠

(١٤) الضريبة المؤجلة:

- الضريبة المؤجلة هي الضريبة الناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف السنه الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الاصول والالتزامات بين كل من القواعد الضريبية المعمول بها وبين الاسس المحاسبية التي 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 المالي وتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٤٦,٢٩٤	٢٠,٥٨٣	الاصول الثابتة [الإهلاك المحاسبي - الإهلاك الضريبي] × ٢٢,٥ %
٣٨١,٤٢٨	٣٦٠,٨٤٥	الضريبة المؤجلة عن الأعوام السابقة
٤٢٧,٧٢٢	٣٨١,٤٢٨	صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام

(١٥) الدائون والارصدة الدائنة الاخرى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
-	١٩,٨٨٩	دائون - سعيد محمد ذكي
-	١٣,٦٦١	جمعية ليدس
٤٤٥,٠٠٠	٣٧٥,٠٠٠	دائون ودائع مرافق
٤,٤٥٠,٠٠٠	٣,٣٧٠,٠٠٠	دائون حجز وحدات بنها
٥,٤٩٥,٠٠٠	٥,٣٢٥,٠٠٠	دائون حجز وحدات التجمع
٥٧٧,٧٨١	٣٠٨,٥٦١	ايرادات مقدمة
٥٦,٠٢٧	١٠٢,١٢٨	مصروفات مستحقة
٤,٢١٦	٢٤,٧٨٧	ضرائب كسب العمل
-	٢,٨٠٠	ضريبة الدمغة
١١,٠٢٨,٠٢٤	٩,٥٤١,٨٢٦	



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٦) الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢,٠٠٠,٠٠٠	-	شقق بنها
٦٧٤,٠٧٣	٧٢١,٢٦٢	إيرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
٤,١٢٥,٥٢٣	١,٢٠٧,١٧٧	عمارات العبور
١,١٩٥,٠٩٣	-	عمارات الكيان
-	٢,٤٥٠,٠٠٠	بيع وحدات
٧,٩٩٤,٦٨٩	٤,٣٧٨,٤٣٩	

(١٧) تكلفة الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٨٧٧,٠٨٠	-	شقق بنها
٧٠,٥٦٨	٦٩,١٥٧	اهلاك الأستثمار العقاري
٣,٢٠٤,٧٣٥	-	عمارات العبور
٦٣٢,١٥٧	-	عمارات الكيان
-	١,٩٩٨,٥٨٠	تكلفة الإيراد
٤,٧٨٤,٥٤٠	٢,٠٦٧,٧٣٧	

(١٨) مصروفات عمومية وإدارية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢٣٦,٢٠٠	١٤٠,٨٠٠	مرتبات
٣٤,٧٣٠	٢٨,٠٥٣	تأمينات إجتماعية
١,٧١٥	٦,٢٢٧	مصروفات بنكية
٧,٥٠٠	٥٦,٤٠٠	اتعاب مهنية
٦,٩٨٠	١١,٠٠٠	اتعاب محاماه
١٥,٧٢٩	١٢,٠٠٧	تليفونات وكهرباء وغاز
١١٣,٢٦٥	١١٩,٧٤٧	رسوم
٥٥,٤٠٠	٢٧,٨٣٦	نشر وإعلانات
٨١,٣١٥	٩٣,٣٥٤	متنوعة
١٩,٩٨٦	٥,٤٠٢	المساهمة التكافلية
-	١٣٥,٠٠٠	مرتبات مجلس الإدارة
٥٧٢,٨٢٠	٦٣٥,٨٢٦	



(١٩) نصيب السهم من صافى الربح:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١,٨٧٠,٥٩٠	١,٢١٣,٦٦٢	صافى الربح
		يقسم
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠٠,٠٣٢	٠٠,٠٢١	نصيب السهم من صافى الربح

(٢٠) الموقف الضريبي:

أولا : الموقف من ضريبة الأرباح التجارية والصناعية :

- ١- تاريخ بداية نشاط الشركة طبقا للبطاقة الضريبية ٠٧-٠٢-٢٠١١م.
- 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 ٢٠٢٠.

ثانيا : 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 وأخر إقرار تم تقديمه في شهر ٩ - ٢٠٢١.

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

العضو المنتدب

المدير المالي

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

أ/ بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف

