

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

وتقرير الفحص المحدود عنها

الفهرس

رقم الصفحة

البیان

١	تقرير الفحص المحدود
٢	قائمة المركز المالى فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٣	قائمة الدخل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٤	قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٥	قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
٦	قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢
١٩ - ٧	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونية ٢٠٢٢

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري

- شركة مساهمة مصرية -

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرافق لشركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاتهما في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الستة 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، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود رقم "٢٤١٠- الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س م م ٤٠٧

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

رقم قيد البنك المركزي المصري ٢٧٤

عضو جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين الدولية

مكتب أحمد سلطان وشركاه

عضو مجموعة Eura Audit International



(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	إيضاح	
			الأصول طويلة الأجل
١,٧٨٢,٤١٦	١,٦٨٥,٣٧٠	٥ - ٣/٣	أصول ثابتة بالصافي
٤,٥١٨,٢٢٢	٤,٤٧٣,٠٤٠	٦ - ٣/٤	الإستثمار العقاري بالصافي
٦,٣٠٠,٦٣٩	٦,١٥٨,٤١٠		مجموع الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
١,٣٩٧,٦٦٣	٢,٠٧١,١٥٧	٧ - ٣/٩	النقدية وما فى حكمها
١,١٩٤,٣٩٧	٥٢٩,٤٠٠	٨ - ٣/٧	العملاء واوراق قبض
٤,٩٥٣,٨٦٣	٤,٥٨٣,٩٠٩	٩ - ٣/٨	مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٨,٤٢٧,٦٧٠	٧,٦٦١,٧٤٠	١٠ - ٣/٥	أعمال تحت التنفيذ
١٤,٣٣١,٩١١	١٣,٧٠١,٣٠١	١١ - ٣/٥	مخزون مشروعات عقارية
١٢,٤٨٨,٣٤٠	١٢,٦٠٧,١٠٨	١٢	إنفاق على عمليات مشتركة
٤٢,٧٩٣,٨٤٤	٤١,١٥٤,٦١٤		مجموع الأصول المتداولة
٤٩,٠٩٤,٤٨٢	٤٧,٣١٣,٠٢٤		إجمالى الاصول
			حقوق الملكية
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٣	رأس المال المدفوع
٧٤٨,١١٢	٨١٠,٤٩٣	٣/١٣	الإحتياطى القانونى
٥,٩٣٤,٩٣٧	٣,٤٦٨,٩٢٨		الأرباح المرحلة
١,٢٤٧,٦٠٤	٣٨٢,٣٣٦		صافى ربح الفترة
٣٧,٥٠٥,٥٧٦	٣٤,٢٣٦,٦٨٠		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٤٢٠,٢٩٥	٤٠٤,٣٤٨	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٤٢٠,٢٩٥	٤٠٤,٣٤٨		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٠,٨٤١,٦٧٧	١٢,٥٨٥,٦٠٨	١٥ - ٣/١٢	الدائنون و/لارصدة الدائنة الاخرى
٣٢٦,٩٣٦	٨٦,٣٨٩		ضرائب دخل مستحقة
١١,١٦٨,٦١٣	١٢,٦٧١,٩٩٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١,٥٨٨,٩٠٧	١٣,٠٧٦,٣٤٤		مجموع الإلتزامات
٤٩,٠٩٤,٤٨٢	٤٧,٣١٣,٠٢٤		إجمالى الالتزامات وحقوق الملكية

- الإيضاحات المتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

العضو المنتدب

/ بلال محمد محروس

المدير المالي

/ يوسف عادل يوسف

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	إيضاح	
١,٧٠٦,٤٤٢	٤,٢٧٢,٥٤٤	١٦ - ٣/١٤	إيرادات النشاط
(٨٧٩,٠٥٩)	(٣,٢٠٨,٤٨٥)	١٧	يخصم تكلفة النشاط
٨٢٧,٣٨٢	١,٠٦٤,٠٥٨		صافي الربح من النشاط
(٤٩٠,٢٣٦)	(٥٤٧,٥٨٧)	١٨	يخصم مصروفات عمومية وإدارية
(٢٧,٢٠٠)	(١٨,٠٠٠)		مرتبات و بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٥٠,٤٥٠)	(٤٥,٦٩٤)		اهلاكات الأصول الثابتة
٢٥٩,٤٩٧	٤٥٢,٧٧٧		صافي ربح من النشاط
٢٥٩,٤٩٧	٤٥٢,٧٧٧		صافي ربح السنة قبل الضرائب
(٤٦,٢٨٨)	(٨٦,٣٨٩)		يضاف (يخصم) ضريبة الدخل
(١٩,٤٣٦)	(١٥,٩٤٧)		الضريبة المؤجلة
١٩٣,٧٧٤	٣٨٢,٣٣٦		صافي ربح السنة بعد الضرائب
٠,٠٠٣٣	٠,٠٠٦٥	١٩ - ٣/١٧	نصيب السهم من صافي الربح

- الإيضاحات المتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير الفحص الحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب



العضو المنتدب

أ/ بلال محمد محروس



المدير المالي

أ/ يوسف عادل يوسف

(Handwritten signature)

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
١٩٣,٧٧٤	٣٨٢,٣٣٦	صافي ربح الفترة
-	-	يضاف:
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
١٩٣,٧٧٤	٣٨٢,٣٣٦	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المتتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

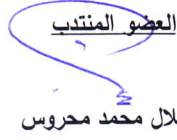
رئيس مجلس الإدارة

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب



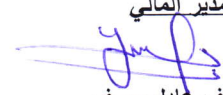
العضو المنتدب

أ/ بلال محمد محروس



المدير المالي

أ/ يوسف عادل يوسف



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي الربح	الإرباح المرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
٣٦,٢٥٧,٩٧٢	١,١٦٥,٠٠٢	٤,٨٢٨,١٨٥	٦٨٩,٨٦٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣
-	(١,١٦٥,٠٠٢)	١,١٦٥,٠٠٢	-	-
-	-	(٥٨,٢٥٠)	٥٨,٢٥٠	-
١,٢٤٧,٦٠٤	١,٢٤٧,٦٠٤	-	-	-
٣٧,٥٠٥,٥٧٦	١,٢٤٧,٦٠٤	٥,٩٣٤,٩٣٧	٧٤٨,١١٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣
-	(١,٢٤٧,٦٠٤)	١,٢٤٧,٦٠٤	-	-
-	-	(٦٢,٣٨٠)	٦٢,٣٨٠	-
(٣,٦٥١,٢٣٣)	-	(٣,٦٥١,٢٣٣)	-	-
٣٨٢,٣٣٦	٣٨٢,٣٣٦	-	-	-
٣٤,٢٣٦,٦٨٠	٣٨٢,٣٣٦	٣,٤٦٨,٩٢٨	٨١٠,٤٩٢	٢٩,٥٧٤,٩٢٣

- الإيضاحات المتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

محمد العزب سعد أحمد خطاب

بلال محمد محروس

أ/ يوسف عادل يوسف

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ يونية ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	إيضاح
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٥٩,٤٩٦	٤٥٢,٧٧٧	صافي الربح قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٦,٥٥٥	٩٠,٨٧٦	اهلاك
٣٥٦,٠٥١	٥٤٣,٦٥٤	ربح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(٥٨٧,٢٨٥)	٧٦٥,٩٣٠	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٣٠٩,١١٠	٦٣٠,٦١٠	التغير في مخزون مشروعات عقارية
(٧٠٥,٠٤٠)	(١١٨,٧٦٨)	التغير في إيفاق على عمليات مشتركة
٢٢٥,٠٠٠	٦٦٤,٩٩٧	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٥٧,٩٣٠)	٣٦٩,٩٥٤	التغير في المدينون و الارصدة المدينة الاخرى
١,٤٨٣,٠٩١	١,٧٤٣,٩٣١	التغير في الدائنون و الارصدة الدائنة الاخرى
-	-	التغير في الموردين و أوراق الدفع
١,٠٢٢,٩٩٧	٤,٦٠٠,٣٠٩	التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٤٣,٥٦٠)	(٣٢٦,٩٣٦)	ضرائب دخل مدفوعة
٦٧٩,٤٣٧	٤,٢٧٣,٣٧٣	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣,١٢٠)	(٣١,٧٠٠)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
-	٨٣,٠٥٤	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣,١٢٠)	٥١,٣٥٤	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
-	(٣,٦٥١,٢٣٣)	مدفوعات توزيع أرباح
-	(٣,٦٥١,٢٣٣)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
٦٧٦,٣١٧	٦٧٣,٤٩٤	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال المدة
٣٣٢,٥٣٠	١,٣٩٧,٦٦٣	النقدية و ما في حكمها في اول المدة
١,٠٠٨,٨٤٧	٢,٠٧١,١٥٧	النقدية و ما في حكمها في نهاية المدة

- الإيضاحات المتممة تعتبر جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

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 وتجهيزها 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 ١٤/٢/٢٠١٨.

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 وتنتهي 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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ من مجلس إدارة الشركة في ٢٧ يوليو ٢٠٢٢



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 السابقة والسنة الحالية 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 الأولي.

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 الافتراضي للأصل على النحو التالي:

نوع الأصل	نسبة الإهلاك
المقر الإداري	٢%
اثاث وتجهيزات	٦%
اجهزة ومعدات	١٢.٥%
حاسبات الية	١٢.٥%
سيارات	٢٥%



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 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 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 أليه خسارة ناجمة عن إضمحلال قيمة الاصل 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 المتناقص ونسبة إهلاك الإستثمار العقارى ٢٪.

٣/٥ أعمال تحت التنفيذ:

- تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والمتمثل فى البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية لحين اعتماد الاعمال من العملاء.

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 مخزون غير تام لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى 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 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.

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 والأستثمارات العقارية عند توافر الشروط التالية: -

- تحديد العقد مع العميل .
- تحديد إلتزامات الأداء .
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الاداء .
- الإعتراف بالإيراد عند الوفاء باللتزامات الأداء على مدار زمنى أو عند نقطة من الزمن،

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 الإعتراف بجميع المصروفات المتكبدة خلال السنة بقائمة الدخل وفقا لأساس الإستحقاق .



٣/١٦ ضرائب الدخل:

- يتم حساب ضريبة الدخل وفقا لقانون الضرائب المصري رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

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 الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .
- ويتم الاعتراف بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية الإنتقاع 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.

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 فى 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 طبقا للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى ألتزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها. ويعترف بالإشتراكات الإعتيادية كتكلفة دورية فى 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:

- 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 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 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 أسعار الفوائد المرتبطة بها أو يتمثل هذا الخطر في تغيير أسعار 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 فى التمويل من خلال الإحتفاظ بنقدية وما فى 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 بتغير 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 يونية ٢٠٢٢
 (جمع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٥) الأصول الثابتة:

المقرر الإداري	اثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات	حاسبات آلية	سيارات	الإجمالي
١,٢٣٨,٣٩٢	٣٢٥,٩٢٠	٩٤١,٣٤٤	٢٠,٤٧٥	٨٥,٣٠٠	٢,٦١١,٤٣١
-	٢٦٥٠٠	٥٢٠٠	-	-	٣١,٧٠٠
-	-	(٢٧٨,٤٥٠)	-	-	(٢٧٨,٤٥٠)
١,٢٣٨,٣٩٢	٣٥٢,٤٢٠	٦٦٨,٠٩٤	٢٠,٤٧٥	٨٥,٣٠٠	٢,٣٦٤,٦٨١
٧٦,١٢٥	١٢١,٠٥٧	٥٦٣,٥٧٨	١١,٤٤٣	٥٦,٨١١	٨٢٩,٠١٤
١١,٦٢٣	٦,٣٧٦	٢٣,٥٧٠	٥٦٠	٣,٥٦١	٤٥,٦٩٤
-	-	(١٩٥,٣٩٨)	-	-	(١٩٥,٣٩٨)
٨٧,٧٤٨	١٢٧,٤٣٣	٣٩١,٧٥١	١٢,٠٠٨	٦٠,٣٧٢	٦٧٩,٣١٠
١,١٥٠,٦٤٤	٢٢٤,٩٨٧	٢٧٦,٣٤٣	٨,٤٦٧	٢٤,٩٢٨	١,٦٨٥,٣٧٠
١,١٦٢,٢٦٧	٢٠٤,٨٦٣	٣٧٧,٧٦٦	٩,٠٣٢	٢٨,٤٨٩	١,٧٨٢,٤١٦

التكلفة :

في ١ يناير ٢٠٢٢ ١,٢٣٨,٣٩٢
 الإضافات خلال الفترة -

في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ١,٢٣٨,٣٩٢
 مجمع الإهلاك :

في ١ يناير ٢٠٢٢ ٧٦,١٢٥
 اهلاك الفترة ١١,٦٢٣
 اهلال مستبد -
 في ٣١ مارس ٢٠٢٢ ٨٧,٧٤٨

صافي القيمة الدفترية:

في ٣٠ يونية ٢٠٢٢ ١,١٥٠,٦٤٤
 في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ ١,١٦٢,٢٦٧



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٦) الإستثمار العقاري بالصافي:

التكلفة:	مباني
في ١ يناير ٢٠٢٢	٥,٣٧٧,٢٠٧
في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	٥,٣٧٧,٢٠٧
<u>مجموع الاهلاك:</u>	
في ١ يناير ٢٠٢٢	٨٥٨,٩٨٥
اهلاك الفترة	٤٥,١٥٢
في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	٩٠٤,١٦٧
صافي القيمة الدفترية:	
في ٣٠ يونية ٢٠٢٢	٤,٤٧٣,٠٤٠
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤,٥١٨,٢٢٢

(٧) النقدية وما في حكمها:

بنوك عملة محلية	٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
الصندوق	٢٧,٦٥٠	٢٧,٨٠٠
	٢,٠٤٣,٥٠٧	١,٣٦٩,٨٦٢
	<u>٢,٠٧١,١٥٧</u>	<u>١,٣٩٧,٦٦٢</u>

(٨) العملاء وأوراق القبض:

العملاء	٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
أوراق القبض	١٤٠,٠٠٠	٢٨٠,٠٠٠
	٣٨٩,٤٠٠	٩١٤,٣٩٧
	<u>٥٢٩,٤٠٠</u>	<u>١,١٩٤,٣٩٧</u>

(٩) المدينون والارصدة المدينة الاخرى:

تأمينات لدى الغير	٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
عهد وسلف عاملين	٥٣,١٧٤	٣٢,٥٦٠
ضمان أعمال	٤,٠٧٣,٠٣٤	٤,٤٦٣,٦٠٠
مدينون متنوعون	٤٥٢,٥٠١	٤٥٢,٥٠٣
	<u>٤,٥٨٣,٩٠٩</u>	<u>٤,٩٥٣,٨٦٣</u>



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٠) أعمال تحت التنفيذ :

٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦,٠٦٤,٢١٠	٥,٩٦١,٩٩٦	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
١,٥٩٧,٥٣٠	٢,٤٦٥,٦٧٣	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
٧,٦٦١,٧٤٠	٨,٤٢٧,٦٩٩	

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

(١١) مخزون مشروعات عقارية:

٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦٥١,٤٣٣	٦٥١,٤٣٣	برج لؤلؤة النيل بينها
٨,٥٤٢,٦٧٨	٩,١٧٣,٢٨٧	اعمال تحت التنفيذ التجمع
٤,٥٠٧,١٩١	٤,٥٠٧,١٩١	شقق بينها
١٣,٧٠١,٣٠١	١٤,٣٣١,٩١١	

(١٢) أنفاق على عملية مشتركة:

٣٠ يونية ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٦,٩٧١,٤٢٢	٦,٨٥٢,٦٥٤	ارض بنها *
٥,٦٣٥,٦٨٦	٥,٦٣٥,٦٨٦	ارض التجمع الخامس **
١٢,٦٠٧,١٠٨	١٢,٤٨٨,٣٤٠	

* وتتمثل في إبرام عقد اتفاق ومشاركة مع آخرين على المشاركة في عملية مشتركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٨ وبنسبة 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 وآخرين 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 لاغير " موزعا 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 العزب سعد أحمد خطاب	٥,٥٣١,٦٧٩	٢,٧٦٥,٨٤٠	%٩,٣٥٢
محمد سامي محمد نصر	٢,٨٥٩,٠٠٠	١,٤٢٩,٥٠٠	%٤,٨٣٣
اسامة عامر عبد المجيد هلال	٢,٩٦٠,٦١٨	١,٤٨٠,٣٠٩	%٥,٠٠٥
مساهمون آخرون	٤٧,٧٩٨,٥٤٩	٢٣,٨٩٩,٢٧٤	%٨٠,٨٠٩
الإجمالي	٥٩,١٤٩,٨٤٦	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	%١٠٠,٠٠٠

(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 وتتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	الاصول الثابتة [الإهلاك المحاسبي - الإهلاك الضريبي] × ٢٢.٥ %
التزام	التزام	
٣٨,٨٦٧	(١٥,٩٤٧)	
٣٨١,٤٢٨	٤٢٠,٢٩٥	
٤٢٠,٢٩٥	٤٠٤,٣٤٧	الضريبة المؤجلة عن الأعوام السابقة
		صافي الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها التزام

(١٥) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	
٤٤٥,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠	دائنو ودائع مرافق
٤,٤٥٠,٠٠٠	٤,٤٥٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات بنها
٥,٤٩٥,٠٠٠	٣,٦٩٥,٠٠٠	دائنو حجز وحدات التجمع
٣٣٠,١٦١	٨٨٣,١٨٠	ايرادات مقدمة
١٠٨,٨٩٢	١٤٦,٣٣٩	مصروفات مستحقة
-	٢,٩٥٧,٤٩٩	دائنو التوزيعات
١٢,٦٢٤	٨٥٠	ضرائب كسب العمل
١٠,٨٤١,٦٧٧	١٢,٥٨٥,٦٠٨	



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري - " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونية ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(١٦) الإيرادات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	
٤٧٣,٦٤٢	٥٠٦,٧٩٧	إيرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
-	١,٨٢٠,٠٠٠	عمارات التجمع ١
-	١,٩٤٥,٧٤٧	عمارات الكيان
١,٠٠٠,٠٠٠	-	شقق بنها
٢٣٢,٨٠٠	-	عمارات العبور
١,٧٠٦,٤٤٢	٤,٢٧٢,٥٤٤	

(١٧) تكلفة الإيرادات:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	
٤٦,١٠٤	٨٤,٥٠٢	اهلاك الاستثمار العقاري
-	١,٦٦٥,٧٤٧	عمارات الكيان
-	١,٤٥٨,٢٣٦	عمارات التجمع ١
٨٣٢,٩٥٥	-	شقق بنها
-	-	عمارات الكيان
٨٣٢,٠٥٩	٣,٢٠٨,٤٨٥	

(١٨) مصروفات عمومية وإدارية:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونية ٢٠٢٢	
١٨٣,٩٠٠	١٨٤,٣٥٠	مرتبات
٢٤,٨١٥	٢٠,٠١١	تأمينات إجتماعية
١٥٠٠٠	٨,٣٧٥	اتعاب مهنية
٤,٨٩٢	١,٤٢٤	مصروفات بنكية
١١٠٠٠	-	اتعاب محاماه
٦,٦٨٠	٦,٢٨٩	تليفونات وكهرباء وغاز
١٠٧,٣٦٧	٨١,٥٤٤	رسوم
٢٧,٨٣٦	٤٧,٨٨٠	نشر وإعلانات
١٠٢,٠٤٥	٣٥,٧٥٠	الراعي (سوليد كابيتال)
٥.٤٠٢	١٤١,٢٨٣	متنوعة
-	١٠,٠٠٠	صندوق حماية المستثمر
-	١٠,٦٨٢	المساهمة التكافلية
٤٩٠,٢٣٦	٥٤٧,٥٨٧	



(١٩) نصيب السهم من صافى الربح:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	صافى الربح
١٩٣,٧٧٤	٣٨٢,٣٣٦	يقسم
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٠٣٢	٠,٠٠٦٥	نصيب السهم من صافى الربح

(٢٠) الموقف الضريبي:

أولاً : الموقف من ضريبة الأرباح التجارية والصناعية :

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

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 وأخر إقرار تم تقديمه في شهر ٩ - ٢٠٢١.

ثالثاً: الموقف من ضريبة الخصم والإضافة :

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

خامساً: 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

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

العضو المنتدب

أ/ بلال محمد محروس

المدير المالي

أ/ يوسف عادل يوسف

