

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

"شركة مساهمة مصرية"

القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

وتقرير الفحص المحدود عنها

## الفهرس

رقم الصفحة

البیان

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

## تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة أراب للتنمية والإستثمار العقارى

– شركة مساهمة مصرية –

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالى المرافق لشركة أراب للتنمية والإستثمار العقارى شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاتهما فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغير فى حقوق المساهمين المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى 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 ويقف الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور 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 إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للمنشأة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ١ / ١١ / ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

أحمد سلطان

س م م ٣٤٠٧

زميل جمعية الضرائب المصرية

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية ٢٩٩

رقم قيد البنك المركزى المصرى 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 سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
			<b>الأصول طويلة الأجل</b>
١,٧٨٢,٤١٦	١,٦٩٥,٤٠٩	٥ - ٣/٣	أصول ثابتة بالصادق
٤,٥١٨,٢٢٢	٤,٤٥٠,٤١٨	٦ - ٣/٤	الاستثمار العقاري بالصادق
٦,٣٠٠,٦٣٩	٦,١٤٥,٨٢٨		مجموع الأصول طويلة الأجل
			<b>الأصول المتداولة</b>
١,٣٩٧,٦٦٣	١,٩٩٣,٠١٤	٧ - ٣/٩	النقدية وما في حكمها
١,١٩٤,٣٩٧	٢٥٩,٣٩٧	٨ - ٣/٧	العلاء واوراق قبض
٤,٩٥٣,٨٦٣	٣,٧٥٤,٧٨٢	٩ - ٣/٨	مدينون وارصدة مدينة اخري
٨,٤٢٧,٦٧٠	٧,٧٢٣,٤٦٨	١٠ - ٣/٥	أعمال تحت التنفيذ
١٤,٣٣١,٩١١	١٤,٨٨١,٩٣٧	١١ - ٣/٦	مخزون مشروعات عقارية
١٢,٤٨٨,٣٤٠	١٢,٦١٩,١١٤	١٢	إنفاق على عمليات مشتركة
٤٢,٧٩٣,٨٤٤	٤١,٢٣١,٧١٢		مجموع الأصول المتداولة
٤٩,٠٩٤,٤٨٢	٤٧,٣٧٧,٥٤٠		إجمالي الاصول
			<b>حقوق الملكية</b>
٢٩,٥٧٤,٩٢٣	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	١٣	رأس المال المدفوع
-	٢,٩٥٧,٤٩٩	١٣	تحت حساب زيادة رأس المال
٧٤٨,١١٢	٨١٠,٤٩٢	٣/١٣	الإحتياطي القانوني
٥,٩٣٤,٩٣٧	٣,٤٦٨,٩٢٨		الأرباح المرحلة
١,٢٤٧,٦٠٤	٤٧٢,٥١٨		صافي ربح الفترة
٣٧,٥٠٥,٥٧٦	٣٧,٢٨٤,٣٦٠		مجموع حقوق الملكية
			<b>الالتزامات غير المتداولة</b>
٤٢٠,٢٩٥	٤٤٦,٢٥٤	١٤	التزامات ضريبية مؤجلة
٤٢٠,٢٩٥	٤٤٦,٢٥٤		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
١٠,٨٤١,٦٧٧	٩,٥٢٢,٢٤٧	١٥ - ٣/١٢	الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
٣٢٦,٩٣٦	١٢٤,٦٧٩		ضرائب دخل مستحقة
١١,١٦٨,٦١٣	٩,٦٤٦,٩٢٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
١١,٥٨٨,٩٠٧	١٠,٠٩٣,١٨٠		مجموع الإلتزامات
٤٩,٠٩٤,٤٨٢	٤٧,٣٧٧,٥٤٠		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

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

- تقرير الفحص المحدود " مرفق " .

المدير المالي

يوسف عادل يوسف

/أ/ يوسف عادل يوسف

العضو المنتدب

/أ/ بلال محمد محروس

(٢)



/أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب



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

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح	
٤,٣٧٨,٤٣٩	٦,٥٣٧,٤٩٨	١٦ - ٣/١٤	إيرادات النشاط
(٢,٠٦٧,٧٣٧)	(٥,٠٨١,١٠٧)	١٧	<u>بخصم</u> تكلفة النشاط
٢,٣١٠,٧٠٢	١,٤٥٦,٣٩١		صافي الربح من النشاط
(٦٣٥,٨٢٦)	(٧٤١,٣٨٠)	١٨	<u>بخصم</u> مصروفات عمومية وإدارية
(٣٣,٢٠٠)	(٣٠,٠٠٠)		بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة
(٧٥,٦٦١)	(٦١,٨٥٥)		اهلاكات الأصول الثابتة
١,٥٦٦,٠١٦	٦٢٣,١٥٦		صافي ربح من النشاط
١,٥٦٦,٠١٦	٦٢٣,١٥٦		صافي ربح السنة قبل الضرائب
(٣٠٦,٠٦٠)	(١٢٤,٦٧٩)		<u>يضاف (يخصم)</u> ضريبة الدخل
(٤٦,٢٩٤)	(٢٥,٩٥٩)		الضريبة المؤجلة
١,٢١٣,٦٦٢	٤٧٢,٥١٨		صافي ربح السنة بعد الضرائب
٠,٠٢١	٠,٠٠٨	١٩ - ٣/١٧	نصيب السهم من صافي الربح

- الإيضاحات المتممة 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 الدخل الشامل - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢١</u>	<u>٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢</u>	
١,٢١٣,٦٦٢	٤٧٢,٥١٨	صافي ربح الفترة
-	-	<b>يضاف:</b>
-	-	بنود الدخل الشامل الاخر
<u>١,٢١٣,٦٦٢</u>	<u>٤٧٢,٥١٨</u>	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة


- الإيضاحات المتممة 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 سبتمبر ٢٠٢٢

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

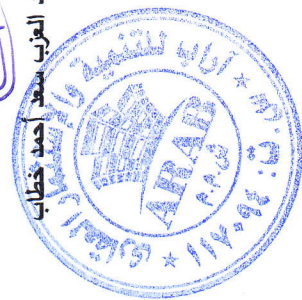
الإجمالي	صافي الربح	الإرباح المرحلة	احتياطي قانوني	تحت حساب رأس المال	رأس المال المدفوع	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٦,٢٥٧,٩٧٢	١,١٦٥,٠٠٢	٤,٨٢٨,١٨٥	٦٨٩,٨٦٢	-	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	(١,١٦٥,٠٠٢)	١,١٦٥,٠٠٢	-	-	-	الإرباح المرحلة
-	-	(٥٨,٢٥٠)	٥٨,٢٥٠	-	-	الاحتياطي القانوني بنسبة ٥%
١,٢٤٧,٦٠٤	١,٢٤٧,٦٠٤	-	-	-	-	صافي الربح
٣٧,٥٠٥,٥٧٦	١,٢٤٧,٦٠٤	٥,٩٣٤,٩٣٧	٧٤٨,١١٢	-	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	(١,٢٤٧,٦٠٤)	١,٢٤٧,٦٠٤	-	-	-	الإرباح المرحلة
-	-	(٦٢,٣٨٠)	٦٢,٣٨٠	-	-	الاحتياطي القانوني بنسبة ٥%
(٦٩٣,٧٣٤)	-	(٣,٦٥١,٢٣٣)	-	٢,٩٥٧,٤٩٩	-	توزيعات الأرباح
٤٧٢,٥١٨	٤٧٢,٥١٨	-	-	-	-	صافي الربح
٣٧,٢٨٤,٣٦٠	٤٧٢,٥١٨	٣,٤٦٨,٩٢٨	٨١٠,٤٩٢	٢,٩٥٧,٤٩٩	٢٩,٥٧٤,٩٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

- الإيضاحات المتصلة 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 التدفقات النقدية - عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(المبالغ المدرجة بالقائمة بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١,٥٦٦,٠١٦	٦٢٣,١٥٦	صافي الربح قبل الضرائب
		<b>تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
١٤٤,٨١٧	١٢٩,٦٥٩	اهلاك
١,٧١٠,٨٣٣	٧٥٢,٨١٥	ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٩٨١,٧١٨)	٧٠٤,٢٠٢	التغير في أعمال تحت التنفيذ
١٥٨,٣٣٧	(٥٥٠,٠٢٦)	التغير في مخزون مشروعات عقارية
(٩٣٢,٧٤٠)	(١٣٠,٧٧٤)	التغير في إنفاق على عمليات مشتركة
(٤٢٥,٠٠٠)	٩٣٥,٠٠٠	التغير في العملاء وأوراق القبض
(٣٢٧,٥٧٠)	١,١٩٩,٠٨٢	التغير في المدينون و الأرصدة المدينة الأخرى
١,٤٨٦,١٩٨	(١,٣١٩,٤٣٠)	التغير في الدائنون و الأرصدة الدائنة الأخرى
-	-	التغير في الموردن و أوراق الدفع
٦٨٨,٣٤٠	١,٥٩٠,٨٦٨	التدفقات النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التشغيل
(٣٤٣,٥٦٠)	(٣٢٦,٩٣٦)	ضرائب دخل مدفوعة
٣٤٤,٧٨٠	١,٢٦٣,٩٣٢	صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التشغيل
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٣,٧٣٥)	(٥٧,٩٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
	٨٣,٠٥٢	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٣,٧٣٥)	٢٥,١٥٢	صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة الاستثمار
		<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
-	(٦٩٣,٧٣٤)	مدفوعات لـ توزيعات الأرباح
-	(٦٩٣,٧٣٤)	صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التمويل
٣٤١,٠٤٥	٥٩٥,٣٥١	صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال المدة
٣٣٢,٥٣٠	١,٣٩٧,٦٦٣	النقدية و ما في حكمها في أول المدة
٦٧٣,٥٧٥	١,٩٩٣,٠١٤	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

أ/ محمد العزب سعد أحمد خطاب

العضو المنتدب

أ/ بلال محمد محروس

المدير المالي

أ/ يوسف عادل يوسف





### ٢/٥ استخدام التقديرات والحكم الشخصي:

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً 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 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 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:

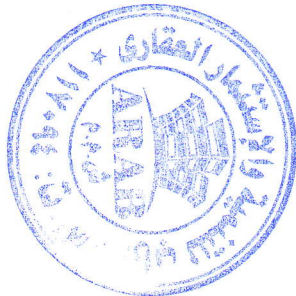
- تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصري ويتم إثبات المعاملات الأجنبية بالدفاتر على أساس أسعار الصرف السائدة للعملات الأجنبية وقت إثبات المعاملات. ويتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي ويتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل، ويتم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

#### ٣/٢ التدفقات النقدية:

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة. لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالخبزينة 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددها الإدارة ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط متناقص طبقاً للعمر الإفتراضي للأصل على النحو التالي:



نسبة الإهلاك	نوع الأصل
٢%	المقر الإداري
٦%	اثاث وتجهيزات
١٢.٥%	أجهزة ومعدات
١٢.٥%	حاسبات آلية
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 الإعترا ف 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 الإسترادائية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن إضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل، نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن الإضمحلال، القيمة الإسترادائية له أو القيمة الدفترية التى كان سيتم تحديدها (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الإعترا ف بالخسارة الناجمة عن إضمحلال القيمة بالنسبة للأصل فى السنوات السابقة. ويتم إثبات الرد فى أىه 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 الإعترا ف 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 وبالتوازى 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 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 والتى يتم تقديرها عندما يكون من غير المحتمل تحصيل المبالغ بالكامل.

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

٣/٩ النقدية وما في حكمها:

- تتضمن النقدية وما في حكمها أرصدة النقدية بالخزينة والحسابات الجارية بالبنوك.

٣/١٠ توزيعات الأرباح:

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

٣/١١ المخصصات:

- يتم الإقرار 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 المركز المالي وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي. 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 التي يتم سدادها مستقبلا عن الخدمات المؤداة خلال السنة سواء قدم عنها فواتير من المورد أو لم يقدم.

٣/١٣ 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 .

٣/١٤ 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.
- الإقرار بالإيراد عند الوفاء بالتزامات الأداء على مدار زمني أو عند نقطة من الزمن.

تتمثل إيرادات الشركة في

- إيراد وحدات تامة معدة للبيع
- إيرادات وحدات تم انشاؤها بمعرفة الشركة
- إيرادات عن تنفيذ مشروعات للغير
- إيرادات ايجارات مقر البنك الاهلي المصري (عقد طويل الاجل)

٣/١٥ المصروفات:

- يتم الإقراراف 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 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 الضريبي) وقيمتها المدرجة بالمركز المالي (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق .
- ويتم الاعتراف 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.

### ٣/١٧ نصيب السهم من صافي ربح السنة:

- تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم إحتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة بعد إستبعاد مكافأة أعضاء مجلس الإدارة (المقدرة) وحصصة العاملين في 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 وتزى إدارة الشركة ارتفاع تكلفة اعدادها.

### ٣/١٩ مزايا العاملين:

#### أ- نظام التأمينات والمعاشات

- تقوم الشركة بسداد إشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية على أساس إلزامي طبقا للقواعد الواردة بقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى إلتزامات 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 وكالتزامات 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 السمسرة 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 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.

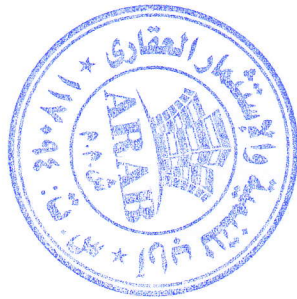


ث- مخاطر السيولة:

- 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢   
 (جميع المبالغ الواردة بالإيضاحات بالجنيه المصري إلا إذا ذكر خلاف ذلك)

(٦) الإستثمار العقاري بالصافي:

مياني	
٥,٣٧٧,٢٠٧	التكلفة:
٥,٣٧٧,٢٠٧	في ١ يناير ٢٠٢٢
	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٨٥٨,٩٨٥	مجمع الاهلاك:
٦٧,٨٠٤	في ١ يناير ٢٠٢٢
٩٢٦,٧٨٩	اهلاك الفترة
	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤,٤٥٠,٤١٨	صافي القيمة الدفترية:
٤,٥١٨,٢٢٢	في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

(٧) النقدية وما في حكمها:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	بنوك عملة محلية
١,٣٦٩,٨٦٢	١,٨١٢,٩٠٦	الصندوق
٢٧,٨٠٠	١٨٠,١٠٨	
١,٣٩٧,٦٦٢	١,٩٩٣,٠١٤	

(٨) العملاء وأوراق القبض:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	العملاء
٩١٤,٣٩٧	١٨٩,٣٩٧	أوراق القبض
٢٨٠,٠٠٠	٧٠,٠٠٠	
١,١٩٤,٣٩٧	٢٥٩,٣٩٧	



(٩) المدينون والارصدة المدينة الاخرى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	تأمينات لدى الغير
٥,٢٠٠	٥,٢٠٠	عهد وسلف عاملين
٣٢,٥٦٠	٦٤,٣١٠	ضمان أعمال
٤,٤٦٣,٦٠٠	٣,٢٣٢,٧٦٩	مدينون متنوعون
٤٥٢,٥٠٣	٤٥٢,٥٠٣	
٤,٩٥٣,٨٦٣	٣,٧٥٤,٧٨٢	

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

(١٠) أعمال تحت التنفيذ:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٥,٩٦١,٩٩٦	٦,١١٠,٠٥٨	مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة
٢,٤٦٥,٦٧٣	١,٦١٣,٤١٠	مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة
٨,٤٢٧,٦٩٩	٧,٧٢٣,٤٦٨	

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

(١١) مخزون مشروعات عقارية:

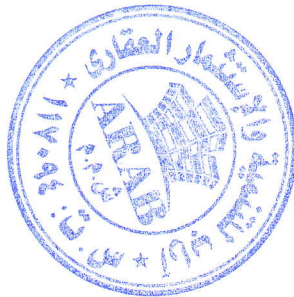
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٦٥١,٤٣٣	٦٥١,٤٣٣	برج لؤلؤة النيل بينها
٩,١٧٣,٢٨٨	٩,٧٢٣,٣١٣	اعمال تحت التنفيذ التجمع
٤,٥٠٧,١٩١	٤,٥٠٧,١٩١	شقق بنها
١٤,٣٣١,٩١٢	١٤,٨٨١,٩٣٧	

(١٢) أنفاق على عملية مشتركة:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٦,٨٥٢,٦٥٤	٦,٩٨٣,٤٢٨	ارض بنها *
٥,٦٣٥,٦٨٦	٥,٦٣٥,٦٨٦	ارض التجمع الخامس **
١٢,٤٨٨,٣٤٠	١٢,٦١٩,١١٤	

\* 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.



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

(١٣) رأس المال:

- رأس المال المرخص به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط مائتان مليون جنيهاً مصرياً لا غير "
- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع 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
اسامة عامر عبد المجيد هلال	٣,٠٦٣,٦١٨	١,٥٣١,٨٠٩	%٥,١٧٩
مساهمون آخرون	٥٠,٥٥٤,٥٤٩	٢٥,٢٧٧,٢٧٤	%٨٥,٤٦٨
<b>الإجمالي</b>	<b>٥٩,١٤٩,٨٤٦</b>	<b>٢٩,٥٧٤,٩٢٣</b>	<b>%١٠٠.٠٠٠</b>

- وافقت الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٩-٤-٢٠٢٢ بزيادة راس المال عن طريق توزيع اسهم مجانية من الأرباح المرحلة بمبلغ ٢,٩٥٧,٤٩٩ جنيهاً " فقط اثنان مليون وتسعمائة وسبعة وخمسون الف واربعمائة وتسعة وتسعون جنيهاً مصرياً لاغير " موزع على عدد اسهم قدرها ٥,٩١٤,٩٩٨ سهم بقيمة اسمية ٠,٥٠ جنيهاً " فقط خمسون قرشاً مصرياً " ليصبح راس المال ٣٢,٥٣٢,٤٢٢ جنية " فقط اثنين وثلاثون مليون وخمسمائة واثنين وثلاثون الف واربعمائة واثنين وعشرون جنيهاً مصرياً " موزعا على ٦٥,٠٦٤,٨٤٤ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠,٥٠ جنيهاً " فقط خمسون قرشاً مصرياً " وتم الحصول على موافقة الهيئة العامة للاستثمار وجاري السير في باقى إجراءات الزيادة.

(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 يلي:

التزام	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الاصول الثابتة [ الإهلاك المحاسبى - الإهلاك الضريبى ] × ٢٢.٥ %
التزام	٢٥,٩٥٩	٣٨,٨٦٧	
التزام	٤٢٠,٢٩٥	٣٨١,٤٢٨	
صافى الضريبة المؤجلة التى ينشأ عنها التزام	٤٤٦,٢٥٤	٤٢٠,٢٩٥	

(١٥) الدائون والارصدة الدائنة الاخرى:

دائون ودائع مرافق	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
دائون حجز وحدات بنها	٤٤٥,٠٠٠	٤٤٥,٠٠٠
دائون حجز وحدات التجمع	٤,٤٥٠,٠٠٠	٥,٤٩٥,٠٠٠
ايرادات مقدمة	٦١٨,٢٢٦	٣٣٠,١٦١
مصروفات مستحقة	١٣٦,٨٤٢	١٠٨,٨٩٢
ضرائب كسب العمل	١٧,١٧٩	١٢,٦٢٤
	٩,٥٢٢,٢٤٧	١٠,٨٤١,٦٧٧





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

(١٦) الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٧٢١,٢٦٢	٧٧١,٧٥١	إيرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
-	٣,٨٢٠,٠٠٠	عمارات التجمع ١
-	١,٩٤٥,٧٤٧	عمارات الكيان
٢٤٥٠,٠٠٠	-	شقق بنها
١,٢٠٧,١٧٧	-	عمارات العبور
٤,٣٧٨,٤٣٩	٦,٥٣٧,٤٩٨	

(١٧) تكلفة الإيرادات:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٦٩,١٥٧	١٠٧,١٢٤	اهلاك الاستثمار العقاري
-	١,٦٦٥,٧٤٧	عمارات الكيان
-	٣,٣٠٨,٢٣٦	عمارات التجمع ١
١,٩٩٨,٥٨٠	-	شقق بنها
٢,٠٦٧,٧٣٧	٥,٠٨١,١٠٧	

(١٨) مصروفات عمومية وإدارية:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١٤٠,٨٠٠	١٣٩,٥٣٠	مرتبات
٢٨,٠٥٣	٣٠,٠١٥	تأمينات إجتماعية
٥٦,٤٠٠	٢٤,٧٥٠	اتعاب مهنية
٦,٢٢٧	٢,٢٩٠	مصروفات بنكية
١١٠٠٠	٢٤,٧٥٠	اتعاب حمامة
١٢,٠٠٧	٩,٩٦٢	تليفونات وكهرباء وغاز
١١٩,٧٤٧	٨٧,٣٩٠	رسوم
٢٧,٨٣٦	٤٧,٨٨٠	نشر وإعلانات
-	٣٥,٧٥٠	الراعي (سوليد كابيتال)
٩٣,٣٥٤	١٧٧,٧١٩	متنوعة
-	١٠,٠٠٠	صندوق حماية المستثمر
٥,٤٠٢	١٦,٣٤٤	المساهمة التكافلية
١٣٥,٠٠٠	١٣٥,٠٠٠	مرتبات مجلس الادارة
٦٣٥,٨٢٦	٧٤١,٨٣٠	



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

(١٩) نصيب السهم من صافى الربح:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	صافى الربح
٤٧٢,٥١٨	١,٢١٣,٦٦٢	يقسم
٥٩,١٤٩,٨٤٦	٥٩,١٤٩,٨٤٦	متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠,٠٠٨٠	٠,٠٠٣٢	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 ٢٠٢١.

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 - ٢٠٢٢.

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

