

شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى  
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٦

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

| المحتويات                         | الصفحة |
|-----------------------------------|--------|
| تقرير الفحص المحدود               | -      |
| قائمة المركز المالى               | ١      |
| قائمة الدخل ( الأرباح او الخسائر) | ٢      |
| قائمة الدخل الشامل                | ٣      |
| قائمة التدفقات النقدية            | ٤      |
| قائمة التغير فى حقوق المساهمين    | ٥      |
| الإيضاحات المتممة للقوائم المالية | ٦ - ١٩ |

### تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية

إلى السادة : أعضاء مجلس إدارة شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية"

#### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢٦ ، وكذا قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً للسياسات المحاسبية المصرية وتتحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها ، القوائم المالية عن السنة المالية المقارنة ٢٠٢٥ تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر الذي أصدر تقريره المؤرخ في ٢٠٢٦/٢/٢١ برأي غير متحفظ.

#### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمتشاة المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات 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 إكتشافها في عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

#### الإستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ٣١ مايو ٢٠٢٦

شركة أراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/٣/٣١  | إيضاح رقم | الأصول                            |
|------------|------------|-----------|-----------------------------------|
|            |            |           | <u>الأصول غير المتداولة</u>       |
| ١,٥٥٥,٦٩٢  | ١,٥٥٤,٢٩٤  | (٥)       | أصول ثابتة بالصفى                 |
| ١,٥٥٥,٦٩٢  | ١,٥٥٤,٢٩٤  |           | إجمالي الأصول غير المتداولة       |
|            |            |           | <u>الأصول المتداولة</u>           |
| ٢٧,٩٢٤,٥٧٨ | ٣٣,٠٩٣,٧٨٩ | (٦)       | أعمال تحت التنفيذ                 |
| ٢,٣٦٠,٢٥٨  | ١,٣٩٩,٥٠٦  | (٧)       | إنفاق على عمليات مشتركة           |
| ٩,٧٧٢,٦١٧  | ٩,٧٩٤,١١٧  | (٨)       | مخزون مشروعات عقارية              |
| ١,١٨٠,٨٨٦  | ١,٢٢٤,٦٥٣  | (٩)       | مدينون وأرصدة مدينة أخرى          |
| ١٩,٩٧٥,٨٧٥ | ١٤,٦٧٣,١٠٧ | (١٠)      | التقديرة وما فى حكمها             |
| ٦١,٢١٤,٢١٣ | ٦٠,١٨٥,١٧٢ |           | مجموع الأصول المتداولة            |
| ٦٢,٧٦٩,٩٠٥ | ٦١,٧٣٩,٤٦٦ |           | مجموع الأصول                      |
|            |            |           | <u>حقوق المساهمين والإلتزامات</u> |
|            |            |           | <u>حقوق المساهمين</u>             |
| ٣٥,١٣٥,١٦٨ | ٣٥,١٣٥,١٦٨ | (١١)      | رأس المال المدفوع                 |
| ٩١٥,٣٢٦    | ٩١٥,٣٢٦    | (١٢)      | الإحتياطي القانونى                |
| ١,١٥٢,٠٥٨  | ١٣,٨٦٠,٢٥٤ |           | الأرباح المرحلة                   |
| ١٢,٧٠٨,١٩٦ | ٣,٣٨٧      |           | صافى ربح الفترة / العام           |
| ٤٩,٩١٠,٧٤٨ | ٤٩,٩١٤,١٣٦ |           | صافى حقوق المساهمين               |
|            |            |           | <u>الإلتزامات</u>                 |
|            |            |           | <u>الإلتزامات غير المتداولة</u>   |
| ١٨٨,٢٨١    | ١٨٨,٤٤١    | (١٣)      | التزامات ضريبية مؤجلة             |
| ١٨٨,٢٨١    | ١٨٨,٤٤١    |           | مجموع الإلتزامات غير المتداولة    |
|            |            |           | <u>الإلتزامات المتداولة</u>       |
| ٥٣٣,٦٠٠    | ١,٠٥٤,٣٢٥  | (١٤)      | موردين وأوراق دفع                 |
| ٣,٦٦٥,٠٠٧  | ٣,٦٧٠,١٨٥  | (١٥)      | ضرائب دخل مستحقة                  |
| ٨,٤٧٢,٢٦٩  | ٦,٩١٢,٣٧٩  | (١٦)      | دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى  |
| ١٢,٦٧٠,٨٧٦ | ١١,٦٣٦,٨٨٩ |           | مجموع الإلتزامات المتداولة        |
| ١٢,٨٥٩,١٥٧ | ١١,٨٢٥,٣٣٠ |           | مجموع الإلتزامات                  |
| ٦٢,٧٦٩,٩٠٥ | ٦١,٧٣٩,٤٦٦ |           | مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات  |

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالى



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل ( الأرباح او الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

| إيضاح رقم                                  | من ١ يناير ٢٠٢٦<br>حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ | من ١ يناير ٢٠٢٥<br>حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ |
|--------------------------------------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| إيرادات النشاط                             | ١,٦٠٧,٣٨١                           | ٢,٤٦١,٨٥١                           |
| تكلفة النشاط                               | (٩٦٠,٧٥٢)                           | (١,٨١٠,٨٣٥)                         |
| مجموع الربح                                | ٦٤٦,٦٢٩                             | ٦٥١,٠١٦                             |
| المصروفات العمومية والإدارية               | (٥٩٩,٥٨٧)                           | (٥٦٧,٣٢١)                           |
| إهلاكات الأصول الثابتة                     | (١٩,٢٩٩)                            | (٢٠,٨٩٢)                            |
| بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة              | (١٥,٠٠٠)                            | (٣٠,٠٠٠)                            |
| المساهمة التكافلية في التأمين الصحي الشامل | (٤,٠١٨)                             | (٦,١٥٤)                             |
| أرباح النشاط                               | ٨,٧٢٥                               | ٢٦,٦٤٩                              |
| صافي الربح قبل الضريبة الدخلية             | ٨,٧٢٥                               | ٢٦,٦٤٩                              |
| الضريبة الدخلية الجارية                    | (٥,١٧٨)                             | (٨,٣٢٢)                             |
| الضريبة الدخلية المؤجلة                    | (١٦٠)                               | (٩,٧٨٥)                             |
| صافي ربح الفترة                            | ٣,٣٨٧                               | ٨,٥٤٢                               |
| نصيب السهم من صافي الربح                   | ٠.٠٠٠٠٥                             | ٠.٠٠٠٠١                             |

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

| إيضاح رقم | من ١ يناير ٢٠٢٦  | من ١ يناير ٢٠٢٥  |
|-----------|------------------|------------------|
|           | حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ | حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ |
|           | ٣,٣٨٧            | ٨,٥٤٢            |
|           | -                | -                |
|           | -                | -                |
|           | ٣,٣٨٧            | ٨,٥٤٢            |

صافي ربح الفترة / العام من قائمة الدخل

الدخل الشامل الآخر

ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى

مجموع الدخل الشامل عن الفترة

إجمالي الدخل الشامل

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة



العضو المنتدب

المدير المالي

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

| من ١ يناير ٢٠٢٥<br>حتى ٣١ مارس ٢٠٢٥ | من ١ يناير ٢٠٢٦<br>حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦ | إيضاح رقم |                                                                           |
|-------------------------------------|-------------------------------------|-----------|---------------------------------------------------------------------------|
|                                     |                                     |           | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                                  |
| ٢٦,٦٤٩                              | ٨,٧٢٥                               |           | صافي الربح قبل الضريبة الداخلية                                           |
|                                     |                                     |           | <u>تسويات لمطابقة صافي (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u> |
| ٤٢,١٥٤                              | ١٩,٢٩٩                              | (٥)       | أهلاكات الأصول الثابتة                                                    |
| ٦٨,٨٠٣                              | ٢٨,٠٢٤                              |           | أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل                            |
|                                     |                                     |           | <u>التغيرات في بنود رأس المال العامل</u>                                  |
| (٣,١٦٢,٧٧٦)                         | (٥,١٦٩,٢١١)                         | (٦)       | التغير في إعمال تحت التنفيذ                                               |
| ١,٧٨٩,٥٧٢                           | ٩٦٠,٧٥٢                             | (٧)       | التغير في إنفاق على عمليات مشتركة                                         |
| (١٠٠,٠٤٥)                           | (٢١,٥٠٠)                            | (٨)       | التغير في مخزون مشروعات عقارية                                            |
| (٢٤,٨٥٧)                            | (٤٣,٧٦٧)                            | (٩)       | التغير في المدينون المتوعون والأرصدة المدينة الأخرى                       |
| -                                   | ٥٢٠,٧٢٥                             | (١٤)      | التغير في الموردين وأوراق الدفع                                           |
| (٢,٣٢٣,٩٠١)                         | (١,٥٥٩,٨٩٠)                         | (١٦)      | التغير في الدائنون المتوعون والأرصدة الدائنة الأخرى                       |
| (٣,٧٥٣,٢٠٤)                         | (٥,٢٨٤,٨٦٧)                         |           | صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة التشغيل                               |
|                                     |                                     |           | <u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>                                |
| (١٤,٩٥٠)                            | (١٧,٩٠٠)                            | (٥)       | مدفوعات لشراء أصول ثابتة                                                  |
| (١٤,٩٥٠)                            | (١٧,٩٠٠)                            |           | صافي النقدية ( المستخدمة في ) أنشطة الاستثمار                             |
| (٣,٧٦٨,١٥١)                         | (٥,٣٠٢,٧٦٨)                         |           | التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام                                 |
| ٥,٣٢٥,٤٩٥                           | ١٩,٩٧٥,٨٧٥                          |           | النقدية وما في حكمها في أول العام                                         |
| ١,٥٥٧,٣٤٤                           | ١٤,٦٧٣,١٠٧                          | (١٠)      | النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة                                      |

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



*(Signature)*

*(Signature)*

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

| صافي حقوق المساهمين | صافي ربح العام / الفترة | الأرباح مرحلة | إحتياطي قانوني | رأس المال المدفوع |                               |
|---------------------|-------------------------|---------------|----------------|-------------------|-------------------------------|
| ٣٨,٢٠٢,٥٥٢          | ٢٩٠,٨٢٠                 | ١,٨٧٥,٧٧٩     | ٩٠٠,٧٨٥        | ٣٥,١٣٥,١٦٨        | الرصيد في ٢٠٢٥/١/١            |
| -                   | (٢٩٠,٨٢٠)               | ٢٩٠,٨٢٠       | -              | -                 | المحول الى الأرباح المرحلة    |
| -                   | -                       | (١٤,٥٤١)      | ١٤,٥٤١         | -                 | المحول إلى الإحتياطي القانوني |
| (١,٠٠٠,٠٠٠)         | -                       | (١,٠٠٠,٠٠٠)   | -              | -                 | تسويات على الأرباح المرحلة    |
| ١٢,٧٠٨,١٩٦          | ١٢,٧٠٨,١٩٦              | -             | -              | -                 | صافي ربح العام                |
| ٤٩,٩١٠,٧٤٨          | ١٢,٧٠٨,١٩٦              | ١,١٥٢,٠٥٨     | ٩١٥,٣٢٦        | ٣٥,١٣٥,١٦٨        | الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥     |
| ٤٩,٩١٠,٧٤٨          | ١٢,٧٠٨,١٩٦              | ١,١٥٢,٠٥٨     | ٩١٥,٣٢٦        | ٣٥,١٣٥,١٦٨        | الرصيد في ٢٠٢٦/١/١            |
| -                   | (١٢,٧٠٨,١٩٦)            | ١٢,٧٠٨,١٩٦    | -              | -                 | المحول الى الأرباح المرحلة    |
| -                   | -                       | -             | -              | -                 | المحول إلى الإحتياطي القانوني |
| ٣,٣٨٧               | ٣,٣٨٧                   | -             | -              | -                 | صافي ربح الفترة               |
| ٤٩,٩١٤,١٣٥          | ٣,٣٨٧                   | ١٣,٨٦٠,٢٥٤    | ٩١٥,٣٢٦        | ٣٥,١٣٥,١٦٨        | الأرصدة في ٣١ مارس ٢٠٢٦       |



رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،  
تقرير الفحص المحدود مرفق،

## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ١. نبذة عن الشركة

#### مقدمة

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.

#### 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. تخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات. استصلاح واستزراع الاراضى البور والصحراوية وشراؤها وتقسيمها وبيعها أو تأجيرها (وذلك أقل من ألف فدان). المقاولات العامة والمتكاملة والمتخصصة وأعمال التصميمات والإشراف على التنفيذ والتشطيبات والديكورات الداخلية والخارجية. الاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والتوريدات العمومية. التجارة العامة والتوزيع فيما هو مسموح به قانوناً. تجارة المواد الغذائية بكافة أنواعها.

#### مقر الشركة

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

#### التسجيل بالسجل 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.

#### مدة الشركة:

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

#### السنة المالية للشركة

تبدأ السنة المالية للشركة اعتباراً من ١ يناير حتى ٣١ ديسمبر من كل عام.

#### حق الإدارة:

تم تعيين السيد / محمد العزب سعد أحمد خطاب رئيساً لمجلس الإدارة.  
السيد / بلال محمد محروس بدوي عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب.  
السيد / محمد حامد السنوسي أبو الخير عضو مجلس إدارة والعضو المنتدب.  
السيد / السيد مصطفى السيد خليل عضو مجلس إدارة.  
السيد / باسم القلشي فهمي حافظ عضو مجلس إدارة.

#### إصدار القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة المنعقد في ٣١ مايو ٢٠٢٦.

### ٢. أسس إعداد القوائم المالية

إعدت القوائم المالية السنوية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة والتي تم تطبيقها على مدار السنة المالية الا اذا ذكر خلاف ذلك، إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة.

يتم إعداد القوائم المالية السنوية على أساس مبدأ التكلفة التاريخية، فيما عدا الأصول والالتزامات التالية التي تم اثباتها بالقيمة العادلة والتي تتمثل فيما يلي:-

- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
- الأصول والالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
- المشتقات المالية.

- يتم تحديد القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة في سوق نشط على أساس السعر المعلن لها في تاريخ الميزانية وبالنسبة للأصول والالتزامات المالية التي ليس لها سوق نشط يتم تحديد القيمة العادلة باستخدام أحد اساليب التقييم والتي تتضمن اسلوب القيمة الحالية واسلوب التدفقات النقدية المخصومة او الرجوع الى القيمة الحالية بأدارة مالية مشابهة تقريبا للإدارة المالية التى تم تحديدها بالقيمة العادلة لها.



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

- يتطلب إعداد هذه القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وافتراسات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية الدورية، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال الفترة، وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والافتراسات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

### ٣. السياسات المحاسبية المتبعة

فيما يلي ملخص لأهم السياسات المحاسبية التي استخدمت في إعداد القوائم المالية.

السياسات المحاسبية الموضحة أدناه تم تطبيقها بثبات خلال السنوات المالية السابقة والسنة الحالية المعروضة في هذه القوائم المالية.

#### ١/٣ 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 الإعراف الأولى.

#### ٢/٣ 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.

#### ٣/٣ الأصول الثابتة:

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك والخسائر المتراكمة لإضمحلال القيمة. وتتضمن هذه التكلفة إهلاكاً جزءاً من الأصول الثابتة عندما تتحقق تلك التكلفة وإستيفاء شروط الإعراف بها. وبالمثل عند إجراء تحسينات جوهرية شاملة، يتم الإعراف بتكاليفها ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة كإهلاك وذلك في حالة إستيفاء شروط الإعراف. ويتم الإعراف 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 متناقص طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:



#### نسبة الإهلاك

٢٪  
٦٪  
١٢,٥٪  
١٢,٥٪  
٢٥٪

#### الأصل

المقر الإداري  
اثاث وتجهيزات  
اجهزة ومعدات  
حاسبات الية  
سيارات

يتم إستبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند إستبعاد الأصل في قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تم فيها إستبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### الإضمحلل:

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الإضمحلال بقائمة الأرباح والخسائر.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك مؤشرات إيجابية تؤكد ارتفاع قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الأرباح والخسائر.

### ٤/٣ الإستثمار العقاري:

هي عقارات (مباني 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 مخصوم منها مجمع الإهلاك وخسائر الإضمحلال. يتم إثبات الفرق بين قيمة بيع الإستثمار العقاري والقيمة الدفترية في قائمة الدخل، ويتم إهلاك الإستثمار العقاري بطريقة القسط المتناقص ونسبة إهلاك الإستثمار العقاري ٢٪.

### ٥/٣ أعمال تحت التنفيذ:

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

### ٦/٣ مخزون مشروعات عقارية:

تتمثل مخزون مشروعات عقارية فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقاً 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.

### ٧/٣ 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 الذي يتم تحديده وفقاً للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات فى نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالى.

### ٨/٣ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

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

### ٩/٣ النقدية وما فى حكمها:

تتضمن النقدية وما فى حكمها أرصدة النقدية بالخرينة والحسابات الجارية بالبنوك.



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ١٠/٣ الأدوات المالية معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)

تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية بشكل عام بأثر رجعي دون تعديل أرقام المقارنة، ولم يتم الاعتراف بالتعديلات والتسويات الناتجة من نموذج القياس الجديد لخسائر الانخفاض في قيمة الأصول المالية في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ عوضاً عن ذلك تم الاعتراف بها في قائمة المركز المالي في الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في ١ يناير ٢٠٢٣. تبويب الأصول المالية على أساس قيامها - لاحقاً - إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، العادلة اعتماداً على كل من:

(أ) نموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول

(ب) خصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي

تبويب جميع الالتزامات المالية على أنها يتم قياسها - لاحقاً - بالتكلفة المستهلكة، باستثناء ما يلي:

(أ) الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(ب) الالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر أو عندما ينطبق منهج التدخل المستمر

(ت) عقود الضمان المالي

(ث) الارتباطات بتقديم قرض بمعدل فائدة أقل من سعر السوق

(ج) المقابل المحتمل الذي تم الاعتراف به من قبل المنشأة المستحوذة ضمن تجميع أعمال ينطبق عليه معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩).

عند الاعتراف الأولي، أن تقيس الأصل المالي أو الالتزام المالي بقيمته العادلة زائداً أو مطروحاً من، في حالة أصل مالي أو التزام مالي ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكاليف المعاملة التي يمكن عزوها بشكل مباشر إلى اقتناء أو إصدار الأصل. المالي أو الالتزام المالي ويستثنى من ذلك المبالغ المستحقة على المدنيين التجاريين

بعد الاعتراف الأولي، يجب على المنشأة أن تقيس الأصل المالي وفقاً للفقرات بما يلي:

(أ) التكلفة المستهلكة، أو

(ب) القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو

(ت) القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

بعد الاعتراف الأولي، يجب على المنشأة أن تقيس الالتزام المالي وفقاً لطريقة التكلفة المستهلكة.

وقد تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المتاحة المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الأولي بغض النظر عن وجود مؤشر حدوث الخسارة.

يجب أن يتم قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأداة المالية بطريقة تعكس:

مبلغ غير متحيز ومرجح بالاحتمالات يتم تحديده عن طريق تقييم نطاق من النتائج الممكنة

القيمة الزمنية للنقود. (و)

المعلومات المعقولة والمؤيدة التي تكون متاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما في تاريخ التقرير بشأن أحداث سابقة وظروف حالية وتوقعات بشأن الظروف الاقتصادية المستقبلية

### الخسائر الائتمانية المتوقعة (انخفاض قيمة الأصول المالية)

أدخل المعيار المحاسبي المصري رقم (٤٧) نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، ليحل محل نموذج الخسائر الفعلية الوارد في المعيار المحاسبي المصري رقم (٢٦)، حيث لم يكن هناك إلزام بتكوين مخصص للديون المشكوك في تحصيلها إلا عند وقوع خسارة فعلية. وعلى العكس من ذلك، فإن نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة يفرض على الشركة الاعتراف بمخصص للديون المشكوك في تحصيلها على جميع الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة (مثل "الذمم المدينة")، وكذلك أدوات الدين المصنفة كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتشمل الأدوات التي تقع ضمن نطاق المتطلبات الجديدة القروض والأصول المالية ذات الطبيعة الدائنية المقاسة بالتكلفة المطفأة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، والأصول الناتجة عن العقود وفقاً للمعيار، إضافة إلى التزامات منح القروض وبعض عقود ضمانات مالية (الصادرة عن الجهة المصدرة) التي لا تُقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

لم يعد الاعتراف بالخسائر الائتمانية مرتبطاً بوقوع حدث خسارة يتم تحديده لأول مرة من قبل الشركة، بل أصبح يتطلب النظر في نطاق أوسع من المعلومات عند تقييم المخاطر الائتمانية وقياس الخسائر المتوقعة، بما في ذلك الأحداث السابقة، والظروف الحالية، والتوقعات المعقولة والمدعومة التي تؤثر على إمكانية تحصيل التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية.

### عرض الخسائر الائتمانية المتوقعة

يتم خصم المخصصات المتعلقة بالأصول المالية المقاسة بالتكلفة المطفأة من القيمة الدفترية لتلك الأصول. كما يتم عرض خسائر انخفاض القيمة بشكل منفصل في قائمة الأرباح والخسائر.

### ١١/٣ توزيعات الأرباح:

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

### ١٢/٣ المخصصات:

يتم الاعتراف بالمخصص عندما يكون على الشركة إلتزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية 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 جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المستقبلية المطلوبة لتسوية الإلتزام.

### ١٣/٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:

يتم احتساب الإلتزام الناتج عن المبالغ التي يتم سدادها مستقبلاً عن الخدمات المؤداة خلال السنة سواء قدم عنها فواتير من المورد أو لم يقدم.

### ١٤/٣ الإحتياطي القانوني:

طبقاً 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 وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة.

### ١٥/٣ الإيرادات:

- تتضمن الإيرادات من عقود المقاولات والاستثمارات العقارية عند توافر الشروط التالية: -
- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد إلتزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة على إلتزامات الأداء.
- الاعتراف 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 إيجارات مقر البنك الاهلي المصري (عقد طويل الاجل)

### ١٦/٣ المصروفات:

يتم الاعتراف بجميع المصروفات المتكبدة خلال السنة بقائمة الدخل وفقاً لأساس الاستحقاق.



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ١٧/٣ ضرائب الدخل:

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

#### ضرائب الدخل الجارية

تُحسب الضرائب الحالية المستحقة على الشركة طبقاً 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.

#### ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة 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 باستخدام سعر الضريبة المطبق. ويتم الاعتراف بضرريبة 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.

### ١٨/٣ 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) وحصة العاملين في الأرباح (المقدرة) على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

### ١٩/٣ 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.

### ٢٠/٣ مزايا العاملين:

#### 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.

#### 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.



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ٤. إدارة المخاطر المالية:

#### ١/٤ 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.

#### مخاطر السوق:

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.

#### مخاطر الائتمان:

ينشأ خطر الائتمان نتيجة وجود نقدية وحسابات جارية ودائع 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 أن سياسة الشركة تتمثل في الالتزام 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.

#### مخاطر سعر الفائدة:

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ إستحقاق الأصول والالتزامات 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.

#### مخاطر السيولة:

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

#### ٢/٤ إدارة مخاطر رأس المال:

تهدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال إلى الحفاظ على قدرة الشركة على الإستمرار بما يحقّق 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 باستخدام نسبة إجمالي الإلتزامات إلى إجمالي حقوق الملكية.



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري  
شركة مساهمة مصرية  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٥. الأصول الثابتة (بالصافي):

| الإجمالي  | سيارات  | حسابات آلية | أجهزة ومعدات | أثاث وتجهيزات | المقر الإداري |                                    |
|-----------|---------|-------------|--------------|---------------|---------------|------------------------------------|
| ٢,٤٨١,٢٠٦ | ١٣٠,٠٠٠ | ٢٨,٧٧٥      | ٧٣٦,٣١٩      | ٣٤٧,٧٢٠       | ١,٢٣٨,٣٩٢     | ٢٠٢٥                               |
| ١٧,٥٥٠    | -       | -           | ١٧,٥٥٠       | -             | -             | التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥            |
| ٢,٤٩٨,٧٥٦ | ١٣٠,٠٠٠ | ٢٨,٧٧٥      | ٧٥٣,٨٦٩      | ٣٤٧,٧٢٠       | ١,٢٣٨,٣٩٢     | إضافات خلال العام                  |
|           |         |             |              |               |               | التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥          |
| ٨٥٨,٢٣٥   | ٥٨,٣٩٨  | ٩,١٤٧       | ٤٩٦,٤٩٣      | ١٤٩,٧٢٢       | ١٤٤,٤٧٥       | ٢٠٢٥                               |
| ٨٤,٨٢٥    | ١٧,٩٠٠  | ٢,٤٠٨       | ٣٠,٥٨٧       | ١٢,٠٥٢        | ٢١,٨٧٨        | مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥       |
| ٩٤٣,٠٦٣   | ٧٦,٢٩٩  | ١١,٥٥٦      | ٥٢٧,٠٨٠      | ١٦١,٧٧٥       | ١٦٦,٣٥٤       | إهلاك العام                        |
| ١,٥٥٥,٦٩٢ | ٥٣,٧٠١  | ١٧,٢١٩      | ٢٢٦,٧٨٩      | ١٨٥,٩٤٥       | ١,٠٧٢,٠٣٨     | ٢٠٢٥                               |
|           |         |             |              |               |               | مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥     |
|           |         |             |              |               |               | صافي قيمة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ |
| ٢,٤٩٨,٧٥٦ | ١٣٠,٠٠٠ | ٢٨,٧٧٥      | ٧٥٣,٨٦٩      | ٣٤٧,٧٢٠       | ١,٢٣٨,٣٩٢     | ٢٠٢٦                               |
| ١٧,٩٠٠    | -       | -           | ١٧,٩٠٠       | -             | -             | التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦            |
| ٢,٥١٦,٦٥٦ | ١٣٠,٠٠٠ | ٢٨,٧٧٥      | ٧٧١,٧٦٩      | ٣٤٧,٧٢٠       | ١,٢٣٨,٣٩٢     | إضافات خلال الفترة                 |
|           |         |             |              |               |               | التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٦            |
| ٩٤٣,٠٦٣   | ٧٦,٢٩٩  | ١١,٥٥٦      | ٥٢٧,٠٨٠      | ١٦١,٧٧٥       | ١٦٦,٣٥٤       | ٢٠٢٦                               |
| ١٩,٢٩٩    | ٣,٣٥٦   | ٥٢٧         | ٧,٢٢٣        | ٢,٨٣٢         | ٥,٣٦٠         | مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦       |
| ٩٦٢,٣٦٢   | ٧٩,٦٥٥  | ١٢,٠٨٣      | ٥٣٤,٣٠٣      | ١٦٤,٦٠٧       | ١٧١,٧١٤       | إهلاك الفترة                       |
| ١,٥٥٤,٢٩٤ | ٥٠,٣٤٥  | ١٦,٦٩٢      | ٢٣٧,٤٦٦      | ١٨٣,١١٣       | ١,٠٦٦,٦٧٨     | ٢٠٢٦                               |
|           |         |             |              |               |               | مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٦       |
|           |         |             |              |               |               | صافي قيمة الأصول في ٣١ مارس ٢٠٢٦   |



## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ٦. أعمال تحت التنفيذ:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                        |
|------------|-------------|----------------------------------------|
| ٦,٣١١,١٩٤  | ٦,٣١١,١٩٤   | مشروع العبور الخاص بالقوات المسلحة (١) |
| ١,٨٤٤,٩٨٦  | ١,٨٤٤,٩٨٦   | مشروع كيان الخاص بالقوات المسلحة (٢)   |
| ١٩,٧٦٨,٣٩٨ | ٢٤,٩٣٧,٦٠٩  | برج ايليت تاور (السكة الحديد) (٣)      |
| ٢٧,٩٢٤,٥٧٨ | ٣٣,٠٩٣,٧٨٩  |                                        |

(١) تتمثل في عقدين أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري والجمعية التعاونية الانتاجية للإنشاءات والإعمار (لبيس) لإنشاء عدد ١٠ عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بمدينة العبور.

(٢) تتمثل في عقد أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري والجمعية التعاونية الانتاجية للإنشاءات والإعمار (لبيس) لإنشاء عدد ٢ عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لمشروع ١١٠ (إسكان عائلات الضباط).

(٣) تم عقد مشاركة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ بين شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري وشركة جلوبال للاستثمار وإدارة المشروعات وشركة تو اية يونانيد وذلك لبناء برج (سكنى - تجارى - ادارى ) على قطعة ارض ملك الهيئة القومية لسكك حديد مصر والكاننة بشارع سعد زغلول بمدينة بنها مساحة ١٩٨٦,٦ م<sup>٢</sup> ونسبة الشراكة من إجمالي مبيعات المشروع ٥٠٪ لصاحب الأرض و ٥٠٪ مناصفة بين شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري وشركة جلوبال للاستثمار وإدارة المشروعات.

### ٧. أنفاق على عملية مشتركة:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |            |
|------------|-------------|------------|
| ٢,٣٦٠,٢٥٨  | ١,٣٩٩,٥٠٦   | ارض بنها * |
| ٢,٣٦٠,٢٥٨  | ١,٣٩٩,٥٠٦   |            |

\* وتتمثل في إبرام عقد اتفاق ومشاركة مع آخرون على المشاركة في عملية مشتركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٨ ونسبة مشاركة ٥٠ ٪ من قيمة الارض والمباني بمساحة ٢٥٥ م<sup>٢</sup> عدا الدور الارضى تكون حصة الشركة فيه بنسبة ٣٥ ٪ والكاننة في بحوض الجنية الغربى ٢ بالقطعة رقم ١٥٦ زمام ناحية بنها الجديدة الفيلا رقم ٣١ - شارع ٣ أ - الفلل - بندر بنها - قلوبية.

### ٨. مخزون مشروعات عقارية :

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                 |
|------------|-------------|---------------------------------|
| ٦٥١,٤٣٣    | ٦٥١,٤٣٣     | برج لؤلؤة النيل ببها (١)        |
| ٣,٦٦٧,١٢١  | ٣,٦٨٧,٦٢١   | اعمال تحت التنفيذ التجمع (٢)    |
| ١,٨٧٧,٤٩٧  | ١,٨٧٧,٤٩٧   | اعمال تحت التنفيذ التجمع ٩٤ (٣) |
| ٣,١٨٧,٥٦٦  | ٣,١٨٧,٥٦٦   | شقق بنها (٤)                    |
| ٣٩٠,٠٠٠    | ٣٩٠,٠٠٠     | شبين القناطر (٥)                |
| ٩,٧٧٢,٦١٧  | ٩,٧٩٤,١١٧   |                                 |



(١) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من مشروع عقار بمساحة ٢٥٥ م<sup>٢</sup> والكانن في رقم ٢٩ ببندربنها قطعة ١٥٤ - قلوبية

(٢) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من مشروع قطعة أرض بمساحة ٥١٠ م<sup>٢</sup> والكاننة بمنطقة الأندلس ١ حى الأمتداد شرق المدينة مسلسل (٠١) قطعة رقم ٢١٠ بالقاهرة الجديدة.

(٣) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من مشروع قطعة أرض رقم (٩٤) تم بناؤها بمساحة ٩٤٢ م<sup>٢</sup> والكاننة بمنطقة عمارات الأندلس مسلسل (١/٢) بالتجمع الخامس.

(٤) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من أرض بالفيلة المقامة عليها بمساحة ٢٧٢,٤٠ م<sup>٢</sup> والكاننة فى ١٨٠ ش بنها الجديدة - قلوبية.

(٥) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من منزل على مسطح بمساحة ٣٥٠,٥٠ م<sup>٢</sup> والكانن بالقطعة رقم ٧٩٤ س١ كدستر بداير الناحية نمرة ٢٠ بشارع بورسعيد - شبين القناطر - قلوبية.

## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي):

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                       |
|------------|-------------|-----------------------|
| ٦,٠٠٠      | ٦,٠٠٠       | تأمينات لدى الغير     |
| ٣٠,١٤٠     | ٧٣,٩٠٧      | عهد وسلف عاملين       |
| ١,١٥٣,٦٤٠  | ١,١٥٣,٦٤٠   | ضمان أعمال            |
| ١,١٨٩,٧٨٠  | ١,٢٣٣,٥٤٧   |                       |
|            |             | <b>يخصم:</b>          |
| (٨,٨٩٤)    | (٨,٨٩٤)     | خسائر إئتمانية متوقعة |
| ١,١٨٠,٨٨٦  | ١,٢٢٤,٦٥٣   |                       |

### ١٠. النقدية وما في حكمها:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                   |
|------------|-------------|-----------------------------------|
| ١٩,٧٩٨,٠٦٥ | ١٤,١٩٤,٢٧١  | حسابات جارية بالبنوك - عملة محلية |
| ١٧٧,٨١٠    | ٤٧٨,٨٣٦     | النقدية بالصندوق                  |
| ١٩,٩٧٥,٨٧٥ | ١٤,٦٧٣,١٠٧  |                                   |



### ١١. رأس المال المصدر والمدفوع:

- رأس المال المرخص به ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه " فقط مائتان مليون جنيهاً مصرياً لا غير "
- تم تخفيض رأس المال المرخص به من ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ مليون الى ١٧٥,٠٠٠,٠٠٠ مليون طبقاً لقرار الجمعية العامة الغير عادية بتاريخ ٢٠٢٤-٦-٥ والمؤشر به في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢٤-٧-٨ وفقاً لمتطلبات الهيئة العامة للرقابة المالية.
- بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٣٥,١٣٥,١٦٨ جنيه " فقط خمسة وثلاثون مليون ومائة وخمسة وثلاثون ألفاً ومائة ثمانية وستون جنيهاً مصرياً لا غير " موزعاً على ٧٠,٢٧٠,٣٣٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٠,٥ جنيهاً " فقط خمسون قرشاً مصرياً لا غير " ويظهر هيكل مساهمي الشركة على النحو التالي:

| نسبة المساهمة | رأس المال المدفوع | عدد الأسهم | المساهم                               |
|---------------|-------------------|------------|---------------------------------------|
| %٩,٣٥١        | ٣,٢٨٥,٨٣١,٥       | ٦,٥٧١,٦٦٣  | محمد العزب سعد أحمد خطاب              |
| %٢٧,٨٤٣       | ٩,٧٨٢,٨٨٥         | ١٩,٥٦٥,٧٧٠ | هشام سليمان فهمي عبداللطيف            |
| %١١,٥٧٦       | ٤,١٦٢,٥٠٠         | ٨,٣٢٥,٠٠٠  | شركة المجموعة الاقتصادية العربية تريد |
| %٦,٥٠٦        | ٢,٢٨٦,٠٠٠         | ٤,٥٧٢,٠٠٠  | مصطفى السيد محمد أحمد عقدة            |
| %٤٤,٧٢٤       | ١٥,٦١٧,٩٥١,٥      | ٣١,٢٣٥,٩٠٣ | مساهمون آخرون                         |
| %١٠٠,٠٠       | ٣٥,١٣٥,١٦٨        | ٧٠,٢٧٠,٣٣٦ | الإجمالي                              |

### ١٢. احتياطي قانوني:

| الرصيد في     | المكون | الرصيد في    |                |
|---------------|--------|--------------|----------------|
| ٢٠٢٦ / ٣ / ٣١ |        | ٢٠٢٦ / ١ / ١ |                |
| ٩١٥,٣٢٦       | -      | ٩١٥,٣٢٦      | احتياطي قانوني |
| ٩١٥,٣٢٦       | -      | ٩١٥,٣٢٦      |                |

## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ١٣. التزامات ضريبية مؤجلة:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                                              |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------|
| التزام     | التزام      |                                                              |
| (١٩,٣٠٦)   | ١٦٠         | الاصول الثابتة (الإهلاك المحاسبي - الإهلاك الضريبي) × ٢٢,٥ % |
| (٣٢٩,٣٦٥)  | -           | الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها مصروف                         |
| ٥٣٦,٩٥٢    | ١٨٨,٢٨١     | الضريبة المؤجلة عن الأعوام السابقة                           |
| ١٨٨,٢٨١    | ١٨٨,٤٤١     |                                                              |

### ١٤. موردين وأوراق دفع:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |           |
|------------|-------------|-----------|
| ٥٣٣,٦٠٠    | ٥٥٤,٣٢٥     | موردين    |
| -          | ٥٠٠,٠٠٠     | أوراق دفع |
| ٥٣٣,٦٠٠    | ١,٠٥٤,٣٢٥   |           |

### ١٥. ضرائب دخل مستحقة:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                                         |
|------------|-------------|---------------------------------------------------------|
| ٣,٦٦٥,٠٠٧  | ٣,٦٦٥,٠٠٧   | ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ |
| -          | ٥,١٧٨       | ضريبة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦  |
| ٣,٦٦٥,٠٠٧  | ٣,٦٧٠,١٨٥   |                                                         |

### ١٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

| ٢٠٢٥/١٢/٣١ | ٢٠٢٦/ ٣ /٣١ |                                    |
|------------|-------------|------------------------------------|
| ٤٥٥,٠٠٠    | ٤٥٥,٠٠٠     | دائنو ودائع مرافق                  |
| ٢,٣٠٠,٠٠٠  | ١,١٥٠,٠٠٠   | دائنو حجز وحدات بنها               |
| ١٦٠,٠٠٠    | ١٦٠,٠٠٠     | دائنو حجز وحدات التجمع ٢١٠         |
| ٤٥٧,٣٨١    | -           | ايرادات مقدمة                      |
| ٤,٠٠٠,٠٠٠  | ٤,٠٠٠,٠٠٠   | دائنون (محمد العزب سعد احمد خطاب)* |
| ٢٥١,٩٦٨    | ٢٤٦,٥٢٧     | مصروفات مستحقة                     |
| ٧٥٠,٠٠٠    | ٧٥٠,٠٠٠     | مصلحة الضرائب                      |
| ٩٧,٩٢٠     | ١٥٠,٨٥٢     | ضرائب كسب العمل                    |
| ٨,٤٧٢,٢٦٩  | ٦,٩١٢,٣٧٩   |                                    |



\*يتمثل هذا الرصيد في قرض حسن بدون فوائد من السيد رئيس مجلس إدارة الشركة لإستكمال اعمال مشروعات الشركة وذلك بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٨ وبموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٣.

## شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ١٧. إيرادات النشاط:

| من ٢٠٢٥/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٥/٠٣/٣١ | من ٢٠٢٦/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٦/٠٣/٣١ |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ٣١١,٨٥١                         | ٤٥٧,٣٨١                         |
| ٢,١٥٠,٠٠٠                       | ١,١٥٠,٠٠٠                       |
| ٢,٤٦١,٨٥١                       | ١,٦٠٧,٣٨١                       |

إيرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري  
عقارات بغرض التطوير

### ١٨. تكلفة النشاط:

| من ٢٠٢٥/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٥/٠٣/٣١ | من ٢٠٢٦/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٦/٠٣/٣١ |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ٢١,٢٦٢                          | -                               |
| ١,٧٨٩,٥٧٣                       | ٩٦٠,٧٥٢                         |
| ١,٨١٠,٨٣٥                       | ٩٦٠,٧٥٢                         |

اهلاك الاستثمار العقاري  
عقارات بغرض التطوير

### ١٩. المصروفات العمومية والإدارية:

| من ٢٠٢٥/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٥/٠٣/٣١ | من ٢٠٢٦/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٦/٠٣/٣١ |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ١١٠,٤٠٠                         | ٢١١,٣٣١                         |
| ١٨٠,٠٠٠                         | ١٨٠,٠٠٠                         |
| ١٥,٦٣٠                          | ١٨,٧٥٩                          |
| ٢٥,٠٠٠                          | -                               |
| ١,٦٩٠                           | ٣,٧٩٥                           |
| ١٠,٠٠٠                          | ١٠,٠٠٠                          |
| ٤,٠٠٠                           | -                               |
| ١١,٠١٨                          | ١١,٤٥٥                          |
| ٩٦,٥٠٠                          | ١٢٥,٧٦٤                         |
| ٥٢,٥٠٠                          | -                               |
| ٦٠,٥٨٣                          | ٣٨,٤٨٣                          |
| ٥٦٧,٣٢١                         | ٥٩٩,٥٨٧                         |

مرتبات  
مرتبات مجلس الإدارة  
تأمينات إجتماعية  
اتعاب مهنية  
مصروفات بنكية  
اتعاب محاماة  
اتعاب استشارية  
تليفونات وكهرباء وغاز  
رسوم  
نشر وإعلانات  
متنوعة



## شركة آراب للتنمية والإستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ٢٠. الضريبة الدخلية الجارية :

| من ٢٠٢٥/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٥/٠٣/٣١ | من ٢٠٢٦/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٦/٠٣/٣١ | الضريبة الدخلية المثبته بقائمة الدخل ( الأرباح و الخسائر ) |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------|
| ٨,٣٢٢                           | ٥,١٧٨                           | الضريبة الدخلية الحالية                                    |
| ٨,٣٢٢                           | ٥,١٧٨                           |                                                            |

### ٢١. نصيب السهم من صافي الربح :

| من ٢٠٢٥/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٥/٠٣/٣١ | من ٢٠٢٦/٠١/٠١<br>حتى ٢٠٢٦/٠٣/٣١ | صافي الربح             |
|---------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| ٨,٥٤٢                           | ٣,٣٨٧                           | يقسم على:              |
| ٧٠,٢٧٠,٣٣٦                      | ٧٠,٢٧٠,٣٣٦                      | عدد الأسهم خلال الفترة |
| ٠,٠٠٠١                          | ٠,٠٠٠٥                          |                        |



### ٢٢. الموقف الضريبي:

- الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة وشركات الشخص الواحد وبمراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون سوق المال ولائحته التنفيذية.

#### ضريبة على دخل الأشخاص الاعتبارية

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ بإصدار قانون الضريبة على الدخل وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية  
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون في المواعيد المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد الضريبة سنوياً حتى عام ٢٠٢٤.  
- تم فحص السنوات من ٢٠١٢ حتى ٢٠١٩ عدا سنة ٢٠١٨ وقامت الشركة بسداد جزء من التسوية مع دفع باقي المبالغ على فترات ربع سنوية.  
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى عام ٢٠٢٥.

#### ضرائب المرتبات

- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون في المواعيد المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد الضريبة حتى تاريخه وتم تسليم التسويات في المواعيد المحددة حتى مارس ٢٠٢٦.  
- تم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ والتسوية والسداد بالكامل للفروق.  
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى مارس ٢٠٢٦.

#### ضرائب الخصم والتحصيل

- تقوم الشركة بتقديم النماذج الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون وفي المواعيد المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد المبالغ التي تقوم بخصمها من المتعاملين لمصلحة الضرائب ربع سنوياً حتى مارس ٢٠٢٦.  
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام حتى نهاية العام المالي ٢٠٢٥.

## شركة آراب للتنمية والإستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

### ضرائب الدمغة

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ بإصدار قانون الضريبة على الدمغة وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون وفي المواعيد المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد الضريبة حتى مارس ٢٠٢٦.
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام حتى مارس ٢٠٢٦.

### الضريبة على القيمة المضافة

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ٦٧ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون في المواعيد المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد الضريبة شهرياً حتى مارس ٢٠٢٦.
- لم يتم فحص حسابات الشركة.

### الضريبة على العقارات المبنية

- الشركة خاضعة لأحكام قانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون الضريبة على العقارات المبنية وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية، مع مراعاة أحكام القانون رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون الإجراءات الضريبية الموحد وتعديلاته وكذا لائحته التنفيذية.
- تقوم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية طبقاً لمتطلبات القانون في الحالات المحددة قانوناً، والشركة منتظمة في سداد الضريبة سنوياً حتى عام ٢٠٢٥.
- تم معاينة مقرات الشركة وتحديد القيمة الإيجارية المحسوب على أساسها الضريبة على العقارات المبنية.

### ٢٣. الموقف القضائي:

لا يوجد أي قضايا مرفوعة من الشركة أو ضد الشركة حتى ٣١ مارس ٢٠٢٦.

### ٢٤. أرقام المقارنة

- تم تعديل أرقام المقارنة لتتلائم مع تبويب بنود القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦.
- وفيما يلي توضيح للبنود التي تم إعادة تبويبها ضمن المعلومات المالية المقارنة عن العام / الفترة المالية ٢٠٢٥.

أ- تعديلات بنود قائمة المركز المالي:  
داننون و أرصدة دائنة أخرى:

| قبل إعادة التبويب<br>٢٠٢٥/١٢/٣١ | بعد إعادة التبويب<br>٢٠٢٥/١٢/٣١ |
|---------------------------------|---------------------------------|
| ٥٥٤,٣٢٥                         | -                               |
| ٥٠٠,٠٠٠                         | -                               |

موردين (الشروق مكس للخرسانة)

أوراق دفع

ب- تعديلات بنود قائمة الدخل ( الأرباح و الخسائر):  
مصرفات إدارية و عمومية :

| قبل إعادة التبويب<br>٢٠٢٥/٠١/٠١ من<br>٢٠٢٥/٠٣/٣١ حتى | بعد إعادة التبويب<br>٢٠٢٥/٠١/٠١ من<br>٢٠٢٥/٠٣/٣١ حتى |
|------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|
| ٤,٠١٨                                                | -                                                    |

المساهمة التكافلية



العضو المنتدب

المدير المالي