

شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى
شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو 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 - ٢١

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ ، وكذا قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وقوائم الدخل الشامل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق المساهمين المتعلقة بها عن الستة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً للسياسات المحاسبية المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها ، القوائم المالية عن السنة المالية المقارنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ تمت مراجعتها بمعرفة مراقب حسابات آخر الذي أصدر تقريره المؤرخ في ٢١ فبراير ٢٠٢٦ برأي غير متحفظ.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٣ أغسطس ٢٠٢٦



مراقب الحسابات

تامر ماجد عبدالعزيز شريف

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية ٣٠٠

ز ميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

ز ميل جمعية المحاسبين القانونيين المعتمدين بانجلترا

نكسيا ماجد شريف

محاسبون قانونيون معتمدون

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	إيضاح رقم	الأصول
			<u>الأصول غير المتداولة</u>
١,٥٥٥,٦٩٢	١,٥٣٤,٨٠٩	(٥)	أصول ثابتة بالصافي
١,٥٥٥,٦٩٢	١,٥٣٤,٨٠٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
			<u>الأصول المتداولة</u>
٢٧,٩٢٤,٥٧٨	٣٧,٠٨٧,٥٦٠	(٦)	أعمال تحت التنفيذ
٢,٣٦٠,٢٥٨	-	(٧)	إنفاق على عمليات مشتركة
٩,٧٧٢,٦١٧	٩,٨١٤,١١٧	(٨)	مخزون مشروعات عقارية
١,١٨٠,٨٨٦	١,٠٢٣,٥٤٥	(٩)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩,٩٧٥,٨٧٥	٨,٣٣٨,٣١٩	(١٠)	التفدية وما في حكمها
٦١,٢١٤,٢١٣	٥٦,٢٦٣,٥٤١		مجموع الأصول المتداولة
٦٢,٧٦٩,٩٠٥	٥٧,٧٩٨,٣٥٠		مجموع الأصول
			<u>حقوق المساهمين والإلتزامات</u>
			<u>حقوق المساهمين</u>
٣٥,١٣٥,١٦٨	٣٥,١٣٥,١٦٨	(١١)	رأس المال المدفوع
-	١٠,٥٤٠,٥٥١	(١٢)	المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال
٩١٥,٣٢٦	١,٥٥٠,٧٣٤	(١٣)	الإحتياطي القانوني
١,١٥٢,٠٥٨	٤٢٨,٧٠٣		الأرباح المرحلة
١٢,٧٠٨,١٩٦	(١,٨٦٧,٤٦١)		صافي (خسارة) / ربح الفترة / العام
٤٩,٩١٠,٧٤٨	٤٥,٧٨٧,٦٩٥		صافي حقوق المساهمين
			<u>الإلتزامات</u>
			<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>
-	١٥٠,٠٠٠	(١٤)	مخصصات
١٨٨,٢٨١	١٨٨,٥٥٩	(١٥)	اللتزامات ضريبية مؤجلة
١٨٨,٢٨١	٣٣٨,٥٥٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الإلتزامات المتداولة</u>
٥٣٣,٦٠٠	٢٠٧,٧٠٠	(١٦)	موردين وأوراق دفع
٤,٠٠٠,٠٠٠	٤,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	أطراف ذات علاقة
٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٧١٨,٣٧٢	(١٨)	ضرائب دخل مستحقة
٤,٤٧٢,٢٦٩	٣,٧٤٦,٠٢٣	(١٩)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
١٢,٦٧٠,٨٧٦	١١,٦٧٢,٠٩٥		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٢,٨٥٩,١٥٧	١٢,٠١٠,٦٥٤		مجموع الإلتزامات
٦٢,٧٦٩,٩٠٥	٥٧,٧٩٨,٣٥٠		مجموع حقوق المساهمين والإلتزامات



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 (الأرباح او الخسائر) عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
إيرادات النشاط	٤,١٠٧,٣٨١	٥,١٩٤,٤٩٢
تكلفة النشاط	(٢,٣٦٠,٢٥٨)	(٤,١٨٢,٠٤٨)
مجموع الربح	١,٧٤٧,١٢٤	١,٠١٢,٤٤٤
المصروفات العمومية والإدارية	(١,٤٦٩,٩٢٥)	(١,٠٠٧,٣٤٦)
إهلاكات الأصول الثابتة	(٣٨,٧٨٤)	(٤٢,٢٥٧)
بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة	(٣٠,٠٠٠)	(٤٥,٠٠٠)
المساهمة التكافلية فى التأمين الصحى الشامل	(١٠,٢٦٨)	(١٢,٩٨٦)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	(٢٣٠,٧٢٨)	-
مخصصات	(١٥٠,٠٠٠)	-
اضمحلال فى أعمال تحت التنفيذ	(١,٦٣١,٢٣٦)	-
(خسائر) النشاط	(١,٨١٣,٨١٨)	(٩٥,١٤٦)
صافى (الخسارة) قبل الضريبة الدخلية	(١,٨١٣,٨١٨)	(٩٥,١٤٦)
الضريبة الدخلية الجارية	(٥٣,٣٦٥)	-
الضريبة الدخلية المؤجلة	(٢٧٨)	(١٩,٤٦٣)
صافى (خسارة) الفترة	(١,٨٦٧,٤٦١)	(١١٤,٦٠٨)
نصيب السهم من صافى (خسارة) الفترة	(. ٠٢ ٦٦)	(. ٠٠١ ٦)

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالى



Handwritten signature of the Chairman of the Board of Directors.

Handwritten signature of the Financial Manager.

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥
	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
	(١,٨٦٧,٤٦١)	(١١٤,٦٠٨)
	-	-
	-	-
	(١,٨٦٧,٤٦١)	(١١٤,٦٠٨)

صافى (خسارة) الفترة من قائمة الدخل

الدخل الشامل الأخر

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 المالى



شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	من ١ يناير ٢٠٢٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	من ١ يناير ٢٠٢٥ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
صافي (الخسارة) قبل الضريبة الدخلية		
تسويات لمطابقة صافي (الخسارة) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
أهلاكات الأصول الثابتة	(١,٨١٣,٨١٨)	(٩٥,١٤٦)
مخصص خسائر ائتمانية متوقعة	٣٨,٧٨٤	٨٤,٧٨٣
اضمحلال في إعمال تحت التنفيذ	٢٣٠,٧٢٨	-
مخصصات	١,٦٣١,٢٣٦	-
أرباح / (خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	١٥٠,٠٠٠	-
التغيرات في بنود رأس المال العامل	٢٣٦,٩٣٠	(١٠,٣٦٣)
التغير في إعمال تحت التنفيذ	(٦)	(٥,٨٦٣,٦٠٠)
التغير في إنفاق على عمليات مشتركة	(٧)	٢,٢١٣,٣١٠
التغير في مخزون مشروعات عقارية	(٨)	١,٧٨٩,٥٧٢
التغير في المدينون المتنوعون والأرصدة المدينة الأخرى	(٩)	(٣٨,٨٠١)
التغير في الموردين وأوراق الدفع	(١٦)	١,٨٠٠,٠٠٠
التغير في الدائنين المتنوعون والأرصدة الدائنة الأخرى	(١٩)	(٣,٦٨٧,٨٧٧)
ضرائب دخل مدفوعة	-	(٤٨,٥٥٦)
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	(٩,٣٦٤,٠٦٣)	(٣,٨٤٦,٣١٥)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	(٥)	(١٤,٩٥٠)
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار	(١٧,٩٠٠)	(١٤,٩٥٠)
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مدفوعات لتوزيعات أرباح	(٢,٢٥٥,٥٩٢)	-
صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل	(٢,٢٥٥,٥٩٢)	-
التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام	(١١,٦٣٧,٥٥٦)	(٣,٨٦١,٢٦٥)
النقدية وما في حكمها في أول العام	١٩,٩٧٥,٨٧٥	٥,٣٢٥,٤٩٥
النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة	٨,٣٣٨,٣١٩	١,٤٦٤,٢٣٠

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي



Handwritten signature of the Financial Manager.

شركة آراب للتنمية والاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق المساهمين عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

رأس المال المدفوع	المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال	إحتياطي قانوني	الأرباح مرحلة	صافي ربح / (خسارة) العام / الفترة	صافي حقوق المساهمين
٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩٠٠,٧٨٥	١,٨٧٥,٧٧٩	٢٩٠,٨٢٠	٣٨,٢٠٢,٥٥٢
—	—	—	٢٩٠,٨٢٠	(٢٩٠,٨٢٠)	—
—	—	١٤,٥٤١	(١٤,٥٤١)	—	—
—	—	—	(١,٠٠٠,٠٠٠)	—	(١,٠٠٠,٠٠٠)
—	—	—	—	١٢,٧٠٨,١٩٦	١٢,٧٠٨,١٩٦
٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩١٥,٣٢٦	١,١٥٢,٠٥٨	١٢,٧٠٨,١٩٦	٤٩,٩١٠,٧٤٨
٣٥,١٣٥,١٦٨	—	٩١٥,٣٢٦	١,١٥٢,٠٥٨	١٢,٧٠٨,١٩٦	٤٩,٩١٠,٧٤٨
—	١٠,٥٤٠,٥٥١	—	—	—	١٠,٥٤٠,٥٥١
—	—	—	١٢,٧٠٨,١٩٦	(١٢,٧٠٨,١٩٦)	—
—	—	٦٣٥,٤٠٨	(٦٣٥,٤٠٨)	—	—
—	—	—	(١٢,٧٩٦,١٤٣)	—	(١٢,٧٩٦,١٤٣)
—	—	—	—	(١,٨٦٧,٤٦١)	(١,٨٦٧,٤٦١)
٣٥,١٣٥,١٦٨	١٠,٥٤٠,٥٥١	١,٥٥٠,٧٣٤	٤٢٨,٧٠٣	(١,٨٦٧,٤٦١)	٤٥,٧٨٧,٦٩٥

الرصيد في ٢٠٢٥/١/١

المحول الى الأرباح المرحلة

المحول إلى الإحتياطي القانوني

تسويات على الأرباح المرحلة

صافي ربح العام

الأرصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

الرصيد في ٢٠٢٦/١/١

المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال

المحول الى الأرباح المرحلة

المحول إلى الإحتياطي القانوني

توزيعات أرباح

صافي (خسارة) الفترة

الأرصدة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية و تقرأ معها،

تقرير الفحص المحدود مرفق،

المدير المالي

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة



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 ٣٠ يونيو 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 الاراضي البور والصحراوية وشرائها وتقسيمها وبيعها أو تأجيرها (وذلك أقل من ألف فدان). المقاولات العامة والمتكاملة والمتخصصة وأعمال التصميمات والاشراف 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 الرئيسي الى محافظة القليوبية فقد تم إلغاء القيد السابق وتم قيد الشركة برقم ١١٧٠٩٤ بتاريخ ١٤/٢/٢٠١٨.

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ من قبل مجلس الإدارة المنعقد في ١٣ أغسطس 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 مسؤولية 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 الارباح 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 التي 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 ٣٠ يونيو 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 تكلفة إستبدال جزء 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 كإحلال 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 حددها 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

أثاث وتجهيزات

أجهزة ومعدات

حاسبات آلية

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 استبعاد الأصل في قائمة الأرباح والخسائر في الفترة التي تم فيها استبعاد 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

الإضمحل:

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 قيمه 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 أراضي أو كلاهما) يحتفظ بها بغرض الحصول على إيجار أو إرتفاع 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 للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي والمتمثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية لحين اعتماد الاعمال من العملاء.

٦/٣ مخزون مشروعات عقارية:

تتمثل مخزون مشروعات عقارية في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في 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 أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند مخزون غير تام لحين الإنتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي 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 الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٧/٣ العملاء وأوراق القبض:

يتم إثبات أرصدة العملاء وأوراق القبض بالقيمة الاسمية وفي القياس اللاحق تظهر بصافي القيمة الممكن تحقيقها بعد خصم الإضمحلال في قيمة العملاء وأوراق القبض الذي يتم تحديده وفقاً للتقديرات المحاسبية المعدة بمعرفة الإدارة ويتم مراجعة المخصصات في نهاية كل فترة مالية لتعكس أفضل تقدير حالي.

٨/٣ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى:

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

٩/٣ النقدية وما في حكمها:

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



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 التعاقدى 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 جميع 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 المدينين التجاريين

بعد الاعتراف الأولي، يجب على المنشأة أن تقيس الأصل المالي وفقاً لل فقرات 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 الحدوث 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 تقاس 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 ٣٠ يونيو 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 كالتزام 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 الالتزام حالي قانوني أو حكمي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام. 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 الالتزام.

١٣/٣ الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى:

يتم احتساب الالتزام 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:

يتم الاعتراف بالإيرادات من عقود المقاولات والاستثمارات العقارية عند توافر الشروط التالية: -

- تحديد العقد مع العميل.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- تخصيص سعر المعاملة على التزامات 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 الأهلي 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

١٧/٣ ضرائب الدخل:

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

ضرائب الدخل الجارية

تحتسب 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 بضريبة الدخل المؤجلة باتباع 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 بضريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال 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.

١٨/٣ نصيب السهم من صافي ربح السنة:

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، ويتم احتساب 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 تنسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أخرى أو داخل بيئة اقتصادية واحدة تنسم 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 اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي طبقاً للقواعد الواردة بقانون التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته ولا يوجد على الشركة أى التزامات أخرى بمجرد سدادها لالتزاماتها. 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 والالتزامات 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 ٣٠ يونيو 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 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 أن 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.

مخاطر سعر الفائدة:

تقوم الشركة بمراقبة تواريخ استحقاق 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 ائتمانية ممنوحة للشركة أو إلتزامات طويلة الأجل بخلاف الإلتزامات الضريبية المؤجلة.

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.

٢/٤ 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 يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٥. الأصول الثابتة (بالصافي):

المقر الإداري	أثاث وتجهيزات	أجهزة ومعدات	حاسبات آلية	سيارات	الإجمالي
٢٠٢٥					
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٣٦,٣١٩	٢٨,٧٧٥	٢,٤٨١,٢٠٦
إضافات خلال العام	-	-	١٧,٥٥٠	-	١٧,٥٥٠
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٥٣,٨٦٩	٢٨,٧٧٥	٢,٤٩٨,٧٥٦
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٥	١٤٤,٤٧٥	١٤٩,٧٢٢	٤٩٦,٤٩٣	٩,١٤٧	٨٥٨,٢٣٥
إهلاك العام	٢١,٨٧٨	١٢,٠٥٢	٣٠,٥٨٧	٢,٤٠٨	٨٤,٨٢٥
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١٦٦,٣٥٤	١٦١,٧٧٥	٥٢٧,٠٨٠	١١,٥٥٦	٩٤٣,٠٦٣
صافي قيمة الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	١,٠٧٢,٠٣٨	١٨٥,٩٤٥	٢٢٦,٧٨٩	١٧,٢١٩	١,٥٥٥,٦٩٢
٢٠٢٦					
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٥٣,٨٦٩	٢٨,٧٧٥	٢,٤٩٨,٧٥٦
إضافات خلال الفترة	-	-	١٧,٩٠٠	-	١٧,٩٠٠
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١,٢٣٨,٣٩٢	٣٤٧,٧٢٠	٧٧١,٧٦٩	٢٨,٧٧٥	٢,٥١٦,٦٥٦
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	١٦٦,٣٥٤	١٦١,٧٧٥	٥٢٧,٠٨٠	١١,٥٥٦	٩٤٣,٠٦٣
إهلاك الفترة	١٠,٧٢٠	٥,٦٦٥	١٤,٦٣٣	١,٠٥٤	٣٨,٧٨٤
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١٧٧,٠٧٤	١٦٧,٤٤٠	٥٤١,٧١٣	١٢,٦١٠	٩٨١,٨٤٧
صافي قيمة الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١,٠٦١,٣١٨	١٨٠,٢٨٠	٢٣٠,٠٥٦	١٦,١٦٥	١,٥٣٤,٨٠٩



شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية

المنشأة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٦. أعمال تحت التنفيذ:

٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٦ / ٦ / ٣٠	
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	٣٠,٥٦٢,٦١٥	برج ايليت تاور (السكة الحديد) (٣)
٢٧,٩٢٤,٥٧٨	٣٨,٧١٨,٧٩٥	الرصيد فى نهاية الفترة / العام
-	١,٦٣١,٢٣٦	يخصم:-
٢٧,٩٢٤,٥٧٨	٣٧,٠٨٧,٥٦٠	إضمحلال فى أعمال تحت التنفيذ
		الرصيد فى نهاية الفترة / العام

(١) تتمثل فى عقدين أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى والجمعية التعاونية الإنتاجية للإنشاءات والإعمار (ليدس) لإنشاء عدد ١٠ عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بمدينة العبور.

(٢) تتمثل فى عقد أعمال ومشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٨/٩ بين شركة آراب للتنمية والإستثمار العقارى والجمعية التعاونية الإنتاجية للإنشاءات والإعمار (ليدس) لإنشاء عدد ٢ عمارة لصالح الهيئة الهندسية للقوات المسلحة لمشروع ١١٠ (إسكان عائلات الضباط).

(٣) تم عقد مشاركة بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ بين كلا من شركة أم أو تى للإستثمار والمشروعات إحدى شركات الهيئة القومية لسكك حديد مصر وشركة جلوبال للإستثمار وإدارة المشروعات على إقامة برج (سكنى - تجارى - إدارى) على قطعة ارض ملك الهيئة القومية لسكك حديد مصر والكائنة بشارع سعد زغلول بمدينة بنها مساحة ١٩٨٦,٦ م٢ على أن تكون مشاركة الطرف الاول بالأرض ومشاركة الطرف الثانى بأقامة المباني والمنشآت من ماله وفقاً للإلتزامات الواردة بهذا العقد ويتم تقسيم الإيرادات الناتجة من هذا المشروع بنسبه ٥٠٪ لكل طرف.

تم عقد تحالف بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ بين كلا من شركة جلوبال للإستثمار وإدارة المشروعات (طرف أول) وكلا من شركتى آراب للتنمية والإستثمار العقارى وشركة تو اية يوناييتد (طرف ثانى) فيما يخص نصيب شركة جلوبال من العقد المشار اليه سابقاً بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ يتولى فيه عضوى الطرف الثانى تنفيذ المشروع وتحمل تكاليف إنشاء المشروع مناصفة ويتم تقسيم العائد بنسبه ١٠٪ للطرف الأول و ٩٠٪ لعضوى الطرف الثانى مناصفة.

٧. أنفاق على عملية مشتركة:

٢٠٢٥ / ١٢ / ٣١	٢٠٢٦ / ٦ / ٣٠	
٢,٣٦٠,٢٥٨	-	أرض بنها *
٢,٣٦٠,٢٥٨	-	



* وتتمثل فى إبرام عقد اتفاق ومشاركة مع آخرون على المشاركة فى عملية مشتركة بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٨ وبنسبة مشاركة ٥٠ ٪ من قيمة الارض والمباني بمساحة ٢٥٥ م٢ عدا الدور الارضى تكون حصة الشركة فيه بنسبة ٣٥ ٪ والكائنة فى بحوض الجنية الغربى ٢ بالقطعة رقم ١٥٦ زمام ناحية بنها الجديدة الفيلا رقم ٣١ - شارع ٣ أ - الفلل - بندر بنها - قليوبية.

تم بيع المشروع بالكامل وانهاء عقد المشاركة خلال الفترة.

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٨. مخزون مشروعات عقارية :

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٦٥١,٤٣٣	٦٥١,٤٣٣	برج لؤلؤة النيل بينها (١)
٣,٦٦٦,١٢١	٣,٧٠٧,٦٢١	مشروع التجمع (٢)
١,٨٧٧,٤٩٧	١,٨٧٧,٤٩٧	مشروع التجمع ٩٤ (٣)
٣,١٨٧,٥٦٦	٣,١٨٧,٥٦٦	شقق بينها (٤)
٣٩٠,٠٠٠	٣٩٠,٠٠٠	شبين القناطر (٥)
٩,٧٧٢,٦١٧	٩,٨١٤,١١٧	

- (١) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من مشروع عقار بمساحة ٢٥٥ م^٢ والكانن في رقم ٢٩ ببندر بنها قطعة ١٥٤ - قليوبية.
- (٢) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من مشروع قطعة أرض بمساحة ٥١٠ م^٢ والكاننة بمنطقة الأندلس ١ حتى 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^٢ 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^٢ والكاننة في ١٨٠ ش بنها الجديدة - قليوبية.
- (٥) يتمثل في تكلفة الوحدات التامة المتبقية من منزل على مسطح بمساحة ٣٥٠,٥٠ م^٢ والكانن بالقطعة رقم ٧٩٤ س ١ كدستر بداير الناحية نمرة ٢٠ بشارع بورسعيد - شبين القناطر - قليوبية.

٩. مدينون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي):

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٦,٠٠٠	٦,٠٠٠	تأمينات لدى الغير
٣٠,١٤٠	١٠٣,٥٢٧	عهد وسلف عاملين
١,١٥٣,٦٤٠	١,١٥٣,٦٤٠	ضمان أعمال
١,١٨٩,٧٨٠	١,٢٦٣,١٦٧	
(٨,٨٩٤)	(٢٣٩,٦٢٢)	يخصم:
١,١٨٠,٨٨٦	١,٠٢٣,٥٤٥	خسائر إئتمانية متوقعة

١٠. النقدية وما في حكمها:

حسابات جارية بالبنوك - عملة محلية
النقدية بالصندوق

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
١٩,٧٩٨,٠٦٥	٧,٨٩٦,٠١٠
١٧٧,٨١٠	٤٤٢,٣٠٩
١٩,٩٧٥,٨٧٥	٨,٣٣٨,٣١٩



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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

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 إلى 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 جنيه " فقط خمسون قرشاً مصرياً لا غير " ويظهر هيكل مساهمي الشركة على النحو التالي:

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

١٢. المحول من الأرباح المرحلة لزيادة رأس المال:

وبموجب قرار الجمعية العامة الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٦/٥/١٣ تمت الموافقة على زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١٠,٥٤٠,٧٣٤ جنيه مصري (عشره مليوناً وخمسمائة وأربعون ألفاً وسبعمائة وأربعة وثلاثون جنيه مصري) ليصبح ٤٥,٦٧٥,٧١٩ جنيه مصري بعد الزيادة (خمسة وأربعون مليوناً وستمائة وخمسة وسبعون ألفاً و سبعمائة وتسعة عشر جنيه مصري) ممولة من الأرباح المرحلة وأرباح العام بأسهم مجانية طبقاً للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥, وقد تمت الموافقة على زيادة رأس المال من قطاع الاداء الاقتصادي بالهيئة العامة للاستثمار برقم التقرير ٢٠٢٦/٣٦٥٧ بتاريخ ٢٠٢٦/٧/٢٠.

١٣. احتياطي قانوني:

الرصيد في	المكون خلال الفترة	الرصيد في
٢٠٢٦ / ٦ / ٣٠		٢٠٢٦ / ١ / ١
١,٥٥٠,٧٣٤	٦٣٥,٤٠٨	٩١٥,٣٢٦
١,٥٥٠,٧٣٤	٦٣٥,٤٠٨	٩١٥,٣٢٦

احتياطي قانوني



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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

١٤. مخصصات:

يتمثل مخصص مطالبات المتوقعة في قيمة المكون لمواجهة المطالبات المتوقعة من بعض الجهات فيما يتعلق بأنشطة الشركة حيث لم يتم الإفصاح عن المعلومات المطلوبة بواسطة معايير المحاسبة بسبب اعتقاد الإدارة أن هذا قد يضر فعلياً بنتيجة التفاوض مع الطرف الآخر، ويتم مراجعة هذه المخصصات سنوياً بواسطة الإدارة وتتم تسوية القيمة المقدرة على أساس آخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع الطرف الآخر.

الرصيد في	المكون خلال الفترة	الرصيد في
٢٠٢٦/٦/٣٠		٢٠٢٦/١/١
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-
١٥٠,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	-

مخصصات

١٥. التزامات ضريبية مؤجلة:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
التزام	التزام	
(١٩,٣٠٦)	٢٧٨	الاصول الثابتة (الإهلاك المحاسبى - الإهلاك الضريبى) × ٢٢,٥ %
(٣٢٩,٣٦٥)	-	الضريبة المؤجلة التي ينشأ عنها مصروف
٥٣٦,٩٥٢	١٨٨,٢٨١	الضريبة المؤجلة عن الأعوام السابقة
١٨٨,٢٨١	١٨٨,٥٥٩	

١٦. موردين وأوراق دفع:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠
٥٣٣,٦٠٠	٢٠٧,٧٠٠
٥٣٣,٦٠٠	٢٠٧,٧٠٠

موردين



١٧. أطراف ذات علاقة:

*يتمثل هذا الرصيد البالغ ٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصرى فى قرض حسن بدون فوائد من السيد / محمد العزب سعد أحمد - رئيس مجلس إدارة الشركة لإستكمال اعمال مشروعات الشركة وذلك بموجب محضر إجتماع مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٨ وبموجب محضر إجتماع 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

١٨. ضرائب دخل مستحقة:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٦٦٥,٠٠٧	ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
-	٥٣,٣٦٥	ضريبة الدخل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٣,٦٦٥,٠٠٧	٣,٧١٨,٣٧٢	

١٩. دائنون وأرصدة دائنة أخرى:

٢٠٢٥/١٢/٣١	٢٠٢٦/٦/٣٠	
٤٥٥,٠٠٠	٤٥٥,٠٠٠	دائنو ودائع مرافق
٢,٣٠٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات بنها
١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	دائنو حجز وحدات التجمع ٢١٠
٤٥٧,٣٨١	-	إيرادات مقدمة
٢٥١,٩٦٨	٣٧١,٦٤٩	مصروفات مستحقة
٧٥٠,٠٠٠	٢٥٠,٠٠٠	مصلحة الضرائب
-	٢,٢٥٥,٥٩٢	دائنو توزيعات
٩٧,٩٢٠	٢٠٣,٧٨٢	ضرائب كسب العمل
٤,٤٧٢,٢٦٩	٣,٧٤٦,٠٢٣	



٢٠. إيرادات النشاط:

من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٦٤٤,٤٩٢	٤٥٧,٣٨١	إيرادات تأجير المبنى للبنك الأهلي المصري
٢,٤٠٠,٠٠٠	-	عمارة التجمع ٩٤
٢,١٥٠,٠٠٠	٣,٦٥٠,٠٠٠	عقارات بغرض التطوير
٥,١٩٤,٤٩٢	٤,١٠٧,٣٨١	

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٢١. تكلفة النشاط:

من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٤٢,٥٢٥	-	اهلاك الاستثمار العقاري
٢,٣٤٩,٩٥٠	-	عمارة التجمع ٩٤
١,٧٨٩,٥٧٣	٢,٣٦٠,٢٥٨	عقارات بغرض التطوير
٤,١٨٢,٠٤٨	٢,٣٦٠,٢٥٨	

٢٢. المصروفات العمومية والإدارية:

من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
٢٢٠,٨٠٠	٤٢٢,٦٦٤	مرتبات
٣٦٠,٠٠٠	٥٤٠,٠٠٠	مرتبات مجلس الإدارة
٣١,٤٤٩	٣٥,٦٢٨	تأمينات إجتماعية
٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	اتعاب مهنية
٣,٤٥٥	٥,٠٥٥	مصروفات بنكية
٢٠,٠٠٠	٢٠,٠٠٠	اتعاب محاماة
٣٤,١٢٥	-	اتعاب استشارية
٢٥,٨٣٧	٢٥,٩٢٥	تليفونات وكهرباء وغاز
١٠٠,٤٢٧	١٦٦,٦٦٢	رسوم
٥٢,٥٠٠	٥٧,٠٠٠	نشر وإعلانات
١٠٨,٧٥٣	٧١,٩٩١	متنوعة
١,٠٠٧,٣٤٦	١,٤٦٩,٩٢٥	



٢٣. الضريبة الدخلية الجارية :

من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	
-	٥٣,٣٦٥	الضريبة الدخلية المثبته بقائمة الدخل (الأرباح و الخسائر)
-	٥٣,٣٦٥	الضريبة الدخلية الجارية

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

٢٤. نصيب السهم من صافي (الخسارة) الفترة :

من ٢٠٢٥/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٥/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٦/٠١/٠١ حتى ٢٠٢٦/٠٦/٣٠	صافي (خسارة) الفترة*
(١١٤,٦٠٨)	(١,٨٦٧,٤٦١)	
٧٠,٢٧٠,٣٣٦	٧٠,٢٧٠,٣٣٦	يقسم على:
(٠,٠٠١٦)	(٠,٠٢٦٦)	عدد الأسهم خلال الفترة

*حساب نصيب السهم في الخسارة تم بناءً على توزيعات تقديرية لحين اعتماد الجمعية العامة لتلك التوزيعات.

٢٥. 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
- تم فحص الشركة عن الأعوام من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ والتسوية والسداد بالكامل للفروق.
لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام من ٢٠٢٠ حتى يونيو ٢٠٢٦.

ضرائب الخصم والتحويل

- 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 يونيو ٢٠٢٦.
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام حتى نهاية العام المالي ٢٠٢٥.

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 يونيو ٢٠٢٦.
- لم يتم إخطار الشركة بالفحص عن الأعوام حتى يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ (بالجنيه المصري)

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 يونيو 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.

٢٦. الموقف القضائي:

لا يوجد أي قضايا مرفوعة من الشركة أو ضد الشركة حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٦.

٢٧. أرقام المقارنة

- تم تعديل أرقام المقارنة لتلائم مع تبويب بنود القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ .
- وفيما يلي توضيح للبنود التي تم إعادة تبويبها ضمن المعلومات المالية المقارنة عن العام / الفترة المالية ٢٠٢٥.

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

قبل إعادة التبويب ٢٠٢٥/١٢/٣١	بعد إعادة التبويب ٢٠٢٥/١٢/٣١	
٥٥٤,٣٢٥	-	موردين (الشروق مكس للخرسانة)
٥٠٠,٠٠٠	-	أوراق دفع
٤,٠٠٠,٠٠٠	-	دائنون (محمد العزب سعد أحمد خطاب)

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

قبل إعادة التبويب ٢٠٢٥/٠١/٠١ من	بعد إعادة التبويب ٢٠٢٥/٠١/٠١ من	
١٢,٩٨٦	٢٠٢٥/٠٦/٣٠ حتى	المساهمة التكافلية
٤٥,٠٠٠	٢٠٢٥/٠٦/٣٠ حتى	بدلات حضور اعضاء مجلس الإدارة



رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

المدير المالي