



السادة / البورصة المصرية

عناية / إدارة الإفصاح

مرفق لسيادتكم مايلي :

- محضر إجتماع مجلس الإدارة للشركة والمنعقد يوم السبت الموافق ٢٠٢١/٥/٢٢
- تقرير لجنة المراجعة الداخليه عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١
- تقرير مراقب الحسابات والقوائم الماليه عن الفتره من ٢٠٢١/١/١ الى ٢٠٢١/٣/٣١

وتفضلوا بقبول وافر الاحترام ،،،،،

مسئول علاقات المستثمرين

محمد فتح الله عبده

محمد فتح الله عبده



تحريراً في ٢٠٢١/٥/٢٢

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
وتقرير الفحص المحدود
في ٢٠٢١/٣/٣١

رزق وديد رزق الله
محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
(شركة مساهمة مصرية)
فى ٣١ مارس ٢٠٢١

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة
شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢٠ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب حسابات الشركة

محاسب /
رزق وديد رزق الله
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



(١)

القاهرة فى: ٢٢ / ٥ / ٢٠٢١

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
			الاصول غير المتداولة
٣٤ ٤٣٥ ٠٠٢	٣٤ ٢٠٥ ٠٢٤	٣	اصول ثابتة (بالصافي)
٢٤ ٩٣١ ٠٥١	٢٤ ٩٣١ ٠٥١	٤	أعمال تحت التنفيذ
<u>٥٩ ٣٦٦ ٠٥٣</u>	<u>٥٩ ١٣٦ ٠٧٥</u>		مجموع الاصول المتداولة
			الاصول المتداولة
١ ٢٥٣ ٣١٤	٦٥٢ ٠٠٠	٥	العملاء
١٦٥ ٩٤٧	١ ٢٢٩ ٤٥٢	٦	المدينون
٢ ١٧٢ ٧٥٣	١ ٧٩٣ ٣٨٢	٧	نقدية بالبنوك والصندوق
<u>٣ ٥٩٢ ٠١٤</u>	<u>٣ ٦٧٤ ٨٣٤</u>		مجموع الاصول المتداولة
<u>٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧</u>	<u>٦٢ ٨١٠ ٩٠٩</u>		مجموع الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨	رأس المال المدفوع
٨٨٩ ٦٣٠	٩٨٦ ٦٦٨		الاحتياطي القانوني
١٤ ٨١٩ ٨٧٠	٣ ١٠٤ ١٢٦		أرباح مرحلة
٣٢ ٨٦٣	٨٠ ٩١٣		صافي أرباح الفترة
<u>٥٥ ٧٤٢ ٣٦٣</u>	<u>٥٤ ١٧١ ٧٠٧</u>		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٩	التزامات طويلة الأجل
٢ ٠٠٥ ٥٨٥	٢ ٠٠٥ ٥٨٥	١٠	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٥ ٦٩٢ ٢٧٣</u>	<u>٥ ٦٩٢ ٢٧٣</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥٦٠ ٥٣٢	٥٤٧ ٩١٠		أوراق الدفع
٩٦٢ ٨٩٩	٢ ٣٩٩ ٠١٩	١١	أرصدة دائنة أخرى
<u>١ ٥٢٣ ٤٣١</u>	<u>٢ ٩٤٦ ٩٢٩</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>٧ ٢١٥ ٧٠٤</u>	<u>٨ ٦٣٩ ٢٠٢</u>		مجموع الإلتزامات
<u>٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧</u>	<u>٦٢ ٨١٠ ٩٠٩</u>		مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين

المدير المالي
الاستاذ / امين موافى عبد الجواد

ابراهيم عبد الجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	ايضاح رقم	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	١٢	ايرادات النشاط
٨ ٠٠٥ ٠٠٠	٣ ٧٦٥ ٣١٥		صافى الإيرادات
٨ ٠٠٥ ٠٠٠	٣ ٧٦٥ ٣١٥		يخصم:
٧ ٠٨٧ ٠٣٦	٣ ٢٢٧ ٧٥٠		تكاليف العمليات
٧ ٠٨٧ ٠٣٦	٣ ٢٢٧ ٧٥٠		اجمالى التكاليف
٩,١٧ ٩٦٤	٥٣٧ ٥٦٥		محمل الربح
			يضاف:
٢٤٠ ٤٠٧	٢٤٣ ٧١١	١٣	الإيرادات الأخرى
			يخصم:
٢٣٠ ٢٧٩	٤٤٦ ٨٩٦		مصروفات ادارية وعمومية
٢٣٨ ٦٤٧	٢٢٩ ٩٧٦	٣	اهلاكات اصول ثابتة
٤٦٨ ٩٢٦	٦٧٦ ٨٧٢		مجموع المصروفات والاعباء الإدارية
٦٨٩ ٤٤٥	١٠٤ ٤٠٤		صافى ارباح الفترة قبل الضريبة
(١٥٥ ١٢٥)	(٢٣ ٤٩١)		ضريبه الدخل
٥٣٤ ٣٢٠	٨٠ ٩١٣		صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
٠ ١٠ ٣	٠ ٠ ١ ٢	١٤	نصيب السهم فى أرباح الفترة

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين

ماجذ صلاح الدين

المدير المالى

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

امين موافى عبد الجواد

(٣)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

<u>٣١ مارس ٢٠٢٠</u>	<u>٣١ مارس ٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	ربح الفترة
٥٣٤ ٣٢٠	٨٠ ٩١٣	الدخل الشامل الآخر
—	—	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>٥٣٤ ٣٢٠</u>	<u>٨٠ ٩١٣</u>	

— السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
— تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين

ماجد صلاح الدين

المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

امين الخراج عبد الجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتبديلاتها
قائمة التغير في حقوق الملكية النورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح الفترة	الأرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	جنيته مصرى	جنيته مصرى	جنيته مصرى	جنيته مصرى
٥٥٧٠٩٥٠٠	٢٤٤٨٥	١٤٧٩٦٣٣٥	٨٨٨٦٨٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	٩٥٠	—	—	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
—	(٩٥٠)	—	—	—	—	—	—	المحول للاحتياطي القانوني
—	(٢٣٥٣٥)	٢٣٥٣٥	—	—	—	—	—	المحول للأرباح المرحلة
٥٣٤٢٣٠	٥٣٤٢٣٠	—	—	—	—	—	—	صافي ربح الفترة
٥٦٢٤٣٧٣٠	٥٣٤٢٣٠	١٤٨١٩٨٧٠	٨٨٩٦٣٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٠
٥٥٧٤٢٣١٣	٣٢٨٦٣	١٤٨١٩٨٧٠	٨٨٩٦٣٠	٤٠٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—	المحول للاحتياطي القانوني
—	(١٦٤٤)	—	١٦٤٤	—	—	—	—	المحول للأرباح المرحلة
—	(٣١٢١٩)	٣١٢١٩	—	—	—	—	—	المحول من مصروف الضريبة المستحق للأرباح المرحلة
٩٥٤٢	—	٩٥٤٢	—	—	—	—	—	المحول للاحتياطي القانوني من الأرباح المرحلة
—	—	(٩٥٣٩٤)	٩٥٣٩٤	—	—	—	—	المسند لزيادة رأس المال
—	—	(١٠٠٠٠٠٠٠٠)	—	١٠٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—	المسند لتوزيعات أرباح
(١٦٦١١١١)	—	(١٦٦١١١١)	—	—	—	—	—	صافي ربح الفترة
٨٠٩١٣	٨٠٩١٣	—	—	—	—	—	—	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١
٥٤١٧١٧٠٧	٨٠٩١٣	٣١٠٤١٢٦	٩٨٦٦٦٨	٥٠٠٠٠٠٠٠٠	—	—	—	

— السياسات المحاسبية والإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
— تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين



المدير المالي
الاستاذ / امين موفى عبد الجواد
رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ مارس ٢٠٢١

٣١ مارس ٢٠٢٠	٣١ مارس ٢٠٢١	إيضاح رقم	جنيه مصري	جنيه مصري
٦٨٩ ٤٤٥	١٠٤ ٤٠٤			
٢٣٠ ٢٨١	٢٢٩ ٩٧٦	٣		
(١٥ ٨٩٠)	(٧ ٩٦٨)			
(٨٣٧ ٣١٨)	٦٠١ ٣١٤	٥		
(٥٥٩ ٨٦٨)	(١٠٦٣ ٥٠٥)	٦		
٩٠٠ ٢٠٠	١ ٤٢٣ ٤٩٨			
٤٠٦ ٨٥٠	١ ٢٦٤ ٢٢٨			
(٥٢٤ ٨٨٨)	—			
١٥ ٨٩٠	٧ ٩٦٨			
(٥٠٨ ٩٩٨)	٧ ٩٦٨			
—	(١١ ٧٤٨ ٦٠٥)			
—	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠			
—	٩٧ ٠٣٨			
—	(١ ٦٥١ ٥٦٧)			
(١٠٢ ١٤٨)	(٣٧٩ ٣٧١)			
٢ ٩٠٤ ٧٤٨	٢ ١٧٢ ٧٥٣	٧		
٢ ٨٠٢ ٦٠٠	١ ٧٩٣ ٣٨٢	٧		

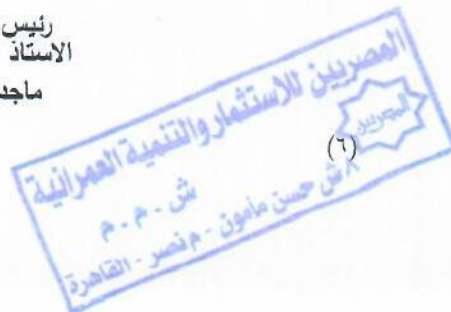
- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين

المدير المالي
الاستاذ / امين موافى عبد الجواد

امين الخزانة عبد الحميد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١. نشأة الشركة

تأسست شركة البنبان للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧ لسنة ١٩٩٨) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولائحته التنفيذية، وتم نشر النظام الاساسى فى صحيفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيه ١٩٩٨، وتم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى مصلحه الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥.

مقر الشركة فى العنوان ٦ عمارات الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة.

رأس مال الشركة المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ببنك فيصل الإسلامى المصرى - فرع مصر الجديدة وهى تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديده ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وهى تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح مائة مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠٠٠٠٠ سهم " مائتى ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة ببنك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وإجمالى المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العادية بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح خمسة جنيهات وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركة ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جسر السويس - القاهرة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٥ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨ / ٥ / ٦ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٤ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩ / ٥ / ٣١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهرة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩ / ٨ / ٢٢ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسى للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧. بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩ / ١٢ / ٢١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنيه موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنيهة وقد تم سداد ١٠% من القيمة الاسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٤ بقيمة ٢ مليون جنيهة وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٠ / ١ / ٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات ليصبح اجمالي المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٠ / ١ / ١٣ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من زيادة رأس المال المصدر وقدرها ١٥٠٠٠٠٠٠٠ حنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٩٠٠ لسنة ٢٠١٠ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - البدروم العلوي التجارى - الزيتون - القاهرة ، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنيه اجمالي عدد الاسهم أربعون مليون سهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (١٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢١ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٠٤١ / و لسنة ٢٠١٢ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع على أمين امتداد شارع مصطفى النحاس - الدور الرابع - شقه ٨ - مدينة نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٢/٨/٦ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (٢٢٣١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٦ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٤٥٣٨ ج لسنة ٢٠١٤ تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكائن فى ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتبارا من ٢٠١٧/١/١.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ ج لسنة ٢٠١٧ تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعه رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة- قسم مدينه نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١ والمعتمدة من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٨/٨/٨ وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ٢٠١٨ /٨/١٢ تم اعادة التشكيل على النحو التالى

- | | |
|--|----------------------------------|
| ١- السيد / ماجد صلاح الدين سيد | رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب |
| ٢- السيد / صلاح الدين محمد كحيلو | عضو مجلس الادارة |
| ٣- السيدة / فاتن صلاح الدين محمد كحيلو | عضو مجلس الادارة |
| ٤- السيد / مجدى صفوت زين العابدين | عضو مجلس الادارة من ذوى الخبرة |

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

- بموجب اجتماع مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار والمناطق الحره بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامه العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمده من الهيئه بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم الموافقه على الاتى:

١- قبول استقاله السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركه مع اخلاء طرفه وتوجيه الشكر له

٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .

٣- استقاله السيد/ صلاح الدين محمد كحيلو من عضويه مجلس الادارة.

٤- تعيين السيد/ محمد جمال محمود شبانه عضو مجلس ادارة تنفيذى والعضو المنتدب للشركه وله كافة الصلاحيات

٥- تعيين السيد/ طارق جمال الدين محمود عضو مجلس من ذوى الخبرة غير تنفيذى مستقل.

- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمده من الهيئه بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م /لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وجميعهم اسهم نقدية.

- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظرا لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركه ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهه باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى في ٣١ ديسمبر من كل عام، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة اعتباراً من تاريخ القيد بالسجل التجارى و حتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية.

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ مايو ٢٠٢١.

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية. وتتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية "IFRS" بالنسبة للأحداث والمعاملات التى لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها.

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

أ. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية للشركة بعملة البيئة الإقتصادية الأساسية التى تحكم معاملات الشركة (عملة التعامل).

لغرض إعداد القوائم المالية يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالى الخاص بالشركة بالجنيه المصرى، الذى يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقوائم المالية.

وعند إعداد القوائم المالية للشركة يتم إثبات المعاملات التى تتم بعملة بخلاف عملة التعامل (العملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يعاد ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ.

أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها فى تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى تاريخ تحديد القيمة العادلة ، أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأخرى التى استخدمت التكلفة التاريخية فى قياسها فلا يعاد ترجمتها، ويتم الإعتراف بفروق أسعار الصرف للعملات الأجنبية كريح أو خسارة بقائمة الدخل فى الفترة التى تنشأ خلالها فيما عدا ما يلى:

- فروق أسعار الصرف المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء والمعدة للإستخدام الإنتاجى المستقبلى، والتى يتم إدراجها ضمن تكلفة تلك الأصول والتى تنشأ عن الإقتراض بالعملة الأجنبية إلى المدى الذى تعتبر فيه تلك الفروق تعديلاً لتكلفة الإقتراض بالعملات الأجنبية.
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالتعاملات التى يتم تنفيذها لتغطية مخاطر عملات أجنبية بعينها.
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالبنود ذات الطبيعة النقدية مستحقة من أو على عملية أجنبية و التى لم يخطط لتسويتها أو أن يكون من المستبعد تسويتها و التى تشكل جزءاً من صافى إستثمار المنشأة فى العملية الأجنبية، و التى يتم الإعتراف بها كإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وذلك حتى تاريخ التصرف فى صافى الإستثمار عند ذلك يعترف بها ضمن الأرباح و الخسائر.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ب. أساس القيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الإستحقاق.

ج. الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تتكون من سعر شراؤه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الاضمحلال فى قيم الأصول - إن وجد - ويتم اهلاك الأصول الثابتة القابلة للاهلاك ابتداء من الشهر التالى لتاريخ الشراء على أساس القسط الثابت، وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الأصول، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجى المقدر للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجى المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلى بيان بالاعمار الانتاجية المقدره لكل بند من بنود الأصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك:

البيان	النسبة	العمر الإنتاجى
أثاث وتجهيزات	١٥%	٧
الألات ومعدات البناء	١٥%	٧
المباني (مسطح تجارى)	٢%	٥٠

يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وذلك إذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الاحلال بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التى تودى إلى زيادة المزايا المستقبلية للأصل.

يتم الإعتراف بالريح و الخسارة الناتجة عن إستبعاد أو تخريد الأصول الثابتة بالفرق ما بين القيمة البيعية وصافى القيمة الدفترية بقائمة الدخل.

د. الإضمحلال فى الأصول الملموسة

تقوم الشركة فى تاريخ كل ميزانية بمراجعة صافى القيمة الدفترية للأصول الملموسة وذلك لتحديد أية مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال فى قيمة الأصول و فى حالة ظهور هذه المؤشرات تقوم الشركة بتقدير القيمة الإستردادية

للأصل وذلك لتحديد مبلغ الخسارة الناتجة تلك عن الإضمحلال فى قيمة هذا الأصل - إن وجدت - وعندما يصبح من الصعب تقدير القيمة الإستردادية لأصل من الأصول على حدة ، تقوم الشركة بتقدير القيمة الإستردادية لكل وحدة مولدة للنقد التى ينتمى إليها هذا الأصل.

وعند وجود أساس ثابت ومعقول للتوزيع من الممكن تحديده فإنه يتم أيضاً تحديد الأصول العامة التى ترتبط بالوحدات المولدة للنقد منفصلة أو يكون من الممكن توزيع جزء من القيمة الدفترية للأصل على أساس ثابت ومعقول على هذه الوحدة ويتم تحديد القيمة الإستردادية عن طريق تقدير صافى القيمة البيعية أو القيمة الإستخدامية أيهما أكثر.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

ويتم تحديد القيمة الإستخدامية بإتباع طريقة الخصم لمبالغ التدفقات النقدية المتوقع تدفقها نتيجة لإستخدام هذا الأصل أو الوحدة المولدة للنقد وذلك للوصول إلى القيمة الحالية لهذه التدفقات. وذلك بإستخدام معدلات الخصم قبل الضرائب التي تعكس تقديرات السوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المحددة المتعلقة بهذا الأصل حيث أن تقديرات التدفقات المالية المستقبلية لم يتم تعديلها.

إذا تم تحديد أن القيمة الإستخدامية لأصل من الأصول (أو الوحدة المولدة للنقد) تقل عن صافي القيمة الدفترية لتلك الأصول، يتم تخفيض صافي القيمة الدفترية لهذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة الإستخدامية ويتم إثبات الخسائر الناتجة على النقص في قيمة تلك الأصول فوراً كمصرف بقائمة الدخل إلا إذا كانت قيمة تلك الأصول مسجلة على أساس إعادة تقييم تلك الأصول، وفي هذه الحالة يتم إدراج مبلغ الخسارة الناتجة عن النقص في قيمة تلك الأصول كنقص في نتيجة إعادة التقييم.

إذا تم إلغاء قيمة الخسارة الناتجة عن إعادة تقييم في فترات لاحقة، يتم زيادة صافي القيمة الدفترية لهذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى حدود القيمة التقديرية المعاد النظر فيها، إلى الحد الذي لا تتعدى فيه صافي القيمة الدفترية قبل تخفيض قيمة الأصل بأية خسائر ناتجة عن نقص قيمة هذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) في سنوات سابقة،

ويتم الإعتراف ب مبلغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل في قائمة الدخل كريح، إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففي هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة نتيجة إعادة التقييم.

هـ. الأصول غير الملموسة

يتم إثباتها بتكلفة الإقتناء مخصصاً منها مجمع الإستهلاك وأي خسائر إضمحلال في قيمتها ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت ويتم تحميلها على قائمة الدخل وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر.

و. مشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات المبالغ التي يتم انفاقها على إنشاء أو شراء أو إقتناء الأصول الثابتة ضمن بند مشروعات تحت التنفيذ بالميزانية وعندما يصبح الأصل الثابت مؤهلاً للإستخدام يتم إضافة قيمته على حساب الأصول الثابتة على أن يبدأ إهلاك تكلفة الأصل اعتباراً من ذلك التاريخ، ويتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ الميزانية بالتكلفة ناقص الإضمحلال في القيمة في حالة حدوث إنخفاض في قيمة المشروعات

ز. المخصصات

يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث سابق، يكون من المتوقع أن يترتب على تسوية ذلك الإلتزام تدفق خارج الشركة لتسوية الإلتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الإلتزام. وتمثل القيمة التي يتم الإعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الإلتزام.

وعندما يتم قياس مخصص بإستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر، يتم الاعتراف بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الإلتزام ويعامل الإسترداد كأصل منفصل، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للإسترداد عن قيمة المخصص وتقوم الشركة بفحص المخصصات فى تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حال لها.

ح. الأصول المالية

يتم الاعتراف بالإستثمارات وإستبعادها من الدفاتر طبقاً لتاريخ المعاملة حين يخضع شراء أو بيع الإستثمار لشروط تعاقدية تتطلب تسليم الإستثمارات فى إطار زمنى محدد طبقاً للسوق، و يتم الاعتراف الأولى بتلك الإستثمارات بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يتم الاعتراف بها بالقيمة العادلة.

وقد تم تصنيف الأصول المالية فى الميزانية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، إستثمارات مالية متاحة للبيع وعملاء وأرصدة مدينة أخرى وقد اعتمد ذلك التصنيف على طبيعة الأصول المالية والغرض من إقتنائها فى تاريخ الاعتراف الأولى.

طريقة الفائدة الفعالة

تستخدم طريقة الفائدة الفعالة لحساب التكلفة المستهلكة للأصول المالية وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها ومعدل الفائدة الفعال هو المعدل الذى يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية (تتضمن كافة الأتعاب والمدفوعات او المقبوضات من أطراف العقد والتي تعتبر جزء من معدل الفائدة الفعلى كما تتضمن تكلفة المعاملة وأية علاوات أخرى) على مدار العمر المقدر للأصول المالية أو أى فترة مناسبة أقل. ويتم الاعتراف بالعائد على كافة أدوات الدين على أساس الفائدة الفعالة فيما عدا ما تم تبويبها منها كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر.

ط. الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عندما يكون إقتنائها بغرض المتاجرة او بسبب تطبيق لسياسة القيمة العادلة فى إثبات تلك الإستثمارات من خلال الأرباح والخسائر. يتم تصنيف الأصول المالية بغرض المتاجرة إذا :

- تم إقتناؤها مبدئياً بغرض البيع فى المستقبل القريب.
- كانت تمثل جزء من محفظة محددة للأدوات المالية والتي تديرها الشركة معاً وتتسم بتحقيق أرباح قصيرة الأجل.
- تمثل مشتقات مالية أقتنتها الشركة لغير أغراض التغطية.
- يتم تصنيف الأصول المالية الأخرى بخلاف الأصول التى يكون إقتناؤها بغرض المتاجرة فى الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر فى الاعتراف الأولى إذا كان هذا التخصيص يلغى أو يقلل من عدم التوافق الذى سينتج نتيجة قياس الأصول والإلتزامات او الاعتراف بأرباح أو خسائر نتيجة استخدام أسس أخرى

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

او مجموعة الأصول المالية، او الإلتزامات المالية على حد سواء كجزء من الأصول والإلتزامات المالية للشركة أو كلاهما ويتم إدارتها وتقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة، وفقاً لإستراتيجية إدارة المخاطر، أو إستراتيجية الإستثمار الخاصة بالشركة ويتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وعلى أن تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير فى القيمة العادلة مباشرة بالأرباح والخسائر.

ي. الإضمحلال فى قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة فى تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال فى قيمة كافة أصولها المالية فيما عدا تلك التى يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. تتعرض قيمة الأصول المالية للإضمحلال عندما يتوافر دليل موضوعى على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للإستثمار قد تأثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ فى تاريخ لاحق للإعتراف الأولى بهذا الأصل المالى. بالنسبة للأسهم غير المسجلة ببورصة الأوراق المالية التى تم تبويبها كإستثمارات مالية متاحة للبيع فإن الإنخفاض الحاد فى القيمة العادلة لتلك الأسهم عن التكلفة يعتبر دليلاً موضوعياً على الإضمحلال. بالنسبة لبعض الأصول المالية مثل العملاء والأصول الأخرى التى لا يتم تقييمها للإضمحلال بشكل فردى يتم فى الفترات اللاحقة تقييمها على أساس إمكانية استردادها.

يتم تقدير خسارة الإضمحلال فى قيمة أصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيم الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدره مخضومة بمعدل الفائدة الفعلى لهذا الأصل المالى. ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الإضمحلال فإذا كان قد سبق الإعتراف بخسائر إضمحلال فى قيمة الأصول المالية بخلاف أدوات حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات مالية متاحة للبيع، ثم انخفضت قيمة تلك الخسائر خلال فترة لاحقة وأمكن ربط هذا الإنخفاض بطريقة موضوعية بحدث وقع بعد تاريخ الإعتراف بها عندئذ يتم رد خسائر الإضمحلال بالأرباح والخسائر وإلى الحد الذى لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للإستثمار فى تاريخ الرد عن التكلفة المستهلكة التى كان يمكن أن تصل إليها قيمة الإستثمار لو لم تكن خسائر الإضمحلال قد سبق الإعتراف بها.

أما بالنسبة لأدوات حقوق الملكية المصنفة كإستثمارات مالية متاحة للبيع والتى سبق الإعتراف بخسائر الإضمحلال فى قيمتها من خلال الأرباح والخسائر فلا يتم رد الإنخفاض اللاحق فى قيمتها بقائمة الدخل وإنما يتم الإعتراف بأى زيادة لاحقة فى القيمة العادلة لتلك الإستثمارات مباشرة بحقوق الملكية.

ك. استبعاد أصل مالى من الدفاتر

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالى من الدفاتر فقط عندما تنتهى فترة سريان الحق التعاقدى فى الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالى أو القيام بتحويل الأصل المالى وكذلك مخاطر ومنافع الملكية بصورة جوهرية إلى منشأة أخرى.

فى حالة عدم قيام الشركة بعدم تحويل أو الإحتفاظ بشكل جوهرى بكل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالى وما إذا كانت المنشأة استمرت فى الإحتفاظ بالسيطرة على الأصل المالى المحول فعلى الشركة الإعتراف بحقها فى الأصل المحول وكذلك الإلتزام المرتبط به فى حدود المبالغ التى من المحتمل سدادها.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

إذا احتفظت الشركة بشكل جوهري بكامل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول فعلى المنشأة أن تستمر في الاعتراف بالأصل المالي مع الاعتراف بالقيمة المستلمة كإلتزام مالي.

ل. الإلتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية المصدرة بمعرفة الشركة

تبيوب الدين أو حقوق الملكية

يتم تصنيف الأدوات المالية كدين أو حقوق ملكية طبقاً لجوهر تعاقدات الشركة.

أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية تتمثل في أى تعاقد يعطى الحق فى أصول مالية لأحد المنشآت بعد خصم كل ما عليها من إلتزامات.

يتم تسجيل أدوات حقوق ملكية التى تصدرها الشركة بقيمة المبالغ المحصلة مخصوماً منها تكاليف الأصدار المباشرة.

الإلتزامات المالية

الإلتزامات المالية مصنفة كإلتزامات مالية أخرى:

الإلتزامات المالية الأخرى

الإلتزامات المالية الأخرى تتضمن القروض والسندات ويتم قياسها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة (القيمة التى تم استلامها) بعد خصم تكلفة العمليات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها على أساس العائد الفعلى.

الإلتزامات الناتجة من عقود شراء آجلة - أسهم تصنف كإلتزامات مالية (كإلتزام آجل لشراء أسهم) وتسجل بالقيمة العادلة المقاسة على أساس خصم مدفوعات نقدية مستقبلية للمساهمين وفى فترات لاحقة تقاس العقود الآجلة للشراء بالتكلفة المستهلكة محسوبة على أساس معدل الفائدة الفعالة وتحمل مصاريف الفائدة بالفرق بين القيمة الحالية وقيمة العقود الآجلة لشراء الأسهم.

الدائنين وأوراق الدفع غير المدرة للفوائد وتاريخ إستحقاقها لا يتجاوز سنة مالية يتم تسجيلها كإلتزامات مالية بقيمتها الأسمية.

الإلتزامات المالية طويلة الأجل الناشئة من إقتناء الأصول الثابتة أو المخزون يتم تسجيلها مبدئياً بقيمتها العادلة فى تاريخ الإقتناء باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

يتم إستهلاك خصم القيمة الأسمية (وهى القيمة التى سوف يتم سدادها عند تسوية الإلتزامات بشروط شراء مؤجلة) على فترة الإئتمان و يتم تحميل الإستهلاك كمصروفات تمويلية باستخدام معدل الفائدة الفعالية.

إن طريقة معدل الفائدة الفعالة هو أسلوب لإحتساب التكلفة المستهلكة للإلتزامات المالية و تحميل مصاريف الفائدة على الفترات المتعلقة بها.

معدل الفائدة الفعال هو المعدل الذى يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية على مدار العمر المقدر للإلتزامات المالية أو أى فترة مناسبة أقل.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

عدم الاعتراف بالالتزامات المالية

تستبعد الشركة الإلتزام المالي فقط عندما ينتهى إما بالتخلص منه أو بإلغائه أو إنتهاء مدته.

م. التقديرات المحاسبية الهامة ومصادر تقديرات عدم التأكد

يتطلب تطبيق السياسات المحاسبية للشركة من الإدارة أن تستخدم تقديرات وإفتراضات لتحديد القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات التي لا يمكن قياسها بشكل واضح من خلال المصادر الأخرى. إن هذه التقديرات وما يصاحبها من إفتراضات تعتمد على الخبرة السابقة للإدارة و بعض العوامل الأخرى ذات العلاقة، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ومن ثم تتم مراجعة التقديرات المستخدمة في تحديد تلك الإفتراضات بصفة مستمرة.

ويتم الاعتراف بالتسويات الناتجة عن التغيير في التقديرات المحاسبية في السنة التي تم فيها ذلك التغيير في حالة إذا ما كان تأثيره يقتصر على تلك السنة فقط بينما يتم الاعتراف بتلك التسويات خلال الفترة التي تم بها التغيير والفترات المستقبلية إذا ما كان التغيير مؤثراً على السنة الحالية والفترات المستقبلية وبصفة خاصة المعلومات والتقديرات المرتبطة بالحكم الشخصي وعدم التأكد في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على قيم الأصول والإلتزامات المدرجة بالقوائم المالية.

ن. العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً

يتم إدراج العملاء و المدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً بالقوائم المالية بالقيمة الاسمية ويتم تخفيض القيمة الاسمية عند القياس اللاحق بخسائر الاضمحلال في القيمة ولايتم تخفيضها عند القياس الاولي.

س. النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية و ما في حكمها بقائمة التدفقات النقدية رصيد النقدية بالصندوق والبنوك والودائع بالبنوك التي لا تزيد اجالها عن ثلاثة اشهر هذا بخلاف رصيد الإستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة.

ع. الموردون والدائنون والمصروفات المستحقة

يتم اثبات أرصدة الموردون و الدائنون و المصروفات المستحقة و التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) التي لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقع سدادها وذلك مقابل البضائع التي تم استلامها أو الخدمات التي تم الإستفادة منها.

ف. توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها.

ص. تحقيق الإيراد

يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يمكن تقدير نتائج الخدمات بدقة كافية إلى المدى الذي تم تنفيذه من هذه الخدمات حتى تاريخ المركز المالي، ويمكن تقدير نتائج تنفيذ الخدمات بدقة في حالة إمكانية قياس الإيراد بدقة مع التوقع بشكل كبير لتدفق منافع اقتصادية، وكذا إمكانية القياس الدقيق لكل من درجة إتمام الخدمات

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

بالإضافة إلى التكاليف التي تم تكبدها وكذلك اللازمة لإتمام الخدمة، ويتم تحديد مستوى إتمام الخدمة عن طريق حصر الخدمات المنفذة.

يتم الاعتراف بالإيراد من دخل فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

ق. المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات وتحميلها على قائمة الدخل وفقاً لاساس الاستحقاق.

ر. تكلفة الإقتراض

يتم إثبات تكلفة الإقتراض أو التسهيلات كمصروف وفقاً لاساس الإستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الإقتراض والمتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام، هذا ويتم التوقف عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام في الغرض الذى أنشأت من أجله.

هذا ويتم الإعتراض بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة، وبعد الإعتراض المبدئى يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أى فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلى.

ش. الضريبة الدخلية والمؤجلة

يتم الإعتراض بالضريبة المؤجلة الخاصة بالفروق المؤقتة الناتجة عن إختلاف بين القيم الدفترية للأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة في إعداد القوائم المالية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية ، ويتم المحاسبة عنها بطريقة إلتزامات الميزانية.

يتم الإعتراض بوجه عام بالإلتزام الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، كما يتم الإعتراض بوجه عام بالأصل الضريبي المؤجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذى يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبي كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم، ولا يتم الإعتراض بالأصل والإلتزام الضريبي إذا نشأ الفرق المؤقت عن الإعتراض الأولى للشهرة أو من الإعتراض الأولى بالأصل والإلتزام للعملية التى (لا تكون لتجميع الأعمال) ولا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا الربح الضريبي.

يتم الإعتراض بالإلتزام الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمرتبطة بالإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة والحصص فى المشروعات المشتركة، فيما عدا الحالات التى تكون الشركة قادرة أن تتحكم فى توقيت عكس الفروق المؤقتة، وأن يكون من المرجح أن الفروق المؤقتة لن تعكس فى المستقبل القريب.

يتم الإعتراض بالأصل الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والمرتبطة بالإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة والحصص فى المشروعات المشتركة، إلى المدى الذى يكون من المرجح فيه أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أى تصبح مقبولة ضريبياً كخصومات).

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

فى المستقبل المنظور وأن الربح الضريبي سوف يكون متاحاً مستقبلاً لمقابلة الفروق المؤقتة عندما تنعكس فى المستقبل القريب.

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة فى تاريخ كل ميزانية ويتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الضريبي المؤجل عندما يصبح من غير المحتمل أن يسمح الربح الضريبي المستقبلي بإستيعاب الأصل الضريبي المؤجل أو جزء منه.

يتم قياس الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع أن تكون مطبقة فى الفترة التى يتحقق خلالها الوفر الضريبي أو تسدد خلالها الضرائب إسترشاداً بأسعار الضرائب (قوانين الضرائب) التى صدرت حتى تاريخ إعداد الميزانية أو فى سبيلها أن تصدر.

تعكس عملية قياس الإلتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الآثار الضريبية التى يتوقع أن تحدث مستقبلاً على أساس توقعات الشركة فى تاريخ الميزانية بطريقة إسترداد أو سداد القيمة الدفترية لأصولها وإلتزاماتها.

يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فقط إذا كان هناك حق قانوني فى إجراء المقاصة بين الأصل الضريبي المتداول مع الإلتزام الضريبي المتداول وعندما تكون الأصول الضريبية المؤجلة المتصلة بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة وتتوى الشركة تسوية الإلتزامات والأصول الضريبية الجارية على أساس الصافي.

ت. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة فى المعاملات الحرة وخلال السنة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة.

ث. الإحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسى للشركة فإنه يتم تحويل ٥ % من صافى الأرباح السنوية للإحتياطي القانوني، ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التحويل السنوي عندما يبلغ الإحتياطي القانوني ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع مرة أخرى.

خ. نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة فى صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

ذ. قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة الموضحة بمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤).

ض. مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية علي أساس إلزامي، ولا يوجد علي الشركة أى إلتزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها، ويعترف بالإشتراكات الإعتيادية كتكلفة دورية فى سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكلفة العمالة.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

(٣) الاصول الثابتة

المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالي	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة
٤٢ ٦٠٨ ٥٨٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤٥ ٣٢٠ ٩٠٢	رصيد يناير ٢٠٢١
٤٢ ٦٠٨ ٥٨٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤٥ ٣٢٠ ٩٠٢	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١
(٨ ٣٥٣ ٩٥٦)	(٤٠٥ ٥٤٧)	(٢ ١٢٦ ٣٩٩)	(١٠ ٨٨٥ ٩٠٢)	مجموع الاهلاك
(٢١٣ ٠٤٣)	(١٦ ٩٣٣)	—	(٢٢٩ ٩٧٦)	رصيد يناير ٢٠٢١
(٨ ٥٦٦ ٩٩٩)	(٤٢٢ ٤٨٠)	(٢ ١٢٦ ٣٩٩)	(١١ ١١٥ ٨٧٨)	إهلاك الفترة
٣٤ ٠٤١ ٥٨٥	١٦٣ ٤٣٨	١	٣٤ ٢٠٥ ٠٢٤	رصيد ٣١ مارس ٢٠٢١
٣٤ ٢٥٤ ٦٢٨	١٨٠ ٣٧١	١	٣٤ ٤٣٥ ٠٠٢	الصافي في ٣١ مارس ٢٠٢١
				الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش. م. م.
ش ٨ جينز نامون - م نصر - القاهرة
(٣٠)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٤. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٢٤ ٩٣١ ٠٥١ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٤ ٩٣١ ٠٥١ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٣١٦ ١٣٠	٥ ٣١٦ ١٣٠	عماره حسن المامون
١١ ٥٩٥ ٥١٥	١١ ٥٩٥ ٥١٥	قطعه ٥٩ التجمع الخامس
٨ ٠١٩ ٤٠٦	٨ ٠١٩ ٤٠٦	قطعه ٦٩ التجمع الخامس
<u>٢٤ ٩٣١ ٠٥١</u>	<u>٢٤ ٩٣١ ٠٥١</u>	

٥. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء وأوراق القبض بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٢٥٣ ٣١٤ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٢٥٣ ٣١٤ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٠٠٠	-	أوراق قبض
٤٨٩ ٣١٤	-	عملاء - شركات
٧٥٣ ٠٠٠	٦٥٢ ٠٠٠	عملاء - أفراد
<u>١ ٢٥٣ ٣١٤</u>	<u>٦٥٢ ٠٠٠</u>	

٦. المدينون

بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٢٢٩ ٤٥٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٦٥ ٩٤٧ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٠	٦٨ ٤٣٧	مصرفات مدفوعة مقدما
-	٩٨٥ ٠٠٠	موردين دفعات مقدمه
١٦٥ ٨١٧	١٧٦ ٠١٥	ضرائب خصم من المنبع
<u>١ ٦٥ ٩٤٧</u>	<u>١ ٢٢٩ ٤٥٢</u>	

٧. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٧٩٣ ٣٨٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢ ١٧٢ ٧٥٣ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٥١ ٠٢٤	١ ٢٦٩ ١٣٨	بنك البركة مصر
١٩ ٤٦٠	٥ ٧٤٨	بنك الإسكندرية
٢٠٢ ٢٦٩	٥١٨ ٤٩٦	نقدية بالصندوق
<u>٢ ١٧٢ ٧٥٣</u>	<u>١ ٧٩٣ ٣٨٢</u>	

(٢١)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

٨. رأس المال
بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنيه موزعا على ٥٠ مليون سهم نقدي بقيمه اسمية للسهم واحد جنيه.
٩. التزامات طويلة الأجل
تتمثل الالتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٨٨ ٦٨٦ ٣ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطعتي أرض بالتجمع الخامس.
١٠. التزامات ضريبية مؤجلة
تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٥٨٥ ٠٥٥ ٢ جنيه في ٣١ مارس ٢٠٢١ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في التزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس الضريبي وصافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس المحاسبي
١١. إرصده دائنة أخرى
بلغ بند إرصدة دائنة أخرى بقائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ١٩ ٠١٩ ٣٩٩ ٢ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٩ ٩٦٢ ٩٦٢ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩ ٥٤٢	٢٣ ٤٩١	ضرائب دخل مستحقة
١٠ ٦٤١	١١ ٣٤٨	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦ ٧٨٥	٦ ٨٠٦	ضرائب كسب عمل
٧٥٠	٣٥ ١٧٦	ضرائب خصم وتحصيل
٧٦ ١٥٨	—	ضرائب قيمة مضافة
٣٣٣	٣٣١	المساهمة التكافلية
٧٦١ ٣٩٠	٩٠٦ ٥٧٠	عملاء دفعات مقدمة
—	١٠٤ ١٨٦	ايرادات مقدمه
—	١ ٢٦١ ١١١	دائنو توزيعات ارباح
٤٧ ٣٠٠	—	مصرفوات مستحقة
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٩٦٢ ٨٩٩	٢ ٣٩٩ ٠١٩	

١٢. إيرادات النشاط

بلغ بند إيرادات النشاط بقائمة الدخل في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٣١٥ ٣١٥ ٧٦٥ ٣ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٨ ٠٠٥ ٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤ ٣٦٩ ٧٤٨	—	أعمال بياض
٣ ٦٣٥ ٢٥٢	—	أعمال عزل
—	٣ ٧٦٥ ٣١٥	أعمال مقاولات
٨ ٠٠٥ ٠٠٠	٣ ٧٦٥ ٣١٥	

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١٣- إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٢٤٣ ٧١١ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٤٠ ٤٠٧ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٤ ٥١٧	٢٣٥ ٧٤٣	إيجارات
١٥ ٨٩٠	٧ ٩٦٨	فوائد دائنة
٢٤٠ ٤٠٧	٢٤٣ ٧١١	

١٤- نصيب السهم من صافي الربح

بلغ بند نصيب السهم من صافي الربح بقائمة الدخل في ٣١ مارس ٢٠٢١ بمبلغ ٠,٠٠١٢ جنيه مصري (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٠,٠٠١٣ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣٤ ٣٢٠	٨٠ ٩١٣	صافي ربح الفترة
(٢٦ ٧١٦)	(٤ ٠٤٦)	يخصم: احتياطي قانوني
٥٠٧ ٦٠٤	٧٦ ٨٦٧	
(٥٠ ٧٦٠)	(٧ ٦٨٧)	يخصم: حصة العاملين في الأرباح
(٤٥ ٦٨٤)	(٦ ٩١٨)	يخصم: مكافأة مجلس الإدارة
٤١١ ١٦٠	٦٢٢٦٢	الفائض القابل للتوزيع
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٠١٠٣	٠,٠٠١٢	نصيب السهم من ربح الفترة

١٥- الموقف الضريبي

a. الضريبة على أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية. ويتم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

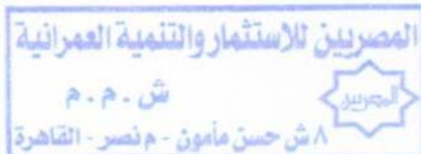
هذه السنوات لم تدرج ضمن عينة الفحص.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية، وجرى إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جارى الإعداد لفحص هذه السنوات.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

b. الضريبة على الأجور والمرتبات وما في حكمها

يتم سداد الضريبة المستحقة بانتظام، وجارى الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠١٧.

c. ضريبة القيمة المضافة

يتم تقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية، ولم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

d. ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧.

e. ضريبة الخصم والتخصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية فى المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، أما السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٩ فلم يتم الفحص حتى تاريخه.

١٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من وللأطراف ذوى العلاقة، وقد تم تقييم تلك الأدوات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة فى الإيضاح رقم (٧)، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة.

خطر تقلبات أسعار الصرف

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية فى التغيرات فى سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وحيث أن الشركة تقوم بالإحتفاظ بقدر مناسب من أرصدها النقدية بالعملات الأجنبية لتقليل هذا الخطر إلى الحد الأدنى- فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار الصرف.

١٧ - تغييرات هامة فى فترة التقرير الحالية

فى اوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد والمعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر فى جميع انحاء بلدان العالم مما تسبب فى اضطرابات فى الشركات والنشاط الإقتصادي العالمى بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الأثار غير مؤكدة نتيجة لإعتماده على التطورات المستقبلية التى لايمكن التنبؤ بها بدقة فى مثل هذا الوقت مثل معدل انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية اجراءات الاحتواء والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتي تؤثر على الإقتصاد المحلى والعالمى بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافا كبيرا من بلد الى أخرى . فبعض البلدان أغلقت حدودها أمام العالم الخارجى الأمر الذى أدى إلى صعوبة تدفق البضائع والآلات والمعدات والخدمات ، فى حين بدأت بلدان أخرى بالفعل فى رفع القيود فى المناطق ذات المعدلات المنخفضة للإصابات الجديدة . الأمر الذى اثر على ظروف السوق العالمية وعلى ثقة السوق وأنماط الإنفاق محليا وعالميا على الرغم من أن توقعات إدارة الشركة بعد COVID-١٩ تظل إيجابية نظرا لأهمية نشاط

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

الشركة الاستراتيجية في السوق المصري والأسواق الخارجية و عليه فإن حجم نشاط الشركة وبالتالي إيراداتها لم تتأثر بنتائج هذا الوباء عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

وتراقب إدارة الشركة عن قرب وضع COVID-١٩ لتحديد المخاطر التي يشكلها الوباء ووضع التدابير المناسبة لضمان صحة وسلامة موظفيها واستمرارية أعمالها . حيث قامت الشركة بمراجعة وتقييم تأثير COVID -١٩ على ادائها ومركزها المالي وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال القيمة الذي تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الإدارة انه لا يوجد تأثير على صافي القيمة الدفترية لاصول الشركة .

١٨ - الأحداث الهامة

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية و إصدار معايير جديدة قيد التطبيق حيث صدر قرار وزير الاستثمار و التعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ كما يلي :

اولاً: يستبدل بالمعايير أرقام: (١) عرض القوائم المالية، (٤) قائمة التدفقات النقدية و (٢٥) الأدوات المالية - العرض، و(٢٦) الأدوات المالية - الاعتراف و القياس، و(٣٤) الاستثمار العقاري، و (٣٨) مزاييا العاملين ، و (٤٠) الأدوات المالية - الإفصاحات ، و (٤٢) القوائم المالية المجمعة، من معايير المحاسبة المصرية .

ثانياً: تعدل المعايير أرقام : (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة ، و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (١٨) الاستثمارات فى شركات شقيقة ، و (٢٢) نصيب السهم فى الأرباح ، و (٢٤) ضرائب الدخل و (٢٩) تجميع الاعمال ، و (٣٠) القوائم المالية الدورية ، و (٣١) اضمحلال قيمة الأصول و (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع و العمليات غير المستمرة ، و (٤٤) الإفصاح عن الحصص فى المنشآت الأخرى ، من معايير المحاسبة المصرية

ثالثاً: يضاف الى معايير المحاسبة المصرية المشار إليها ، معايير جديدة بأرقام (٤٧) الأدوات المالية (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ، (٤٩) عقود التأجير ، كما يضاف تفسير محاسبى مصرى رقم ١ ترتيبات امتيازات الخدمات العامة ، الى ذات المعايير

رابعاً: تلغى المعايير أرقام (٨) عقود الإنشاء ، و (١١) الإيراد ، و (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلى من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وبتاريخ ١٢/٤/٢٠٢٠ اصدر الدكتور محمد عمران رئيس الهيئة قرار تاجيل تطبيق التعديلات فى معايير المحاسبة الجديدة وقصرها على القوائم المالية فى نهاية ٢٠٢٠ .

وبتاريخ ١٧ سبتمبر سنة ٢٠٢٠ اصدر رئيس الوزراء قرار رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بإستبدال عبارة ١ يناير ٢٠٢١ بعبارة ١ يناير ٢٠٢٠ اينما وردت بمعايير المحاسبة المصرية ارقام (٤٧) ، رقم (٤٨) ، رقم (٤٩) الواردة بقرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ المشار اليه .

و تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها و سوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها .

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١

١. معيار المحاسبة رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ديسمبر ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يتضمن المعيار فئات تصنيف وطريقة قياس جديدة للأصول المالية تعكس نموذج الأعمال كى يتم إدارة الأصول من خلاله وخصائص تدفقاته النقدية. يستبدل معيار المحاسبة المصري (٤٧) نموذج "الخسارة المتكبدة" فى معيار المحاسبة المصري (٢٦) بنموذج "الخسارة المستقبلية المتوقعة"

٢. معيار المحاسبة رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و (٢٥) و (٢٦) و (٤٠) المعدلين معاً في نفس التوقيت. يضع هذا المعيار اطار مفاهيم شامل بتحديد مبلغ وتوقيت الاعتراف بالإيراد ويحل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاءات."

٣. معيار المحاسبة رقم (٤٩) "عقود التأجير"

يتم العمل بهذا المعيار للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، ويتم تطبيقه مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" فى نفس التوقيت. معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) يقدم للمستأجرين نموذج وحيد للمحاسبة عن عقود الإيجار. يقوم المستأجر بالإعتراف بالأصل المتعلق بحق الإستخدام الذى يمثل حقه فى استخدام الأصل ذو الصلة بالإضافة إلى التزام الإيجار الذي يمثل التزامه بسداد دفعات الإيجار. توجد اعفاءات اختيارية لعقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول ذات القيمة المنخفضة. يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي".

(R)

