

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية
وتقدير الفحص المحدود
في ٢٠٢١/٦/٣٠

رزنق وديد رزنق الله
محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
(شركة مساهمة مصرية)
في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

المقدمة

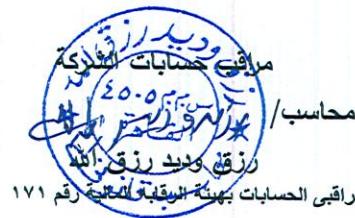
قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورى . والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وللختصار فى السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر 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 المؤدى 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 في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية 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 المراقبة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .



سجل مراقبى الحسابات بهيئة المدققين المحاسبين رقم ١٧١

القاهرة في: ٢٠٢١ / ٨ / ١٤

(١)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإضاح	رقم	جنية مصرى	٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٠ ديسمبر ٣١
<u>الأصول غير المتداولة</u>				
أصول ثابتة (بالصافي)	٤	٣٣ ٩٧٥ ٠٤٨	٣٤ ٤٣٥ ٠٠٢	
أعمال تحت التنفيذ	٥	٢٥ ٩٦٢ ٦٧٦	٢٤ ٩٣١ ٠٥١	
مجموع الأصول المتداولة		٥٩ ٩٣٧ ٧٢٤	٥٩ ٣٦٦ ٠٥٣	
<u>الأصول المتداولة</u>				
العملاء	٦	١ ٠١١ ٥٦٠	١ ٢٥٣ ٣١٤	
المدينون	٧	٦١٠ ٥٥٤	١٦٥ ٩٤٧	
نقدية بالبنوك والصندوق	٨	١ ٦٧٦ ٦٢٨	٢ ١٧٢ ٧٥٣	
مجموع الأصول المتداولة		٣ ٢٩٨ ٧٤٢	٣ ٥٩٢ ٠١٤	
مجموع الأصول		٦٣ ٢٣٦ ٤٦٦	٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧	
<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>				
رأس المال المدفوع	٩	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
الاحتياطي القانوني		٩٨٦ ٦٦٨	٨٨٩ ٦٣٠	
أرباح مرحلة		٣ ١٠٤ ١٢٦	١٤ ٨١٩ ٨٧٠	
صافي أرباح الفترة / العام		٣٤٠ ٢٥٠	٣٢ ٨٦٣	
مجموع حقوق الملكية		٥٤ ٤٣١ ٠٤٤	٥٥ ٧٤٢ ٣٦٣	
<u>الالتزامات غير المتداولة</u>				
الالتزامات طويلة الأجل	١٠	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	
الالتزامات ضريبية مؤجلة	١١	٢ ٠٠٥ ٥٨٥	٢ ٠٠٥ ٥٨٥	
مجموع الالتزامات غير المتداولة		٥ ٦٩٢ ٢٧٣	٥ ٦٩٢ ٢٧٣	
<u>الالتزامات المتداولة</u>				
أوراق الدفع		٥٥٦ ٧٥٤	٥٦٠ ٥٣٢	
أرصدة دائنة أخرى		٢ ٥٥٦ ٣٩٥	٩٦٢ ٨٩٩	
مجموع الالتزامات المتداولة		٣ ١١٣ ١٤٩	١ ٥٢٣ ٤٣١	
مجموع الالتزامات		٨ ٨٠٥ ٤٢٢	٧ ٢١٥ ٧٠٤	
مجموع الالتزامات وحقوق الملكية		٦٣ ٢٣٦ ٤٦٦	٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧	

- السياسات المحاسبية والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقريراً معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالي

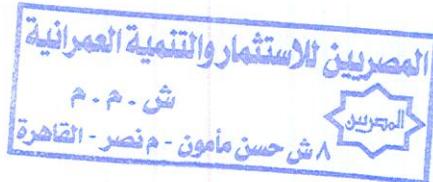
الاستاذ /

امين موافق عبد الجاد

رئيس مجلس الادارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين

لهم اعلم

(٢)



ش.م.م

شن حسن مأمون - نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة الدخل (الإيراح او الخسائر) الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/٤/١ من	٢٠٢١/٤/١ من	٢٠٢٠/١/١ من	٢٠٢١/١/١ من	إيضاح	
٢٠٢٠/٦/٣٠ حتى	٢٠٢١/٦/٣٠ حتى	٢٠٢٠/٦/٣٠ حتى	٢٠٢١/٦/٣٠ حتى		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
١٣٦٧٢٠٠	٨٠٠٥٠٠٠	٥١٣٢٥١٥	١٣	إيرادات النشاط	
١٣٦٧٢٠٠	٨٠٠٥٠٠٠	٥١٣٢٥١٥		صافى الإيرادات	
				يخصم:	
٨٠٨٩٣١	٧٠٨٧٠٣٦	٤٠٣٦٦٨١		تكاليف العمليات	
٨٠٨٩٣١	٧٠٨٧٠٣٦	٤٠٣٦٦٨١		اجمالى التكاليف	
٥٥٨٢٦٩	٩١٧٩٦٤	١٠٩٥٨٣٤		محمل الربح	
٢٣٩٠٧٣	٢٤١٣٣١	٤٧٩٤٨٠	٤٨٥٠٤٢	إيرادات الأخرى	
				يخصم:	
٢٣٨٤٣٨	٢٣٤٩٩٦	٤٦٨٧١٧	٦٨١٨٩٢	مصروفات ادارية وعمومية	
٢٢١٩١١	٢٢٩٩٧٦	٤٦٠٥٥٨	٤٥٩٩٥٢	٤	اهلكلات اصول ثابتة
٤٦٠٣٤٩	٤٦٤٩٧٢	٩٢٩٢٧٥	١١٤١٨٤٤	مجموع المصروفات والاعباء الإدارية	
(٢٢١٢٧٦)	٣٣٤٦٢٨	٤٦٨١٦٩	٤٣٩٠٣٢	صافي ارباح الفترة قبل الضريبة	
-	-	(١٠٥٣٣٨)	(٩٨٧٨٢)	ضريبة الدخل	
(٢٢١٢٧٦)	٣٣٤٦٢٨	٣٦٢٨٣١	٣٤٠٢٥٠	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	
-	-	نصيب السهم في أرباح الفترة	

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

١٨/٤٤٣
ماجد صلاح الدين

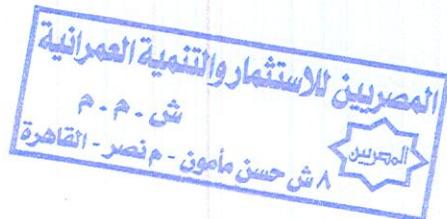
المدير المالي

/ الاستاذ/

امين موافق عبد الجاد

ابن البر الرفيع الحمو

(٣)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٢٠٢٠/٤ من	٢٠٢١/٤ من	٢٠٢٠/١ من	٢٠٢١/١ من	ربع الفترة
<u>٢٠٢٠/٦/٣٠ حتى</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠ حتى</u>	<u>٢٠٢٠/٦/٣٠ حتى</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠ حتى</u>	<u>الدخل الشامل الآخر</u>
جنيه مصرى (٢٢١ ٢٧٦)	جنيه مصرى ٣٣٤ ٦٢٨	جنيه مصرى ٣٦٢ ٨٣١	جنيه مصرى ٣٤٠ ٢٥٠	
—	—	—	—	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>(٢٢١ ٢٧٦)</u>	<u>٣٣٤ ٦٢٨</u>	<u>٣٦٢ ٨٣١</u>	<u>٣٤٠ ٢٥٠</u>	

- السياسات المحاسبية والاضمادات المرفقة من رقم (١٨) إلى رقم (١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / طارق حسنان

ماجد صلاح الدين

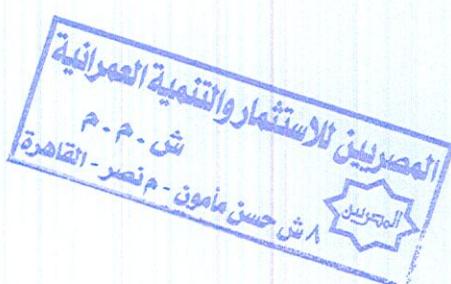
المدير المالي

الاستاذ /

امين موافي عبد الجود

(اسم المدير المالي)

(٤)



خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
قائمة التغير في حقوق الملكية الدوائية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الإجمالي	أرباح الفترة	أرباح مرحلة	رأس المال	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	أرباح مرحلة	أرباح مرحلة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٥٧٠٩٥٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
(٩٥٠)	—	٩٥٠	—	—	—	—	—	—	—
(٣٣٥٣٥)	٢٣٥٣٥	—	—	—	—	—	—	—	—
٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١	٣٦٢٨٣١
٥٦٠٧٧٣٣١	١٤٨١٩٨٧٠	٨٨٩١٦٣٠	٨٨٩١٦٣٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
٥٥٧٤٤٣٦٣	١٤٨١٩٨٧٠	٨٨٩١٦٣٠	٨٨٩١٦٣٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠
(٣١٢٢١٩)	—	—	—	١٦٦٤	—	—	—	—	—
(٣١٢٢١٩)	٣١٢٢١٩	٣١٢٢١٩	٣١٢٢١٩	—	—	—	—	—	—
٩٥٤٢	—	—	—	—	—	—	—	—	—
٩٥٣٩٤	٩٥٣٩٤	٩٥٣٩٤	٩٥٣٩٤	٢٠١٩-٢٠١٥	٢٠١٩-٢٠١٥	٢٠١٩-٢٠١٥	٢٠١٩-٢٠١٥	٢٠١٩-٢٠١٥	٢٠١٩-٢٠١٥
—	—	—	—	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠
(١١١١١١)	—	—	—	—	—	—	—	—	—
٣٤٠٢٥٠	٣٤٠٢٥٠	٣٤٠٢٥٠	٣٤٠٢٥٠	صافي ربح الفترة	صافي ربح الفترة	صافي ربح الفترة	صافي ربح الفترة	صافي ربح الفترة	صافي ربح الفترة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨
المدفوعات المداسية والإضافات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (١٨) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتغراً معها.	—	—	—	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦
تقرير الحصص المحددة مرفق .	—	—	—	٣٤٠٤٥٠	٣٤٠٤٥٠	٣٤٠٤٥٠	٣٤٠٤٥٠	٣٤٠٤٥٠	٣٤٠٤٥٠
الاستاذ / ماجد صلاح الدين	رئيس مجلس الادارة	المدير المالي	الاستاذ / ماجد صلاح الدين	امين موافق عبد الجبار	٨ ش. م - القاهرة	٨ ش. حسن مأمون - مصر - القاهرة	٨ ش. م - القاهرة	٨ ش. م - القاهرة	٨ ش. م - القاهرة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين
رئيس مجلس الادارة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢١

التاريخ	البيان	البيان	البيان	البيان
٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو	٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٠ ٣٠ يونيو	اضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم
٤٦٨ ١٦٩	٤٣٩ ٠٣٢			صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
٤٦٠ ٥٥٨	٤٥٩ ٩٥٢	٤		الاهمالك
(٣٠ ٤٤٦)	(١٣ ٥٥٨)			فوائد دائنة
				<u>الغيرات في رأس المال العامل</u>
٢ ٧٨٩ ١٩٧	٢٤١ ٧٥٤	٦		(الزيادة) والنقص في العمالة
(١٢٨ ٨٨٥)	(٤٤٤ ٦٠٧)	٧		(الزيادة) والنقص في المدينيين
٨٣٣ ٠٥٠	٢٣٩ ٣٦٩			الزيادة او (النقص) في اوراق الدفع والارصدة الدائنة الاخرى
<u>٤ ٣٩١ ٦٤٣</u>	<u>٩٢١ ٩٤٢</u>			صافي التدفقات النقدية من انشطة التشغيل
				<u>التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار</u>
(٤ ٤٥٢ ٩٦٣)	(١ ٠٣١ ٦٢٥)			الزيادة او النقص في اعمال تحت التنفيذ
٣٠ ٤٤٦	١٣ ٥٥٨			فوائد دائنة محصلة
<u>(٤ ٤٢٢ ٥١٧)</u>	<u>(١ ٠١٨ ٠٦٧)</u>			صافي التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار
				<u>التدفقات النقدية من انشطة التمويل</u>
—	(٤٠٠ ٠٠٠)			توزيعات ارباح
—	(٤٠٠ ٠٠٠)			صافي التدفقات النقدية بعد انشطة التمويل
(٣٠ ٨٧٤)	(٤٩٦ ١٢٥)			صافي التغير في النقدية
٢ ٩٠٤ ٧٤٨	٢ ١٧٢ ٧٥٣	٨		النقدية اول المدة
٢ ٨٧٣ ٨٧٤	١ ٦٧٦ ٦٢٨	٨		النقدية اخر المدة

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

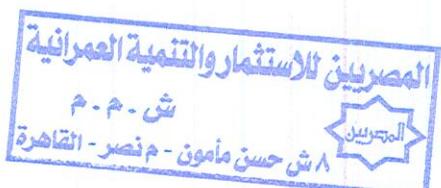
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة / الاستاذ ماجد صلاح الدين

المدير المالي
الاستاذ / امين موافي عبد الجود

(7)

اسلام الہلی علیکم اکواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١. نشأة الشركة

تأسست شركة البناء 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 ٣١/٣/١٩٩٨ ولائحته التنفيذية، وتم نشر النظام الأساسي في صحيفة الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيو ١٩٩٨، وتم قيد الشركة في مكتب سجل تجاري مصلحة الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٩٨.

مقر الشركة في العنوان ٦ عمارت الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة.

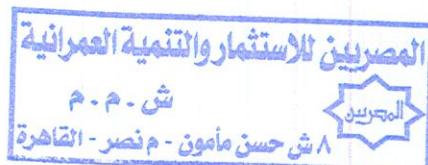
رأس المال المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه بينك فيصل الإسلامي المصري - فرع مصر الجديدة وهي تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.

بموجب حضور اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٩/٥/١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٤/٦/١٩٩٨ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامي فرع مصر الجديدة ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠ جنيه وهي تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٧/٦/١٩٩٨.

بموجب حضور اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٧/٤/٢٠٠٣ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٤/٧/٢٠٠٥ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٨/٨/٢٠٠٥.

بموجب حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١/٣/٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٤/٤/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح مائة مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠ سهم "مائتي ألف سهم" قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥% من أسهم الزيادة بينك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالي المدفوع من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠ جنيه وإجمالي المبلغ غير المدفوع ١١٢٥٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣/٤/٢٠٠٨ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٠.

بموجب حضور اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٠٨ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٠٨.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ / ٢٧ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٦/١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل القيمة الإسمية للسهم ليصبح خمسة جنيهات وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركه ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٦/١٥ / ٢٠٠٨ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٨/١٧ / ٢٠٠٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٥ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٥/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٤ / ٢٠٠٨ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٨/١٧ / ٢٠٠٨.

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ / ٢٢ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٩/٢٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الأساسي للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ١١/١٧ / ٢٠٠٩.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٢ / ٢١ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ جنية ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنية موزعاً على ٨٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنية وقد تم سداد ١٠% من القيمة الإسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستشار المرخص له بتلقي الاكتتابات بتاريخ ٢٤/١٢ / ٢٠٠٩ بقيمة ٢ مليون جنية وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/١٠ / ٢٠١٠ وتم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣/١٠ / ٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٢/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠ جنية بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستشار المرخص له بتلقي الاكتتابات ليصبح اجمالي المدفوعات ٦٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المدفوعات ٥٠٠٠٠ جنية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣/١٠ / ٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من زيادة رأس المال المصدر وقدرها

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

١٥٠٠٠٠٠ حنيه بموجب شهادة مراقباً الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١٢٤ .
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادلة بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادلة على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادلة 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 - الدبروم العلوي التجارى - الزيتون - القاهرة ، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنيه ليصبح اجمالي عدد الاسهم أربعون مليون سهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتم النشر بصحفه الاستثمار رقم (١٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادلة 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 بصحفه الاستثمار رقم (٢٢٣١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادلة 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 عمارت 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 ٢٠١٦/١٢/٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقارات المملوک للشركة والكافئ في ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتباراً من ٢٠١٧/١/١ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادلة 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 - قطعة رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة- قسم مدينة نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادلة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣١ والمعتمدة من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٨/٨/٨ وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٢ تم اعادة التشكيل على النحو التالي :



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

- بموجب اجتماع مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ والمعتمد من الهيئة العامه للاستثمار والمناطق الحره بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العاديه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم الموافقه على الآتي:

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

٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .

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

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

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

- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العاديه المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقيعاته تحت رقم ٣٨٠ م لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيه) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ

٥٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمة كل سهم (واحد جنيه مصرى).

- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.

- بموجب اجتماع الجمعية العامة العاديه المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ المعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ وقد تم الموافقة على إنتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي :

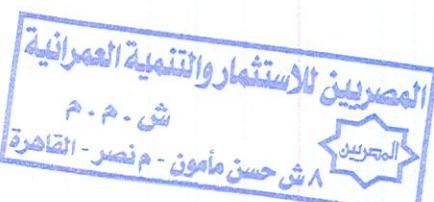
١- السيد / ماجد صلاح الدين سيد رئيس مجلس إدارة

٢- السيد / محمد جمال محمود شبانه العضو المنتدب

٣- السيد / مجدى صفوت زين العابدين عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة

٤- السيدة / منى محمد رجاء احمد مصطفى عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة

٥- السيد / طارق جمال الدين محمود حسن عضو مجلس إدارة



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الارضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظراً لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦/٥/٢٠٠٨ واعتماده بتاريخ ٨/٥/٢٠٠٨ 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 وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الارضي وشراء وبيع الارضي وتشييد 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 للشركة ان تكون لها مصلحة او تشتراك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شببيه باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السابقة او تشتريها او تلحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

السنة المالية

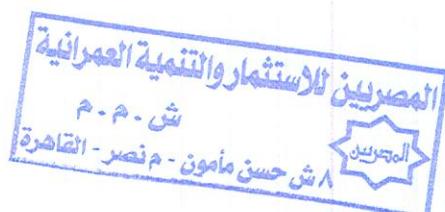
تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة اعتباراً من تاريخ القيد بالسجل التجاري و حتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية.

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٤ أغسطس ٢٠٢١

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وتنطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للإحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق فيما عدا ما يتطلبه تطبيق المعايير المستحدثة .



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
إيضاحات المتممة للقواعد المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

أ. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

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

لعرض إعداد القوائم المالية يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالي الخاص بالشركة بالجنيه المصري، الذي يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقواعد المالية.
وعند إعداد القوائم المالية للشركة يتم إثبات المعاملات التي تتم بعمارات بخلاف عملة التعامل (العمارات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يعاد ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعمارات الأجنبية في تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعمارات الأجنبية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها في تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة ، أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعمارات الأخرى والتي استخدمت التكفة التاريخية في قياسها فلا يعاد ترجمتها، ويتم الإعتراف بفارق أسعار الصرف للعمارات الأجنبية كربح أو خسارة بقائمة الدخل في الفترة التي تتضمنها في ما يلى:

- فروق أسعار الصرف المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء والمعدة للإستخدام الإنتاجي المستقبلي، والتي يتم إدراجها ضمن تكفة تلك الأصول والتي تتضمن الإقتراض بالعملة الأجنبية إلى المدى الذي تعتبر فيه تلك الفروق تعديلاً لتكفة الإقتراض بالعمارات الأجنبية.

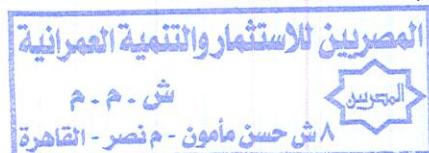
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالمعاملات التي يتم تنفيذها لتعطية مخاطر عمارات أجنبية بعينها.
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالبنود ذات الطبيعة النقدية مستحقة من أو على عملية أجنبية و التي لم يخطط لتسويتها أو أن يكون من المستبعد تسويتها والتي تشكل جزءاً من صافي إستثمار المنشأة في العملية الأجنبية، والتي يتم الإعتراف بها كاحتياطي ترجمة عمارات أجنبية وذلك حتى تاريخ التصرف في صافي الإستثمار عند ذلك يعترف بها ضمن الأرباح و الخسائر.

ب. أساس القيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الإستحقاق.

ج. الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تكون من سعر شراءه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقواعد المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الأضمحلال في قيم الأصول - إن وجد - و يتم اهلاك الأصول الثابتة القابلة للإهلاك ابتداء من الشهر التالي لتاريخ الشراء على أساس القسط الثابت، وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاكتها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلى بيان بالاعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود الأصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك:



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

إليضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

البيان	النسبة	العنوان
أثاث وتجهيزات	%١٥	٧
الآلات ومعدات البناء	%١٥	٧
المباني (مسطح تجاري)	%٦	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 الإحلال بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا المستقبلية للأصل.

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

د. الإضمحلال في الأصول الملموسة

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

للأصل وذلك لتحديد مبلغ الخسارة الناتجة تلك عن الإضمحلال في 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 التي ينتهي إليها هذا الأصل.

وعند وجود أساس ثابت ومعقول للتوزيع من الممكن تحديده فإنه يتم أيضاً تحديد الأصول العامة التي 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 صافي القيمة البيعية أو القيمة الإستخدامية أيهما أكثر.

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

إذا تم تحديد أن القيمة الإستردادية 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 الإستردادية ويتم إثبات الخسائر الناتجة على النقص في قيمة تلك الأصول فوراً كمصروف 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.



خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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 تتعدي 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 بمبليغ إلغاء خسائر النقص في قيمة الأصل في قائمة الدخل كربح، 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 مخصوصاً منها مجمع الإستهلاك وأى خسائر إضمحلال في قيمتها ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت ويتم تحميلاها 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 حكمي) نتيجة لحدث سابق، يكون من المتوقع أن يتربّط 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 التأكيد المحينة بذلك الإلتزام.

وعندما يتم قياس المخصص بإستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحويل بعض أو كل النقصات اللاحمة لتسوية مخصص لطرف آخر، يتم الإعتراف بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الإلتزام ويعامل الإسترداد كأصل منفصل، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الإعتراف بها للإسترداد عن قيمة المخصص وتقوم الشركة بفحص المخصصات في تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لعكس أفضل تقدير حال لها.

حـ. الأصول المالية

يتم الإعتراف بالإستثمارات وإستبعادها من الدفاتر طبقاً لتاريخ المعاملة حين يخضع شراء أو بيع الإستثمار لشروط تعاقدية تتطلب تسليم الإستشارات في إطار زمني محدد طبقاً للسوق، ويتم الإعتراف الأولى ب تلك الإستثمارات بالقيمة العادلة مضافة إليها تكلفة المعاملة فيما عدا الأصول المالية المصنفة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر حيث يتم الإعتراف بها بالقيمة العادلة.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

وقد تم تصنيف الأصول المالية في 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 إقتناصها في تاريخ الإعتراف الأولى.

طريقة الفائدة الفعلية

تستخدم طريقة الفائدة الفعلية لحساب التكفة المستهلكة للأصول المالية وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها ومعدل الفائدة الفعال هو المعدل الذي يتم على أساسه خصم المتخصصات النقدية المستقبلية (تتضمن كافة الأتعاب والمدفوعات أو المقوضات من أطراف العقد والتي تعتبر جزء من معدل الفائدة الفعلية كما تتضمن تكلفة المعاملة وأية علاوات أخرى) على مدار العمر المقدر للأصول المالية أو أى فترة مناسبة أقل. ويتم الإعتراف بالعائد على كافة أدوات الدين على أساس الفائدة الفعلية فيما عدا ما تم تبويبه 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 إقتناصها بغرض المتاجرة او بسبب تطبيق سياسة القيمة العادلة في إثبات تلك الإستثمارات من خلال الأرباح والخسائر. يتم تصنيف الأصول المالية بغرض المتاجرة إذا :

- تم إقتناصها مبدئياً بغرض البيع في المستقبل القريب.
- كانت تمثل جزء من محفظة محددة للأدوات المالية والتي تديرها الشركة معأ وتنسم بتحقيق أرباح قصيرة الأجل.
- تمثل مشتقات مالية أقتنتها الشركة لغير أغراض التغطية.
- يتم تصنيف الأصول المالية الأخرى بخلاف الأصول التي يكون إقتناصها بغرض المتاجرة في الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح و الخسائر في الإعتراف الأولى إذا كان هذا التخصيص يلغى أو يقلل من عدم التوافق الذي سينتتج نتيجة قياس الأصول والإلتزامات او الإعتراف بأرباح أو خسائر نتيجة استخدام أسس أخرى او مجموعة الأصول المالية، او الإلتزامات المالية على حد سواء كجزء من الأصول والإلتزامات المالية للشركة او كلاهما ويتم إدارتها وتقييم أدائها على أساس القيمة العادلة، وفقاً لاستراتيجية إدارة المخاطر، او إستراتيجية الإستثمار الخاصة بالشركة ويتم قياس الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وعلى أن تدرج الأرباح أو الخسائر الناتجة عن التغير في القيمة العادلة مباشرة بالأرباح والخسائر.

ي. الإضمحلال في قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كانت هناك مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة كافة أصولها المالية فيما عدا تلك التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعرض قيمة الأصول المالية للإضمحلال عندما يتتوفر دليل موضوعي على أن التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للإستثمار قد تأثرت بسبب حدث أو أكثر نشأ في تاريخ لاحق للإعتراف الأولى بهذا الأصل المالي. بالنسبة للأسماء غير المسجلة ببورصة الأوراق المالية التي تم تبويبها كإستثمارات مالية متاحة للبيع فإن الانخفاض الحاد في القيمة العادلة لتلك الأسهم عن التكلفة يعتبر دليلاً موضوعياً على الإضمحلال.

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩١ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة لقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

بالنسبة لبعض الأصول المالية مثل العلاماء والأصول الأخرى التي لا يتم تقييمها للإضمحلال بشكل فردي يتم في الفترات اللاحقة تقييمها على أساس إمكانية استردادها.

يتم تقدير خسارة الإضمحلال في قيمة أصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيم الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة بمعدل الفائدة الفعلية لهذا الأصل المالي.

ويتم تخفيض القيمة الدفترية لكافة الأصول المالية مباشرة بخسائر الإضمحلال فإذا كان قد سبق الإعتراف بخسائر إضمحلال في قيمة الأصول المالية بخلاف أدوات حقوق الملكية المصنفة كاستثمارات 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 الذي لا يترتب عليه زيادة القيمة الدفترية للإستثمار في تاريخ الرد عن التكفة المستهلكة التي كان يمكن أن تصل إليها قيمة الإستثمار لو لم تكن خسائر الإضمحلال قد سبق الإعتراف بها.

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

ك. استبعاد أصل مالي من الدفاتر

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي من الدفاتر فقط عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدى فى الحصول على تدفقات نقدية من الأصل المالي أو القيام بتحويل الأصل المالي 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 المالي وما إذا كانت المنشأة استمرت فى الإحتفاظ بالسيطرة على الأصل المالي المحول فعلى الشركة الإعتراف بحقها فى الأصل المحول وكذلك الإلتزام المرتبط به فى حدود المبالغ التى من المحمول سدادها.

إذا احتفظت الشركة بشكل جوهرى بكامل مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي المحول فعلى المنشأة أن تستمر فى الإعتراف بالأصل المالي مع الإعتراف بالقيمة المستئمة كالتزام مالى.

ل. الالتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية المصدرة بمعرفة الشركة

توبب الدين أو حقوق الملكية

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

أدوات حقوق الملكية

أدوات حقوق الملكية تمثل فى أى تعاقدي يعطى الحق فى أصول مالية لأحد المنشآت بعد خصم كل ما عليها من إلتزامات.

يتم تسجيل أدوات حقوق ملكية التي تصدرها الشركة بقيمة المبالغ المحصلة مخصوصاً منها تكاليف الأصدار المباشرة.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

الالتزامات المالية

الالتزامات المالية مصنفة كـالالتزامات المالية أخرى:

الالتزامات المالية الأخرى

الالتزامات المالية الأخرى تتضمن القروض والسداد و يتم قياسها عند الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة (القيمة التي تم استلامها) بعد خصم تكفة العمليات و يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها على أساس العائد الفعلي.

الالتزامات الناتجة من عقود شراء آجلة - أسهم تصنف كـالالتزامات المالية (كـالتزام آجل لشراء أسهم) و تسجل بالقيمة العادلة المقاسة على أساس خصم مدفوعات نقدية مستقبلية لمساهمين وفي فترات لاحقة تقاس العقود الآجلة للشراء بالتكلفة المستهلكة محسوبة على أساس معدل الفائدة الفعالة و تحمل مصاريف الفائدة بالفرق بين القيمة الحالية و قيمة العقود الآجلة لشراء الأسهم.

الدائنون وأوراق الدفع غير المدرة لفوائد وتاريخ إستحقاقها لا يتجاوز سنة مالية يتم تسجيلها كـالالتزامات المالية بقيمتها الأسمية.

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

يتم إستهلاك خصم القيمة الأسمية (وهي القيمة التي سوف يتم سدادها عند تسوية الالتزامات بشروط شراء مؤجلة) على فترة الإئتمان و يتم تحويل الإستهلاك كمصاريف تمويلية باستخدام معدل الفائدة الفعلية.

إن طريقة معدل الفائدة الفعالة هو أسلوب لاحتساب التكلفة المستهلكة للالتزامات المالية و تحويل مصاريف الفائدة على الفترات المتعلقة بها.

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

عدم الإعتراف بالالتزامات المالية

تستبعد الشركة الالتزام المالي فقط عندما ينتهي إما بالخلص منه أو ببالغه أو إنتهاء مدة.

التقديرات المحاسبية الهامة ومصادر تقديرات عدم التأكيد

-

يتطلب تطبيق السياسات المحاسبية للشركة من الإدارة أن تستخدم تقديرات وإفتراضات لتحديد القيمة الدفترية للأصول والالتزامات 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.

و يتم الإعتراف 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 الإعتراف بتلك التسويات خلال الفترة التي تم بها التغيير والفترات المستقبلية إذا ما كان التغيير مؤثراً على السنة الحالية والفترات المستقبلية وبصفة خاصة

مصرلين للاستثمار والتنمية العقارية

ش.م.م

المحرر

ش.حسن مأمون - منصور - القاهرة

(١٧)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

إلإضافات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

المعلومات والتقديرات المرتبطة بالحكم الشخصى وعدم التأكيد فى تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على قيم الأصول والإلتزامات المدرجة بالقواعد المالية.

ن. العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً

يتم إدراج العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً بالقواعد المالية بالقيمة الأساسية ويتم تخفيض القيمة الأساسية عند القياس اللاحق بخسائر الأض محل في القيمة ولا يتم تخفيضها عند القياس الأولي.

س. النقدية وما فى حكمها

تتضمن النقدية و ما فى 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 والدائنوں والمصروفات المستحقة

يتم إثبات أرصدة الموردون والدائنوں والمصروفات المستحقة و التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الأساسية، كما يتم الإعتراف بالإلتزامات (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 كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها.

ص. تحقيق الإيراد

• يتم إثبات الإيرادات بموجب المعيار المصرى للمحاسبه رقم (٤٨) على اساس المقابل المحدد فى العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسه عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :

١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهياً وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد) .

٢ . يمكن للمنشأ تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .

٣ . يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة او العقد) .

٤ . للعقد مضمون تجاري (تغير المخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأه نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)

٥ . من المرجح ان تقوم المنشأه بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل

(اعتراف بال الإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

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

ق. المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات وتحمليها على قائمة الدخل وفقا لاساس الاستحقاق.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"**شركة مساهمة مصرية**"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

ر. تكاليف الإقراض

يتم إثبات تكاليف الإقراض أو التسهيلات بمصروف وفقاً لأساس الإستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الإقراض المتعلقة مباشرة بإقناع أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسمتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام، هذا ويتم التوقف عن الرسملة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهيرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله. وهذا ويتم الإعتراف بالقروض ذات الفائدة بمدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكاليف المعاملة، وبعد الإعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكاليف والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقراض على أساس سعر الفائدة الفعلي.

ش. الضريبة الدخلية والموجلة

يتم الإعتراف بالضريبة الموجلة الخاصة بالفروق المؤقتة الناتجة عن اختلاف 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 الإلتزامات الميزانية.

يتم الإعتراف بوجه عام بالإلتزام الضريبي الموجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، كما يتم الإعتراف بوجه عام بالأصل الضريبي الموجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذي يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبي كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم، ولا يتم الإعتراف بالأصل والإلتزام الضريبي إذا نشأ الفرق المؤقت عن الإعتراف الأولى لشهرة أو من الإعتراف الأولى بالأصل والإلتزام للعملية التي (لا تكون لتجميع الأعمال) ولا تؤثر على صافي الربح المحاسبى ولا الربح الضريبي. يتم الإعتراف بالإلتزام الضريبي الموجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمرتبطة بالإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة والخاص في المشروعات المشتركة، فيما عدا الحالات التي تكون الشركة قادرة أن تحكم في توقيت عكس الفروق المؤقتة، وأن يكون من المرجح أن الفروق المؤقتة لن تعكس في المستقبل القريب.

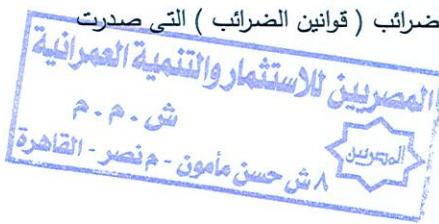
يتم الإعتراف بالأصل الضريبي الموجل فيما يتعلق بكافة الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والمرتبطة بالإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة والخاص في المشروعات المشتركة، إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أي تصبح مقبولة ضريبياً كخصومات).

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

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

يتم قياس الأصول والإلتزامات الضريبية الموجلة باستخدام أسعار الضرائب المتوقع أن تكون مطبقة في الفترة التي يتحقق خلالها الوفر الضريبي أو تسدده خلالها الضرائب إسترشاداً بأسعار الضرائب (قوانين الضرائب) التي صدرت حتى تاريخ إعداد الميزانية أو في سبيلها أن تصدر.

(١٩)



ش.م.م

ش. حسن مأمون - منصر - القاهرة

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

تعكس عملية قياس الإلتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الآثار الضريبية التي يتوقع أن تحدث مستقبلاً على أساس توقعات الشركة في تاريخ الميزانية بطريقة إسترداد أو سداد القيمة الدفترية للأصولها والإلتزاماتها. يتم إجراء مقاصة بين الأصول والإلتزامات الضريبية المؤجلة فقط إذا كان هناك حق قانوني في إجراء المقاصة بين الأصل الضريبي المتداول مع الإلتزام الضريبي المتداول وعندما تكون الأصول الضريبية المؤجلة المتعلقة بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة وتتوافق الشركة تسوية الإلتزامات والأصول الضريبية الجارية على أساس الصافي.

ت. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشروط معادلة لتلك السائد في المعاملات الحرة خلال السنة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوي العلاقة.

ث. الاحتياطي القانوني

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

خ. نصيب السهم في الأرباح

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

ذ. قائمة التدفقات النقدية

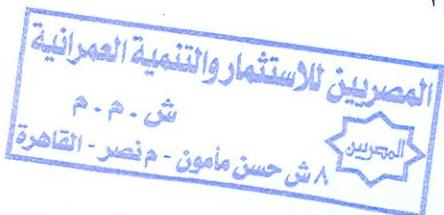
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة الموضحة بمعايير المحاسبة المصري رقم (٤).

ض. مزايا العاملين

تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية على أساس إلزامي، ولا يوجد على الشركة أي إلتزامات أخرى بمجرد سدادها لإلتزاماتها، ويعرف بالإشتراكات الإعتيادية ككلفة دورية في سنة استحقاقها وتدرج ضمن تكفة العمالة.

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية

اصدر وزير الاستثمار بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تعديلاً لاحكام معايير المحاسبة المصرية الصادر بالقرار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وذلك بتعديل واصفه واستبدال المعايير القائمه وقد تم اتخاذ قرار بتأجيل تطبيق هذه التعديلات ليصبح عام ٢٠٢٠ بدلاً من عام ٢٠٢١ وذلك طبقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ ثم تم اتخاذ قرار بتأجيل تطبيق هذه التعديلات فقط مما يخص المعيار (٤٧) الأدوات المالية وحده لكي يطبق مع القوائم المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ مع تطبيق اثاره اعتباراً من أول عام ٢٠٢١ واستثناء تطبيقه على القوائم المالية الدورية خلال عام ٢٠٢١ وفقاً لقرار اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١

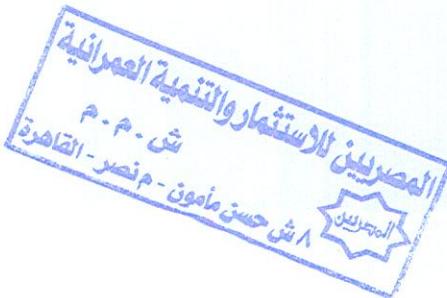


شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
 " شركة مساهمة مصرية "
 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٨١ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤) الأصول الثابتة

البيان	التكلفة	المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالى
		حنيه مصرى	حنيه مصرى	حنيه مصرى	حنيه مصرى
رصيد يناير ٢٠٢١	٢٠٢١	٤٢٦٠٨٥٨٤	٥٨٥٩١٨	٢١٢٦٤٠٠	٤٥٣٢٠٩٠٢
رصيد ٣٠ يونيو	٢٠٢١	٤٢٦٠٨٥٨٤	٥٨٥٩١٨	٢١٢٦٤٠٠	٤٥٣٢٠٩٠٢
<u>مجمع الاملاك</u>					
رصيد يناير ٢٠٢١	٢٠٢١	٨٣٥٣٩٥٦	٤٠٥٥٤٧	٢١٢٦٣٩٩	١٠٨٨٥٩٠٢
إلاك الفترة		٤٢٦٠٨٦	٣٣٨٦٦	—	٤٥٩٩٥٢
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢١	٨٧٨٠٠٤٢	٤٣٩٤١٣	٢١٢٦٣٩٩	١١٣٤٥٨٥٤
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٢٠٢١	٣٣٨٢٨٥٤٢	١٤٦٥٠٥	١	٣٣٩٧٥٠٤٨
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٢٠٢٠	٣٤٢٥٤٦٢٨	١٨٠٣٧١	١	٣٤٤٣٥٠٠٢

(٢١)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

إيضاحات المتممة لقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٥. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٦٧٦ ٩٦٢ جنية مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٥١ ٠٥١ جنية مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥ ٣١٦ ١٣٠	٥ ٣١٦ ١٣٠	عمارة حسن المامون
١١ ٥٩٥ ٥١٥	١٢ ١٦٩ ٧٦٠	قطعة ٥٩ التجمع الخامس
٨ ٠١٩ ٤٦٦	٨ ٤٧٦ ٧٨٦	قطعة ٦٩ التجمع الخامس
<u>٢٤ ٩٣١ ٠٥١</u>	<u>٢٥ ٩٦٢ ٦٧٦</u>	

٦. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء وأوراق القبض بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ١٠١١ ٥٦٠ جنية مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٣١٤ ٢٥٣ جنية مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١ ٠٠٠	-	أوراق قبض
٤٨٩ ٣١٤	٥٨٥ ٥٦٠	عملاء - شركات
٧٥٣ ٠٠٠	٤٢٦ ٠٠٠	عملاء - أفراد
<u>١ ٢٥٣ ٣١٤</u>	<u>١ ٠١١ ٥٦٠</u>	

٧. المدينون

بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٦١٠ ٥٥٤ جنية مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٩٤٧ ١٦٥ جنية مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٠	٤٥ ٦٢٥	مصاروفات مدفوعة مقدما
١٦٥ ٨١٧	١٨٢ ٠٤٥	ضرائب خصم من المبيع
-	٣٨٢ ٨٨٤	دفعات تحت حساب للضريبة العقارية
<u>١٦٥ ٩٤٧</u>	<u>٦١٠ ٥٥٤</u>	

٨. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٦٢٨ ٦٦٧ جنية مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٥٣ ١٧٢ جنية مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٩٥١ ٠٢٤	١ ١٤٤ ٥٨٤	بنك مصر يوم بيوم
١٩ ٤٦٠	١٥ ٥٥٨	بنك الإسكندرية
٢٠٢ ٢٦٩	٥١٦ ٤٨٦	نقدية بالصندوق
<u>٢ ١٧٢ ٧٥٣</u>	<u>١ ٦٧٦ ٦٢٨</u>	

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٩. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنيه موزعاً على ٥٥ مليون سهم نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه.

١٠. الالتزامات طويلة الأجل

تمثل الالتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٨٨ ٦٨٦ جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطعى أرض بالتجمع الخامس.

١١. الالتزامات ضريبية مؤجلة

تمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٢٠٠٥ ٥٨٥ جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ في إلتزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقاً للأساس الضريبي وصافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقاً للأساس المحاسبى

١٢. ارصده دائنة أخرى

بلغ بند ارصدة دائنة أخرى بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٣٩٥ ٢٥٥٦ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٩٩ ٩٦٢ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٥٤٢	٩٨٧٨٢	ضرائب دخل مستحقة
١٠٦٤١	١١٣٥٠	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٧٨٥	٦٨٠٩	ضرائب كسب عمل
٧٥٠	٣٦٠٢٧	ضرائب خصم وتحصيل
٧٦١٥٨	٦٨٣٦٠	ضرائب قيمة مضافة
٣٣٣	٣٤٩	المساهمه التكافلية
٧٦١٣٩٠	٩٥٤١٥٠	عماء دفعات مقدمة
—	٦٩٤٥٧	إيرادات مقدمة
—	١٢٦١١١١	دائع توزيعات ارباح
٤٧٣٠٠	—	مصروفات مستحقة
٥٠٠٠	٥٠٠٠	تأمينات للغير
<u>٩٦٢٨٩٩</u>	<u>٢٠٥٦٣٩٥</u>	

١٣. إيرادات النشاط

بلغ بند إيرادات النشاط بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ١٣٢ ٥١٥ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٨٠٠٥ ٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٣٦٩٧٤٨	—	أعمال بياض
٣٦٣٥٢٥٢	—	أعمال عزل
—	٥١٣٢٥١٥	أعمال مقاولات
<u>٨٠٠٥٠٠</u>	<u>٥١٣٢٥١٥</u>	

(٢٣)

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م
ش.حسن مأمون - هنجر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
 "شركة مساهمة مصرية"
 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
 الإيجارات المتمنمة للقائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٤- ايرادات أخرى

بلغ بند ايرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٤٨٥٠٤٢ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٤٧٩٤٨٠ جنيه مصرى) فيما يلى :-

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٤٩٠٣٤	٤٧١٤٨٤	إيجارات
٣٠٤٤٦	١٣٥٥٨	فوائد دائنة
<u>٤٧٩٤٨٠</u>	<u>٤٨٥٠٤٢</u>	

٥- نصيب السهم من صافي الربح

بلغ بند نصيب السهم من صافي الربح بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٠٠٠٥ جنية مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٧٠٠٠٧ جنية مصرى) فيما يلى :-

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٦٢٨٣١	٣٤٠٢٥٠	صافي ربح الفترة
(١٨١٤٢)	(١٧٠١٢)	بخصم: إحتياطي قانوني
٣٤٤٦٨٩	٣٢٣٢٣٨	
(٣٤٤٦٩)	(٣٢٣٢٤)	بخصم: حصة العاملين في الأرباح
(٣١٠٢٢)	(٢٩٠٩١)	بخصم: مكافأة مجلس الإدارة
٢٧٩١٩٨	٢٦١٨٢٣	الفائض القابل للتوزيع
<u>٤٠٠٠٠٠</u>	<u>٥٠٠٠٠٠</u>	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
<u>٤٠٠٠٧</u>	<u>٥٠٠٥</u>	نصيب السهم من ربح الفترة

٦- الموقف الضريبي

a. الضريبة على أرباح شركات الأموال

تُخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال طبقاً 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

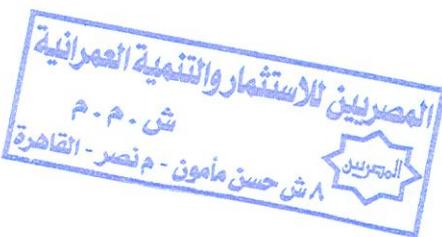
هذه السنوات لم تدرج ضمن عينة الفحص.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

تم الفحص التقديرى لهذه السنوات وتم الطعن عليه فى المواعيد القانونية، وجارى 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 وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

b. الضريبة على الأجور والمرتبات وما في حكمها

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

c. ضريبة القيمة المضافة

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

d. ضريبة الدعم

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧.

e. ضريبة الخصم والتحصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في 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.

١٧ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

خطر تقلبات أسعار الصرف

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

١٨ - تغيرات هامة في فترة التقرير الحالية

في أوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد المعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر في جميع أنحاء بلدان العالم مما تسبب في اضطرابات في الشركات والنشاط الاقتصادي العالمي بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الآثار غير مؤكدة نتيجة لإعتماده على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في مثل هذا الوقت مثل معدل انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية إجراءات الاحتياط والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتي تؤثر على الاقتصاد المحلي والعالمي بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافا كبيرا من بلد إلى آخر . بعض البلدان أغلقت حدودها أمام العالم الخارجي الأمر الذي أدى إلى صعوبة تدفق البضائع والآلات والمعدات والخدمات ، في حين بدأت بلدان أخرى بالفعل في رفع القيود في المناطق ذات المعدلات المنخفضة للإصابات الجديدة . الأمر الذي أثر على ظروف السوق العالمية وعلى ثقة السوق وأنماط الإنفاق محلياً وعالمياً على الرغم من أن توقعات إدارة الشركة بعد COVID-١٩ تظل

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإضاحات المتممة لقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

إيجابية نظراً لأهمية نشاط الشركة الاستراتيجي في السوق المصري والأسواق الخارجية وعليه فإن حجم نشاط الشركة وبالتالي إيرادتها لم تتأثر بنتائج هذا الوباء عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
وترافق 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 اداتها ومركزها المالي وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال القيمة الذي تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الادارة انه لا يوجد تأثير على صافي القيمة الدفترية لاصول الشركة .

