

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

فى ٢٠٢١/٩/٣٠

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
(شركة مساهمة مصرية)
فى ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن التسعة 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 مسؤوليتنا فى إيداء 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 المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية" شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب حسابات الشركة

محاسب /
رزق وديد رزق الله

سجل مراقبي الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



القاهرة فى: ٢٠٢١ / ١١ / ١٥

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		<u>الاصول غير المتداولة</u>
١ ٤٥١ ٣٣٠	١ ٣٧٩ ٨٤٦	٤ اصول ثابتة (بالصادفي)
٣٢ ٩٨٣ ٦٧٢	٣٢ ٣٦٥ ٢٢٧	٥ الاستثمار العقارى
٢٤ ٩٣١ ٠٥١	٢٧ ١٦٢ ٦٧٩	٦ اعمال تحت التنفيذ
٥٩ ٣٦٦ ٠٥٣	٦٠ ٩٠٧ ٧٥٢	مجموع الاصول الغير متداولة
		<u>الاصول المتداولة</u>
١ ٢٥٣ ٣١٤	٢٧٥ ٠٠٠	٧ العملاء
١٦٥ ٩٤٧	٧٧٢ ٤٤٩	٨ المدينون
٢ ١٧٢ ٧٥٣	١ ٥٧٦ ٤٩٨	٩ نقدية بالبنوك والصندوق
٣ ٥٩٢ ٠١٤	٢ ٦٢٣ ٩٤٧	مجموع الاصول المتداولة
٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧	٦٣ ٥٣١ ٦٩٩	مجموع الاصول
		<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ رأس المال المدفوع
٨٨٩ ٦٣٠	٩٨٦ ٦٦٨	الاحتياطي القانوني
١٤ ٨١٩ ٨٧٠	٣ ١٠٤ ١٢٦	أرباح مرحلة
٣٢ ٨٦٣	٧٠١ ٠١٨	صافي أرباح الفترة / العام
٥٥ ٧٤٢ ٣٦٣	٥٤ ٧٩١ ٨١٢	مجموع حقوق الملكية
		<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	١١ التزامات طويلة الاجل
٢ ٠٠٥ ٥٨٥	٢ ٠٠٥ ٥٨٥	١٢ التزامات ضريبية مؤجلة
٥ ٦٩٢ ٢٧٣	٥ ٦٩٢ ٢٧٣	مجموع الإلتزامات غير المتداولة
		<u>الالتزامات المتداولة</u>
٥٦٠ ٥٣٢	٥٤٧ ٩١٠	أوراق الدفع
٩٦٢ ٨٩٩	٢ ٤٩٩ ٧٠٤	١٣ أرصدة دائنة أخرى
١ ٥٢٣ ٤٣١	٣ ٠٤٧ ٦١٤	مجموع الالتزامات المتداولة
٧ ٢١٥ ٧٠٤	٨ ٧٣٩ ٨٨٧	مجموع الالتزامات
٦٢ ٩٥٨ ٠٦٧	٦٣ ٥٣١ ٦٩٩	مجموع الإلتزامات وحقوق الملكية

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / 

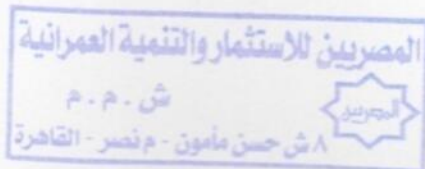
ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

اسم الموافى عبدالجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

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

من ٢٠٢٠/٧/١	من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	ايضاح رقم	
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	١٤	إيرادات النشاط
-	١٩٠٤٧٦٢	٨٠٠٥٠٠٠	٧٠٣٧٢٧٧		صافي الإيرادات
-	١٩٠٤٧٦٢	٨٠٠٥٠٠٠	٧٠٣٧٢٧٧		يخصم:
-	١٢٣٣٤٩٧	٧٠٨٧٠٣٦	٥٢٧٠١٧٨		تكاليف العمليات
-	١٢٣٣٤٩٧	٧٠٨٧٠٣٦	٥٢٧٠١٧٨		اجمالي التكاليف
-	٦٧١٢٦٥	٩١٧٩٦٤	١٧٦٧٠٩٩		محمل الربح
					يضاف:
٢٣٧٣٥٠	٢٤٢٧١٧	٧١٦٨٣٠	٧٢٧٧٥٩	١٥	الإيرادات الأخرى
					يخصم:
٤٣٣٢٧٠	٢١٨٤٩٩	٩٠١٩٨٧	٩٠٠٣٩١		مصروفات ادارية وعمومية
٢٤٠٢٩	٢٣٨٢٧	٧٢٢٩١	٧١٤٨٣	٤	اهلاكات اصول ثابتة
٢٠٦١٤٨	٢٠٦١٤٨	٦١٨٤٤٤	٦١٨٤٤٤	٥	اهلاك الاستثمار العقارى
٦٦٣٤٤٧	٤٤٨٤٧٤	١٥٩٢٧٢٢	١٥٩٠٣١٨		مجموع المصروفات والاعباء الإدارية
(٤٢٦٠٩٧)	٤٦٥٥٠٨	٤٢٠٧٢	٩٠٤٥٤٠		صافي ارباح الفترة قبل الضريبة
-	-	(٩٤٦٦)	(٢٠٣٥٢٢)		ضريبه الدخل
(٤٢٦٠٩٧)	٤٦٥٥٠٨	٣٢٦٠٦	٧٠١٠١٨		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
-	-	٠٠٠٠٦	٠٠١٠٨	١٦	نصيب السهم فى أرباح الفترة

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

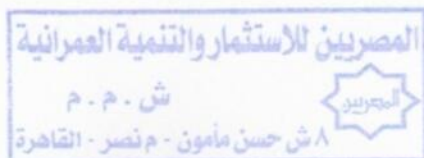
امينه الموافق عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

ماجدا صلاح الدين سيد ابراهيم

(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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

من ٢٠٢٠/٧/١	من ٢٠٢١/٧/١	من ٢٠٢٠/١/١	من ٢٠٢١/١/١	
حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	ربح الفترة
(٤٢٦ .٩٧)	٤٦٥ ٥٠.٨	٣٢ ٦٠.٦	٧٠١ ٠١.٨	
—	—	—	—	الدخل الشامل الآخر
(٤٢٦ .٩٧)	٤٦٥ ٥٠.٨	٣٢ ٦٠.٦	٧٠١ ٠١.٨	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

— السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
— تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

ماجذ صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

اسم الموافق عبد الجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

رأس المال	احتياطي قانوني	الأرباح مرحلة	أرباح الفترة	الاجمالي	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٨٨ ٦٨٠	١٤ ٧٩٦ ٣٣٥	٢٤ ٤٨٥	٥٥ ٧٠٩ ٥٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
-	٩٥٠		(٩٥٠)	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	-	٢٣ ٥٣٥	(٢٣ ٥٣٥)	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	٣٢ ٦٠٦	٣٢ ٦٠٦	صافي ربح الفترة
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٨٩ ٦٣٠	١٤ ٨١٩ ٨٧٠	٣٢ ٦٠٦	٥٥ ٧٤٢ ١٠٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٤٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٨٩ ٦٣٠	١٤ ٨١٩ ٨٧٠	٣٢ ٨٦٣	٥٥ ٧٤٢ ٣٦٣	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١
-	١ ٦٤٤		(١ ٦٤٤)	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	-	٣١ ٢١٩	(٣١ ٢١٩)	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	٩ ٥٤٢	-	٩ ٥٤٢	المحول من مصروف الضريبة المستحق للأرباح المرحلة
-	٩٥ ٣٩٤	(٩٥ ٣٩٤)	-	-	المحول للاحتياطي القانوني من الأرباح المرحلة (عن أرباح عام ٢٠١٥-٢٠١٩)
١٠.٠٠٠.٠٠٠	-	(١٠.٠٠٠.٠٠٠)	-	-	المسدد لزيادة رأس المال
-	-	(١ ٦٦١ ١١١)	-	(١ ٦٦١ ١١١)	المسدد لتوزيعات أرباح
-	-	-	٧٠١ ٠١٨	٧٠١ ٠١٨	صافي ربح الفترة
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨٦ ٦٦٨	٣ ١٠٤ ١٢٦	٧٠١ ٠١٨	٥٤ ٧٩١ ٨١٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءا لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالي

الاستاذ/

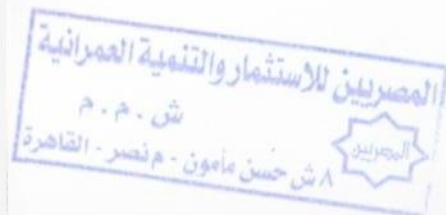
امين موافى عبد الجواد

اسم الموافق عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم



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 سبتمبر ٢٠٢١

إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	رقم
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>			
صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية	٩٠.٤٥٤٠	٤٢.٠٧٢	
الإهلاكات	٦٨٩.٩٢٧	٦٩٠.٧٣٥	٤,٥
فوائد دائنة	(٢٠.٥٣٣)	(٤٣.٢٧٩)	
<u>التغيرات فى راس المال العامل</u>			
(الزيادة) او النقص فى العملاء	٩٧٨.٣١٤	٣.٠٩٦.١٩٧	٧
(الزيادة) او النقص فى المدينين	(٦٠٦.٥٠٢)	(٦١٣.٨٩٤)	٨
الزيادة او (النقص) فى اوراق الدفع والارصدة الدائنة الاخرى	٧٨٠.٢٠٥	٨٥٦.٠٢٩	١٣
صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	٢.٧٢٥.٩٥١	٤.٠٢٧.٨٦٠	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>			
الزيادة او النقص فى اعمال تحت التنفيذ	(٢.٢٣١.٦٢٨)	(٥.٠٨٣.٥٣٣)	٦
فوائد دائنة محصلة	٢٠.٥٣٣	٤٣.٢٧٦	
صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار	(٢.٢١١.٠٩٥)	(٥.٠٤٠.٢٥٧)	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>			
توزيعات ارباح	(١.١١١.١١١)	—	
صافى التدفقات النقدية بعد أنشطة التمويل	(١.١١١.١١١)	—	
صافى التغير فى النقدية	(٥٩٦.٢٥٥)	(١.٠١٢.٣٩٧)	
النقدية اول المدة	٢.١٧٢.٧٥٣	٢.٩٠٤.٧٤٨	٩
النقدية اخر المدة	١.٥٧٦.٤٩٨	١.٨٩٢.٣٥١	٩

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالى
الاستاذ / امين موافى عبد الجواد

(٦)

امير الموافى عبد الجواد



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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١. نشأة الشركة

تأسست شركة البنين للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لاحكام 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 ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بينك 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 نسبه ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديد ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠ 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 نسبه ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ 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 ٢٠٠٠٠٠٠ سهم " مائتى ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة بينك 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 الادارة 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.

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 ٣٠ سبتمبر 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 الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمده من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم الموافقه على الاتى:
- ١- قبول استقاله السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركة مع اخلاء طرفه 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 العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م / لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .
- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.
- بموجب إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ المعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ فقد 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 أحمد 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 وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشديد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الأراضي 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 وتشديد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الأراضي وشراء وبيع الأراضي وتشديد 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 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.

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 التجارى و حتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية.

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ١١/١٥ / ٢٠٢١.

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبية المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وتتطلب معايير المحاسبية المصرية الرجوع الى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للاحداث والمعاملات التى لم يصدر بشأنها معيار محاسبية مصرى او متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق فيما عدا ما يتطلبه تطبيق المعايير المستحدثه .



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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

أ. ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

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

لغرض إعداد القوائم المالية يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالي الخاص بالشركة بالجنيه المصري، الذي يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقوائم المالية.

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

أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات 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 بالعملات الأخرى والتي استخدمت التكلفة التاريخية في قياسها فلا يعاد ترجمتها، ويتم الاعتراف بفروق أسعار الصرف للعملات الأجنبية كريح أو خسارة بقائمة الدخل في الفترة التي تنشأ خلالها فيما عدا ما يلي:

• فروق أسعار الصرف المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء والمعدة للإستخدام الإنتاجي المستقبلي، والتي يتم إدراجها ضمن تكلفة تلك الأصول والتي تنشأ عن الإقتراض بالعملة الأجنبية إلى المدى الذي تعتبر فيه تلك الفروق تعديلاً لتكلفة الإقتراض بالعملات الأجنبية.

• فروق أسعار الصرف الخاصة بالتعاملات التي يتم تنفيذها لتغطية مخاطر عملات 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 الاعتراف بها كإحتياطي ترجمة عملات 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 تتكون من سعر شراءه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم إدراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الاضمحلال في قيم الأصول - إن وجد - ويتم اهلاك الأصول الثابتة القابلة للاهلاك ابتداء من الشهر التالي لتاريخ الشراء على أساس القسط الثابت، وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاصول، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدر لكل بند من بنود الاصول 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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

العمر الإنتاجي	النسبة	البيان
٧	%١٥	أثاث وتجهيزات
٧	%١٥	الآلات ومعدات البناء
٥٠	%٢	المباني

يتم الاعتراف بتكلفة إهلاك 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 الإهلاك بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا المستقبلية للأصل.

يتم الإقرار بالربح والخسارة 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 الإسترادية

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

وعند وجود أساس ثابت ومعقول للتوزيع من الممكن تحديده بأنه 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 الإسترادية عن طريق تقدير صافي القيمة البيعية أو القيمة الإستمادية أيهما أكثر.

ويتم تحديد القيمة الإستمادية 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 الإسترادية 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 الإسترادية 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.

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 ٣٠ سبتمبر 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 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 الاعتراف بمبلغ 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. أعمال تحت التنفيذ :

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للاراضى المخصصه للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والمتمثل في البناء والتشييد سواء تم البدء في إجراءات تسويقها او لم يتم ، كما تشمل الاعمال الانشائية واعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة باعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الاتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

ز. 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

ح. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام حالى (قانونى او حكمى) 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 الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالى 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 الحالى فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات 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 في تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حال لها.

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ل. الإلتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية المصدرة بمعرفة الشركة

تبويب الدين أو حقوق الملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

يتم تسجيل أدوات حقوق ملكية التي 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 الإعتراف الأولى بالقيمة العادلة (القيمة التي تم استلامها) بعد خصم تكلفة العمليات ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعال وتوزيع العائد على الفترات المتعلقة بها على أساس العائد الفعلي.

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 وفي 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 في تاريخ الإقتناء باستخدام طريقة الفائدة الفعالة.

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

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 الذي يتم على أساسه خصم المتحصلات النقدية المستقبلية على مدار العمر المقدر للإلتزامات المالية أو أي فترة مناسبة أقل.

عدم الإعتراف بالإلتزامات المالية

تستبعد الشركة الإلتزام المالي فقط عندما ينتهي 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 وبعض 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 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 المعلومات والتقديرات المرتبطة بالحكم الشخصي وعدم التأكد في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على قيم الأصول والإلتزامات المدرجة بالقوائم المالية.

ن. العملاء والمدينون والمصرفوفات المدفوعة مقدماً

يتم إدراج العملاء و المدينون والمصرفوفات 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 والمصرفوفات المستحقة

يتم اثبات أرصدة الموردون و الدائنون و المصرفوفات المستحقة و التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية، 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 كإلتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها.

ص. تحقيق الإيراد

- يتم اثبات الإيرادات بموجب المعيار المصرى للمحاسبه رقم (٤٨) على اساس المقابل المحدد في العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسه عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :
 - ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
 - ٢ . يمكن للمنشأه 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).

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

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

الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

يتم الاعتراف بالايرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمنى (الوفاء بالتزامات الاداء على مدى زمنى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بالتزامات الاداء) اذا تم استيفاء احد الضوابط التالية :

أ. تلقى العميل المنافع الناتجة عن اداء الشركة ويستهلكها فى التوقيت الذى تقوم فيه الشركة بالتنفيذ

او ب - يترتب على التزامات الاداء قيام الشركة بإنشاء او تحسين اصل

او ج - لا يترتب على اداء الشركة إنشاء اصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب فى التنفيذ فى

تحصيل مقابل الاداء المكتمل حتى تاريخه ،

يتم الاعتراف بالايرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطه من الزمن اذا لم يكن الوفاء

بالتزامات الاداء يتم على مدار زمنى حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الاداء عند نقطه من الزمن

وهى النقطه التى يحصل فيها العميل على السيطرة وتوجيه استخدام الاصل والحصول على

مايقارب جميع المنافع المتبقية وفى هذه الحالة يجب على الشركة ان تعترف بالايراد لانها قامت

بالوفاء بالتزامات الاداء .

وطبقاً لتطبيق الفقرات سالفه الذكر فلا يوجد تأثير على الارباح المرحله .

يتم الاعتراف بالايراد من دخل فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع الأخذ فى الاعتبار معدل العائد

المستهدف على الأصل.

ق. المصرفات

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

ر. تكلفة الاقتراض

يتم إثبات تكلفة الاقتراض أو التسهيلات كمصرفات وفقاً لاساس الاستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الاقتراض

والمعلقة 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

الجوهريه اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام فى الغرض الذى أنشأت من أجله.

هذا ويتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة، وبعد الاعتراف

المبدئى يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أى فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية

فى قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلى.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

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

ش. الضرائب

ش-١ الضريبة المؤجلة

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

يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والمرتبطة بالإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة والحصص 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 تعكس في المستقبل القريب.

ويتم مراجعة القيمة الدفترية للأصول الضريبية المؤجلة في 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 في الفترة التي يتحقق خلالها الوفر الضريبي أو تسدد خلالها الضرائب إسترشاداً بأسعار الضرائب (قوانين الضرائب) التي صدرت حتى تاريخ إعداد الميزانية أو في سبيلها أن تصدر.

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 لأصولها وإلتزاماتها.

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 المتصلة بضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة وتتوى الشركة تسوية الإلتزامات والأصول الضريبية الجارية على أساس الصافي.

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

ش-٢ ضريبة الدخل

- يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .
- وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة الموجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد المركز المالي بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
- سعر الضريبة على الدخل السارية في تاريخ إعداد المركز المالي هي ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

ت. الاستثمار العقاري

- تظهر قيمة الاستثمار العقاري بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الإهلاك وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء العقار وجعله صالح للاستخدام في الغرض المعد لأجله.
- ويتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل على مدار العمر الانتاجي المقدر ويتم إهلاك المباني والإنشاءات والمرافق على عمر انتاجي ٥٠ سنة بنسبة ٢% .

ث. المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

خ. الإحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسى 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 ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع مرة أخرى.

ذ. نصيب السهم فى الأرباح

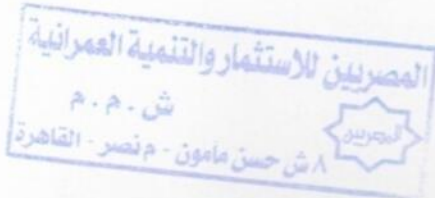
- يتمثل نصيب السهم فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة فى صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية.

ض. قائمة التدفقات النقدية

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

غ. مزايا العاملين

- تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها إلى الهيئة العامة للتأمينات الإجتماعية على أساس إلزامى، ولا يوجد على الشركة أى التزامات 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 ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبه المصرية

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

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش. م. م.
ش. حسن مأمون - م. نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

* شركة مساهمة مصرية *

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(٤) الأصول الثابتة

المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالي	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	التكلفة
١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٠٩١ ٣١٢	رصيد يناير ٢٠٢١
١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٠٩١ ٣١٢	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٠٨ ٠٣٧	٤٠٥ ٥٤٧	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٦٣٩ ٩٨٣	رصيد يناير ٢٠٢١
٢٠ ٦٨٥	٥٠ ٧٩٨	—	٧١ ٤٨٣	إهلاك الفترة
١٢٨ ٧٢٢	٤٥٦ ٣٤٥	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧١١ ٤٦٦	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٢٥٠ ٢٧٢	١٢٩ ٥٧٣	١	١ ٣٧٩ ٨٤٦	الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٢٧٠ ٩٥٧	١٨٠ ٣٧١	١	١ ٤٥١ ٣٣٠	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(٥) الاستثمار العقارى

المباني (المسطح

التجارى)

جنيه مصرى

البيان

التكلفة

٤١ ٢٢٩ ٥٩٠	رصيد يناير ٢٠٢١
٤١ ٢٢٩ ٥٩٠	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٨ ٢٤٥ ٩١٩	رصيد يناير ٢٠٢١
٦١٨ ٤٤٤	إهلاك الفترة
٨ ٨٦٤ ٣٦٣	رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٢ ٣٦٥ ٢٢٧	الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٢ ٩٨٣ ٦٧٢	الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧ ١٦٢ ٦٧٩ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٤ ٩٣١ ٠٥١ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥ ٣١٦ ١٣٠	٥ ٣١٦ ١٣٠	عماره حسن المامون
١١ ٥٩٥ ٥١٥	١٢ ٨٠٢ ٧٦٣	قطعه ٥٩ التجمع الخامس
٨ ٠١٩ ٤٠٦	٩ ٠٤٣ ٧٨٦	قطعه ٦٩ التجمع الخامس
<u>٢٤ ٩٣١ ٠٥١</u>	<u>٢٧ ١٦٢ ٦٧٩</u>	

٧. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء وأوراق القبض بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٥ ٠٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ١ ٢٥٣ ٣١٤ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١١ ٠٠٠	--	أوراق قبض
٤٨٩ ٣١٤	--	عملاء - شركات
٧٥٣ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠	عملاء - أفراد
<u>١ ٢٥٣ ٣١٤</u>	<u>٢٧٥ ٠٠٠</u>	الاجمالي

٨. المدينون

بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٧٧٢ ٤٤٩ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ١٦٥ ٩٤٧ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٠	٢٢ ٨١٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١٦٥ ٨١٧	١٨٨ ٠٧٥	ضرائب خصم من المنبع
-	٥٦١ ٥٦٢	دفعات تحت حساب للضريبة العقارية
<u>١٦٥ ٩٤٧</u>	<u>٧٧٢ ٤٤٩</u>	الاجمالي

٩. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٥٧٦ ٤٩٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٢ ١٧٢ ٧٥٣ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١ ٩٥١ ٠٢٤	١ ٠٨٤ ٠٠٨	بنك البركة
١٩ ٤٦٠	٦ ٦١٤	بنك الإسكندرية
٢٠٢ ٢٦٩	٤٨٥ ٨٧٦	نقدية بالصندوق
<u>٢ ١٧٢ ٧٥٣</u>	<u>١ ٥٧٦ ٤٩٨</u>	الاجمالي

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١٥- إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢٧ ٧٥٩ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٧١٦ ٨٣٠ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيجارات
٦٧٣ ٥٥١	٧٠٧ ٢٢٦	فوائد دائنة
٤٣ ٢٧٩	٢٠ ٥٣٣	
<u>٧١٦ ٨٣٠</u>	<u>٧٢٧ ٧٥٩</u>	

١٦- نصيب السهم من صافى الربح

بلغ بند نصيب السهم من صافى الربح بقائمة الدخل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠,٠١٠٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢٠ بمبلغ ٠,٠٠٠٦ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى ربح الفترة
٣٢ ٦٠٦	٧٠١ ٠١٨	بخصم: إحتياطي قانونى
(١ ٦٣٠)	(٣٥ ٠٥١)	بخصم: حصة العاملين فى الأرباح
٣٠ ٩٧٦	٦٦٥ ٩٦٧	بخصم: مكافأة مجلس الإدارة
(٣ ٠٩٧)	(٦٦ ٥٩٧)	الفائض القابل للتوزيع
(٢ ٧٨٧)	(٥٩ ٩٣٧)	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٢٥ ٠٩٢	٥٣٩ ٤٣٣	نصيب السهم من ربح الفترة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
<u>٠,٠٠٠٠٦</u>	<u>٠,٠١٠٨</u>	

١٧- الموقف الضريبي

a. الضريبة علي أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة علي أرباح شركات الأموال طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية. ويتم تقديم الإقرارات الضريبية فى 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 وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

b. الضريبة على الأجر والمرتبات وما في حكمها

يتم سداد الضريبة المستحقة بانتظام، وجرى 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 الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧.

e. ضريبة الخصم والتحويل

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.

١٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

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

خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على دفع جزء أو كل التزاماتها في تواريخ استحقاقها. وطبقاً لسياسات الشركة فهي تحتفظ بمستوي مناسب من السيولة لخفض هذه المخاطر للحد الأدنى

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم ائتمان على الوفاء بالتزاماتهم في تاريخ الاستحقاق مما يسبب خسارة مالية للشركة. و تعد حسابات العملاء أحد الأدوات المالية المعرضة لخطر الائتمان. و تقوم الشركة بمتابعة مستمرة للعملاء المدينين بغرض خفض خطر الائتمان للحد الأدنى.

خطر سعر الفائدة

وتتمثل في مخاطر تغير قيمة الادوات المالية بسبب تغير اسعار الفائدة فى السوق وللحد من هذه المخاطر فان ادارة الشركة تعمل على الحصول على افضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفية بصورة دورية للحد من مخاطر تغير اسعار الفائدة والشركة ليس لديها اية تسهيلات ائتمانية فى تاريخ اعداد القوائم المالية.

خطر تقلبات أسعار الصرف

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الاجنبية فى التغيرات فى سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات 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.

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 ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

إدارة رأس المال

- تعتمد الشركة على سياسة التمويل الذاتي لرأس المال من خلال السادة المساهمين.
- تقوم الشركة بإدارة رأس مالها في إطار النشاط التي انشئت من أجله.
- لا توجد أي متطلبات مفروضة على رأس مال الشركة من جهات خارجية.
- تلتزم الشركة بمتطلبات قانون الهيئة العامة للرقابة المالية وقانون الشركات في جمهورية مصر العربية.
- الحفاظ على ملائمة رأسمالية تدعم التوسع ونمو النشاط.
- يتم مراجعة رأس المال واستخدامات رأس المال وفقا لمتطلبات ادارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وفي توليد عائد للمساهمين وبشأن الملائمة الرأسمالية والحد الأدنى لرأس المال.

١٩- لا يوجد التزامات محتملة ناشئة عن قضايا لعدم وجود قضايا مرفوعة من او على الشركة طبقا لخطاب

المستشار القانوني للشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١

٢٠- تغييرات هامة في فترة التقرير الحالية

في اوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد والمعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر في جميع انحاء بلدان العالم مما تسبب في اضرابات في الشركات والنشاط الاقتصادي العالمي بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الآثار غير مؤكدة نتيجة لإعتماده على التطورات المستقبلية التي لايمكن التنبؤ بها بدقة في مثل هذا الوقت مثل معدل انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية اجراءات الاحتواء والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتي تؤثر على الاقتصاد المحلي والعالمي بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافا كبيرا من بلد الى أخرى . فبعض 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 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 الشركة الاستراتيجي في السوق المصري والأسواق الخارجية وعليه 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 ادايتها 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 .