شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

فى ٢٠٢٢/٣/٣١

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

رزق وديد رزق الله
محاسب قانونى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٤٥٠٥
سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى المصرى رقم ١٧١

تقرير مراقب الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

(شركة مساهمة مصرية)

فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية" شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدوريه والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الثلاثه أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى " لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية"" شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثه أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب حسابات الشركة

محاسب/

رزق وديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابه المالية رقم ١٧١

القاهرة فى: ٢١ / ٥ / ٢٠٢٢

٤/٢ شارع انور المفتى . مدينة نصر (خلف طيبة مول) ١١٣٧١
١١ شارع سراى الازبكية – القاهرة

تليفون: ٢٤٠٤٨٤٤٢ . ٢٤٠٣٤٠٢٤ فاكس: ٢٢٦١٤٠٥٤

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالى الدورية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

	ايضاح	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
	رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الاصول غير المتداولة			
اصول ثابته (بالصافي)	٣	١ ٣٣٢ ١١١	١ ٣٥٦ ٠١٦
الاستثمار العقارى	٤	٣١ ٩٥٢ ٩٣٢	٣٢ ١٥٩ ٠٨٠
اعمال تحت التنفيذ	٥	٢٧ ٨٥٤ ٩١٨	٢٧ ١٦٢ ٦٧٩
اجمالى الاصول الغير متداولة		٦١ ١٣٩ ٩٦١	٦٠ ٦٧٧ ٧٧٥
الاصول المتداولة			
العملاء	٦	١٥٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠
المدينون	٧	١ ٠٨٦ ١٤٨	١ ٣٤٤ ٣١٧
نقدية بالبنوك والصندوق	٨	٨٨٠ ٩٧١	١ ٠٥٨ ٧٥٧
اجمالى الاصول المتداولة		٢ ١١٧ ١١٩	٢ ٦٧٨ ٠٧٤
اجمالى الاصول		٦٣ ٢٥٧ ٠٨٠	٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩
حقوق الملكية والالتزامات			
راس المال	٩	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
الاحتياطي القانوني		١ ٠٠١ ٩٣٢	٩٨٦ ٦٦٨
أرباح مرحلة		٢ ٥٣٦ ٧٢٩	٢ ٢٤٦ ٧١٨
صافي خسائر الفترة /أرباح العام		(٣٠٠ ٣٢١)	٣٠٥ ٢٧٥
اجمالى حقوق الملكية		٥٣ ٢٣٨ ٣٤٠	٥٣ ٥٣٨ ٦٦١
الالتزامات غير المتداولة			
التزامات طويلة الاجل	١٠	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨
إلتزامات ضريبية مؤجلة	١١	٣ ١٤٢ ٨٥٣	٣ ١٤٢ ٨٥٣
اجمالى الإلتزامات غير المتداولة		٦ ٨٢٩ ٥٤١	٦ ٨٢٩ ٥٤١
الالتزامات المتداولة			
أرصدة دائنة أخرى	١٢	٢ ٦٣٨ ٤٤٥	٢ ٤٣٦ ٨٩٣
أوراق الدفع		٥٥٠ ٧٥٤	٥٥٠ ٧٥٤
اجمالى الالتزامات المتداولة		٣ ١٨٩ ١٩٩	٢ ٩٨٧ ٦٤٧
اجمالى الالتزامات		١٠ ٠١٨ ٧٤٠	٩ ٨١٧ ١٨٨
اجمالى الإلتزامات وحقوق الملكية		٦٣ ٢٥٧ ٠٨٠	٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩

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

المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ /

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل (الارباح او الخسائر) الدورية

عن الفترة المالية المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٢

البيـــان	ايضاح رقم	٢٠٢٢/٣/٣١ جنيه مصرى	٢٠٢١/٣/٣١ جنيه مصرى
الايرادات	(١٣)	-	٣ ٧٦٥ ٣١٥
يخصم :			
تكلفه العمليات		-	(٣ ٢٢٧ ٧٥٠)
مجمل الربح		-	٥٣٧ ٥٦٥
يخصم :			
مصروفات عمومية وادارية		(٣٢٠ ٦٩٨)	(٤٤٦ ٨٩٦)
اهلاكات	(٤-٣)	(٢٣٠ ٠٥٣)	(٢٢٩ ٩٧٦)
		(٥٥٠ ٧٥١)	(١٣٩ ٣٠٧)
يضاف :			
الايرادات الاخرى	(١٤)	٢٥٠ ٤٣٠	٢٤٣ ٧١١
صافي (خسائر) /ارباح الفترة قبل الضريبة		(٣٠٠ ٣٢١)	١٠٤ ٤٠٤
مصروف ضريبه الدخل		-	(٢٣ ٤٩١)
صافي خسائر / ارباح الفترة بعد الفترة		(٣٠٠ ٣٢١)	٨٠ ٩١٣
نصيب السهم في (الخسائر)/ الارباح	(١٥)	(٠,٠٠٦)	٠,٠٠١٢

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

المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ /

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

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

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 المنتهية فى٣١ مارس ٢٠٢٢

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
خسائر / ارباح الفترة	(٣٠٠ ٣٢١)	٨٠ ٩١٣
الدخل الشامل الآخر		
اجمالى الدخل الشامل عن الفترة	(٣٠٠ ٣٢١)	٨٠ ٩١٣

ـ السياسات المحاسبية الايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

ـ تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ /

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التغير فى حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

	رأس المال	احتياطى قانونى	الارباح مرحلة	أرباح (خسائر) الفترة	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢١	٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٨٩ ٦٣٠	١٤ ٨١٩ ٨٧٠	٣٢ ٨٦٣	٥٥ ٧٤٢ ٣٦٣
المحول للاحتياطى القانونى	–	١ ٦٤٤	–	(١ ٦٤٤)	–
المحول للارباح المرحلة	–	–	٣١ ٢١٩	(٣١ ٢١٩)	–
المحول من مصروف الضريبة المستحق للارباح المرحلة	–	–	٩ ٥٤٢	–	٩ ٥٤٢
المحول للاحتياطى القانونى من الارباح المرحله (عن ارباح عام ٢٠١٥-٢٠١٩	–	٩٥ ٣٩٤	(٩٥ ٣٩٤)	–	–
المسدد لزياده راس المال	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	–	(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	–	–
المسدد لتوزيعات ارباح	–	–	(١ ٦٦١ ١١١)	–	(١ ٦٦١ ١١١)
صافي ربح الفترة	–	–	–	٨٠ ٩١٣	٨٠ ٩١٣
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢١	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٨٦ ٦٦٨	٣ ١٠٤ ١٢٦	٨٠ ٩١٣	٥٤ ١٧١ ٧٠٧
الرصيد فى ١ يناير ٢٠٢٢	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٨٦ ٦٦٨	٢ ٢٤٦ ٧١٨	٣٠٥ ٢٧٥	٥٣ ٥٣٨ ٦٦١
المحول للاحتياطى القانونى	–	١٥ ٢٦٤	–	(١٥ ٢٦٤)	–
المحول للارباح المرحلة	–	–	٢٩٠ ٠١١	(٢٩٠ ٠١١)	–
صافي خسائر الفترة	–	–	–	(٣٠٠ ٣٢١)	(٣٠٠ ٣٢١)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠١ ٩٣٢	٢ ٥٣٦ ٧٢٩	(٣٠٠ ٣٢١)	٥٣ ٢٣٨ ٣٤٠

ـ السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لايتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

ـ تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية ش.م.م ٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهيه فى ٣١ مارس ٢٠٢٢

	إيضاح رقم	٣١ مارس ٢٠٢٢ جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠٢١ جنيه مصرى
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
صافى (الخسائر)/ الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية		(٣٠٠ ٣٢١)	١٠٤ ٤٠٤
الاهلاكات	٣-٤	٢٣٠ ٠٥٣	٢٢٩ ٩٧٦
فوائد دائنة		(٢ ٩٠٠)	(٧ ٩٦٨)
التغيرات فى راس المال العامل			
النقص فى العملاء	٦	١٢٥ ٠٠٠	٦٠١ ٣١٤
النقص / (الزيادة) فى المدينين	٧	٢٥٨ ١٦٩	(١ ٠٦٣ ٥٠٥)
فى اوراق الدفع(النقص)		-	(١٢ ٦٢٢)
الزيادة فى الارصدة الدائنة الاخرى	١٢	٢٠١ ٥٥٢	٨٧٢ ١٧٣
صافى التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل		٥١١ ٥٥٣	٧٢٣ ٧٧٢
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
(الزيادة) فى اعمال تحت التنفيذ	٥	(٦٩٢ ٢٣٩)	-
فوائد دائنة		٢ ٩٠٠	٧ ٩٦٨
صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى) / الناتجة من انشطة الاستثمار		(٦٨٩ ٣٣٩)	٧ ٩٦٨
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
توزيعات الارباح		-	(١ ١١١ ١١١)
صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى) فى انشطة التمويل		-	(١ ١١١ ١١١)
صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها		(١٧٧ ٧٨٦)	(٣٧٩ ٣٧١)
النقدية وما فى حكمها اول المدة	٨	١ ٠٥٨ ٧٥٧	٢ ١٧٢ ٧٥٣
النقدية وما فى حكمها اخر المدة	٨	٨٨٠ ٩٧١	١ ٧٩٣ ٣٨٢

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالى
الاستاذ/
امين موافى عبد الجواد

رئيس مجلس الادارة
الاستاذ /
ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١. نشأة الشركة

تأسست شركة البنيان 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 (٣٦٧أ لسنة ١٩٩٨) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولائحته التنفيذيه، 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 في العنوان ٦عمارات الميريلاند – جسر السويس– مصر الجديدة – القاهرة.

رأس مال الشركة المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه ببنك فيصل الإسلامى المصرى – فرع مصر الجديدة وهى تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادره من بنك فيصل الاسلامى فرع مصر الجديده ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠ جنيه وهى تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التاشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ والمعتمد من مصلحه الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التاشير 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 ١٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠٠٠ سهم " مائتى ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة ببنك التمويل المصرى السعودى – فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠ جنيه وإجمالى المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠ 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 ١١٢٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨.

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ٢٠٠٨/٥/١٤ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.

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

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢١ /١٢ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنية موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنية وقد تم سداد ١٠% من القيمة الأسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٤ بقيمة ٢ مليون جنية وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات ليصبح اجمالي المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

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

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

١٥٠٠٠٠٠٠ حنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠.

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

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

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

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

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

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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 الهيئه العامه للاستثمار والمناطق الحره بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامه العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمده من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠تم الموافقه على الاتى:

١- قبول استقاله السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركة مع اخلاء طرفة وتوجية 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 ٢٠٢١/٢/٨والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢والمصدق على توقعاتة تحت رقم ٣٨٠ م /لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ (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/ مجدي صفوت زين العابدين — عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة

٤- السيدة/ منى محمد رجاء أحمد مصطفى — عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة

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

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظرا لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وانشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي 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 والقرارت 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 فى أول يناير وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من كل عام، واستثناءاً 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 ٢٠٢٢/٥/٢١.

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبه المصرية الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقه وتتطلب معايير المحاسبه المصرية الرجوع الى المعايير الدوليه للتقارير بالنسبه للاحداث والمعاملات التى لم يصدر بشأنها معيار محاسبه مصرى او متطلبات قانونية توضح كيفيه معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبيه المطبقه بالعام السابق فيما عدا ما يتطلبه تطبيق المعايير المستحدثه .

.حيث أصدرت وزارة الاستثمار القرار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والتى تتضمن إصدار معايير محاسبية جديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والغاء بعض المعايير و بناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش . م . م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

تم تأجيل العمل بهذه المعايير ليبدأ تطبيقها في الأول من يناير ٢٠٢١ وفيما يلى تفاصيل السياسات المحاسبيه الهامه الجديده وطبيعه التغييرات على السياسات :

٢/١) المعيار المحاسبى رقم (٤٧) " معيار الأدوات المالية"

ونص المعيار على تبويب عناصر قائمة المركز المالى الى اصل مالى والتزام مالى ويبوب الاصل المالى اما الى:

١- اصل مالى بالتكلفة المستهلكه.
٢- اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.
٣- اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
٤- تخصيص اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر عند الاعتراف الاولى.

كما نص على الاعتراف الاولى بالمدينين بسعر المعامله وفق المعيار (٤٨) إن لم تتضمن المبالغ المستحقة عليهم مكون تمويلى لهم.

كما اوضح المعيار شروط إعادة التبويب بين العناصر الاربعة.

تعرض المعيار للاستثمارات فى حقوق الملكية والاستثناءات من القيمة العادلة فى قياسها والالتزامات المخصصه على انها بالقيمه العادلة من خلال الارباح والخسائر.

<u>إضمحلال قيمه الاصول</u>

- يستبدل المعيار المحاسبى رقم ٤٧ " الادوات المالية " نموذج " الخساره المتكبده" فى المعيار المحاسبى المصرى رقم ٢٦ " الادوات المالية " الاعتراف والقياس " نموذج " الخسائر الائتمانية المتوقعه " (ECL)

ينطبق نموذج إضمحلال القيمه الجديد على الاصول المالية المقاسه بالتكلفه المستهلكه والعملاء .

- بالنسبه لمديونيات العملاء التى انخفضت قيمتها يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعه على انها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقه للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التى تتوقع الشركه استلامها مخصومه بسعر الفائده الفعلى الاصلى طبقاً للعقد المبرم .

- الخسائر الائتمانية المتوقعه هى تقدير مرجح لخسائر الائتمان يتم قياسها مع الاخذ فى الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع استلامها واحتمالية التعثر ومعدل الخساره عند التعثر (اى حجم الخساره اذا كان هناك تعثر) يؤخذ فى الاعتبار ويستند التقييم ذى الصله الى بيانات التأخير التاريخيه المعدله بواسطه عوامل محدده للعملاء والمعلومات المستقبليه التى تشمل عوامل الاقتصاد الكلى .

- تحدد الشركة القيم المعرضه للخسائر الائتمانية المتوقعه بناء على عدد ايام التأخير والتى يتم تحديدها لتكون تنبؤيه لمخاطر الخساره وفقاً لمعيار المحاسبه المصرى رقم ٤٧ " الادوات المالية "

ونص المعيار على تبويب عناصر قائمة المركز المالى الى اصل مالى والتزام مالى ويبوب الاصل المالى اما الى:

٥- اصل مالى بالتكلفة المستهلكه.
٦- اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر.
٧- اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.
٨- تخصيص اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر عند الاعتراف الاولى.

المصريين للاستثمار والتنمية العمرا
ش.م.م
٨ ش حسن مامون - م نصر

كما نص على الاعتراف الاولى بالمدينين بسعر المعامله وفق المعيار (٤٨) إن لم تتضمن المبالغ المستحقة عليهم مكون تمويلى لهم.
كما اوضح المعيار شروط إعادة التبويب بين العناصر الاربعة.
تعرض المعيار للاستثمارات فى حقوق الملكية والاستثناءات من القيمة العادلة فى قياسها والالتزامات المخصصه على انها بالقيمه العادلة من خلال الارباح والخسائر.

اضمحلال الاصول المالية

تقوم الشركة بمراجعه لكافه اصولها المالية فيما عدا الاصول المالية التى يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال فى قيمتها كما هو موضح ادناه

المرحله الاولى :الاصول المالية التى لم تتعرض قيمتها للاضمحلال

المرحلـه الثانيـة : الاصول المالية التى لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً فى مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخساره الائتمانية المتوقعه لها لمدة ١٢ شهر .

المرحلـه الثالثـه:الاصول المالية التى شهدت ارتفاعاً جوهرياً فى مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخساره الائتمانية لها على مدى حياه الاصل على اساس الفرق بين القيمه الدفترية للاداه وبين القيمه الحالية للتدفقات النقدية المستقبليه المتوقعه

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال فى القيمه المتعلقه بالادوات المالية على النحو التالى :
يتم تصنيف الاداه المالية منخفضه المخاطر عند الاعتراف الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل الشركة

١) إذا لم تكن الاداه المالية معرضه لاى اضمحلال تعد فى المرحله الاولى
٢) اذا لم تكن المخاطر التى تعرضت لها الاداه المالية منذ الاعتراف الاولى قد زادت بصوره جوهرية يتم نقلها الى المرحله الثانية وحساب المخاطر الائتمانية المتوقعه لها لمده ١٢ شهر .
٣) اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية فى خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ، يتم نقل الاداه المالية الى المرحله الثالثه و يتم حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه لها على مدى عمر الاداه المالية .

الغاء الاعتراف

الاصول المالية

- تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالى عندما تنتهى الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الاصل المالى او تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقديه التعاقدية فى معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالى بشكل كبير او التى لاتقوم فيها الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهرى بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطره على الاصل المالى

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

الالتزامات المالية

- تلغى الشركة الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم الاعفاء من التزاماتها التعاقدية او الغائها او انتهاء صلاحيتها تقوم الشركة ايضاً بإلغاء الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفه بشكل جوهرى وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالى الجديد بناء على الشروط المعدله بالقيمه العادله
- عند استبعاد الالتزام المالى ، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما فى ذلك اى اصول) غير نقديه محوله او التزامات متحمله) فى الربح او الخساره

تاريخ التطبيق

يتم تطبيق هذا المعيار إعتباراً من يناير ٢٠٢١

التأثير المحتمل على القوائم المالية

لا يوجد أي تأثير محتمل على القوائم المالية للشركة نتيجة لتطبيق هذا المعيار (انظر ايضاح رقم ١٦).

٢/٢) المعيار المحاسبي رقم (٤٨) " الايراد من العقود مع العملاء"

١- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصرى رقم (٨) " عقود الانشاءات" والمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) " الايراد" ويطبق على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء.
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 للمنشأه تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التى سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .
٣. يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التى سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة او العقد).
٤. للعقد مضمون تجارى (تغير المخاطر او توقيت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبليه للمنشأه نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)
٥. من المرجح ان تقوم المنشأه بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التى سيتم تحويلها الى العميل الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

تاريخ التطبيق

يتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من يناير ٢٠٢١

التأثير المحتمل على القوائم المالية

لا يوجد أي تأثير محتمل نتيجة لتطبيق هذا المعيار "الإيرادات من العقود مع العملاء" على الأرباح المرحلة وعلى طريقة اثبات إيرادات الشركة في ١ يناير ٢٠٢١.

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش . م . م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

٢/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية للشركة بعملة البيئة الإقتصادية الأساسية التى تحكم معاملات الشركة (عملة التعامل).
لغرض إعداد القوائم المالية يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالى الخاص بالشركة بالجنيه المصرى، الذى يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقوائم المالية.
وعند إعداد القوائم المالية للشركة يتم إثبات المعاملات التى تتم بعملات بخلاف عملة التعامل (العملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يعاد ترجمة أرصدة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى ذلك التاريخ.
أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها فى تاريخ الميزانية وفقاً لأسعار الصرف السائدة فى تاريخ تحديد القيمة العادلة ، أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأخرى والتى استخدمت التكلفة التاريخية فى قياسها فلا يعاد ترجمتها، ويتم الإعتراف بفروق أسعار الصرف للعملات الأجنبية كربح أو خسارة بقائمة الدخل فى الفترة التى تنشأ خلالها فيما عدا ما يلى:

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

٢/٤ أساس القيد المحاسبى

يتم التسجيل بالدفاتر طبقا لأساس الإستحقاق.

٢/٥ الأصول الثابتة

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

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

البيـــــــان	النسبـــة	العمر الإنتاجى
أثاث وتجهيزات	%١٥	٧
الآلات ومعدات البناء	%١٥	٧
المبانى	%٢	٥٠

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

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

٢/٦ الإضمحلال فى الأصول الملموسة

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

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

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

ويتم تحديد القيمة الإستخدامية بإتباع طريقة الخصم لمبالغ التدفقات النقدية المتوقع تدفقها نتيجة لإستخدام هذا الأصل أو الوحدة المولدة للنقد وذلك للوصول إلى القيمة الحالية لهذه التدفقات. وذلك بإستخدام معدلات الخصم قبل الضرائب التى 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 الإستردادية لأصل من الأصول (أو الوحدة المولدة للنقد) تقل عن صافى القيمة الدفترية لتلك الأصول، يتم تخفيض صافى القيمة الدفترية لهذا الأصل (أو الوحدة المولدة للنقد) إلى القيمة الإستردادية ويتم إثبات الخسائر الناتجة على النقص فى قيمة تلك الأصول فوراً كمصروف بقائمة الدخل إلا إذا كانت قيمة تلك الأصول مسجلة على أساس إعادة تقييم تلك الأصول، وفى هذه الحالة يتم إدراج مبلغ الخسارة الناتجة عن النقص فى قيمة تلك الأصول كنقص فى نتيجة إعادة التقييم.

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

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

ويتم الإعتراف بمليغ إلغاء خسائر النقص فى قيمة الأصل فى قائمة الدخل كربح، إلا إذا كانت الأصول المتعلقة مسجلة بقيمة معاد تقييمها، ففى هذه الحالة يتم معالجة هذا الإلغاء كزيادة نتيجة إعادة التقييم.

٢/٧ الأصول غير الملموسة

يتم إثباتها بتكلفة الإقتناء مخصوماً منها مجمع الإستهلاك وأى خسائر إضمحلال فى قيمتها ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت ويتم تحميلها على قائمة الدخل وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر.

٢/٨ اعمال 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 .

٢/٩ مشروعات تحت التنفيذ

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

٢/١٠ المخصصات

يتم الإعتراف 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 التى يتم الإعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالى فى تاريخ الميزانية إذا ما أخذ فى 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 أخر، يتم الإعتراف بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف

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

يتم إذا قامت الشركة بتسوية الإلتزام ويعامل الإسترداد كأصل منفصل، ويجب ألا تزيد القيمة التى يتم الإعتراف بها للإسترداد عن قيمة المخصص وتقوم الشركة بفحص المخصصات فى تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حال لها.

٢/١١ الأصول المالية

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

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

٢/١٢ إضمحلال قيمه الاصول

تقوم الشركة بمراجعه لكافه اصولها المالية فيما عدا الاصول المالية التى يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال فى قيمتها كما هو موضح ادناه

المرحله الاولى :الاصول المالية التى لم تتعرض قيمتها للاضمحلال

المرحلـه الثانيـة : الاصول المالية التى لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً فى مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخساره الائتمانية المتوقعه لها لمدة ١٢ شهر .

المرحلـه الثالثـه:الاصول المالية التى شهدت ارتفاعاً جوهرياً فى مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخساره الائتمانية لها على مدى حياه الاصل على اساس الفرق بين القيمه الدفترية للاداه وبين القيمه الحالية للتدفقات النقدية المستقبليه المتوقعه

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال فى القيمه المتعلقه بالادوات المالية على النحو التالى :

يتم تصنيف الاداه المالية منخفضه المخاطر عند الاعتراف الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل الشركة

٤) إذا لم تكن الاداه المالية معرضه لاى اضمحلال تعد فى المرحله الاولى

٥) اذا لم تكن المخاطر التى تعرضت لها الاداه المالية منذ الاعتراف الاولى قد زادت بصوره جوهرية يتم نقلها الى المرحله الثانية وحساب المخاطر الائتمانية المتوقعه لها لمده ١٢ شهر .

٦) اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية فى خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ، يتم نقل الاداه المالية الى المرحله الثالثه و يتم حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه لها على مدى عمر الاداه المالية .

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

٢/١٣استبعاد أصل مالى من الدفاتر

- تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالى عندما تنتهى الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الاصل المالى او تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقديه التعاقدية فى معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالى بشكل كبير او التى لاتقوم فيها الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهرى بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطره على الاصل المالى

٢/١٤ 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 فى أى تعاقد يعطى الحق فى أصول مالية لأحد المنشآت بعد خصم كل ما عليها من إلتزامات.

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

الإلتزامات المالية

الإلتزامات المالية مصنفة كإلتزامات مالية أخرى:

الإلتزامات المالية الأخرى

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

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

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

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

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

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

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

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

الغاء الإعتراف بالإلتزامات المالية

- تلغى الشركة الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم الاعفاء من التزاماتها التعاقدية او الغائها او انتهاء صلاحيتها تقوم الشركة ايضاً بإلغاء الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفه بشكل جوهرى وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالى الجديد بناء على الشروط المعدله بالقيمه العادله
- عند استبعاد الالتزام المالى ، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما فى ذلك اى اصول) غير نقديه محوله او التزامات متحمله) فى الربح او الخساره

٢/١٥ التقديرات المحاسبية الهامة ومصادر تقديرات عدم التأكد

يتطلب تطبيق السياسات المحاسبية للشركة من الإدارة أن تستخدم تقديرات وإفتراضات لتحديد القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات التى 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 فى تحديد تلك الإفتراضات بصفة مستمرة.

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

٢/١٦ العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً

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

٢/١٧ النقدية وما فى حكمها

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

٢/١٨ الموردون والدائنون والمصروفات المستحقة

يتم اثبات أرصدة الموردون و الدائنون و المصروفات المستحقة و التى لا تتضمن فوائد بالقيمة الأسمية، كما يتم الإعتراف بالإلتزامات (المستحقات) التى لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقع سدادها وذلك مقابل البضائع التى تم استلامها أو الخدمات التى تم الإستفادة منها.

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

٢/١٩ توزيعات الأرباح

يتم تسجيل توزيعات الأرباح كإلتزامات فى الفترة المالية التى يتم فيها الإعلان عنها.

٢/٢٠ تحقيق الإيراد

- يتم اثبات الايرادات 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 للمنشأه تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التى سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .

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

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

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

الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

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

أ. تلقى العميل المنافع الناتجه 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 العقود مع العملاء علي الاساس التالي:

١) بالنسبة لنشاط الاستثمار العقاري : يتم تحقق الايراد عند نقطة من الزمن وهي التي يتم فيها تسليم الوحدات المتعاقد عليها للعميل ويحصل بموجبها علي السيطرة علي الاصل حيث تعد الشركة في هذة النقطة قد قامت بالوفاء بالتزامات الاداء.

٢) بالنسبة لنشاط المقاولات: فأن الايراد يتحقق علي مدار الفترة الزمنية المتفق عليها مع العميل بموجب مستخلصات او مطالبات دورية علي مدي فترة زمنية هي فترة تنفيذ الاعمال ويتم خلالها قياس مدي التقدم في الوفاء بالتزاماتها تجاة العملاء وفقا لما نصت علية العقود معهم وطبقا لتطبيق الفقرات سالفة الذكر فلا يوجد تأثير علي الارباح المرحلة.

يتم الاعتراف بالايراد من دخل فوائد الودائع علي اساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف علي الاصل.

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

٢/٢١ المصروفات

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

٢/٢٢ تكلفة الاقتراض

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

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

٢/٢٣ الضرائب

١/٢/٢٣ الضريبة المؤجلة

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

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

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

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

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

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

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

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

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

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

٢/٢/٢٣ ضريبة الدخل

- يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصرى .
- وتتضمن ضريبة الدخل على أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة ويتم إثباتها بقائمة الدخل بإستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتى يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
- سعر الضريبة علي الدخل السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى هى ٢٢,٥ % من صافي الأرباح السنوية.

٢/٢٤ الاستثمار العقارى

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 الانتاجى المقدر ويتم إهلاك المباني والإنشاءات والمرافق على عمر انتاجى ٥٠ سنة بنسبة ٢% .

٢/٢٥ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

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

٢/٢٦ الاحتياطى القانونى

طبقاً للنظام الأساسى للشركة فإنه يتم تحويل ٥ % من صافى الأرباح السنوية للإحتياطى القانونى، ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التحويل السنوى عندما يبلغ الإحتياطى القانونى ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطى عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الاحتياطى عن هذا الحد تعين العودة إلى الاقتطاع مرة أخرى.

٢/٢٧ نصيب السهم فى الأرباح

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

٢/٢٨ قائمة التدفقات النقدية

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

٢/٢٩ مزايا العاملين

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

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

٣) الاصول الثابتة

البيـــان	المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمـالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفـة				
رصيد يناير ٢٠٢٢	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٠٩١ ٣١٢
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٠٩١ ٣١٢
مجمع الاهلاك				
رصيد يناير ٢٠٢٢	١٣٥ ٦١٩	٤٧٣ ٢٧٨	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧٣٥ ٢٩٦
إهلاك الفترة	٦ ٨٩٥	١٧ ٠١٠	–	٢٣ ٩٠٥
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢	١٤٢ ٥١٤	٤٩٠ ٢٨٨	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧٥٩ ٢٠١
الصافى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢	١ ٢٣٦ ٤٨٠	٩٥ ٦٣٠	١	١ ٣٣٢ ١١١
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٢٤٣ ٣٧٥	١١٢ ٦٤٠	١	١ ٣٥٦ ٠١٦

٤) الاستثمار العقارى

البيـــان	المباني (المسطح التجارى)
	جنيه مصرى
التكلفـة	
رصيد يناير ٢٠٢٢	٤١ ٢٢٩ ٥٩٠
رصيد ٣١ مارس٢٠٢٢	٤١ ٢٢٩ ٥٩٠
مجمع الاهلاك	
رصيد يناير ٢٠٢٢	٩ ٠٧٠ ٥١٠
إهلاك الفترة	٢٠٦ ١٤٨
رصيد ٣١ مارس ٢٠٢٢	٩ ٢٧٦ ٦٥٨
الصافى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ ٩٥٢ ٩٣٢
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٢ ١٥٩ ٠٨٠

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

٥. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٩١٨ ٨٥٤ ٢٧ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٦٧٩ ١٦٢ ٢٧ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عماره حسن المامون	٥ ٣١٦ ١٣٠	٥ ٣١٦ ١٣٠
قطعه ٥٩ التجمع الخامس	١٣ ٢١٨ ١٢٧	١٢ ٨٠٢ ٧٦٣
قطعه ٦٩ التجمع الخامس	٩ ٣٢٠ ٦٦١	٩ ٠٤٣ ٧٨٦
	٢٧ ٨٥٤ ٩١٨	٢٧ ١٦٢ ٦٧٩

٦. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء واوراق القبض بقائمة المركز المالي فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٥ ٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
عملاء – أفراد	١٥٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠
الاجمالي	١٥٠ ٠٠٠	٢٧٥ ٠٠٠

٧. المدينـــون

بلغ بند المدينـــون بقائمة المركز المالي فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤٨ ٠٨٦ ١ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٣١٧ ٣٤٤ ١ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
مصروفات مدفوعة مقدما	٢٥٠ ٢٦٢	–
ضرائب خصم من المنبع	٢٠٤ ٩١٥	١٩٤ ٢٠٦
دفعات تحت حساب للضريبة العقارية	٥٦٢ ٦١١	٥٦٢ ٦١١
مقاولين – دفعات مقدمة	–	٥١٩ ١٤٠
ضرائب ارباح تجارية	٦٨ ٣٦٠	٦٨ ٣٦٠
الاجمالي	١ ٠٨٦ ١٤٨	١ ٣٤٤ ٣١٧

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش . م . م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

٨. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي ٣١ مارس ٢٠٢٢بمبلغ ٨٨٠ ٩٧١ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٠٥٨ ٧٥٧ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
بنك البركه	٨٦٤ ٨٥٣	١ ٠٤١ ٧٩٧
بنك الإسكندرية	٦ ٣٧٤	٦ ٤٩٤
نقدية بالصندوق	٩ ٧٤٤	١٠ ٤٦٦
الاجمالي	٨٨٠ ٩٧١	١ ٠٥٨ ٧٥٧

٩. رأس المال

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنيه موزعا على ٥٠مليون سهم نقدى بقيمه اسمية للسهم واحد جنيه.

١٠. التزامات طويلة الأجل

تتمثل الالتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٨٨ ٦٨٦ ٣ جنيه فى ٣١ مارس ٢٠٢٢مقابل نفس المبلغ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فى المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطعتى أرض بالتجمع الخامس و المتوقف سداد قيمتها حتى مدها بالمرافق.

١١. التزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٨٥٣ ١٤٢ ٣ جنيه فى ٣١ مارس ٢٠٢٢مقابل نفس المبلغ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فى إلتزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس الضريبي وصافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس المحاسبي

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

١٢.حسابات دائنة أخرى

بلغ بند حسابات دائنه اخرى بقائمة المركز المالي فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٢ ٦٣٨ ٤٤٥ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢ ٤٣٦ ٨٩٣ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
هيئة التأمينات الاجتماعية	١٨ ٣٦٤	١٧ ٤١١
ضرائب كسب عمل	٧ ١٩٣	٦ ٩٠٦
ضرائب خصم وتحصيل	٧٥٠	٣ ٧٥٠
ضرائب قيمة مضافة	—	٦٨ ٣٦٠
المساهمه التكافليه	٢٠ ٠٥٦	٢٠ ٠٢٦
موردين	١٦٢ ٢٤٧	—
ايرادات مقدمة	١٠٩ ٣٩٥	—
عملاء دفعات مقدمة	١ ٦٨٧ ٤٤٠	١ ٦٨٧ ٤٤٠
مصروفات مستحقة	٣٣ ٠٠٠	٣٣ ٠٠٠
تأمينات للغير	٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠
دائنو توزيعات	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠
الاجمالى	٢ ٦٣٨ ٤٤٥	٢ ٤٣٦ ٨٩٣

١٣.ايرادات النشاط

بلغ بند ايرادات النشاط بقائمة الدخل فى٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ — جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٣ ٧٦٥ ٣١٥جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
اعمال مقاولات	—	٣ ٧٦٥ ٣١٥
الاجمالى	—	٣ ٧٦٥ ٣١٥

١٤-إيرادات أخرى

بلغ بند ايرادات اخرى بقائمة الدخل فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥٠ ٤٣٠ جنية مصرى (عام٢٠٢١ بمبلغ ٢٤٣ ٧١١ جنية مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
إيجارات	٢٤٧ ٥٣٠	٢٣٥ ٧٤٣
فوائد دائنة	٢ ٩٠٠	٧ ٩٦٧
الاجمالى	٢٥٠ ٤٣٠	٢٤٣ ٧١١

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

١٥- نصيب السهم من صافي الخسائر / الربح

بلغ نصيب السهم من صافى الخسائر / الربح بقائمة الدخل فى ٣١ مارس ٢٠٢٢بمبلغ (٠,٠٠٦) جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠,٠٠١٢ جنيه مصرى) فيما يلى : -

	٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
صافي خسائر / ربح الفترة	(٣٠٠ ٣٢١)	٨٠ ٩١٣
يخصم: إحتياطى قانونى	-	(٤ ٠٤٦)
	(٣٠٠ ٣٢١)	٧٦ ٨٦٧
يخصم: حصة العاملين فى الأرباح	-	(٧ ٦٨٧)
يخصم: مكافأة مجلس الإدارة	-	(٦ ٩١٨)
الفائض القابل للتوزيع	-	٦٢ ٢٦٢
متوسط عدد الأسهم خلال الفتره	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
نصيب السهم من ربح الفترة	(٠,٠٠٦)	٠,٠٠١٢

١٦-الخسائر الائتمانية المتوقعه

قامت الشركة بإعداد ودراسة الخسائر الائتمانية المتوقعه طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبه المصرى رقم (٤٧) الادوات المالية فى احتساب خسائر الاضمحلال الواجبه وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعه للاصول المالية وبناءاً على هذه الدراسه لا يوجد اى مخاطر ائتمانية متوقعه مرتبطه بالاصول المالية للشركة ولا يوجد اى احداث لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية من تلك الاصول المالية

١٧-الموقف الضريبى

الضريبة علي أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة علي أرباح شركات الأموال طبقا للقانون رقم ٩١ لسنه 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.

الضريبة علي الأجور والمرتبات وما في حكمها

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

ضريبة القيمة المضافة

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

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧.

ضريبة الخصم والتحصيل

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

١١٨الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من وللأطراف ذوى العلاقة، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة.

خطر السيولة

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم ائتمان علي 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 الأدني .

خطر سعر الفائدة

وتتمثل فى مخاطر تغير قيمة الادوات المالية بسبب تغير اسعار الفائدة فى السوق وللحد من هذة المخاطر فان ادارة الشركة تعمل على الحصول على افضل الشروط المتاحة فى السوق المصرفية بصورة دورية للحد من 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 والذى يؤثر على المقبوضات 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.

إدارة رأس المال

-تعتمد الشركة على سياسة التمويل الذاتي لراس المال من خلال السادة المساهمين.

- تقوم الشركة بإدارة رأسمالها في إطار النشاط التي انشئت من أجلة.

-لا توجد أي متطلبات مفروضة على راس مال الشركة من جهات خارجية.

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش . م . م
٨ ش حسن مامون - م نصر - القاهرة

-تلتزم الشركة بمتطلبات قانون الهيئة العامة للرقابة المالية وقانون الشركات في جمهورية مصر العربية.
-الحفاظ على ملائمة رأسمالية تدعم التوسع ونمو النشاط.
-يتم مراجعة راس المال واستخدامات راس المال وفقا لمتطلبات ادارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
-حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وفى توليد عائد للمساهمين وبشأن الملائمة الرأسمالية والحد الادنى لراس المال.

١٩ - لا يوجد التزامات محتملة ناشئة عن قضايا لعدم وجود قضايا مرفوعة من او على الشركة طبقا لخطاب المستشار القانونى للشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١

٢٠ - تغييرات هامة فى فترة التقرير الحالية

فى اوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد والمعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر فى جميع انحاء بلدان العالم مما تسبب فى اضرابات فى الشركات والنشاط الاقتصادى العالمى بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الآثار غير مؤكدة نتيجة لإعتماده على التطورات المستقبلية التى لايمكن التنبؤ بها بدقة فى مثل هذا الوقت مثل معدل انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية اجراءات الاحتواء والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتى تؤثر على الاقتصاد المحلى والعالمى بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافا كبيرا من بلد الى أخرى . فبعض البلدان أغلقت حدودها أمام العالم الخارجي الأمر الذى أدى إلى صعوبة تدفق البضائع والآلات والمعدات والخدمات ، في حين بدأت بلدان أخرى بالفعل فى رفع القيود فى المناطق ذات المعدلات المنخفضة للاصابات الجديدة . الأمر الذى اثر على ظروف السوق العالمية وعلى ثقة السوق وأنماط الإنفاق محليا وعالميا على الرغم من أن توقعات إدارة الشركة بعد COVID-١٩ تظل إيجابية نظرا لأهمية نشاط الشركة الاستراتيجي في السوق المصرى والأسواق الخارجية وعليه فإن حجم نشاط الشركة وبالتالي إيرادتها لم تتأثر بنتائج هذا الوباء عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

وتراقب إدارة الشركة عن قرب وضع COVID-١٩ لتحديد المخاطر التى يشكلها الوباء وتنفيذ التدابير المناسبة لضمان صحة وسلامة موظفيها واستمرارية أعمالها . حيث قامت الشركة بمراجعة وتقييم تأثير COVID -١٩ على ادائها ومركزها المالى وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال القيمة الذى تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الادارة انه لايوجد تأثير على صافى القيمة الدفترية لاصول الشركة .

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