

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

في ٢٠٢٢/٦/٣٠

رزق وديد رزق الله

محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
(شركة مساهمة مصرية)
فى ٣٠ يونيه 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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الستة 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 ، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى " لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

رزق وديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



القاهرة فى: ١٣/٨/٢٠٢٢

(١)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٥٦ ٠١٦	١ ٣٠٨ ٣٤١	٣
٣٢ ١٥٩ ٠٨٠	٣١ ٧٤٦ ٧٨٤	٤
٢٧ ١٦٢ ٦٧٩	٢٧ ٨٥٤ ٩١٨	٥
٦٠ ٦٧٧ ٧٧٥	٦٠ ٩١٠ ٠٤٣	
٢٧٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	٦
١ ٣٤٤ ٣١٧	١ ٠٠٩ ٠٦٠	٧
١ ٠٥٨ ٧٥٧	٧٥٣ ٠٧٨	٨
٢ ٦٧٨ ٠٧٤	١ ٩١٢ ١٣٨	
٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩	٦٢ ٨٢٢ ١٨١	
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩
٩٨٦ ٦٦٨	١ ٠٠١ ٩٣٢	
٢ ٢٤٦ ٧١٨	٢ ٥٣٦ ٧٢٩	
٣٠٥ ٢٧٥	(٥٩٢ ٦٨١)	
٥٣ ٥٣٨ ٦٦١	٥٢ ٩٤٥ ٩٨٠	
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	١٠
٣ ١٤٢ ٨٥٣	٣ ١٤٢ ٨٥٣	١١
٦ ٨٢٩ ٥٤١	٦ ٨٢٩ ٥٤١	
٢ ٤٣٦ ٨٩٣	٢ ٤٩٨ ٧٥٠	١٢
٥٥٠ ٧٥٤	٥٤٧ ٩١٠	
٢ ٩٨٧ ٦٤٧	٣ ٠٤٦ ٦٦٠	
٩ ٨١٧ ١٨٨	٩ ٨٧٦ ٢٠١	
٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩	٦٢ ٨٢٢ ١٨١	

- 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 المالك عبد الجواد

اسم المالك عبد الجواد

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٩ ٠٣٢	(٥٩٢ ٦٨١)	
٤٥٩ ٩٥٢	٤٥٩ ٩٧١	٤-٣
(١٣ ٥٥٨)	(٥ ٠٨٨)	
٣٤١ ٧٥٤	١٢٥ ٠٠٠	٦
(٤٤٤ ٦٠٧)	٣٣٥ ٢٥٧	٧
٢٣٩ ٣٦٩	٥٩ ٠١٣	١٢
(١ ٠٣١ ٦٢٥)	(٦٩٢ ٢٣٩)	٥
(٩ ٦٨٣)	(٣١٠ ٧٦٧)	
١٣ ٥٥٨	٥ ٠٨٨	
١٣ ٥٥٨	٥ ٠٨٨	
(٤٠٠ ٠٠٠)	-	
(٤٠٠ ٠٠٠)	-	
(٤٩٦ ١٢٥)	(٣٠٥ ٦٧٩)	
٢ ١٧٢ ٧٥٣	١ ٠٥٨ ٧٥٧	٨
١ ٦٧٦ ٦٢٨	٧٥٣ ٠٧٨	٨

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

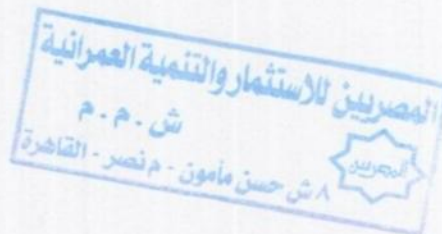
رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي
الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد

(٦)

محمد المرزوق 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 يونيو ٢٠٢٢

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١١/٦/٢٠٠٨ 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 الشركة ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/٦/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٦/٥/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤/٥/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨.
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١/٦/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهرة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٠٩.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٠٩ 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 ١٧/١١/٢٠٠٩.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢١ / ١٢ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر أربعين مليون جنية موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنية وقد تم سداد ١٠% من القيمة الاسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٠٩ بقيمة ٢ مليون جنية وقد تم تفويض مجلس الإدارة فى استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٥/١/٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٢/١/٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات ليصبح اجمالي المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠.

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنية بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٠ .
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٩/٣/٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٦/٣/٢٠١٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنية وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢١/٣/٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٣٠/٣/٢٠١٠.

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

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٤ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٣٠/٩/٢٠١٤ 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 ١٥/١٠/٢٠١٤.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠١٦ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكائن فى ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتبارا من ١/١/٢٠١٧.
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٠/٦/٢٠١٧ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٩/٧/٢٠١٧ 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 ١٧/٧/٢٠١٧.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٣١/٥/٢٠١٨ والمعتمدة من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٨/٨/٢٠١٨ وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٢/٨/٢٠١٨ 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 ٣٠ يونيو 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 الهيئه بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم الموافقه على الاتى:
- ١- قبول استقاله السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركه مع اخلاء طرفه وتوجيه الشكر له
- ٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .
- ٣- استقاله السيد/ صلاح الدين محمد كحيلو من عضوية مجلس الادارة.
- ٤- تعيين السيد/ محمد جمال محمود شبانه عضو مجلس ادارة تنفيذى والعضو المنتدب للشركه وله كافة الصلاحيات
- ٥- تعيين السيد/ طارق جمال الدين محمود عضو مجلس من ذوى الخبرة غير تنفيذى مستقل.
- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئه 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 الهيئه 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 يونيو ٢٠٢٢

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظرا لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز 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.

مدة اجل الشركة

مدة اجل الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٩٨/٣/٢٥ و تنتهي في ٢٠٢٣/٣/٢٤

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 ٢٠٢٢ / ٨ / ١٣ .

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبية المصرية الصادره بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية الساريه ذات العلاقه وتتطلب معايير المحاسبه المصريه 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 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 يونيو ٢٠٢٢

حيث أصدرت وزارة الاستثمار القرار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية والتي 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 تم تأجيل العمل بهذه المعايير لبدأ تطبيقها في الأول من يناير ٢٠٢١ وفيما يلي تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعته 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 وبيوب 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 الارياح والخسائر.
 - ٤- تخصيص اصل مالى بالقيمة العادلة من خلال الارياح والخسائر عند الاعتراف الاولى.
- كما نص على الاعتراف الاولى بالمدينين بسعر المعامله وفق المعيار (٤٨) إن لم تتضمن المبالغ المستحقة عليهم مكون تمويلي لهم.
- كما اوضح المعيار شروط إعادة التبويب بين العناصر الاربعة.
- تعرض المعيار للاستثمارات فى حقوق الملكية والاستثناءات من القيمة العادلة فى قياسها والالتزامات المخصصة على انها بالقيمه العادلة من خلال الارياح والخسائر.

إضمحلال قيمه الاصول

- 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 القيمة 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 الشركة 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 المتوقعه استلامها واحتمالية التعثر ومعدل خساره 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 المستقبلية 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 "
- إضمحلال الاصول المالية

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 يونيو ٢٠٢٢

تقوم الشركة بمراجعته لكافة اصولها المالية فيما عدا الاصول المالية التي يتم قياسها بالقيمه العادله من خلال الارباح او الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمتها كما هو موضح ادناه
المرحلة الاولى: الاصول المالية التي لم تتعرض قيمتها للاضمحلال
المرحلة الثانية: الاصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الاولى ويتم حساب خساره الائتمانية المتوقعه لها لمدة ١٢ شهر .
المرحلة الثالثة: الاصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ويتم حساب خساره الائتمانية لها على مدى حياها الاصل على اساس الفرق بين القيمه الدفترية للاداء وبين القيمه الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعه
يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال في القيمه المتعلقة بالادوات المالية على النحو التالي :
يتم تصنيف الاداء المالية منخفضه المخاطر عند الاعتراف الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل الشركة

- (١) إذا لم تكن الاداء المالية معرضه لاي اضمحلال تعد في المرحلة الاولى
- (٢) اذا لم تكن المخاطر التي تعرضت لها الاداء المالية منذ الاعتراف الاولى قد زادت بصوره جوهريه يتم نقلها الى المرحلة الثانية وحساب المخاطر الائتمانية المتوقعه لها لمدته ١٢ شهر .
- (٣) اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريه في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ، يتم نقل الاداء المالية الى المرحلة الثالثة و يتم حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه لها على مدى عمر الاداء المالية .

الغاء الاعتراف

الاصول المالية

- تقوم الشركة بإلغاء الاعتراف بأصل مالي عندما تنتهي الحقوق التعاقدية للتدفقات النقدية من الاصل المالي او تقوم الشركة بتحويل حقوق استلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يتم فيها تحويل جميع مخاطر ومزايا ملكية الاصل المالي بشكل كبير او التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بجميع مخاطر ومزايا الملكية ولا تحتفظ بالسيطره على الاصل المالي

الالتزامات المالية

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

تاريخ التطبيق

يتم تطبيق هذا المعيار إعتباراً من يناير ٢٠٢١

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 يونيو ٢٠٢٢

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 المصري 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 خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعة وهى :
 - ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
 - ٢ . يمكن للمنشأ 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 توقبت او مبلغ التدفقات النقدية المستقبليه 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)

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 .



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 يونيو ٢٠٢٢

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

٢/٣ (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 المصرى، الذى يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقوائم المالية.

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

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

• فروق أسعار الصرف المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء والمعدة للإستخدام الإنتاجى المستقبلى، والتى يتم إدراجها ضمن تكلفة تلك الأصول والتى تنشأ عن الإقتراض بالعملة الأجنبية إلى المدى الذى تعتبر فيه تلك الفروق تعديلاً لتكلفة الإقتراض بالعملات الأجنبية.

• فروق أسعار الصرف الخاصة بالتعاملات التى يتم تنفيذها لتغطية مخاطر عملات أجنبية بعينها.

• فروق أسعار الصرف الخاصة بالبنود ذات الطبيعة النقدية مستحقة من أو على عملية أجنبية و التى لم يخطط لتسويتها أو أن يكون من المستبعد تسويتها والتى تشكل جزءاً من صافى إستثمار المنشأة فى العملية الأجنبية، والتى يتم الإعتراف بها كإحتياطي 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 طبقاً 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 للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الانتاجى المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسى فإن صافى القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلى بيان بالاعمار الانتاجية المقدره لكل بند من بنود 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 وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 الاعتراف بالإلتزامات المالية

- تلغى الشركة الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم الاعفاء من التزاماتها التعاقدية او الغائها او انتهاء صلاحيتها تقوم الشركة ايضا بإلغاء الاعتراف بالتزام مالى عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفه بشكل جوهري وفى هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالى الجديد بناء على الشروط المعدله بالقيمه العادله

- عند استبعاد الإلتزام المالى ، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما فى ذلك اى اصول) غير نقديه محوله او التزامات متحملة (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 والمصرفيات المدفوعة مقدماً

يتم إدراج العملاء و المدينون والمصرفيات المدفوعة مقدماً بالقوائم المالية بالقيمة الاسمية ويتم تخفيض القيمة الاسمية عند القياس اللاحق بخسائر الاضمحلال فى القيمة ولا يتم 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 التى لا تزيد اجالها عن ثلثه اشهر هذا بخلاف رصيد الإستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة التى يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة

٢/١٨ الموردون والدائنون والمصرفيات المستحقة

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢/١٩ توزيعات الأرباح

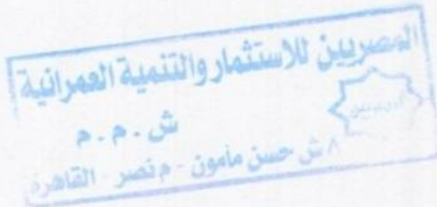
يتم تسجيل توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها.

٢/٢٠ تحقيق الإيراد

- يتم اثبات الإيرادات بموجب المعيار المصري للمحاسبه رقم (٤٨) على اساس المقابل المحدد في العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :
 - ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد) .
 - ٢ . يمكن للمنشأ تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .
 - ٣ . يمكن تحديد شروط سداد مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها (تحديد سعر المعاملة او العقد) .
 - ٤ . للعقد مضمون 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 التي سيتم تحويلها الى العميل
- الاعتراف بالإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)
يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة 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 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 بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء علي الاساس التالي:

- (١) بالنسبة لنشاط الاستثمار العقاري : يتم تحقق الإيراد عند نقطة من الزمن وهي التي يتم فيها تسليم الوحدات المتعاقد عليها للعميل ويحصل بموجبها علي السيطرة علي الاصل حيث تعد الشركة في هذه النقطة قد قامت بالوفاء بالتزامات الاداء.
 - (٢) بالنسبة لنشاط المقاولات: فإن الإيراد يتحقق علي مدار الفترة الزمنية المتفق عليها مع العميل بموجب مستخلصات او مطالبات دورية علي مدى فترة زمنية هي فترة تنفيذ الاعمال ويتم خلالها قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزاماتها تجاه العملاء وفقاً لما نصت عليه العقود معهم وطبقاً لتطبيق الفقرات سالفة الذكر فلا يوجد تأثير علي الارباح المرحلة.
- يتم الاعتراف بالإيراد من دخل فوائد الودائع علي اساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف علي الاصل.



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 يونيو ٢٠٢٢

٢/٢١ المصروفات

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

٢/٢٢ تكلفة الاقتراض

يتم إثبات تكلفة الاقتراض أو التسهيلات كمصروف وفقاً لاساس الاستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الاقتراض والمتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام، هذا ويتم التوقف عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام في الغرض الذي 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 في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلى.

٢/٢٣ الضرائب

١/٢/٢٣ 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 الذى 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 التى (لا تكون لتجميع الأعمال) ولا تؤثر على صافى الربح المحاسبى ولا الربح الضريبي. يتم الاعتراف بالإلتزام الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمرتبطة بالإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة والحصص فى المشروعات المشتركة، فيما عدا الحالات التى تكون الشركة قادرة أن تتحكم فى توقيت عكس الفروق المؤقتة، وأن يكون من المرجح أن الفروق المؤقتة لن تعكس فى المستقبل القريب. يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والمرتبطة بالإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة والحصص فى المشروعات المشتركة، إلى المدى الذى يكون من المرجح فيه أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أى تصبح مقبولة ضريبياً كخصومات). فى المستقبل المنظور وأن الربح الضريبي سوف يكون متاحاً مستقبلاً لمقابلة الفروق المؤقتة عندما تنعكس فى المستقبل القريب.

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 يونيه ٢٠٢٢

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 والإلتزاماتها. 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 بـضرائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس المنشأة الخاضعة للضريبة وتتوى 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 ببند حقوق الملكية والتى يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

- سعر الضريبة على الدخل السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى هى ٢٢,٥ % من صافى الأرباح السنوية.

٢/٢/٢٤ الإستثمار العقارى

تظهر قيمة الإستثمار العقارى بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الإهلاك وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء العقار وجعله صالح للاستخدام فى 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% .

الإستثمار العقارى عبارة عن مسطح تجارى مملوك للشركة وتقوم الشركة بإيجاره ويتم قياسه طبقاً لنموذج التكلفة

٢/٢/٥ 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.



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 يونيو ٢٠٢٢

٢/٢٦ الاحتياطي القانوني

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

٢/٢٧ نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة في صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية 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 المصري رقم (٤).

٢/٢٩ مزايا العاملين

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

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
 " شركة مساهمة مصرية "
 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
 الايضاحات المتممة للقوائم المالية
 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(٣) الاصول الثابتة

البيان	المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالي
التكلفة	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد يناير ٢٠٢٢	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٠٩١ ٣١٢
رصيد ٣٠ يونيو 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	١٣ ٧٩٠	٣٣ ٨٨٥	-	٤٧ ٦٧٥
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١٤٩ ٤٠٩	٥٠٧ ١٦٣	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧٨٢ ٩٧١
الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ ٢٢٩ ٥٨٥	٧٨ ٧٥٥	١	١ ٣٠٨ ٣٤١
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٢٤٣ ٣٧٥	١١٢ ٦٤٠	١	١ ٣٥٦ ٠١٦

(٤) الاستثمار العقارى

يتمثل الاستثمار العقارى فى المسطح التجارى المملوك للشركة و المؤجر و يظهر ايراد الايجار ضمن الايرادات الاخرى
 المباني (المسطح

التجارى)

جنيه مصرى

البيان

التكلفة

٤١ ٢٢٩ ٥٩٠

رصيد يناير ٢٠٢٢

٤١ ٢٢٩ ٥٩٠

رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

مجمع الاهلاك

٩ ٠٧٠ ٥١٠

رصيد يناير ٢٠٢٢

٤١٢ ٢٩٦

إهلاك الفترة

٩ ٤٨٢ ٨٠٦

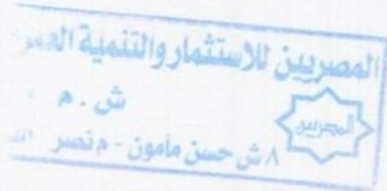
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ٧٤٦ ٧٨٤

الصافى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٢ ١٥٩ ٠٨٠

الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١



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 يونيو ٢٠٢٢

٥. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٩١٨ ٨٥٤ ٢٧ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٦٧٩ ١٦٢ ٢٧ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥ ٣١٦ ١٣٠	٥ ٣١٦ ١٣٠	عماره حسن المامون
١٢ ٨٠٢ ٧٦٣	١٣ ٢١٨ ١٢٧	قطعه ٥٩ التجمع الخامس
٩ ٠٤٣ ٧٨٦	٩ ٣٢٠ ٦٦١	قطعه ٦٩ التجمع الخامس
٢٧ ١٦٢ ٦٧٩	٢٧ ٨٥٤ ٩١٨	

٦. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء واوراق القبض بقائمة المركز المالي فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٥ ٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٧٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	عملاء - أفراد
٢٧٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	الاجمالي

٧. المدينون

بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١ ٠٠٩ ٠٦٠ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٣١٧ ٣٤٤ ١ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	١٦٦ ٨٤١	مصروفات مدفوعة مقدما
١٩٤ ٢٠٦	٢١١ ٢٤٨	ضرائب خصم من المنبع
٥٦٢ ٦١١	٥٦٢ ٦١١	دفعات تحت حساب للضريبة العقارية
٥١٩ ١٤٠	-	مقاولين - دفعات مقدمة
٦٨ ٣٦٠	٦٨ ٣٦٠	ضرائب ارباح تجارية
١ ٣٤٤ ٣١٧	١ ٠٠٩ ٠٦٠	الاجمالي

ميسر للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
ش. حسن مامون - 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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٢

٨. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٥٣ ٠٧٨ جنيه مصري
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٠٥٨ ٧٥٧ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٠٤١ ٧٩٧	٧١٥ ٨٥٤	بنك البركة
٦ ٤٩٤	٦ ٢٥٤	بنك الإسكندرية
١٠ ٤٦٦	٣٠ ٩٧٠	نقدية بالصندوق
<u>١ ٠٥٨ ٧٥٧</u>	<u>٧٥٣ ٠٧٨</u>	الاجمالي

٩. رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصري و بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنيه موزعا على ٥٠ مليون سهم نقدي بقيمه اسمية للسهم واحد جنيه بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعات تحت رقم ٣٨٠ م /لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده رأس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيه) / ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمه كل سهم (واحد جنيه مصري) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .

١٠. التزامات طويلة الأجل

تتمثل الالتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٨٨ ٦٨٦ ٣ جنيه في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطع أرض بالتجمع الخامس و المتوقف سداد قيمتها حتى يتم مدها بالمرافق.

١١. التزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٨٥٣ ١٤٢ ٣ جنيه في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في التزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس الضريبي وصافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس المحاسبي

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش. م. م.
ش. حسن مأمون - م. ناصر الشاذلي

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 يونيه ٢٠٢٢

١٢. حسابات دائنة أخرى

بلغ بند حسابات دائنة أخرى بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بمبلغ ٢ ٤٩٨ ٧٥٠ جنيه مصرى
(عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢ ٤٣٦ ٨٩٣ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧ ٤١١	١٨ ٣٥٩	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦ ٩٠٦	٧ ١٩١	ضرائب كسب عمل
٣ ٧٥٠	٧٥٠	ضرائب خصم وتحصيل
٦٨ ٣٦٠	—	ضرائب قيمة مضافة
٢٠ ٠٢٦	—	المساهمه التكافليه
—	٧٠ ٦٨٠	موردين
—	٧٢ ٩٣٠	ايرادات مقدمة
١ ٦٨٧ ٤٤٠	١ ٧٢٨ ٨٤٠	عملاء دفعات مقدمة
٣٣ ٠٠٠	—	مصروفات مستحقة
٥٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	دائنو توزيعات
٢ ٤٣٦ ٨٩٣	٢ ٤٩٨ ٧٥٠	الاجمالي

١٣. إيرادات النشاط

بلغ بند إيرادات النشاط بقائمة الدخل في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مبلغ — جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ
٥ ١٣٢ ٥١٥ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥ ١٣٢ ٥١٥	—	اعمال مقاولات
٥ ١٣٢ ٥١٥	—	الاجمالي

١٤- إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠٠ ١٤٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ
٤٨٥ ٠٤٢ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٧١ ٤٨٤	٤٩٥ ٠٦٠	إيجارات
١٣ ٥٥٨	٥ ٠٨٨	فوائد دائنة
٤٨٥ ٠٤٢	٥٠٠ ١٤٨	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 يونيه ٢٠٢٢

١٥- نصيب السهم من صافي الخسائر / الربح
بلغ نصيب السهم من صافي الخسائر / الربح بقائمة الدخل في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بمبلغ (٠,٠١٢) جنيه
مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠,٠٠٥ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٤٠ ٢٥٠	(٥٩٢ ٦٨١)	صافي خسائر / ربح الفترة
(١٧ ٠١٢)	-	بخصم: إحتياطي قانونى
(٣٢ ٣٢٤)	-	بخصم: حصة العاملين فى الأرباح
(٢٩ ٠٩١)	-	بخصم: مكافأة مجلس الإدارة
٢٦١ ٨٢٣	-	الفائض القابل للتوزيع
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٠٥	(٠,٠١٢)	نصيب السهم من خسائر/ ربح الفترة

١٦- الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بإعداد ودراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبه المصرى رقم (٤٧) الأدوات المالية فى احتساب خسائر الاضمحلال الواجبه وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية وبناءاً على هذه الدراسه لا يوجد اى مخاطر ائتمانية متوقعه مرتبطه بالأصول المالية للشركة ولا يوجد اى أحداث لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية من تلك الأصول المالية

١٧- الموقف الضريبي

الضريبة علي أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة علي أرباح شركات الأموال طبقاً 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، وجرى إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جرى الإعداد لفحص هذه السنوات.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

تم تقديم الإقرارات الضريبية فى المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها لهذه السنوات و لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه

الضريبة علي الأجر والمرتبات وما فى حكمها

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

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 يونيه ٢٠٢٢

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه

ضريبة القيمة المضافة

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

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧

السنوات من ٢٠٠٨ الى ٢٠٢١ لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

ضريبة الخصم والتحصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، أما السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢١ 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 ولاطراف ذوى العلاقة، 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. وطبقا 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 ولحد 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 الأجنبية 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.

إدارة رأس المال

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

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 يونيو ٢٠٢٢

- تقوم الشركة بإدارة رأسمالها في إطار النشاط التي انشئت من أجله.
- لا توجد أي متطلبات مفروضة على راس 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 راس المال واستخدامات راس المال وفقا لمتطلبات ادارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وفي توليد عائد للمساهمين وبشأن الملائمة الرأسمالية والحد الأدنى لراس المال.

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

المستشار القانوني للشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١

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 لا يمكن 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 ادائها ومركزها المالي وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال القيمة الذي تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الادارة انه لا يوجد تأثير على صافي القيمة الدفترية لاصول الشركة .

®

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