

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقدير الفحص المحدود

٢٠٢٢/٦/٣٠ في

رزق وديد رزق الله
محاسب قانوني

تقرير مراقب الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

(شركة مساهمة مصرية)

في ٣٠ يونيو 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 " في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورى . والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن السنة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة 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 سنبصر على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

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

مراقب حسابات الشركة

محاسب / رزق و ديد رزق الله

رزق و ديد رزق الله

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١



٢٠٢٢/٨/١٣ : القاهرة فى

(١)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

البيان	رقم	جنية مصرى	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	٢٠٢١ ديسمبر ٣١	جنية مصرى
الأصول غير المتداولة					
أصول ثابته (بالصافي)	٣		١٣٠٨٣٤١	١٣٥٦٠١٦	
الاستثمار العقاري	٤		٣١٧٤٦٧٨٤	٣٢١٥٩٠٨٠	
أعمال تحت التنفيذ	٥		٢٧٨٥٤٩١٨	٢٧١٦٢٦٧٩	
اجمالي الأصول الغير متداولة			٦٠٩١٠٠٤٣	٦٠٦٧٧٧٧٥	
الأصول المتداولة					
العملاء	٦		١٥٠٠٠	٢٧٥٠٠	
المدينون	٧		١٠٠٩٠٦٠	١٣٤٤٣١٧	
نقدية بالبنوك والصندوق	٨		٧٥٣٠٧٨	١٠٥٨٧٥٧	
اجمالي الأصول المتداولة			١٩١٢١٣٨	٢٦٧٨٠٧٤	
اجمالي الأصول			٦٢٨٢٢١٨١	٦٣٣٥٥٨٤٩	
حقوق الملكية والالتزامات					
رأس المال	٩		٥٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	
الاحتياطي القانوني			١٠٠١٩٣٢	٩٨٦٦٦٨	
أرباح مرحلة			٢٥٣٦٧٢٩	٢٢٤٦٧١٨	
صافي (خسائر) الفترة /أرباح العام			(٥٩٢٦٨١)	٣٠٥٢٧٥	
اجمالي حقوق الملكية			٥٢٩٤٥٩٨٠	٥٣٥٣٨٦٦١	
الالتزامات غير المتداولة					
الالتزامات طويلة الأجل	١٠		٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨	
الالتزامات ضريبية مؤجلة	١١		٣١٤٢٨٥٣	٣١٤٢٨٥٣	
اجمالي الالتزامات غير المتداولة			٦٨٢٩٥٤١	٦٨٢٩٥٤١	
الالتزامات المتداولة					
أرصدة دائنة أخرى	١٢		٢٤٩٨٧٥٠	٢٤٣٦٨٩٣	
أوراق الدفع			٥٤٧٩١٠	٥٥٧٥٤	
اجمالي الالتزامات المتداولة			٣٠٤٦٦٦٠	٢٩٨٧٦٤٧	
اجمالي الالتزامات			٩٨٧٦٢٠١	٩٨١٧١٨٨	
اجمالي الالتزامات وحقوق الملكية			٦٢٨٢٢١٨١	٦٣٣٥٥٨٤٩	

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالي

/ الاستاذ/

امين موافي عبد الجاد

امين الموارد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد عباس

ماجد عباس

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

(٢)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة الدخل (الإرباح أو الخسائر) الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بيان	ايضاح رقم	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	من	٢٠٢١/٤/١	من	٢٠٢٢/٤/١	من	٢٠٢١/١/١	من	٢٠٢٢/١/١	من	٢٠٢١/٦/٣٠	حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى	٢٠٢١/٦/٣٠	حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى				
ايرادات النشاط	(١٣)	١٣٦٧٢٠٠	—	٥١٣٢٥١٥	-	٢٠٢١/٤/١	من	٢٠٢٢/٤/١	من	٢٠٢١/١/١	من	٢٠٢٢/١/١	من	٢٠٢١/٦/٣٠	حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى	٢٠٢١/٦/٣٠	حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى				
صافي الايرادات		١٣٦٧٢٠٠		٥١٣٢٥١٥																					
<u>بخصم :</u>																									
تكلفه العمليات		(٨٠٨٩٣١)	—	(٤٠٣٦٦٨١)	-																				
مجمل الربح		٥٥٨٢٦٩	—	١٠٩٥٨٣٤	-																				
<u>بخصم :</u>																									
مصاروفات عمومية وادارية		(٢٣٤٩٩٦)	(٢١٢١٦٠)	(٦٨١٨٩٢)	(٦٣٢٨٥٨)																				
اهلاكات		(٢٢٩٩٧٦)	(٢٢٩٩١٨)	(٤٥٩٩٥٢)	(٤٥٩٩٧١)	(٣-٤)																			
مجموع المصاروفات والاعباء الادارية		(٤٦٤٩٧٢)	(٥٤٢٠٧٨)	(١١٤١٨٤٤)	(١٠٩٢٨٢٩)																				
مجمل الخسائر / الربح		٩٣٢٩٧	(٥٤٢٠٧٨)	(٤٦٠١٠)	(١٠٩٢٨٢٩)																				
<u>بضاف :</u>																									
الايرادات الاخرى		٢٤١٣٣١	٢٤٩٧١٨	٤٨٥٠٤٢	٥٠٠١٤٨	(١٤)																			
صافي (خسائر) / ارباح الفترة قبل الضريبة		٣٣٤٦٢٨	(٢٩٢٣٦٠)	٤٣٩٠٣٢	(٥٩٢٦٨١)																				
مصرفوف ضريبه الدخل		-	-	(٩٨٧٨٢)	-																				
صافي (خسائر) ارباح الفترة بعد الفترة		٣٣٤٦٢٨	(٢٩٢٣٦٠)	٣٤٠٢٥٠	(٥٩٢٦٨١)																				
نصيب السهم في (الخسائر) / الارباح		-	—	٠٠٠٥	(٠٠٠١٢)	(١٥)																			

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

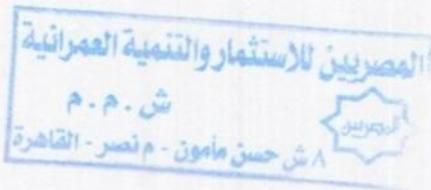
(٣)

المدير المالي

/ الاستاذ/

امين موافي عبد الجواه

امين اداري اعبدة الجواه



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٤/١	من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢١/١/١	من ٢٠٢٢/١/١	(خسائر) ارباح الفترة
٢٠٢١/٦/٣٠ حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠ حتى	٢٠٢١/٦/٣٠ حتى	٢٠٢٢/٦/٣٠ حتى	الدخل الشامل الآخر
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٣٣٤ ٦٢٨	(٢٩٢ ٣٦٠)	٣٤٠ ٢٥٠	(٥٩٢ ٦٨١)	
<u>٣٣٤ ٦٢٨</u>	<u>(٢٩٢ ٣٦٠)</u>	<u>٣٤٠ ٢٥٠</u>	<u>(٥٩٢ ٦٨١)</u>	

- السياسات المحاسبية والبيانات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المدروسة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

المدير المالي

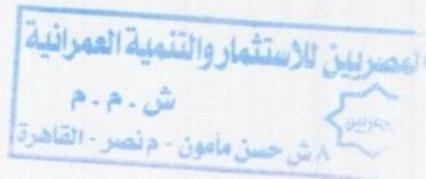
الاستاذ / ماجد صلاح الدين

الاستاذ /

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

امين موافي عبد الجاد

الاستاذ /



(٤)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
٢٠٢٢

الإجمالي	الإيجار المستحق (الإيجار)	احتياطي قانوني	رأس المال	المجموع للاحتياطي القانوني
جنبيه مصرى	جنبيه مصرى	جنبيه مصرى	جنبيه مصرى	الرصيد في ١ يناير
٥٥٣٦٣	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٢١
٣٤٨٦٣	٨٨٩٦٣٠	٦٤٤٤١	٦٣٠	٦٤٤٤
٣١٢١٩	-	-	-	-
(٣١٢١٩)	-	-	-	-
٣١٢١٩	-	-	-	-
٩٥٤٢	٩٥٤٢	-	-	-
(٩٥٣٩٤)	٩٥٣٩٤	-	-	-
٩٥٣٩٤	-	-	-	-
(١٠٠٠٠٠٠)	-	-	-	-
(١١١)	-	-	-	-
(١١١)	-	-	-	-
٣٤٢٥٠	-	-	-	-
٣٤٢٥٠	-	-	-	-
٣٤٠٢٥٠	-	-	-	-
٣٤٠٢٥٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٣٤٠٢٥٠	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦	٣١٠٤١٢٦
٣٤٠٢٥٠	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨	٩٨٦٦٦٨
٣٤٠٢٥٠	٤٨٦١٦٨	٤٨٦١٦٨	٤٨٦١٦٨	٤٨٦١٦٨
٣٤٠٢٥٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٣٤٠٢٥٠	١٥٢٦٤	١٥٢٦٤	١٥٢٦٤	١٥٢٦٤
(١٥٢٦٤)	-	-	-	-
(٢٩٠١١)	٢٩٠١١	-	-	-
(٥٩٢٦٨١)	(٥٩٢٦٨١)	-	-	-
٥٩٢٦٨١	٣٥٣٦٧٧٩	١٥٠٠١٩٣٢	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠
٥٣٩٤٥٩٨٠	٣٥٣٦٧٧٩	١٥٠٠١٩٣٢	٥٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠

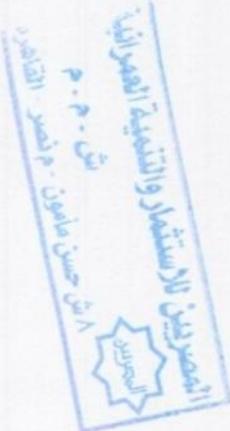
الإرخصيد في ١٠ يونيو ٢٠١٣
السيد المحاسبة: الإيضاحات المرفقة من رقم (١١) إلى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرا معها.

— تقرير الفحص المبدول مرفق .

المدير العام

امین مهندسی

(o)



الاستاذ / سامي سعيد ابراهيم

رئیس مجلس ادارہ

الاستاذ / محمد بن عبد الله

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

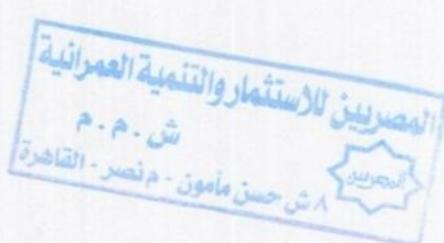
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ ٣٠ يونيو	اضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم	
التدفقات النقدية من انشطة التشغيل			
٤٣٩ ٠٣٢	(٥٩٢ ٦٨١)		صافي (الخسائر) / الربح قبل الضرائب والبندود غير العادية
٤٥٩ ٩٥٢	٤٥٩ ٩٧١	٤-٣	الاهمالات
(١٣ ٥٥٨)	(٥ ٠٨٨)		فوائد دائنة
التغيرات في رأس المال العامل			
٣٤١ ٧٥٤	١٢٥ ٠٠٠	٦	النقص في العمالة
(٤٤٤ ٦٠٧)	٣٣٥ ٢٥٧	٧	النقص / (الزيادة) في المديفين
٢٣٩ ٣٦٩	٥٩ ٠١٣	١٢	الزيادة (النقص) في اوراق الدفع الارصدة الدائنة الاخرى
(١ ٠٣١ ٦٢٥)	(٦٩٢ ٢٣٩)	٥	(الزيادة) في اعمال تحت التنفيذ
<u>(٩ ٦٨٣)</u>	<u>(٣١٠ ٧٦٧)</u>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) انشطة التشغيل
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
١٣ ٥٥٨	٥ ٠٨٨		فوائد دائنة
<u>١٣ ٥٥٨</u>	<u>٥ ٠٨٨</u>		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) انشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
(٤٠٠ ٠٠٠)	—		توزيعات الارباح
(٤٠٠ ٠٠٠)	—		صافي التدفقات النقدية (المستخدمه في) في انشطة التمويل
(٤٩٦ ١٢٥)	(٣٠٥ ٦٧٩)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها
٢ ١٧٢ ٧٥٣	١ ٠٥٨ ٧٥٧	٨	النقدية وما في حكمها اول الفترة
<u>٢ ١٧٢ ٧٥٣</u>	<u>١ ٠٥٨ ٧٥٧</u>		النقدية وما في حكمها اخر الفترة
- السياسات المحاسبية والاضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٠) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقريراً معها.			
- تقرير الفحص المحدود مرفق .			

رئيس مجلس الادارة
الاستاذ / سامي عازر ١٩٢٣
ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي
الاستاذ /
امين موافي عبد الججاد

(٦)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
إيضاحات المتممة لقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١. نشأة الشركة

تأسست شركة البناء للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧) لسنة ١٩٩٨ (٣١/٣/١٩٩٨) ولائحته التنفيذية، وتم نشر النظام الأساسي في صحفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيو ١٩٩٨، وتم قيد الشركة في مكتب سجل تجاري مصلحة الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ٢٥/٣/١٩٩٨.

مقر الشركة في العنوان ٦ عمارت الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة.
رأس المال المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه بنك فيصل الإسلامي المصري - فرع مصر الجديدة وهي تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.

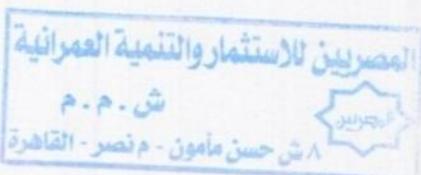
بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ / ٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامي فرع مصر الجديدة ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠ جنيه وهي تمثل نسبة ٢٥ % من رأس المال المصدر وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٧/٦/١٩٩٨.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ / ٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٦٧٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٨/٨/٢٠٠٥.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ / ٤ وافق مجلس إدارة الشركة 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 ٢٠٠٠٠ سهم "مائتي ألف سهم" قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة بنك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالي المدفوع من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠ جنيه وإجمالي المبلغ غير المدفوع ١١٢٥٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ وتم النشر في صحفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدود بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٠٨.

(٧)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الشركه ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/٦/٢٠٠٨ وتم النشر في صحفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٥/٥/٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٦/٥/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل عرض الشركه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤/٥/٢٠٠٨ وتم النشر في صحفة 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 الشركه ليصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركه ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهرة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ وتم النشر في صحفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٠٩.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨/٢٢/٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسي للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر في صحفة الاستثمار العدد (٩٦٢٣) 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 ٢٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنيه موزعاً على ٨٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنيه وقد تم سداد ١٠% من القيمة الإسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٠٩ بقيمة ٢ مليون جنيه وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١٠ وتم النشر في صحفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١/٩/٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٢/١٠/٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقي الاكتتابات ليصبح اجمالي المددي ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المددي ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٠.

بموجب محضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢١/١٠/٢٠١٠ 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 وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة لقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢١ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٠٤١ / و لسنة ٢٠١٢ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع على أمين امتداد شارع مصطفى النحاس - الدور الرابع - شقه ٨ - مدينة نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٢/٨/٦ وتم النشر بصحفه 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 تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارت العبور - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ .

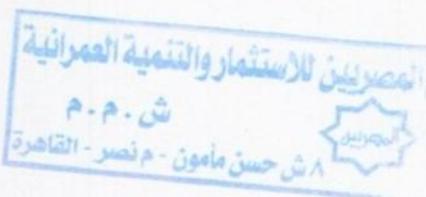
بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقارات المملوک للشركة والكافئ في ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتباراً من ٢٠١٧/١/١ .

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ ج لسنة ٢٠١٧ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعه رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة- قسم مدينة 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 التالي :

(٩)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شريك مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة من ذوى الخبرة
- بموجب اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٣/١١/٢٠٢٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ١١/١١/٢٠٢٠ والجمعية العادية المنعقد بتاريخ ٤/٤/٢٠٢٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٢٠ تم الموافقة على الآتي:
- ١- قبول استقالة السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركة مع اخلاق طرفة وتوجيه الشكر له
- ٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .
- ٣- استقالة 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 ٨/٢/٢٠٢١ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ والمصدق على توقيعاته تحت رقم ٣٨٠ م لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زيادة راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمة كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢١ .
- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.
- بموجب إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢١ المعتمدة من الهيئة بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢١ وقد تم الموافقة على إنتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي :-

- ١- السيد / ماجد صلاح الدين سيد
- ٢- السيد / محمد جمال محمود شبانه
- ٣- السيد / مجدي صفت زين العابدين
- ٤- السيدة / منى محمد رجاء أحمد مصطفى
- ٥- السيد / طارق جمال الدين محمود حسن

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية

"**شركة مساهمة مصرية**"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الارضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظراً لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسيع 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 وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الارضي وشراء وبيع الارضي وتشييد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشتراك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبهاه 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 طبقاً 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 التجاري 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 المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة وتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير بالنسبة للأحداث والمعاملات التي لم يصدر بشأنها معيار محاسبة مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجتها وقد قامت الشركة بإتباع نفس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق فيما عدا ما يتطلب تطبيق المعايير المستحدثة .

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد 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 وإلغاء بعض المعايير وبناء على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ في ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ تم تأجيل العمل بهذه المعايير ليبدأ تطبيقها في الأول من يناير ٢٠٢١ وفيما يلى تفاصيل السياسات المحاسبية الهامة الجديدة وطبيعة التغييرات على السياسات :

١/٤) المعيار المحاسبي 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 الآخر.

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 بالمدينيين بسعر المعامله وفق المعيار (٤٨) إن لم تتضمن المبالغ المستحقة عليهم مكون تمويلي لهم.

كما اوضح المعيار شروط إعادة التبويب بين العناصر الأربع.

تعرض المعيار للاستثمارات فى حقوق الملكية والاستثناءات من القيمة العادلة فى قياسها والالتزامات المخصصة على أنها بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر .

اضمحلال قيمة الأصول

- يستبدل المعيار المحاسبي رقم ٤ " الأدوات المالية " نموذج " الخساره المتبدله" فى المعيار المحاسبي المصرى

رقم ٢٦ " الأدوات المالية " الاعتراف والقياس " نموذج " الخسائر الائتمانية المتوقعه " (ECL)

ينطبق نموذج إضمحلال القيمه الجديد على الأصول المالية المقاسه بالتكلفة المستهلكه والعملاء .

- بالنسبة لمديونيات العملاء التي انخفضت قيمتها يتم تقدير خسائر الائتمان المتوقعه على انها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركه استلامها مخصوصه بسعر الفائد الفعلى الاصلى طبقاً للعقد المبرم .

- الخسائر الائتمانية المتوقعه هي تقدير مرجح لخسائر الائتمان يتم قياسها مع الاخذ فى الاعتبار التدفقات النقدية المتوقع استلامها واحتمالية التعثر ومعدل الخساره عند التعثر (اي حجم الخساره اذا كان هناك تعثر) يؤخذ فى الاعتبار ويستند التقييم ذى الصله الى بيانات التأثير التاريخي المعدله بواسطه عوامل محدده للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلى .

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

اضمحلال الأصول المالية



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

تقوم الشركة بمراجعة كافة اصولها المالية فيما عدا الاصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه

المرحلة الأولى : 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 الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر .

المرحلة الثالثة: الاصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخسارة الائتمانية لها على مدى حياة الاصل على اساس الفرق بين القيمة الدفترية للاداء وبين القيمة

الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال في القيمة المتعلقة بالادوات المالية على النحو التالي :

يتم تصنيف الاداء المالية منخفض 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 بصورة جوهيرية يتم نقلها الى المرحلة الثانية وحساب المخاطر الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر .

٣) اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهيرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ، يتم نقل الاداء المالية الى المرحلة الثالثة و يتم حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة لها على مدى عمر الاداء المالية .

الغاء الاعتراف

الاصول المالية

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

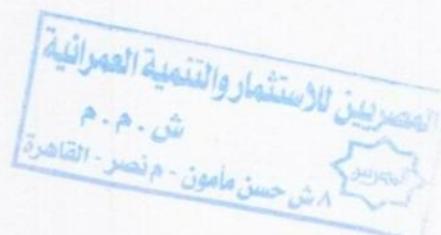
الالتزامات المالية

- تلغى الشركة الاعتراف بالتزام مالي عندما يتم الاعفاء من التزاماتها التعاقدية او الغائبة 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 المعدلة بالقيمة العادلة

- عند استبعاد الالتزام المالي ، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما في ذلك اي اصول غير نقدية محوله او التزامات متحمله) في الربح او الخسارة

تاريخ التطبيق

يتم تطبيق هذا المعيار اعتباراً من يناير ٢٠٢١



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

إيضاحات المتممة للقائم 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) "الإيراد من العقود مع العملاء"

- ١- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) محل المعيار المصري رقم (٨) "عقود الانتساعات" والمعيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" ويطبق على جميع الإيرادات الناشئة من العقود مع العملاء. وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعة وهي :
 - ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهياً وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
 - ٢ . يمكن للمنشأ تحديد حقوق كل طرف بالعقد فيما يتعلق بالسلع او الخدمات التي سيقوم بتحويلها (تحديد التزامات العقد) .

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

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

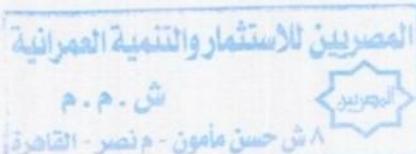
٥. من المرجح ان تقوم المنشأ بتحصيل المقابل الذي سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل الاعتراف بالإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

تاريخ التطبيق

يتم تطبيق هذا المعيار اعتبارا من يناير ٢٠٢١

التأثير المحتمل على القوائم المالية

- ١- 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 العقارية

"**شركة مساهمة مصرية**"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ويفى بـ **أهم السياسات المحاسبية المطبقة**:

٢/٣) ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

يتم عرض القوائم المالية للشركة بعملة البيئة الاقتصادية الأساسية التي تحكم معاملات الشركة (عملة التعامل).
لغرض إعداد القوائم المالية يتم عرض نتائج الأعمال والمركز المالي الخاص بالشركة بالجنيه المصري، الذي يمثل
عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقواعد المالية.

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

أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بال العملات الأجنبية والمثبتة بالقيمة العادلة فيتم ترجمتها في تاريخ الميزانية
وفقاً لأسعار الصرف السائدة في تاريخ تحديد القيمة العادلة ، أما بالنسبة للبنود ذات الطبيعة غير النقدية بال العملات
الأخرى والتي استخدمت التكلفة التاريخية في قياسها فلا يعاد ترجمتها ، ويتم الإعتراف بفارق أسعار الصرف لل العملات
الأجنبية كربح أو خسارة بقائمة الدخل في الفترة التي تنشأ خلالها فيما عدا ما يلى :

- فروق أسعار الصرف المتعلقة بالأصول تحت الإنشاء والمعدة للإستخدام الإنتاجي المستقبلي ، والتي يتم إدراجها ضمن تكلفة تلك الأصول والتي تنشأ عن الإقراض بالعملة الأجنبية إلى المدى الذي تعتبر فيه تلك الفروق تعديلاً لتكلفة الإقراض بال العملات الأجنبية.
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالمعاملات التي يتم تنفيذها لتغطية مخاطر عملات أجنبية بعينها.
- فروق أسعار الصرف الخاصة بالبنود ذات الطبيعة النقدية مستحقة من أو على عملية أجنبية و التي لم يخطط لتسويتها أو أن يكون من المستبعد تسويتها والتي تشكل جزءاً من صافي إستثمار المنشأة في العملية الأجنبية ،
والتي يتم الإعتراف بها كاحتياطي ترجمة عملات أجنبية وذلك حتى تاريخ التصرف في صافي الإستثمار عند ذلك يعترف بها ضمن الأرباح و الخسائر .

٤/٢ أساس القيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الاستحقاق.

٥ الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تتكون من سعر شراءه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها
بالقواعد المالية بعد خصم مجموع الأهلاك ومجموع الأصول المتضمن في قيمة الأصول - إن وجد - ويتم اهلاك
الأصول الثابتة القابلة للاهلاك ابتداء من الشهر التالي لتاريخ الشراء على أساس القسط الثابت ، وذلك على
مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول ، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقي من العمر
الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة ، وإذا اختلف المتبقي من العمر الإنتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير
الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاكتها على مدار العمر المتبقي بعد تعديله وفيما يلى بيان
بالإعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود الأصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الأهلاك:

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

٢/ الإضمحلال في الأصول الملموسة

تقوم الشركة في تاريخ كل ميزانية بمراجعة صافي القيمة الدفترية للأصول الملموسة وذلك لتحديد أية مؤشرات على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصول و في حالة ظهور هذه المؤشرات تقوم الشركة بتقدير القيمة الإستردادية للأصل وذلك لتحديد مبلغ الخسارة الناتجة تلك عن الإضمحلال في قيمة هذا الأصل - إن وجدت - وعندما يصبح من الصعب تقدير القيمة الإستردادية لأصل من الأصول على حدة ، تقوم الشركة بتقدير القيمة الإستردادية لكل وحدة مولدة للنقد التي ينتمي إليها هذا الأصل.

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

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

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

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

٢/٧ الأصول غير الملموسة

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

٢/٨ اعمال تحت التنفيذ :

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

٢/٩ مشروعات تحت التنفيذ

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

٢/١٠ المخصصات

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

وعندما يتم قياس مخصص بإستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالى فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لذاك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحويل بعض أو كل النفقات الالزمه لتسوية مخصص لطرف آخر، يتم الإعتراف بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف

شركة المقربين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية " :

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الاضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

٢٠٢٢ يونيو ٣٠ عن الفترة المالية المنتهية في

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

٢/١١ الأصول المالية

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

وقد تم تصنیف الأصول المالية في الميزانية كأصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر،
إستثمارات مالية متاحة للبيع وعملاء وأرصدة مدينة أخرى وقد اعتمد ذلك التصنیف على طبيعة الأصول
المالية والغرض من إقتناصها في تاريخ الإعتراف الأولى.

٢/١٢ اضمحلال قيمة الاصول

تقوم الشركة بمراجعة كافة اصولها المالية فيما عدا الاصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمتها كما هو موضح ادناه

المرحلة الثانية : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولى ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة 12 شهر.

المرحله الثالثه:الاصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الاولى ويتم حساب الخساره الائتمانية لها على مدى حياه الاصل على اساس الفرق بين القيمه الدفترية للاداء وبين القيمه الحالى للتفاقات النقدية المستقبليه المتوقعه

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الاضمحلال في القيمة المتعلقة بالادوات المالية على النحو التالي :
يتم تصنيف الاداء المالي منخفضه المخاطر عند الاعتراف الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر
من قبل الشركة

٤) اذا لم تكن الاداء المالية معرضه لاي اضطراب تعدد في المرحله الاولى

٥) اذا لم تكن المخاطر التي تعرضت لها الاداء المالية منذ الاعتراف الاولى قد زادت بصورة جوهرية يتم نقلها الى المرحله الثانية وحساب المخاطر الائتمانية المتوقعه لها لمدة ١٢ شهر .

٦) إذا تم تحديد أن هناك زيادة جوهيرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الأولى ، يتم نقل الاداء المالية الى

الإدارية الثالثة و تتم حساب مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعه لها على مدى عمر الاداء المالية .

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٢/استبعاد أصل مالي من الدفاتر

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

٤/ الإلتزامات المالية وأدوات حقوق الملكية المصدرة بمعرفة الشركة

تبسيب الدين أو حقوق الملكية

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

أدوات حقوق الملكية

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

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

الإلتزامات المالية

الإلتزامات المالية مصنفة كإلتزامات مالية أخرى:

الإلتزامات المالية الأخرى

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

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

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

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

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

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

لغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

- تلغى الشركة الاعتراف بالالتزام مالي عندما يتم الاعفاء من التزاماتها التعاقدية او الغائها او انتهاء صلاحيتها تقوم الشركة ايضاً بإلغاء الاعتراف بالالتزام مالي عندما يتم تعديل شروطه وتكون التدفقات النقدية للالتزام المعدل مختلفة بشكل جوهري وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزام المالي الجديد بناء على الشروط المعدلة بالقيمه العادله

- عند استبعاد الالتزام المالي ، يتم الاعتراف بالفرق بين المبلغ المسجل والمبلغ المدفوع (بما في ذلك اي اصول) غير نقدية محوله او التزامات متحمله) في الربح او الخساره

٢/١٥ التقديرات المحاسبية الهامة ومصادر تقديرات عدم التأكيد

يتطلب تطبيق السياسات المحاسبية للشركة من الإدارة أن تستخدم تقديرات وإفتراضات لتحديد القيمة الدفترية للأصول والإلتزامات التي لا يمكن قياسها بشكل واضح من خلال المصادر الأخرى.

إن هذه التقديرات وما يصاحبها من إفتراضات تعتمد على الخبرة السابقة للإدارة وبعض العوامل الأخرى ذات العلاقة، هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ومن ثم تتم مراجعة التقديرات المستخدمة في تحديد تلك الإفتراضات بصفة مستمرة.

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

٢/١٦ العملاء والمديونون والمصروفات المدفوعة مقدماً

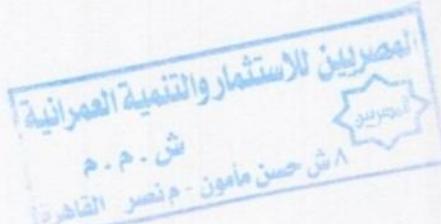
يتم إدراج العملاء والمديونون والمصروفات المدفوعة مقدماً بالقواعد المالية بالقيمة الأسمية ويتم تخفيض القيمة الأسمية عند القياس اللاحق بخسائر الأضمحال في القيمة ولا يتم تخفيضها عند القياس الاولى.

٢/١٧ النقدية وما في حكمها

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

٢/١٨ الموردون والدائون والمصروفات المستحقة

يتم إثبات أرصدة الموردون و الدائون و المصروفات المستحقة و التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الأسمية، كما يتم الإعتراف بالإلتزامات (المستحقات) التي لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقع سدادها وذلك مقابل البضائع التي تم استلامها أو الخدمات التي تم الاستفادة منها.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"**شركة مساهمة مصرية**"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقوانين 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.

٢/٢ تحقيق الإيراد

- يتم إثبات الإيرادات بموجب المعيار المصري للمحاسبة رقم (٤٨) على أساس المقابل المحدد في العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعة وهي :

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

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

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

٤ . العقد يضمون تجاري (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 الذي سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل

(اعتراف بال الإيراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الاداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الاداء) اذا تم استيفاء احد الضوابط التالية :

أ. تلقى العميل المنافع الناتجة عن اداء الشركة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ

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

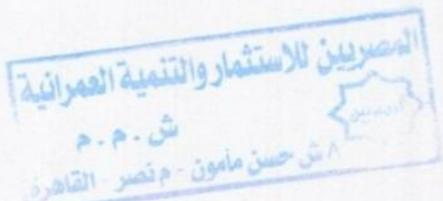
او ج - لا يترتب على اداء الشركة إنشاء اصل ليس له استخدام بديل للشركة حق واجب في التنفيذ في تحصيل مقابل الاداء المكتمل حتى تاريخه ،

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء على 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 على السيطرة على الاصل حيث تعد الشركة في هذه النقطة قد قامت بالوفاء بالتزامات الاداء .

(٢) بالنسبة لنشاط المقاولات : فإن الإيراد يتحقق على مدار الفترة الزمنية المتفق عليها مع العميل بموجب مستخلصات او مطالبات دورية على 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 سالفه الذكر فلا يوجد تأثير على الارباح المرحلة .

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢/٢١ المصروفات

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

٢/٢٢ تكلفة الإقراض

يتم إثبات تكلفة الإقراض أو التسهيلات كمصروف وفقاً لأساس الاستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الإقراض والمتعلقة مباشرةً 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 الإعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة، وبعد الإعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقراض على أساس سعر الفائدة الفعلي.

٢/٢٣ الضرائب

١/٢/٢٣ الضريبة المؤجلة

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

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

يتم الإعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم والمرتبطة بالإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة والمحصل في المشروعات المشتركة، إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أي تصبح مقبولة ضريبياً كخصوصيات).
في المستقبل المنظور وأن الربح الضريبي سوف يكون متاحاً مستقبلاً لمقابلة الفروق المؤقتة عندما تتعكس في المستقبل القريب.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

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

تعكس عملية قياس الإلتزامات والأصول الضريبية المؤجلة الآثار الضريبية التي يتوقع أن تحدث مستقبلاً على أساس توقعات الشركة في تاريخ الميزانية بطريقة إسترداد أو سداد القيمة الدفترية للأصولها والإلتزاماتها.

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

٢/٢/٢٣ ضريبة الدخل

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

٤/٢ الاستثمار العقاري

تظهر قيمة الاستثمار العقاري بالتكلفة التاريخية ناقصاً مجموع الإهلاك وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناص العقار وجعله صالح للاستخدام في الغرض المعد لأجله.

ويتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل على مدار العمر الانتاجي المقدر ويتم إهلاك المبني والإنشاءات والمرافق على عمر انتاجي ٥٠ سنة بنسبة ٥٢ % .

الاستثمار العقاري عبارة عن مسطح تجاري مملوك للشركة وتقوم الشركة بإيجاره ويتم قياسه طبقاً لنموذج التكلفة

٥ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة بشروط معادلة لتلك السائد في المعاملات الحرة وخلال السنة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
"شركة مساهمة مصرية"
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 ومتي نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقطاع ، ومتي نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقطاع 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 المستمرة 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 بمعايير المحاسبة المصري رقم (٤).

٢/٢٩ مزايا العاملين

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



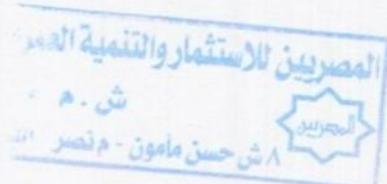
شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
 "شركة مساهمة مصرية"
 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٨١ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
 الإيضاحات المتممة للفوائد المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

(٣) الأصول الثابتة

البيان	التكلفة	المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالى
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
رصيد يناير ٢٠٢٢	٢٠٢٢	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٩١ ٣١٢
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٥٨٥ ٩١٨	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ٩١ ٣١٢
مجمع الاهالك					
رصيد يناير ٢٠٢٢	٢٠٢٢	١٣٥ ٦١٩	٤٧٣ ٢٧٨	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧٣٥ ٢٩٦
إهالك الفترة		١٣ ٧٩٠	٣٣ ٨٨٥	—	٤٧ ٦٧٥
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	١٤٩ ٤٠٩	٥٠٧ ١٦٣	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٧٨٢ ٩٧١
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	١ ٢٢٩ ٥٨٥	٧٨ ٧٥٥	١	١ ٣٠٨ ٣٤١
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١	١ ٢٤٣ ٣٧٥	١١٢ ٦٤٠	١	١ ٣٥٦ ٠١٦

(٤) الاستثمار العقاري

يتمثل الاستثمار العقاري في المسطح التجارى المملوك للشركة و المؤجر و يظهر ايراد الاعمار ضمن الابادات الأخرى
المباني (المسطح التجارى)



البيان	التكلفة	جنيه مصرى
رصيد يناير ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٤١ ٢٢٩ ٥٩٠
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٤١ ٢٢٩ ٥٩٠
مجمع الاهالك		
رصيد يناير ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٩ ٠٧٠ ٥١٠
إهالك الفترة		٤١٢ ٢٩٦
رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٩ ٤٨٢ ٨٠٦
الصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢٢	٣١ ٧٤٦ ٧٨٤
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١	٣٢ ١٥٩ ٠٨٠

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة لقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥. أعمال تحت التنفيذ

بلغ بند أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٢٧٨٥٤ ٩١٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٦٧٩ ١٦٢٦٦٢ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٣١٦ ١٣٠	٥٣١٦ ١٣٠	عمارة حسن المأمون
١٢٨٠٢ ٧٦٣	١٣٢١٨ ١٢٧	قطعة ٥٩ التجمع الخامس
٩٠٤٣ ٧٨٦	٩٣٢٠ ٦٦١	قطعة ٦٩ التجمع الخامس
<u>٢٧١٦٢٦٧٩</u>	<u>٢٧٨٥٤ ٩١٨</u>	

٦. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء وأوراق القبض بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٥٠٠٠٠ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٥٠٠٠ ٢٧٥٠٠٠ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٧٥٠٠٠	١٥٠٠٠٠	عملاء - أفراد
<u>٢٧٥٠٠٠</u>	<u>١٥٠٠٠٠</u>	الاجمالي

٧. المدينون

بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٠٦٠ ٠٩٠ ١ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٣١٧ ٣٤٤ ١٣٤٤ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	١٦٦٨٤١	مصاريفات مدفوعة مقدما
١٩٤٢٠٦	٢١١٢٤٨	ضرائب خصم من المتبقي
٥٦٢٦١١	٥٦٢٦١١	دفعات تحت حساب للضريبة العقارية
٥١٩١٤٠	-	مقاولين - دفعات مقدمة
٦٨٣٦٠	٦٨٣٦٠	ضرائب ارباح تجارية
<u>١٣٤٤٣١٧</u>	<u>١٠٠٩٠٦٠</u>	الاجمالي

شركة الاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

ش. حسن مأمون - مصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
 "شركة مساهمة مصرية"
 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
 الإضافات المتممة لقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٨. نقدية بالبنوك والصندوق

بلغ بند نقدية بالبنوك والصندوق بقائمة المركز المالي ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٥٣٠٧٨ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٥٧٠٥٨ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٤١٧٩٧	٧١٥٨٥٤	بنك البركه
٦٤٩٤	٦٢٥٤	بنك الإسكندرية
١٠٤٦٦	٣٠٩٧٠	نقدية بالصندوق
<u>١٠٥٨٧٥٧</u>	<u>٧٥٣٠٧٨</u>	الاجمالي

٩. رأس المال

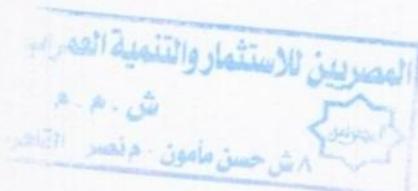
- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنيه مصرى وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنيه موزعا على ٥٥ مليون سهم نقدى بقيمه اسمية للسهم واحد جنيه بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٠ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقيعاته تحت رقم ٣٨٠ م/لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنيه) / ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنيه) قيمه كل سهم (واحد جنيه مصرى) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .

١٠. التزامات طويلة الأجل

تتمثل الالتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٨٦٦٨٨ جنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقابل نفس المبلغ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ في المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطعى أرض بالتجمع الخامس و المتوقف سداد قيمتها حتى يتم مدتها بالمرافق .

١١. التزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ١٤٢٨٥٣ جنيه في ٣٠ يونيو 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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٤. حسابات دائنة أخرى

بلغ بند حسابات دائنة أخرى بقائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٩٨٧٥٠ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٤٣٦٨٩٣ جنية مصرى) فيما يلى :-

<u>٢٠٢١/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٧٤١١	١٨٣٥٩	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٩٠٦	٧١٩١	ضرائب كسب عمل
٣٧٥٠	٧٥٠	ضرائب خصم وتحصيل
٦٨٣٦٠	—	ضرائب قيمة مضافة
٢٠٠٢٦	—	المساهمه التكافلية
—	٧٠٦٨٠	موردين
—	٧٢٩٣٠	إيرادات مقدمة
١٦٨٧٤٤٠	١٧٢٨٨٤٠	عملاء دفعات مقدمة
٣٣٠٠٠	—	مصاروفات مستحقة
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	تأمينات للغير
٥٥٠٠٠	٥٥٠٠٠	دائنو توزيعات
<u>٤٣٦٨٩٣</u>	<u>٤٩٨٧٥٠</u>	<u>الاجمالى</u>

١٣. إيرادات النشاط

بلغ بند إيرادات النشاط بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ — جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ١٣٢٥١٥ جنية مصرى) فيما يلى :-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٥١٣٢٥١٥	—	اعمال مقاولات
<u>٥١٣٢٥١٥</u>	<u>—</u>	<u>الاجمالى</u>

٤-إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ١٤٨٥٠٤٢ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٤٨٥٠٤٢ جنية مصرى) فيما يلى :-

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤٧١٤٨٤	٤٩٥٠٦٠	إيجارات
١٣٥٥٨	٥٠٨٨	فوائد دائنة
<u>٤٨٥٠٤٢</u>	<u>٥٠٠١٤٨</u>	<u>الاجمالى</u>

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

إلا بآليات المتممة لقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٥ - نصيب السهم من صافي الخسائر / الربح

بلغ نصيب السهم من صافي الخسائر / الربح بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ (٠٠١٢) جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠٠٥ جنيه مصرى) فيما يلى :

<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢٢/٦/٣٠</u>	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٤٠ ٢٥٠	(٥٩٢ ٦٨١)	
(١٧٠١٢)	-	
		صافي خسائر / ربح الفترة
		<u>بخصم: إحتياطي قانوني</u>
(٣٢ ٣٢٤)	-	<u>بخصم: حصة العاملين فى الأرباح</u>
(٢٩٠٩١)	-	<u>بخصم: مكافأة مجلس الإدارة</u>
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

٦ - الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بإعداد دراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (٤٧) الأدوات المالية في احتساب خسائر الأضمحلال الواجبه وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية وبناءً على هذه الدراسة لا يوجد أي مخاطر ائتمانية متوقعة مرتبطة بالأصول المالية للشركة ولا يوجد أي احداث لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية من تلك الأصول المالية

٧ - الموقف الضريبي

الضريبة على أرباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة على أرباح شركات الأموال طبقاً للقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية.

و يتم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٤.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨

هذه السنوات لم تدرج ضمن عينة الفحص.

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

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

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جارى الإعداد لفحص هذه السنوات.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

تم تقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها لهذه السنوات ولم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

الضريبة على الأجر والمرتبات وما في حكمها

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

(٢٩)

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الدعم

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧

السنوات من ٢٠٠٨ إلى 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 والدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من ولأطراف 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. وطبقاً لسياسات الشركة فهي تحفظ بمستوي مناسب من السيولة لخفض هذه المخاطر للحد الأدنى

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء المنوح 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 الأدوات المالية بسبب تغير اسعار الفائدة في السوق وللحد من هذه المخاطر فان ادارة الشركة تعمل على الحصول على افضل الشروط المتاحة في السوق المصرفي بصورة دورية للحد من من مخاطر تغير اسعار الفائدة والشركة ليس لديها اية تسهيلات ائتمانية في تاريخ اعداد القوائم المالية .

خطر تقلبات أسعار الصرف

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

ادارة 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 وتعديلاتها
إلاضاحات المتممة للقواعد المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تقوم الشركة بإدارة رأس المالها في إطار النشاط التي أنشئت من أجله.
 - لا توجد أي متطلبات مفروضة على رأس مال الشركة من جهات خارجية.
 - تتلزم الشركة بمتطلبات قانون الهيئة العامة للرقابة المالية وقانون الشركات في جمهورية مصر العربية.
 - الحفاظ على ملائمة رأس المالية تدعم التوسيع ونمو النشاط.
 - يتم مراجعة رأس المال واستخدامات رأس المال وفقاً لمتطلبات إدارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
 - حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وفي توليد عائد للمساهمين وبشأن الملائمة الرأسمالية والحد الأدنى لرأس المال.
- ١٩ - لا يوجد التزامات محتملة ناشئة عن قضايا عدم وجود قضايا مرفوعة من أو على الشركة طبقاً لخطاب المستشار القانوني للشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١
- ٢٠ - تغيرات هامة في فترة التقرير الحالية

في أوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد المعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر في جميع أنحاء بلدان العالم مما تسبب في اضرابات في الشركات والنشاط الاقتصادي العالمي بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الآثار غير مؤكدة نتيجة لاعتماده على التطورات المستقبلية التي لا يمكن التنبؤ بها بدقة في مثل هذا الوقت مثل معدل انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية إجراءات الاحتواء والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتي تؤثر على الاقتصاد المحلي والعالمي بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافاً كبيراً من بلد إلى آخر . بعض البلدان أغلقت حدودها أمام العالم الخارجي الأمر الذي أدى إلى صعوبة تدفق البضائع والآلات والمعدات والخدمات ، في حين بدأت بلدان أخرى بالفعل في رفع القيود في المناطق ذات المعدلات المنخفضة للاصابات الجديدة . الأمر الذي أثر على ظروف السوق العالمية وعلى نقاء السوق وأنماط الإنفاق محلياً وعالمياً على الرغم من أن توقعات إدارة الشركة بعد COVID-١٩ تظل إيجابية نظراً لأهمية نشاط الشركة الاستراتيجي في السوق المصري والأسوق 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 التي يشكلها الوباء ووضع التدابير المناسبة لضمان صحة وسلامة موظفيها واستمرارية أعمالها . حيث قامت الشركة بمراجعة وتقييم تأثير COVID-١٩ على ادائها ومركزها المالي وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال

القيمة الذي تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الإدارة انه لا يوجد تأثير على صافي القيمة الدفترية لأصول الشركة .

