

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

فى ٢٠٢٢/٩/٣٠

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٤٥٥٥
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١

احمد محمود

محاسب قانونى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٩٧٠٧
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ٢٠٧

تقرير مراقبى الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

(شركة مساهمة مصرية)

فى ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى 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 المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى " لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقبى حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله

رزق وديد رزق الله

زميل جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الامريكية
زميل جمعية الضرائب المصرية



محاسب / احمد محمود

احمد محمود



القاهرة فى:

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	ايضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم
		<u>الاصول غير المتداولة</u>
١ ٣٥٦ ٠١٦	١ ٢٨٤ ٥٧٠	٣ اصول ثابتة (بالصادي)
٣٢ ١٥٩ ٠٨٠	—	٤ الاستثمار العقاري
٢٧ ١٦٢ ٦٧٩	٢٧ ٨٥٤ ٩١٨	٥ اعمال تحت التنفيذ
—	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	اوراق قبض - غير متداولة
٦٠ ٦٧٧ ٧٧٥	٥٤ ١٣٩ ٤٨٨	اجمالى الاصول الغير متداولة
		<u>الاصول المتداولة</u>
٢٧٥ ٠٠٠	٦ ٦٥٠ ٠٠٠	٦ العملاء و اوراق القبض
١ ٣٤٤ ٣١٧	٩٢٩ ٨٦٦	٧ المدينون
١ ٠٥٨ ٧٥٧	٤ ٠٥٧ ٧٥٠	٨ نقدية بالبنوك والصندوق
٢ ٦٧٨ ٠٧٤	١١ ٦٣٧ ٦١٦	اجمالى الاصول المتداولة
٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩	٦٥ ٧٧٧ ١٠٤	اجمالى الاصول
		<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩ رأس المال
٩٨٦ ٦٦٨	١ ٠٠١ ٩٣٢	الاحتياطي القانوني
٢ ٢٤٦ ٧١٨	٢ ٥٨٦ ٢٢٩	أرباح مرحلة
٣٠٥ ٢٧٥	٢ ٣٨١ ١٩٢	صافي ارباح الفترة / العام
٥٣ ٥٣٨ ٦٦١	٥٥ ٩٦٩ ٣٥٣	اجمالى حقوق الملكية
		<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٣ ٦٨٦ ٦٨٨	١٠ التزامات طويلة الاجل
٣ ١٤٢ ٨٥٣	٣ ١٤٢ ٨٥٣	١١ التزامات ضريبية مؤجلة
٦ ٨٢٩ ٥٤١	٦ ٨٢٩ ٥٤١	اجمالى الالتزامات غير المتداولة
		<u>الالتزامات المتداولة</u>
٢ ٤٣٦ ٨٩٣	٢ ٣٦٠ ١٨٠	١٢ أرصدة دائنة أخرى
٥٥٠ ٧٥٤	٦١٨ ٠٣٠	أوراق الدفع
٢ ٩٨٧ ٦٤٧	٢ ٩٧٨ ٢١٠	اجمالى الالتزامات المتداولة
٩ ٨١٧ ١٨٨	٩ ٨٠٧ ٧٥١	اجمالى الالتزامات
٦٣ ٣٥٥ ٨٤٩	٦٥ ٧٧٧ ١٠٤	اجمالى الالتزامات وحقوق الملكية

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ مع

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / م. م. صلاح

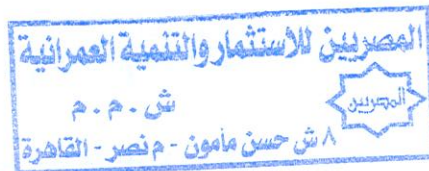
ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

اسماعيل عبد الجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٩٠٤٧٦٢	—	٧٠٣٧٢٧٧	—		ايرادات مقاولات
٢٠١٠١٥	١٤٠٧١٠	٦٠٣٠٤٥	٥٦٢٨٤٠	(١٣)	ايراد استثمار عقارى
—	٣٤٥٩٣٦٤	—	٣٤٥٩٣٦٤	(٤)	ارباح بيع الاستثمار العقارى (المسطح التجارى)
٢١٠٥٧٧٧	٣٦٠٠٠٧٤	٧٦٤٠٣٢٢	٤٠٢٢٢٠٤		ايرادات النشاط
					يخصم :
١٢٣٣٤٩٧	—	٥٢٧٠١٧٨	—		تكلفه اعمال مقاولات
٢٠٦١٤٨	٢٠٦١٤٨	٦١٨٤٤٤	٦١٨٤٤٤	(٤)	اهلاك الاستثمار العقارى
٦٦٦١٣٢	٣٣٩٣٩٢٦	١٧٥١٧٠٠	٣٤٠٣٧٦٠		مجمول الربح
					يضاف :
٤١٧٠٢	٣٨١٢٥	١٢٤٧١٤	١١٦١٤٣	(١٤)	الايرادات الاخرى
					يخصم :
٢١٨٤٩٩	٤٣٤٤٠٧	٩٠٠٣٩١	١٠٦٧٢٦٥		مصروفات عمومية وإدارية
٢٣٨٢٧	٢٣٧٧١	٧١٤٨٣	٧١٤٤٦	(٣)	اهلاكات اصول ثابتة
٢٤٢٣٢٦	٤٥٨١٧٨	٩٧١٨٧٤	١١٣٨٧١١		مجموع المصروفات والاعباء الادارية
٤٦٥٥٠٨	٢٩٧٣٨٧٣	٩٠٤٥٤٠	٢٣٨١١٩٢		صافي ارباح الفترة قبل الضريبة
—	—	(٢٠٣٥٢٢)	—		مصروف ضريبة الدخل
٤٦٥٥٠٨	٢٩٧٣٨٧٣	٧٠١٠١٨	٢٣٨١١٩٢		صافي ارباح الفترة بعد الضريبة
—	—	٠,٠١٠,٨	٠,٠٣٧	(١٥)	نصيب السهم في الارباح

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / 

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

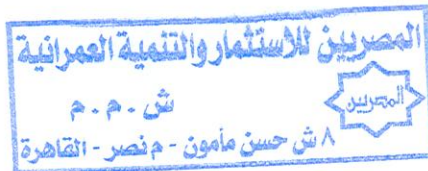
المدير المالى

الاستاذ/

امين موافى عبد الجواد



(٣)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

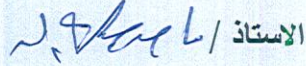
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

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

من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	من ٢٠٢٢/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٣٨١ ١٩٢	٧٠١ ٠١٨	٢ ٩٧٣ ٨٧٣	٤٦٥ ٥٠٨
ارباح الفترة			
الدخل الشامل الآخر			
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة			
٢ ٣٨١ ١٩٢	٧٠١ ٠١٨	٢ ٩٧٣ ٨٧٣	٤٦٥ ٥٠٨

— السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية
— تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

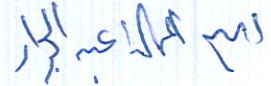
الاستاذ / 

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد





"شركة مياه مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

— السياسات المحاسبية والإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ / محمد كمال

المصريين للاستثمار والتنمية الاقتصادية

١٠٠

اش حسني مازين د جعفر القادري

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
٩٠٤ ٥٤٠	٢ ٣٨١ ١٩٢	صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
٦٨٩ ٩٢٧	٦٨٩ ٨٩٠	٤-٣ الاهلاكات
(٢٠ ٥٣٣)	(٦ ٧٤٨)	فوائد دائنة
التغيرات فى راس المال العامل		
-	٣١ ٥٤٠ ٦٣٦	٤ النقص فى الاستثمار العقارى
(٢ ٢٣١ ٦٢٨)	(٦٩٢ ٢٣٩)	٥ (الزيادة) فى اعمال تحت التنفيذ
-	(٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(الزيادة) فى اوراق القبض
٩٧٨ ٣١٤	(٦ ٣٧٥ ٠٠٠)	٦ النقص فى العملاء و اوراق القبض
(٦٠٦ ٥٠٢)	٤١٤ ٤٥١	٧ النقص / (الزيادة) فى المدينين
٧٨٠ ٢٠٥	(٩ ٤٣٧)	١٢ الزيادة (النقص) فى اوراق الدفع الارصدة الدائنة الاخرى
٤٩٤ ٣٢٣	٢ ٩٤٢ ٧٤٥	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
٢٠ ٥٣٣	٦ ٧٤٨	فوائد دائنة محصله
٢٠ ٥٣٣	٦ ٧٤٨	صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى) أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
(١ ١١١ ١١١)	-	توزيعات الارباح
-	٤٩ ٥٠٠	رد مصروفات سنوات سابقة
(١ ١١١ ١١١)	٤٩ ٥٠٠	صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى) فى أنشطة التمويل
(٥٩٦ ٢٥٥)	٢ ٩٩٨ ٩٩٣	صافى التغير فى النقدية وما فى حكمها
٢ ١٧٢ ٧٥٢	١ ٠٥٨ ٧٥٧	٨ النقدية وما فى حكمها اول المدة
١ ٥٧٦ ٤٩٧	٤ ٠٥٧ ٧٥٠	٨ النقدية وما فى حكمها اخر المدة

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢١) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

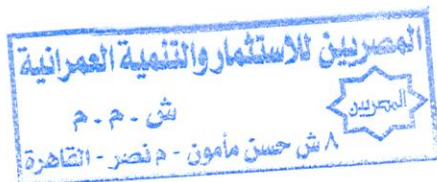
رئيس مجلس الادارة
الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالى
الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

امير الميرال عبدالجواد

(٦)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١. نشأة الشركة

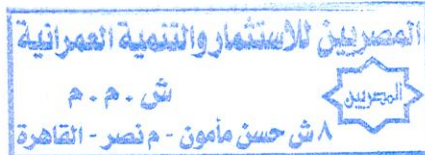
تأسست شركة البنبان للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧) لسنة ١٩٩٨ (بتاريخ ٣١/٣/١٩٩٨ ولائحته التنفيذية، وتم نشر النظام الاساسى فى صحيفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ سبتمبر ١٩٩٨، وتم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى مصلحه الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥.

مقر الشركة فى العنوان ٦ عمارات الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة.
رأس مال الشركة المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ببك فيصل الإسلامى المصرى - فرع مصر الجديدة وهى تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.
بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الاسلامى فرع مصر الجديد ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه وهى تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح مائة مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠٠٠٠ سهم " مائتى ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة ببك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠ جنيه وإجمالى المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨.



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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٥٠٠٠٠٠٠٠ حنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ حنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ .

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 ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ حنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار

العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠.

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

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

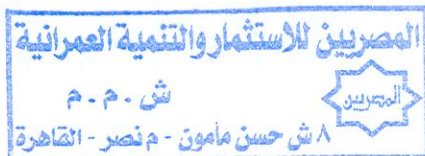
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٦ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٤٥٣٨ ج لسنة ٢٠١٤ تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة، وتم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

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكائن فى ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتبارا 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 تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعه رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة - قسم مدينه نصر - القاهرة، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧.

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

على النحو التالى :



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

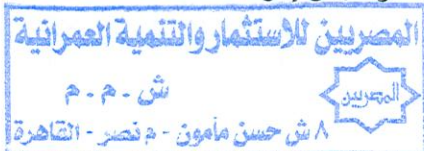
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

- ١- السيد / ماجد صلاح الدين سيد
- ٢- السيد / صلاح الدين محمد كحيلو
- ٣- السيدة / فائق صلاح الدين محمد كحيلو
- ٤- السيد / مجدى صفوت زين العابدين
- رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة
- عضو مجلس الادارة من ذوى الخبرة
- بموجب اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ والمُعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمُعتمده من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣ تم الموافقه على الاتى:
- ١- قبول استقاله السيد / ماجد صلاح الدين من وظيفه العضو المنتدب للشركة مع اخلاء طرفه وتوجيه الشكر له
- ٢- تعديل الصلاحيات لرئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب .
- ٣- استقاله السيد/ صلاح الدين محمد كحيلو من عضوية مجلس الادارة.
- ٤- تعيين السيد/ محمد جمال محمود شبانه عضو مجلس ادارة تنفيذى والعضو المنتدب للشركة وله كافة الصلاحيات
- ٥- تعيين السيد/ طارق جمال الدين محمود عضو مجلس من ذوى الخبرة غير تنفيذى مستقل.
- بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمُعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م / لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .
- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.
- بموجب إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ المعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ فقد 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/ مجدى صفوت زين العابدين
- ٤- السيدة/ منى محمد رجاء أحمد مصطفى
- ٥- السيد/ طارق جمال الدين محمود حسن
- رئيس مجلس إدارة
- العضو المنتدب
- عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة
- عضو مجلس إدارة من ذوى الخبرة
- عضو مجلس إدارة



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

- بموجب إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ تم الموافقة على انتخاب وتشكيل مجلس إدارة الشركة على النحو التالي :-

- غرض الشركة

بأعمالها 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 التجاري و حتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية.

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٢ / ١١ / ١٣

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ذات العلاقة ، حيث تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية أو معايير المحاسبة الدولية عندما لا يكون هناك معيار محاسبي مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة أو معاملات معينة وقد قامت الشركة باتباع نفس اسس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق

وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

٢/١ (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 المالى الخاص بالشركة بالجنيه المصرى، الذى يمثل عملة التعامل الخاصة بالشركة وعملة العرض فيما يتعلق بالقوائم المالية.

وعند إعداد القوائم المالية للشركة يتم إثبات المعاملات التى تتم بمعاملات بخلاف عملة التعامل (العملات الأجنبية) وفقاً لأسعار الصرف السارية وقت إتمام التعامل على أن يعاد ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات 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 الاعتراف 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 الاعتراف بها كإحتياطي ترجمة عملات أجنبية وذلك حتى تاريخ التصرف فى صافى الإستثمار عند ذلك يعترف بها ضمن الأرباح و الخسائر.

٢/٢ أساس القيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الإستحقاق.

٢/٣ الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهى تتكون من سعر شراؤه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الاضمحلال فى قيم الأصول - إن وجد - ويتم اهلاك الأصول

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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 المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسى فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلى بيان بالاعمار الانتاجية المقدرة لكل بند من بنود الأصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك:

البيان	النسبة	العمر الإنتاجي
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 الاحلال بشرط إمكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسمة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا المستقبلية للأصل.

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

٢/٤ الأصول المالية

قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة، وتقوم الشركة بحساب المخصصات المطلوبة لمقابلة أضعحال الأصول المعرضة لخطر الإئتمان وذلك بتكوين المخصص المطلوب باستخدام نموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة .

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

ان لم تكن المخاطر الائتمانية للاداة المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولى لها فى تاريخ التقرير يتم قياس خسارة الاضمحلال لها بمبلغ يساوى الخسائر الائتمانية المتوقعة لها فى مدى ١٢ شهر تاليه لتاريخ القوائم .

خسائر الإئتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم 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 سبتمبر ٢٠٢٢

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة - مع عدم وقوع إضمحلال في قيمة الاداة

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، و يتم قياس خسائر إئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة .

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الأولي.

تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الائتمان بناءً على خصائص الأصل المالي.

يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الائتماني دون درجة الاستثمار .

يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بشكل عام، سوف تقوم الشركة بإعتبار أن التأخر في السداد لمدة تزيد عن ٩٠ يوماً بعد تاريخ الاستحقاق كمؤشر تلقائي لزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - إضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر إئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان.

تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه:

أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته، أو عندما يكون لدى الأطراف المقابلة متأخرات أكثر من ١٨٠ يوماً.

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف ائتمانياً:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
 - من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
 - يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب إختفاء سوق نشط.
- قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تتضمن :

القيمة الزمنية للنقد - معلومات الظروف الاقتصادية المستقبلية - مبلغ غير متحيز مرجح بالاحتمالات في نطاق النتائج الممكنة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأر باح أو الخسائر لتقدير مدى وجود إضمحلال في قيمتها .

- تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدفون والأرصدة المدونة الأخرى والاستثمارات في الأوراق المالية على اختلاف أنواعها، كما تتمثل الالتزامات المالية في الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض، ويتم تصنيف الأصول المالية طبقاً لنموذج الأعمال الذي تدار به تلك الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية وذلك على النحو التالي:

أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

تتمثل الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل في تلك الاستثمارات التي لم يتم تصنيفها أصول مالية مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر أو كأصول مالية بالتكلفة المستهلكة، بالإضافة إلى الاستثمارات في الشركات الشقيقة التي لم يعد للشركة نفوذ مؤثر عليها،

حيث يتم المحاسبة عن ذلك الاستثمار في هذه الحالة طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٢٦، ٤٧) الخاص بالأدوات المالية وذلك في التاريخ الذى لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

القياس والقياس اللاحق:

- سوق نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية- بالقيمة السوقية، وذلك من واقع أسعار الإقفال ببورصة الأوراق المالية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في ذلك التاريخ لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع. (معيار المحاسبة المصرى رقم ٢٦، ٤٧).

- سوق غير نشط

يتم الإثبات الأولى بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والذي يمثل القيمة العادلة لتلك الاستثمارات وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية- بالقيمة العادلة باستخدام أحد أساليب التقييم المتعارف عليها والتي يمكن الاعتماد عليها لتحديد القيمة العادلة وذلك لكل استثمار على حدة وداخل كل قطاع.





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

٢/٥ اعمال تحت التنفيذ :

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

٢/٦ 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

٢/٧ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة الالتزام حالي (قانوني او حكمي) نتيجة لحدث سابق، يكون من المتوقع أن يترتب على تسوية ذلك الالتزام تدفق خارج الشركة لتسوية الالتزام، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام. وتمثل القيمة التي يتم الاعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الالتزام الحالي في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الاعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الالتزام.

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

٢/٨ التقديرات المحاسبية الهامة ومصادر تقديرات عدم التأكد

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

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

ويتم الإعراف 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 الإعراف بتلك التسويات خلال الفترة التي تم بها التغيير والفترات المستقبلية إذا ما كان التغيير مؤثراً على السنة الحالية والفترات المستقبلية وبصفة خاصة المعلومات والتقديرات المرتبطة بالحكم الشخصي وعدم التأكد في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على قيم الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية.

٢/٩ العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً

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

٢/١٠ النقدية وما في حكمها

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

٢/١١ الموردون والدائنون والمصروفات المستحقة

يتم اثبات أرصدة الموردون و الدائنون و المصروفات المستحقة و التي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية، كما يتم الإعراف بالالتزامات (المستحقات) التي لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقعة سدادها وذلك مقابل البضائع التي تم استلامها أو الخدمات التي تم الإستفادة منها.

٢/١٢ توزيعات الأرباح

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

٢/١٣ تحقيق الإيراد

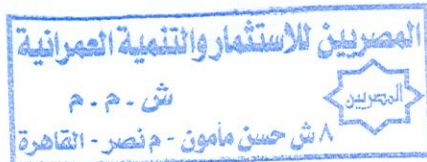
• يتم اثبات الإيرادات بموجب المعيار المصري للمحاسبه رقم (٤٨) على اساس المقابل المحدد في العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسة عناصر يجب توافرها مجتمعه وهي :

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 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 التي سيتم تحويلها الى العميل

الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء)



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

يتم الاعتراف بالاييرادات المحققة من العقود العملاء علي 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 وللشركة حق واجب في التنفيذ في تحصيل مقابل الاداء المكتمل حتى تاريخه ،

يتم الاعتراف بالاييرادات المحققة من العقود مع العملاء علي الاساس التالي:

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

٢/١٤ المصروفات

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

٢/١٥ تكلفة الاقتراض

يتم إثبات تكلفة الاقتراض أو التسهيلات كمصروف وفقاً لأساس الاستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الاقتراض والمتعلقة مباشرة باقتناء 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 المبدئي 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 الفعلي.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢/١٦ الضرائب

١/٢/١٦ الضريبة المؤجلة

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

يتم الاعتراف بوجه عام بالإلتزام الضريبى المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، كما يتم الاعتراف بوجه عام بالأصل الضريبى المؤجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذى يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبى كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم، ولا يتم الاعتراف بالأصل والإلتزام الضريبى 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 الضريبى.

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

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

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

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 وإلتزاماتها.

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢/٢/١٦ 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 والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة بإستخدام أسعار الضريبة السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
- سعر الضريبة على الدخل السارية فى تاريخ إعداد المركز المالى هى ٢٢,٥ % من صافى الأرباح السنوية.

٢/١٧ الاستثمار العقاري

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

٢/١٨ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

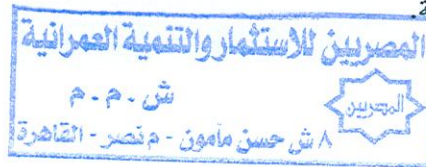
- تتم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة فى المعاملات الحرة وخلال السنة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة.

٢/١٩ الاحتياطي القانوني

- طبقاً للنظام الأساسى للشركة فإنه يتم تحويل ٥ % من صافى الأرباح السنوية للإحتياطي القانوني، ويجوز للشركة أن تتوقف عن هذا التحويل السنوى عندما يبلغ الإحتياطي القانونى 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.

٢/٢٠ نصيب السهم فى الأرباح

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

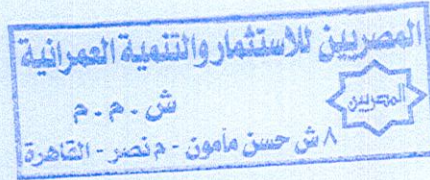
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢/٢١ قائمة التدفقات النقدية

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

٢/٢٢ مزايا العاملين

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

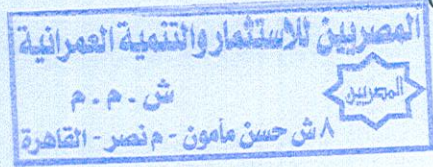


شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للفوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(٣) الأصول 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 سبتمبر 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	٢٠ ٦٨٥	٥٠ ٧٦١		٧١ ٤٤٦
رصيد ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١٥٦ ٣٠٤	٥٢٤ ٠٣٩	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٨٠٦ ٧٤٢
الصافى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٢٢٢ ٦٩٠	٦١ ٨٧٩	١	١ ٢٨٤ ٥٧٠
الصافى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١ ٢٤٣ ٣٧٥	١١٢ ٦٤٠	١	١ ٣٥٦ ٠١٦

(٢٣)



خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتحيلتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٦. العملاء وأوراق قبض

بلغ بند العملاء وأوراق القبض بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٦ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٢٧٥ ٠٠٠ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٥ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠	عملاء - أفراد
—	٦ ٥٠٠ ٠٠٠	اوراق قبض
٢٧٥ ٠٠٠	٦ ٦٥٠ ٠٠٠	الاجمالي

٧. المدينون

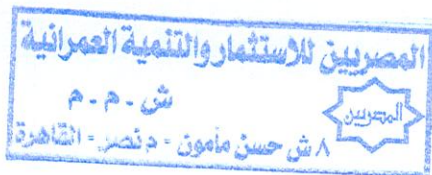
بلغ بند المدينون بقائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٩٢٩ ٨٦٦ جنيه مصري (عام ٢٠٢١ بمبلغ ١ ٣٤٤ ٣١٧ جنيه مصري) فيما يلي :-

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
—	٨٣ ٤٢٠	مصرفات مدفوعة مقدما
١٩٤ ٢٠٦	٢١٥ ٤٧٠	ضرائب خصم من المنبع
٥٦٢ ٦١١	٥٦٢ ٦١٦	دفعات تحت حساب للضريبة العقارية
٥١٩ ١٤٠	—	مقاولين - دفعات مقدمة
٦٨ ٣٦٠	٦٨ ٣٦٠	ضرائب ارباح تجارية
١ ٣٤٤ ٣١٧	٩٢٩ ٨٦٦	الاجمالي

٨. نقدية بالبنوك والصندوق

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

٢٠٢١/١٢/٣١	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٤١ ٧٩٧	٣ ٩٥٥ ٤٨٠	بنك البركة
٦ ٤٩٤	٦ ١٣٥	بنك الإسكندرية
١٠ ٤٦٦	٩٦ ١٣٥	نقدية بالصندوق
١ ٠٥٨ ٧٥٧	٤ ٠٥٧ ٧٥٠	الاجمالي



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

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

٩. رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنية مصرى و بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٥٠ مليون جنية موزعا على ٥٠ مليون سهم نقدى بقيمه اسمية للسهم واحد جنية 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 ١٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .

١٠. التزامات طويلة الأجل

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

١١. التزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الالتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٨٥٣ ١٤٢ ٣ جنية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل نفس المبلغ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ فى التزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس الضريبي وصافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس المحاسبى

١٢. ارصده دائنة أخرى

بلغ بند ارصده دائنه اخرى بقائمة المركز المالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ١٨٠ ٣٦٠ ٢ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٨٩٣ ٤٣٦ ٢ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/٩/٣٠	٢٠٢١/١٢/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩ ٧٦٠	١٧ ٤١١	هيئة التأمينات الاجتماعية
٧ ١٩٤	٦ ٩٠٦	ضرائب كسب عمل
١١ ٢٢١	٣ ٧٥٠	ضرائب خصم وتحصيل
-	٦٨ ٣٦٠	ضرائب قيمة مضافة
-	٢٠ ٠٢٦	المساهمة التكافلية
١ ٧٢٨ ٨٤٠	١ ٦٨٧ ٤٤٠	عملاء دفعات مقدمة
-	٣٣ ٠٠٠	مصرفوات مستحقة
-	٥٠ ٠٠٠	تأمينات للغير
٣٦ ٤٦٥	-	ايرادات مقدمة
٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠	دائنو توزيعات ارباح
٦ ٧٠٠	-	موردين
٢ ٣٦٠ ١٨٠	٢ ٤٣٦ ٨٩٣	الاجمالى

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

۱۳- ایراد الاستثمار العقارى

بلغ بند ايراد الاستثمار العقارى بقائمة الدخل فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٤٠ ٥٦٢ جنية مصرى و ذلك من بداية الفترة حتى تاريخ بيع المسطح التجارى بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٢ (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠٤٥ ٦٠٣ جنية مصرى)
فيما يلى : -

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٠٣.٤٥	٥٦٢.٨٤٠	إيجار المسطح التجارى
٦٠٣.٤٥	٥٦٢.٨٤٠	الاجمالى

١٤ - إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات اخرى بقائمة الدخل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١١٦ ١٤٣ جنية مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ١٢٤ ٧١٤ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٠٤ ١٨١	١٠٩ ٣٩٥	إيجارات
٢٠ ٥٣٣	٦ ٧٤٨	فوائد دائنة
<u>١٢٤ ٧١٤</u>	<u>١١٦ ١٤٣</u>	الاجمالى

١٥ - نصيب السهم من صافي الربح

بلغ نصيب السهم من صافي الربح بقائمة الدخل في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٠,٠٢٧ جنيه مصرى (عام ٢٠٢١ بمبلغ ٠,٠١٨ جنيه مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٢/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٧٠١ ٠١٨	٢ ٣٨١ ١٩٢	صافي ربح الفترة
(٣٥ ٠٥١)	(١١٩ ٠٦٠)	<u>يخصم:</u> إحتياطي قانوني
٦٦٥ ٩٦٧	٢ ٢٦٢ ١٣٢	
(٦٦ ٥٩٧)	(٢٢٦ ٢١٣)	<u>يخصم:</u> حصة العاملين فى الأرباح
(٥٩ ٩٣٧)	(٢٠٣ ٥٩٢)	<u>يخصم:</u> مكافأة مجلس الإدارة
٥٣٩ ٤٣٣	١ ٨٣٢ ٣٢٧	الفائض القابل للتوزيع
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠١٠٨	٠,٠٣٧	نصيب السهم من ربح الفترة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٦- الخسائر الائتمانية المتوقعة

قامت الشركة بإعداد ودراسة الخسائر الائتمانية المتوقعة طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبه المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية في احتساب خسائر الاضمحلال الواجبه وفقاً لنموذج الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية وبناءً على هذه الدراسة لا يوجد أى مخاطر ائتمانية متوقعة مرتبطه بالأصول المالية للشركة ولا يوجد أى 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، وجارى إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جارى 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 على الأجور والمرتبات وما في حكمها

يتم سداد الضريبة المستحقة بانتظام، وجارى الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠١٧. السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١ لم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه

ضريبة القيمة المضافة

يتم تقديم الإقرارات الضريبية فى 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.

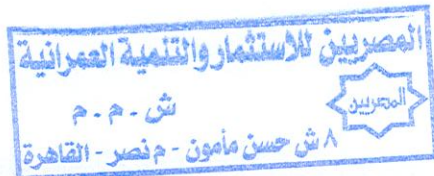
ضريبة الخصم والتخصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية فى المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص الضريبي حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩، أما السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢١ فلم يتم الفحص حتى تاريخه.

١٨ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

القيمة العادلة للأدوات المالية

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



"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر علي قدرة الشركة علي دفع جره أو كل التزاماتها في تاريخ 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 علي الوفاء بالتزاماتهم في تاريخ الاستحقاق مما يسبب خسارة مالية للشركة . و تعد حسابات العملاء أحد الأدوات المالية المعرضة لخطر الائتمان . و تقوم الشركة بمتابعة مستمرة للعملاء المدينين بغرض خفض خطر الائتمان للحد الأدنى .

خطر سعر الفائدة

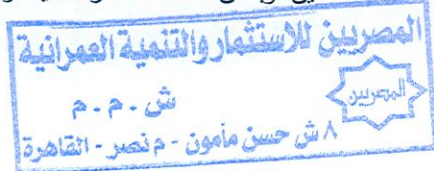
وتتمثل في مخاطر تغير قيمة الادوات المالية بسبب تغير اسعار الفائدة في السوق وللد من هذه المخاطر فان ادارة الشركة تعمل على الحصول على افضل الشروط المتاحة في السوق المصرفية بصورة دورية للحد من مخاطر تغير اسعار الفائدة والشركة ليس لديها اية تسهيلات ائتمانية في تاريخ اعداد القوائم المالية .

خطر تقلبات أسعار الصرف

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على 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.
- تقوم الشركة بإدارة رأسمالها في إطار النشاط التي انشئت من أجله.
- لا توجد أي متطلبات مفروضة على رأس مال الشركة من جهات خارجية.
- تلتزم الشركة بمتطلبات قانون الهيئة العامة للرقابة المالية وقانون الشركات في جمهورية مصر العربية.
- الحفاظ على ملائمة رأسمالية تدعم التوسع ونمو النشاط.
- يتم مراجعة رأس المال واستخدامات رأس المال وفقا لمتطلبات ادارة الشركة من خلال متابعة التقارير المالية.
- حماية قدرة الشركة على الاستمرارية وفي توليد عائد للمساهمين وبشأن الملائمة الرأسمالية والحد الأدنى لرأس المال.
- المصريين للاستثمار والتنمية العملاقة**



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

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

١٩-الموقف القانوني

تم رفع دعوى فسخ وتسليم ضد السيده / حنان عبد المجيد خليفه - (مشتريه لوحدات سكنيه رقم ٥٩ -
المستثمر الصغير - التجمع الخامس) برقم ٢٧٧٠ لسنة ٢٠٢٢ جلسه ٢٠٢٢/٧/٥ وتم التأجيل لجلسه
٢٠٢٢/١٠/٤ و تم الحكم لصالح الشركة بالفسخ .

تم رفع دعوى فسخ عقد ايجار ضد شركة طيبه رنين للتجاره والصناعه - (مستأجر المسطح التجارى الكائن
١٣٠/٢٨ جسر السويس - القاهره) برقم ٩٩٦٠ لسنة ٢٣ ق - وقضى بجلسه ٢٠٢٢/٩/٢٤ برفض
الدعوى.

٢٠- تغييرات هامة فى فترة التقرير الحالية

فى اوائل عام ٢٠٢٠، تم تأكيد ظهور فيروس جديد والمعروف باسم (COVID-١٩) وانتشر فى جميع انحاء بلدان
العالم مما تسبب فى اضرابات فى الشركات والنشاط الاقتصادى العالمى بشكل عام . ولا يزال مدى ومدة هذه الآثار
غير مؤكدة نتيجة لإعتماده على التطورات المستقبلية التى لايمكن التنبؤ بها بدقة فى مثل هذا الوقت مثل معدل
انتقال فيروس كورونا ومدى وفعالية اجراءات الاحتواء والقيود الناتجة عن جائحة COVID-١٩ والتى تؤثر على
الاقتصاد المحلى والعالمى بأكمله ، حيث يختلف الوضع اختلافا كبيرا من بلد الى أخرى . فبعض البلدان أغلقت
حدودها أمام العالم الخارجى الأمر الذى أدى إلى صعوبة تدفق البضائع والآلات والمعدات والخدمات ، فى حين
بدأت بلدان أخرى بالفعل فى رفع القيود فى المناطق ذات المعدلات المنخفضة للإصابات الجديدة . الأمر الذى اثر
على ظروف السوق العالمية وعلى ثقة السوق وأنماط الإنفاق محليا وعالميا على الرغم من أن توقعات إدارة الشركة
بعد COVID-١٩ تظل إيجابية نظرا لأهمية نشاط الشركة الاستراتيجى فى السوق المصرى والأسواق الخارجية وعليه
فإن حجم نشاط الشركة وبالتالي إيراداتها لم تتأثر بنتائج هذا الوباء عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وتراقب إدارة الشركة عن قرب وضع COVID-١٩ لتحديد المخاطر التى يشكلها الوباء ووضع التدابير المناسبة
لضمان صحة وسلامة موظفيها واستمرارية أعمالها . حيث قامت الشركة بمراجعة وتقييم تأثير COVID -١٩ على
ادائها ومركزها المالى وتأثيره على أصول الشركة من خلال اختبار اضمحلال
القيمة الذى تم اجراؤه على مستوى أنشطتها المختلفة واستنتجت الادارة انه لا يوجد تأثير على صافى القيمة الدفترية
لاصول الشركة .

٢١- ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب ارقام المقارنة لتتماشى مع العرض الحالى (بند عائد استثمار عقارى) تم فصله من الايرادات
الاخري

