

رُزق وَدِيد رُزق الله
محاسب قانوني
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٤٥٠٥
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١

احمد محمود
محاسب قانوني
سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٩٧٠٧
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ٢٠٧

تقرير تأكيد مستقل
عن مدى تطبيق قواعد الحكومة

السادة / شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية
(شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا باختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة المعهود بواسطه إدارة شركة المصريين للاستثمار والتنمية العقارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢.

مسئوليّة الادارة

إدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد وعرض تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة وفقاً للدليل المصري حوكمه الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصلة كما هو موضح في تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة ، كما ان مسئوليّة الادارة تمتد إلى تحديد نقاط عدم الالتزام ومبرراتها .

مسئوليّة المراجع

تحصر مسؤولينا في اختبار المعلومات الواردة في تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة المعهود بمعرفة إدارة الشركة وإبداء استنتاج في ضوء الاختبارات التي تم اداءها ، وقد قمنا باختبار تقرير مدى الالتزام بقواعد الحكومة طبقاً للمعيار المصري لمهام التأكيد رقم (٣٠٠) " مهام التأكيد بخلاف مراجعته او فحص معلومات مالية تاريخية ويطلب هذا المعيار الالتزام بمتطلبات السلوك المهني بما فيها متطلبات الاستقلالية وتحفظ واداء عمليه التأكيد للحصول على تأكيد بأن تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة الحصول بصورة اساسية على الادله من واقع الملاحظة والاستفسارات اختبار تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة الحصول بصورة اساسية على الادله من واقع الملاحظة والاستفسارات من الاشخاص المسؤولين عن إعداد تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة والاطلاع على المستندات عندما يكون ذلك مناسباً ونحن نرى ان الادله التي حصلنا عليها كافية ومناسبة لتوفير اساس لاستنتاجنا .

وقد اعد هذا التقرير لتقديمه الى الهيئة العامة للرقابة المالية بناءً على تكليف إدارة الشركة وليس لاي غرض اخر وبالتالي فهو لا يصلح للاستخدام الا للغرض الذي اعد من اجله .

الاستنتاج

ومن رأينا ان تقرير مدى تطبيق قواعد الحكومة المشار اليه اعلاه يعبر بوضوح في جميع جوانبه الهايمه . عن مدى تطبيق الشركة لقواعد الحكومة خلال السنة المنتهية في ٣١/١٢/٢٠٢٢ وفقاً للدليل المصري لحكومة الشركات الصادر من الهيئة العامة للرقابة المالية والقوانين والقرارات ذات الصلة .

مراقبى حسابات الشركة

محاسب / رُزق وَدِيد رُزق الله

رُزق وَدِيد رُزق الله
زميل جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية
زميل جمعية الضريبيين المصريين



محاسب /

احمد محمود





تقرير حوكمة شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية (ش.م.م)

بيانات عن الشركة

اسم الشركة	المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية		
غرض الشركة	غرض الشركة هو الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الأراضي وشراء وبيع الأراضي وتشييد وشراء وبيع وتأجير العقارات والإسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والإستيراد والتصدیر والتوزیل التجارية والقيام بجميع أعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والإنشائية والقيام بجميع الإستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء وإنشاء المصانع الخاصة بها إذا لزم الأمر مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط إستصدار التراخيص اللازمة لعمارة هذه الأنشطة ويجوز للشركة أن تكون لها مصلحة أو تشتراك بأي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تراول أعمال شبيهه بأعمالها أو التي قد تتعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تتحققها بها وذلك طبقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية		
المدة المحددة للشركة	٢٥ سنة	١٧/١١/٢٠١١	تاريخ القيد بالبورصة
القانون الخاضع لها	قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية	واحد جنيه للسهم	القيمة الإسمية للسهم
آخر رأس مال مرخص به	٤٠٠.٠٠٠.٠٠ جنية	٥٠.٠٠٠.٠٠ جنية	آخر رأس مال مصدر
آخر رأس مال مدفوع	٥٠.٠٠٠.٠٠ جنية	٣٢٥ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٥	رقم وتاريخ القيد بالسجل التجاري
اسم مستولي الاتصال	شريف عبد الله عبد الحليم محمد فتح الله عبد	٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة	عنوان المركز الرئيسي
أرقام التليفونات	٢٣٤٩٩٣٥٨ / ٢٣٤٩٩٣٥٧ ٠١٠٦٠١٠٧٠٩٠/٠١٢٠٧٥١١٤٥	٢٣٤٩٩٣٥٩	رقم الفلاكس
الموقع الإلكتروني	www.eiud-eg.com	Elmasreen2012@yahoo.com info@eiud-eg.com	
البريد الإلكتروني			

هيكل الملكية

في ٢٠٢٢/١٢/٣١

حملة ٥ % من أسهم الشركة فائضاً	عدد الأسهم في تاريخ القوائم المالية	النسبة %
شركة دراية المالية مساهمة مقلدة	٧١٣٥٦٤٥	١٤,٢٧١
خالد بن عساف بن محمد العاجي	٤٩٤٨٩٢٩	٩,٨٩٨
محمد بن صالح بن عبدالعزيز الراجحي	٣٣٢٢١٣٢	٦,٦٤٤
شركة الإنماء للاستثمار	٣١٥٨٤٢١	٦,٣١٧
زياد بن عبدالرحمن بن عبدالله ناظر	٣٠٧٥٢٩٣	٦,١٥١
عبدالكريم بن علي بن مقبل الخطاب	٢٩٠٢٩٠٤	٥,٨٠٦
ياسر خالد محمد	٢٥٢٢٥٢٧	٥,٠٤٥
الإجمالي	٢٧٠٦٥٨٥١	٥٤,١٣١





مجلس الإدارة تشكيل مجلس الإدارة

مسلسل	اسم العضو	صفة العضو (التنفيذي /غير التنفيذي /مستقل)	عدد الأسهم المملوكة	تاريخ الالتحاق	الوظيفة	جهة التمثيل
١	ماجد صلاح الدين سيد	تنفيذي	١٢٥٠	٢٠١٢/١/٢٣	رئيس مجلس إدارة	—
٢	محمد سيد عبد العظيم	تنفيذي	١٢٥	٢٠٢٢/٩/١٣	عضو المنتدب	—
٣	يحيى بن محمد بن أحمد المغامسي	غير تنفيذي	٣٨٢٢٧٣	٢٠٢٢/٩/١٣	عضو مجلس إدارة	—
٤	مجدي صفوت زين العابدين	غير تنفيذي مستقل	—	٢٠٠٦/١١/٢٧	عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة	—
٥	الشيماء حسني حسين	غير تنفيذي مستقل	—	٢٠٢٢/٩/١٣	عضو مجلس إدارة مستقل	—
٦	نورهان حسن هاشم	غير تنفيذي مستقل	—	٢٠٢٢/٩/١٣	عضو مجلس إدارة مستقل	—

رئيس مجلس الإدارة مهام ومسؤوليات رئيس مجلس الإدارة طبقاً للصلاحيات الممنوحة له من المجلس.

مهام رئيس مجلس الإدارة هي رئاسة اجتماعات مجلس الإدارة ومناقشة جدول الأعمال مع أعضاء المجلس وإدارة الشركة والفصل في التصويت على القرارات ويضمن عمل المجلس في الإتجاه الصحيح وتحقيق توقعات المساهمين أو المالك .

العضو المنتدب مهام ومسؤوليات العضو المنتدب طبقاً للصلاحيات الممنوحة له من المجلس

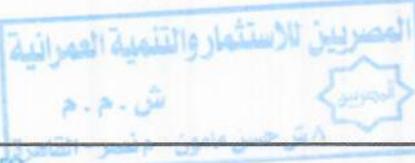
العضو المنتدب هو حلقة الوصل بين مجلس الإدارة والشركة بحيث يقوم المجلس باعطائه صلاحيات لإدارة الشركة وتنفيذ قرارات المجلس وتطبيقها وكذلك القيام بإدارة الشركة لتحقيق أهداف المجلس .

أمين سر مجلس الإدارة

لابوجد وظيفة أمين سر لمجلس إدارة الشركة .

لجان مجلس الإدارة لجنة المراجعة تشكيل اللجنة

إسم العضو	صفة العضو (غير تنفيذي / مستقل)	المنصب في اللجنة	تاريخ الالتحاق
مجدي صفوت زين العابدين	غير تنفيذي	رئيس اللجنة	٢٠٠٦/١١/٢٧
الشيماء حسني حسين	غير تنفيذي	عضو	٢٠٢٢/٩/١٣
نورهان حسن هاشم	غير تنفيذي	عضو	٢٠٢٢/٩/١٣



جدول متابعة حضور أعضاء المجلس لاجتماعات المجلس واللجان واجتماعات الجمعية العامة

يوضح الجدول أعلاه عدد مرات الحضور للعضو / عدد مرات الإنعقاد

مسلسل	اسم العضو	مجلس الإدارة	لجنة المراجعة	الجمعية العامة العادية والغير عادية
١	ماجد صلاح الدين سيد	١١/١١		٢/٣
٢	محمد جمال محمود شباته	١١/٨		٢/٣
٣	محمد سيد عبد العظيم	١١/٣		٣/٠
٤	مجدى صفوت زين العابدين	١١/١١	٤/٤	٣/٣
٥	منى محمد رجاء أحمد مصطفى	١١/١	٤/٢	٣/١
٦	طارق جمال الدين محمود حسن	١١/٤	٤/٣	٣/٠
٧	هنا رضا سيد أحمد	١١/٦	٤/١	٢/٢
٨	نورهان حسن هاشم	١١/٣	٤/١	٣/٠
٩	الشيماء حسني حسين	١١/٢	٤/١	٣/٠

بيان

إختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- تقوم اللجنة بمراجعة السياسات المالية المتبعة بالشركة ، و مطابقتها لمعايير المحاسبة المصرية ، ومن ثم إتباع السياسات المحاسبية السليمة في معالجة العمليات المالية المختلفة للشركة وأنها قد أعدت وفقاً لهذه السياسات المحاسبية التي تتفق مع معايير المحاسبة المصرية .
- متابعة مدى استجابة إدارة الشركة لتوصيات البورصة والهيئة العامة للرقابة المالية وذلك في ضوء مبادئ الإفصاح والشفافية حرصاً على حقوق المساهمين .
- تقوم اللجنة بفحص القوائم المالية للشركة .

والمكونة من :

- قائمة المركز المالي

- قائمة الدخل

- قائمة التدفقات النقدية

- قائمة التغيير في حقوق الملكية

- قائمة الدخل الشامل المنفردة

4- تقوم اللجنة بفحص أعمال المراجعة الداخلية بالشركة والإطلاع على التقارير المعدة عن الفترة المالية .

5- تقوم اللجنة بمراجعة أنظمة الرقابة الداخلية بالشركة الخاصة بالنقدية والعملاء وال媿وردين .

6- مناقشة تقرير السيد مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة طبقاً لل المادة (٧) من قواعد قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق المالية .



لجان أخرى

جارى تشكيل اللجان الأخرى وتحديد المهام والمسؤوليات الموكولة إليها

البيئة الرقابية

نظام الرقابة الداخلية

وهو مجموعة محددة من السياسات والإجراءات والأنشطة المصممة لتلبية الموضوعية والسيطرة قد تكون موجودة في وظيفة معينة أو في نشاط عملية التأثير والتحكم وقد تكون محددة على نطاق معين يخصوص رصيد الحساب، وبعض المعاملات لها ضوابط تطبق خاصة فريدة من نوعها - على سبيل المثال، يمكن أن تكون على دليل التسويات والفصل بين الواجبات ومراجعتها والموافقة عليها، وحماية مساعلة الأصول وقد تكون لمنع أو الكشف عن الخطأ أو الفش وتضبط عملية الرقابة إطار التقارير المالية والضوابط التشغيلية وتهدف إلى تحقيق الأهداف التشغيلية للمؤسسة.

أهداف الرقابة الداخلية

تتعلق بمصداقية التقارير المالية، وردود الفعل في الوقت المناسب على تحقيق الأهداف التشغيلية أو الاستراتيجية، والإمتثال للقوانين واللوائح.

وتشير الرقابة الداخلية إلى الإجراءات المتخذة لتحقيق هدف معين (على سبيل المثال، كيفية ضمان المدفوعات المنتظمة لأطراف معينة) وإجراءات الرقابة الداخلية تتخلل من عملية التغيير، مما يؤدي إلى نتائج أكثر قابلية للتتبّع ولذلك يشار إلى الرقابة الداخلية داخل الكيانات التجارية إلى الضوابط التشغيلية يوجد في الرقابة الداخلية خمسة عناصر أساسية وهي :-

* تحديد بيئة لهجة السيطرة للشركة، التي توثر في السيطرة على الشركة وهذا هو الأساس لجميع المكونات الأخرى للرقابة الداخلية
 * تقييم المخاطر وتحديدها وتحليل المخاطر ذات الصلة لتحقيق أهداف المؤسسة ، وتشكيل الأساس المعينة لكيفية إدارة المخاطر

* تنظيم عمليات المعلومات والاتصالات ودعمها وتحديد النقاط المهمة في تبادل المعلومات وتحدد الإطار الزمني لتمكن الناس من تحمل مسؤولياتهم

* مراقبة أنشطة السياسات والإجراءات التي تساعده على ضمان توجيهات الإدارة
 * مراقبة العمليات المستخدمة في تقييم جودة أداء الرقابة الداخلية على مر الزمن

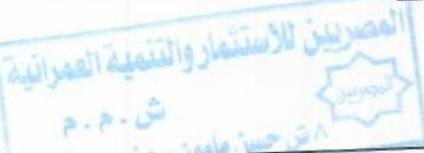
الأدوار والمسؤوليات في الرقابة الداخلية

جميع المؤسسة لديها مسؤولية الرقابة الداخلية إلى حد ما. وتقريراً جميع الموظفين يستخدموا إنتاج المعلومات في نظام الرقابة الداخلية أو اتخاذ إجراءات أخرى ضرورية للتأثير على السيطرة والتحكم. وأيضاً يجب أن يكون جميع الموظفين مسؤولين عن التواصل والتصدّي للمشاكل في العمليات اليومية والإمتثال لمدونة قواعد السلوك، والتصدّي للانتهاكات الأخرى المتعلقة بالسياسات أو الإجراءات غير المنظمة القانونية. وتلعب دوراً مهماً في مجال محاكمة أي كيان كبير في الشركة

الرئيس التنفيذي وهو المسؤول لتصميم وتنفيذ الرقابة الداخلية الشاملة والفعالة أكثر من أي شخص آخر، والرئيس التنفيذي هو الذي يحدد "المنهج على أعلى المستويات" ويؤثر على النزاهة والأخلاقيات وعوامل أخرى إيجابية في بيئة المراقبة، وواجب الرئيس التنفيذي توفير القيادة والتوجيه لكتاب المديرين ومراجعة الطريقة التي يتم السيطرة من خلالها على الأعمال التجارية، ويدوره يقوم أيضاً بتعيين كبار المديرين وتعيين المسؤوليات عن وضع سياسات الرقابة الداخلية وتحديد الإجراءات اللازمة للموظفين المسؤولين عن وظائف الوحدة

وله أهمية خاصة لضبط الموظفين ومكافأتهم المالية

ويلعب مجلس الإدارة دوراً هاماً في محاسبة الإدارة، من خلال الحكم والتوجيه والرقابة. موضوعية أعضاء مجلس الإدارة الفعال قادر على معرفة أنشطة المنشأة والبيئة المحاطة بها، ويكرس مجلس الإدارة الوقت اللازم لإنجاز المسؤوليات. وقد تكون الإدارة في وضع يمكنها من تجاوز الضوابط وتجاهل الاتصالات من المروءة، مما يتبع للإدارة تغيير النتائج عمداً لتفطير مساراتها وممارساتها، وهنا يأتي نشاط وقوة مجلس الإدارة، لا سيما عندما يقترن مع قنوات الاتصال الصاعدة والفعالة ومهمة القدرة على المراجعة المالية والقانونية والداخلية، وغالباً ما يكون الأقرب على تحديد وتصحيح هذه المشكلة





ادارة المخاطر

جارى تشكيل لجنة المخاطر بالشركة.

ادارة الالتزام

لا تتوافر وظيفة مسئول التزام بالشركة أو وظيفة مراقب داخلي كوظيفة مستقلة تراقب وتعد التقارير حول مخاطر عدم الالتزام بالقوانين والنظم والتعليمات الرقابية الصادرة عن الجهات المختلفة

ادارة الحكم

جارى تشكيل لجنة الحكم بالشركة،

مراقب الحسابات

يتم تعيين مراقب الحسابات من من تتوافر فيهم الشروط المنصوص عليها في قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة، وله استقلاليته في أداء أعماله.

الإفصاح والشفافية

المعلومات الجوهرية والإفصاح المالي وغير المالي

يتم الإفصاح من خلال الوسائل المختلفة عن معلومات الشركة المالية التي تهم المساهمين وأصحاب المصالح، مثل قوائمها المالية السنوية والدورية وتقارير مراقب الحسابات السنوية والدورية، وكذلك تقرير مجلس الإدارة والسياسات المحاسبية والموازنات التقديرية وطرق تقييم الأصول وتوزيعات الأرباح.

ويتم الإفصاح عن معلومات الشركة غير المالية التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين، ومنها:

- المعلومات الداخلية التي تتضمن أهداف الشركة ورؤيتها وطبيعة نشاطها وخطط الشركة وإستراتيجيتها.
- نظم رفع الكفاءات والتدريب والإثابة والرعاية للعاملين بها.
- هيكل الملكية بالشركات الشقيقة والتابعة للشركة.
- المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة وعقود المعاوضة.
- أهم المخاطر التي قد تواجهها وسبل مواجهتها.
- الإفصاح لمساهميها وللجهات الرقابية عن أسهم الخزينة.

المخالفات والأحكام الصادرة على الشركة خلال العام

مسلسل	الأحكام والمخالفات والغرامات المفروضة على الشركة خلال العام	الإيضاحات
١	لا يوجد	

علاقات المستثمرين

تتوافر وظيفة علاقات المستثمرين بالشركة كأحد أبرز الأنشطة الرئيسية التي تهدف إلى تشجيع وتوسيع العلاقة مع المستثمرين الحاليين والمرتقبين، وأبرز ما يقوم به مسئول علاقات المستثمرين خلال العام.

يكفل اتباع أكثر الوسائل فعالية في تعزيز التواصل الفعال في المعلومات بين الشركة والمستثمرين الحاليين والمحتملين لإيصالهم إلىوعي كامل بأنشطة الشركة واستراتيجيتها وتطلعاتها المستقبلية؛ الأمر الذي يساهم في تمكينهم من اتخاذ قراراتهم الاستثمارية تجاه الشركة وتعزيز الثقة في الشركة المدرجة ومجلس الإدارة الخاص بها، إضافة إلى تحسين الإفصاح المالي وغير المالي للشركة وتمكين المستثمرين الحاليين من ممارسة حقوقهم المتعلقة بالتواصل مع الشركة ومجلس إدارتها.

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية



أدوات الأفصاح التقرير السنوي

تقوم الشركة بإصدار تقريراً سنوياً باللغة العربية يضم ملخص لتقرير مجلس الإدارة والقوانين المالية بالإضافة إلى كافة المعلومات الأخرى التي تهم المساهمين والمستثمرين الحاليين والمرتقبين وأصحاب المصالح الآخرين.

تقرير مجلس الإدارة

الشركة تصدر تقريراً سنوياً طبقاً لما ورد بقانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ واحتته التنفيذية، للعرض على الجمعية العامة للمساهمين والجهات الرقابية.

تقرير الأفصاح

الشركة تصدر تقرير افصاح ربع سنوي يعد من قبل إدارة الشركة بمعاونة إدارة علاقات المستثمرين بها.

تقرير الاستدامة

لتقوم الشركة بإصدار تقرير عن الاستدامة، يشتمل على إنجازات الشركة في المجالات الاقتصادية والبيئية والاجتماعية ولكن تقوم بإصدار بيانات عن إنجازات الشركه بخلاف التقارير المشار إليها سلفاً

الموقع الالكتروني

يتوافر موقع خاص للشركه على شبكة المعلومات الدولية باللغة العربية يتم من خلاله الإفصاح عن المعلومات المالية وغير المالية بأسلوب سهل للمستخدم.

المواثيق والسياسات

ميثاق الأخلاق والسلوك المهني

جارى اعداد ميثاق داخلي بالشركه عن الأخلاق والسلوك المهني داخل الشركة.

سياسة تتابع السلطة Succession Planning

يتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى خلق إجراءات وتقيم عمليات الاختيار والتعيين والترقي في إطار تأمين أفضل العناصر المؤهلة للشركة في المواقع المناسبة.

سياسة الإبلاغ عن المخالفات Whistleblowing

يتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى تشجيع العاملين بالشركة أو المتعاملين معها بالإبلاغ عن أي ممارسات مخالفة لقواعد السلوك الأخلاقي أو أية أعمال غير قانونية.

سياسة تعامل الداخليين والأطراف ذات العلاقة والأطراف المرتبطة

يتوافر هذه السياسة التي تهدف إلى التحكم بعمليات تداول الداخليين على أسهم الشركة وتنظيم العلاقات مع الأطراف ذوي العلاقة وإبرام عقود المعاوضة طبقاً لقواعد الجهات الرقابية.

سياسة المسؤولية الاجتماعية والبيئية

لا يتوافر للشركه سياسة واضحة عن مسؤوليتها الاجتماعية والبيئية وعن التزامها المستمر في المساهمة في التنمية الاقتصادية والمجتمعية.

