

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

فى ٢٠٢٣/٣/٣١

احمد محمود

محاسب قانونى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٩٧٠٧

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ٢٠٧

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ٤٥٠٥

سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابة المالية رقم ١٧١

تقرير مراقبى الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

(شركة مساهمة مصرية)

فى ٣١ مارس ٢٠٢٣

السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بإجراء فحص محدود على قائمة المركز المالى الدورية المرفقة لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣١ مارس ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إيداء 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 . ويقبل 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقبى حسابات الشركة

محاسب /
رزق وديد رزق الله

زميل جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
القاهرة
محاسب قانونى
زميل جمعية الضرائب المصرية

محاسب /
احمد محمود



القاهرة فى: ٢٩ / ٥ / ٢٠٢٣

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢٣	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٥٨ ٤٢٧	١ ٣٣٠ ٩٥٠	٣
٢٩ ٠٤٤ ٤٢٨	٢٩ ٤٠٣ ٢٨٥	٤
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٥٤ ٤٠٢ ٨٥٥	٥٤ ٧٣٤ ٢٣٥	
٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	
١ ٠٢٦ ٤٤٠	١ ١٢١ ٥٩٨	٥
٢ ٦٥٠ ٤٤٢	٩٦٧ ١٢٠	٦
١٠ ١٧٦ ٨٨٢	٧ ٥٨٨ ٧١٨	
٦٤ ٥٧٩ ٧٣٧	٦٢ ٣٢٢ ٩٥٣	
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧
١ ٠٠١ ٩٣٢	١ ١١٢ ٢٩٠	
٢ ٥٨٦ ٢٢٩	٤ ٧٣٦ ٨٨٧	
٢ ٢٠٧ ١٤٩	(٨٤٩ ٨٢٢)	
٥٥ ٧٩٥ ٣١٠	٥٤ ٩٩٩ ٣٥٥	
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٢ ١٦٨ ٦٤٠	٨
٢٢٦ ٤٣١	٢٢٦ ٤٣١	٩
٣ ٩١٣ ١١٩	٢ ٣٩٥ ٠٧١	
٢ ٤٢٧ ٦٣٦	٢ ٤٢٧ ٦٣٦	
٥٤٧ ٩١٠	٥٥٩ ٣١٠	
١ ٨٩٥ ٧٦٢	١ ٩٤١ ٥٨١	١٠
٤ ٨٧١ ٣٠٨	٤ ٩٢٨ ٥٢٧	
٨ ٧٨٤ ٤٢٧	٧ ٣٢٣ ٥٩٨	
٦٤ ٥٧٩ ٧٣٧	٦٢ ٣٢٢ ٩٥٣	

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم



المدير المالي

الاستاذ /

امين موافى عبد الجواد

اسم المراقب عبد الجواد

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١		البيان
حتى ٢٠٢٢/٣/٣١	حتى ٢٠٢٣/٣/٣١		ايرادات النشاط
جنيه مصرية	جنيه مصرية		بخصم :
-	-		تكلفه النشاط
-	-		مجمل الربح
-	--		بخصم :
(٣٢٠.٦٩٨)	(٨٦٧.٨٨٤)		مصروفات عمومية وادارية
(٢٣٠.٠٥٣)	(٢٧.٤٧٧)	٣	اهلاكات اصول ثابتة
			بضاف :
٢٥٠.٤٣٠	٤٥٠٥٣٩	(١١)	الايرادات الاخرى
(٣٠٠.٣٢١)	(٨٤٩.٨٢٢)		صافي خسائر الفترة
(.٠٠٠٦)	(.٠٠١٧)	(١٢)	نصيب السهم في الخسائر

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالي

الاستاذ/

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

ماجيد صلاح الدين سيد ابراهيم

(٣)

امين موافى عبد الجواد

امين المراد عبد البراد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

رأس المال	احتياطي قانوني	الأرباح مرحلة	أرباح الفترة	الإجمالي	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٨٦.٦٦٨	٢.٢٤٦.٧١٨	٣.٥٢٧.٥	٥٣.٥٣٨.٦٦١	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٢
-	١٥.٢٦٤	-	(١٥.٢٦٤)	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	-	٢٩٠.٠١١	(٢٩٠.٠١١)	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	-	(٣٠٠.٣٢١)	(٣٠٠.٣٢١)	صافي خسارة الفترة
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠١.٩٣٢	٢.٥٣٦.٧٢٩	(٣٠٠.٣٢١)	٥٣.٢٣٨.٣٤٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠١.٩٣٢	٢.٥٨٦.٢٢٩	٢.٢٠٧.١٤٩	٥٥.٧٩٥.٣١٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣
-	١١٠.٣٥٨	-	(١١٠.٣٥٨)	-	المحول للاحتياطي القانوني
-	-	٢.٠٩٦.٧٩١	(٢.٠٩٦.٧٩١)	-	المحول للأرباح المرحلة
-	-	٥٣.٨٦٧	-	٥٣.٨٦٧	رد مصروفات سنوات سابقة
-	-	-	(٨٤٩.٨٢٢)	(٨٤٩.٨٢٢)	صافي خسارة الفترة
٥٠.٠٠٠.٠٠٠	١.١١٢.٢٩٠	٤.٧٣٦.٨٨٧	(٨٤٩.٨٢٢)	٥٤.٩٩٩.٣٥٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٣

— السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

— تقرير الفحص المحدود مرفق .

المدير المالي

الاستاذ/

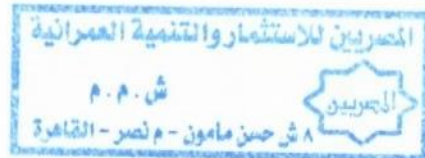
امين موافى عبد الجواد

ابن المولى خبب الجواد

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	إيضاح
حتى ٢٠٢٢/٣/٣١	حتى ٢٠٢٣/٣/٣١	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
(٣٠٠ ٣٢١)	(٨٤٩ ٨٢٢)	٣
٢٣٠ ٠٥٣	٢٧ ٤٧٧	
(٢٩٠٠)	(٧ ٢٥١)	
التغيرات في رأس المال العامل		
١٢٥ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	
٢٥٨ ١٦٩	(٩٥ ١٥٨)	٥
-	١١ ٤٠٠	
٢٠١ ٥٥٢	٤٥ ٨١٩	١٠
-	(١ ٥١٨ ٠٤٨)	٨
٥١١ ٥٥٣	(١ ٣٨٥ ٥٨٣)	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٦٩٢ ٢٣٩)	(٣٥٨ ٨٥٧)	٥
٢٩٠٠	٧ ٢٥١	١١
(٦٨٩ ٣٣٩)	(٣٥١ ٦٠٦)	
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
-	٥٣ ٨٦٧	
-	٥٣ ٨٦٧	
(١٧٧ ٧٨٦)	(١ ٦٨٣ ٣٢٢)	
١ ٠٥٨ ٧٥٧	٢ ٦٥٠ ٤٤٢	٦
٨٨٠ ٩٧١	٩٦٧ ١٢٠	٦

- السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (١٦) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / *صالح الدين سيد ابراهيم*
ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي
الاستاذ /
امين موافى عبد الجواد
امين المرزوق الجرادى



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(١) نيذره عن الشركة

١/١ نشأة الشركة

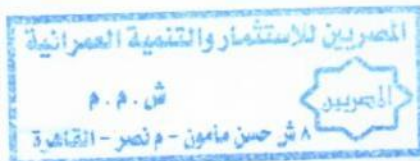
تأسست شركة البنيان للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧ لسنة ١٩٩٨) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولائحته التنفيذية، وتم نشر النظام الاساسى فى صحيفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ سبتمبر ١٩٩٨، وتم 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 ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ببنك فيصل الإسلامى المصرى - فرع مصر الجديدة وهى تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٩٩٨ / ٥ / ١٩ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديد ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وهى تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التأشير فى السجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧.

بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ٢٠٠٣ / ٤ / ١٧ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨.

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨ / ٣ / ١١ 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 ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠٠٠٠٠ سهم " مائتى ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة بينك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وإجمالى المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/ ٤ / ١٣ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣. بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٠٨ / ٤ / ١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح خمسة جنيهات وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركة ليصبح ١٢٨، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم التاثير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٥ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧.

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

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

بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩ / ٨ / ٢٢ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسى للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧. بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٩ / ١٢ / ٢١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنيه موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنيهة وقد تم سداد ١٠% من القيمة الاسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٤ بقيمة ٢ مليون جنيهة وقد تم تفويض مجلس الإدارة فى استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التاثير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٠ / ١ / ٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠٠ جنيهة بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات ليصبح اجمالى المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالى المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيهة وتم التاثير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣.

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة لتقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٥٠٠٠٠٠٠٠ حنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٠ .
بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٩/٣/٢٠١٠ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٦/٣/٢٠١٠ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢١/٣/٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٣٠/٣/٢٠١٠.

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

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

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

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

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

- | | |
|--|-----------------------------------|
| ١- السيد/ ماجد صلاح الدين سيد | رئيس مجلس إدارة |
| ٢- السيد/ محمد سيد عبد العظيم محمد | عضو مجلس إدارة و العضو المنتدب |
| ٣- السيد / يحيى بن محمد بن احمد المغامسى | عضو مجلس إدارة - غير تنفيذى |
| ٤- السيد/ مجدي صفوت زين العابدين | عضو مجلس إدارة من ذوي الخبرة |
| ٤- السيدة/ الشيماء حسنى حسين فرغلى | عضو مجلس إدارة مستقل - غير تنفيذى |
| ٥- السيدة/ نورهان حسن هاشم عبد الكريم | عضو مجلس إدارة مستقل - غير تنفيذى |

١/٢ غرض الشركة

الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظرا لكير حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاو ل اعمال شبيهه باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهياآت السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١/٣ مدة الشركة

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

١/٤ السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى في ٣١ مارس من كل عام، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة اعتباراً من تاريخ القيد بالسجل التجارى و حتى ٣١ مارس من السنة التالية.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الاعتراف بفروق العملة ضمن قائمة الدخل للفترة التي تنشأ فيها هذه الفروق ليتم تطبيق الفقرة (٧) والفقرة

(٩) إختيارياً للشركة وذلك على النحو التالي :-

الفقرة (٩)

يتم الاعتراف ضمن بنود قائمة الدخل الشامل الأخر بفروق العملة غير الاعتيادية (المدينة أو الدائنة) للأرصدة ذات الطبيعة النقدية في نهاية يوم اقفال القوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وذلك بإدراجها ضمن الأرباح والخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية .

٢/٢ أساس النقيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الإستحقاق.

٢/٣ الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تتكون من سعر شراؤه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الاضمحلال في قيم 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 المتبقى من العمر الانتاجي المقدر للأصول الثابتة، وإذا اختلف المتبقى من العمر الانتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاؤها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلي بيان بالاعمار الانتاجية المقدر 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 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.

٢/٤ الأصول المالية

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 التغيير في الجودة الائتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

ان لم تكن المخاطر الائتمانية للاداء المالية قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الاولي لها في تاريخ التقرير يتم قياس خسارة الاضمحلال لها بمبلغ يساوي الخسائر الائتمانية المتوقعة لها في مدى ١٢ شهر تاليه لتاريخ القوائم .

خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

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

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهريّة في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، ويتم قياس خسائر إلتئمان المتوقعة على مدى عمر الاداء .

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهريّة 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 تغييراً 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 جوهريّة 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 إلتئمان المتوقعة على مدى عمر الاداء.

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.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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 انتمائياً:

• 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 الانتمائية المتوقعة تتضمن :

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

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

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، والتي تتمثل في أرصدة المدنون والأرصدة المدنة 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 وتدفعاتها النقدية التعاقدية وذلك على النحو التالي:

١- 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 المحاسبي المصري رقم (٢٦، ٤٧) الخاص بالأدوات المالية وذلك في التاريخ الذي لم يعد فيه للشركة نفوذ مؤثر على الشركة الشقيقة.

- احتياطي القيمة العادلة - أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

يتمثل احتياطي تقييم الاستثمارات في قيمة التغير الموجب أو السالب في الاستثمارات المتاحة للبيع على أن يتم إدراج تلك الفروق والنتائج عن إعادة قياسها بالقيمة العادلة لها (أيا كان طبيعة السوق التي تنتمي إليه تلك الاستثمارات سوق نشط أو غير نشط) ضمن حقوق الملكية كاحتياطي وذلك فيما عدا خسائر الاضمحلال حيث يتم تحميلها على حساب الأرباح والخسائر وعند بيع الاستثمار يتم الاعتراف بنصيبه في الأرباح والخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن حقوق الملكية سابقاً في قائمة الدخل. (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات في الأوراق المالية المكتتاة المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالتكلفة - تكلفة الاقتناء في تاريخ إصدار أمر الشراء - والتي تتمثل في قيمتها العادلة وقت تنفيذ المعاملة، على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات والمقيدة في سوق الأوراق المالية النشط - عند إعداد التقارير أو في نهاية الفترة المالية - بالقيمة السوقية على اعتبار أنها تمثل القيمة العادلة لها في تاريخ إعادة القياس وإدراج التغير بقائمة الدخل (معيار المحاسبة المصري رقم ٢٦، ٤٧).

٣- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

تتمثل الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة في الاستثمارات في سندات وأذون خزانة، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء (قيمة الشراء) والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية. ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

ويتم استهلاك الفرق (الفوائد) بين تكلفة الاقتناء والقيمة الاستردادية في تاريخ الاستحقاق على مدار عمر الأصل المالي من تاريخ الحيابة وحتى تاريخ الاسترداد - حيث يتم إضافة قيمة الاستهلاك التي تخص الفترة على تكلفة الشراء مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

٣/٥/٢ القياس والقياس اللاحق

- السوق 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 المصري رقم ٢٦، ٤٧).

- السوق 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.

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة لنقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢/٥ اعمال تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي والمتمثل في البناء والتشييد سواء تم البدء في إجراءات تسويقها أو لم يتم ، كما تشمل الاعمال الانشائية واعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة باعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الاتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

٢/٦ 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 الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلترزام 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. وتمثل القيمة التي يتم الإعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسوية الإلتزام الحالي في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الإلتزام.

وعندما يتم قياس مخصص بإستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الإلتزام الحالي 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 التي يتم الإعتراف بها للإسترداد عن قيمة المخصص وتقوم الشركة بفحص المخصصات في 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 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 و بعض 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 بتلك التسويات خلال الفترة التي تم بها التغيير والفتترات المستقبلية إذا ما كان التغيير مؤثراً على السنة الحالية والفتترات المستقبلية وبصفة خاصة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

أ ج - لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب في التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه ،

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء على الأساس 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 الأصل حيث تعد الشركة في هذه النقطة قد قامت بالوفاء بالتزامات الأداء .

(٢) بالنسبة لنشاط المقاولات: فأن الإيراد يتحقق على مدار الفترة الزمنية المتفق عليها مع العميل بموجب مستخلصات أو مطالبات دورية على مدى فترة زمنية هي فترة تنفيذ الأعمال ويتم خلالها قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزاماتها تجاه العملاء وفقا لما نصت عليه العقود معهم وطبقا لتطبيق الفقرات سالفه الذكر فلا يوجد تأثير على الأرباح المرحلة.

(٣) يتم الاعتراف بالإيراد من دخل فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل.

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 لاساس الإستحقاق، أما بالنسبة لتكاليف الإقتراض والمتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام، هذا ويتم التوقف عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام في الغرض الذي أنشأت من أجله. هذا ويتم الإعتراف بالفروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة، وبعد الإعتراف المبدئى يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أى فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية فى قائمة الدخل خلال فترة الإقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلى.

٢/١٦ الضرائب

١/٢/١٦ الضريبة المؤجلة

يتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة الخاصة بالفروق المؤقتة الناتجة عن إختلاف بين القيم الدفترية للأصول والإلتزامات طبقاً للأسس المحاسبية المستخدمة فى إعداد القوائم المالية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية ، ويتم المحاسبة عنها بطريقة إلتزامات الميزانية. يتم الإعتراف بوجه عام بالإلتزام الضريبى المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، كما يتم الإعتراف بوجه عام بالأصل الضريبى المؤجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذى يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبى كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم، ولا يتم الإعتراف بالأصل والإلتزام الضريبى إذا نشأ الفرق المؤقت عن الإعتراف الأولى للشهرة أو من

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

الإعتراف الأولي بالأصل والإلتزام للعملية التي (لا تكون لتجميع الأعمال) ولا تؤثر على صافي الربح المحاسبي ولا الربح الضريبي.

يتم الإعتراف بالإلتزام الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة والمرتبطة بالإستثمارات في شركات تابعة وشقيقة والحصص في المشروعات المشتركة، فيما عدا الحالات التي تكون الشركة قادرة أن تتحكم 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 والحصص في المشروعات المشتركة، إلى المدى الذي يكون من المرجح فيه أن الفروق المؤقتة سوف تعكس (أى تصبح مقبولة ضريبياً كخصومات). في المستقبل المنظور وأن الربح الضريبي سوف يكون متاحاً مستقبلاً لمقابلة الفروق المؤقتة عندما تتعكس في المستقبل القريب.

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 الضرائب المتوقع أن تكون مطبقة في الفترة التي يتحقق خلالها الوفر الضريبي أو تسدد خلالها الضرائب إسترشاداً بأسعار الضرائب (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 لأصولها 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 وتتوى الشركة تسوية الإلتزامات والأصول الضريبية الجارية على أساس الصافي.

٢/٢/١٦ 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 ببند 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 السارية في تاريخ إعداد المركز المالي هي ٢٢.٥ % من صافي الأرباح السنوية.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

شركة مساهمة مصرية *

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

٢/١٧ الاستثمار العقاري

تظهر قيمة الاستثمار العقاري بالتكلفة التاريخية ناقصا مجمع الإهلاك وتتضمن التكلفة التاريخية كافة المصروفات المرتبطة باقتناء العقار وجعله صالح للاستخدام في الغرض المعد لأجله. ويتم استخدام طريقة القسط الثابت للإهلاك بحيث يتم تخفيض قيمة الأصل على مدار العمر الانتاجي المقدر ويتم إهلاك المباني والإنشاءات والمرافق على عمر انتاجي 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 القانوني ٥٠ % من رأس المال المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الإقتطاع ، ومتى نقص الاحتياطي عن هذا الحد تعين العودة إلى الاقتطاع 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.

٢/٢١ قائمة التدفقات النقدية

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

٢/٢٢ مزايا العاملين

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



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

(١١) إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣١ مارس ٢٠٢٣ مبلغ ٤٥ ٥٣٩ جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٣٠ ٤٣٠ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيجارات
٢٤٧ ٥٣٠	٣٨ ٢٨٨	فوائد دائنة
٢ ٩٠٠	٧ ٢٥١	الاجمالي
<u>٢٥٠ ٤٣٠</u>	<u>٤٥ ٥٣٩</u>	

(١٢) نصيب السهم من صافي الخسائر

بلغ نصيب السهم من صافي الخسائر بقائمة الدخل في ٣١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ (٠,٠١٧) جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٠,٠٠٦ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/٣/٣١	٢٠٢٣/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي خسائر الفترة
(٣٠٠ ٣٢١)	(٨٤٩ ٨٢٢)	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم من خسارة الفترة
<u>(٠,٠٠٦)</u>	<u>(٠,٠١٧)</u>	

(١٣) الخسائر الائتمانية المتوقعة

نظراً لعدم وجود ارصده العملاء فى تاريخ القوائم كما ان اوراق القبض تم تحصيلها فى مواعيدها فلا توجد اصول ماليه تحتاج لقياس خسائرها الائتمانية المتوقعه ومن ثم لم تكن هناك حاجه لاجراء الدراسه التى ينص عليها المعيار (٤٧) من معايير المحاسبه المصريه .

(١٤) الموقف الضريبي

الضريبة على ارباح شركات الأموال

تخضع الشركة للضريبة على ارباح 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 مارس ٢٠٠٤.

السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨.

هذه السنوات لم تدرج ضمن عينة الفحص.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

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

الضريبة على الأجور والمرتببات وما فى 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 والتحويل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية فى المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص

الضريبي حتى ٣١ مارس ٢٠٠٩، أما السنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠٢١ فلم يتم الفحص حتى تاريخه.

١٥) 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 والدائنون 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 فى جميع العوامل التى تؤثر على قدرة الشركة على دفع جزء أو كل التزاماتها فى

تواريخ استحقاقها. وطبقا لسياسات الشركة فهى تحتفظ بمستوى مناسب من السيولة لخفض هذه المخاطر

للحد الأدنى



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة لنقوائم المائبة الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

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

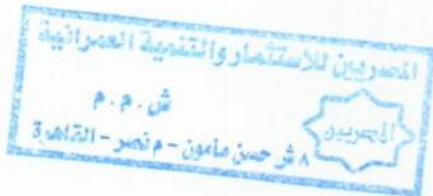
وتتمثل في مخاطر تغير قيمة الادوات المالية بسبب تغير اسعار الفائدة في السوق وللحد من هذه المخاطر فان ادارة الشركة تعمل على الحصول على افضل الشروط المتاحة في السوق المصرفية بصورة دورية للحد من من مخاطر تغير اسعار الفائدة والشركة ليس لديها اية تسهيلات ائتمانية في تاريخ اعداد القوائم المالية .

خطر تقلبات أسعار الصرف

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الاجنبية 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 الرأسالية والحد الأدنى لرأس المال.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣

١٦- الموقف القانوني

رقم الدعوه	الخصم وموضوع الدعوه	آخر اجراء
٣٠٢ لسنة ٢٠٢٢	شركة طيبه رنين تظلم من تقدير رسوم قضائيه	حكم بجلسه ٢٠٢٣/٢/٢٢ بالرفض استئناف لجلسة ٢٠٢٣/٥/٣٠ برقم (٥٢٩٩ لسنة ٢٧ ق).
٢٥٠ لسنة ٢٠٢٢	شركة طيبه رنين براءه ذمه	حكم بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٢ بالرفض استئناف لجلسة ٢٠٢٣/٥/٣٠ برقم (٥٢٩٩ لسنة ٢٧ ق).
٢٧٧٠ لسنة ٢٠٢٢ م كل القاهره الجديده	دعوى فسخ ٣ عقود بيع وتسليم ضد السيده / حنان عبد المجيد خليفه - (مشتريه لوحدات سكنيه رقم ٥٩ - المستثمر الصغير - التجمع الخامس)	للحكم بجلسة ٢٠٢٣/٥/٢٤ حكم بالرفض وتأبيد الفسخ.

