

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

وتقرير الفحص المحدود

فى ٢٠٢٣/٦/٣٠

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

فى ٣٠ يونيه 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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل الدورية و الدخل الشامل الدورية والتغير فى حقوق المساهمين الدورية والتدفقات النقدية الدورية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ . وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى . والادارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى " لشركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

مراقباً حسابات الشركة

محاسب / رزق وديد رزق الله
رزق وديد رزق الله
٤٥٠٥
القاهرة
رئيس جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين الأمريكية
رئيس جمعية الضرائب المصرية

محاسب / احمد محمود
احمد محمود
رئيس جمعية المحاسبين و المراجعين المصرية
رئيس جمعية الضرائب المصرية
AHC
محاسب قانونى
٩٧٠٧ م.٠٠
القاهرة فى: ١٠ / ٨ / ٢٠٢٣

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية"

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	ايضاح رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٣٥٨ ٤٢٧	١ ٣٠٣ ٤٧٢	٣
٢٩ ٠٤٤ ٤٢٨	٢٩ ٤٠٣ ٢٨٥	٤
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٥٤ ٤٠٢ ٨٥٥	٥٤ ٧٠٦ ٧٥٧	
٦ ٥٠٠ ٠٠٠	٤ ٥٠٠ ٠٠٠	
١ ٠٢٦ ٤٤٠	٨٧٥ ٩٣٩	٥
٢ ٦٥٠ ٤٤٢	٩٠٢ ٥٧٨	٦
١٠ ١٧٦ ٨٨٢	٦ ٢٧٨ ٥١٧	
٦٤ ٥٧٩ ٧٣٧	٦٠ ٩٨٥ ٢٧٤	
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧
١ ٠٠١ ٩٣٢	١ ١١٢ ٢٩٠	
٢ ٥٨٦ ٢٢٩	٤ ٧٣٦ ٨٨٧	
٢ ٢٠٧ ١٤٩	(١ ٧٥٠ ٧٤٤)	
٥٥ ٧٩٥ ٣١٠	٥٤ ٠٩٨ ٤٣٣	
٣ ٦٨٦ ٦٨٨	٢ ١٦٨ ٦٤٠	٨
٢٢٦ ٤٣١	٢٢٦ ٤٣١	٩
٣ ٩١٣ ١١٩	٢ ٣٩٥ ٠٧١	
٢ ٤٢٧ ٦٣٦	٢ ٠١٢ ١٦٦	
٥٤٧ ٩١٠	٥٤٧ ٩١٠	
١ ٨٩٥ ٧٦٢	١ ٩٣١ ٦٩٤	١٠
٤ ٨٧١ ٣٠٨	٤ ٤٩١ ٧٧٠	
٨ ٧٨٤ ٤٢٧	٦ ٨٨٦ ٨٤١	
٦٤ ٥٧٩ ٧٣٧	٦٠ ٩٨٥ ٢٧٤	

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

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ / امين موافى عبد الجواد

امير الحريه عبد الجواد



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

(شركة مساهمة مصرية)

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	البيان
-	-	-	-	ايرادات النشاط
-	-	-	-	يخصم :
-	-	-	-	تكلفه النشاط
--	--	--	--	مجمل الربح
-	-	-	-	يخصم :
(٣١٢ ١٦٠)	(٩١١ ٨٣٥)	(٦٣٢ ٨٥٨)	(١ ٧٧٩ ٧١٩)	مصروفات عمومية وادارية
(٢٢٩ ٩١٨)	(٢٧ ٤٧٨)	(٤٥٩ ٩٧١)	(٥٤ ٩٥٥)	اهلاكات اصول ثابتة
			(٣)	يضاف :
٢٤٩٧١٨	٣٨٣٩١	٥٠٠ ١٤٨	٨٣ ٩٣٠	(١١) ايرادات الاخرى
(٢٩٢ ٣٦٠)	(٩٠٠ ٩٢٢)	(٥٩٢ ٦٨١)	(١ ٧٥٠ ٧٤٤)	صافي خسائر الفترة
(.٠ ٦)	(.٠ ١٨)	(.٠ ١٢)	(.٠ ٣٥)	(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 .

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالي

الاستاذ/ امين المران عبد الجواد
امين لموافي عبد الجواد



الاستاذ/ امين المران عبد الجواد

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 يونيه ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/٤/١	من ٢٠٢٣/٤/١	من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	خسائر الفترة
(٢٩٢ ٣٦٠)	(٩٠٠ ٩٢٢)	(٥٩٢ ٦٨١)	(١ ٧٥٠ ٧٤٤)	
				الدخل الشامل الآخر
				اجمالي الدخل الشامل عن الفترة
<u>(٢٩٢ ٣٦٠)</u>	<u>(٩٠٠ ٩٢٢)</u>	<u>(٥٩٢ ٦٨١)</u>	<u>(١ ٧٥٠ ٧٤٤)</u>	

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

رئيس مجلس الادارة

الاستاذ / ماجد صلاح

ماجد صلاح الدين سيد ابراهيم

المدير المالى

الاستاذ/ امين المراد عبد الجواد

امين لموافى عبد الجواد

ام المرامى عبد الجواد

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش. م. م.
٨ ش حسن مأمون - (٤) - القاهره
المصريين

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 ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

من ٢٠٢٢/١/١	من ٢٠٢٣/١/١	إيضاح
حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠	رقم
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>		
(٥٩٢ ٦٨١)	(١ ٧٥٠ ٧٤٤)	٣
٤٥٩ ٩٧١	٥٤ ٩٥٥	
(٥٠٨٨)	(٧ ٣٥٤)	
<u>التغيرات فى راس المال العامل</u>		
١٢٥ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
٣٣٥ ٢٥٧	(٦٤ ٩٦٩)	٥
٥٩ ٠١٣	٣٥ ٩٣٢	١٠
(٦٩٢ ٢٣٩)	(٣٥٨ ٨٥٧)	٤
-	(١ ٥١٨ ٠٤٨)	٨
-	(٢٠٠ ٠٠٠)	
(٣١٠ ٧٦٧)	(١ ٨٠٩ ٠٨٥)	
<u>صافى التدفقات النقدية (المستخدمه فى)// الناتجة من أنشطة التشغيل</u>		
<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>		
٥ ٠٨٨	٧ ٣٥٤	١١
٥ ٠٨٨	٧ ٣٥٤	
<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>		
-	٥٣ ٨٦٧	
-	٥٣ ٨٦٧	
(٣٠٥ ٦٧٩)	(١ ٧٤٧ ٨٦٤)	
١ ٠٥٨ ٧٥٧	٢ ٦٥٠ ٤٤٢	٦
٧٥٣ ٠٧٨	٩٠٢ ٥٧٨	٦

- السياسات المحاسبية والإيضاحات 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 طوافى عبد الجواد
امين طوافى عبد الجواد

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
ش ٨ حسن مأمون - م نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(١) نبذة عن الشركة

١/١ نشأة الشركة

تأسست شركة البنين للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (١٣٦٧ 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 ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديدة ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وهى تمثل نسبة ٢٥% من رأس المال المصدر وتم التاشير 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 نسبة ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مدفوع بالكامل وتم التاشير 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 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 ببنك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وإجمالى المبلغ غير المسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٠. بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٦ / ٥ / ٢٠٠٨ وافق مجلس إدارة الشركة على استكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه ليصبح رأس المال المصدر ٢٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مسدد بالكامل وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٨ / ٥ / ٢٠٠٨.

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

المصريين

ش ٨ حسن مأمون - م نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

١٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه 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 ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه 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 التجارى - الزيتون - القاهرة ، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنيه ليصبح اجمالى 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 والكانن 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.



شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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

- 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 والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١١ والجمعية العامة العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٤ والمعتمده من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ تم موافقه 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 والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م / لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده راس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح راس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجارى بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .
- الغاء نشاط انشاء المصانع الخاصة بمواد البناء.
- بموجب اجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمعتمدة 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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- بموجب إجتماع الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ تم الموافقة على إنتخاب 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 لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشبيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشبيد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاعمال التكميلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشترط استصدار التراخيص اللازمة لمزاولة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شبيهه باعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا لاحكام القانون ولائحته التنفيذية.

١/٣ مدة الشركة

مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من ١٩٩٨/٣/٢٥ و تنتهى فى ٢٠٢٣/٣/٢٤ وافقت الجمعية العامه غير العادية بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٣ على مد اجل الشركة لمدته مماثله وجرى اعتمادهما والتأشير بالسجل التجارى

١/٤ السنة المالية

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

إصدار القوائم المالية

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢٣.

١. السياسات المحاسبية المتبعة

تم إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبية المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ و تعديلاته الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وفى 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 محاسبى مصرى أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة أو معاملات معينة وقد قامت الشركة باتتباع نفس اسس السياسات المحاسبية المطبقة بالعام السابق وفيما يلي أهم السياسات المحاسبية المطبقة:-

٣/٢ ترجمة العملات الأجنبية

١/٣/٢ عملة القياس

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والتي تمثل عملة القياس للشركة.

٢/٣/٢ ترجمه المعاملات بالعملات الأجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري ويتم ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية إلى عملة التعامل على أساس أسعار الصرف السائدة في تاريخ تلك المعاملات، وفى تاريخ القوائم المالية يتم إعادة تقييم الأرصدة ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقاً لأسعار الصرف السائدة في ذلك التاريخ.

أما البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالتكلفة التاريخية فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف في تاريخ المعاملة والبنود ذات الطبيعة غير النقدية التي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة فيتم تقييمها باستخدام سعر الصرف الذي كان سائد وقت تحديد القيم العادلة، على أن يتم إثبات فروق العملة الناتجة في حالة تقييم البنود النقدية وغير النقدية بقائمة الدخل.

إلا أنه نظراً لتحرك أسعار صرف العملات الأجنبية خلال شهر يونيو وأكتوبر ٢٠٢٢ تحركات غير اعتيادية نتيجة لإنخفاض تدفقات النقد الأجنبي بجمهورية مصر العربية من السياحة وكذلك من الاستثمار الأجنبي المباشر مما ترتب عليه ارتفاع الأسعار العالمية بصورة غير طبيعية الأمر الذى شكل معه ضغطاً إضافياً على العملة المحلية (الجنيه المصري) مما أستوجب معه ضرورة تدخل البنك المركزي المصري برفع سعر الفائدة على الجنيه المصري وتحركات أسعار الصرف خلال شهر يونيو وأكتوبر ٢٠٢٢ ونتيجة لهذه الأحداث انخفض قيمة الجنيه المصري مقابل الدولار الأمريكى خلال تلك الفترة بنسبة كبيرة مما ترتب عليه تأثر الشركات التي لديها أرصدة التزامات كبيرة بالعملات الأجنبية سواء قصيرة الأجل أو طويلة الأجل نتيجة إعادة ترجمة هذه الأرصدة وفقاً لسعر الصرف بعد تحريكه مما نتج عنه ضرورة إصدار رئيس مجلس الوزراء المصري القرار رقم ١٥٦٨ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠٢٢ (ملحق ب) والقرار رقم ٤٧٠٦ بتاريخ ٢٧ يونيو ٢٠٢٢ (ملحق ج) وذلك من خلال وضع خياراً إضافياً مؤقتاً للفقرة رقم "٢٨" من معيار المحاسبة المصري المعدل رقم (١٣) " أثر التغيير فى أسعار صرف العملات الأجنبية " والتي تتطلب الاعتراف بفروق

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

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 ديسمبر ٢٠٢٢ وذلك بإدراجها ضمن الأرباح والخسائر المرحلة في نهاية نفس الفترة المالية .

٢/٢ أساس القيد المحاسبي

يتم التسجيل بالدفاتر طبقاً لأساس الإستحقاق.

٢/٣ الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تتكون من سعر شراءه 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 الاصول، 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 الاصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك:

النسبة	العمر الإنتاجي	البيانات
١٥%	٧	أثاث وتجهيزات
١٥%	٧	الآلات ومعدات البناء
٢%	٥٠	المباني

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 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه 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 الاول 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 اضمحلال في قيمة الاداء تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، و يتم قياس خسائر إئتمان المتوقعة على مدى عمر الاداء .
في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرياً 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 جوهرياً في مخاطر الائتمان .

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

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

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال 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 ولانحته التنفيذية وتعديلاتها
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 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 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 المدبنة 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:

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 الإضمحلال حيث يتم تحميلها على حساب الأرباح والخسائر وعند بيع الاستثمار يتم الاعتراف بنصيبه في الأرباح والخسائر المترجمة 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم إثبات الاستثمارات في الأوراق المالية المقنتاة 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 (معياري 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 الحيازة 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. (معياري 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 للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢/٥ اعمال تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للاراضى المخصصه للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى والمتمثل في البناء والتشييد سواء تم البدء في إجراءات تسويقها او 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 إلتزام حالى (قانونى او حكمى) 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 الحالى في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الإلتزام.

وعندما يتم قياس مخصص باستخدام 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 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 والفترات المستقبلية إذا ما كان التغيير مؤثراً على السنة الحالية والفترات 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المعلومات والتقديرات المرتبطة بالحكم الشخصي وعدم التأكد في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام على قيم الأصول والإلتزامات 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 الاولي.

٢/١٠ النقدية وما في حكمها

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

٢/١١ الموردين والدائنون والمصروفات المستحقة

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

٢/١٢ توزيعات الأرباح

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

٢/١٣ تحقق الإيراد

- يتم اثبات الإيرادات بموجب المعيار المصرى للمحاسبه رقم (٤٨) على اساس المقابل المحدد فى العقد مع العميل وذلك من خلال تطبيق نموذج من خمسه عناصر يجب توافرها مجتمعه وهى :
 - ١ . اطراف العقد اتفقت على العقد خطياً او شفهيأ وتعهدت بأداء التزاماتها (تحديد مدى وجود العقد).
 - ٢ . يمكن للمنشأه 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 للمنشأه نتيجة العقد) (توزيع سعر العقد على التزامات الاداء)
 - ٥ . من المرجح ان تقوم المنشأه بتحصيل المقابل الذى سيكون لاحق فيه مقابل السلع والخدمات التي سيتم تحويلها الى العميل الاعتراف بالايراد عندما يتم الوفاء بالتزامات الاداء (يتم الاعتراف بالايرادات المحققه من العقود العملاء على مدار زمنى (الوفاء بالتزامات الاداء على مدى زمنى يمثل الزمن الذى يتم فيه الوفاء بالتزامات الاداء) اذا تم استيفاء احد الضوابط التالية :
 - أ. تلقى العميل المنافع الناتجه عن اداء الشركة ويستهلكها فى التوقيت الذى تقوم فيه الشركة بالتنفيذ
 - او ب - يترتب على التزامات الاداء قيام الشركة بإنشاء او تحسين اصل

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

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 بالايرادات 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 تجاة العملاء وفقا لما نصت عليه العقود معهم وطبقا لتطبيق الفقرات سالفه الذكر فلا يوجد تأثير علي الارباح المرحلة.

(٣) يتم الاعتراف بالايراد 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 علي 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 الاعتراف بالفروض 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 الإقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلي.

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 في إعداد القوائم المالية وبين القيم الدفترية لتلك الأصول والإلتزامات طبقاً للقواعد الضريبية ، ويتم المحاسبة عنها بطريقة إلتزامات الميزانية. يتم الاعتراف بوجه عام بالإلتزام الضريبي المؤجل فيما يتعلق بكافة الفروق المؤقتة الخاضعة للضريبة، كما يتم الاعتراف بوجه عام بالأصل الضريبي المؤجل لكل الفروق الضريبية المؤقتة القابلة للخصم إلى المدى الذي يتوقع أن يكون فيه الربح الضريبي كاف لمقابلة الفرق المؤقت القابل للخصم، ولا يتم الاعتراف بالأصل والإلتزام الضريبي إذا نشأ الفرق المؤقت عن الاعتراف الأولي للشهرة أو من

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 تنعكس 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 وإلتزاماتها.

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 بضررائب 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 ٣٠ يونيه 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% .
الاستثمار 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 في المعاملات الحرة وخلال السنة لا
توجد معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة.

٢/١٩ الاحتياطي القانوني

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

٢/٢٠ نصيب السهم في الأرباح

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

٢/٢٢ مزايا العاملين

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

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٥ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الايضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣

(٣) الاصول الثابتة

البيان	المباني	اثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	الاجمالي
التكلفة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
رصيد يناير ٢٠٢٣	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٦٨٤ ٧٧٩	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ١٩٠ ١٧٣
اضافات خلال الفترة				
رصيد ٣٠ يونيه ٢٠٢٣	١ ٣٧٨ ٩٩٤	٦٨٤ ٧٧٩	٢ ١٢٦ ٤٠٠	٤ ١٩٠ ١٧٣
مجمع الاهلاك				
رصيد يناير ٢٠٢٣	١٦٣ ١٩٩	٥٤٢ ١٤٨	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٨٣١ ٧٤٦
إهلاك الفترة	١٣ ٧٩٠	٤١ ١٦٥	-	٥٤ ٩٥٥
رصيد ٣٠ يونيه ٢٠٢٣	١٧٦ ٩٨٩	٥٨٣ ٣١٣	٢ ١٢٦ ٣٩٩	٢ ٨٨٦ ٧٠١
الصافي في ٣٠ يونيه ٢٠٢٣	١ ٢٠٢ ٠٠٥	١٠١ ٤٦٦	١	١ ٣٠٣ ٤٧٢
الصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	١ ٢١٥ ٧٩٥	١٤٢ ٦٣١	١	١ ٣٥٨ ٤٢٧

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش.م.م
ش ٨ حسن مأمون - م نصر - القاهرة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(٧) رأس المال

- بلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٤٠٠ مليون جنية مصرى و بلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٠ مليون جنية موزعا على ٤٠ مليون سهم نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنية بموجب اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٨ والمعتمدة من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ والمصدق على توقعاته تحت رقم ٣٨٠ م / لسنة ٢٠٢١ تم الموافقة على زياده رأس المال المصدر بمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠٠ (عشرة مليون جنية) / ليصبح رأس المال مسدد بالكامل بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠ (خمسون مليون جنية) قيمه كل سهم (واحد جنية مصرى) وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ .

(٨) إلتزامات طويلة الأجل

تتمثل الإلتزامات طويلة الأجل البالغ قدرها ٦٤٠ ١٦٨ ٢ جنية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل ٦٨٨ ٦٨٦ ٣ جنية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فى المبالغ المستحقة على الشركة من ثمن شراء قطعتى أرض بالتجمع الخامس

(٩) إلتزامات ضريبية مؤجلة

تتمثل الإلتزامات الضريبية المؤجلة البالغ قدرها ٤٣١ ٢٢٦ جنية فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل ٤٣١ ٢٢٦ فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ فى إلتزامات ضريبية مؤجلة ناتجة عن فروق مؤقتة بين صافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس الضريبي وصافى القيمة الدفترية للأصول الثابتة طبقا للأساس المحاسبي.

(١٠) ارصده دائنة أخرى

بلغ بند ارصده دائنه اخرى بقائمة المركز المالي فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ ٦٩٤ ٦٩١ ١ جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٦٢ ٨٩٥ ١ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/١٢/٣١	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦٢ ٢٩٠	٣١ ٧٣٥	ضرائب كسب عمل
٢٩ ٥٤٠	٣١ ٩٨٠	ضرائب خصم وتحصيل
٣ ٣٧٢	٢ ٧١٣	ايراد مقدم
—	٧٦ ٥٧٧	المساهمه التكافلية
١٠ ٥٢٠	٥٦	عملاء دفعات مقدمة
١ ٧٢٨ ٨٤٠	١ ٧٧٠ ٢٤٠	مصرفوات مستحقة
٥٤ ٥٠٠	٥ ٠٠٠	موردين
٦ ٧٠٠	١٣ ٣٩٣	الاجمالى
١ ٨٩٥ ٧٦٢	١ ٩٣١ ٦٩٤	

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
" شركة مساهمة مصرية "

خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(١١) إيرادات أخرى

بلغ بند إيرادات أخرى بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٣ ٩٣٠ جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٠٠ ١٤٨ جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيجارات
٤٩٥ ٠٦٠	٧٦ ٥٧٦	فوائد دائنة
٥ ٠٨٨	٧ ٣٥٤	الإجمالي
<u>٥٠٠ ١٤٨</u>	<u>٨٣ ٩٣٠</u>	

(١٢) نصيب السهم من صافي الخسائر

بلغ نصيب السهم من صافي الخسائر بقائمة الدخل في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بمبلغ (٠,٠٣٥) جنية مصرى (عام ٢٠٢٢ بمبلغ (٠,٠١٢) جنية مصرى) فيما يلى :-

٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافي خسائر الفترة
(٥٩٢ ٦٨١)	(١ ٧٥٠ ٧٤٤)	متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	نصيب السهم من خسارة الفترة
<u>(٠,٠١٢)</u>	<u>(٠,٠٣٥)</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 المتوقعة ومن ثم لم تكن هناك حاجة لاجراء الدراسه التى ينص عليها المعيار (٤٧) من معايير المحاسبه المصريه .

(١٤) 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 يونيو 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

السنوات من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤

تم الفحص التقديري لهذه السنوات وتم الطعن عليه في المواعيد القانونية، وجرى إعادة الفحص.

السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٧

جرى الإعداد لفحص هذه السنوات.

السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢١

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

الضريبة علي الأجور والمرتببات وما في حكمها

يتم سداد الضريبة المستحقة بانتظام، وجرى 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 في المواعيد القانونية، ولم يتم الفحص الضريبي حتى تاريخه.

ضريبة الدمغة

تم الفحص الضريبي منذ بداية النشاط حتى ٢٠٠٧

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

ضريبة الخصم والتخصيل

يتم تقديم الإقرارات الضريبية الربع سنوية في المواعيد القانونية ويتم سداد الضريبة المستحقة بموجبها، وتم الفحص
الضريبي حتى ٣١ يونيو 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 في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى
والموردين وأوراق الدفع والدائون والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من
وللأطراف ذوى العلاقة، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة.

خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر علي قدرة الشركة علي دفع جزء أو كل التزاماتها في
تواريخ استحقاقها. وطبقا لسياسات الشركة فهي تحتفظ بمستوي 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 للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو 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 الرأسمالية 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٦- الموقف القانوني

رقم الدعوى	الخصم وموضوع الدعوى	آخر اجراء
٣٠٢ لسنة ٢٠٢٢	شركة طيبه رنين تظلم من تقدير رسوم قضائيه	حكم بجلسه ٢٠٢٣/٢/٢٢ بالرفض استئناف لجلسة ٢٠٢٣/٥/٣٠ واجلت لجلسه ٢٠٢٣/٨/٢٦ للمفردات برقم ٥٢٩٩ لسنة ٢٧ ق).
٢٥٠ لسنة ٢٠٢٢	شركة طيبه رنين براءة ذمه	حكم بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٢ بالرفض استئناف لجلسة ٢٠٢٣/٥/٣٠ واجلت لجلسه ٢٠٢٣/٨/٢٦ للمفردات برقم ٥٢٩٩ لسنة ٢٧ ق).
٢٧٧٠ لسنة ٢٠٢٢ مدنى كلى القاهره الجديده	دعوى فسخ ٣ عقود بيع وتسليم ضد السيدة / حنان عبد المجيد خليفه - (مشتريه لوحدات سكنيه رقم ٥٩ - المستثمر الصغير - التجمع الخامس)	للحكم بجلسة ٢٠٢٣/٥/٢٤ بالرفض وتأبيد الفسخ.

مصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
ش. م. م
٨ ش حسن مأمون - م نصر - القاهرة