

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى "المصرىين للاستثمار والتنمية العمرانية" "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا لأهم السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل الواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية المختصرة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود فلم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لمنشأة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تحريراً في : ٢٠١٩ / ٨ / ٧

مراقب الحسابات

عبد العزيز إبراهيم عبد الدايم

سجل هيئة الرقابة المالية ٢٧٨



عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

عضو الإتحاد العام للمحاسبين والمراجعين العرب

عضو جمعية الضرائب المصرية

عبد العزيز إبراهيم عبد الدايم وشركاه

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية "
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته
قائمة المركز المالي في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٩
وقوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية
عن الفترة المالية من أول يناير حتى ذلك التاريخ



قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (لأقرب حنطة)

٢٠١٨/١٢/٣١ حنية مصرى	٢٠١٩/٦/٣٠ حنية مصرى	إيضاح رقم	
٣٦٢٧٦٨٢٨	٣٥٨١٦٢٦٨	٦	<u>الأصول الغير متداولة</u>
١٧٨٦٨٤٠٩	١٨٤١١٣٨٠	٢٣	أصول ثابتة (بالصافي)
<u>٥٤١٤٥٤٣٧</u>	<u>٥٤٢٢٧٦٤٨</u>		أعمال تحت التنفيذ
			<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
٦٦١١٢٠٠	٤٤٨٠٠٦٣	٧	<u>الأصول المتداولة</u>
٢١١٧٥٠١	٢١٨٠٣٠٨	٨	المدينون (بالصافي)
٤٠٠٨٨٢	٦٢٤٧٠٠	٨	النقدية لدى البنوك
<u>٩١٢٩٥٨٣</u>	<u>٧٢٨٥٠٧١</u>		نقدية بالصندوق
<u>٦٣٢٧٤٨٢٠</u>	<u>٦١٥١٢٧١٩</u>		<u>مجموع الأصول المتداولة</u>
٤٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠	١٤	<u>اجمالي الأصول</u>
٨٨٨٦٨٠	٨٨٨٦٨٠	١٦	<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
١٥٠٢٩٧٤٨	١٤٧٩٦٣٣٥		رأس المال المدفوع
(٢٣٣٤١٣)	(٥٤٦٩٧٧)		الاحتياطي القانوني
<u>٥٥٦٨٥٠١٥</u>	<u>٥٥١٣٨٠٣٨</u>		ارباح مرحلة
			ارباح او خسائر الفترة
			<u>مجموع حقوق الملكية</u>
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٢٠٠٥٥٨٥	٢٠٠٥٥٨٥		الالتزامات ضريبية مؤجلة
<u>٢٠٠٥٥٨٥</u>	<u>٢٠٠٥٥٨٥</u>		<u>مجموع الالتزامات غير المتداولة</u>
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
٥٤٩٢١٠	٥٥٩٥٣٦		أوراق الدفع
٥٠٠٠	٥٠٠٠	٩	تأمينات للغير
١٢٩٨٣٢٢	٧٢٨٧٢	١٠	أرصدة دائنة أخرى
١٨٩٧٥٣٢	٦٨٢٤٠٨		<u>مجموع الالتزامات المتداولة</u>
٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨	٢٢	الالتزامات طويلة الأجل
٧٥٨٩٨٠٥	٦٣٧٤٦٨١		<u>مجموع الالتزامات</u>
<u>٦٣٢٧٤٨٢٠</u>	<u>٦١٥١٢٧١٩</u>		<u>مجموع حقوق الملكية و الالتزامات</u>

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٣ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

8 Hassan Mamoon - Nasr City - Cairo
Tel.: 23499357 - 23499358
Fax: 23499359

المدير المالي

ش. م. م

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

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة
هاتف: ٢٣٤٩٩٣٥٨ - ٢٣٤٩٩٣٥٧
فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠

(لأقرب جنيه)

(تبويب المصروفات طبقاً لوظيفتها)

الفترة من ٢٠١٨/١/١ وحتى

٢٠١٨/٦/٣٠

الفترة من ٢٠١٩/١/١ وحتى

٢٠١٩/٦/٣٠

ابياض

رقم

الإيرادات

صافي الإيرادات

يخصم :

تكليفات العمليات

اجمالى التكاليف

مجمل الربح

يضاف :

الإيرادات الأخرى

يخصم :

مصاروفات ادارية وعمومية

اهلاكات اصول ثابتة

مجموع المصروفات والاعباء الإدارية

صافي ارباح او خسائر الفترة قبل الضريبة

الالتزامات الضريبية

مصاروف ضريبة الدخل

الضريبة المؤجلة

اجمالى الضريبة

ارباح او خسائر الفترة

احتياطي قانوني %٥

توزيعات العاملين

مكافأة أعضاء مجلس الادارة

الفائض القابل للتوزيع

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٣ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

المدير المالي

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

8 Hassan Mamoon - Nasr City - Cairo
Tel.: 23499357 - 23499358
Fax: 23499359



٨ شارع حسن مامون - مدينة نصر - القاهرة
هاتف: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٣٥٨
فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩



قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الفترة من ٢٠١٩/٦/٣٠ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠

٢٠١٨/٦/٣٠

٢٠١٩/٦/٣٠

(٤٦٦٦١٠)

(٥٤٦٩٧٧)

ربح او خسارة الفترة

الدخل الشامل الآخر

فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

تعطيلية التدفق النقدي

الأرباح (الخسائر) الإكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات

نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة

ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الآخرى

مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة

اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

(٤٦٦٦١٠)

(٥٤٦٩٧٧)

(٤٦٦٦١٠)

(٥٤٦٩٧٧)

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٣ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي





قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٢٠١٨/٦/٣٠

٢٠١٩/٦/٣٠

البيان

التدفقات النقدية من انشطة التشغيل

صاف الربح او الخسارة قبل الضرائب والبندود غير العادية

الاهمالك

فوائد دائنة

التغيرات في راس المال العامل

الزيادة او النقص في المدينين

الزيادة او النقص في الدائنين

صاف التدفقات النقدية من انشطة التشغيل

التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار

الزيادة او النقص في اعمال تحت التنفيذ

فوائد دائنة محصلة

صاف التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من انشطة التمويل

الزيادة او النقص في الارباح المرحلة

الالتزامات طويلة الاجل

صاف التدفقات النقدية من انشطة التمويل

صاف التغير في النقدية وما في حكمها

النقدية وما في حكمها اول المدة

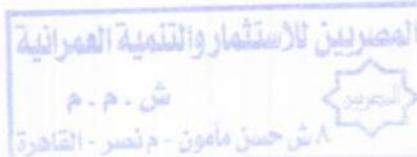
النقدية وما في حكمها اخر المدة

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٣ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي





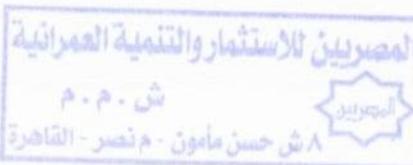
قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ (لأقرب جنيه)

البيان	رأس المال	الإحتياطي القانوني	الأرباح / الخسائر المرحلة	ربح / خسارة الفترة	ترجمة الكيانات الأجنبية	أصول مالية متاحة للبيع	تفطية مخاطر تدفق نقدى	فائض اعادة التقييم	الاجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٠١٨ الرصيد في أول يناير	٤٠٠٠٠٠	٧٥٨٨٦٩	١٢٥٦٣٣٩	٢٥٩٦٢٢٠	-	-	-	-	٥٥٩١٨٤٢٨
المحول للارباح المحتجزة	-	١٢٩٨١١	٢٤٦٦٤٠٩	(٢٥٩٦٢٢٠)	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	(٤٦١٦١٠)	-	-	-	-	(٤٦١٦١٠)
٢٠١٨ الرصيد في ٣٠ يونيو	٤٠٠٠٠٠	٨٨٨٦٨٠	١٥٠٢٩٧٤٨	(٤٦١٦١٠)	-	-	-	-	٥٥٤٥٦٨١٨
٢٠١٩ الرصيد في أول يناير	٤٠٠٠٠٠	٨٨٨٦٨٠	١٥٠٢٩٧٤٨	(٢٣٣٤١٣)	-	-	-	-	٥٥٦٨٥٠١٥
المحول للارباح المحتجزة	-	-	-	٢٣٣٤١٣	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	(٥٤٦٩٧٧)	-	-	-	-	(٥٤٦٩٧٧)
٢٠١٩ الرصيد في ٣٠ يونيو	٤٠٠٠٠٠	٨٨٨٦٨٠	١٤٧٩٦٣٣٥	(٥٤٦٩٧٧)	-	-	-	-	٥٥١٣٨٠٣٨

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٣) تعتبر جزءاً متمماً للقوائم المالية وتقراً معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



المدير المالي

8 Hassan Mamoon - Nasr City - Cairo
Tel.: 23499357 - 23499358
Fax: 23499359

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة
هاتف : ٢٣٤٩٩٣٥٨ - ٢٣٤٩٩٣٥٧
فاكس : ٢٣٤٩٩٣٥٩

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

"شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته

إليضاحات المتممة للقواعد المالية

في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٩

١. نبذة عن الشركة :

١.١.نشأة وتطور الشركة :

تأسست شركة البنيان للإنشاء والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعديل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم (٣٦٧) لسنة ١٩٩٨ / ٣ / ٣١ (بتاريخ ١٩٩٨) ولائحته التنفيذية - تم نشر النظام الأساسي في صحيفة الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيو ١٩٩٨ - تم قيد الشركة في مكتب سجل تجاري مصلحة الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ٢٥ / ٣ / ١٩٩٨ - مقر الشركة في العنوان ٦ عمارت الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة . - رأس المال المخصص به قدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه " خمسون مليون جنيه مصرى " ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه " خمسة مليون جنيه مصرى " موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه ، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه " خمسمائة ألف جنيه مصرى " ببنك فيصل الإسلامي المصري - فرع مصر الجديدة وهي تمثل نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس . - بموجب حضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٤ / ٦ / ١٩٩٨ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠ جنيه " سبعمائة وخمسون ألف جنيه " بموجب شهادة بنكية صادرة من بنك فيصل الإسلامي فرع مصر الجديدة ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠ مليون ومائتان وخمسون ألف جنيه مصرى " وهي تمثل نسبة ٢٥ % من رأس المال المصدر وتم التأشير في السجل التجاري بتاريخ ٧ / ٦ / ١٩٩٨ . - بموجب حضر اجتماع مجلس الإدارة بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ والمعتمد من مصلحة الشركات بتاريخ ٤ / ٧ / ٢٠٠٥ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيه " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠ جم (خمسة مليون جنيه مصرى) مدفوع بالكامل وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ / ٨ / ٢٠٠٥ . - بموجب حضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المخصص به ليصبح مائة مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠ جنيه " خمسة عشر مليون جنيه مصرى " ليصبح رأس المال المصدر عشرون مليون جنيه موزعاً على ٢٠٠٠٠ سهم " مائتي ألف سهم " قيمة كل سهم مائة جنيه على أن يتم سداد ٢٥ % من أسهم الزيادة بينك التمويل المصري السعودي - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠ جنيه " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح إجمالي المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠ جنيه " ثمانية ملايين وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " وإجمالي المبلغ الغير مسدود ١١٢٥٠٠٠ جنيه " إحدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنيه مصرى " وتم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ و تم النشر في صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠ .



- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ / ٢٦ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٦ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠ جنية "إحدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنية مصرى" ليصبح رأس المال المصدر وقدره عشرون مليون جنية مسدد بالكامل وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ / ٢٧ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل القيمة الإسمية للسهم ليصبح خمسة جنيهات وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٥ وتم النشر فى صحفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ / ٥ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/١٧ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠٠٩ / ٣١ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة ليصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤ - القاهرة وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ وتم النشر فى صحفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٣٠ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٠٩ / ٢٢ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسي للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢١ / ١٢ / ٢٠٠٩ / ١٢ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٣١ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠ ج (فقط عشرون مليون جنية مصرى) ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنية موزعا على ٨٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنيه وقد تم سداد ١٠٪ من القيمة الأساسية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتقديم الاكتتابات بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٤ بقيمة ٢ مليون جنيه وقد تم تفويض مجلس الإدارة في استكمال الزيادة بنسبة ٢٥٪ وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٥ وتم النشر فى صحفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ / ٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/١٢ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥٪ من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠ ج (ثلاثة مليون جنية مصرى) بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتقديم الاكتتابات ليصبح اجمالي المدفوع ٢٥٪ من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المدفوع ٢٥٠٠٠ ج (خمسة وعشرون مليون جنية مصرى) وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠ / ١٣ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/١/٢١ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥٪ من زيادة رأس المال المصدر وقدرها ١٥٠٠٠٠ ج (خمسة عشر مليون جنية مصرى) بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدرة ٤٠٠٠٠ ج (أربعون مليون جنية مصرى) وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/١/٢٤ .



- بموجب حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠ ج (اربعمائة مليون جنيه مصرى) وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ .
- بموجب حضور 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 بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - البدروم العلوى التجارى - الزيتون - القاهرة ، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنيه ليصبح اجمالي عدد الاسهم أربعون مليون سهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (١٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧ .
- بموجب حضور 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 بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع على أمين امتداد شارع مصطفى النحاس - الدور الرابع - شقة ٨ - مدينة نصر - القاهرة . وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٢/٨/٦ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (٢٢٣١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦ .
- بموجب حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٦ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٤٥٣٨ لسنة ٢٠١٤ ج تمت الموافقة بالإجماع 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 حضور اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكافن في ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتبارا من ٢٠١٧/١/١ .
- بموجب حضور اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ لسنة ٢٠١٧ ج تمت الموافقة بالإجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعة رقم ٨ - بلوك ٩٠ - قسم مدينة نصر - القاهرة ، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧ .

٢.١. نبذة عن نشاط الشركة :

- تأسست الشركة في ١٩٩٨/٣/٢٥ وكان غرضها طبقاً للسجل التجارى والبطاقة الضريبية هو الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظراً لكبر حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ واعتماده بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٨ وتم التصديق على عقد التعديل تحت رقم ٥٦٩ لسنة ٢٠٠٨ وتم نشر التعديل بصحيفة الاستثمار تحت رقم ٢٠١٠/١٣٢٥٢ لتعديل نشاط الشركة ليصبح على النحو التالي : الاستثمار العقاري والسياحي وإنشاء وتشييد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشييد وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والأعمال التكميلية والبنية الأساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية والقيام بجميع اعمال التجارة والمقاولات المتكاملة والقيام بأعمال التشطيبات والديكورات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء وإنشاء المصانع الخاصة بها إذا لزم الامر مع مراعاة احكام القوانين واللوائح والقرارات السارية ويشرط استصدار التراخيص اللازمة لمارسة هذه الانشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشرك باى وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تزاول اعمال شببها باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر او في الخارج كما يجوز لها ان تندمج في الهيئات السالفة او تشتريها او تلتحقها بها وذلك طبقاً لاحكام القانون ولائحته التنفيذية .



٢. الفترة المالية :-

تبدأ الفترة المالية في أول يناير و تنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام ، واستثناءً من ذلك تبدأ السنة المالية الأولى للشركة اعتباراً من تاريخ القيد بالسجل التجاري وحتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية .

٣. اصدار القوائم المالية :-

تم اعتماد اصدار هذه القوائم المالية من مجلس الادارة بتاريخ ٧ / ٨ / ٢٠١٩.

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعه :-

٤.١. أسس اعداد القوائم المالية :-

إن اعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية واعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ .

٤.٢. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :-

- يتم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عمله التعامل .

- يتم تسجيل المعاملات بالعملات الأخرى اولياً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم مراجعة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم ترجمة البنود الطبيعية غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

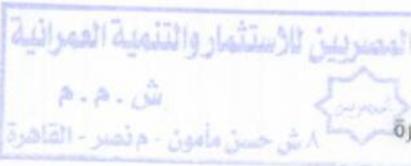
- يتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة أجنبية باستخدام سعر الصرف الذي كان سائداً وقت تحديد القيمة العادلة .

٤.٣. الأصول الثابتة وإهلاكاتها :-

تشتت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهي تتكون من سعر شراءه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجموع الأهلاك ومجمع الأضمحلال 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 المتبقي من العمر الإنتاجي المقدر للأصول الثابتة ، وإذا اختلف المتبقي من العمر الإنتاجي المقدر بشكل جوهري عن التقدير الأساسي فإن صافي القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقي بعد تعديله وفيما يلى بيان بالأعمار الإنتاجية المقدرة لكل بند من بنود الأصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الأهلاك .

<u>معدل الإهلاك</u>	<u>عدد السنوات</u>	<u>البند</u>
% ١٥	٧	أثاث وتجهيزات
% ١٥	٧	الآلات ومعدات البناء
% ٢	٥٠	المباني (مسطح تجاري)

- يتم تحويل قائمة الدخل بكمال إهلاكات الأصول الثابتة خلال العام .





- يتم الاعتراف بتكلفة إحلال أحد مكونات الأصل ضمن تكلفة الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وذلك إذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الإحلال بشرط امكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا المستقبلية للأصل .

٤.٤. الانخفاض في قيمة الأصول :

- يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالى (عدا الأصول الضريبية المؤجلة) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشرات تدل على إنخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية ، يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد .

- هذا ويتم إثبات خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد عن قيمته الإستردافية ، ويتم إدراج خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول بقائمة الدخل ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب مصروف الإهلاك السنوى للأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة .

- تقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ إعداد الميزانية بتقييم مدى وجود اي مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة الخسائر السابق الإعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة ، وفي حالة وجود مثل تلك المؤشرات يعاد تقيير قيمة الإنخفاض ويتم عكس قيمة الإنخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية التي كانت ستتأثر بالإهلاك إذا لم يتم تخفيض قيمتها ولا توجد مؤشرات لإضمحلال الأصول الثابتة .

٤.٥. الأصول غير الملموسة :

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

٤.٦. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم قيد المبالغ التي يتم انفاقها على إنشاء أو شراء أو إقتاء 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 ، يتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ الميزانية بالتكلفة ناقص الإضمحلال في القيمة في حالة حدوث إنخفاض في قيمة المشروعات :

٤.٧. العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً :

يتم إدراج العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً بالقوائم المالية بالقيمة الأسمية مخصوصاً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها .

٤.٨. النقدية وما في حكمها :

تتضمن النقدية وما في حكمها بقائمة التدفقات النقدية رصيد النقدية بالصندوق والبنوك هذا بخلاف رصيد الاستثمارات قصيرة الأجل وعالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة .

٤.٩. المخصصات :

يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام حالى (قانونى او حكمى) نتيجة لحدث سابق ، يكون من المتوقع أن يتربت على تسوية ذلك الإلتزام تدفق خارج الشركة لتسوية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمعنى 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 ياستخدام التدفقات النقدية المقدرة لتسوية الالتزام الحالى فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحويل بعض أو كل النفقات الالزام لتسوية مخصص لطرف آخر يتم الإعتراف بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام ويعامل الإسترداد كأصل منفصل ، ويجب لا تزيد القيمة التي يتم الإعتراف بها للإسترداد عن قيمة المخصص ويجب أن يتم فحص المخصصات فى تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لعكس أفضل تقدير حالى فإذا أصبح من غير المحتمل أن يكون هناك تدفق خارج متضمناً للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام فيتم رد المخصص .

٤.١٠. الموردون والدائون والمصروفات المستحقة :

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

٤.١١. توزيعات الأرباح :

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

٤.١٢. تحقيق الإيراد :

- يتم الإعتراف بالإيرادات عندما يمكن تقدير نتائج الخدمات بدقة كافية إلى المدى الذي تم تنفيذه من هذه الخدمات حتى تاريخ المركزى المالي ، ويمكن تقدير نتائج تنفيذ الخدمات بدقة في حالة امكانية قياس الإيراد بدقة مع التوقع بشكل كبير لتدفق منافع اقتصادية ، وكذا امكانية القياس الدقيق لكل من درجة اتمام الخدمات بالإضافة إلى التكاليف التي تم تكبدها وكذلك الالزام لاتمام الخدمة ، ويتم تحديد مستوى اتمام الخدمة عن طريق حصر الخدمات المنفذة .

- يتم الإعتراف بالإيراد من دخل فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .

٤.١٣. المصروفات :

يتم الإعتراف بجميع المصروفات وتحمليها على قائمة الدخل وفقاً لأساس الاستحقاق في الفترة المالية التي انفقت فيها تلك المصروفات .

٤.١٤. تكلفة الإقراض :

يتم إثبات تكلفة الإقراض أو التسهيلات كمصرفوف وفقاً لأساس الإستحقاق ، أما بالنسبة لتكاليف الإقراض والمتعلقة مباشرةً بإثبات أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسلتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام ، هذا ويتم التوقف عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية الالزام لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله - هذا ويتم الإعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة وبعد الإعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أي فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقراض على أساس سعر الفائدة الفعلى .

٤.١٥. الضريبة الداخلية والمؤجلة :

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة دخل العام المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرةً ضمن حقوق الملكية - هذا ويتم إثبات ضريبة دخل العام على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام سعر الضريبة السارى في تاريخ الميزانية ويتم الإعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب اختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الإعتراف بقيمة الأصول والإلتزامات بين كل من الأسس الضريبية المطبقة وبين الأسس المحاسبية التي يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لها ،





وتحدد قيمة الضريبة المؤجلة طبقاً للطريقة المستخدمة والتي يتم على أساسها تسوية القيمة الحالية للأصول والالتزامات ويؤخذ في الاعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوي لاستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة المؤجلة المدرجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذي لا يحقق منفعة ضريبية متوقعة خلال السنوات التالية .

٤. ١٦. الإستثمارات :

يتم الإعتراف بجميع الإستثمارات عند الإقتاء بالتكلفة والتي تتضمن الأعباء المرتبطة بعملية الإقتاء وتقوم الشركة بتصنيف الإستثمارات في أدوات الدين وأدوات الملكية ما بين استثمارات قصيرة الأجل واستثمارات طويلة الأجل. ويتوقف هذا التصنيف على الغرض من إقتاء هذا الإستثمار. وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف إستثماراتها في تاريخ الإقتاء ويعاد النظر في هذا التصنيف بصفة دورية .

يتم تصنيف الإستثمارات التي يتم تداولها من خلال سوق نشط والتي يتم إقتاؤها أساساً بغرض تحقيق أرباح من خلال النقلبات في الأسعار كإستثمارات قصيرة الأجل وتدرج ضمن الأصول المتداولة حيث أنه من المتوقع أن يتم تحقيق قيمتها خلال اثنى عشر شهراً من تاريخ الميزانية وظهرت الإستثمارات قصيرة الأجل بالتكلفة أو القيمة السوقية أيهما أقل على أساس إجمالي لمحفظة الأوراق المالية ، ويتم تحديد القيمة السوقية بالرجوع إلى أسعار الطلب في بورصة الأوراق المالية ، أرباح وخسائر المعاملات في الأوراق المالية والتغيرات في القيمة يتم الإعتراف بها في قائمة الدخل كجزء من إيرادات النشاطات الأخرى .

٤. ١٧. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة :

تم المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة بشرط معادلة تلك السائدة في المعاملات الحرة وخلال الفترة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوي العلاقة .

٤. ١٨. نصيب السهم في الأرباح :

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

٤. ١٩. قائمة التدفقات النقدية :

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

٤. ٢٠. مزايا العاملين:

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

٤. ٢١. التقديرات المحاسبية :

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات واقتراحات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والأيرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات .

٤. ٢٢. نظام التأمينات الاجتماعية :

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية والتابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في قائمة الدخل .

٤. ٢٣. الأرقام المقارنة :

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية .



٥. الاحتياطيات :-

- (أ) الاحتياطي القانوني : - تطبقاً لاحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الارباح السنوية كاحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥% من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الاستقطاع ومتى نقص الاحتياطي القانوني وجب العودة للاستقطاع مرة أخرى ، ويجوز استخدام الاحتياطي القانوني في تغطية خسائر الشركة وفي زيادة رأس المال .
- (ب) الاحتياطيات الأخرى : - يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح من مجلس الإدارة تكوين احتياطيات أخرى .

٦. الأصول الثابتة :-

تظهر الأصول الثابتة بصفتها قيمتها الدفترية بعد خصم مجمع الإهلاك ويتم اهلاك الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الانتاجي المقدر لكل نوع منها .

الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	مالي (مسطح تجاري)	معدات وتجهيزات	اثاث وتجهيزات	البيان
٤٥٣٢٠٩٠٢	٤٢٦٨٥٨٤	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة في أول يناير سنة ٢٠١٩
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الإستبعادات خلال الفترة
٤٥٣٢٠٩٠٢	٤٢٦٨٥٨٤	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٩
٩٠٤٤٠٧٦	٦٦٤٩٦١٢	٢١٢٦٣٩٩	٢٦٨٠٦٥	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩
٤٦٠٥٥٨	٤٢٦٠٨٦	-	٣٤٤٧٢	إهلاك الفترة
-	-	-	-	مجمع الإهلاك الاستبعادات
٩٥٠٤٦٣٤	٧٠٧٥٦٩٨	٢١٢٦٣٩٩	٣٠٢٥٣٧	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٣٥٨١٦٢٦٨	٣٥٥٣٢٨٨٦	١	٢٨٣٣٨١	صافي الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٣٦٢٧٦٨٢٨	٣٥٩٥٨٩٧٤	١	٣١٧٨٥٣	صافي الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

EGYPTIANS FOR INVESTMENT & URBAN DEVELOPMENT



٧. المديونون المتوفعون : -

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
١- مصروفات مدفوعة مقدماً	٣٨٨٨٣	١٣٠٠
٢- اوراق قبض	٨٨٠٠٠	١٣٥٨٠٠٠
٣- ضرائب خصم منبع	٦١٨٠	٢٤٠٠
٤- عملاء وحدات مباعة : -	٣٠٠٠٠	٥٥٥٠٠
سيد سعد الدين حسنين	-	٥٠٠٠
هبة الله رضا محمد	-	١٣٠٠٠
هناه عبد القادر عبد الحميد	-	٤٥٥٠٠
نادية جمال الدين دردير سويم	٣٢٥٠٠	٥١٠٠٠
أحمد عبد الكريم	٤٠٥٠٠	٦٢٥٠٠
محمود ابراهيم عبد الله الشريف	٥٠٠٠٠	٢٢٩٥٠
محمد زايد على زايد	-	١٠٥٠٠٠
اسلام شريف محمد	٩٧٥٠٠	٧٥٠٠٠
محدث طه عبد الفتاح	٦٠٠٠٠	٨٩٥٠٠
صبرى يوسف ابراهيم	٤٥٠٠٠	٦٦١١٢٠٠
الاجمالي	٤٤٨٠٠٦٣	

٨. النقدية لدى البنوك والصندوق : -

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
بنك البركة مصر	١٩٤١٦٨٥	١٨٥٩٠٤٥
بنك الاسكندرية	٢٣٨٦٢٢٣	٢٥٨٤٧٦
الصندوق	٦٢٤٧٠٠	٤٠٠٨٨٢
أرصدة البنوك والصندوق	٢٨٠٥٠٠٨	٢٥١٨٤٠٣

٩. تأمينات للغير : -
وتتمثل في قيمة التأمين المدفوع من شركة طيبة رنين للتجارة والصناعة (مستأجرة بالمول التجارى لمساحة ملك الشركة) وقدره ٥٠٠٠ جنية بموجب عقد التأجير المؤرخ فى ٢٠١٤/٨/١٣ .



- ١٠. الأرصدة الدائنة :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
٤٦٩٠	٢٠٧٤	تأمينات اجتماعية
٧٧٦٨	٧٧٩٨	كسب عمل
-	٦٣٠٠	ايراد مقدم (فودافون)
١١٩٠٠٠	-	موردين مقاولين
٩٥٨٦٤	-	مصروفات مستحقة
١٢٩٨٣٢٢	٧٢٨٧٢	اجمالي

- ١١. الإيرادات :-

تتمثل الإيرادات في قيمة الوحدات المباعة وقد بلغ إجمالي الإيرادات خلال هذه الفترة صفر وذلك على النحو التالي :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
-	-	ايرادات وحدات مباعة
-	-	صافي الإيرادات

- ١٢. تكلفة الحصول على الإيراد :-

تتمثل تكلفة الحصول على الإيراد في التكاليف المباشرة وغير المباشرة للعمليات المتعاقد عليها وكذلك فواتير المشتريات الخاصة بالتوريدات وقد بلغت إجمالي التكاليف صفر جنية مصرى وذلك على النحو التالي :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
-	-	تكاليف وحدات مباعة
-	-	صافي التكاليف

- ١٣. الإيرادات الأخرى :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
٣٤٧٢٨٧	٣٦٤٦٥٢	إيجار المول
٣٤٨٠٠	١٦٤٥٨	فوائد دائنة
٦٠٠٠	٦٣٠٠	إيجار فودافون
٤٤٢٠٨٧	٤٤٤١١٠	إجمالي الإيرادات الأخرى





٤. رأس المال :-

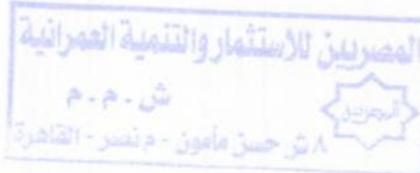
رأس المال المصدر والمدفوع ،٤ مليون جنية موزعا على ،٤٠ مليون سهم نقدى بقيمة أسمية للسهم واحد جنية .

٥. نصيب السهم في الاباح القابلة للتوزيع المقترن :-

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
صافي الربح قبل خصم الضريبة	(٥٤٦٩٧٧)	(٤٦١٦١٠)
الضريبة المستحقة	.	.
خصم :		
الفائض القابل للتوزيع	(٥٤٦٩٧٧)	(٤٦١٦١٠)
الاحتياطي قانوني	.	.
خصم :		
الباقي	(٥٤٦٩٧٧)	(٤٦١٦١٠)
خصم :		
١٠% العاملين (بما لا يتجاوز اجور الفترة)	.	.
١٠% مكافأة اعضاء مجلس الادارة	.	.
الفائض القابل للتوزيع	(٥٤٦٩٧٧)	(٤٦١٦١٠)
عدد الاسهم	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠
نصيب السهم في ارباح الفترة	(٠٠٠١٣٦)	(٠٠٠١١٥)

٦. الاحتياطي القانوني :-

تم زيادة الاحتياطي القانوني بقيمة ماتم حجزه من الارباح عن سنه ٢٠١٧ وقدرها ١٢٩٨١١ جنيه مصرى .





١٧. الموقف الضريبي:-

- اسم الممول : المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية
 - رقم التسجيل الضريبي : ٩٣٢ - ١٥١ - ٢٠٠
 - المأمورية التابع لها : الشركات المساهمة بالقاهرة
- أولاً : الضريبة على ارباح شركات الاموال :**

تم فحص الشركة منذ بدء النشاط وحتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ ولا يوجد اي مديونية عن تلك الفترة ، وعن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٨ تم تقديم الاقرارات الضريبية مسددة الضريبة المستحقة في مواعيدها ولم يرد حتى تاريخه اي اخطارات فحص عن تلك السنوات .

ثانياً : ضريبة كسب العمل :

لم تخطر الشركة باى نماذج فحص منذ بداية الشركة وحتى تاريخه ولا توجد مديونية على الشركة وتسدد الشركة الضريبة بانتظام .

ثالثاً : الخصم تحت حساب الضريبة :

تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٠ ولا يوجد مديونية مستحقة وتقوم الشركة بسداد المبالغ المخصومة من الغير ضمن الاقرارات الرابع سنوية والمقدمة لادارة التحصيل لحساب الضريبة .

رابعاً : ضريبة الدعم :

تم فحص الشركة منذ بداية النشاط وحتى ٢٠٠٧/١٢/٣١ من واقع مستندات الشركة وسداد الضريبة المستحقة عن تلك الفترة .

١٨. موقف القضايا :-

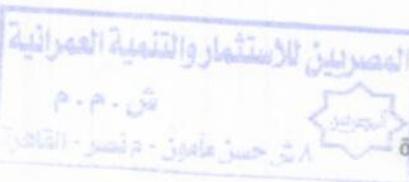
قامت الشركة برفع دعوى فسخ عقد الایجار ضد شركة طيبة رين للتجارة بصفتها مستأجرة المساحة المملوكة لشركة المصريين بالمول التجاري وذلك نظراً لعدم التزام الشركة المدعى عليها ببعض بنود العقد ونظرت بجلسة ٢٠١٩/٦/٢٣ وقد قضت المحكمة برفض الدعوى بجلسة ٢٠١٩/٦/٢٩ . وبخلاف ذلك لا توجد اي دعاوى او قضايا او منازعات قانونية مرفوعة من او على الشركة طبقاً لشهادة المستشار القانوني ولا توجد اي مطالبات مالية على الشركة .

١٩. الارتباطات الرأسمالية :-

لا توجد ارتباطات رأسمالية خلال هذه الفترة .

٢٠. الالتزامات المحتملة :-

تم إسلام شهادة من المستشار القانوني للشركة أفاد بأنه لا توجد اية قضايا او دعاوى او منازعات قانونية او مطالبات .



٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة
هاتف: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٣٥٨
فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩



٢١. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

١/٢١. القيمة العادلة للأدوات المالية :

تمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصناديق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكتشوف والمستحق من وللأطراف ذوى العلاقة ، وقد تم تقييم تلك الأدوات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المتبعة في الإيضاح رقم (٣) ، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة .

٢/٢١. مخاطر السوق :

١/٢/٢١. خطر تقلبات أسعار الصرف :

يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المقبولات والمدفوعات بالعملات الأجنبية ، وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وحيث أن الشركة لاتحتاج العملة الأجنبية في تعاملتها فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار الصرف .

٢/٢/٢١. مخاطر التغير في أسعار الفائدة :

يتمثل خطر الفائدة في تغير أسعار الفائدة والتي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال وسلفيات الشركة في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٩ ووفقاً للقواعد المالية يتبين أنه لا توجد أية تسهيلات أو سحب على المكتشوف في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٩ سواء من البنوك أو أي جهات مقابل فوائد تمويلية .

٣/٢/٢١ خطر الإنتمان :

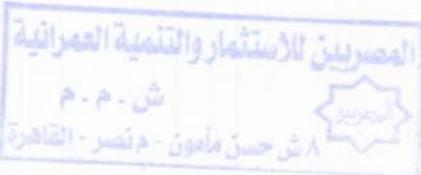
يتمثل خطر الإنتمان في عدم مقدرة مدينيو الشركة على الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة ويعبر رصيد المدينين عن الحد الأقصى المعرض لمخاطر الإنتمان - وحيث أنه لا يوجد مدينون متوقفين عن السداد وبناءً عليه فلا توجد مخاطر إنتمان

٤/٢/٢١ خطر السيولة (التمويل) :

يتمثل مخاطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة في دفع جزء أو كل إلتزاماتها ، وطبقاً لسياسات الشركة فهي تعتمد على تطبيق الموازنات التخطيطية التي يراعى عند إعدادها عدم الاعتماد على التمويل الخارجي بشكل كبير والإعتماد بصورة أكبر على التمويل الذاتي مما يحد من مخاطر السيولة .

٢٢. الإلتزامات طويلة الأجل :-

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
دائنو شراء قطعى ارض بالتجمع الخامس	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨
إجمالي	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨





٢٣ - اعمال تحت التنفيذ :-

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
عمارة حسن المامون	٥٣١٦٦١٣٠	٥٣١٤٢٧٧
قطعة ٥٩ التجمع الخامس	٧٦٢٥٠٧٠	٧٣٠٢٤١١
قطعة ٦٩ التجمع الخامس	٥٤٧٠١٨٠	٥٢٥١٧٢١
الاجمالي	١٨٤١١٣٨٠	١٧٨٦٨٤٠٩

مرفق رقم (١)

تحليل المصروفات العمومية والإدارية

عن الفترة من اول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
المرتبات	١٦٣٥٨٨	٣٢٠٠٥٦
مكافآت وبدلات	٢٠٩٨٥٦	-
التأمينات الاجتماعية	١٠٨٩٨	٢٤١٤٢
تليفونات	٦٦٥	٧٧٢
م. ضيافة	٦٩٥	٣٥٩٢
كهرباء	٤٣٧٣	٥١٢
م. هدايا	-	١٥٠
أدوات مكتبية	١٧٨٨	٣٢٤٦
م. نت	٤٦١٣	٢٩٣٦
استشارات محاسبية وضريبية	٣٣٠٠	-
رسوم واشتراكات	٩١٤٦٩	٨٢٧٣٢
م. مياه	٥٤٠	-
م. نشرية	٥٨٩٦	١٨٤٠
مصروفات بنكية	٣١٤٨	٢٠٧٣
الاجمالي	٥٣٠٥٢٩	٤٤٢٠٣٩