

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية (شركة مساهمة مصرية)

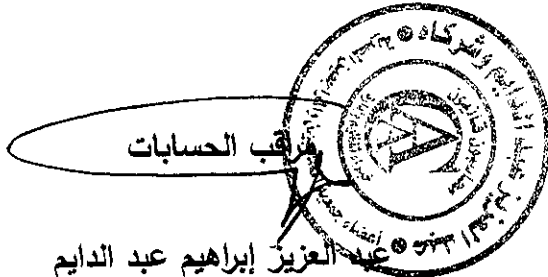
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة " المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً لأهم للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنصر 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 (٢٤١٠) " 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 . ويقال 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 نبدى 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 بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .



تحريراً في : ١٢ / ٨ / ٢٠١٨

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 ٢٠١٨
وقوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية
عن الفترة المالية من أول يناير حتى ذلك التاريخ



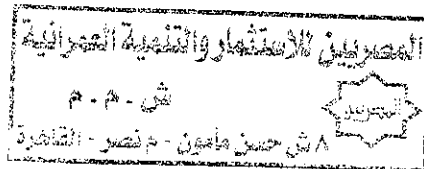
قائمة المركز المالي

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ (لأقرب جنيه)

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	ايضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		الإصول الغير متداولة
٣٧١٩٩٤٢٠	٣٦٧٣٧٧٥٣	٦	أصول ثابتة (بالصافي)
١١٥٣٢٨٠٩	١٤٢٨٦٥٠٩	٢٤	أعمال تحت التنفيذ
٤٨٧٣٢٢٢٩	٥١٠٢٤٢٦٢		مجموع الاصول غير المتداولة
			الإصول المتداولة
٩٦٤٠٣٥٤	٧٤٦٧٤٢٠	٧	المديون (بالصافي)
٢١٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	٨	دفعات مقدمه
٤٣٠٢٨٦٧	٢٣٧٠٨٩٩	٩	النقدية لدى البنوك
٢٧٩٨٣٣	٤٨٢٧٢٧	٩	نقدية بالصندوق
١٤٤٣٣٠٥٤	١٠٨٢١٠٤٦		مجموع الاصول المتداولة
٦٣١٦٥٢٨٣	٦١٨٤٥٣٠٨		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٧٥٨٨٦٩	٨٨٨٦٨٠	١٧	الاحتياطي القانوني
١٢٥٦٣٣٣٩	١٥٠٢٩٧٤٨		ارباح مرحلة
٢٥٩٦٢٢٠	(٤٦١٦١٠)		ارباح او خسائر الفتره قبل التوزيع
٥٥٩١٨٤٢٨	٥٥٤٥٦٨١٨		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٠٠٥٥٨٥	٢٠٠٥٥٨٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٠٠٥٥٨٥	٢٠٠٥٥٨٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٠٢٦١٣٢	٥٧٢٩١٠		أوراق الدفع
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٠	تأمينات للغير
٢٥٢٤٠	٧٣٣٠٧	١١	أرصدة دائنة
٤٥٣٢١٠	-		ضريبة الدخل المستحقة
١٥٥٤٥٨٢	٦٩٦٢١٧		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨	٢٣	التزامات طويلة الاجل
٧٢٤٦٨٥٥	٦٣٨٨٤٩٠		مجموع الإلتزامات
٦٣١٦٥٢٨٣	٦١٨٤٥٣٠٨		مجموع حقوق الملكية و الإلتزامات

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٤ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير مراقب الحسابات (مرفق) .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



المدير المالي



قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠

(تويب المصروفات طبقاً لوظيفتها)

(لأقرب جنيه)

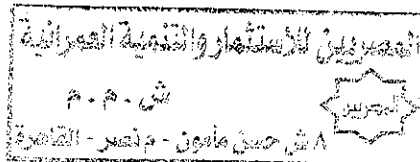
الفترة من ٢٠١٧/١/١ وحتى	الفترة من ٢٠١٨/١/١ وحتى	ايضاح
٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	رقم
٤٦٦٨٠٠٠	-	الإيرادات
٤٦٦٨٠٠٠	-	١٢ صافي الإيرادات
		يخصم:
٣٤١١٧٩١	-	تكاليف العمليات
٣٤١١٧٩١	-	١٣ اجمالي التكاليف
١٢٥٦٢٠٩	-	محمل الربح
		يضاف:
٣٥٥٢١٩	٤٤٢٠٨٧	١٤ الإيرادات الأخرى
		يخصم:
٢٥١٦٠٨	٤٤٢٠٣١	مرفق ١ مصروفات ادارية وعمومية
٤٦٠١٤٤	٤٦١٦٦٦	٦ اهلاكات اصول ثابتة
٧١١٧٥٢	٩٠٣٦٩٧	مجموع المصروفات والاعباء الإدارية
٨٩٩٦٧٦	(٤٦١٦١٠)	صافي ارباح او خسائر الفترة قبل الضريبة
		الإلتزامات الضريبية
٢٠٢٤٢٧	-	مصروف ضريبة الدخل
-	-	الضريبة المؤجلة
٢٠٢٤٢٧	-	إجمالي الضريبة
٦٩٧٢٤٩	(٤٦١٦١٠)	ربح او خسائر الفترة
٦٩٧٢٥	-	توزيعات العاملين
-	-	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
٦٢٧٥٢٤	(٤٦١٦١٠)	الفائض القابل للتوزيع
٠,٠١٥٧	(٠,٠١١٥)	١٦ نصيب السهم في أرباح او خسائر الفترة

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٤ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي





قائمة الدخل الشامل المنفردة

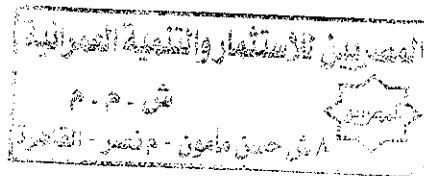
عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	
٦٩٧٢٤٩	(٤٦١٦١٠)	ربح او خسارة الفترة
		<u>الدخل الشامل الآخر</u>
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الأرباح (الخسائر) الإكتورية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
٦٩٧٢٤٩	(٤٦١٦١٠)	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة
٦٩٧٢٤٩	(٤٦١٦١٠)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٤ 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 ٢٠١٨ (لأقرب جنيه)

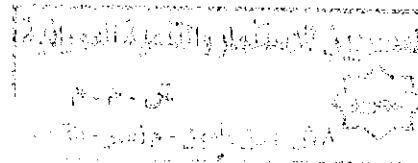
البيان	رأس المال	الإحتياطي القانوني	الأرباح / الخسائر المرحلة	ربح / خسارة العام	ترجمة الكيانات الاجنبية	اصول مالية متاحة للبيع	تغطية مخاطر تدفق نقدي	فائض اعادة التقييم	الاجمالي
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٥٢٦٢٨٠	٨١٤٤١٤٥	٤٦٥١٧٨٣	-	-	-	-	٥٣٢٢٢٢٠٨
المحول للارباح المحتجزة	-	٢٢٢٥٨٩	٤٤١٩١٩٤	(٤٦٥١٧٨٣)	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	٦٩٧٢٤٩	-	-	-	-	٦٩٧٢٤٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٨٨٦٩	١٢٥٦٣٣٣٩	٦٩٧٢٤٩	-	-	-	-	٥٤٠١٩٤٥٧
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٨٨٦٩	١٢٥٦٣٣٣٩	٢٥٩٦٢٢٠	-	-	-	-	٥٥٩١٨٤٢٨
المحول للارباح المحتجزة	-	١٢٩٨١١	٢٤٦٦٤٠٩	(٢٥٩٦٢٢٠)	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	(٤٦١٦١٠)	-	-	-	-	(٤٦١٦١٠)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	٤٠٠٠٠٠٠٠	٨٨٨٦٨٠	١٥٠٢٩٧٤٨	(٤٦١٦١٠)	-	-	-	-	٥٥٤٥٦٨١٨

- الإيضاحات المرفقة من رقم (١) إلى رقم (٢٤) تعتبر جزء متمم للقوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

^ hassan maamon St. Naser city-Cairo
Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨
Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩
Email : elmasreen2012@yahoo.com
Web : www.eiud-eg.com



المدير المالي

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر- القاهرة
هاتف: - ٢٣٤٩٩٣٥٨-٢٣٤٩٩٣٥٧
فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩٠



قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية

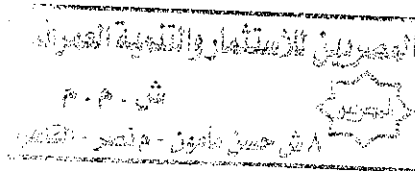
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٨٩٩٦٧٦	(٤٦١٦١٠)	صافي الربح او الخساره قبل الضرائب والبنود غير العادية
٤٦٠١٤٤	٤٦١٦٦٦	الاهلاك
-	(٣٤٨٠٠)	فوائد دائنة
		<u>التغيرات في راس المال العامل</u>
(٢١٤٠٣٨)	(٨٧٠٧٦٥)	الزيادة او النقص في المدينين
(٣١٠٢٧٩)	(٨٥٨٣٦٥)	الزيادة او النقص في الدائنين
<u>٨٣٥٥٠٣</u>	<u>(١٧٦٣٨٧٤)</u>	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٦٩١٤)	-	المدفوع في شراء اصول ثابتة
-	٣٤٨٠٠	فوائد دائنة محصلة
<u>(٣٦٩١٤)</u>	<u>٣٤٨٠٠</u>	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
-	-	الزيادة او النقص في الارباح المرحله
-	-	صافي التدفقات النقدية بعد أنشطة التمويل
٧٩٨٥٨٩	(١٧٢٩٠٧٤)	صافي التغير في النقدية ومافي حكمها
١٨٤٩٠١	٤٥٨٢٧٠٠	النقدية ومافي حكمها اول المدة
<u>٩٨٣٤٩٠</u>	<u>٢٨٥٣٦٢٦</u>	النقدية ومافي حكمها اخر المدة

- تعتبر الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من ١ إلى ٢٤ جزءاً من القوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير مراقب الحسابات (مرفق) .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي





شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

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

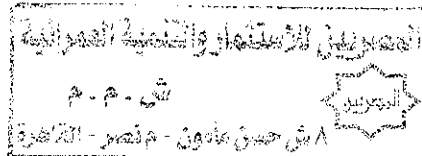
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

في ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٨

١. نية عن الشركة :

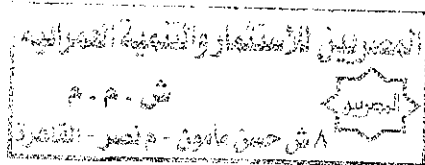
١.١. نشأة وتطور الشركة :

- تأسست شركة البنيان للإتشاء 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 ولانحته التنفيذيه
- تم نشر النظام الاساسى فى صحيفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيه ١٩٩٨
 - تم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى مصنحه الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥
 - مقر الشركة فى العنوان ٦ عمارات الميريلاند - جسر السويس - مصر الجديدة - القاهرة .
 - رأس مال الشركة المرخص به قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه " خمسون مليون جنيه مصرى " ورأس المال المصدر قدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه " خمسة مليون جنيه مصرى " موزع على خمسون ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه ، وقد تم سداد مبلغ وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه " خمسمائة ألف جنيه مصرى " 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 مصنحه الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ١٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه " سبعمائة وخمسون ألف جنيه " بموجب شهاده بنكيه صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديده ليصبح رأس المال المدفوع ١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه " مليون ومائتان وخمسون ألف جنيه مصرى " 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 مصنحه الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبه ٧٥% من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جم (خمسة مليون جنيه مصرى) مدفوع بالكامل وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨ .
 - بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئة العامه للاستثمار بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٠ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه على زيادة رأس المال المرخص به ليصبح مائة مليون جنيه مصرى وزيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه " خمسة عشر مليون جنيه مصرى " 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 " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح إجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه " ثمانية ملايين وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " وإجمالى المبلغ الغير مسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠٠ جنيه " إحدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنيه مصرى " وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ و تم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ .





- بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٢٦ / ٥ / ٢٠٠٨ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠ جنية " إحدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنية مصرى " ليصبح رأس المال المصدر وقدره عشرون مليون جنية مسدد بالكامل وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٨ / ٥ / ٢٠٠٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ١١ / ٦ / ٢٠٠٨ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه 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 - القاهره وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥ / ٦ / ٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧ / ٨ / ٢٠٠٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه على تعديل غرض الشركة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤ / ٥ / ٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧ / ٨ / ٢٠٠٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ١ / ٦ / ٢٠٠٩ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهره وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢ / ٦ / ٢٠٠٩ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٣٠ / ٦ / ٢٠٠٩.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٢٨ / ٩ / ٢٠٠٩ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه على تعديل ماده (٧) من النظام الاساسى للشركه وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ١٧ / ١١ / ٢٠٠٩.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العاديه بتاريخ ٢١ / ١٢ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩ وافقت الجمعيه العامه غير العاديه على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ ج (فقط عشرون مليون جنية مصري) ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنية موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠٠ سهم (ثمانية مليون سهم) قيمة كل سهم خمسة جنية وقد تم سداد ١٠% من القيمة الاسمية لاسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات بتاريخ ٢٤ / ١٢ / ٢٠٠٩ بقيمة ٢ مليون جنية وقد تم تفويض مجلس الإدارة فى استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٥ / ١ / ٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ١٢ / ١ / ٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠٠ ج (ثلاثة مليون جنية مصري) بموجب شهادة بنكية من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات ليصبح اجمالي المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المسدد ٢٥٠٠٠٠٠٠ ج (خمسة وعشرون مليون جنية مصري) وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠.
- بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٢١ / ١ / ٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من زيادة رأس المال المصدر وقدرها ١٥٠٠٠٠٠٠٠ ج (خمسة عشر مليون جنية مصري) بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ ج (أربعون مليون جنية مصري) وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٤ / ١ / ٢٠١٠.

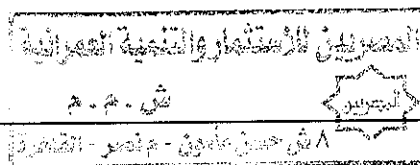




- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمعتمد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٦ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ ج (اربعمائة مليون جنية مصري) وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٩٠٠ لسنة ٢٠١٠ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - البدروم العلوي التجاري - الزيتون - القاهرة ، وتم تقسيم السهم ليصبح بقيمة واحد جنية ليصبح اجمالي عدد الاسهم أربعون مليون سهم وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (١٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢١ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٠٤١ / و لسنة ٢٠١٢ تم الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع على أمين امتداد شارع مصطفى النحاس - الدور الرابع - شقه ٨ - مدينة نصر - القاهرة . وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٢/٨/٦ وتم النشر بصحيفة الاستثمار رقم (٢٢٣١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢٦ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٦ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٤٥٣٨ ج لسنة ٢٠١٤ تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة ، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم موافقه على نقل مقر الشركة للعقار المملوك للشركة والكائن فى ٨ شارع مأمون - مدينة نصر - القاهرة وذلك اعتبارا من ٢٠١٧/١/١ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٠ والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ ج لسنة ٢٠١٧ تمت الموافقة بالاجماع على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعه رقم ٨ - بلوك ٩٠ - تقسيم المنطقة السادسة - قسم 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 طبقا للسجل التجارى والبطاقة الضريبية هو 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 وإنشاء المصانع الخاصة بها إذا لزم الامر 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 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 .





٢. الفترة المالية :-

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

٣. اصدار القوائم المالية :-

تم اعتماد اصدار هذه القوائم الماليه من مجلس الادارة بتاريخ ١٢ / ٨ / ٢٠١٨ .

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة :-

١.٤. أسس اعداد القوائم المالية :-

إن اعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية واعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

٢.٤. ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية :-

- يتم اعداد وعرض القوائم المالية بالجنية المصرى وهى عمله التعامل .

- يتم تسجيل المعاملات بالعملات الاخرى اوليا باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم مراجعه الاصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعمله الاجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم ترجمة البنود الطبيعية غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخيه بعمله اجنبيه باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم ترجمة البنود الطبيعية غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادله بالعمله اجنبيه باستخدام سعر الصرف التى كانت سائده وقت تجديدالقيمة العادله .

٣.٤. الأصول الثابتة وإهلاكاتها :

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية وهى تتكون من سعر شراؤه والتكلفة المباشرة المتعلقة به ويتم ادراجها بالقوائم المالية بعد خصم مجمع الاهلاك ومجمع الاضمحلال فى قيم الأصول - إن وجد - ويتم اهلاك الأصول الثابتة القابلة للاهلاك ابتداء من الشهر التالى لتاريخ الشراء على أساس القسط الثابت ، وذلك على مدار العمر الإنتاجى المقدر لكل نوع من أنواع الاصول ، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجى المقدر للأصول الثابتة ، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجى المقدر بشكل جوهري عن التقدير الاساسى فإن صنافى القيمة الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلى بيان بالاعمار الإنتاجية المقدره لكل بند من بنود الاصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك .

معدل الإهلاك	عدد السنوات	البند
١٥ %	٧	أثاث وتجهيزات
١٥ %	٧	الآلات ومعدات البناء
٢ %	٥٠	المباني (مسطح تجارى)

- يتم تحميل قائمة الدخل بكامل إهلاكات الاصول الثابتة خلال العام .

- يتم الاعتراف بتكلفة إحلال احد مكونات الاصل ضمن تكلفة الاصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتلك التكلفة وذلك اذا ما كان من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة نتيجة هذا الاحلال بشرط امكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة النفقات اللاحقة التى تؤدى إلى زيادة المزايا المستقبلية للاصل .



٤.٤.٤. الانخفاض في قيمة الأصول :

– يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ المركز المالي (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 الإستراتيجية ، ويتم إدراج خسائر الإنخفاض في قيمة الأصول بقائمة الدخل ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب مصروف الإهلاك السنوي للأصول الثابتة عن السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة .

– تقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ إعداد الميزانية بتقييم مدى وجود أي مؤشرات تدل على حدوث إنخفاض في قيمة الخسائر السابق الإقرار بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة ، وفي حالة وجود مثل تلك المؤشرات يعاد تقدير 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 ستأثر بالإهلاك إذا لم يتم تخفيض قيمتها ولا توجد مؤشرات لإضمحلال الأصول الثابتة .

٥.٤.٤. الأصول غير الملموسة :

يتم إثباتها بتكلفة الإقتناء مخصوماً منها مجمع الإستهلاك وأي خسائر إضمحلال في قيمتها ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت ويتم تحميلها على قائمة الدخل وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر .

٦.٤.٤. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم قيد 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 ، يتم تقييم المشروعات تحت التنفيذ في تاريخ الميزانية بالتكلفة ناقص الإضمحلال في القيمة في حالة حدوث إنخفاض في قيمة المشروعات ٧.٤.٤. العملاء والمدينون والمصروفات المدفوعة مقدماً :

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

٨.٤.٤. النقدية وما في حكمها :

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

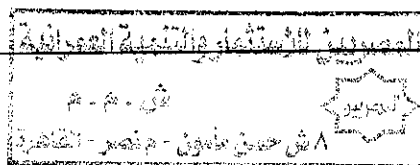
٩.٤.٤. المخصصات :

يتم الإقرار بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام حالي (قانوني أو حكومي) 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 الإقرار 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 باستخدام 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 الإقرار بالإسترداد عندما يكون من المؤكد أن الإسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الإلتزام ويعامل الإسترداد كأصل منفصل ، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الإقرار بها للإسترداد عن قيمة المخصص ويجب أن يتم فحص المخصصات في تاريخ إعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس أفضل تقدير حالي فإذا أصبح من غير المحتمل أن يكون هناك تدفق خارج متضمناً للمنافع الإقتصادية لتسوية الإلتزام فيتم رد المخصص .





١٠.٤. الموردون والدائنون والمصروفات المستحقة :

يتم اثبات أرصدة الموردون والدائنون والمصروفات المستحقة والتي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية ، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) التي لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقعة سدادها وذلك مقابل البضائع التي تم استلامها أو الخدمات التي تم الاستفادة منها

١١.٤. توزيعات الأرباح :

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

١٢.٤. تحقيق الإيراد :

- يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يمكن تقدير نتائج الخدمات بدقة كافية إلى المدى الذي تم تنفيذه من هذه الخدمات حتى تاريخ المركز 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 اللازمة لاتمام الخدمة ، ويتم تحديد مستوى اتمام الخدمة عن طريق حصر الخدمات المنفذة .

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

١٣.٤. المصروفات :

يتم الاعتراف بجميع المصروفات وتحميلها على قائمة الدخل وفقاً لاساس الاستحقاق في الفترة المالية التي انفقت فيها تلك المصروفات .

١٤.٤. 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 رسمتها 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 أنشئت من أجله - هذا ويتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادلة مطروحاً منها تكلفة المعاملة وبعد الاعتراف المبدئي يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أى فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الإقتراض على أساس سعر الفائدة الفعلي .

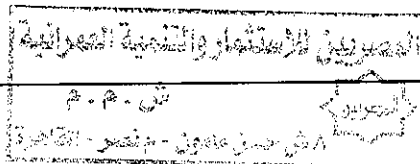
١٥.٤. الضريبة الدخلية والمؤجلة :

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة دخل العام المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية - هذا ويتم إثبات ضريبة دخل العام على صافي الربح الخاضع للضريبة بإستخدام سعر الضريبة السارى في تاريخ الميزانية ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب إختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات 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 الإعتبار الضريبة المؤجلة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوى لإستخدام 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 .

١٦.٤. الإستثمارات :

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

يتم تصنيف الإستثمارات التي يتم تداولها من خلال سوق نشط والتي يتم إقتناؤها أساساً بغرض تحقيق أرباح من خلال التقلبات في الأسعار كإستثمارات قصيرة الأجل وتدرج ضمن الأصول المتداولة حيث أنه من المتوقع أن يتم تحقيق قيمتها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الميزانية

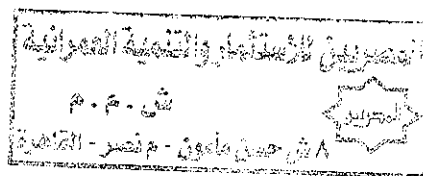




٦. الأصول الثابتة :-

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

الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	مبانى (مسطح تجارى)	معدات وتجهيزات	أثاث وتجهيزات	التبيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٥٣٢.٩٠٢	٤٢٦.٨٥٨٤	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة فى أول يناير ٢٠١٨
-	-	-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	الإستبعادات خلال الفترة
٤٥٣٢.٩٠٢	٤٢٦.٨٥٨٤	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٨١٢١٤٨٣	٥٧٩٧٤٤٠	٢١٢٦٣٩٩	١٩٧٦٤٤	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٧
٤٦١٦٦٦	٤٢٦.٨٦	-	٣٥٥٨٠	إهلاك الفترة
-	-	-	-	مجمع الإهلاك الاستبعادات
٨٥٨٣١٤٩	٦٢٢٣٥٢٦	٢١٢٦٣٩٩	٢٣٣٢٢٤	مجمع الإهلاك فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣٦٧٣٧٧٥٣	٣٦٣٨٥.٥٨	١	٣٥٢٦٩٤	صافى الأصول فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣٧٩٣١٢٩٩	٣٧٤٧١٨٦٣	١	٤٥٩٤٣٥	صافى الأصول فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧





٧. المدينون :-

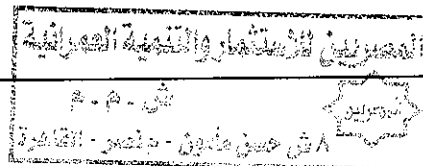
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٨٦٤٧٣	٥٨٠٢٠	١ - مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٤٠٠٥٠٠	١٨١٨٠٠٠	٢ - اوراق قبض
-	٢٤٠٠	٣ - ضرائب خصم منبع
		٤ - عملاء وحدات مباعه :-
١١٢٥٠٠٠	٨٨٥٠٠٠	٤-١ سيد سعد الدين حسنين
١٥٠٠٠٠	١١٠٠٠٠	٤-٢ هبه الله رضا محمد
٣٩٠٠٠٠	٢٦٠٠٠٠	٤-٣ هناء عبد القادر عبد الحميد
٧١٥٠٠٠	٥٨٥٠٠٠	٤-٤ ناديه جمال الدين دردير سويلم
٧٢٠٠٠٠	٦١٥٠٠٠	٤-٥ أحمد عبد الكريم
٨٠٠٠٠٠	٦٢٥٠٠٠	٤-٦ محمود ابراهيم عبد الله الشريف
٦٨٨٥٠٠	٤٥٩٠٠٠	٤-٧ محمد زايد على زايد
١٣٥٠٠٠٠	١١٥٠٠٠٠	٤-٨ اسلام شريف محمد
١٠٦٠٠٠٠	٩٠٠٠٠٠	٤-٩ مدحت طه عبد الفتاح
١٥٤٨٨١	-	٥ - ضرائب دفعات مقدم
٩٦٤٠٣٥٤	٧٤٦٧٤٢٠	الاجمالي

٨. دفعات مقدمه :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٢١٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	شركة كرياتف تحت حساب مشروعات التجمع الخامس
٢١٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠	الاجمالي

٩. النقدية لدى البنوك والصندوق :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٤١٢٧١٠٥	٢١١٢٣٩٧	بنك البركة مصر
١٧٥٧٦٢	٢٥٨٥٠٢	بنك الاسكندرية
٢٧٩٨٣٣	٤٨٢٧٢٧	الصندوق
٤٥٨٢٧٠٠	٢٨٥٣٦٢٦	أرصدة البنوك والصندوق





١٠. تأميمات للغير :-

وتتمثل في قيمة التأمين المدفوع من شركة طيبة رنين للتجارة والصناعة (مستأجرة المول التجاري ملك الشركة) وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه بموجب عقد التأجير المؤرخ في ٢٠١٤/٨/١٣ على أن يرد هذا المبلغ بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهي تسع سنوات تبدأ من ٢٠١٤/٨/١٣ وتنتهي في ٢٠٢٣/٨/١٢

١١. الأرصدة الدائنة :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
تأمينات اجتماعية	٥٥٢٥	٣٢١٦
كسب عمل	٧٧٨٢	٢٤
مصرفات مستحقة	-	٢٢٠٠٠
إيراد مقدم	٦٠٠٠٠	-
الإجمالي	٧٣٣٠٧	٢٥٢٤٠

١٢. الاعتراف بالإيراد :-

تستخدم الشركة طريقة نسبة الأتمام في تحديد قيمة إيرادات النشاط ويمقتضى هذه الطريقة يحدد المبلغ الذى يؤخذ كإيراد طبقاً لنسبة الإتمام التى وصل إليها العقد فى نهاية كل فترة مالية طبقاً للمعيار المحاسبى المصرى رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء (طريقة إحتساب نسبة الإتمام) وهى طريقة حصر الأعمال المنفذه فى تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات الإيراد من خلال المستخلصات وفواتير التوريدات وقد بلغ إجمالى الإيراد مبلغ صفر جنيه وذلك على النحو التالى

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
إيرادات وحدات مباعه	-	٤٦٦٨٠٠٠
صافى الإيرادات	-	٤٦٦٨٠٠٠

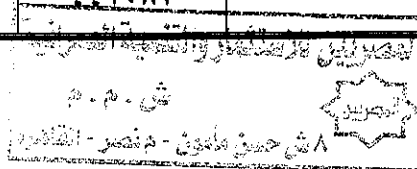
١٣. تكلفة الحصول على الإيراد :-

تتمثل تكلفة الحصول على الإيراد فى التكاليف المباشرة وغير المباشرة للعمليات المتعاقد عليها وكذلك فواتير المشتريات الخاصة بالتوريدات وقد بلغت إجمالى التكاليف صفر جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
تكاليف وحدات مباعه	-	٣٤١١٧٩١
صافى التكاليف	-	٣٤١١٧٩١

١٤. الإيرادات الأخرى :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
إيجار المول	٣٤٧٢٨٧	٣٣.٧٥٠
فوائد دائنه	٣٤٨٠٠	٢٩٦٩
إيجار فودافون	٦٠٠٠٠	-
م.اداريه للوحدات المباعه	-	٢١٥٠٠
إجمالى الإيرادات الأخرى	٤٤٢٠٨٧	٣٥٥٢١٩





١٥. رأس المال :-

١٥. رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠ مليون جنيه موزعا على ٤٠ مليون سهم نقدي بقيمة أسميه للسهم واحد جنيه .

١٦. نصيب السهم في الأرباح القابلة للتوزيع المقترح :-

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٨٩٩٦٧٦	(٤٦١٦١٠)	صافي الربح قبل خصم الضريبة يخصم :
٢٠٢٤٢٧	-	الضريبة المستحقة
٦٩٧٢٤٩	(٤٦١٦١٠)	صافي الربح بعد الضريبة يخصم :
٦٩٧٢٥	-	١٠% العاملين (بما لا يتجاوز اجور الفترة)
-	-	١٠% مكافاه اعضاء مجلس الادارة
٦٢٧٥٢٤	(٤٦١٦١٠)	الفائض القابل للتوزيع
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	عدد الاسهم
٠,٠١٥٧	-٠,٠١١٥	نصيب السهم في ارباح العام

١٧. الاحتياطي القانوني :-

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

١٨. الموقف الضريبي :-

- اسم الممول : المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

- رقم التسجيل الضريبي : ٢٠٠-١٥١-٩٣٢

- 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

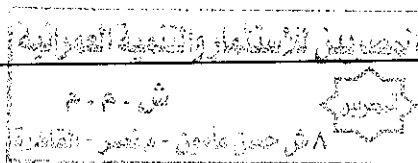
٢٠٠٥ حتى ٢٠١٧ تم تقديم الاقرارات الضريبية مسددة الضريبة المستحقة في مواعيدها ولم يرد حتى تاريخه اي

اخطارات فحص عن تلك السنوات .

ثانياً : ضريبة كسب العمل :

لم تخطر الشركة باى نماذج فحص منذ بدايه الشركه وحتى تاريخه ولا توجد مديونيه على الشركه وتسدد الشركه الضريبه

بانتظام .





ثالثاً : الخصم تحت حساب الضريبة :

تم فحص الشركة حتى عام ٢٠١٠ ولا يوجد مديونية مستحقة وتقوم الشركة بسداد المبالغ المخصوصة من الغير ضمن الاقرارات الربع سنوية والمقدمة لإدارة التحصيل لحساب الضريبة .

رابعاً : ضريبة الدمغة :

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

١٩. موقف القضايا :-

لا توجد اى دعاوى او قضايا او منازعات قانونية مرفوعة من او على الشركة طبقا لشهادة المستشار القانونى ولا توجد اى مطالبات مالية على الشركة .

٢٠. الارتباطات الرأسمالية :-

لا توجد ارتباطات رأسمالية خلال هذا العام .

٢١. الالتزامات المحتملة :-

تم إستلام شهادة من المستشار القانونى للشركة أفاد بأنه لا توجد اية قضايا أو دعاوى أو منازعات قانونية أو مطالبات .

٢٢. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

١/٢٢ 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 وللأطراف ذوى العلاقة ، وقد تم تقييم تلك الأدوات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية المبينة فى الإيضاح رقم (٣) ، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير معقول لقيمتها العادلة .

٢/٢٢. مخاطر السوق :

١/٢/٢٢. خطر تقلبات أسعار الصرف :

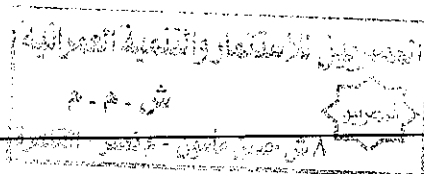
يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الاجنبية فى التغيرات فى سعر صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية ، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وحيث أن الشركة لا تحتاج العملة الاجنبية فى تعاملتها فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار الصرف .

٢/٢/٢٢. مخاطر التغير فى أسعار الفائدة :

يتمثل خطر الفائدة فى تغير أسعار الفائدة والتي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال وسلفيات الشركة فى ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٨ ووفقاً للقياسات المالية يتبين أنه لا توجد أية تسهيلات أو سحب على المكشوف فى ٣٠ يونيو سنة ٢٠١٨ سواء من البنوك أو أى جهات مقابل فوائد تمويلية .

٣/٢/٢٢ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة مدينو الشركة على الوفاء بالتزاماتهم تجاه الشركة ويعبر رصيد المدينين عن الحد الأقصى المعرض لمخاطر الائتمان - وحيث أنه لا يوجد مدينون متوقفين عن السداد وبناءً عليه فلا توجد مخاطر إئتمان





٤/٢/٢٢ خطر السيولة (التمويل) :

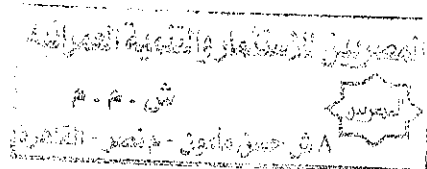
تتمثل مخاطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة في دفع جزء أو كل إلتزاماتها ، وطبقاً لسياسات الشركة فهي تعتمد على تطبيق الموازنات التخطيطية التي يراعى عند إعدادها عدم الإعتداع على التمويل الخارجى بشكل كبير والإعتداع بصورة أكبر على التمويل الذاتى مما يحد من مخاطر السيولة .

٢٣. الإلتزامات طويله الاجل :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
داننو شراء قطعتى ارض بالتجمع الخامس	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨
الإجمالى	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨

٢٤. اعمال تحت التنفيذ :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
عمارة حسن المامون	٦٤٢٥٩٩٧	٦٤٢٥٩٩٧
قطعة ٥٩ التجمع الخامس	٤٥٥٧٣٣٨.٥	٣٠٠٤٠٠٦.٧٦
قطعة ٦٩ التجمع الخامس	٣٣.٣١٧٣.٤٨	٢١.٢٨٠٤.٧٤
الإجمالى	١٤٢٨٦٥٠.٨.٩٨	١١٥٣٢٨.٨.٥





مرفق رقم (١)

تحليل المصروفات العمومية والادارية

عن الفترة من اول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٧٣٦٧٦	٣٢٠٠٥٦	المرتبات
١٣٨٩٣	٢٤١٤٢	التأمينات الاجتماعية
٥٤٥.٤٥	٧٧٢	تليفونات
-	٣٥٩٢	م. ضيافة
٧٦١.٥	٥١٢	كهرباء
-	١٥٠	م. هدايا
١٠٧٢.٦	٣٢٤٦	أدوات مكتبية
٩٢٨.٥	٢٩٣٦	م. نت
٩١٠٨٤.٣٢	٨٢٧٣٢	رسوم واشتراكات
-	١٨٢٠	م. نشرية
٢٢٠٠٠	-	الاتعاب المهنية
٢٨٦٧٣.٣٣	-	اعلانات
١٧٣.٥	-	غرامات
١٦٦٨	٢٠٧٣	مصروفات بنكية
٢٥١٦٠٧.٧٠	٤٤٢٠٣١	الاجمالي

