

شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية " شركة مساهمة مصرية "  
خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته  
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧  
وقوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية  
عن الفترة المالية من أول يناير حتى ذلك التاريخ



قائمة المركز المالي

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

( الأرقب جنبه )

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	إيضاح	رقم
حذبة مصري	حذبة مصري		
٣٧٩٣١٢٩٩	٣٧١٩٩٤٢٠	٦	
١٧٠.٥٦٠٧	١١٥٣٢٨٠.٩		
٥٤٩٣١٩.٠٦	٤٨٧٢٢٢٢٩		
١٨٤٧٩.٥	٩٨٥.٣٥٤	٧	
١١٢٤.٣	٤٣٠.٢٨٦٧	٨	
٧٢٤٩٨	٢٧٩٨٣٣	٨	
٢٠.٣٢٨.٠٦	١٤٤٣٣.٥٤		
٥٦٩٦٩٧١٢	٦٣١٦٥٢٨٣		
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٤	
٥٢٦٢٨.٠	٧٥٨٨٦٩	١٦	
٨١٤٤١٤٥	١٢٥٦٢٣٣٩		
٤٦٥١٧٨٣	٢٥٩٦٢٢.٠		
٥٣٢٢٢.٨	٥٥٩١٨٤٢٨		
١٧.٥.٥٣	٢٠.٥٥٨٥		
١٧.٥.٥٣	٢٠.٥٥٨٥		
٥٤٧٩١.٠	١٠.٢٦١٣٢	٩	
٥.٠٠٠٠	٥.٠٠٠٠	٩	
٢٨١٣.٣	٢٥٢٤.٠	١٠	
١٠.٦٣٢٣٨	٤٥٣٢١.٠		
١٩٤٢٤٥١	١٥٥٤٥٨٢		
-	٣٦٨٦٦٨٨	٢٤	
٣٦٤٧٥.٤	٧٢٤٦٨٥٥		
٥٦٩٦٩٧١٢	٦٣١٦٥٢٨٣		

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

- تقرير مراقب الحسابات ( مرفق )

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

٨ شارع حسن مأمون - م. نصر - القاهرة

٨ شارع حسن مأمون - م. نصر - القاهرة

hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٢٤٩٩٣٥٧ - ٢٢٤٩٩٥٨

٨ شارع حسن مأمون - م. نصر - القاهرة

Fax: ٢٢٤٩٩٣٥٩

٨ شارع حسن مأمون - م. نصر - القاهرة

Email : [elmasreenr@yahoo.com](mailto:elmasreenr@yahoo.com)

فاكس: ٢٢٤٩٩٣٥٩٠

٨ شارع حسن مأمون - م. نصر - القاهرة  
هاتف: - ٢٢٤٩٩٣٥٨ - ٢٢٤٩٩٣٥٧



قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١

(توزيع المصروفات طبقاً لوظائفها)  
(الأقرب جنبه)

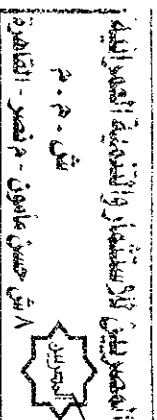
الفترة من ٢٠١٦/١/١ وحتى	الفترة من ٢٠١٧/١/١ وحتى	البيان	رقم
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	الإيرادات	
٤٦٢٠.١٧١٩	١٥٤٢٠.٠٠٠٠	صافي الإيرادات	١١
٤٦٢٠.١٧١٩	١٥٤٢٠.٠٠٠٠	يخصم:	
٣٩٦.٥٢٨٧	١٠٩٤٣٨٧٢	تكاليف العمليات	١٢
٣٩٦.٥٢٨٧	١٠٩٤٣٨٧٢	اجمالي التكاليف	
٦٥٩٦٤٣٢	٤٤٧٦١٢٨	محمل الربح	
٦٨٣١٦٣	٧٣٩٩٦٤	يضاف:	
٤٤٩٠.٤٢	٤٨٥٠٠.١	الإيرادات الأخرى	١٣
-	٤٦٠.٨٠	مصرفات ادارية وعمومية	
٨٢٨٢٥٢	٩٢١.٤٩	مصرفات تسويقية	
١٢٧٧٢٩٤	١٨٦٦١٣٠	اعلاكات اصول ثابتة	١٤
٦٠٠٢٣٠.١	٣٣٤٩٩٦٢	مجموع المصروفات والابعاء الادارية	
١٠.٦٣٢٣٨	٤٥٣٢١.٠	صافي ارباح العام قبل الضريبة	١٥
٢٨٧٢٨٠	٣٠.٥٣٢	الإلتزامات الضريبية	
١٣٥.٥١٨	٧٥٣٧٤٢	مصرف ضريبة الدخل	٢٢
٤٦٥١٧٨٣	٢٥٩٦٢٢٠	الضريبة المؤجلة	٢٣
٠.١٠٠٧	٠.٠٥٧١	إجمالي الضريبة	
		صافي الربح بعد الضريبة	
		نسب السهم في أرباح العام	

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

- تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

المدير المالي

رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب



المصرف المالي  
للإستثمار والتنمية العمرانية  
دمشق - م.س  
ش.ح - م.س  
٨ ش.ح حسن مأمون - م.نصر - القاهرة

hassan maamon St. Naser city- Cairo

Tel: ٣٣٤٩٩٣٥٨-٣٣٤٩٩٥٨

Fax: ٣٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreen2012@yahoo.com](mailto:elmasreen2012@yahoo.com)

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر- القاهرة

هاتف: - ٣٣٤٩٩٣٥٨-٣٣٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٣٣٤٩٩٣٥٩



## قائمة الدخل الشامل المفردة

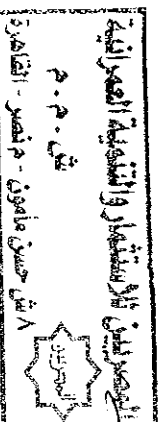
عن الفترة من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
٤٦٥١٧٨٣	٢٥٩٦٢٢٠
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
-	-
٤٦٥١٧٨٣	٢٥٩٦٢٢٠

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي



رئيس مجلس الإدارة والمجرب المحاسب  
 Hassan Maamon

٢٠١٧ - ٢٠١٨  
 ٢٠١٧ - ٢٠١٨  
 ٢٠١٧ - ٢٠١٨

المدير المالي  
 Hassan Maamon

- مبلغ إجمالي للمساهمين
- مبلغ إجمالي للمساهمين ( ١ )

رقم الحساب	المحاسبة	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب	مبلغ الحساب
٥٠٢٢٢٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٢٠٨
٥٢٢٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨	٥٢٢٢٠٨
٥٢٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨
٥٢٢٠٨	أرباح	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨	٥٢٢٠٨

( مبلغ إجمالي للمساهمين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ )



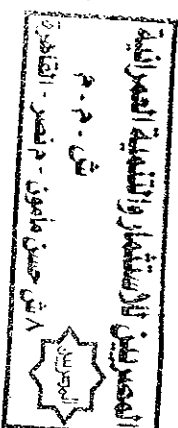
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المسبقة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

رقم الإيضاح	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١	البيان
	٣٣٤٩٩٦٢	٦٠٠٢٣٠١	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيل
	٩٢١٠٤٨	٨٢٨٢٥٢	صافي الربح قبل الضرائب والبيود غير العادية
	(١٠٦٣٢٣٨)	(٢٥٨١٣٢)	الإهلاك
	(٧)	(٢٢٢)	ضريبة الدخل المستحقة
	(٨٠٠٢٤٤٩)	(١٢٠٦٢٥٠٥)	التغيرات في رأس المال العامل
	٢٢٢١٥٩	٣٦٣٨٠	الزيادة أو النقص في الالتزامات المتداولة
	(٤٥٧٢٥١٧)	(٥٤٥٣٧٠٤)	صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيل
	٥٤٧٢٧٩٨	-	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
	(١٨٩١٦٩)	(١٦٣٩٢٨٥)	إعمال تحت التنفيذ
	٥٢٨٣٦٢٩	(١٦٣٩٢٨٥)	المدفوع في شراء أصول ثابتة
	-	-	صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
	(٢٤)	-	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
	٣٦٨٦٦٨٨	-	الزيادة أو النقص في الأرباح المرحلة
	٣٦٨٦٦٨٨	-	الترافعات طويلة الأجل
	٤٣٩٧٧٩٩	(٧٠٩٣٥٢٩)	صافي التدفقات النقدية بعد أنشطة التمويل
	١٨٤٩٠١	٧٢٧٨٤٣٠	صافي التغير في النقدية وما في حكمها
	٤٥٨٢٧٠٠	١٨٤٩٠١	النقدية وما في حكمها اول المدة
	(٨)	١٨٤٩٠١	النقدية وما في 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 والمضو المنتدب



المدير المالي



## شركة المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

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

الإيضاحات المتعممة للقوائم المالية

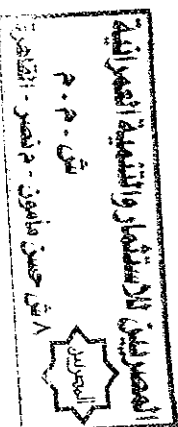
في ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧

\*\*\*\*\*

١. نيتُه عن الشركة :

١.١. نشأة وتطور الشركة :

- تأسست شركة البيان للإتشاء والتعمير ( شركة مساهمة مصرية ) خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقول مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم ( ٣٦٧ لسنة ١٩٩٨ ) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولائحته التنفيذية
- تم نشر النظام الأساسي في صحيفه الاستقلال تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيه ١٩٩٨
  - تم قيد الشركة في مكتب سجل تجارى مصلحه الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥
  - مقر الشركة في 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 " فرع مصر الجديدة وهى نسبة ١٠ % من رأس المال المصدر عند التأسيس .
  - بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٩ / ٥ / ١٩٩٨ والمتخذ من مصلحه الشركات بتاريخ ١٩٩٨/٦/٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٧٥٠٠٠٠٠٠ جنيه " سبعمائة وخمسون ألف جنيه " بموجب شهادة يتكبه صادرة من بنك فيصل الإسلامى فرع مصر الجديده ليصبح رأس المال المذفوع ١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه " مئوتون ومائتان وخمسون ألف جنيه مصرى " وهى تمثل نسبة ٢٥ % من رأس المال المصدر وتم التاثير فى السجل التجارى بتاريخ ١٩٩٨/٦/٧ .
  - بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره بتاريخ ١٧ / ٤ / ٢٠٠٣ والمتخذ من مصلحه الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥ % من رأس المال المصدر بمبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح رأس المال المصدر وقدره ٥٠٠٠٠٠٠٠ جم ( خمسة مليون جنيه مصرى ) مدفوع بالكامل وتم التاثير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١٨ .
  - بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١١ / ٣ / ٢٠٠٨ والمتخذ من الهيئه العامه 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 ١٥٠٠٠٠٠٠٠ 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 ٣٧٥٠٠٠٠٠ جنيه " ثلاثة مليون وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " ليصبح اجمالى المسدد من رأس المال المصدر ٨٧٥٠٠٠٠٠ ثمانية ملايين وسبعمائة وخمسون ألف جنيه مصرى " واجمالى المبلغ الغير مسدد ١١٢٥٠٠٠٠٠ جنيه " إحدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنيه مصرى " وتم التاثير بالسجل التجارى بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٠٨ و تم النشر فى صحيفه الاستقلال العدد (١٠٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٠/١/١٣ .

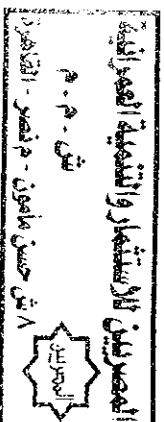


المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية  
ش.ح.م - م  
ش.ح.م  
ش.ح.م

# المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية Egyptians for investment & Urban development



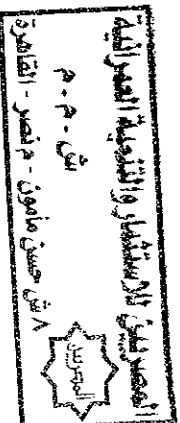
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ١٠ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٠٨ وافق مجلس إدارة الشركة على إستكمال رأس المال المصدر بمبلغ ١١٢٥٠٠٠٠ جنيه " احدى عشر مليون ومائتين وخمسون ألف جنيه مصري " ليصبح رأس المال المصدر وقدره عشرون مليون جنيه مسدد بالكامل وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٢٨/٥/٢٠٠٨ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١١/٦/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل القيمة الاسمية للسهم ليصبح خمسة جنيهات وتعديل عدد الأسهم ليصبح أربعة مليون سهم وجميعها أسهم نقدية وتعديل مقر الشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - القاهرة وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/٦/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٥/٥/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٤/٥/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠٠٩ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١/٦/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية وتعديل مقر الشركة ليصبح ٢ عمارات العبور - صلاح سالم - الدور ١٤ - شقه ١٤٧ - القاهرة وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٠٩ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٠٩ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسى للشركة وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٩ .
- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢١ / ١٢ / ٢٠٠٩ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠ ج ( فقط عشرون مليون جنيه مصري ) ليصبح رأس المال المصدر أربعون مليون جنيه موزعا على ٨٠٠٠٠٠٠ سهم ( ثمانية مليون سهم ) قيمة كل سهم خمسة جنيهة وقد تم سداد ١٠ % من القيمة الاسمية لأسهم الزيادة لدى بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٠٩ بقيمة ٢ مليون جنيهة وقد تم تفويض مجلس الإدارة فى استكمال الزيادة بنسبة ٢٥% وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٥/١/٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠ .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ٩ / ١ / ٢٠١٠ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ١٢/١/٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ١٥% من أسهم زيادة رأس المال وقدرها ٣٠٠٠٠٠٠ ج ( ثلاثة مليون جنيهة مصري ) بموجب شهادة بتكليف من بنك الاسكندرية فرع هيئة الاستثمار المرخص له بتلقى الاكتتابات ليصبح اجمالي المسدد ٢٥% من رأس المال المصدر من الزيادة ويصبح اجمالي المسدد ٥٠٠٠٠٠٠ ج ( خمسة وعشرون مليون جنيهة مصري ) وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ١٣/١/٢٠١٠ .
- بموجب محضر اجتماع مجلس الادارة بتاريخ ١٣ / ١ / ٢٠١٠ والمعتد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢١/١/٢٠١٠ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة ٧٥% من زيادة رأس المال المصدر وقدرها ١٥٠٠٠٠٠ ( خمسة عشر مليون جنيهة مصري ) بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠ ج ( أربعون مليون جنيهة مصري ) وتم الناشر بالسجل التجارى بتاريخ ٤/٢/٢٠١٠ .







- بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٣/٩ والمقعد من الهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٠١٠/٣/١٢ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المرخص ليصبح ٤٤٠٠٠٠٠٠٠٠ ج ( اربعمائة مليون جنية مصري ) وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ وتم النشر في صحيفه الاستثمار العدد (١١٥٦١) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٣٠ .
  - بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٠ والمقعد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٧ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٩٠٠ لسنة ٢٠١٠ تم الموافقة بالايجام على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٢٨ ، ١٣٠ شارع جسر السويس - البدرزم الطوي التجارى بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٩ وتم النشر فى صحيفه الاستثمار رقم ( ١٣٥٥٤ ) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧
  - بموجب محضر اجتماع الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢١ والمقعد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته تحت رقم ٢٠٤١ / ٢٠١٢ و لسنة ٢٠١٢ تم الموافقة بالايجام على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ١٠ شارع 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 والمقعد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٥٣٨ ج لسنة ٢٠١٤ تمت الموافقة بالايجام على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٢ عمارات العيون - مكتب ١٦٢ - الدور ١٦ - صلاح سالم - مصر الجديدة - القاهرة ، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٤/١٠/١٥ .
  - بموجب محضر اجتماع مجلس الاداره المنعقد بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٤ تم الموافقة على نقل مقر الشركة لتتقل المملوك للشركة والكان 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 والمقعد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٩ وعقد التعديل المصدق على توقيعاته برقم ٢٥٧٨ ج لسنة ٢٠١٧ تمت الموافقة بالايجام على تعديل المركز الرئيسي للشركة ليصبح ٨ شارع حسن مأمون - قطعة رقم ٨ - بلك ٩٠ - تقسيم المنطقه السادسه- قسم مدينه نصر - القاهرة ، وتم التأشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧ .
- ٢.١. نتيحة عن نشاط الشركة :**
- تأسست الشركة في ١٩٩٨/٣/٢٥ وكان غرضها طبقا لتسجيل التجارى وبالطاقة الضريبية هو الاستثمار العقارى والسياحي وإنشاء وتشيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاصال التكنيلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية ونظرا لكير حجم الشركة والرغبة في التوسع في النشاط تم اجتمع 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 العقارى والسياحي وإنشاء وتشيد العقارات والقرى السياحية والفنادق والمطاعم وتقسيم الاراضي وشراء وبيع الاراضي وتشيد وبيع وتأجير العقارات والاسكان السياحي والاصال التكنيلية والبنية الاساسية والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية. والقيام بجميع الاستشارات الفنية والهندسية عدا القانونية والتوريدات العامة وتجارة مواد البناء والتوكيلات وعمل التصميمات المعمارية والانشائية والقيام بجميع الاستشارات القانونية والهندسية 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 الاشطة ويجوز للشركة ان تكون لها مصلحة او تشترك باي وجه من الوجوه مع الشركات وغيرها التي تتاول اعمال شبيهه باعمالها او التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج كما يجوز لها ان تدمج في الهيئات السانقة أو تشتريها أو تحققها بها وذلك طبقا 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 التجارى وحتى ٣١ ديسمبر من السنة التالية .

## ٣. إصدار القوائم المالية :-

تم اعتماد إصدار هذه القوائم المالية من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨ / ٣ / ٦ .

٤. أهم السياسات المحاسبية المتبعة :-  
١.٤. أسس إعداد القوائم المالية :-

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

## ٢.٤. ترجمة المعاملات بالمعاملات الأجنبية :-

- يتم اعداد و عرض القوائم المالية بالأجنبية المصري و هي عمله التعامل .
- يتم تسجيل المعاملات بالمعاملات الأخرى اوريا باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم مراجعته الاصول و الخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .
- يتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية و التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية يعمله اجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

- يتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية و التي سجلت قيمتها بالقيمة العاديه بالعملة الاجنبية باستخدام اسعار الصرف التي كانت سائده وقت تحديد القيمة العاديه .

## ٣.٤. الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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 المقرر لكل نوع من أنواع الأصول ، هذا ويتم بصفة دورية مراجعة المتبقى من العمر الإنتاجي المقرر للأصول الثابتة ، وإذا اختلف المتبقى من العمر الإنتاجي المقرر بشكل جوهري عن التقدير الاساسي المتبقى من العمر الإنتاجي الدفترية يتم اهلاكها على مدار العمر المتبقى بعد تعديله وفيما يلي بيان بالاعصار الانتاجية المقررة لكل بند من بنود الاصول الثابتة ومعدل الإهلاك وذلك لغرض حساب الاهلاك .

معدل الإهلاك	عدد السنوات	النسبة
% 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 إهلاك 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 الاصلاح بشرط امكانية قياس تكلفته بدرجة عالية من الدقة كما يتم رسملة التناقض اللاحقة التي تؤدي إلى زيادة المزايا المستقبلية للاصل .

المصريين للاستثمار والتطويرية العمرانية

ش.م.م - م

ش.م.م - م

ش.م.م - م

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر، القاهرة

هاتف: - ٢٣٤٩٩٣٥٨، ٢٣٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩، ٢٣٤٩٩٣٥٨

A hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٣٥٨

Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreenr@yahoo.com](mailto:elmasreenr@yahoo.com)



#### ٤.٤. الانخفاض في قيمة الأصول :

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

- هذا ويتم إثبات خسائر الانخفاض في قيمة الأصول في حالة زيادة القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للتفقد عن قيمته الاستثنائية ، ويتم إدراج خسائر الانخفاض 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 الإعتراف 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. الأصول غير المشموسة :

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. مشروعات تحت التنفيذ :

يتم قيد المبالغ التي يتم اتفاقها 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. العملاء والمدينون والمصرفيات المتوقعة مقدماً :

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

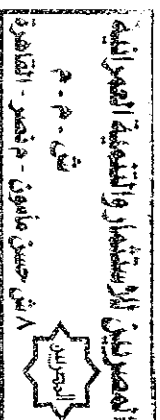
#### ٨.٤. التقدير وما في حكمها :

تتضمن التقدير وما في حكمها بقائمة التفتقات التقديرية رصيد التقدير بالصندوق والبنوك هذا بخلاف رصيد الاستثمارات قصيرة الاجل وعالية السيولة التي يمكن تحويلها بسهولة إلى مبالغ نقدية محددة .

#### ٩.٤. المخصصات :

يتم الإعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة إلتزام حالي ( قانوني أو حكسي ) نتيجة لحدث سابق ، يكون من المتوقع أن يترتب على تسمية ذلك الإلتزام تدفق خارج الشركة لتسمية الإلتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موقوف لمبلغ الإلتزام .

وتمثل القيمة التي يتم الإعتراف بها كمخصص أفضل التقديرات المتاحة للمقابل المطلوب لتسمية الإلتزام الحالي في تاريخ الميزانية إذا ما أخذ في الإعتبار المخاطر وظروف عدم التأكد المحيطة بذلك الإلتزام .





وعندما يتم قياس مخصص باستخدام التدفقات النقدية المقررة لتسمية الالتزام الحالي فإن القيمة الدفترية للمخصص تمثل القيمة الحالية لتلك التدفقات وعندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل التدفقات اللازمة لتسمية مخصص لطرف آخر يتم الاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام ويعامل الاسترداد كأصل منفصل ، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف 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 متضمنا للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام فيتم رد المخصص .

#### ١.٠.٤. الموردون والائتمون والمصرفوات المستحقة :

يتم إثبات أرصدة الموردون والائتمون والمصرفوات المستحقة والتي لا تتضمن فوائد بالقيمة الاسمية ، كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) التي لا تتضمن فوائد بالقيمة المتوقع سدادها وذلك مقابل البضائع التي تم استلامها والخدمات التي تم الاستفادة منها

#### ١.١.٤. توزيعات الأرباح :

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

#### ١.٢.٤. 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 انمام الخدمات بالإضافة إلى التكاليف التي تم تكبدها وكذلك اللازمة لانمام الخدمة ، ويتم تحديد مستوى انمام الخدمة عن طريق حصر الخدمات المنفذة .

#### ١.٣.٤. الاعتراف بالإيراد من دخل فوائد الودائع على أساس نسبة زمنية مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل :

يتم الاعتراف بجميع المصرفوات وتحملها على قائمة الدخل وفقا لاساس الاستحقاق في الفترة المالية التي انقفت فيها تلك المصرفوات .

#### ١.٤.٤. تكلفة الاقتراض :

يتم إثبات تكلفة الاقتراض أو التسهيلات كمصرفوات وفقا لأساس الإستحقاق ، أما بالنسبة لتكاليف الاقتراض والمتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون موهلة 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 اللازمة لإعداد الأصول الثابتة الموهلة للإستخدام في الغرض الذي أنشئت من أجله - هذا ويتم الاعتراف بالقروض ذات الفائدة مبدئياً بالقيمة العادية مطروحاً منها تكلفة المعاملة ويعد الاعتراف المبني يتم إدراج القروض ذات الفائدة بالتكلفة المستهلكة مع إدراج أى فروق بين التكلفة والقيمة الإستردادية في قائمة الدخل خلال فترة الاقتراض يتم أساس سعر الفائدة الفعلي .

#### ١.٥.٤. الضريبة الدخلية والموجلة :

تتضمن ضريبة الدخل على أرباح كل من ضريبة الدخل والضريبة الموجبة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة دخل العام المتعلقة ببود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية - هذا ويتم إثبات ضريبة دخل العام على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام سعر الضريبة الساري في تاريخ الميزانية ويتم الاعتراف بالضريبة الموجبة والتأشئة عن وجود بعض الفروق المؤقتة بسبب اختلاف الفترة الزمنية التي يتم فيها الاعتراف بقيمة الأصول والالتزامات بين كل من الأسس الضريبة المطبقة وبين الأسس المحاسبية التي يتم إعداد القوائم المالية طبقاً لها ، وتحدد قيمة الضريبة الموجبة طبقاً للطريقة المستخدمة والتي يتم على أساسها تسوية القيمة الحالية للأصول والالتزامات ويؤخذ في الاعتبار الضريبة الموجبة كأصل للشركة عند وجود احتمال قوي لإستخدام هذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبة المستحقة على الشركة عن السنوات المستقبلية ويتم تخفيض قيمة الضريبة الموجبة المدروجة كأصل لدى الشركة بقيمة الجزء الذي لا يحقق منفعة ضريبة متوقعة خلال السنوات التالية .

#### المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م - م

Tel.: ٢٢٤٩٩٢٥٧ - ٢٢٤٩٩٥٨

Fax: ٢٢٤٩٩٢٥٩

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة  
هاتف: ٢٢٤٩٩٢٥٨ - ٢٢٤٩٩٢٥٧

فاكس: ٢٢٤٩٩٢٥٩

Email : [elmasreen2012@yahoo.com](mailto:elmasreen2012@yahoo.com)



١.٦.٤ .الاستثمارات :

يتم الاعتراف بجميع الاستثمارات عند الإقتمام بالتكلفة والتي تتضمن الأعياء المرتبطة بعملية الإقتمام وتقوم الشركة بتصنيف الإستثمارات في أدوات الدين وأدوات المتكئة ما بين استثمارات قصيرة الأجل واستثمارات طويلة الأجل. ويتوقف هذا التصنيف على الغرض من إقتمام هذا الإستثمار. وتقوم الإدارة بتحديد تصنيف إستثماراتها في تاريخ الإقتمام وبعاد النظر في هذا التصنيف بصفة دورية .

يتم تصنيف الاستثمارات التي يتم تداولها من خلال سوق نشط والتي يتم إقتمامها أساساً بغرض تحقيق أرباح من خلال التقلبات في الأسعار كاستثمارات قصيرة الأجل وتدرج ضمن الأصول المتداولة حيث أنه من المتوقع أن يتم تحقق قيمتها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الميزانية وتظهر الاستثمارات 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 .

١.٧.٤ .المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

تتم المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة بشروط معادلة لتلك السائدة في المعاملات الحرة وخلال الفترة لا توجد معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة .

١.٨.٤ .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 .

١.٩.٤ .قائمة التشفقات التقيدية :

يتم إعداد قائمة التشفقات التقيدية وفقاً للطريقة غير المباشرة الموضحة بمعيال المحاسبة المصرية رقم (٤) .  
٢.٠.٤ .مزايا العاملين:

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

٢.١.٤ .التقديرات المحاسبية :-

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

٢.٢.٤ .نظام التأمينات الإجتماعية :-

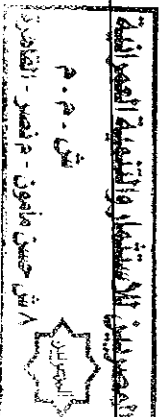
تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية والتابع لهيئة التأمينات الإجتماعية وذلك لصالح العاملين وتقوم الشركة بتسجيل تلك المساهمة في قائمة الدخل .

٢.٣.٤ .الأرقام المقارنة :-

يعاد تويبب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التقديرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية .

٥.الإحتياطات:-

( أ ) الإحتياطي القانوني :- تطبيقاً لإحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الأساسي للشركة فانه يتم استقطاع ٥% من الأرباح السنوية كإحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠% من رأس المال المصدر فيتم التوقف عن الاستقطاع ومتى نقص الإحتياطي القانوني وجب العودة للاستقطاع مرة أخرى ، ويجوز استخدام الإحتياطي القانوني في تغطية خسائر الشركة وفي زيادة رأس المال .



المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م - ش.م.م

ش.م.م - ش.م.م

٨ شارع حسن مامون - مدينة نصر- القاهرة

هاتف :- ٢٣٤٩٩٣٥٧-٢٣٤٩٩٣٥٨

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩

٨ Hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٤٥٨

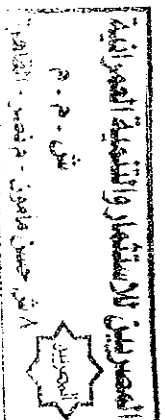
Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreen@yahoo.com](mailto:elmasreen@yahoo.com)



(ب) الاحتياطات الاخرى : - يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح من مجلس الادارة تكوين احتياطات اخرى .  
 ٦. الأصول الثابتة :-  
 تظهر الأصول الثابتة بصافي قيمتها الدفترية بعد خصم مجمع الإهلاك والأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقرر لكل نوع منها .

الرصيد	مباني ( مسطح تجارى )	معدات وتجهيزات	اثاث وتجهيزات	البيسان
٢٠١٧/١٢/٣١ في				
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٥١٣١٧٣٣	٤٢٤١٩٤١٥	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة فى أول يناير سنة ٢٠١٧
١٨٩١٦٩	١٨٩١٦٩	-	-	الإضافات خلال العام
-	-	-	-	الإستيعادات خلال العام
٤٥٣٢.٩٠٢	٤٢٦.٨٥٨٤	٢١٢٦٤٠٠	٥٨٥٩١٨	التكلفة فى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧
٧٢٠.٤٣٤	٤٩٤٧٥٥٢	٢١٢٦٣٩٩	١٢٦٤٨٣	مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٧
٩٢١.٤٩	٨٤٩٨٨٨	-	٧١١٦١	إهلاك العام
-	-	-	-	مجمع الإهلاك الإستيعادات
٨١٢١٤٨٣	٥٧٩٧٤٤٠	٢١٢٦٣٩٩	١٩٧٦٤٤	مجمع الإهلاك فى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧
٣٧١٩٩٤٢٠	٣٦٨١١٤٤	١	٣٨٨٢٧٤	صافي الأصول فى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧
٣٧٩٣١٢٩٩	٣٧٤٧١٨٦٣	١	٤٥٩٤٣٥	صافي الأصول فى ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٦





٧. المدينون الممتنعون :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
١٤٢٦٠	٨٦٤٧٣	١- مصروفات مدفوعة مقدماً
-	٢٤٠٠٥٠٠	٢- اوراق قبض
		٣- عمام وحبات مباحه :-
		١-٣ سيد سعد الدين حسنين
		٢-٣ هبه الله رضا محمد
		٣-٣ همام عبد القاسم عبد الحميد
		٤-٣ تالديه جمال الدين دردير سويلم
		٥-٣ احمد عبد الكريم
		٦-٣ محمود ابراهيم عبد الله الشريف
		٧-٣ محمد زايد على زايد
		٨-٣ اسلام شريف محمد
		٩-٣ مدحت طه عبد القناح
		٤-٤ مدينون
		٥-٥ ضرائب دفعت مقدم
		٦-٦ كامينات لدى الغير
		الاجمالي
١٨٤٧٩.٥	٩٨٥.٣٥٤	

٨. النقدية لدى البنوك والصندوق :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
١٠١١٤٠	٤١٢٧١٠٥	بنك البركه مصر
١١٢٦٣	١٧٥٧٦٢	بنك الاسكندرية
٧٢٤٩٨	٢٧٩٨٣٣	الصندوق
١٨٤٩٠١	٤٥٨٢٧٠٠	أرصدة البنوك والصندوق

٩. كامينات للغير :-

وتتمثل في قيمة التأمين المدفوع من شركة طبية زين للتجارة والصناعة ( مستأجرة الممول التجاري ملك الشركة ) وقدره ٥٠٠٠٠٠ جنيه بموجب عقد التأجير الموزع في ٢٠١٤/٨/١٣ على أن يرد هذا المبلغ بعد انتهاء مدة العقد المتفق عليها وهي تسع سنوات تبدأ من ٢٠١٣/٨/١٣ وتنتهي في ٢٠٢٣/٨/١٢

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٢٤٩٩٣٥٧ - ٢٢٤٩٩٥٨

Fax: ٢٢٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreent@yahoo.com](mailto:elmasreent@yahoo.com)

شارح حسن مامون - مدينة نصر- القاهرة

هاتف: - ٢٢٤٩٩٣٥٨-٢٢٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٢٢٤٩٩٣٥٩



١٠. الأرصدة الدائنة :-

البيان	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
تامينات اجتماعية	٣٢١٦	٣١٨٥
كسب عمل	٢٤	٤١٨
مصرفقات مستحقة	٢٢٠.٠٠٠	٧٧.٠٠٠
موردين	-	٢٧٠.٠٠٠
الإجمالي	٢٥٤٤٠	٢٨١٣٠٣

١١. الإعتراف بالإيراد :-

تستخدم الشركة طريقة نسبة الأتمام في تحديد قيمة إيرادات النشاط وبمقتضى 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 بقعود الإنشاء ( طريقة احتساب نسبة الإتمام )<sup>\*</sup> وهى طريقة حصر الأعمال المنفذه فى تاريخ إعداد القوائم المالية ويتم إثبات الإيراد من خلال المستخلصات وفواتير التوريدات وقد يبلغ إجمالى الإيراد بمبلغ ١٥٤٢٠.٠٠٠ جنيه وذلك على النحو التالى

البيان	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
إيرادات من أعمال المقاولات	-	٧٦٨٤٩٣٦
إيرادات توريدات	-	١٠.٩١٧٨٣
إيرادات وحدات مباعه	١٦١٧٠.٠٠٠	٢٨٤٢٥.٠٠٠
( مردودات إيرادات وحدات مباعه )	(٧٥٠.٠٠٠)	-
صافى الإيرادات	١٥٤٢٠.٠٠٠	٤٦٢.١٧١٩

١٢. تكلفة الحصول على الإيراد :-

تتمثل تكلفة الحصول على الإيراد فى التكاليف المباشرة وغير المباشرة لتمهيات المتعاقد عليها وكذلك فواتير المشتريات الخاصة بالتوريدات وقد بلغت إجمالى التكاليف ١٠٩٤٣٨٧٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :-

البيان	٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/١٢/٣١
تكاليف من أعمال المقاولات	-	٦٢٥٦٤٦٣
تكاليف التوريدات	-	٩٦٢٥٤٤٤
تكاليف وحدات مباعه	١١٥٤٧٩٣٧	٢٣٧٢٣٣٨٠
( مردودات تكاليف وحدات مباعه )	(٦٠٤.٦٥)	-
صافى التكاليف	١٠٩٤٣٨٧٢	٣٩٦.٥٢٨٧

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر- القاهرة  
 هاتف: ٢٣٤٩٩٣٥٨-٢٣٤٩٩٣٥٧  
 ٨ ش حسن مأمون - م. نصر - القاهرة  
 Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨  
 Hassan maamon St. Naser city-Cairo

Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreent@yahoo.com](mailto:elmasreent@yahoo.com)

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩





الإيرادات الأخرى :-

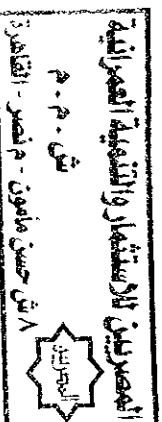
٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
٦٣٢٦٢٥	٦٦٤٢٥٦	إيجار الممول
٢٧٧٨٨	٣٠٥٥٨	فوائد بنكية
٢٢٧٥٠	٤٥١٥٠	مقابل خدمات اداريه للوحدات المباعة
٦٨٣١٦٣	٧٣٩٩٦٤	إجمالي الإيرادات الأخرى

١٤. رأس المال :-

رأس المال المصرى والمدفوع ٤٠ مليون جنيه موزعا على ٤٠ مليون سهم نفى بقيمة أسميه للسهم واحد جنيه .

١٥. نصيب السهم في الارباح القابلة للتوزيع المقترح :-

٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
٦٠٠٢٣٠١	٣٣٤٩٩٦٢	صافى الربح قبل خصم الضريبة
١٣٥٠٥١٨	٧٥٣٧٤١	الضريبة المستحقة
٤٦٥١٧٨٣	٢٥٩٦٢٢١	الفائض القابل للتوزيع
٢٣٢٥٨٩	١٢٩٨١١	% احتياطي قانونى
٤٤١٩١٩٤	٢٤٦٦٤١٠	الباقى
		يخصم:
١٦٤٥٧٣	١٤٩٢٠٧	١٠% العاملين ( بما لا يتجاوز اجور العام )
٢٢٥٤٦٢	٣١٧٢٠	١٠% مكافاه اعضاء مجلس الادارة
٤٠٢٩١٥٩	٢٢٨٥٤٨٣	عدد الاسهم
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	
٠,١٠٠٧	٠,٠٥٧١	نصيب السهم في ارباح العام



المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

ش.م.م - ش.م.م - القاهره



## ١.٦ الاحتياطي القانوني :-

تم زيادة الاحتياطي القانوني بقيمة مائتم حجرة من الارباح عن سنة ٢٠١٦ وقدرها ٢٣٢٥٨٩ جنيهه مصرى .

## ١.٧ .الموقف الضريبي:-

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

تم فحص الشركة منذ بدء النشاط وحتى ٢٠٠٤/١٢/٣١ ولا يوجد اى مديونية عن تلك الفترة ، وعن السنوات من ٢٠٠٥ حتى ٢٠١٦ تم تقديم الاقرارات الضريبية مسددة الضريبة المستحقة في مواعيدها ولم يرد حتى تاريخه اى 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 وتسد 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 الربيع سنوية والمقدمة لادارة 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 .

## ١.٨ .موقف القضايا :-

لا توجد اى دعاوى او منازعات قانونية مرفوعة من او على الشركة طبقا لشهادة المستثمر القانوني ولا توجد اى مطالبات مالية على الشركة .

## ١.٩ .الاتصالات الراسمالية :-

لا توجد ارتباطات رأسمالية خلال هذا العام .

## ٢٠ .الاتزامات المحتملة :-

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

## ٢١ .الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :-

## ١/٢١ القيمة العادية للأدوات المالية :

تتمثل الأدوات المالية فى أرصدة التقديرة بالبنوك والصنوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردين وأوراق الدفع والائتوت والأرصدة الدائنة الأخرى وبنوك سحب على المكشوف والمستحق من والأطراف ذوى العلاقة ، وقد تم تقييم تلك الأدوات المالية وفقاً للسياسات المحاسبية السبينة فى الإيضاح رقم ( ٤ ) ، والقيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقدير مقبول لقيمتها العادية .

المصريين للاستثمار والتنمية العمرانية

ش.م.م

القاهرة

hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٣٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨

Fax: ٣٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreenr.12@yahoo.com](mailto:elmasreenr.12@yahoo.com)

٨ شارع حسن مامون - مدينة نصر- القاهرة

هاتف :- ٣٣٤٩٩٣٥٨-٣٣٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٣٣٤٩٩٣٥٩



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 والتي يؤثر على المقروضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية ، وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وحيث أن الشركة لا تحتاج العملة الأجنبية في تعاملاتها فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار الصرف .

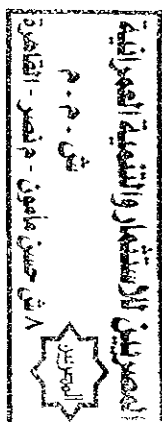
٢/٢/٢١. مخاطر التغير في أسعار الفائدة:

يتمثل خطر الفائدة في تغير أسعار الفائدة والتي قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال وسلفيات الشركة في ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧ ووفقاً للأرقام المالية يتبين أنه لا توجد أية تسهيلات أو سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر سنة ٢٠١٧ سواء من البنوك أو أي جهات مقابل فوائد تمويلية .

٣/٢/٢١. خطر الائتمان:

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة مدينو الشركة على الوفاء بإلتزاماتهم 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 ٤/٢/٢١: 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 الإعتماد على التمويل الخارجي بشكل كبير والإعتماد بصورة أكبر على التمويل الذاتي مما يحد من مخاطر السيولة .





٢٢. ضريبة الدخل :

٣٣٤٩٩٦٢	
٩٢١٠٤٩	
( ٢٢٥٦٧٤٤.٩٨ )	
٢٠١٤٢٦٦.٠٢	

صافي ارباح العام قبل الضريبة  
 يضاف الالهلاك المحاسبي  
 يخصم الالهلاك الضريبي  
 صافي الربح الضريبي  
 ضريبة مستحقة = ٢٠.١٤٢٦٦.٠٢ \* ٢٢.٥ % = ٤٥٣٢١٠

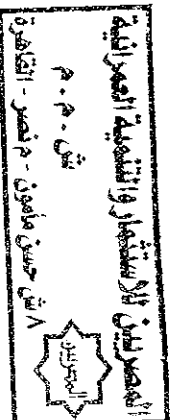
٢٣. الالتزامات الضريبية المؤجلة :

( ١٧٠.٥٠٥٣ )		٢٠١٧/١/١	الالتزامات الضريبية المؤجلة في
٩٢١٠٤٩			الاهلاك المحاسبي
( ٢٢٥٦٧٤٤.٩٨ )			الاهلاك الضريبي

الالتزام الضريبي المؤجل خلال الفترة  
 ( ١٣٣٥٦٩٦ )  
 الالتزامات الضريبية المؤجل = ( ١٣٣٥٦٩٦ ) \* ٢٢.٥ %  
 الالتزام الضريبي المؤجل في ٢٠١٧/١٢/٣١ ٢٠.٥٥٨٥

٢٤. الالتزامات طويلة الاجل :

٢٠١٦ / ١٢ / ٣١	٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
-	٣٦٨٦٦٨٨	دانقو شراء قطعتي ارض بالتجمع الخامس
-	٣٦٨٦٦٨٨	الاجمالي



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



## مرفق رقم (1)

تحليل المصروفات العمومية والادارية

عن الفترة من اول يناير ٢٠١٧ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

جنيه	جنيه	البيان
٢٠١٦ / ١٢ / ٣١	٢٠١٧ / ١٢ / ٣١	
١٦٤٥٧٢,٨	١٤٩٢٠,٧	المرتبات
٧٢٠٠	٢٧٧٨٦٠,٥	التأمينات الاجتماعية
١٠٠٩,٧٥	١٥٠,٥	تليفونات
-	٧٠,٧٢	م. ضيافة
-	٢٢٦	م. مياه
٥٦	١٥٣٤	كهرباء
-	٥٨٢١٢,٠٣	دعاية و اعلان
٢٢٢٧,٥	٢١٧٢,٦	ادوات مكتبية
٢٠٠٠٠	٤٤٠٠٠	اتعاب مهنية
١٠٩٦,٢٥	٧٧٦٧	م. ننت
١٩٠٥٤٠,٧٧	١٦٢٢٨٤	رسوم واشتراكات
٢٨٥٧,٣٦	٢٩٦٢	مصروفات بنكية
٢٣٨١,٥	-	غاز
١٠٠٠٠	-	خصم تجميل الدفع
-	٢٣٠٠٠	غرامات
٤٤٩٠٤١,٩٣	٤٨٥٠٠١,٥٩	الاجمالي

