



قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠١٨ ( لأقرب جنيه )

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	إيضاح رقم	
جنية مصري	جنية مصري		<u>الاصول الغير متداولة</u>
٣٧١٩٩٤٢٠	٣٦٩٦٨٥٨٧	٦	اصول ثابتة ( بالصافي )
١١٥٣٢٨٠٩	١١٥٣٢٨٠٩		أعمال تحت التنفيذ
٤٨٧٣٢٢٢٩	٤٨٥٠١٣٩٦		مجموع الاصول المتداولة
			<u>الاصول المتداولة</u>
٩٦٤٠٣٥٤	٨٦٧٥٣٥٣	٧	المديون ( بالصافي )
٢١٠٠٠٠	١٧٦٣٠٠٠	٨	دفعات مقدمة
٤٣٠٢٨٦٧	٢٦٦٣٠٩٥	٩	النقدية لدى البنوك
٢٧٩٨٣٣	٨٢٢٠٣٤	٩	نقدية بالصندوق
١٤٤٣٣٠٥٤	١٣٩٢٣٤٨٢		مجموع الاصول المتداولة
٦٣١٦٥٢٨٣	٦٢٤٢٤٨٧٨		اجمالي الاصول
			<u>حقوق الملكية والالتزامات</u>
٤٠٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠٠	١٥	رأس المال المدفوع
٧٥٨٨٦٩	٨٨٨٦٨٠	١٧	الاحتياطي القانوني
١٢٥٦٣٣٣٩	١٥٠٢٩٧٤٨		ارباح مرحلة
٢٥٩٦٢٢٠	(٢٠٦٨٩٣)		ارباح او خسائر الفترة
٥٥٩١٨٤٢٨	٥٥٧١١٥٣٥		مجموع حقوق الملكية
			<u>الالتزامات غير المتداولة</u>
٢٠٠٥٥٨٥	٢٠٠٥٥٨٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
٢٠٠٥٥٨٥	٢٠٠٥٥٨٥		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			<u>الالتزامات المتداولة</u>
١٠٢٦١٣٢	٥٤٧٩١٠		أوراق الدفع
٥٠٠٠٠	٥٠٠٠٠	١٠	تأمينات للغير
٢٥٢٤٠	١٢٤٨٣١	١١	أرصدة دائنة أخرى
٤٥٣٢١٠	٢٩٨٣٢٩		ضريبة الدخل المستحقة
١٥٥٤٥٨٢	١٠٢١٠٧٠		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨	٢٣	التزامات طويلة الاجل
٧٢٤٦٨٥٥	٦٧١٣٣٤٣		مجموع الالتزامات
٦٣١٦٥٢٨٣	٦٢٤٢٤٨٧٨		مجموع حقوق الملكية و الإلتزامات

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

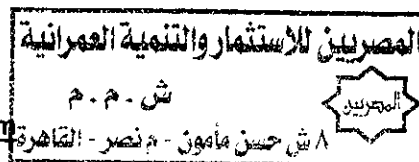
٨ Hassan Maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨

Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : elmasreen2012@yahoo.com

Web : www.eiud-eg.com



٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة

هاتف: - ٢٣٤٩٩٣٥٨ - ٢٣٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩٠



## قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١

(تويب المصروفات طبقاً لوظيفتها)

(لأقرب جنيه)

الفترة من ٢٠١٧/١/١ وحتى	الفترة من ٢٠١٨/١/١ وحتى	ايضاح
٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	رقم
١٥١٠٠٠٠	-	الإيرادات
١٥١٠٠٠٠	-	١٢ صافي الإيرادات
		يخصم:
١١٣٥٢١٣	-	تكاليف العمليات
١١٣٥٢١٣	-	١٣ اجمالي التكاليف
٣٧٤٧٨٧	-	محمل الربح
		يضاف:
١٦٧٩٥٠	٢٢٨٢٢٥	١٤ الإيرادات الأخرى
		يخصم:
٨١٣٤١	٢٠٤٢٨٥	١ مرفق مصروفات ادارية وعمومية
-	-	مصروفات تسويقية
٢٣٠٠٧٢	٢٣٠٨٣٣	٦ اهلاكات اصول ثابتة
٣١١٤١٣	٤٣٥١١٨	مجموع المصروفات والاعباء الإدارية
٢٣١٣٢٤	(٢٠٦٨٩٣)	صافي ارباح او خسائر الفترة قبل الضريبة
		الإلتزامات الضريبية
٥٢٠٤٨	-	مصروف ضريبه الدخل
-	-	الضريبة المؤجلة
٥٢٠٤٨	-	إجمالي الضريبة
١٧٩٢٧٦	(٢٠٦٨٩٣)	ربح او خسائر الفترة
-	-	احتياطي قانوني ٥%
١٧٩٢٨	-	توزيعات العاملين
-	-	مكافأة أعضاء مجلس الادارة
١٦١٣٤٨	(٢٠٦٨٩٣)	الفائض القابل للتوزيع
٠,٠٠٤٠	(٠,٠٠٥٢)	١٦ نصيب السهم في ارباح او خسائر الفترة

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

- تقرير مراقب الحسابات ( مرفق )

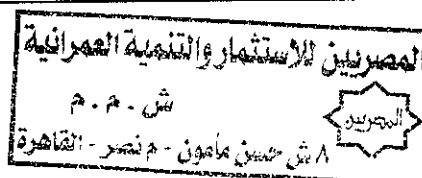
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة

Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨

Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : [elmasreen2012@yahoo.com](mailto:elmasreen2012@yahoo.com)Web : [www.eiud-eg.com](http://www.eiud-eg.com)

٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر - القاهرة

هاتف: - ٢٣٤٩٩٣٥٨ - ٢٣٤٩٩٣٥٧

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩٠



## قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الفترة من ٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	
١٧٩٢٧٦	(٢٠٦٨٩٣)	ريخ اوخسارة الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الإستثمارات 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
-	-	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١٧٩٢٧٦	(٢٠٦٨٩٣)	اجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- 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 ٣١ مارس ٢٠١٨ ( لأقرب جنيه )

البيان	رأس المال	الإحتياطي القانوني	الأرباح / الخسائر المرحلة	ربح / خسارة الفترة	ترجمة الكيانات الاجنبية	اصول مالية متاحة للبيع	تغطية مخاطر تدفق نقدي	فائض اعادة التقييم	الاجمالي
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٥٢٦٢٨٠	٨١٤٤١٤٥	٤٦٥١٧٨٣	-	-	-	-	٥٣٣٢٢٢٠٨
المحول للارباح المحتجزة	-	٢٣٢٥٨٩	٤٤١٩١٩٤	(٤٦٥١٧٨٣)	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	١٧٩٢٧٦	-	-	-	-	١٧٩٢٧٦
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧	٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٨٨٦٩	١٢٥٦٣٣٣٩	١٧٩٢٧٦	-	-	-	-	٥٣٥٠١٤٨٤
الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	٤٠٠٠٠٠٠٠	٧٥٨٨٦٩	١٢٥٦٣٣٣٩	٢٥٩٦٢٢٠	-	-	-	-	٥٥٩١٨٤٢٨
المحول للارباح المحتجزة	-	١٢٩٨١١	٢٤٦٦٤٠٩	(٢٥٩٦٢٢٠)	-	-	-	-	-
صافي ربح / خسارة الفترة	-	-	-	(٢٠٦٨٩٣)	-	-	-	-	(٢٠٦٨٩٣)
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٨	٤٠٠٠٠٠٠٠	٨٨٨٦٨٠	١٥٠٢٩٧٤٨	(٢٠٦٨٩٣)	-	-	-	-	٥٥٧١١٥٣٥

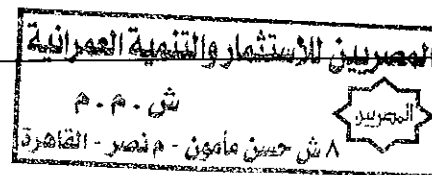
- الإيضاحات المرفقة من رقم ( ١ ) إلى رقم ( ٢٣ ) تعتبر جزءا متمم للقوائم المالية وتقرأ معها .

- تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المدير المالي

^ hassan maamon St. Naser city-Cairo  
Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨  
Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩  
Email : [elmasreen2012@yahoo.com](mailto:elmasreen2012@yahoo.com)  
Web : [www.eiud-eg.com](http://www.eiud-eg.com)



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



## قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية

في ٣١ مارس ٢٠١٨

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	رقم الايضاح	البيان
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
٢٣١٣٢٤	(٢٠٦٨٩٣)	١٦	صافي الربح او الخساره قبل الضرائب والبنود غير العادية
٢٣٠٠٧٢	٢٣٠٨٣٣	٦	الاهلاك
-			ضريه الدخل المستحقه
			<u>التغيرات في راس المال العامل</u>
(٣٢٠٨٧٠)	(٥٨٧٩٩٩)		الزيادة اوالنقص في المدينين
١٨٤٧٦	(٥٣٣٥١٢)		الزيادة اوالنقص في الدائون
١٥٩٠٠٢	(١٠٩٧٥٧١)		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٦٩١٣)	-		المدفوع في شراء اصول ثابتة
(٣٦٩١٣)	-		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
-	-		الزيادة اوالنقص في الارباح المرحله
-	-		صافي التدفقات النقدية بعد أنشطة التمويل
١٢٢٠٨٩	(١٠٩٧٥٧١)		صافي التغير في النقدية ومافي حكمها
١٨٤٩٠١	٤٥٨٢٧٠٠		النقدية ومافي حكمها اول المدة
٣٠٦٩٩٠	٣٤٨٥١٢٩	٩	النقدية ومافي 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

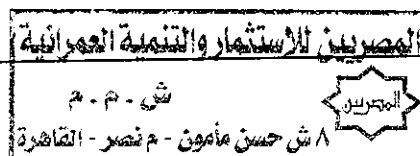
^ hassan maamon St. Naser city-Cairo

Tel.: ٢٣٤٩٩٣٥٧ - ٢٣٤٩٩٥٨

Fax: ٢٣٤٩٩٣٥٩

Email : elmasreen2012@yahoo.com

Web : www.eiud-eg.com



٨ شارع حسن مأمون - مدينة نصر- القاهرة

هاتف: - ٢٣٤٩٩٣٥٧-٢٣٤٩٩٣٥٨

فاكس: ٢٣٤٩٩٣٥٩٠



## شركة المصريون للاستثمار والتنمية العمرانية

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

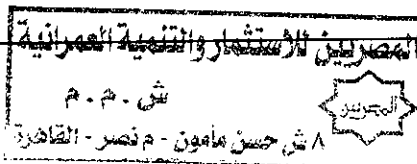
في ٣١ مارس سنة ٢٠١٨

\*\*\*\*\*

## ١. نيذره عن الشركة :

## ١.١. نشأة وتطور الشركة :

- تأسست شركة البنيان للإنشاء والتعمير ( شركة مساهمة مصرية ) خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ المعدل بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٩٨ بقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للاستثمار رقم ( ٣٦٧ لسنة ١٩٩٨ ) بتاريخ ١٩٩٨/٣/٣١ ولائحته التنفيذية
- تم نشر النظام الاساسى فى صحيفه الاستثمار تحت رقم ١٠٢٣ بتاريخ يونيه ١٩٩٨
  - تم قيد الشركة فى مكتب سجل تجارى مصلحه الشركات تحت رقم ٣٢٥ بتاريخ ١٩٩٨/٣/٢٥
  - مقر الشركة فى العنوان ٦ عمارات الميريلاند - جسر السويس- مصر الجديدة - القاهرة .
  - رأس مال الشركة المرخص به قدره 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 " بينك 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 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 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 مصلحه الشركات بتاريخ ٢٠٠٥/٧/١٤ وافق مجلس إدارة الشركة على سداد نسبة 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 الهيئه 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 بينك التمويل المصرى السعودى - فرع مصر الجديدة وهو مبلغ ٣٧٥٠٠٠٠٠٠٠ 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 العادية بتاريخ ٢٧ / ٤ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ١١/٦/٢٠٠٨ 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 - القاهره وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٥/٦/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العادية بتاريخ ٦ / ٥ / ٢٠٠٨ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٦/٥/٢٠٠٨ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل غرض الشركة وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ١٤/٥/٢٠٠٨ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٢٧٤٨) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٠٨.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العادية بتاريخ ٣١ / ٥ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ١/٦/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل اسم الشركة لتصبح المصريون 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 صحيفة الاستثمار العدد (٧٦٩٠) بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٠٩.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العادية بتاريخ ٢٢ / ٨ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على تعديل ماده (٧) من النظام الاساسى للشركه وذلك بدخول مساهمين جدد وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (٩٦٧٣) بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٩.
- بموجب محضر اجتماع الجمعيه العامه غير العادية بتاريخ ٢١ / ١٢ / ٢٠٠٩ والمعتمد من الهيئه العامه للاستثمار بتاريخ ٣١/١٢/٢٠٠٩ وافقت الجمعية العامة غير العادية على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ ج ( فقط عشرون مليون جنية مصرى ) 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 ٥/١٠/٢٠١٠ وتم النشر فى صحيفة الاستثمار العدد (١٠٣٧٦) بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٠.
- 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 مصرى ) 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 مصرى ) 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 مصرى ) بموجب شهادة مراقبا الحسابات وتم ايداع المبلغ بخزينة الشركة ليصبح رأس المال المصدر مسدد بالكامل وقدره ٤٠٠٠٠٠٠٠٠ ج ( أربعون مليون جنية مصرى ) وتم التاشير بالسجل التجارى بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٠.













يتم تصنيف الاستثمارات التي يتم تداولها من خلال سوق نشط والتي يتم إقتناؤها أساساً بغرض تحقيق أرباح من خلال التقلبات في الأسعار كاستثمارات قصيرة الأجل وتدرج ضمن الأصول المتداولة حيث أنه من المتوقع أن يتم تحقيق قيمتها خلال اثني عشر شهراً من تاريخ الميزانية وتظهر الاستثمارات قصيرة الأجل بالتكلفة أو القيمة السوقية أيهما أقل على أساس إجمالي لمحفظه 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 .

١٧.٤ .المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :

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

١٨.٤ . 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 .

١٩.٤ . قائمة التدفقات النقدية :

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

٢٠.٤ . 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 .

٢١.٤ . التقديرات المحاسبية :-

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

٢٢.٤ . نظام التأمينات الإجتماعية :-

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

٢٣.٤ . الأرقام المقارنة :-

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

٥. الاحتياطات :-

( أ ) الاحتياطي القانوني :- تطبيقاً لاحكام قانون الشركات رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والنظام الاساسي للشركة فانه يتم استقطاع ٥% من الارباح السنوية كاحتياطي قانوني حتى يبلغ ٥٠% 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 ) الاحتياطات الأخرى :- يجوز للجمعية العامة بناء على اقتراح من مجلس الإدارة تكوين احتياطات أخرى .



## 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 .

البيان	أثاث وتجهيزات	معدات وتجهيزات	مباني ( مسطح تجارى )	الرصيد في ٣١/٣/٢٠١٨
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة فى أول يناير سنة ٢٠١٨	٥٨٥٩١٨	٢١٢٦٤٠٠	٤٢٦٠٨٥٨٤	٤٥٣٢٠٩٠٢
التكلفة فى ٣١ مارس سنة ٢٠١٨	٥٨٥٩١٨	٢١٢٦٤٠٠	٤٢٦٠٨٥٨٤	٤٥٣٢٠٩٠٢
مجمع الإهلاك فى أول يناير ٢٠١٧	١٩٧٦٤٤	٢١٢٦٣٩٩	٥٧٩٧٤٤٠	٨١٢١٤٨٣
إهلاك الفترة	١٧٧٩٠	-	٢١٣٠٤٣	٢٣٠٨٣٣
مجمع الإهلاك فى ٣١ مارس سنة ٢٠١٨	٢١٥٤٣٤	٢١٢٦٣٩٩	٦٠١٠٤٨٣	٨٣٥٢٣١٦
صافى الأصول فى ٣١ مارس سنة ٢٠١٨	٣٧٠٤٨٤	١	٣٦٥٩٨١٠١	٣٦٩٦٨٥٨٦
صافى الأصول فى ٣١ مارس سنة ٢٠١٧	٤٤١٦٤٥	١	٢٧٢٩٦٤٩٤	٢٧٧٣٨١٤٠





## ١١. الأرصدة الدائنة :-

البيان	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
تأمينات اجتماعية	٥٠٧٦	٣٢١٦
كسب عمل	٧٧٥٥	٢٤
مصروفات مستحقة	٢٢٠٠٠	٢٢٠٠٠
ايراد مقدم	٩٠٠٠٠	-
الاجمالي	١٢٤٨٣١	٢٥٢٤٠

## ١٢. الاعتراف بالإيراد :-

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

البيان	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
ايرادات وحدات مباعه	-	١٥١٠٠٠٠
صافى الإيرادات	-	١٥١٠٠٠٠

## 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	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
تكاليف وحدات مباعه	-	١١٣٥٢١٣
صافى التكاليف	-	١١٣٥٢١٣

## ١٤. الإيرادات الأخرى :-

البيان	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
إيجار المول	١٧٣٦٤٣	١٦٥٣٧٥
فوائد بنكية	٢٤٥٨٢	٢٥٧٥
ايجار فودافون	٣٠٠٠٠	-
إجمالى الإيرادات الأخرى	٢٢٨٢٢٥	١٦٧٩٥٠

١٥. رأس المال :-

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 :-

البيان	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/٣/٣١
صافى الربح / الخسارة قبل خصم الضريبة	( ٢٠٦٨٩٣ )	٢٣١٣٢٤
يخصم :		
الضريبة المستحقة	-	٥٢٠٤٨
الفائض القابل للتوزيع	( ٢٠٦٨٩٣ )	١٧٩٢٧٦
يخصم :		
١٠% العاملين ( بما لا يتجاوز اجور العام )	-	١٧٩٢٨
١٠% مكافاه اعضاء مجلس الادارة	-	-
عدد الاسهم	( ٢٠٦٨٩٣ )	١٦١٣٤٨
	٤٠٠٠٠٠٠	٤٠٠٠٠٠٠
نصيب السهم في ارباح العام	٠,٠٠٠٥٢	٠,٠٠٠٤٠

١٧. الاحتياطي القانوني :-

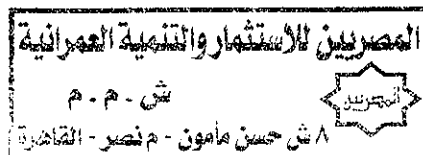
تم زيادة الاحتياطي القانوني بقيمة ماتم حجزه من الأرباح عن سنة ٢٠١٧ وقدرها ١٢٩٨١١ جنيه مصرى.

١٨. 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 ٢٠١٦ 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 المخصومة من الغير ضمن الاقرارات الربع 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 .

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 ولأطراف 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 :

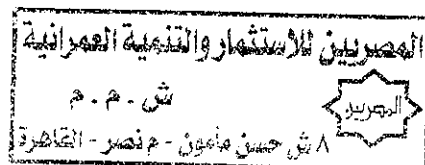
يتمثل خطر تقلبات أسعار صرف العملات الاجنبية فى التغيرات فى سعر صرف العملات الأجنبية والذى يؤثر على المقبوضات والمدفوعات بالعملات الأجنبية ، وكذلك تقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وحيث أن الشركة لا تحتاج العملة الاجنبية فى تعاملتها فإن الشركة لا تواجه مخاطر لتقلبات أسعار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

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

يتمثل خطر الفائدة فى تغير أسعار الفائدة والتى قد يكون له تأثير على نتائج الأعمال وسلفيات الشركة فى ٣١ مارس سنة ٢٠١٨ ووفقاً للوائح المالية يتبين أنه لا توجد أية تسهيلات أو سحب على المكشوف فى ٣١ مارس 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 الإعتداد على التمويل الخارجى بشكل كبير والإعتداد بصورة أكبر على التمويل الذاتى مما يحد من مخاطر السيولة .

٢٣ . الإلتزامات طويله الاجل :-

البيان	٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٧/١٢/٣١
دائنو شراء قطعى ارض بالتجمع الخامس	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨
إلجمالى	٣٦٨٦٦٨٨	٣٦٨٦٦٨٨



## مرفق رقم (١)

تحليل المصروفات العمومية والادارية

عن الفترة من اول يناير ٢٠١٨ حتى ٣١ مارس ٢٠١٨

٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٨/٣/٣١	البيان
٤١٩٢٢	١٦٧٣٦٢	المرتبات
١٨٩٠	٣٧٥٣	التأمينات الاجتماعية
٥٤٦	٣٨٦	تليفونات
-	٣١٩٢	م. ضيافه
١٨٩	٥١٢	كهرباء
-	١٥٠	م. هدايا
٨٢٨	١٣٦٧	أدوات مكتبيه
٢٣٨	١٧٧٨	م. نت
٣٥٠٢٦	٢٤٥١١	رسوم واشتراكات
٧٠٢	١٢٧٤	مصروفات بنكية
٨١٣٤١	٢٠٤٢٨٥	الاجمالي