



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٤٦٨
٢٠٢١/٩/١٣

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

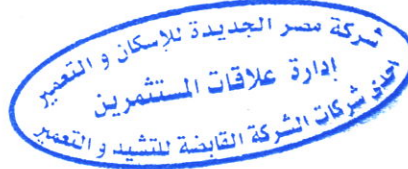
تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠ المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات .

- ١- قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٩/٣٠ .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ .
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٩/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٥٧٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٣ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة علي تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

مهندس / تامر ناصر



تحريرا في : ٢٠٢١/١٢/١٣



28 Ibrahim Ell a'any, M. Al Gadida



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424



www.hhd.com.eg

قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن
٢٠٢١/٠٦/٣٠

فعلى
٢٠٢١/٠٩/٣٠

رقم الايضاح

البيان

الأصول :-

الأصول غير المتداولة

البيان	رقم الايضاح	فعلى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	مقارن ٢٠٢١/٠٦/٣٠
الأصول الثابتة	(١)	٥٥٣٤٢٢٨٣	٥٦٠٠٥٢٠٩
مشروعات تحت التنفيذ	(٢)	٢٧٠٢٣٩٤	٢٧٠٢٢٨٠
إستثمار عقارى	(٣)	٤٦٤٧٩٤٦٦	٤٧٥١٢٧٣٦
إستثمارات مالية فى شركات اخرى	(٤)	٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)	(١/٤)	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩
مجموع الأصول غير متدوله		١٢٨٦٣١٦٠٢	١٣٠٣٢٧٦٨٤

الأصول المتداولة

البيان	رقم الايضاح	فعلى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	مقارن ٢٠٢١/٠٦/٣٠
المخزون	(٥)	٢٢٠٢٧٥٩٤٠٠	٢١٣٩٧٦٦٤٤٤
أوراق قبض	(٦)	٧٥٣٧١٦٤٨٢	٨١٩٤٤١٤٧٢
فوائد مبيعات مؤجلة	(٢/٦)	(١٤٢١٩٥٥٧١)	(١٨٥٠٨٩١٩٥)
عملاء	(٧)	٥٨٢٠١٦٨٠٢	٦٩٧٠١٥٩٥٢
مدينون آخرون	(٨)	١٨٢٧٦٨٣٨٧	٣٠٨٢٣٦٥٦٥
حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة	(١/٨)	٢٤٨٥٦٤٥	٢١٤٠٠٩
دفعات مقدمة	(٩)	٨٩٨٩٤٧٨٣	٨٥٤٤٩٩٦٠
نقدية وارصدة لدى البنوك	(١٠)	٣٢٩٩٠٧٤٥٨	٣٨٠٣٠١٣١٥

مجموع الأصول المتداولة

مجموع الأصول المتداولة		٤٠٠١٣٥٣٣٨٦	٤٢٤٥٣٣٦٥٢٢
اجمالى الأصول	(١١)	٤١٢٩٩٨٤٩٨٨	٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦

حقوق الملكية

البيان	رقم الايضاح	فعلى ٢٠٢١/٠٩/٣٠	مقارن ٢٠٢١/٠٦/٣٠
رأس المال المدفوع	(١/١١)	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠
الاحتياطيات	(٢/١١)	٣١٠٠٥٥٤٣٦	٣١٠٠٥٥٤٣٦
أرباح وخسائر مرحلة		٧٧٢٩٤٦٥٩	٧٨٨٩٣٠٣٦
أرباح (خسائر) الفترة		(٧٥١٩٧٨٦٤)	
أرباح العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ معروض على الجمعية العامة		١٨٠١٥٠٨٠٦	١٨٠١٥٠٨٠٦
مجموع حقوق الملكية		٨٢٦٠٧٤٣٣٧	٩٠٢٨٧٠٥٧٨



محمد عبد الحامد

محمد عبد الحامد



تابع قائمة المركز المالي فى ٢٠٢١/٩/٣٠

القيمة بالجنيه	رقم الايضاح	البيان
مقارن	فعلى	
٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	
١٢٠٠٢٤٤٩٣١	١٢٠٠١٢٣٦٧٥	(١٢) قروض طويلة الاجل من البنوك
١٢٨٤١٣٠	١٢٨٤١٣٠	(١٣) التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٣٢٦٢٠٥٧٠١	(١٤) تكلفة استكمال المرافق (اراضى ومبانى)
٣٥٣١٧٣٤٣٩	٣٥٥٩٥٩٠٢٣	(١٤) التزامات اخرى
١٨٨٠٨٢٦٩٢٥	١٨٨٣٥٧٢٥٢٩	مجموع الالتزامات الغير متداولة
	(١٦)	الالتزامات المتداولة
	١٢١٢٥٦	(١/١٦) قسط بنك الاستثمار القومى
٦١٥٠١٨٦١	٥٨٥٤١٣١١	(١٥) مخصصات
٧٢٨٢٣٠٤٨١	٥٧٠٢٢٦٨٣٩	(٢/١٦) بنوك سحب على المكشوف
١٦٣٢١٧٤٢٩	١٢٩١٣٢٢٠٥	(٣/١٦) موردين
٣٨٥٣٧٣٢٥٩	٤٢٦٧٤٣٠٨١	(٤/١٦) دائنون اخرون
.	.	حسابات دائنة الشركة القابضة
٤٥٩٥٩٥٤٤	٤٥٩٥٩٥٤٤	(٥/١٦) ضريبة الدخل المستحقة
.	.	دائنو التوزيعات
٢٠٧٦٨٤١٢٩	١٨٩٦١٣٨٨٦	(٦/١٦) ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١٥٩١٩٦٦٧٠٣	١٤٢٠٣٣٨١٢٢	مجموع الالتزامات المتداولة
٣٤٧٢٧٩٣٦٢٨	٣٣٠٣٩١٠٦٥١	اجمالى الالتزامات
٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦	٤١٢٩٩٨٤٩٨٨	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب والرئيس التنفيذى
م / تامر ناصر

رئيس قطاع الشئون المالية
محاسب / وليد فوزى

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد الغفار احمد

مدير ادارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبرى

المدير العام

قائمة الدخل (الارباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلي	رقم الايضاح	البيان
من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠		
٣٨٣٣١٤٥٠	(٤١٧٣٤٥٥١)	(١)	المبيعات / الايرادات
(٥٨٧٧٢٨١)	(١٠٥٣٢١٠)	(٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد
٣٢٤٥٤١٦٩	(٤٢٧٨٧٧٦١)		مجمل الربح / الخسارة
٣٥٤٩٧٨١	١٧٤٧٣٠٦٨	(٣)	ايرادات استثمارات والفوائد
-	-		مكاسب وخسائر اخرى
٤٦٦٢٨٩٦٤	١٥٩٥٣٧٦٦	(٤)	ايرادات اخرى
(٣٥٣٧٤٣٣٥)	(٣٣٥٥٤٤٩٠)	(٥)	مصروفات ادارية وعمومية
-	-		مخصصات مكونة
-	-		مخصصات انتفي الغرض منها
(٣٠٠١٧٣٠٠)	(٢٩٥٨١٢٤٠)	(٦)	ايجار تمويلي (اراضى)
-	-		فوائد قروض لشركات (قابضة)
(٢٢١٢٧٥)	-		ضريبة المساهمة التكافليه
-	-		مصروفات تمويلية (حوالات)
(١٧١٥٥٠٨)	(٧٩٠٨٨)	(٧)	مصروفات اخرى
(٥٦٥٤٠٧٣٦)	(٢٦٢٢١١٩)	(٨)	مصروفات تمويلية
-	-		ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)		الارباح قبل الضريبة (الخسارة)
-	-		مصروف ضريبة الدخل
(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)		ربح الفترة من العمليات المستمرة
١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠		عدد الاسهم القائمة
-	-		نصيب السهم الاساسى والمخفض فى الارباح قرش/جنيه

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مهندس / تامر ناصر

رئيس القطاع الشؤون المالية

محاسب / وليد فوزى

مدير ادارة التكاليف

محاسب / عمرو المرسي

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة

عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠

٢٠٢٠/٧/١ من ٢٠٢٠/٩/٣٠ حتى	٢٠٢١/٧/١ من حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
جنيه	جنيه	ربح (خسارة) الفترة
(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)	
-	-	الدخل الشامل الأخر (ارباح راسمالية)
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الإرباح (الخسائر) الاكثوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الاخر فى الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)	الدخل الشامل للفترة

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
(مهندس / تامر ناصر)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير إدارة
حسابات التكاليف
(محاسب / عمرو المرسي)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠		الإيضاح	البيان
	كلية	جزئية		
				أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)			- صافي الربح قبل الضرائب
				تسوية البنود غير العادية
١٦٣٣٩٨٣	١٧٠٤٢٩٠		١/١	- الاهلاك والاستهلاك
٥٢٩٨٤٦٥٠	(٢٥٠٦٩٥)			- الفوائد المدينة
	٤٦٤٨٨٦٧٢			- الفوائد التي تحملها للمشروعات
	(٢٩٦٠٥٥٠)			- المخصصات
	-			- فوائد دائنة مستحقة
				تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
				تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٥٨٢٦٢٦٦)	(٦٢٩٩٢٩٥٦)		١/٢	- النقص (الزيادة) في المخزون
١٥١٤٦٨٢٣١	٢٥٦٥٨٢٣٥		٢/٢	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومديني التشغيل
(١٨٥١١٤٧)	(٩٥١٧١٦٢)			- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل
-	-			- ضرائب دخل مدفوعة
(٥٦٥٣٤٤٣١)	(٤٩١١٠٧٩١)		٢/١	- الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية)
١٤١٨٧٥٠٢٠	١٧٩٩٤٣٠٤٣		١/٣	إجمالي التسويات
١٠٠٦٣٨٧٨٠	١٠٤٧٤٥١٧٩			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
				ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
				- لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
				- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٦٧٧٧٥٦)	(٨٢٠٨)			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٣٥٤٩٧٨١	٢٨٧٢٨١٤		٣/١	- فوائد دائنة
				- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
				- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
				- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٢٨٧٢٠٢٥	٢٨٦٤٦٠٦		١/٧	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
				- متحصلات من فروض طويلة الاجل
٢٩٩٣٨١٥٢	٥٧١٩٤٤٨٢		١/٦	- متحصلات من السحب على المكشوف
(٦١٦٩٩٩٣٨)	(٢١٥١٩٨١٢٤)		١/٤	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
				- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
				- مدفوعات لشراء الشركة جانيا من أسهمها (أسهم خزينة)
				- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٠٠١٧٣٠٠)	(٢٩٥٨١٢٤٠)		٢/٧	- ايجار تمويلي
٣٠٠١٧٣٠٠	٢٩٥٨١٢٤٠		٢/٤	- متحصلات لسداد الايجار التمويلي من السحب على المكشوف
(٣١٧٦١٧٨٦)	(١٥٨٠٠٣٦٤٢)			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
٧١٧٤٩٠١٩	(٥٠٣٩٣٨٥٧)			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨٠٣٠١٣١٥			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٢٤٠٧٢١٨٧٢	٣٢٩٩٠٧٤٥٨			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				و يتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠		٦/٥	- ودائع لاجل بالبنوك
١٧٩٩٧٤٣١٤	٢٧٩٠٧٠٨٣٩			- حسابات جارية بالبنوك
٣٠٧٤٧٥٥٨	٨٣٦٦١٩			- نقدية بالصندوق
٢٤٠٧٢١٨٧٢	٣٢٩٩٠٧٤٥٨			الإجمالي

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
(مهندس / تامر ناصر)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / وليد فوزي)

مدير عام الحسابات
(محاسب / كرم عبدالغفار أحمد)

محمد
تقرير ٢٠٢١

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٩/٣٠	من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠		الايضاح	البيان
	كلى	جزئى		
	كلى	جزئى		
				أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	(٤١٢٣٦٢٤٠)	(٧٥١٩٧٨٦٤)		- صافى الربح قبل الضرائب
	١٤١٨٧٥٠٢٠	١٧٩٩٤٣٠٤٣	١/٣	إجمالى التسويات
	١٠٠٦٣٨٧٨٠	١٠٤٧٤٥١٧٩		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
				ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
				- لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
				- متحصلات من بيع أصول ثابتة
	(٦٧٧٧٥٦)	(٨٢٠٨)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
	٣٥٤٩٧٨١	٢٨٧٢٨١٤	٣/١	- فوائد دائنة
				- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
				- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
			١/٧	- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	٢٨٧٢٠٢٥	٢٨٦٤٦٠٦		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			١/٦	- متحصلات من قروض طويلة الاجل
	٢٩٩٣٨١٥٢	٥٧١٩٤٤٨٢		- متحصلات من السحب على المكشوف
	(٦١٦٩٩٩٣٨)	(٢١٥١٩٨١٢٤)		- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
				- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
				- مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة)
			٢/٧	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	(٣٠٠١٧٣٠٠)	(٢٩٥٨١٢٤٠)	٢/٤	- ايجار تمويلي
	٣٠٠١٧٣٠٠	٢٩٥٨١٢٤٠		- متحصلات لسداد الايجار التمويلي من السحب على المكشوف
	(٣١٧٦١٧٨٦)	(١٥٨٠٠٣٦٤٢)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
	٧١٧٤٩٠١٩	(٥٠٣٩٣٨٥٧)		- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨٠٣٠١٣١٥		- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
	٢٤٠٧٢١٨٧٢	٣٢٩٩٠٧٤٥٨		- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى :-
	٣٠٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠٠	٦/٥	- ودائع لاجل بالبنوك
	١٧٩٩٧٤٣١٤	٢٧٩٠٧٠٨٣٩		- حسابات جارية بالبنوك
	٣٠٧٤٧٥٥٨	٨٣٦٦١٩		- نقدية بالصندوق
	٢٤٠٧٢١٨٧٢	٣٢٩٩٠٧٤٥٨		الإجمالى

العضو المنتدب / الرئيس التنفيذى
(مهندس / تامر ناصح)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / وليد فوزى)

مدير عام الحسابات
م. كرم عبدالغفار أحمد
(محاسب / كرم عبدالغفار أحمد)

قائمة التغيير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطى قانونى	احتياطى نظامى	احتياطى راسملى	الاحتياطيات الاخرى	الارباح المرححة	صافى الربح	صافى الربح الفترة	الاجمالى
الرصيد فى ٢٠٢٠/٧/١	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٢٣٩٤١٥٢	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	-	١٠٥٦٢٦٣٠٤٥
المحول الى الاحتياطيات									
- تسويات									
- توزيعات ارباح ٢٠٢٠/٢٠١٩									
- صافى ارباح الفترة بعد الضريبة									
الرصيد فى ٢٠٢٠/٩/٣٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٢٣٩٤١٥٢	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	(٤١٢٣٦٢٤٠)	١٠١٥٠٢٦٨٠٥
الرصيد فى ٢٠٢١/٧/١	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٧٤١٣٣٣٨٣	١٤٨٢٦٦٧٦٧	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٧٨٨٩٣٠٣٦	١٨٠١٥٠٨٠٦	-	٩٠٢٨٧٠٥٧٨
المحول الى الاحتياطيات									
- تسويات									
- توزيعات ارباح ٢٠٢١/٢٠٢٠									
- صافى ارباح الفترة بعد الضريبة									
الرصيد فى ٢٠٢١/٩/٣٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٧٤١٣٣٣٨٣	١٤٨٢٦٦٧٦٧	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٧٧٢٩٤٦٥٩	١٨٠١٥٠٨٠٦	(٧٥١٩٧٨٦٤)	٨٢٦٠٧٤٣٣٧

المضو المتدب والرئيس التنفيذي



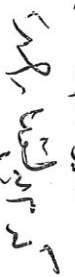
(م / تامر ناصر)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب / وليد فوزى)

مدير عام الحسابات



(محاسب / كرم عبدالقادر)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية

من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

رصيد اخر المدة فى ٢٠٢١/٩/٣٠	النقص	الزيادة	رصيد أول المدة فى ٢٠٢١/٧/١	البيان
٣٣٣٧٧١٣٠٠	٠٠	٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
				<u>الاحتياطيات :-</u>
٧٤١٣٣٣٨٣	٠٠	٠٠	٧٤١٣٣٣٨٣	أحتياطي قانونى
١٤٨٢٦٦٧٦٧	٠٠	٠٠	١٤٨٢٦٦٧٦٧	أحتياطي نظامى
٣٠٩٢٠٠١	٠٠	٠٠	٣٠٩٢٠٠١	أحتياطي رأسمالى
٨٤٥٦٣٢٨٥	٠٠	٠٠	٨٤٥٦٣٢٨٥	أحتياطيات أخرى
٣١٠٠٥٥٤٣٦	٠٠	٠٠	٣١٠٠٥٥٤٣٦	جملة الاحتياطيات
٧٧٢٩٤٦٥٩	١٥٩٨٣٧٧	٠٠	٧٨٨٩٣٠٣٦	أرباح (خسائر) مرحلة
١٨٠١٥٠٨٠٦	٠٠	٠٠	١٨٠١٥٠٨٠٦	صافى أرباح العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠
(٧٥١٩٧٨٦٤)	٧٥١٩٧٨٦٤	٠٠	.	صافى أرباح (خسائر) الفترة حتى ٢٠٢١/٩/٣٠
٨٢٦٠٧٤٣٣٧	٧٦٧٩٦٢٤١	٠٠	٩٠٢٨٧٠٥٧٨	إجمالى حقوق الملكية

العضو المنتدب

والرئيس التنفيذي



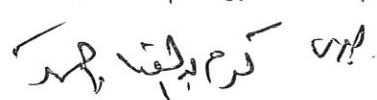
(م / تامر ناصر)

رئيس قطاع الشئون المالية



(محاسب / وليد فوزى)

مدير عام الحسابات



(محاسب / كرم عبد الغفار)



الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠٢١/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة

الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : مائة عاماً من تاريخ القيد في السجل التجاري في ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير .
- القيام بأعمال التصميم والأشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والاجنبي
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجاري رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجاري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (٩٢٦٢) في ٢٠٢١/٦/١٦ .

موقف القيد بالبورصة :-

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ و عدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
- ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمي عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، وراس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
- ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعا على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

- ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيته وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .
- ٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .
- ٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .
- ٨- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ على إصدار الشركة لعدد (٨٩٠٠٥٦٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم ٠.٢٥ جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بدلا من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه .
- ٩- بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه الى ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بزيادة ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦٨٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (أسهم) .
- ١٠- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ فى ٢٠٢٠/١/٢٦ .
- موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-
قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢.١٤% من أسهم راس المال فى البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .
- القيمة السوقية للسهم :-
بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤.٩٨ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢١/٩/٣٠

كما يلى :-	القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٢٠٢١/٩/٣٠	قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٢١/٩/٣٠
	٠.٢٥ جنيه	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	٤.٩٧ جنيه	٦٦٤٨٧٢٤٢٩٦ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ :-

القيمة بالجنيه

البيان	٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	(٧٥١٩٧٨٦٤)	(٤١٢٣٦٢٤٠)
- عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	-	-

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .
واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقراارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاى من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢/٢٠١٦ تم تقديم الاقراارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقراارات المقدمة وجرى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص .
- ج - ضريبة القيمة المضافة :- يتم تقديم الاقراارات في الميعاد القانونى وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د- ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقراارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجرى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠٢١/٩/٣٠ (١٢٧٣) عامل مقابل عدد (١٢٧٣) عامل في ٢٠٢٠/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠٢١/٩/٣٠		عدد العاملين في ٢٠٢٠/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	١٢٦٠		١٢٦٠	درجات دائمة
	-		-	عقود مؤمن عليها
١٢٦٠		١٢٦٠		اجمالي العمالة الدائمة
٠	-	٠	-	العمالة العرضية
٢		٢		رواتب مقطوعه
١		١		مساعد رئيس مجلس الادارة
٣		٣		عقود استشارة
٧		٧		المعارون من خارج الشركة
١٢٧٣		١٢٧٣		اجمالي عدد العاملين

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتمشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذى يمثل عملة النشاط الرئيسى .

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضراب الدخلى بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .

وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

(ثالثاً) - أهم السياسات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

أ- يتم أثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملة الاجنبية (إن وجدت) فيتم

أثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .

ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التى تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبعه النقدية أن وجدت طبقا للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنه) بقائمة الدخل .

ج - البنود ذات الطبعه غير النقدية بالعملة الاجنبية (إن وجدت) يتم تسجيل قيمتها بالتكلفة التاريخية

بأستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجي المقدر لكل منها وتظهر الأصول الثابتة بالميزانية بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال في القيمة إن وجدت وفيما يلي بيان بمعدلات الاهلاك المقدر لكل أصل من الأصول ،

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

- مباني ٥-٢ %

- مصاعد ١٠ %

- ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

- الآلات ومعدات " خدمات مرافق "

٢٠ %

٥ %

٢٠ %

٥ %

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

١٠ % - ٣٣.٣ %

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدره والقيمة التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشر على انخفاض تلك القيم وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التي يمكن أستردادها من ذلك الاصل هذا ويتم أثبات الانخفاض في قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التي تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض في قائمة الدخل .

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

يتم تحديد القيمة العادلة لأصول الشركة عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء وفي حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة وتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنه تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الارباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الارباح أو الخسائر في العام التي حدث فيها الرد .

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ويتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الارباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

- استثمارات فى سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود انخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحميلة على قائمة الارباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .

(٣/٦) - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر :-

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر هى أصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم أفتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الاولى يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم أثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الارباح أو الخسائر .

يتم الاعتراف بارباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الارباح أو الخسائر.

أ- استثمارات مالية فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ١٠% فى شركة النصر للتطوير العقارى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم أثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .

- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقا لطريقة المتوسط المرجح

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع السلع عند استيفاء كافة الشروط التالية :-

١- إذا قامت المنشأة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع الى المشتري .
٢- إذا لم تحتفظ المنشأة بالتدخل الادارى المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية على السلع المباعة ولا بالسيطرة الفعلية على تلك السلع .

٣- عندما يمكن قياس مبلغ الإيراد بدرجة يعتمد عليها .

٤- عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية للمعاملة الى المنشأة مرجح الحدوث

٥- عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التى تحملتها او ستحملها المنشأة بدرجة يعتمد عليها .

٩- المخصصات :-

يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن احداث مؤكده وغير محدوده القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص فى الحالات الآتية :-

- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى أو حكمى) ناتجا عن احداث فى الماضى .

- عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للنافع الاقتصادى لتسوية الالتزام .

- عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها

- هذا ويتم دراسة وفحص المخصصات فى تاريخ اعداد المركز المالى ويتم تعزيزها او تسويتها فى ضوء الفحص والدراسة.

١٠- تكلفة الاقتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات فى نهاية العام المالى بحيث يتم تحميل المشروعات المستمرة بنصيبها من الفوائد والعمولات وبالنسبة للمشروعات المتوقفة او التى انتهت بصورة جوهرية يتم تحويل نصيبها من الفوائد والعمولات الى قائمة الدخل ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي فى نهاية العام المالى طبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي فى نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبى وقيمتها طبقا للأساس الضريبي .
* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بنسبة ٢٢.٥% من الربح المحاسبى نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقا لما يقضى به النظام المحاسبى الموحد والنظام الاساسى للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ .
وتتمثل النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الارباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومى إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على ايه قروض من بنك الاستثمار القومى منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .
ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٥- توزيعات الأرباح :-

يتم اثبات توزيعات الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة فى هذا الشأن .

١٦- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقا للمعايير المحاسبية المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ .

الاحداث الجوهرية :-

- نظرا لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذى يتفشى فى مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالميا" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات فى الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستوى العالمى .
- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجارية وعدم أنتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضة أو الغاؤه
- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٢٢.٧٢٤ مليون جنيه

- تم تعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث تضمنت إيرادات النشاط الجارى قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ٥٨.٨١٧ مليون جنيه عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

مليون جنيه

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	السنة المالية
١٧٨.٢٩٧	٢٣٥.٢٧٠	٣١٦.٢١٩	٢٠٢١-٣ حتى ٢٠٢٢-٣

تطبيقا لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٠٢٠/٧/٢٧ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات. وبخلاف ما جاء أعلاه وفى رأى الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٢٠٢١/٩/٣٠ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهرى على القوائم المالية فى ٢٠٢١/٩/٣٠ .

الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-
- الأصول طويلة الاجل :-
رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-
- الأصول طويلة الاجل :-
- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ ٨٧٤٨٩٦٥٤ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٣٢١٤٧٣٧١ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٥٥٣٤٢٢٨٣ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٢١/٩/٣٠.

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠٢١/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	قيمة الأصول ٢٠٢١/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠٢١/٧/١
أراضي	٩٤٦٦٥	.	٩٤٦٦٥	..	-	٩٤٦٦٥
مباني وإنشاءات	٤٩٠٠٦٦٨١	١١٤٣٧١٧٥	٦٠٤٤٣٨٥٦	..	-	٦٠٤٤٣٨٥٦
آلات ومعدات	١٤٧٣٦٧	١٨٣٦٥١٩	١٩٨٣٨٨٦	..	.	١٩٨٣٨٨٦
وسائل نقل وانتقال	١٤٣٧١٤٧	٨٦٩٦٤٩٥	١٠١٣٣٦٤٢	..	..	١٠١٣٣٦٤٢
عدد وأدوات	١٠٢٣٣٦	٣٦٨٢٦٣	٤٧٠٥٩٩	..	.	٤٧٠٥٩٩
أثاث وتجهيزات	٤٥٥٤٠٨٧	٩٨٠٨٩١٩	١٤٣٦٣٠٠٦	..	٨٠٩٤	١٤٣٥٤٩١٢
الإجمالي	٥٥٣٤٢٢٨٣	٣٢١٤٧٣٧١	٨٧٤٨٩٦٥٤	..	٨٠٩٤	٨٧٤٨١٥٦٠

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-
- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٧٠٤٢٩٠ جنيه .

** ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-
- بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢٧٠٢٣٩٤ جنيه مقابل مبلغ ٢٧٠٢٢٨٠ جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ .
والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبي
٣٩٨٧٢٧	١١٤		٣٩٨٨٤١	التكوين الاستثماري	
..				- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)	١٢١٢
..				- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
				- مشروعات بالمنزلة السياحي	١٢١٢
				- الات ومعدات	١٢١٣
				- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
				- عدد وأدوات	١٢١٥
				- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
			٢٣٠٣٥٥٣	- مشروع الحاسب المتكامل	١٢١٧
				- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٣٩٨٧٢٧	١١٤		٢٧٠٢٣٩٤	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠	

٣- الاستثمار العقاري :-
تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري بحساب/ ١١١ أراضي ، ح/ ١١٢ مباني وأنشآت.
ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ ٦٢٤٢٠٢١٤ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ١٥٨١٠١٧٧ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ٤٦٥٩٤٦٦ جنيه في ٢٠٢١/٩/٣٠.

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠٢١/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	قيمة الاستثمار العقاري ٢٠٢١/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠٢١/٧/١
استثمار عقارى - اراضى	١٩١٥٤٨١	..	١٩١٥٤٨١	..	..	١٩١٥٤٨١
استثمار عقارى - مباني	٤٤٥٦٣٩٨٥	١٥٩٤٠٧٤٨	٦٠٥٠٤٧٣٣	..	..	٦٠٥٠٤٧٣٣
الاجملى	٤٦٥٧٩٤٦٦	١٥٩٤٠٧٤٨	٦٢٤٢٠٢١٤	..	..	٦٢٤٢٠٢١٤

٤ - استثمارات مالية في شركات أخرى :-
بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢٤٠٠٠٠٠٠٠ جنية مقابل مبلغ ٢٤٠٠٠٠٠٠٠ جنية في ٢٠٢١/٦/٣٠ وهو مثبتته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢١/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى		
٠	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	-	
٠	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	-	
٠	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	-	
٠	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	-	
٢٤٠٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٢٤٠٠٠٠٠٠٠	
٢٤٠٠٠٠٠٠٠	الاجمالي		٢٤٠٠٠٠٠٠٠

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها فى شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠% من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنية بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنية لتصبح نسبة مساهمة الشركة ١٠% بمبلغ ٢٤ مليون جنية
١/٤ :- استثمارات محتفظ بها فى تاريخ الاستحقاق :-

٢٠٢١/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	استثمارات فى سندات		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حاليا بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢١٩٨٣٤٤٣٥٦ جنية مقابل ٢١٣٩٧٦٦٤٤٤ جنية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠٢١/٦/٣٠	مخزون خامات مواد وقطع غير مخزون إنتاج غير تام مخزون إنتاج تام الاجمالي	٢٠٢١/٩/٣٠
٢٢٦٤٨٠٤٩		٢٢٤٤٣٨٩٧
٢٠٤٢١٩٦١٥٣		٢١٠١٠٤٠٧٥٧
٧٤٩٢٢٢٤٢		٧٩٢٧٤٧٤٦
٢١٣٩٧٦٦٤٤٤		٢٢٠٢٧٥٩٤٠٠

ملحوظة هامة :-

لم تتأثر القوائم المالية فى ٢٠٢١/٩/٣٠ بتكلفة ٢٠٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقا للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانه العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنية فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ .
كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقا لجرد الشركة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٣٦.٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧.٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة .
فقد تم اعداد مذكرة متكاملة مع كافة المستندات المؤيدة عن هذا الموضوع وتم موافاة الشركة القابضة بها بموجب كتابنا رقم ١٤٠ فى ٢٠٢٠/٨/١١ والتي تولت توجيه خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهى حاليا متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

(٦) - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض فى ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ ٧٥٣٧١٦٤٨٢ جنية مقابل ٨١٩٤٤١٤٧٢ جنية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وهى تشمل على مايلى :-

يتضمن الحساب على أ. قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ١٤٥٧٠٣٨١٥ جنية مقابل مبلغ بمبلغ ١٦٤٤٩٣٤١٥ جنية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ آجال استحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧
(٢/٦) بلغت فوائد التقسيط الموجلة فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٤٢١٩٥٥٧١ مقابل ١٨٥٠٨٩١٩٥ جنية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ .

(القيمة بالجنيه)

٧- العملاء :-

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
٧٣٨٧١٠٢٦٣	٦٢٣٧١١١١٣	- رصيد العملاء المدين
(٤١٦٩٤٣١١)	(٤١٦٩٤٣١١)	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٦٩٧٠١٥٩٥٢	٥٨٢٠١٦٨٠٢	الصافي

- يتضمن حساب العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٥٤٨٣٥٢٥١ جنيه ضمن رصيد العملاء

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٨٢٧٧٤٤٠٧ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢١/٦/٣٠	البيان	٢٠٢١/٩/٣٠
١٣٢٠٨٧١	رصيد تأمينات لدى الغير	١٣٢٠٨٧١
٢٢٠٤٦١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٣٩٧٤٢٨
١٥٧٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٣
٢٢٤١٥١٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٨٦٨٠١٤٢
٩٢٢٧٤١	رصيد العهد طرف بعض العاملين	١٥٦٥٥٨٩
٩٥٠٤٠٦	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٩٥٠٤٠٦
٢٨٩٦٦٨٨٥٥	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٥٧٣٧٢١٦٦
٣١٥٦٥٥٩٥٤	الاجمالي	١٩٠٤٤٤٠٨٥
(٨١٤٦٢٦١)	يخصم :- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى جملة المخصصات المخصومة	(٨١٤٦٢٦١)
٣٠٧٥٠٩٦٩٣	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	١٨٢٢٩٧٨٢٤
٦٨٨١٤٤	- يضاف اليه حسابات مدينة	
	- ايرادات مستحقة التحصيل	٤٠٥٩٥٧
٣٨٧٢٨	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	٦٤٦٠٦
٣٠٨٢٣٦٥٦٥	الاجمالي	١٨٢٧٦٨٣٨٧

١/٨ - بلغ الرصيد المدين للشركة القابضة في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٢٤٨٥٦٤٥ جنيه وجرى تسويته

٩- الدفعات المقدمة :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	البيان
٩٩٥٢٣١٢٤	١٠٤٦٨٦١٠٣	- رصيد الموردين المدين
(١٤٧٩١٣٢٠)	(١٤٧٩١٣٢٠)	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٤٧٣١٨٠٤	٨٩٨٩٤٧٨٣	الصافي
٧١٨١٥٦	-	مصروفات مدفوعة مقدما
٨٥٤٤٩٩٦٠	٨٩٨٩٤٧٨٣	الاجمالي

(١٠) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٣٢٩٩٠٧٤٥٨ جنيه عبارة عن :-

٢٠٢١/٦/٣٠	البيان	٢٠٢١/٩/٣٠
٣٠٠٠٠٠٠٠	ودائع	٥٠٠٠٠٠٠٠
٣٥٠٣٠١٣١٥	حسابات جارية بالبنوك	٢٧٩٠٧٠٨٤٠
-	نقدية	٨٣٦٦١٨
٣٨٠٣٠١٣١٥	الاجمالي	٣٢٩٩٠٧٤٥٨

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٨٢٦٠٧٤٣٣٧ جنيه مقابل مبلغ ٩٠٢٨٧٠٥٧٨ جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ متضمن صافي أرباح العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ البالغ ١٨٠١٥٠٨٠٦ وتتمثل فيما يلي :-

القيمة بالجنيه

بيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
رأس المال المدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠
احتياطيات	٣١٠٠٥٥٤٣٦	٣١٠٠٥٥٤٣٦
أرباح مرحلة	٧٨٨٩٣٠٣٦	٧٧٢٩٤٦٥٩
صافي ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	١٨٠١٥٠٨٠٦	١٨٠١٥٠٨٠٦
خسائر الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠	٠	(٧٥١٩٧٨٦٤)
الاجمالي	٩٠٢٨٧٠٥٧٨	٨٢٦٠٧٤٣٣٧

١/١١ - رأس المال المصدر والمدفوع :-

بلغ قيمة رأس المال المصدر والمدفوع في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه موزع على ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم

عادي نقدي بقيمة اسمية (٢٥) قرش للسهم موزعه كالاتي :-

- ٩٦٤٦١٣٦٠٤ سهم للشركة القابضة للتشييد والتعمير بنسبة ٧٢.٢٥ %
- ٣٧٠٤٧١٥٩٦ سهم للجمهور (مساهمون متنوعون) بنسبة ٧٢.٧٥ %

٢/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠ جنيه	إستبعادات جنيه	إضافات جنيه	الرصيد أول المدة ٢٠٢١/٧/١ جنيه
٢٢١	- احتياطي قانونى	٧٤١٣٣٣٨٣	-		٧٤١٣٣٣٨٣
٢٢٢	- احتياطي نظامى	١٤٨٢٦٦٧٦٧	-		١٤٨٢٦٦٧٦٧
٢٢٣	- احتياطي رأسمالى	٣٠٩٢٠٠١	-		٣٠٩٢٠٠١
٢٢٤	* احتياطات أخرى				
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-		٧٩٠٥٧٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣	-		٤٠٥٢١٠٩٣
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥	-		٣٧٩٥٧٧٨٥
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠	-		٢٤٣١٢٦٠
	- احتياطي غير عادى	٦٦١٧٠٢	-		٦٦١٧٠٢
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	-		٢٢٠٠٨٧١
	الاجمالي	٣١٠٠٥٥٤٣٦	-		٣١٠٠٥٥٤٣٦

وبالنسبة للاحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلى :-

- أ - احتياطي يستثمر فى سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره فى شراء سندات حكومية .
- ب- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالى للشركة .
- ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالى للشركة .
- د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالى للشركة .
- هـ - احتياطي غير عادى : يمثل رصيد دائن لحساب إتوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادى) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .
- و - احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التى سبق للشركة شراؤها خلال شهرييناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

- بلغت اجمالي قيمة القروض طويلة الاجل مبلغ ١٢٠٠١٢٣٦٧٥ جنييه وتشمل على مايلي :-

- قرض بنك القاهرة مبلغ ١٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنييه

- القروض طويلة الاجل (من بنك الاستثمار القومي) :-

بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٢٣٦٧٥ جنييه مقابل مبلغ ٢٤٤٩٣١ في ٢٠٢١/٦/٣٠

والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنييه	سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	المسدد خلال ٢٠٢٠/٢٠١٩	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
	٩٠/٨٩	.			%٤	٣٠ سنة / قرض عادي
	٩١/٩٠	.			%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
	٩٢/٩١	٢٨٥٦٤	٢٨٥٦٤		%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
	٩٢/٩١	٢٨٥٦٥	٢٨٥٦٥		%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
	٩٣/٩٢	٢٠٨١٧	١٠١٠٥	١٠٧١٢	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
	٩٣/٩٢	٩١٦٠	٤٤٤٧	٤٧١٣	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
	٩٤/٩٣	١٥٧٨٢٥	٤٩٥٧٥	١٠٨٢٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
		٢٤٤٩٣١	١٢١٢٥٦	١٢٣٦٧٥		الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠

١٣- بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ ١٢٨٤١٣٠ جنييه .

١٤- حسابات دائنة اخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٣٥٥٩٥٩٠٢٣ جنييه بند التزامات اخرى ومبلغ ٣٢٦٢٠٥٧٠١ جنييه تكلفة استكمال مرافق (اراضي ومباني) لتصبح القيمة الاجمالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ ومبلغ ٦٨٢١٦٤٧٢٤ جنييه مقابل مبلغ ٦٧٩٢٩٧٨٦٤ جنييه في ٢٠٢١/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

القيمة بالجنييه

النيسان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٦١١١٠٠٢٣	٦١٠٨٦٠٧٤
* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	١٢٢٥٠٦٧٢	١١٩٥١١٨٤
التزامات استكمال مرافق	١٨٠٣٤٧٢٣	٢٠٤٦٨٥٢٩
التزامات استكمال مباني	٢٨٨١٥٣٦٠	٢٨٨١٥٣٦٠
استكمال اراضي	٢٩٧٣٠٩٠٦٥	٢٩٧٣٩٠٣٤١
سوديك	١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠
مبيعات انتاج غير تام	١٥١٧٨٨٠١٤	١٥١٧٨٨٠١٤
شركات مقاولات (ضمان أعمال)	٩٩٩٠٠٠٧	١٠٦٦٥٢٢٢
الاجمالي	٦٧٩٢٩٧٨٦٤	٦٨٢١٦٤٧٢٤

* بالنسبة لمبلغ ١١٩٥١١٨٤ جنييه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

* بالنسبة لمبلغ ١٠٠ مليون جنييه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع تجمع عمراني متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من ايرادات المشروع ٣٠% سكني ٣٠.٢% تجاري واداري وبحد ادنى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.٩٤٣ مليار جنييه موزعة لمدة عشرون سنة .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالى فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٥٨٥٤١٣١١ جنيه مقابل مبلغ ٦١٥٠١٨٦١ جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد فى ٢٠٢١/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد فى ٢٠٢١/٩/٣٠	اسم الحساب
٢٩١٩٥٤٥٨	٢٩٦.٥٥٠		٢٦٢٣٤٩٠٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣٩٩٧٠١١			٣٩٩٧٠١١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٢٧٨٣٩٨٨٢			٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٤٦٩٥١٠			٤٦٩٥١٠	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦١٥٠١٨٦١	٢٩٦.٥٥٠		٥٨٥٤١٣١١	الاجمالى

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات فى صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التى تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .
- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التى قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

رقم الايضاح	البيان	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠
٢٠٢١/٦/٣٠		
٠٠	- بنك الاستثمار	١٢١٢٥٦
٦١٥٠١٨٦١	- المخصصات	٥٨٥٤١٣١١
٧٢٨٢٣٠٤٨١	سحب على المكشوف	٥٧٠٢٢٦٨٣٩
	حسابات دائنة :-	
٩٣٥٩١٥١	عملاء (دفعات مقدمة)	٢٤٠٥٥٣٣٥
٩٣٧٥١٦٢	حسابات دائنه للمصالح والهيئات	٩٢٦١٧٧٧
٣٢١٨٨٢	مصرفوات مستحقة السداد	١٢٠٠٦٩
١٥١٣٨١	حسابات مدينة أخرى	١٦٢٣٢٨
٢٥٧٦١٨٤٦	حساب اوراق قبض	٢٣٥٧٨٢٣٨
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
١٠٣٦٥٥٩٤٤	تأمينات للغير	١٠٣٤٦٩٩٨٠
٣٦٦٢٩٣	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٢٩١٨١٤
٢١٠٢٣٤٧	دائنو شراء أصول ثابتة	٢١٠٢٣٤٧
١٨٢٢٣٣١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات ١٧٢٢٥٨٤ تحت التسوية)	٤٣٨٢٧٠
١٧٨٢٤٨٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة	١٧٢٢٥٨٤
٤٢٠٦١١٧٦	عربيين والتزامات عقارية أخرى	٥١٩٧٩٧٨٠
٥٧٠٢٦٩	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٥٨٠٥١٨
٤٤٦٩٥٧	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٤٤٦٧٨٤
١٢٢٣٧٦٩١٢	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	١٣٤٥٧١٧٨٠ *
٦٥٢١٩١١٩	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٧٣٩٦١٤٧٧ *
٣٨٥٣٧٣٢٥٩	اجمالي دائنون اخرون	٣٦٩٥٦٥٣٣٥
١٦٣٢١٧٤٢٩	موردين	٤٢٦٧٤٣٠٨١
٠٠	حسابات دائنة الشركة القابضة	١٢٩١٣٢٢٠٥
٤٥٩٥٩٥٤٤	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	٠٠
٢٠٧٦٨٤١٢٩	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٤٥٩٥٩٥٤٤
١٥٩١٩٦٦٧٠٣	الاجمالي	١٨٩٦١٣٨٨٦
		١٤٢٠٣٣٨١٢٢

- بالنسبة لمبلغ ٧٣٩٦١٤٧٧ جنيه قيمة مقابل أيجارات تحت التحصيل فتشتمل على مايلي :-
- مبلغ ٤٦٧٦٣٣ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجبارية للحزب الوطنى وقد تم تعليقها بالارصدة الدائنة نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .
- مبلغ ٥٧٧٥٣٥٣٣ جنيه القيمة الاجبارية للمنتزه السياحى (الميريلاند) معلى بالارصدة الدائنة .
- مبلغ ١٥٧٤٠٣١١ جنيه مقابل القيمة المضافة + ايجار مجنب .
- بالنسبة لبند أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة البالغ رصيدها فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٨٩٦١٣٨٨٦ جنيه تشتمل على قيمة المتبقى من الارباح الناتجة من عملية بيع ارض النادى والتي تمت عليها عملية الايجار التمويلى والبالغ رصيدها ١٨٠٧٠٢٨١٧ جنيه ومبلغ ٨٩١١٤٦٩ جنيه يمثل قيمة أرباح مبيعات نسب أنجاز لم تكتمل .
- وسيتم دراسة ما جاء بالمعيار المحاسبى رقم ٤٩ (الايجار التمويلى) عند اعداد القوائم المالية فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

• ويتمثل مبلغ ١٣٤٥٧١٧٨٠ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

المبلغ	البيان
٤٧٤٦٦٩٢٧	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٧٤٥٥٦١٤	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٧٥٣٦٢٨	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاه بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات
٢٤٦٧٧٦٩٥	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٠٩٤٢٩٢٧	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٠	ريل مارك
٣٥٥٦٦٨٥	فاسلتيز
١٩٧١٨٣٠٤	نصيب الشركة من صيانة مرافق هليوبوليس
١٣٤٥٧١٧٨٠	الاجمالي

* بالنسبة لمبلغ ٢٤٦٧٧٦٩٥ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٠٩٤٢٩٢٧ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .

٦/١٥ - ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤٥٩٥٩٥٤٤ جنيه وهى تمثل قيمة الضريبة طبقا للاقرار الضريبي المعد فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وقد تم سدادها لمصلحة الضرائب بالكامل فى نوفمبر ٢٠٢١ هذا ولم يتم تحقيق ايه ارباح خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ .



مصر الجديدة
للاسكان و التعمير

MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

الايضاحات المتممة لقائمة الدخل

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-
١ - إيرادات النشاط :-

فيما يلي بيان بإيرادات النشاط خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مقارنة بنفس الفترة بالعام السابق :-
القيمة بالجنيه

٢٠٢٠/٩/٣٠	البيان	٢٠٢١/٩/٣٠
	إيرادات مشروع المشاركة مع سودك	٥٨٨١٧٤١٥
٢٢٥٤٢٢٤٦	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٨٠٤١٣٨
٥٧٥٦٠٧	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٨٠٧٠٢٤٣
١٨٠٧٠٢٤٣	خدمات مباعه	٣٣٣٧٤١٢
٣١٠٢٠١٢	مردودات مبيعات (مباني)	(١٤٤٥٢٩٥٨)
(٥٩٥٨٦٥٨)	* مردودات مبيعات (ارضى)	(١٠٨٢٧٠٧١٤)
-	خصم مسموح به	(٤٠٠٨٧)
-	الإجمالي	(٤١٧٣٤٥٥١)
٣٨٣٣١٤٥٠		

* وبالنسبة لبند أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة فهي تمثل قيمة أرباح الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ والخاصة بعملية الاجار التمويلى .

* تتمثل قيمة مردودات مبيعات (ارضى) فى عملية فسخ قطعة الارض السابق بيعها فى مايو ٢٠٢٠ بمساحة ٣١٣٢٦ متر مجموعة ٩٦ ع بالحي الثانى بمدينة هليوبوليس الجديدة مع الاحاطة بانه قد تم بيعها مرة اخرى خلال شهر نوفمبر ٢٠٢١ وسوف يظهر اثارها خلال الربع الثانى المنتهى فى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

٢- تكلفة الحصول على المبيعات (تكلفة النشاط) :-

بلغ رصيدها فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٠٥٣٢١٠ جنيه مقابل مبلغ ٥٨٧٧٢٨١ جنيه فى ٢٠٢٠/٩/٣٠ ويشتمل هذا المبلغ على مايلي :-
- مبلغ ٩٧١٩٣٣ جنيه التكلفة الفعلية التى تحملتها الشركة
- مبلغ ٨١٢٧٧ جنيه تكلفة التزامات أستكمال مرافق وهى التى ستحملها الشركة.
١٠٥٣٢١٠ جنيه الاجمالي

٣- بلغت جملة الفوائد الدائنة الأخرى خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠ بمبلغ ١٧٤٧٣٠٦٨ جنيه مقابل ٣٥٤٩٧٨١ جنيه عن نفس الفترة المذكورة وتتمثل فيما يلي .
- مبلغ ١٣١٧١٦٧١ جنيه فوائد ارضى ومباني
- مبلغ ١٤٢٨٥٨٣ جنيه فوائد تاخير اقساط
- مبلغ ٢٨٧٢٨١٤ جنيه فوائد ودائع
١٧٤٧٣٠٦٨ جنيه الاجمالي

٤- يتضمن بند الإيرادات الأخرى :-

بلغ رصيدها فى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ١٥٩٥٣٧٦٦ جنيه وتشتمل على مايلي :-
١٢٢٦٧٢٨٢ جنيه تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات)
١٠٢٧٨ جنيه إيرادات سنوات سابقة
٣٦٧٦٢٠٦ جنيه إيرادات متنوعة
١٥٩٥٣٧٦٦ جنيه الاجمالي

٥- يتضمن بند المصروفات الادارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	١.٤٨٨٤٣	مواد وقطع غيار	٣١/د -
جنيه	٢٦٥٢٦٦١٣	الأجور	٣٢/د -
جنيه	٣٤٨٤٠٧٨	خدمات مشتراة	٣٣١/د -
جنيه	١١٤٢٨٨١	الإهلاك	٣٣٢/د -
جنيه	١٣٥٢٠٧٥	ضرائب غير مباشرة	٣٣٦/د -
جنيه	-	ايجارات عقارات	٣٣٤/د -
جنيه	-	ضرائب عقارية	٣٣٥/د -
جنيه	٣٣٥٥٤٤٩٠	الاجمالي	

٦- تتضمن قائمة الدخل قيمة أقساط الإيجار التمويلي البالغ قدره ٢٩٥٨١٢٤٠ جنيه حق أغسطس ٢٠٢١ .
المسدد خلال العام ٢٠٢٢/٢٠٢١ :-

١- دفعة مسددة حق ٢٠٢١/٨/٢٥ ٢٩٥٨١٢٤٠ جنيه

٧- بند مصروفات أخرى :-

جنيه	٠٠
جنيه	١٢٤٠٠
جنيه	٣٦٤٠٩
جنيه	٣٠٢٧٩
جنية	٠٠
جنيه	٠٠
جنيه	٠٠
جنيه	٠٠
جنيه	٧٩٠٨٨

- تعويضات وغرامات
 - أعانات لجمعية الخدمات الطبية
 - نسبة ١% من مرتبات العاملين (كورونا)
 - مساهمة الشركة في علاج العاملين
 - مساهمة الشركة في أعمال تطوير الطرق
 - صندوق الخدمات الثقافية
 - دعم صندوق اللجنة النقابية
 - مصروفات سنوات سابقة
- الاجمالي

٨- المصروفات التمويلية :-

بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفترة ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤٩١١٠٧٩١ جنيه تم رسلة مبلغ ٤٦٤٨٨٦٧٢ جنيه على مشروعات الاسكان والمرافق ومبلغ ٢٦٢٢١١٩ جنيه تم تحميلها على قائمة الدخل .

الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ (٢٥٠٦٩٥) جنية وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ (٢٦٢٢١١٩) جنية والفوائد الدائنة بمبلغ ٢٨٧٢٨١٤ جنية وكذا المقارن .
- ii. (٤/١) تم أثبات الفوائد المدفوعه (المصرفوات التمويلية) بالكامل بمبلغ ٤٩١١٠٧٩٢ جنية وتم تحميل على المشروعات مبلغ ٤٦٤٨٨٦٧٢ ليصبح صافى المصرفوات التمويلية التى تتحملها الشركة (٢٦٢٢١١٩) جنية.
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠٢١/٦/٣٠ .

iv. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

البيان	جنيه
الإهلاك والاستهلاك	١٧٠٤٢٩٠
الفوائد المدينة	(٢٥٠٦٩٥)
الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات	٤٦٤٨٨٦٧٢
فوائد مدفوعة (مصرفوات تمويلية)	(٤٩١١٠٧٩١)
مخصصات	(٢٩٦٠٥٥٠)
خسائر بيع أصول ثابتة	٠٠
التغير فى المخزون	(٦٢٩٩٢٩٥٦)
التغير فى أرصدة العملاء والمدينين	٢٥٦٥٨٢٢٣٤
التغير فى أرصدة الموردين والدائنين	(١١٢٢١٤٥١)
ضرائب دخل مدفوعه	٠٠
إجمالى التسويات	١٧٨٢٣٨٧٥٣

١/٤ - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف مبلغ (١٥٨٠٠٣٦٤٢) جنية وهو عبارة عن :-
الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف والمدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠٢١/٦/٣٠ .

٢/٤ - مبلغ ٢٩٥٨١٢٤٠ جنية قيمة مدفوعات لسداد الايجار التمويلي .
١/٥ : تم ربط ودائع لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنية طبقا لشروط القرض ببنك القاهرة بالاضافة الى مبلغ ٢٠ مليون جنية تم ربطها ببنك الاستثمار العربى فى ٢٠٢١/٩/٢٨ .
١/٦ : يوجد ضمن رصيد حسابات جارية بنوك ودايع صيانة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهى الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
- وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .

٢- شركات شقيقة :-

وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .

٣- أعضاء مجلس الإدارة .

وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وأنجاز أعمالها . ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .

- ادارة راس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ براس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على راس المال الخاص بها .

مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمديون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل .

وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-

١- مخاطر العملة :

وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)

٢- مخاطر السعر :-

هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبال جودة المطلوبة .

٣ - مخاطر الائتمان :-

هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الأخرى خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤ - مخاطر السيولة :-

هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .

١- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.

٢- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢١/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في ٢٠٢١/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، كما قمنا بتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

١. بلغت خسائر الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ نحو ٧٥,١٩٨ مليون جنيه مقابل خسائر بنحو ٤١,٢٣٦ مليون جنيه عن ذات الفترة من العام السابق وبنسبة زيادة نحو ٨٢,٢ % ، في حين إستهدفت الموازنة التقديرية للشركة صافي ربح بنحو ٩,٢٨٣ مليون جنيه. ويرجع تدني نتائج أعمال الفترة نتيجة عدم وجود مبيعات خلال الفترة حيث اقتصرت مبيعات الإنتاج التام على إيرادات المشاركة مع شركة سوديك بنحو ٥٨,٨١٧ مليون جنيه فضلا عن إرتفاع مردودات المبيعات خلال الفترة بنحو ١٢٢,٧٢٤ مليون جنيه .
نوصي بإعادة النظر في السياسة البيعية للشركة وسرعة الإنتهاء من المشروعات القائمة ومرافقها وتنشيط عمليات البيع لتعظيم إيراداتها بما يضمن تحسين نتائج أعمالها .

٢. لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ بما يلي :-

- أ. تكلفة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بنحو ٠,٧١٠ كم^٢ بأرض هليوبوليس في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقاهرة الجديدة ومدينة هليوبوليس الجديدة .
- ب. مصروفات تخص الفترة تتمثل في تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١,٨٢٤ مليون جنيه .
- ج. مطالبات عن إستهلاك المياه بمدينة هليوبوليس تخص العام لم يتم إثباتها بنحو ٣,٤٥١ مليون جنيه .
- د. عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ٩,١٦٦ مليون جنيه .
نوصي بمراعاة آثار ذلك على نتائج أعمال الفترة .

٣. مخالفة الشركة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) (الإيجار التمويلي) الصادر بقرار السيد المستشار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ الواجب التطبيق بداية من ٢٠٢٠/٧/١ حيث أنها مازالت تطبق معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ الصادر بقرار السيد رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ وما ترتب على ذلك من تحميل مصروفات الفترة بنحو ٢٩,٥٨١ مليون جنيه مقابل إيرادات بنحو ١٨,٠٧٠ مليون جنيه أرباح بيع تقسيط مؤجلة .
نوصي بمراعاة تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) لما لذلك من آثار على نتائج الأعمال .

٤. تضمن مخزون الإنتاج غير التام مبلغ نحو ١٠,١ مليون جنيه تكلفة بعض مشروعات الشركة المتوقف تنفيذها منذ عام ٢٠١٩ بسبب عدول الشركة عن تنفيذها .

نوصي ببحث وتحقيق أسباب ذلك لتحديد المسنول وتحميله بتلك المبالغ .

٥. نحو ٦,٢ مليون جنيه فوائد مدينة تم رسملتها على مشروعات متوقفة بالمخالفة للفقرة ٢٠ من معيار المحاسبة المصري رقم ١٤ (الإقراض) .

نوصي بمراجعة معيار المحاسبة المصري ذات الصلة وتسوية المبلغ على مصروفات الفترة لصحة نتائج الأعمال .

٦. بلغت قيمة متأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات) في ٢٠٢١/٩/٣٠ نحو ١٥٣,٤٩٩ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم من الشركة يرجع تاريخ بعضها إلى السبعينات والثمانينات منها نحو ١٣٠,٥٨٤ مليون جنيه متأخرات شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند .
نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية.

٧. تضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى المبالغ التالية :

• نحو ٩٥,٥٨٤ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق منذ عدة سنوات سددها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك.

• نحو ٢٢,٤٠٢ مليون جنيه مرحل من سنوات عهد طرف بعض شركات الكهرباء عن مقاييسات أعمال خاصة بمشروعات الشركات.

• نحو ١,٣٢١ مليون جنيه تمثل رصيد تأمينات لدى الغير أغلبها متوقف منذ سنوات.

• نحو ٢٣,٣٨٣ جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء.

• نحو ١٥٧ ألف جنيه رصيد متوقف للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية مرحل منذ سنوات بالمخالفة لطبيعة الحساب.

يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإدراج ما يتم إرتداده من الشيكات بحسابات العملاء المختصة.

٨. لم نتمكن من التحقق من صحة أرصدة الشيكات المرتدة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ بحسابي العملاء والحسابات المدينة بمبلغ ٥٤,٥٨٣ مليون جنيه ، ٢٣,٣٨٣ مليون جنيه على الترتيب.

نوصي بموافقتنا ببيانات تلك الشيكات حتى يمكن التحقق من صحتها لما لذلك من آثار على القوائم المالية.

٩. لم تقم الشركة بحساب أثر الإضمحلال على أرصدة العملاء والحسابات المدينة في ٢٠٢١/٩/٣٠ وذلك بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية في هذا الشأن.

يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية في ٢٠٢١/٩/٣٠ .

١٠. عدم مطابقة أرصدة النقدية بالدفاتر في ٢٠٢١/٩/٣٠ مع كشوف حساب البنوك حيث أظهرت الدفاتر رصيد البنك الأهلي بالزيادة بنحو ٢٩٢,٢٨٤ ألف جنيه.

نوصي ببحث الفرق وإجراء التصويب اللازم لصحة أرصدة القوائم المالية.

١١. مازال حساب الموردين يتضمن مبلغ نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده كدفعة مقدمة

تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م^٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون من الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليكت بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ رغم الإتفاق على التخارج السلمي

بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ .

نوصي بضرورة إتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة باستيلاء حق الشركة ومدى تعرض المديونية للإضمحلال.

١٢. مازال الحساب المدين للموردين (الشاذ) يتضمن المبالغ التالية :-

• نحو ٣٧,٩٩٩ مليون جنيه لشركة توزيع كهرباء القاهرة يمثل باقي قيمة دفعات مقدمة تم صرفها للمورد لمقاييسات توريد وتركيب مهمات التغذية بشيراتون في العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٨ ولم يتم تسويتها.

• نحو ٢٠ مليون جنيه لجهاز مدينة القاهرة الجديدة تمثل قيمة مقاييسة تقديرية بخصوص تصميم وتنفيذ خط المياه المغذي لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة (هليوبارك) تم صرفها للجهاز في العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ ولم يتم تسويته .

يتعين بحث ودراسة تلك المديونيات ومتابعة تنفيذ تلك الأعمال وإتخاذ ما يلزم بشأنها من إجراءات وتسوية تلك المبالغ .

١٣. لم تتأثر قائمة الدخل عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ بقيمة الضريبة المؤجلة وكذا المساهمة التكافلية.

نوصي بمراعاة أثر ذلك على نتائج الأعمال.

الإستنتاج المتحفظ :-

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :-

- عدم إستغلال بعض أصول الشركة وما لذلك من آثار على إيرادات ونتائج أعمالها منها ما يلي :-
 - مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها إبتدائياً في ٢٨/٣/٢٠١٩ .
 - منطقة الشولاند و حديقة الطفل البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م^٢ رغم ترسية إيجارها في ١٦/١٠/٢٠١٩ على شركة إتقان جروب للتطوير والتنمية العقارية بقيمة إيجارية شهرية قدرها ١,٤٥٢ مليون جنيه بزيادة ١٠ % سنوياً ولمدة تسع سنوات ، إلا أنه تم إلغاء الترسية في ١٧/١٠/٢٠٢١ أي بعد عامين من تاريخ الترسية ومصادرة التأمين الإبتدائي بمبلغ وقدره ٥٠٠ ألف جنيه وخصم المصروفات الإدارية بمبلغ وقدره ٢٨٨,٤ الف جنيه ورد خطاب الضمان النهائي بمبلغ نحو ٥,٢٦٧ مليون جنيه.
 - أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٥٨,١٧ فدان رغم مرور أكثر من سبع سنوات على صدور القرارين الوزاريين رقمي ١٢٦,١٢١ بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤ وفي ضوء إنفاق الشركة نحو ١٠٩ مليون جنيه على تخطيط المشروع و سداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعات .
 - الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ طلب المستأجر شركة فاسيليتيز لإدارة وتشغيل وصيانة المنشآت بفسخ التعاقد في إبريل ٢٠٢٠ وذلك على الرغم من تحمل شركة مصر الجديدة لمبلغ نحو ٥٢,٢ مليون جنيه في سبيل تطويرها .
- يتعين سرعة العمل على إستغلال تلك الطاقات العاطلة لما لذلك من آثار على إيرادات الشركة ونتائج أعمالها.
- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعددي عليها البالغ إجمالي مساحتها نحو ١١,٢ مليون متر مربع طبقاً لبيان الشركة بعضها منذ ١٩٧٩ .
- نوصي بسرعة حسم تلك الخلافات وإتخاذ ما يلزم من إجراءات حفاظاً على حقوق الشركة.

- تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة وعمولات) بلغت عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ نحو ٤٩,١١١ مليون جنيه، تم رسملة نحو ٤٦,٤٨٩ مليون جنيه على المشروعات وتحميل المتبقي البالغ نحو ٢,٦٢٢ مليون جنيه على قائمة الدخل، فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ١١,٥١١ مليون جنيه.

يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يخفف أعباء الشركة ويعظم أرباحها.

تحريراً في: ٢٠٢١/١٢/١٣

مديراً العموم
نائباً مدير الإدارة


(محاسب/ سيد كامل السيد)

أحمد زكي نجم
(محاسب/ أحمد محمد زكي علي نجم)

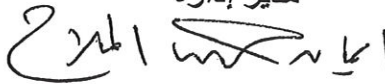
وكيلاً الوزارة
نائباً أول مدير إدارة


(محاسب/ محمد عطا الله باز صقر)

صالح إسماعيل صبره
(محاسب/ صالح إسماعيل علي صبره)

يعتمد ،،،

وكيل أول الوزارة
مدير إدارة


(محاسبة/ إيمان حمدي الملاح)