



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية
في ٢٠٢٢/٦/٣٠.

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعدادة.

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ...

رئيس علاقات المستثمرين

أ. محمد فاروق طه
أيمن فاروق طه



تحريراً في ٢٠٢٢/٨/١٤



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	١ - ٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية	٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٨ - ٢٦
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٧-٣٣

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٠٥٤ ٤٨١٠

ت: ٢٠٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

السادة/ رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن إثني عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي (لا يمكننا) الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

تم مراجعة القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمعرفة مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والذي اصدر عنها تقرير متحفظ بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢١.

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

١. لم نواف بالاثار المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والادوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والقيمة العادلة للاستثمارات المالية.

٢. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد 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 لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن إثني عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي.

القاهرة في : ١٤ أغسطس ٢٠٢٢.



سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

ايضاح رقم	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
الاصول			
الاصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤) ٥٥ ٦٠٢ ٠٧٨	٥٦ ٠٠٥ ٢٠٩	
مشروعات تحت التنفيذ	(٥) ٦ ٠٧٣ ٥٩٨	٢ ٧٠٢ ٢٨٠	
إستثمار عقارى	(٦) ٤٢ ٧٢٧ ٧٩٥	٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	
إستثمارات في شركات شقيقة	(٧) ٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٨) ١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	
إجمالي الاصول غير المتداولة	١٢٨ ٥١٠ ٩٣٠	١٣٠ ٣٢٧ ٦٨٤	
الاصول المتداولة			
مخزون	(٩) ٢ ٣٢٠ ٧١٩ ٣٧٥	٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	
عملاء وأوراق قبض (بالصافي)	(١٠) ٢ ٠٩٥ ٠٩٦ ٢٤٦	١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١	
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١) ٤٦ ٥٦٥ ٢٣٢	٣٨ ٣٧٧ ٥٤٨	
مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير	(١٢) ٢٥ ٧٠٥ ٤٦٢	١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	
دفعات مقدمة	(١٣) ١٢٠ ١٦٠ ٢٠٦	٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	
نقدية وما في حكمها	(١٤) ٤٤٩ ٣٥٨ ٠٥٠	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	
إجمالي الاصول المتداولة	٥ ٠٥٧ ٦٠٤ ٥٧١	٤ ٢٤٥ ٣٣٦ ٥٢٢	
إجمالي الاصول	٥ ١٨٦ ١١٥ ٥٠١	٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٥) ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	
الاحتياطيات	(١٦) ٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	
أرباح مرحلة	(٣٤) ٧٢ ٢٨٥ ٠٥١	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	
صافي ربح الفترة / العام	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	
إجمالي حقوق الملكية	١ ٣٩٩ ٤٦٠ ٣٠٥	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨	
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل من البنوك	(١٧) ٨٧٩ ٣٢٣ ٦٧٥	١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	
قروض شركات (إيجار تمويلي)	(١٧) ١٤٠ ٤٣٢ ٨١٩	--	
التزامات ضريبية مؤجلة	(٢٤-٢) ١ ٠٦٢ ٠٦٧	١ ٢٨٤ ١٣٠	
تكلفة استكمال المرافق (أراضى ومباني)	(١٨) ٧١٧ ٩٠٧ ٩٢٣	٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	
التزامات أخرى	(١٩) ٣٥٢ ٠٥٤ ٦٦٥	٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	
إجمالي الالتزامات غير المتداولة	٢ ٠٩٠ ٧٨١ ١٤٩	١ ٨٨٠ ٨٢٦ ٩٢٥	
الالتزامات المتداولة			
أقساط قروض تستحق خلال عام	(١٧) ٢٧٠ ٥٢٨ ٩٠٤	--	
مخصصات	(٢٠) ١١٦ ٥٢٢ ٥١٠	٦١ ٥٠١ ٨٦١	
بنوك سحب على المكشوف	(٢١) ٥٥٩ ١٩١ ٦٥٢	٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١	
موردين ومقاولين	(٢٢) ١٢٧ ٣٨٣ ٤٧٥	١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩	
دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٣) ٤٢٧ ٩٨١ ١٢٢	٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩	
التزامات ضريبة الدخل الجارية	(٢٤-١) ١٩١ ٣٥٤ ٩١٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	
أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة	(٢٥) ٨ ٩١١ ٤٦٩	٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	
إجمالي الالتزامات المتداولة	١ ٧٠١ ٨٧٤ ٠٤٧	١ ٥٩١ ٩٦٦ ٧٠٣	
إجمالي الالتزامات	٣ ٧٩٢ ٦٥٥ ١٩٦	٣ ٤٧٢ ٧٩٣ ٦٢٨	
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	٥ ١٨٦ ١١٥ ٥٠١	٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
المهندس / تامر ناصر

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد الغفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبري

ايضاح رقم	عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
إيرادات النشاط	١ ٨٠٩ ٢٨٢ ٧٨٥	٦٤١ ٤٧٧ ٦٦٣	١ ٥١١ ٨٢٣ ٥٠٨	٣٤٧ ١١٨ ٥٥٢
مردودات مبيعات	(١٧٠ ٧٤٧ ٠٨٢)	(٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢)	(١٩ ٩٨٧ ٩٧٧)	(٤ ١٣٥ ٢٩٣)
تكلفة النشاط	(٥٩٩ ٩٧٨ ٠٥٩)	(٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠)	(٥٢١ ١٣٠ ٠٦٤)	(١٤١ ٧٤٧ ٥٦٢)
تكلفة مردودات مبيعات	٣٥ ٧٤٢ ١٤٥	١١ ٦٤٤ ٦٢٧	٥ ٥٠٠ ٠٨٠	٢ ٨٣٥ ٥٨٨
مجمول الربح	١ ٠٧٤ ٢٩٩ ٧٨٩	٣٢٨ ٧٠٤ ٦٢٨	٩٧٦ ٢٠٥ ٥٤٧	٢٠٤ ٠٧١ ٢٨٥
يضاف / (يخصم)				
إيرادات استثمارات والفوائد	٥٨ ٣٥٥ ٩٤٦	٢٥٠ ١٣٥ ٠١٢	١٢ ٠٩٥ ٨١٥	٤٤ ٧٢٩ ٧٥٤
إيرادات أخرى	٣٨ ٨٦٧ ٧٦٣	٨٠ ٠٧٥ ٣١٣	٤ ٨٣٤ ٩١٦	٨ ٤٨٠ ٩٠١
مصرفوات إدارية وعمومية	(١٤٦ ٩٦٨ ٩٦١)	(١٤٢ ٥١٢ ٨٨٩)	(٤٠ ٨٠٠ ٥٢٩)	(٣٩ ٤٠٦ ٨٠٨)
إيجار تمويلي (أراضى)	--	(١١٨ ٧٦٥ ٧٤٤)	--	(٢٩ ٥٨٢ ٤٢٨)
مخصصات مكونة	(٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	(٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--
المساهمة التكافلية	(٤ ٣٣٩ ٣٩٩)	(٢ ٣٤٢ ٢٣٠)	(٣ ٧٧١ ٩١٦)	(٩٩٠ ٤٨٥)
مصرفوات أخرى	(٢ ٨٥٠ ٨٦٨)	(٤٩ ٩٠٠ ٩٧٦)	(٤٣٢ ٣٨٨)	(٤٧ ٨٩٢ ٧١٢)
مصرفوات تمويلية	(١٠٦ ٨٩٧ ٩٨٠)	(١١٨ ٩٨٦ ٦٧٩)	(٦٢ ١٩٨ ٢١٧)	٦٦ ٠٢٥ ٧٥٧
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	٨٥٠ ٤٦٦ ٢٩٠	٢٢٦ ٤٠٦ ٤٣٥	٨٢٥ ٩٣٣ ٢٢٨	٢٠٥ ٤٣٥ ٢٦٤
(يخصم) // يضاف مصرفوف ضرائب الدخل / مؤجلة	(١٩١ ١٣٢ ٨٥٢)	(٤٦ ٢٥٥ ٦٢٩)	(١٨٦ ٠٥٧ ٠٣٩)	(٤١ ٥٣٧ ١١٦)
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩	١٦٣ ٨٩٨ ١٤٨
عدد الاسهم القائمة	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
نصيب السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم	٠,٤٩	٠,١٣	٠,٤٨	٠,١٢

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
صافي أرباح الفترة	١٦٣ ٨٩٨ ١٤٨	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل الآخر	١٦٣ ٨٩٨ ١٤٨	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنية المصري)

إنتاج رقم	رأس المال المصنر والمدفوع	الإحتياطيات	مرحلة	صافي أرباح الفترة/العام	صافي أرباح الإجمالي
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	١٠٢ ٣٩٤ ١٥٢	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	١٠٥٦ ٢٦٣ ٠٤٥
بنود الدخل الشامل					
صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	--	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
معاملات مع مساهمي الشركة					
محول الى أرباح مرحلة	--	--	٣١٠٠٤٢ ١٥٧	(٣١٠٠٤٢ ١٥٧)	--
توزيعات أرباح	--	--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)
الدخل الاحتياطيات	--	٥٥ ٥١٤ ٥٠٠	--	(٥٥ ٥١٤ ٥٠٠)	--
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	٣٣٠١٣ ٣٨٤	--	٣٣٠١٣ ٣٨٤
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	٥٥ ٥١٤ ٥٠٠	(٣٣٠٥٠١ ١١٦)	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	(٣٣٣ ٥٤٣ ٢٧٣)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٦٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ كما أصدرت	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٦٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
تسويات على الأرباح المرحلة	--	--	(١٥٦٠٩ ١٠٥)	--	(١٥٦٠٩ ١٠٥)
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التحليل	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٦٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٦٣ ٢٨٣ ٩٣١	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٨٨٧ ٢٦١ ٤٧٣
بنود الدخل الشامل					
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	--	--	--	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨
معاملات مع مساهمي الشركة					
محول الى أرباح مرحلة	--	--	١٦٣ ١٣٥ ٧٢٦	(١٦٣ ١٣٥ ٧٢٦)	--
توزيعات أرباح	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
الدخل الاحتياطيات	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٠	--	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٠)	--
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٠	٩٠٠ ١ ١٢٠	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٦٨ ٠٧٠ ٥١٦	٧٢ ٢٨٥ ٠٥١	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	١٣٩٣ ٤٦٠ ٣٠٥

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ٢٠٢١
إيضاح رقم

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٢٦ ٤٠٦ ٤٣٥ ٨٥٠ ٤٦٦ ٢٩٠

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافي أرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
الإهلاك

٤ ٩٠١ ٩٤٩ ٦ ٨١٧ ١٦٣

مخصصات مكنه

-- ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠

صافي المصروفات التمويلية

١١٧ ٧٧٠ ٩٦٢ ٩٦ ٧٩٦ ٣٢٥

٣٤٩ ٠٧٩ ٣٤٦ ١ ٠١٤ ٠٧٩ ٧٧٨

التغير في :-

المخزون

٦١ ٤٠١ ٧٠٤ (٦٣ ٨٢١ ٠٤٢)

عملاء واوراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخرى

٢٤٩ ٩٩١ ٩٣٨ (٥٦٢ ٢٥٨ ٣٨٣)

موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى

(٦٩ ١٥٤ ٨٦٦) ٢٢٢ ١٥٨ ٤٤٢

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

٥٩١ ٣١٨ ١٢٢ ٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

٥٩١ ٣١٨ ١٢٢ ٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لاقتناء أصول أخرى

(٩٥٠ ٨٠١) (٥ ٠٠٠ ٤٠٩)

فوائد مقبوضة

٥ ٦١١ ٣٨١ ٨ ٦٨٢ ١٣٢

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

٤ ٦٦٠ ٥٨٠ ٣ ٦٨١ ٧٢٣

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

مقبوضات (مدفوعات) بنوك سحب على المكشوف

١٩ ٦٦٣ ٦٩٨ (١٦٩ ٠٣٨ ٨٢٩)

توزيعات ارباح مدفوعة

(٩٩ ٩٧٢ ٥٩٧) (١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)

فوائد مدفوعة

(١٥٩ ٦٧٨ ٢١٣) (٢٢٢ ٦١٠ ٣٤٦)

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

(٢٣٩ ٩٨٧ ١١٢) (٥٤٤ ٧٨٣ ٧٨٣)

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

٣٥٥ ٩٩١ ٥٩٠ ٦٩ ٠٥٦ ٧٣٥

النقدية وما في حكمها في أول الفترة

١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣ ٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥

النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

٥٢٤ ٩٦٤ ٤٤٣ ٤٤٩ ٣٥٨ ٠٥٠

(١٤)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير.

مقر الشركة:

٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - مصر الجديدة- القاهرة.

الشكل القانوني:

- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ قطاع أعمال حتى أغسطس ٢٠٢١.
- في ٢٠٢١/٩/١، تم توفيق أوضاع الشركة للخروج من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتأشير في السجل التجاري.

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

مائة عام من تاريخ القيد في السجل التجاري في ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩.

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الاساسي الصادر بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام علي أن تبدأ السنة المالية الاولى للشركة من تاريخ توفيق الاوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقا للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ فى ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ٢٠٢١/٩/١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.
- اخر تأشيرة فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ و عدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلي:
 - أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٧٦٠ ٩٤٤ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتبارا من ١ / ٨ / ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.
 - ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ / ٧ / ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد وجنية وقيمة اجمالية للاصدار ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري موزعه على ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ ٧ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٠٠ ٠٢٨ ٤٤٥ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦ ٩٨١) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ٣٠٧ ١ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠ %) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % في ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٩٢ جنية مصري للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢	قيمة رأس المال السوقى فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢
٠,٢٥ جنية مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٤,٩٢ جنية مصري	١٨٤ ٦١٩ ٥٦٨ جنية مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ عدد (١ ٢٤٨) عامل مقابل عدد (١ ٢٢٧) عامل في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢	عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١
درجات دائمة	١ ٢٣٤	١ ٢٢٠
عقود مؤمن عليها	١	-
اجمالى العماله الدائمة	-	١ ٢٣٥
العماله العرضيه	-	-
رواتب مقطوعه	-	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١
عقود استشارة	-	٥
المعارون من خارج الشركة	-	٦
اجمالى عدد العاملين	-	١ ٢٤٨
		١ ٢٢٧

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

تنفيذا لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى 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 .

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

- إن إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات وتعتمد التقديرات والإفتراسات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي تعتقد الإدارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والإفتراسات الأساس للحكم المهني على القيم الدفترية للأصول والالتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.
- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.
 - التقديرات والإفتراسات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:
 - الأعمار المقدرة لحساب إهلاك الأصول الثابتة.
 - ضرائب الدخل.
 - الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
 - مخصص استكمال الأعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض

تم عرض القوائم المالية الدورية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٣-٣ استخدام التقديرات والإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- يتم اعداد مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤-٣ قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية الدورية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٤- أصول ثابتة	البيان	أراضي	مباني	ألات و معدات	عدد و أنواع	اثاث	وسائل نقل و انتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠		٩٤ ٦٦٥	٦٧ ٣٥٠, ٨٥٦	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠, ٥٩٩	٤٧٠, ٥٩٩	٩ ٦٤٤ ٤٢٧	٩٢ ٥٩٩ ١٧٣
اضافات خلال العام		--	--	--	--	--	٤٨٩ ٢١٤	١ ٧٩٥ ٣٨٥
استبعادات خلال العام		--	(٦ ٩٠٦ ٩٩٩)	--	--	--	--	(٦ ٩٠٦ ٩٩٩)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		٩٤ ٦٦٥	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠, ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ٩١١	١٠, ١٣٣ ٦٤١	٨٧ ٤٨١ ٥٥٩
الإضافات خلال الفترة		٦٧٨, ١٨	--	٩٢ ٣٣٢	--	١ ٣٤٨ ١٧٧	٣٥٠, ٠٠٠	٢ ٤٦٨ ٥٢٧
استبعادات خلال الفترة		(٢٦ ١٦٣)	--	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٧)	(٢٠١ ٣٣٩)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٤٣٤ ٩٤٧)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٧٤٦ ٥٢٠	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	٢٠ ٦٠٨ ٨٩٨	٤٥٦ ٩٢٢	١٥ ٥٠١ ٧٤٩	١٠, ٣٠٥ ١٩٣	٨٩ ٥١٥ ١٣٩
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		--	١١ ٢٢٥ ٥٣٨	١ ٨٣٠, ٥٥٧	٣٦٣ ٥٥٨	٩ ٦٠٠ ٧٨٣	٨ ٤٥٦ ٤١٤	٣١ ٤٧٦ ٣٥٠
إهلاك الفترة		--	٨٤٦ ٥٣٥	٢٥ ٨٥٢	١٨ ٨٢١	٨٣٢ ٥٤٢	٩٦٠, ٣٢٦	٢ ٦٨٤, ٠٧٦
استبعادات خلال الفترة		--	--	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٧)	(٣٩ ٩٢٠)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٢٤٧ ٣٦٥)
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		--	١٢٠, ٧٢٠, ٧٣	١ ٨٤٠, ٥٨٩	٣٦٨ ٧٠٢	١٠, ٣٩٣ ٤٠٥	٩ ٢٣٨ ٢٩٢	٣٣ ٩١٣, ٦١
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		٧٤٦ ٥٢٠	٤٨ ٣٧١ ٧٨٤	٢٢٠, ٣٠٩	٨٨ ٢٢٠	٥ ١٠٨ ٣٤٤	١٠, ٦٦٩ ٩٠١	٥٥ ٦٠٢, ٠٧٨
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		٩٤ ٦٦٥	٤٩ ٢١٨ ٣١٩	١٥٣ ٨٢٩	١٠٧, ٠٤١	٤ ٧٥٤ ١٢٨	١ ٦٧٧ ٢٢٧	٥٦, ٠٠٥ ٢٠٩

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣٩٨ ٨٤١	٣٩٨ ٧٢٧	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
٢٠ ٠٠٠	--	مشروع تطوير غرناطة
٧٥٤ ٨٣٨	--	مشروع تطوير المنتزة
٤ ٨٩٩ ٩١٩	٢ ٣٠٣ ٥٥٣	مشروع الحاسب المتكامل
٦ ٠٧٣ ٥٩٨	٢ ٧٠٢ ٢٨٠	

٦- إستثمار عقارى

البيان	أراضي	مباني	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	١ ٩١٦ ٩٦٦	٦٠ ٥٠٥ ٢١٤	٦٢ ٤٢٢ ١٨٠
استيعادات خلال العام	(١ ٤٨٦)	(٤٨١)	(١ ٩٦٧)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦٢ ٤٢٠ ٢١٣
اضافات خلال الفترة	٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥
استيعادات خلال الفترة	(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ ٢٦٣ ٦٢٧	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦١ ٧٦٨ ٣٦٠
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٨١
إهلاك الفترة	--	٤ ١٣٣ ٠٨٤	٤ ١٣٣ ٠٨٤
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	--	١٩ ٠٤٠ ٥٦١	١٩ ٠٤٠ ٥٦٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١ ٢٦٣ ٦٢٧	٤١ ٤٦٤ ١٧٢	٤٢ ٧٢٧ ٧٩٥
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦	٤٧ ٥١٢ ٧٣٦

٧- إستثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النصر للاستثمار العقارى
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	

قامت الشركة ببيع نسبة ١٠ % من حصتها فى شركة النصر للاستثمار العقارى والبالغ قدرها ٢٠٪ من رأس مال الشركة بإجمالي مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري وبموجب قرار مجلس الاداره بجلسته ١٣ / ٩ / ٢٠١٩ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة مساهمه الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري.

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	سندات حكوميه مودعه فى بنك الاستثمار القومى
		مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠ ٥٦٧	١٣٩ ٩١٥	وقود والزيوت
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٢ ٥٨٩ ٦٣١	قطع غيار ومهمات
١ ٢٠٦	٣ ٠٠٠	مخلفات وخردة
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٠٢ ٧٣٢ ٦٩٨	انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٩٥ ٢٥٣ ٥٩٣	انتاج تام *
٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	٢ ٣٢٠ ٧١٩ ٣٧٥	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقا للمحضر المؤرخ ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينه الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ١١/١٢/٢٠١٩

* 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 ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ 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 ١١ / ٨ / ٢٠٢٠ 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 .

ومازالت المباحثات متدولة واوراها اجتماع بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ بمقر هيئة المجتمعات العمرانية .

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٢ ١٠٤ ٨٣٣ ٧٠٧	عملاء *
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٤٦٩ ٨٩٢ ٩٧٤	اوراق القبض **
١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩	٢ ٥٧٤ ٧٢٦ ٦٨١	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(٤٣٠ ٥٣٦ ٩١٢)	يخصم:
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١	٢ ٠٩٥ ٠٩٦ ٢٤٦	الانخفاض فى قيمة عملاء واوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٧٥ ٦٥٠ ٠٦١ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.
** يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٤٢٢ ٧٢٠ ١٠٧ اجنية مصري فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤٩٣ ٤١٥ ١٦٤ اجنيه مصري فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال استحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
١ ٣٢٠ ٨٧١	٣ ٢٥٨ ٥٧٣	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠ ٤٦١	١ ٣٦٠ ٧١٨	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٢ ٤١٥ ١٣٧	٢٦ ٢٩٤ ٧٨٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢ ٧٤١	٣ ٤٧١ ٧٢٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠ ٤٠٦	٩٤٤ ٢٤٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢ ٤١٠ ٦٢٦	٩ ٣٦٢ ٤١٧	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
٦٨٨ ١٤٤	٢ ٤٠٦ ٧٠٤	ايرادات مستحقة التحصيل
٣٨ ٧٢٨	٥٥ ٦٣٨	حسابات دانته من المصالح والهيئات
٣٩ ١٢٤ ٥٩٧	٤٧ ٣١٢ ٢٨١	
(٧٤٧ ٠٤٩)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخصم) :
٣٨ ٣٧٧ ٥٤٨	٤٦ ٥٦٥ ٢٣٢	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٥ ٧٠٥ ٤٦٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٥ ٧٠٥ ٤٦٢	

١٣- دفعات المقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	٩٥ ٨٢٠ ١٢٥	رصيد الموردين المدين
٧١٨ ١٥٦	٣٩ ١٣١ ٤٠١	مصرفات مدفوعة مقدما
١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠	١٣٤ ٩٥١ ٥٢٦	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	١٢٠ ١٦٠ ٢٠٦	

١٤- نقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	٢٧٨ ٧٥٨ ٩٤٨	حسابات جارية بالبنوك
	٥٩٩ ١٠٢	النقدية بالصندوق
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٤٤٩ ٣٥٨ ٠٥٠	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيه مصري)
وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيه مصرياً) موزعاً على عدد ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم (مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل موزعاً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلي :

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	النسبة
٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	٢٤١ ١٥٣ ٤٠١	%٧٢,٢٥
٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	٩٢ ٦١٧ ٨٩٩	%٢٧,٧٥
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	%١٠٠

الشركة القابضة للتشييد والتعمير
مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)

١٦- الاحتياطات

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	٧٤ ١٣٣ ٣٨٣
١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١
٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦

وبالنسبة للاحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي:

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠.
- احتياطي أسهم خزينة: يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
- وهذه الإحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥
--	١٩١ ١٦١ ٧٢٣
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٢٩٠ ٢٨٥ ٣٩٨

قرض بنك القاهرة*

قرض بنك الاستثمار القومي **

قروض شركات (ايجار تمويلي)

(يخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام

--	(٢١٩ ٨٠٠ ٠٠٠)
--	(٥٠ ٧٢٨ ٩٠٤)
--	(٢٧٠ ٥٢٨ ٩٠٤)
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٠١٩ ٧٥٦ ٤٩٤

قرض بنك القاهرة

قروض شركات (ايجار تمويلي)

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٧٩ ٢٠٠ ٠٠٠
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥
--	١٤٠ ٤٣٢ ٨١٩
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٠١٩ ٧٥٦ ٤٩٤

قرض بنك القاهرة

قرض بنك الاستثمار القومي

قروض شركات (ايجار تمويلي)

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨

- شرائح استلام القرض :

الشريحة الاولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس .

الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تسهيلات قصيرة الاجل والتي تم استخدامها لتطوير مشروعات الشركة .

الشريحة الثالثة ١٠٠ مليون جنيه تم استخدامها فى سداد تكاليف مرافق وتطوير حديقة الميرلاند - غرناطة .

-الضمانات : مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس

- مدة عقد القرض : ٧,٥ سنة

- فترة الاتاحة والسحب : عام مع فترة سماح ٢,٥ سنة تنتهى فى مارس ٢٠٢٢ .

- عدد الاقساط حتى نهاية عقد القرض : (٥) اقساط متساوية تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

**** قرض بنك الاستثمار القومي .**

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	قيمة القسط المستحق ٢٠٢٢/٢٠٢١
٩٢/٩١	٤٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	٢٨ ٥٦٥
٩٢/٩١	٤٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	٢٨ ٥٦٥
٩٣/٩٢	١٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٨١٧	١٠ ١٠٦
٩٣/٩٢	٦٦ ٠٠٠	٩ ١٦٠	٤ ٤٤٦
٩٤/٩٣	٧٨٠ ٠٠٠	١٥٧ ٨٢٤	٤٩ ٥٧٤
		<u>٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١٢١ ٢٥٦</u>

١٨ - تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٧١٧ ٩٠٧ ٩٢٣	٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)
<u>٧١٧ ٩٠٧ ٩٢٣</u>	<u>٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥</u>	

١٩ - التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٥٤ ٨٠٣ ٤٣٦	٦١ ١١٠ ٠٢٣	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
١١ ٩٠٠ ٣٨١	١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
٢٣ ٩٨١ ٥٥٢	١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	التزامات استكمال مرافق
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	سوديك
١٤٦ ٩٦٣ ١٦١	١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	مبيعات انتاج غير تام
١٤ ٤٠٦ ١٣٥	٩ ٩٩٠ ٠٠٧	شركات مقاولات (ضمان أعمال)
<u>٣٥٢ ٠٥٤ ٦٦٥</u>	<u>٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩</u>	

٢٠ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٤ ٢١٦ ١٠٧	٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مخصص مكون
٣ ٩٩٧ ٠١١	٣ ٩٩٧ ٠١١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠	مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
<u>١١٦ ٥٢٢ ٥١٠</u>	<u>٦١ ٥٠١ ٨٦١</u>	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- بنوك سحب على المكشوف

حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
بنك مصر هليوبوليس	١٠٠	٥٤ ٩٠٩ ٥٠٧	٧٠ ٨٨٩ ٥٢٢
بنك البركة مصر - مصر الجديدة	١٥٠	٢٧ ٧٩٤ ٣١٣	١٣٩ ٧٢٢ ٤٤٥
بنك مصر ايران للتنمية	١٠٠	٨٢ ٠٦٧ ٩٧٠	٨٦ ٠١٢ ٦٢٤
البنك الاهلى المصرى	٢٠٠	١١٥ ٧٢٦ ٣٤٨	١٦٠ ٥٩٨ ٠٧٨
البنك العربى فرع روكسى	٣٠٠	١٩٢ ٣٤٣ ٦٦١	٢٧١ ٠٠٧ ٨١٢
بنك سانيب Saib	١٠٠	٨٦ ٣٤٩ ٨٥٣	--
		٥٥٩ ١٩١ ٦٥٢	٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١

٢٢- موردين ومقاولين

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١١ ٤١١ ٤٦٤	١٥ ٨١١ ٠٥٩	موردين
١١٥ ٩٧٢ ٠١١	١٤٧ ٤٠٦ ٣٧٠	مقاولين
١٢٧ ٣٨٣ ٤٧٥	١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩	

٢٣- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٦ ٩٣٧ ٠١٤	٩ ٣٥٩ ١٥١	عملاء دفعات مقدمة
١١ ١٨٦ ٤٧٤	٩ ٣٧٥ ١٦٢	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٤٧ ٧٤٢	٣٢١ ٨٨٢	مصرفوات مستحقة السداد
١٧٤ ٠٤٠	١٥١ ٣٨١	حسابات مدينة أخرى
٣٥ ٨٥١ ٤٢٤	٢٥ ٧٦١ ٨٤٦	حسابات اوراق قبض
٩٢ ٥١١ ٢٤٥	١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤	تأمينات للغير
١ ٢٤١ ١١٥	٣٦٦ ٢٩٣	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
٤٤٦ ٩٩٤	١ ٨٢٢ ٣٣١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٧٢٢ ٧٨٤	١ ٧٨٢ ٤٨٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٥٥ ٩٦٥ ٩٥١	٤٢ ٠٦١ ١٧٦	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٦٦٩ ١٧٨	٥٧٠ ٢٦٩	مستحقات عاملين معلاه أمانات
٤٩٢ ٧٧٤	٤٤٦ ٩٥٧	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٣٠ ٩٠٢ ٦٦١	١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها
٨٧ ٧٢٩ ٣٧٩	٦٥ ٢١٩ ١٢٠	مقابل إيجارات تحت التحصيل
٤٢٧ ٩٨١ ١٢٢	٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- مصروف ضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
(١٩١ ٣٥٤ ٩١٥)	(٤ ٧١٨ ٥١٣)	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
٢٢٢ ٠٦٣	--	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
(١٩١ ١٣٢ ٨٥٢)	(٤ ٧١٨ ٥١٣)	

١-٢٤- التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٩١ ٣٥٤ ٩١٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	ضريبة الدخل المستحقة
١٩١ ٣٥٤ ٩١٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	

وفيما يلي بيان بحركة التزامات ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام كما يلي :-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩	رصيد أول الفترة/ العام
(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	(٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩)	مسدد خلال الفترة/ العام
١٩١ ٣٥٤ ٩١٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	مكون خلال الفترة/ العام
١٩١ ٣٥٤ ٩١٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	

٢-٢٤- التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١ ٢٨٤ ١٣٠	٩٨٨ ٠٤٥	رصيد أول الفترة/ العام
(٢٢٢ ٠٦٣)	٢٩٦ ٠٨٥	(إيراد) / مصروف خلال الفترة/ العام
١ ٠٦٢ ٠٦٧	١ ٢٨٤ ١٣٠	

٢٥- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٨ ٩١١ ٤٦٩	٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*
٨ ٩١١ ٤٦٩	٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	

*تم استبعاد قيمة الأرباح المؤجلة الخاصة بالايجار التمويلي نتيجة لقيام الشركة بتطبيق معيار رقم ٤٩ - عقود الايجار

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- إيرادات النشاط

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
٢٣٥ ٣١١ ٧٤٣	١٦٦ ٨٨٩ ٤٢٩	٥٨ ٨٤٨ ٨٠٨	٥٨ ٨١٧ ٤١٥	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك	
١ ٥٥٥ ٣٦٥ ٠٨٨	٣٨٦ ٤١٣ ٤٣٤	١ ٤٤٧ ١٣٢ ٩٦٢	٢٦٥ ١٣٠ ٣٣٨	مبيعات اراضي / مباني	
٢ ٦٣٨ ١٦٨	٣ ٢٢٠ ٧٧٥	١ ١٥٥ ٠٧٨	١ ٦٩١ ٧٤٣	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)	
--	٧٢ ٢٨٠ ٩٧٢	--	١٨ ٠٧٠ ٢٤٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة	
١٥ ٩٦٧ ٧٨٦	١٢ ٦٧٣ ٠٥٣	٤ ٦٨٦ ٦٦٠	٣ ٤٠٨ ٨١٣	(تم تطبيق معيار ٤٩)	
١ ٨٠٩ ٢٨٢ ٧٨٥	٦٤١ ٤٧٧ ٦٦٣	١ ٥١١ ٨٢٣ ٥٠٨	٣٤٧ ١١٨ ٥٥٢	خدمات مباحه	

٢٧- تكلفة النشاط

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
٥٩٩ ٩٧٨ ٠٥٩	٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠	٥٢١ ١٣٠ ٠٦٤	١٤١ ٧٤٧ ٥٦٢	تكلفة مبيعات اراضي / وحدات	
٥٩٩ ٩٧٨ ٠٥٩	٢٨٩ ٦٢١ ٧١٠	٥٢١ ١٣٠ ٠٦٤	١٤١ ٧٤٧ ٥٦٢		

٢٨- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	--	مردودات مبيعات اراضي	
٥٩ ٥٠١ ٥٥٨	٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢	مردودات مبيعات مباني	
١٧٠ ٧٤٧ ٠٨٢	٣٤ ٧٩٥ ٩٥٢	اجمالي مردودات مبيعات	
(١٤ ٤٨٦ ٥٠٦)	--	يخصم :	
(٢١ ٢٥٥ ٦٣٩)	(١١ ٦٤٤ ٦٢٧)	تكلفة مبيعات مردودات اراضي	
(٣٥ ٧٤٢ ١٤٥)	(١١ ٦٤٤ ٦٢٧)	تكلفة مبيعات مردودات مباني	
١٣٥ ٠٠٤ ٩٣٧	٢٣ ١٥١ ٣٢٥	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات	
		صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة	

٢٩- إيرادات استثمارات والفوائد

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١		
٣٨ ٩٢٢ ٨٠٠	٢٣٢ ٠٢٧ ١٩٠	٤ ٨٧٠ ٦٦٥	٣٨ ٩٨١ ٣٤٤	فوائد اراضي ومباني	
١٠ ٧٥١ ٠١٣	٤ ٥٦٠ ٩٢٠	٣ ٧٩٦ ٠١٢	١ ١٦٨ ٩٦٣	فوائد تأخير أقساط	
٨ ٦٨٢ ١٣٣	١٠ ١٨٧ ٠٦٥	٣ ٤٢٩ ١٣٨	٤ ٥٧٥ ٦٨٤	فوائد ودائع	
--	٢ ٤٠٣ ٧٦٣	--	٣ ٧٦٣	إيرادات استثمارات مالية	
--	٩٥٦ ٠٧٤	--	--	أخرى	
٥٨ ٣٥٥ ٩٤٦	٢٥٠ ١٣٥ ٠١٢	١٢ ٠٩٥ ٨١٥	٤٤ ٧٢٩ ٧٥٤		

*تم اثبات فوائد التقسيط المدمجة في الأقساط الخاصة بحالة الحق المبرمة مع بنك الصادرات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢ وذلك فيما يخص الفترة مبلغ ٢١٤٠٧١٥ جنيه عن الفترة من ٢٠٢٢-٦-٢ حتي ٢٠٢٢-٦-٣٠ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٠- إيرادات أخرى

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢١ ٣٧٠ ٦٢٩	٤٦ ٠١٣ ٣١٤	٢ ٥٢٤ ٢٥٤	٣١ ٤٥٧ ٧٠٤
١٣٤ ٥٦١	--	٢٠ ٥٠٧	--
٦٨٩ ٩٨٢	--	١٠ ٩٠٢	--
١٦ ٦٧٢ ٥٩١	٣٤ ٠٦١ ٩٩٩	٢ ٢٧٩ ٢٥٣	(٢٢ ٩٧٦ ٨٠٣)
٣٨ ٨٦٧ ٧٦٣	٨٠ ٠٧٥ ٣١٣	٤ ٨٣٤ ٩١٦	٨ ٤٨٠ ٩٠١

تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات)
ارباح بيع مخلفات
ارباح فروق عملة
إيرادات متنوعه شاملة بيع فرع قناة السويس في العام السابق

٣١- مصروفات إدارية وعمومية

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩ ٧١٨ ٧٨٨	٦ ٣٤٠ ٨٧٧	٣ ٨٦٧ ٦٤٦	٣ ٣٩٢ ٥٦٧
١٠٩ ٧٥٥ ١٩٧	١٠٣ ٦٤٢ ٠٨٢	٢٥ ٢٤٢ ١٦٠	٢٧ ٤٣٧ ٨٨٧
١٧ ٦٥١ ٣٩٧	٢٣ ٣٠٢ ٩٠٩	٩ ٢٣٥ ٩٢٧	٥ ٩٩٤ ٥٠٨
٤ ٥٧١ ٥٨٧	٤ ٥٧١ ٥٢٣	١ ١٤٢ ٨٩٣	٨٠١ ٧٢٠
--	٦٧ ٦٩٥	--	٦٧ ٦٩٥
٥ ٢٧١ ٩٩٢	٤ ٥٨٧ ٨٠٣	١ ٣١١ ٩٠٣	١ ٧١٢ ٤٣١
١٤٦ ٩٦٨ ٩٦١	١٤٢ ٥١٢ ٨٨٩	٤٠ ٨٠٠ ٥٢٩	٣٩ ٤٠٦ ٨٠٨

مواد وقطع غيار
الأجور
خدمات مشتراه
الإهلاك
ضرائب عقارية
ضرائب غير مباشرة

٣٢- مصروفات أخرى

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢ ٦٠٣ ٦٢٤	٤٩ ٥٦٦ ٨٩٤	٣ ٦٢ ٦٦٨	٤٧ ٨٤٢ ٧٧١
٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	--	--
١٧٧ ٩٣١	١٦٩ ٥٠٨	٦٩ ٧٢٠	٣٩ ٩٤١
٤٤ ٥١٣	٢٢ ١٦٨	--	١٠ ٠٠٠
--	١١٧ ٦٠٦	--	--
٢ ٨٥٠ ٨٦٨	٤٩ ٩٠٠ ٩٧٦	٤٣٢ ٣٨٨	٤٧ ٨٩٢ ٧١٢

تعويضات وغرامات
اعانات لجمعية الخدمات الطبيه
نسبة ١٪ من مرتبات العاملين (كورونا)
مساهمة الشركة في علاج العاملين
مصروفات سنوات سابقة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- مصروفات تمويلية

عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٤٦ ١٥٤	١٠٨ ٦٨٠ ٥٥٦	٤٦ ١٥٤	٤٧ ٠٥٠ ٤٦٣
١٠٦ ٨٥١ ٨٢٦	١٠٣ ٠٦ ١٢٣	٦٢ ١٥٢ ٠٦٣	(١١٣ ٠٧٦ ٢٢٠)
١٠٦ ٨٩٧ ٩٨٠	١١٨ ٩٨٦ ٦٧٩	٦٢ ١٩٨ ٢١٧	(٦٦ ٠٢٥ ٧٥٧)

*بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٢.

مبلغ ٢٢٢ ٦١٠ ٣٤٧ جنيه مصري تم رسملة بمبلغ ١١٥ ٧٥٨ ٥٢١ جنيه مصري على مشروعات الإسكان والمرافق ومبلغ ٣١٧ ٩٩٩ ٢٤ جنيه مصري شاملة بمبلغ ١٠٦ ٨٥١ ٨٢٦ جنيه فوائد اقساط شهرى اغسطس ونوفمبر ٢٠٢١ و فبراير ٢٠٢٢ الخاصة بالقرض مع شركة التأجير التمويلي تم تحميلها على قائمة الدخل.

*قامت الشركة بإجراء حوالات حق خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بقيمة اسميه قدرها ٤٣٤ ٥١٧ ٢٥٧ جنيه وبقيمة حالية ٢٤٢ ٥٢٥ ٢١٨ جنيه بفارق قدره ١٩٢ ٩٩ ٣٨ جنيه قيمة مصروفات قطع حوالات الحق تم تحميل الفترة بما يخصها من مصروفات القطع بمبلغ ٤٦ ١٥٥ جنيه .

٣٤- تسويات على الارباح المرحلة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لم تقم الشركة باثبات بعض المعاملات التي يتوجب اثباتها علي قائمة الدخل والتي نتج عنها زيادة قيمة الارباح المرحلة بمبلغ ٣١٣ ٣٣٦ جنيه مصري كما قامت الشركة بتسوية أثر التغير في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير علي القوائم المالية وذلك برد قيمة تكلفة الارض المباعة مع إعادة استئجارها و اضافتها بمخزون الغير تام بمبلغ ٤٣٠ ٧٧٢ ٨٢ جنيه مصري وكذا إثبات قروض من شركات تأجير تمويلي بمبلغ ٢٦١ ٦٦٣ ٢٣٨ جنيه مصري وتم عرض أثر تلك التسويات علي الارباح المرحلة كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٢٠٢١ يونيو ٣٠
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	أرباح مرحلة كما أصدرت في
	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
٨٢ ٧٧٢ ٤٣٠	رد قيمة الارض المباعة بحسابات المخزون
(٨٥ ٢٤٨ ١٤٤)	رد صافي ارباح بيع الارض المؤجرة بحساب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨	معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
(١٣ ١٣٣ ٣٩١)	رصيد الارباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٤٣ ٤٣٤ ٧٣٧	يخصم: إحتياطات
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	يخصم توزيعات الارباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	رصيد الارباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٧٢ ٢٨٥ ٠٥١	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٥- نصيب السهم الاساسي من صافى ارباح الفترة :

عن اثنا عشر أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩	١٦٣ ٨٩٨ ١٥٠
صافى ربح الفترة			
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
عدد الاسهم القائمة خلال الفترة			
النصيب الاساسى للسهم من صافى			
ربح الفترة (جنيه / سهم)	٠,٤٩	٠,١٣	٠,٤٨
			٠,١٢

٣٦- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداده عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:
- أ- السنوات الضريبية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠
- تم عمل اعتراض على مذكرة الفحص عن السنوات بعاليه وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.
- ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
- لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكبار الممولين.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص تم إتمامه من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ من مركز كبار الممولين.

ثالثاً: ضريبة المبيعات

- آخر فحص لضريبة المبيعات ٢٠١٦/٦/٣٠، وجاري الفحص بمركز كبار الممولين من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٧.

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة.
- تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

خامساً: ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في المواعيد المحددة طبقاً للقانون.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠.

سادساً: الضريبة العقارية

- يتم سداد الضريبة سنوياً عن مبنى الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - روكسي.
- تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبوليس الجديدة وتم سداد ٥٠٪ من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقدر عليها قيمة الضريبة.
- تم عمل طعن على القيمة الإيجارية الخاصة بمباني الشركة بهيليوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة

- يتم تقديم نموذج ٤١ الربع سنوي طبقاً لأحكام القانون في المواعيد القانونية ويتم السداد طبقاً لمنظومة الضرائب الجديدة.

٣٧- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.
- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد اجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت الى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى الى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي الى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على أنشطة الشركة.
- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ و ٩,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٧٦٪. هذا وبنفس التاريخ قام البنك المركزي بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥٪، و ١٢,٢٥٪ و ١١,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥٪.
- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الايجار التجاريه وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضه او الغاؤه .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٧٠,٣١١ مليون جنيه مصري
- 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 ٢٣٥,٣١١ مليون جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالى :-

(مليون جنيه مصري)

السنة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٢٠٢١ حتى ٦ - ٢٠٢٢	٣١٦,٢١٩	٢٣٥,٢٧٠	(٨٠,٩٤٩)
- تطبيقا لقرار مجلس الادارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات .			
- وبخلاف ما جاء اعلاه وفى رأى الادارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامة بعد ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الادارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ .			

٣٨- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود (مكونات رئيسية) ضمن تلك الأصول الثابتة.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

• التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

• الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة الفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	المعدل
مبانى	٥-٢٠ %
مصاعد	١٠ %
الات ومعدات نشاط إنتاجي	٢٠ %
الات ومعدات خدمات مرافق	٥ %
وسائل نقل	٢٠ %
عدد وادوات	٥ %
اثاث وتجهيزات مكتبية	١٠ - ٣٣,٣ %

(ب) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ، وتظهر بقائمة المركز المالي مخصوماً منها الأضمحلال في قيمتها ان وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند إنتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للإستخدام في الغرض المنشأ من أجل

(ج) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)

- يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ علي أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشركة ببند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكافة التكاليف المرتبطة باعادة شراء الوحدات العقارية والمتمثلة في كافة المبالغ المحصلة مسبقاً من العملاء مضافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.

- يتم إضافة الاعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء ارض المشروع علي بند اعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك الاعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(د) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، ويتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

(هـ) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر بتحويل الأصل للمنشأة أخرى المشتري المؤجر وإعادة إستئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التأجير وفقاً لمل يلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل أصول هي عملية بيع :

- يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم إستيفاء إلزام الأداء وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيرادات من العقود مع العملاء " لتحديد ما إذا كانت تحويل لأصل يتم المحاسبة عنها أنها عملية بيع لهذا الأصل.

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا أستوفى عملية تحويل لأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء للمحاسبة عنها أنها عملية بيع للأصل :

أ- يجب على البائع المستأجر قياس أصل " حق الإنتفاع " الناتج من إعادة الإستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الإنتفاع الذي يتم الإبقاء عليها بواسطة البائع المستأجر وبناء عليها يجب على البائع المستأجر أن يعترف فقط بمبلغ أي ربح أو خسارة متعلقة بالحقوق المحولة للمؤجر المشتري.

ب- يجب على المشتري المؤجر المحاسبة عن شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليها والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

إذا كانت القيمة العادلة لمقابلة بيع الأصل تساوي القيمة العادلة للأصل، أو إذا كانت دفعات الإيجار ليست وفقاً لأسعار السوق، فيجب على المنشأة إجراء التعديلات الآتية لقياس متحصلات البيع بالقيمة العادلة :

أ- يجب المحاسبة عن أي نقص في شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار.

ب- يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحيده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابلة البيع والقيمة العادلة للأصل والفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

ثانياً : تحويل الأصل ليست عملية بيع

إذا لم يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

أ- يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليها الاعتراف بالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليها المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

ب- لا يجوز للمشتري المؤجر الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل، ويجب عليه المحاسبة عن الأصل المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

(و) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية على أنها أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتناؤها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناءً على قيمتها العادلة ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناء تلك الأصول المالية في الأرباح والخسائر وتقاس تلك الأصول أولاً ولاحقاً بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير في القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(ز) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة.
- يتم تقييم أرصدة مدينو شراء الوحدات طويلة الاجل والتي تتضمن فوائد تاجيل السداد على اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد الاقساط باستخدام سعر الفائدة الفعلي المستهدف. ويتم استهلاك الفوائد المؤجلة على مدار عمر المديونية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتظهر أرصدة مدينو شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينين والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم رصيد الفوائد المؤجلة التي لم تستحق بعد في حين تثبت إيرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند إيرادات تشغيل أخرى بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لموارد ذات منافع إقتصادية يتم إستخدامها لتسوية هذا الإلتزام، ويمكن عمل تقدير لمبلغ الإلتزام بدرجة يعتمد عليها.
- يتم مراجعة المخصصات في تاريخ المركز المالي وتعديلها (عند الضرورة) وفقاً لأفضل تقدير حال.

(ط) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام سعر الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبصدور قرار الجمعية العامة للشركة.

(ي) المعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية الدورية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(ك) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول غير المالية

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الاستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية أو صافي قيمته البيعية أيهما أكبر ثم مقارنة القيمة الاستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الاستردادية للأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة أصول بذاتها. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال اصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الديون الاخرى علي أساس معدلات الإخفاق المبينة علي الخبرة السابقة أخذاً في الاعتبار المدة ما بين حدوث مؤشرات الإخفاق وتحديد خسائره بصورة فعلية. وفي حالة زيادة قيمة الأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

(ل) النقدية وما في حكمها

تتضمن النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(م) رسملة تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً أن تتسبب في خلق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام أو البيع.

(ن) تحقق الإيراد

- يتم الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند تحقق الشروط التالية :
- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد إلى المشتري وإكمال الوحدات المتعاقد عليها واستلام المشتري للوحدة استلاماً فعلياً خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطاره بموعد التسليم أو تسليمها حكماً وفق شروط عقد البيع.
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- توافر توقع كافي عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لهذا العقد إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكلفة التي تحملتها أو ستحملها الشركة بشكل دقيق.
- تسجل إيرادات الفوائد على الأساس الزمني لاستثمار الأصل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(س) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الأفراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على أساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
- تكاليف أراضي البناء لكل وحدة.
- تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من الأجور والمرتبات المباشرة والتي تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
- نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
- نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
- الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الأرض (الأصل المؤهل) بنسبة مساحة الأرض المباعة والمسلمة كمباني.
- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية أو تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجم والتي يتم احتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة إلى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على أن يتم توزيع أية تكاليف أخرى مستقبلية على باقي عناصر المشروع غير المسلمة.

(ع) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ إستحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد (إيضاح ٣-ع).

(ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تتعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأسس التي تتعامل بها مع الغير.

(ص) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي القانوني قدرأ يوازى نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.

(ق) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة لا تتجاوز ٢٠ ٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي، لاستخدامه فيما يعود بالنفع علي الشركة.

(ر) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل بإستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبندود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للأصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

يتم الإعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام خلال العام التى يتم فيها إعلان تلك التوزيعات.

(ت) مزايا العاملين

تلتزم الشركة بسداد حصتها في نظام التأمينات الاجتماعية التابع لهيئة التأمينات الاجتماعية وذلك لصالح العاملين طبقاً لأحكام قانون هيئة التأمينات الاجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته، وتقوم الشركة بتحمل قيمة هذه المساهمة وتدرج ضمن بند الأجور والمرتبات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(ث) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلي الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

(خ) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفق النقدى عن العام تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

(ذ) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، يتم احتساب النصيب الأساسي للسهم بقسمة الربح والخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم في الأسهم العادية بالشركة على أساس المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

(ض) أرقام المقارنة

يعاد تبويب الأرقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٣٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشمل الأدوات المالية ارصدة المدينون، الدائنون، النقدية وحسابات البنوك والأوعية الإيداعية الاخرى، ويتضمن إيضاح (٣) السياسات المحاسبية المتبعة لإثبات وقياس اهم الأدوات المالية، وفيما يلي أهم المخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات المطبقة بالشركة لمواجهة تلك المخاطر :

(أ) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء من او كل إلتزاماتها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم الإحتفاظ بالسيولة المناسبة (تتضمن ترتيبات مع البنوك لتسهيلات إضافية) لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(ب) خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بتوزيع المديونية على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة كما تحصل الشركة كلما أمكن على ضمانات مناسبة لخفض خطر الإئتمان للحد الأدنى.

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في التغيرات في سعر الفائدة على المديونيات ذات سعر فائدة ثابت، وتقوم الشركة بتخفيض مخاطر سعر الفائدة من خلال قرض لأجل بأسعار فائدة متغيرة.

(هـ) إدارة رأس المال

إن هدف إدارة الشركة من إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار بما يحقق عائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف الأخرى التي تستخدم القوائم المالية الدورية. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلي تخفيض تكاليف رأس المال.