

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

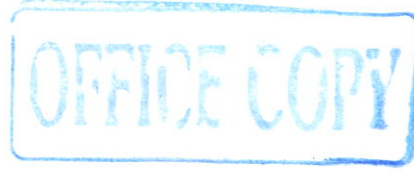
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

وتقرير الفحص المحدود عليها

OFFICE COPY

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	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 - ٢٨
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٩-٤٠



تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

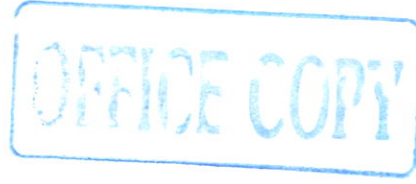
قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر 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 الدورية.

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

١. لم نواف بمصادقات أرصدة الموردين دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وفي ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ حيث تضمنت الدفعات المقدمة مبلغ ٢ مليار جنيه مصري تمثل سداد دفعات مقدمة لموردين خلال عام ٢٠٢٣ تحت حساب شراء أراضي والتي تم اثبات خسائر إئتمانية لها بمبلغ ٥٢٢ مليون جنيه مصري هذا ولم نواف بأسس إحتساب تلك الخسائر، وكذلك لم نواف بالمواصفات الفنية والالتزامات المحتملة لإبرام تلك التعاقدات - إيضاح رقم (١٦).



٢. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.
٣. لم نواف بالاسس المتبعة والتي تم بناءً عليها اثبات الخسائر الانتمانية المتوقعة والبالغة ٧٥٦ مليون جنيه مصري وبالتالي لم نتأكد من مدي صحة وتقييم تلك الارصدة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - إيضاح رقم (٢٤).
٤. تضمنت حسابات الدائنون المتنوعون بالأرصدة الدائنة مبلغ ٢٣٠ مليون جنيه مصري تمثل ايداعات بالبنوك لم يتم تسويتها علي ارصدها وحساباتها المختصة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ - إيضاح رقم (٢٧).
٥. تم تحميل حساب الارباح المرحلة بمبلغ ١٧٧,٥ مليون جنيه مصري تمثل إيرادات ايجارات غير محصلة منذ سنوات سابقة ولم نواف بمدي تحقق الإيراد وقدرة الشركة علي تحصيله وذلك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
٦. لم يتم إثبات اوراق قبض طويلة الاجل بالقيمة الحالية بالقوائم المالية وتم اثبات الاجمالي بالاصول المتداولة بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية رقم (١)، ورقم (٤٧) - إيضاح رقم (١٣).
٧. لم نواف بما يفيد وجود أضمحلال بارصدة مشروعات الحاسب المتكامل ضمن مشروعات تحت التنفيذ حيث بلغ رصيده مبلغ ٢,٢ مليون جنيه مصري وكذلك الأصول غير الملموسة والبالغ اجماليها مبلغ ٦,٣ مليون جنيه مصري تمثل نصيب الشركة من مصروفات الشركة التابعة، هذا ولم نواف بما يفيد ملكية الشركة لتلك الاصول كما لم نواف باية تقارير أو مخرجات من نظام الحاسب المتكامل وتعتمد الشركة علي نظام محاسبي يدوي.

الإستنتاج المتحفظ

وفيما عدا التسويات في القوائم المالية الدورية والتي كان من الممكن أن نكون علي دراية بها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات من (١) إلي (٣)، وفي ضوء فحصنا المحدود ، وبإستثناء ما جاء في الفقرات من (٤) إلي (٧)، 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 سبتمبر ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٢ نوفمبر ٢٠٢٤.

مراقب الحسابات
وحيد عبدالغفار
سجل مراقبي حسابات
الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)
BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار
محاسبون قانونيون ومستشارون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم
الأصول		
الأصول غير المتداولة		
٥١.٠٣.٢٨٣	١٦.٠١٨.٤٥٦	(٤) أصول ثابتة
١.٨١٧.١١٦	٢.٢٧٤.٦١٦	(٥) مشروعات تحت التنفيذ
٣٧.٠٣٢.٧٣٩	٧٤.٦٣٢.٩٢٠	(٦) استثمار عقارى
--	--	(٧) استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١.٧.٤٥٩	١.٧.٤٥٩	(٨) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٥٧.٠٤٩٩	٩٣٧.٥٢٥	(٩) أصول غير ملموسة
٩٢.٥٣١.٠٩٦	٩٣.٩٧٠.٩٧٦	إجمالي الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة		
٢٧.٦٥٨.٦٢٥	٣٤.٥٧٢.٧١٤	(١٠) مخزون
١.٦٩.٨٥٨.٤٨٢	١٤٠.٧٩٩.٩١٢	(١١) وحدات تامة وأراضى جاهزة للبيع
٢.٢٤٠.٠٤٩.٠٧٥	٢.٢٤٦.٦٢٤.٢٢٤	(١٢) أعمال تحت التنفيذ
٨٤٧.٢٧٨.٠٨٥	٩٧٦.٠٠٨.٥٨٤	(١٣) عملاء و أوراق قبض (بالصافي)
١.٣٢.١٤٨.٠٠١	٥٤.٤٧٧.٧٨٨	(١٤) مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٥.٤٩٣.٠٨٩	٣٠.٦٩٥.٢٠٩	(١٥) مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١.٦٤٢.٦٨٠.١٢٥	٢.٦٤٥.٢٦٤.٠٦٥	(١٦) دفعات مقدمة
٩.٤٠٠.٧٠٠.٠٠٠	٤.٦٦٠.٢٠٠.٠٠٠	(١٧) استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١.٢٣٦.١٥٢.٨٠٠	٢.٤٧٨.٨٦٦.٠٢٨	(١٨) نقدية وما في حكمها
١٥.٧٢٢.٠١٨.٢٨٢	١٣.٢٦٧.٥٠٨.٥٢٤	إجمالي الأصول المتداولة
١٥.٨١٤.٥٤٩.٣٧٨	١٣.٣٦١.٤٧٩.٥٠٠	إجمالي الأصول
حقوق الملكية		
٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	(١٩) رأس المال المصدر والمدفوع
٣٧٧.٦٦٦.٧٩٨	١.٩٩٨.٣٧٥.٥٨٦	(٢٠) الاحتياطيات
٢٤١.٨٤٨.٨٨٨	٤.٤٣٣.٧٤٢.٤٦١	(٣٨) أرباح مرحلة
٧.٨٠.٨.٨١١.٠٠.٨	١.٧٤٥.٨٤٠.٤٤٩	صافي ربح الفترة / العام
٨.٧٦٢.٠٩٧.٩٩٤	٨.٥١١.٧٢٩.٧٩٦	إجمالي حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة		
٧٨١.٥٧٠.٤٤٨	٣٦٤.٩٧٧.٨١٢	(٢١) قروض طويلة الأجل من البنوك وتمويلات شركات
٨٠٥.٦٤٨	٨٠٥.٦٤٨	(٢٠-٢٨) التزامات ضريبية مؤجلة
٧٩٣.٢١٩.١٤٥	٨٦٩.٤٣٦.٨٨٤	(٢٢) تكلفة استكمال المرافق (أراضى ومباني)
٢٥٧.٣٥٠.٧٧٢	١.٦٧١.٧٧٥.٨٣٠	(٢٣) التزامات أخرى
١.٨٣٢.٩٤٦.٠١٣	٢.٩٠٦.٩٩٦.١٧٤	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة		
٢٧٠.٢٦٣.٣٠٢	٣١٦.٨٤٩.٨٣٢	(٢١) أقساط قروض وتمويلات تستحق خلال عام
٥١٠.٩٥٦.١٨٤	٥٠٧.٩٦٧.٨٠.٨	(٢٤-٢٥) مخصصات
٥٤٩.٢٧٦.٦١٣	--	(٢٥) بنوك سحب على المكشوف
٦٢٣.٨١٦.٨٧٠	٣١٨.٧٥٠.١٧٢	(٢٦) موردون ومقاولون
٤٢٣.٨١١.٤٠.٩	٥٠.١.٧٢٩.٧٢٥	(٢٧) دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٢.٦٧٦.١٤٠.٩٩٦	٢٢٣.٠٩٥.٦١٤	(٢٨-٢٩) التزامات ضريبية الدخل الجارية
٣.٤٣٠.٦٢٨	٢.٣١٨.١٢٨	(٢٩) أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١.٦١.٨٠.٩.٣٦٩	٧٢.٠٤٢.٢٥١	دائنو توزيعات
٥.٢١٩.٥٠٥.٣٧١	١.٩٤٢.٧٥٣.٥٣٠	إجمالي الالتزامات المتداولة
٧.٠٥٢.٤٥١.٣٨٤	٤.٨٤٩.٧٤٩.٧٠.٤	إجمالي الالتزامات
١٥.٨١٤.٥٤٩.٣٧٨	١٣.٣٦١.٤٧٩.٥٠٠	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

الدكتور / سامح السيد

رئيس الشؤون المالية

الدكتور / محمد مصطفى

رئيس قطاع الحسابات

محاسب / احمد فواد

مدير عام الحسابات

محاسب / وائل على الصاوى

ايضاح رقم	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
إيرادات النشاط	(٣٠) ٨٩٦ ١٥٠ ٨٦٢	٣٩٩ ٩٧٨ ١٣١	١٥٩ ٤٤٧ ٦٧٩	١٤١ ٣٧٦ ٠٠٩
مردودات مبيعات	(٣٢) (٣٦٦ ٢٤٥)	(٣٣ ٦٥٥ ٤٣٠)	--	(١٨٣ ٢٦٧)
تكلفة النشاط	(٣١) (١٧٣ ٨٨٩ ٨٥٩)	(١٢٣ ٠٤٦ ٢٧٤)	(٥٤ ٢٢٦ ٦٨٧)	(٦٥ ٢١٩ ٦٢٥)
تكلفة مردودات مبيعات	(٣٢) ١٩١ ٣٢٢	٨ ٩١٤ ٧٥٨	--	--
مجمّل الربح	٧٢٢ ٠٨٦ ٠٨٠	٢٥٢ ١٩١ ١٨٥	١٠٥ ٢٢٠ ٩٩٢	٧٥ ٩٧٣ ١١٧
يضاف / (يخصم)				
إيرادات استثمارات والفوائد	(٣٣) ١ ٩٢٢ ٧٧٣ ٣٨٨	٩٦ ٣٣٢ ٣٠٠	٤٨٨ ٩٧٣ ١٦٩	٣٧ ٠٧٢ ٢٠٣
إيرادات أخرى	(٣٤) ٢٨ ٢٦١ ١٤٥	٣٩ ٨٤٧ ٨٦٧	٨ ١٩٨ ٩٧٢	١٤ ٥٩٧ ٩٤٨
مصروفات إدارية وعمومية	(٣٥) (١٧٩ ٦٩٨ ٧٥٦)	(١٣٨ ٨٩٠ ٢١٩)	(٧٣ ٥١٤ ٣١٨)	(٤١ ٨٤٨ ٠٤٩)
مخصص مطالبات مكونة	--	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	--	--
المساهمة التكافلية	(٧ ١١٧ ٠٤٨)	(١ ٢٥٦ ٢٥٧)	(١ ٦٤١ ٥٥٠)	(٤٨٢ ١٥٨)
مصروفات تشغيل أخرى	(٣٦) (٦٥ ٤٩٧ ٨٤٥)	(٥ ١٦٧ ٧٥٢)	(٣٢ ٣٣٤ ٧٨٣)	(٣ ٨٤٣ ٨٧١)
مصروفات تمويلية	(٣٧) (٢٠٧ ٥٢٠ ٩٠١)	(٢١٢ ٦٣٣ ٧٦٤)	(٥٦ ٩٩٣ ٣٢٦)	(١٠٢ ٨٠٢ ٧٤٣)
صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب	٢ ٢١٣ ٢٨٦ ٠٦٣	١٠ ٤٢٣ ٣٦٠	٤٣٧ ٩٠٩ ١٥٦	(٢١ ٣٣٣ ٥٥٣)
ضرائب الدخل	(٢٨) (٤٦٧ ٤٤٥ ٦١٤)	(٢ ٣٤٥ ٢٥٦)	(٩٠ ٦٢٠ ١٥١)	٤ ٨٠٠ ٠٤٩
صافي أرباح (خسائر) الفترة	١ ٧٤٥ ٨٤٠ ٤٤٩	٨ ٠٧٨ ١٠٤	٣٤٧ ٢٨٩ ٠٠٥	(١٦ ٥٣٣ ٥٠٤)
نصيب السهم الاساسي في الأرباح (الخسائر) جنيه / سهم	(٣٩) ١,٣٠٨	٠,١٠٦	٠,٢٦٠	(٠,٠١٢)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)			
		عن التبعة أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
		٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
صافي أرباح (خسائر) الفترة		٨٠٧٨١٠٤	٣٤٧٢٨٩٠٠٥
إجمالي الدخل الشامل		--	--
إجمالي الدخل الشامل الآخر		١٧٤٥٨٤٠٤٤٩	(١٦٥٣٣٥٠٤)
		<u>١٧٤٥٨٤٠٤٤٩</u>	<u>٣٤٧٢٨٩٠٠٥</u>
		<u>٨٠٧٨١٠٤</u>	<u>(١٦٥٣٣٥٠٤)</u>

الإيضاحات المرتبطة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤

(جميع المبالغ بالجنين المصري)

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	الإحتياطيات	مخجلة (١٥١١٤٩٤٤١)	صافي أرباح العام / الفترة	توزيعات أرباح دورية	إجمالي
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٨٨		٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤ ٠٧٦ ١٢٦
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣						
يؤرد الدخل الشامل						
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	--	--	--	٨٠٧٨١٠٤	--	٨٠٧٨١٠٤
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٨٠٧٨١٠٤	--	٨٠٧٨١٠٤
معاملات مع مساهمي الشركة						
محول إلى أرباح مرحلة	--	--	٢٢٣ ٧٨٧ ٤٦٩	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٢٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	--
تمويّت على الإرباح المرحلة	--	--	(٨٣٤٧١٨١)	--	--	(٨٣٤٧١٨١)
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	٢١٥ ٤٤٠ ٢٨٨	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	(٨٣٤٧١٨١)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٨٨	٦٤ ٢٩٠ ٨٤٧	٨٠٧٨١٠٤	--	٧٨٣ ٨٠٧ ٠٤٩
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٤	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	٢٤١ ٨٤٨ ٨٨٨	٧٨٠٨١١٠٠٨	--	٨٧٦٢٠٩٧ ٩٩٤
يؤرد الدخل الشامل						
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	--	--	١٧٤٥٨٤٠٤٤٩	--	١٧٤٥٨٤٠٤٤٩
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	١٧٤٥٨٤٠٤٤٩	--	١٧٤٥٨٤٠٤٤٩
معاملات مع مساهمي الشركة						
محول إلى أرباح مرحلة	--	--	٦١٨٨١٠٢ ٢٢٠	(٦١٨٨١٠٢ ٢٢٠)	--	--
المحول للاحتياطيات	--	١ ٢٢٠ ٧٠٨ ٧٨٨	--	(١ ٢٢٠ ٧٠٨ ٧٨٨)	--	--
توزيعات أرباح	--	--	(٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠)	--	--	(٣٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠)
تمويّت على الإرباح المرحلة	--	--	٣ ٧٩١ ٣٥٣	--	--	٣ ٧٩١ ٣٥٣
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	١ ٢٢٠ ٧٠٨ ٧٨٨	٤ ١٩١ ٨٩٣ ٥٧٣	(٧٨٠٨١١٠٠٨)	--	(١ ٩٩٦ ٢٠٨ ٦٤٧)
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٤ ٤٣٣ ٧٤٢ ٤٦١	١٧٤٥٨٤٠٤٤٩	--	٨٥١١ ٧٢٩ ٧٦٦

الإيضاحات المرفقة مقدمة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	إيضاح رقم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١٠ ٤٢٣ ٣٦٠	٢ ٢١٣ ٢٨٦ ٠٦٣	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٥ ٤١٠ ٩٦٣	٥ ٢٤٧ ٣٦٠	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	الإهلاك والاستهلاك
--	(٢ ٩٨٨ ٣٧٦)	مخصص مطالبات مكونة
٢٠٣ ٣٨٨ ٩٤٧	(١ ٧١٥ ٢٥٢ ٤٨٧)	مخصصات مستخدمة
٢٣٩ ٢٢٣ ٢٧٠	٥٠٠ ٢٩٢ ٥٦٠	صافي (الإيرادات) المصروفات التمويلية
التغير في :-		
(٨٨ ٠٦٧ ٤٨٣)	١٥ ٥٦٩ ٣٣٢	أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تامة
٢٣٥ ٢٤٩ ٧٧٥	(١ ٠٥٨ ٨٤٦ ٣٤٦)	عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى
(٩٨ ٤٣١ ٣٢١)	١ ٢٦٦ ١٧٣ ٢٦٧	موردون ومقاولون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى
٢٨٧ ٩٧٤ ٢٤١	٧٢٣ ١٨٨ ٨١٣	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٢٥ ١٩٢ ١١٦)	(٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦)	ضرائب دخل مدفوعة
١٦٢ ٧٨٢ ١٢٥	(١ ٩٥٢ ٩٥٢ ١٨٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٣ ٧١٨ ٦٨٦)	(١ ٤٣٩ ٨٨٠)	(مدفوعات) لاقتناء أصول أخرى
--	(١٤ ٠٧٥ ٣٥٠ ٠٠٠)	مدفوعات إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
--	٩ ٩٠٧ ٨٦٢ ٦٤١	مقبوضات إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٩ ٢٤٤ ٨١٦	٧٠١ ٠٢٣ ٣٨٨	فوائد مقبوضة
٥ ٥٢٦ ١٣٠	(٣ ٤٦٧ ٩٠٣ ٨٥١)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
٥٠ ٤٩٢ ٩٧٠	(٩١٩ ٢٨٢ ٧١٩)	مدفوعات لقروض وبنوك سحب على المكشوف
(١٦٨ ٠٤٦ ٨٦٣)	(٢ ٠٨٩ ٧٦٧ ١١٨)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٢٥٩ ٤٩٠ ٩٠٤)	(٢٠٧ ٥٢٠ ٩٠١)	فوائد مدفوعة
(٣٧٧ ٠٤٤ ٧٩٧)	(٣ ٢١٦ ٥٧٠ ٧٣٨)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٢٠٨ ٧٣٦ ٥٤٢)	(٨ ٦٣٧ ٤٢٦ ٧٧٢)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	١١ ١٨٢ ٢٩٢ ٨٠٠	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٤ ٣٣١ ٨٨٧	--	تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة علي النقدية وما في حكمها
--	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	أذون خزانة استحقاق ثلاث شهور
٢٩٣ ٧٣١ ٩٤٦	٧ ٥٤٤ ٨٦٦ ٠٢٨	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

(١٨)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(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 في ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ في ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ١ / ٩ / ٢٠٢١ 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 في السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ في ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وقف 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 فى 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 جنيه 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 (الاصدار 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 مصري ليصبح موزعا على عدد ٤٠٠ ٢٨ ٤٤٥ 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 وقيمة اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس 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 (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجاري بموجب التأشيرة رقم ٣٠٧ ١ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس ادارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال فى البورصة بالاضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالاضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠ مبلغ ١٠,٥٦ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠	قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١٠,٥٦ جنيه مصري	١٤ ٠٩٨ ٤٩٩ ٧١٢ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠ عدد (١ ١٤٩) عامل مقابل عدد (١ ١٦٣) عامل فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ موزعة كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٢٠٢٤ / ٩ / ٣٠		عدد العاملين فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١	
	جزئى	كلى	جزئى	كلى
درجات دائمة	١ ١٢٨	--	١ ١٤٧	--
عقود مؤمن عليها	١	--	١	--
اجمالى العماله الدائمة	--	١ ١٢٩	--	١ ١٤٨
العماله العرضيه	--	--	--	--
رواتب مقطوعه	--	٢	--	٣
مساعد رئيس مجلس الادارة	--	--	--	--
عقود استشارة	--	٧	--	٨
المعارون من خارج الشركة	--	١١	--	٤
اجمالى عدد العاملين	--	١ ١٤٩	--	١ ١٦٣

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

تنفيذا لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد 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 من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٢ نوفمبر ٢٠٢٤ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والإلتزامات 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 والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الإعراف 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 الاعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣-٣ استخدام التقديرات والإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والإلتزامات 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 الإعراف 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 بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الإعتبار 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 للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٧٩٢ ٥٩٦	١ ٧٩٢ ٥٩٦	مشروع الحاسب المتكامل
٢٤ ٥٢٠	٢٤ ٥٢٠	أثاث وتجهيزات مكتبية
٤٥٧ ٥٠٠	--	المنزلة السياحي
٢ ٢٧٤ ٦١٦	١ ٨١٧ ١١٦	

٦- استثمار عقارى

البيان	أراضي	مباني	الإجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣	١ ٢٦٣ ٦٢٦	٦٠ ٤٩٥ ١٥٦	٦١ ٧٥٨ ٧٨٢
استبعادات خلال العام	(٤٧٣)	(٢ ٠٧٧ ١٧٤)	(٢ ٠٧٧ ٦٤٧)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١ ٢٦٣ ١٥٣	٥٨ ٤١٧ ٩٨٢	٥٩ ٦٨١ ١٣٥
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٤	١ ٢٦٣ ١٥٣	٥٨ ٤١٧ ٩٨٢	٥٩ ٦٨١ ١٣٥
إضافات خلال الفترة	--	٤٧ ٦١٧ ٠٢٣	٤٧ ٦١٧ ٠٢٣
استبعادات خلال الفترة	--	(٤١٩ ٥٨٩)	(٤١٩ ٥٨٩)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١ ٢٦٣ ١٥٣	١٠٥ ٦١٥ ٤١٦	١٠٦ ٨٧٨ ٥٦٩
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	--	١٩ ٨٣٠ ٨٠٣	١٩ ٨٣٠ ٨٠٣
إهلاك العام	--	٣ ١٨٤ ٨٨٤	٣ ١٨٤ ٨٨٤
مجمع إهلاك الاستبعادات	--	(٣٦٧ ٢٩١)	(٣٦٧ ٢٩١)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	--	٢٢ ٦٤٨ ٣٩٦	٢٢ ٦٤٨ ٣٩٦
إهلاك الفترة	--	٢ ٣٨٨ ٦٦٣	٢ ٣٨٨ ٦٦٣
مجمع إهلاك استبعادات خلال الفترة	--	(٣٩ ٨٥٩)	(٣٩ ٨٥٩)
مجمع إهلاك أصول محولة من الأصول الثابتة	--	٧ ٢٤٨ ٤٤٩	٧ ٢٤٨ ٤٤٩
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	--	٣٢ ٢٤٥ ٦٤٩	٣٢ ٢٤٥ ٦٤٩
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	١ ٢٦٣ ١٥٣	٧٣ ٣٦٩ ٧٦٧	٧٤ ٦٣٢ ٩٢٠
صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	١ ٢٦٣ ١٥٣	٣٥ ٧٦٩ ٥٨٦	٣٧ ٠٣٢ ٧٣٩

٧- استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النصر للتطوير العقارى*
(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	الانخفاض في قيمة استثمارات مالية
--	--	

*تم اخذ قرار بالجمعية العامة الخاص بشركة النصر للتطوير العقارى بالتصفية وبالتالي تم تكوين مخصص للقيمة بالكامل.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩
سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي *	

*مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة وتم مطالبة البنك برد تلك السندات وقد افاد البنك ان تلك السندات تم تكوينها من خلال تشريع ولا يتم الغائها الا بتشريع.

٩- اصول غير ملموسة

تم اضافة رخصة برنامج ERP الخاص بالشركة القابضة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨ ٥٦٨ ٣٢٧	٥ ٤٧١ ٠٨٦	التكلفة في أول الفترة / العام
--	٣ ٠٩٧ ٢٤١	إضافات خلال الفترة / العام
(٢ ٣١٨ ١٧٨)	--	استيعادات خلال الفترة / العام
٦ ٢٥٠ ١٤٩	٨ ٥٦٨ ٣٢٧	التكلفة في أول الفترة / العام
٥ ٩٩٧ ٨٢٨	٢ ٧٣٥ ٥٤٢	مجمع الاستهلاك في أول الفترة / العام
(١ ٦٢٢ ٧٢٥)	--	استيعادات في مجمع الاستهلاك
٩٣٧ ٥٢١	٣ ٢٦٢ ٢٨٦	الاستهلاك خلال الفترة / العام
٥ ٣١٢ ٦٢٤	٥ ٩٩٧ ٨٢٨	مجمع الاستهلاك في آخر الفترة / العام
٩٣٧ ٥٢٥	٢ ٥٧٠ ٤٩٩	صافي القيمة الدفترية في آخر الفترة / العام

١٠- مخزون

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٦٩ ٩٩٢	١٢١ ٤٠٢	وقود وزيوت
٣٤ ٣٠٤ ٢٧٨	٢٧ ٥٣٦ ٦٨٥	قطع غيار ومهمات
٩٧ ٩٠٦	--	مخلفات وخردة
٣٤ ٥٧٢ ٧١٤	٢٧ ٦٥٨ ٦٢٥	

١١- وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٣٩ ٨٧٥ ٦٢٦	١٦٨ ٩٣٤ ١٩٦	وحدات ومحلات وفيلات
٩٢٤ ٢٨٦	٩٢٤ ٢٨٦	أراضي *
١٤٠ ٧٩٩ ٩١٢	١٦٩ ٨٥٨ ٤٨٢	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ في ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالأمانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ١,٠٥٨ مليار جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤

* كما ورد خطاب من جهاز الشروق بقيمة المساحات الزائدة وتم الرد من الشركة بان هناك مساحات مستقطعة يجب استنزها من المساحات الزائدة وتم عقد اجتماع مع السيد المهندس / معاون وزير الاسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* 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.

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تم مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة فى هذا الشأن وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تم مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة القابضة بما تم من اجتماعات ومكاتبات وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم ارسال خطاب الهيئة لجهاز الشروق لفتح التعامل على أرض المدينة وما زال التواصل مستمر لاستكمال الرد على طلب الشركة وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف متر مربع من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التى تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية واورها بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١، واطرات الهيئة جهاز الشروق بجزء منها بمسطح ٦٠,٠٨ فدان ، كما تم مخاطبة السيد المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن ذات الموضوع بكتاب الشركة المؤرخ فى ٢٠٢٢/١١/٢٩ ولم يرد الشركة رد حتى تاريخه وجرى المتابعة مع الجهات المعنية لاستلام الارضى .

* 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.

* اما بالنسبة للمسطحات التى صدر بشأنها القرار الجمهورى ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ باطفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتى هليوبوليس والقاهرة الجديدة حتى تاريخه لم يتم استصدار قرار نزع الملكية حتى تتمكن الشركة من السير فى اجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما انه من المتوقع ان تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة مقدم بشأنها طلب للجنة فض المنازعات بوزارة العدل.

١٢- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند في إجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجاري تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢ ١٦١ ٩١٤ ٦٤٠	٢ ١٥٥ ٣٣٩ ٤٩١	مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة
٨٤ ٧٠٩ ٥٨٤	٨٤ ٧٠٩ ٥٨٤	مشروعات منطقة مصر الجديدة
<u>٢ ٢٤٦ ٦٢٤ ٢٢٤</u>	<u>٢ ٢٤٠ ٠٤٩ ٠٧٥</u>	

١٣- عملاء و أوراق قبض (بالصافي)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٢٥٤ ٣٦٨ ٨٩٠	١ ٥٥٦ ٥٥٢ ٧٢٥	عملاء*
٨٢٨ ٧٦٢ ٥٩٧	٢٦٤ ١٨٠ ٦٩٩	اوراق القبض**
<u>٢ ٠٨٣ ١٣١ ٤٨٧</u>	<u>١ ٨٢٠ ٧٣٣ ٤٢٤</u>	
(٤٤٨ ٤٢٧ ٨١٦)	(٣١٤ ٧٦٠ ٢٥٢)	يخصم:
(٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	(٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>٩٧٦ ٠٠٨ ٥٨٤</u>	<u>٨٤٧ ٢٧٨ ٠٨٥</u>	خسائر إئتمانية متوقعة

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٨٣٦ ٥١٢ ٤٥ جنيه مصري.

** يتضمن حساب اوراق القبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٦٩٥ ٣٣٥ ٣٩١ جنيه مصري فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ مقابل ٩٤٧ ٧٦٣ ١٩٥ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ آجال إستحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢ ١٣٢ ١٢١	٢ ١٣٢ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢ ٩١٣ ٧٧٢	٢ ٩١٣ ٧٧٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
٦ ٢٨٤ ٧١٠	١٨ ٩٩٣ ٢٦١	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٢ ٧١٥ ٠٦٦	٢ ٠٥٦ ٩٧٧	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٨٩٣ ٣٦٨	٩٢٠ ٧٩٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
٥٣ ٧٤٠ ٣٣٧	١٢٣ ٧٠٧ ٥٧٧	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
١٧ ٠٥٩ ٣٩٨	١٢ ٦٨٤ ٤٨٧	ايرادات مستحقة التحصيل
٨٥ ٧٣٨ ٧٧٢	١٦٣ ٤٠٨ ٩٨٥	
(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(يخصم):
٥٤ ٤٧٧ ٧٨٨	١٣٢ ١٤٨ ٠٠١	خسائر إئتمانية متوقعة

١٥- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٠ ٦٩٥ ٢٠٩	٢٥ ٤٩٣ ٠٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٦- دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣ ١٣١ ٩١٩ ٢٦٨	٢ ١٢٠ ٣٤٤ ٥٩٧	رصيد الموردين والمقاولين دفعات
٣٦ ٣٢١ ٧٤٧	٤٥ ٣١٢ ٤٧٨	مصرفات مدفوعة مقدما
٣ ١٦٨ ٢٤١ ٠١٥	٢ ١٦٥ ٦٥٧ ٠٧٥	
(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	(يخصم):
٢ ٦٤٥ ٢٦٤ ٠٦٥	١ ٦٤٢ ٦٨٠ ١٢٥	خسائر إئتمانية متوقعة

١٧- إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	أذون خزانة
(٣٣٩ ٨٠٠ ٠٠٠)	(٥٩٩ ٣٠٠ ٠٠٠)	يخصم:
٤ ٦٦٠ ٢٠٠ ٠٠٠	٩ ٤٠٠ ٧٠٠ ٠٠٠	عوائد لم تستحق بعد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- نقدية وما في حكمها

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٠ ١٦٥ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع الشركة بنك القاهرة ضمان القرض
--	٨٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع الشركة البنك العقاري
--	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع الشركة بنك سايب ضمان السحب على المكشوف
٨٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع صيانة بنك الاستثمار
--	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع صيانة بنك سايب
٥ ٣١٦ ٦٤٥	٣ ٨٧٠ ٣٢٥	حسابات جارية بالبنوك فوائد صيانه
٢ ٤١٨ ٤٢٥ ٧٥٠	٢٧٣ ٢٨٢ ٤٧٥	حسابات جارية بالبنوك
٢ ٩٥٨ ٦٣٣	--	النقدية بالصندوق
٢ ٥٤٤ ٨٦٦ ٠٢٨	١ ٣٠٢ ١٥٢ ٨٠٠	

(يخصم) :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	خسائر إنتمانية متوقعة
٢ ٤٧٨ ٨٦٦ ٠٢٨	١ ٢٣٦ ١٥٢ ٨٠٠	رصيد النقدية وما في حكمها

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم عرض النقدية وما في حكمها كما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٢ ٥٤٤ ٨٦٦ ٠٢٨	٢٩٣ ٧٣١ ٩٤٦	النقدية وما في حكمها
٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	يضاف :
		أون خزانة استحقاق ثلاث شهور
٢ ٥٤٤ ٨٦٦ ٠٢٨	٢٩٣ ٧٣١ ٩٤٦	رصيد النقدية وما في حكمها كما تم عرضها
		بقائمة التدفقات النقدية

١٩- 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 ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ 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 اسهم نقدية مسددة بالكامل موزعه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ كما يلي :

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	النسبة	
٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	٢٤١ ١٥٣ ٤٠١	٧٢,٢٥ %	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	٩٢ ٦١٧ ٨٩٩	٢٧,٧٥ %	مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١٠٠ %	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- الاحتياطات		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٦٦ ٨٨٥ ٦٥٠	١٠٧ ٩٣٩ ٠٦٤	احتياطي قانوني
١ ٧٤٣ ٨٣٤ ٦٥٠	١ ٨٢ ٠٧٢ ٤٤٨	احتياطي نظامي
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١	احتياطي راس مالي
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤	احتياطي يستثمر في سندات حكومية
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	احتياطي عام
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	

وبالنسبة للإحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلي:

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

٢١- قروض من البنوك		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦٧٨ ٩٧٧ ٨١٢	١ ٠١٦ ٥٧٠ ٤٤٨	قرض بنك القاهرة*
--	٥٥ ٧٠٢	قرض بنك الاستثمار القومي
٢ ٨٤٩ ٨٣٢	٣٥ ٢٠٧ ٦٠٠	قروض شركات (ايجار تمويلي)
٦٨١ ٨٢٧ ٦٤٤	١ ٠٥١ ٨٣٣ ٧٥٠	

(بخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(٣١٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	قرض بنك القاهرة
(٢ ٨٤٩ ٨٣٢)	(٣٥ ٢٠٧ ٦٠٠)	قروض شركات (ايجار تمويلي)
--	(٥٥ ٧٠٢)	بنك الاستثمار القومي
(٣١٦ ٨٤٩ ٨٣٢)	(٢٧٠ ٢٦٣ ٣٠٢)	
٣٦٤ ٩٧٧ ٨١٢	٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨	رصيد قروض طويلة الأجل

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٦٤ ٩٧٧ ٨١٢	٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨
٣٦٤ ٩٧٧ ٨١٢	٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨

قرض بنك القاهرة

* 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 .

٢٢- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٨٦٩ ٤٣٦ ٨٨٤	٧٩٣ ٢١٩ ١٤٥
٨٦٩ ٤٣٦ ٨٨٤	٧٩٣ ٢١٩ ١٤٥

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٣- التزامات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢١ ٥٢٦ ٠٦٣	٢٠ ٤٢٦ ٠٦٣
٨ ٨٠٤ ١٦٣	٩ ٣٨٨ ٠١٥
٤٧ ١٠٦ ٦٥٦	٤٢ ٥٨٣ ٧٧٦
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٦٧ ٧٤٦ ٨٥٢	٦٩ ٦٣٨ ٠١٧
٢١ ٣٤٢ ٠٩٦	١٥ ٣١٤ ٩٠١
١ ٤٠٥ ٢٥٠ ٠٠٠	--
١ ٦٧١ ٧٧٥ ٨٣٠	٢٥٧ ٣٥٠ ٧٧٢

رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
التزامات استكمال مرافق سوديك
مبيعات انتاج غير تام
شركات مقاولات (ضمان أعمال)
ايداعات عملاء مشاركات

٢٤- المخصصات والخسائر الإنتمائية المتوقعة

١.٢٤ مخصصات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٨٨ ٢٢٧ ٠٨٤	١٩٠ ٩٩٢ ٦٦٠
٢٤٩ ٧٤٠ ٧٢٤	٢٤٩ ٩٦٣ ٥٢٤
٥٤ ٦٩٨ ٦٥٥	٥٤ ٦٩٨ ٦٥٥
١٥ ٣٠١ ٣٤٥	١٥ ٣٠١ ٣٤٥
٥٠٧ ٩٦٧ ٨٠٨	٥١٠ ٩٥٦ ١٨٤

مخصص الضرائب المتنازع عليها

مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)

مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة

مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

تتمثل حركة المخصصات خلال العام / الفترة كما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٥١٠ ٩٥٦ ١٨٤	١١٩ ٧٣٨ ٧٩١	الرصيد في أول الفترة / العام
--	٣٩١ ٩٧٦ ٩٣٩	المكون خلال الفترة / العام
(٢ ٩٨٨ ٣٧٦)	(٧٥٩ ٥٤٦)	المستخدم من المخصص
<u>٥٠٧ ٩٦٧ ٨٠٨</u>	<u>٥١٠ ٩٥٦ ١٨٤</u>	

يتمثل المخصص في قيمة مطالبات عن التزامات غير محددة التوقيت أو المقدار فيما يتعلق بأنشطة الشركة وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات دورياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف ولم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢.٢٤ الخسائر الإنتمائية المتوقعة

عملاء وأوراق قبض	مدينون متنوعون	دفعات مقدمة	نقدية وما في حكمها	الأجمالي
٢٠٢٣ في ٣١ ديسمبر (٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٢٧٨ ٩٣٣ ٠٢١)
--	--	--	--	--
٢٠٢٤ في ٣٠ سبتمبر (٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١ ٢٧٨ ٩٣٣ ٠٢١)

٢.٢٥ بنوك سحب على المكشوف

حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	معدل الفائدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
بنك البركة مصر – مصر الجديدة	٢٥٠	%١٩,٧٥	١١٨ ٨٤٢ ٦٣٥
بنك مصر ايران للتنمية	١٠٠	%١٩,٧٥	٨٧ ٠١٦ ٤٨٤
البنك الاهلي المصري	٢٠٠	%١٩,١٥	١٩٢ ٠٩٤ ١٤٣
البنك العربي فرع روكسى	٣٠٠	%٢١,٧٥	٨٩ ٦٧٥ ٦٣٣
بنك سائيب Saib	١٠٠	%١٣,٥	٦١ ٦٤٧ ٧١٨
	--		<u>٥٤٩ ٢٧٦ ٦١٣</u>

٢.٢٦ موردون ومقاولون وأوراق دفع

أوراق دفع	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
موردون	٢ ٨٨١ ٧١٢	--
مقاولون	٢٥٩ ٣٤٦ ٧٢٣	١٠٠ ٩٥٥ ٩٢٣
	٥٦ ٥٢١ ٧٣٧	٥٢٢ ٨٦٠ ٩٤٧
	<u>٣ ١٨ ٧٥٠ ١٧٢</u>	<u>٦٢٣ ٨١٦ ٨٧٠</u>

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧-دائرون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٢ ٩١٨ ٥٨٧	١٧ ٣٧٤ ٨١٧	عملاء دفعات مقدمة وأرصدة مدينة
٢١ ٣٣٣ ٠٢٧	٤٨ ٣٣٧ ٩٦٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات***
١٣٠ ٣٥٢	٣٣٦ ٨٧٤	مصرفات مستحقة السداد
٩٩ ٧٩٧ ١٢٢	٨٩ ٧١٤ ٢٧٦	تأمينات للغير*
١٣ ١٤٠ ٨٣٤	١٢ ٨٣٣ ٧٠٠	دائرون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٢١ ٩٢٥	١ ٧٩٢ ٨٤٦	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٨٣٤ ٠٣٩	١ ٨٣٤ ٠٠٣	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٨٩ ١٠٢ ٦٣٧	٥٤ ٩٨٩ ٦٢٦	عرايين والتزامات عقارية أخرى
١ ٣٧٠ ٣١٥	١ ٠٦٥ ١٠٠	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٦٤ ٤٦٩	١١١ ١٨٤	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
٢٢٩ ٩١٦ ٤١٨	١٩٥ ٤٢١ ٠١٧	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة جاري تسويتها**
٥٠١ ٧٢٩ ٧٢٥	٤٢٣ ٨١١ ٤٠٩	

* يتمثل مبلغ ٩٩ ٧٩٧ ١٢٢ جنيه مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل أوراق قبض.

** يتضمن مبلغ ٢٢٩ ٩١٦ ٤١٨ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة) عبارة عن صيانة مرافق بمبلغ ١٣٤ ٣٢٣ ٢٥١ جنيه مصري وإيداعات عملاء بنوك بمبلغ ٢٤ ٣٩٧ ٢٣٦ جنيه مصري وصندوق تنمية العبور بمبلغ ١٠ مليون جنيه مصري.

*** يتضمن مبلغ ٢١ ٣٣٣ ٠٢٧ جنيه مصري وهو خاص بحسابات دائنة بمصالح وهيئات ترجع الزياده الى تأمينات عاملين ١ ٤٩١ ٠٠٠ جنيه والقيمة المضافة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري

٢٨- مصروف ضريبة الدخل

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
(٢٢٣ ٠٩٥ ٦١٤)	(٢ ٣٤٥ ٢٥٦)	(٣٠ ١٨٠ ٦٥٤)	(٤ ٨٠٠ ٠٤٩)
(٢٤٤ ٣٥٠ ٠٠٠)	--	(٦٠ ٤٣٩ ٤٩٧)	--
(٤٦٧ ٤٤٥ ٦١٤)	(٢ ٣٤٥ ٢٥٦)	(٩٠ ٦٢٠ ١٥١)	(٤ ٨٠٠ ٠٤٩)

٢٨-١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٢٣ ٠٩٥ ٦١٤	٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦	ضريبة الدخل المستحقة
٢٢٣ ٠٩٥ ٦١٤	٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦	

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢ ٦٧٦ ٣٦٨ ٢٦٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	رصيد أول الفترة/ العام
(٢ ٦٧٦ ٣٦٨ ٢٦٤)	(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)	مسدد خلال الفترة/ العام
٢٢٣ ٠٩٥ ٦١٤	٢ ٦٧٦ ٣٦٨ ٢٦٤	مكون خلال الفترة/ العام
٢٢٣ ٠٩٥ ٦١٤	٢ ٦٧٦ ٣٦٨ ٢٦٤	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- إلتزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	رصيد أول الفترة/ العام
٨٠٥ ٦٤٨	٥٧٨ ٣٨٠	مكون خلال الفترة/ العام
--	٢٢٧ ٢٦٨	
٨٠٥ ٦٤٨	٨٠٥ ٦٤٨	

٢٩- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
٢ ٣١٨ ١٢٨	٣ ٤٣٠ ٦٢٨	
٢ ٣١٨ ١٢٨	٣ ٤٣٠ ٦٢٨	

٣٠- إيرادات النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٣٦٢ ١٠٩ ٠٧٩	٢٧٦ ٤٨٧ ٥٨٢	١٣٨ ٨١٤ ١٢٤	٩٩ ٧٦١ ٥٩٥
٤٧٤ ٧١٧ ١٧٩	٩٩ ٥١٦ ٦٧٠	٤٤ ٣٠٥	٣٣ ٠٦٥ ٢١٣
١٥ ٧٢٧ ١٥٩	٣ ٢٩٥ ٧٤٨	٦ ٧٤٠ ٠٩٨	٤١٢ ٢١٧
٤٣ ٥٩٧ ٤٤٥	٢٠ ٦٧٨ ١٣١	١٣ ٨٤٩ ١٥٢	٨ ١٣٦ ٩٨٤
٨٩٦ ١٥٠ ٨٦٢	٣٩٩ ٩٧٨ ١٣١	١٥٩ ٤٤٧ ٦٧٩	١٤١ ٣٧٦ ٠٠٩

* ترجع الزيادة في إيرادات سوديك بمبلغ ٦٠٠ ٢٨٨ ١٢٤ جنيه تعديل الحد الأدنى في المضمون من الفترة ٢٠٢٤/٣/٣ إلى ٢٠٢٥/٣/٣.

** ترجع الزيادة في مبيعات اراضى ومبانى الى بيع قطعة ارض رقم ٣٤ الحى الثالث بمبلغ ٨٢٢ ٣٠٠ ٣٧٦ جنيه مصري.

٣١- تكلفة النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
٧٢ ٤٢١ ٨١٥	--	٢٧ ٦٧٦ ٨٥٥	--
٧٨ ٩٤٢ ٨٢٦	١٢٣ ٠٤٦ ٢٧٤	١٢ ٧٣٢ ١٤٨	٦٥ ٢١٩ ٦٢٥
١٥ ٥٧٣ ٢١٣	--	١٠ ٩٤٣ ٤٤٧	--
٥ ٤٩٨ ١٦٣	--	٢ ٢٧٦ ٩٠١	--
١ ٤٥٣ ٨٤٢	--	٥٩٧ ٣٣٦	--
١٧٣ ٨٨٩ ٨٥٩	١٢٣ ٠٤٦ ٢٧٤	٥٤ ٢٢٦ ٦٨٧	٦٥ ٢١٩ ٦٢٥

الاجمالى

٣٢- صافى مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
--	٣٠ ٨٠٢ ١٤٣	--	--
٣٦٦ ٢٤٥	٢ ٨٥٣ ٢٨٧	--	١٨٣ ٢٦٧
٣٦٦ ٢٤٥	٣٣ ٦٥٥ ٤٣٠	--	١٨٣ ٢٦٧
--	(٨ ٢٨٦ ٤٩٤)	--	--
(١٩١ ٣٢٢)	(٦٢٨ ٢٦٤)	--	--
(١٩١ ٣٢٢)	٨ ٩١٤ ٧٥٨	--	--
١٧٤ ٩٢٣	٢٤ ٧٤٠ ٦٧٢	--	١٨٣ ٢٦٧

* يرجع النقص في مردودات المبيعات الاراضى والمبانى الى عدم وجود مردودات مبيعات للاراضى والمبانى عن العام السابق.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- إيرادات استثمارات والفوائد

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
١ ٢٢١ ٧٥٠ ٠٠٠	—	٣٠٢ ٢٠٠ ٠٠٠	—	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
عائد استثمارات مالية بالتكلفة				
المستهلكة - أذون خزانة				
٩٤ ٥١٠ ٩٠٨	٦٩ ٨١٢ ٥٢٧	٢٩ ٧٧٧ ٢٥٤	٢٩ ٦٢٣ ١٧١	
فوائد اراضى ومبانى	٦٧ ٢١٦ ٤٤٩	١٣ ٤٠٠ ٤٣٢	٤ ٤١٦ ٠٦٣	٤ ١٤٣ ٣٨٩
فوائد تأخير أقساط	٣٩٦ ٧٤١ ٤٥٢	٩ ٢٤٤ ٨١٦	١٠٠ ٦٥٤ ٣٢٥	٢ ٨٩٩ ٨٦١
فوائد ودائع	١٤٢ ٥٥٤ ٥٧٩	٣ ٨٧٤ ٥٢٥	٥١ ٩٢٥ ٥٢٧	٤٠٥ ٧٨٢
أخرى				
١ ٩٢٢ ٧٧٣ ٣٨٨	٩٦ ٣٣٢ ٣٠٠	٤٨٨ ٩٧٣ ١٦٩	٣٧ ٠٧٢ ٢٠٣	

ترجع الزيادة فى زيادة عائد استثمارات مالية فى اذون خزانة بمبلغ ١٢٢١,٧ مليون جنيه مصري وزيادة فوائد الاراضى والمبانى الى الزيادة فى الفوائد المدمجة فى الاقساط بقيمة ٦٩٨ ٣٨١ ٢٤ جنيه مصري خلال الفترة الحالية كما ترجع الزيادة فى فوائد الودائع بقيمة ٣٨٧ مليون جنيه مصري.

٣٤- إيرادات اخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
١١ ٥٤٩ ٧٥٤	٢٠ ٦٥٧ ٢٠٢	٤ ١٠٣ ٩٩٥	٣ ٨٠٥ ٢١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
تعويضات وغرامات				
(شامله إيرادات فسخ التعاقدات)				
٥ ٠٧٠ ١٧٦	٢٦ ١٥٨	—	٢٦ ١٥٨	
ارباح بيع مخلفات	٢ ٠٨٣ ٧٤٩	—	—	
ارباح فرق العمله	٩ ٥٥٧ ٤٦٦	١٨ ٨٧٨ ٨٣٩	٤ ٠٩٤ ٩٧٧	١٠ ٧٦٦ ٥٧٢
ايرادات متنوعه شامله	٢٨ ٢٦١ ١٤٥	٣٩ ٨٤٧ ٨٦٧	٨ ١٩٨ ٩٧٢	١٤ ٥٩٧ ٩٤٧

٣٥- مصروفات إدارية وعمومية

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
١١ ٦٩٦ ٥٨٢	١٠ ٩٩٣ ٦٨٧	٦ ٣٥٤ ١٢٤	٢ ٨٠٩ ٥٠٧	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
مواد وقطع غيار				
الأجور	١٤٢ ٦٦٥ ٩٤٠	٩٧ ٣٩٤ ٠٨٤	٥٨ ٨١٨ ٨٢٨	٢٥ ٦٦٩ ٨٨٥
خدمات مشتراه	١٧ ٦٨٥ ٨٤٢	٢٣ ٦٣١ ٣٤٠	٥ ٧٢٧ ١٠٠	١١ ١٤٧ ٤٨٧
الإهلاك	٤ ٢٨٢ ٠٠٥	٤ ٠٠٢ ١٤٧	١ ٥١٣ ٨٥٣	١ ٤٠٠ ٥٤١
ضرائب عقارية	٦٨١ ٦٠٤	٩٨ ١٥٨	٥٤٠ ٩٨٤	—
ضرائب غير مباشرة	٢ ٦٨٦ ٧٨٣	٢ ٧٧٠ ٨٠٣	٥٥٩ ٤٢٩	٨٢٠ ٦٢٩
١٧٩ ٦٩٨ ٧٥٦	١٣٨ ٨٩٠ ٢١٩	٧٣ ٥١٤ ٣١٨	٤١ ٨٤٨ ٠٤٩	

*يرجع الزيادة فى رصيد المصروفات الادارية والعمومية الى زيادة قيمة الخدمات المشتره للفترة الحالية عن الفترة السابقة نظرا لزيادة بنود الصيانة والزيادة فى الاجور .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٦- مصروفات تشغيل أخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٧٥٦ ٣١٢	٤ ٨٥٣ ٣٦٣	٩٢ ٤٨٨	٣ ٧١٥ ١٨٧	تعويضات وغرامات
٢٠ ٠٠٠	٥٩ ٦٩٩	--	--	صندوق الطوارئ
٥ ٦٢٠	--	--	--	خدمات ثقافية
١٣١ ٩٠٦	٣٢ ٤٠٣	٥٩ ٠١٨	١٨ ٧٧٨	مساهمة الشركة في علاج العاملين
١٤٤ ٨١٢	١٨٤ ٥٣٣	١٢٧ ٣٤٩	٧٢ ١٥٢	مساهمة الشركة في الحج والعمرة
٦٤ ٤٠٣ ٢٤٢	--	٣٢ ٠٤٣ ١٥٤	--	مصروفات تشغيل وتطوير مدينة هليوبوليس*
٧ ٧٧٤	--	٧ ٧٧٤	--	أسر الشهداء
٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠	--	خدمات طبية
--	٣٧ ٧٥٤	--	٣٧ ٧٥٤	١٪ مرتبات العاملين الاساسي
٢٣ ١٧٩	--	--	--	مصروفات سنوات سابقة
٦٥ ٤٩٧ ٨٤٥	٥ ١٦٧ ٧٥٢	٣٢ ٣٣٤ ٧٨٣	٣ ٨٤٣ ٨٧١	

*مصروفات تشغيل وتطوير مدينة هليوبوليس

*يرجع وجود مصروفات على مدينة هليوبوليس لسعى الشركة وفقا للاستراتيجية الحديثة لتطوير المدينة وتقديم افضل الخدمات لعمالها وتتمثل فيما يلي:

عن الفترة المالية المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	
١٨ ١٤١ ٦٣٨	مواد وقطع غيار
١٣ ٧٣١ ٧١٤	الأجور
٣٢ ٠٥٤ ١١٢	خدمات مشتراه
٤٧٥ ٧٧٨	الإهلاك
٦٤ ٤٠٣ ٢٤٢	

٣٧- مصروفات تمويلية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	
٩ ٠٣١ ٧٢٧	٨ ٣٥٦ ٧٧٦	--	٣ ٣٣٥ ٣١٩	مصروفات قطع حولات
--	١٩ ٦٤٦ ٦٧٤	--	١٤ ١٩٠ ٨٣٦	فوائد الايجار التمويلي
١٩٨ ٤٨٩ ١٧٤	١٨٤ ٦٣٠ ٣١٤	٥٦ ٩٩٣ ٣٢٦	٨٥ ٢٧٦ ٥٨٧	مصروف فوائد قروض
٢٠٧ ٥٢٠ ٩٠١	٢١٢ ٦٣٣ ٧٦٤	٥٦ ٩٩٣ ٣٢٦	١٠٢ ٨٠٢ ٧٤٢	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٨-تسويات على الأرباح المرحلة

قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ برد تكاليف عن سنوات سابقة مبلغ ٦٧٣ ٩٥٩ ١٩ جنيه مصري ورد إيرادات عن سنوات سابقة بمبلغ ٣٢٠ ٥٦٨ ١٧ جنيه مصري وفروق ورد تكاليف بقيمة ١,٤ مليون فارق عملة عن الأصول الغير ملموسة وتم التأثير بتلك التسويات ونتج عنها زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ٣٥٣ ٧٩١ ٣ جنيه مصري.

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بإثبات إيرادات النشاط بند إيجارات والتي تخص كازينو الميريلاند ومقر الحزب الوطني وذلك عن سنوات سابقة لم يتم تسجيلها بالقوائم المالية بقائمة الدخل والتي نتج عنها زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ٥٠٠ ٥٥٤ ١٧٧ جنيه مصري كما تم تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ٦٤٠ ٣٤٣ ٨ جنيه مصري تمثل مصروفات وأعباء لم يتم اثباتها عن سنوات سابقة.

وتم عرض اثر تلك التسويات علي الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	رصيد الخسائر المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	يخصم:إحتياطيات عن توزيعات أرباح دورية
(٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢)	توزيعات أرباح دورية
(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)	تسويات إيرادات إيجارات علي الأرباح المرحلة
١٧٧ ٥٥٤ ٥٠٠	تسويات مصروفات علي الأرباح المرحلة
(٨ ٣٤٣ ٦٤٠)	رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤١ ٨٤٨ ٨٨٨	صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٧ ٨٠٨ ٨١١ ٠٠٨	يخصم:إحتياطيات
(١ ٦٢٠ ٧٠٨ ٧٨٨)	توزيعات ارباح عام ٢٠٢٣
(٢ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	تسويات على الأرباح المرحلة
٣ ٧٩١ ٣٥٣	رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
٤ ٤٣٣ ٧٤٢ ٤٦١	

٣٩-نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح (خسائر) الفترة :

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في	عن التسعة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٣
١ ٧٤٥ ٨٤٠ ٤٤٩	٨ ٠٧٨ ١٠٤	٣٤٧ ٢٨٩ ٠٠٥	١٦ ٥٣٣ ٥٠٤	١٦ ٥٣٣ ٥٠٤
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
١,٣٠٨	٠,٠٠٦	٠,٢٦٠	(٠,٠١٢)	(٠,٠١٢)

صافي ربح / (خسارة) الفترة

عدد الاسهم القائمة خلال الفترة

النصيب الاساسي للسهم من صافي ربح /

(خساره) الفترة (جنيه / سهم)

الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- السنوات حتي ١٩٩٣ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن
- الفترة من ١٩٩٤ حتي ١٩٩٩ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لحكم المحكمة
- الفترة من ٢٠٠٠ حتي ٢٠٠٨ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن
- الفترة من ٢٠٠٩ حتي ٢٠١٤ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجنه داخلية

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ تم المحاسبة تقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ برقم صادر ١٤١٩ وكانت الاوعية علي النحو التالي :

السنة	وعاء شركات الاموال	وعاء مادة ٥٧	وعاء مادة ١٤٧
٢٠١٥/٢٠١٤	٣١٦ ٦٣٦ ٣٠٢	٨٧٨ ٧٣٦	٥ ٣٠٩ ٦٩٢
٢٠١٦/٢٠١٥	٨١٠ ١٢٦ ٥٢٥	٣٢٦ ٤٠٠	٥ ٦٦٦ ٨٣٧
٢٠١٧/٢٠١٦	٨٥٦ ٠٦٤ ٤٧٩	٤٨١ ٤٦٤	٤ ٨٠١ ٥٠٨

* وتم الطعن علي النماذج وصدر قرار لجنة داخلية بإعادة الفحص في ٢٠٢٠/١١/١٠ وتمت إعادة الفحص وتم الاعتراض علي نتيجة إعادة الفحص وجاري عمل لجنة داخلية بالمركز الضريبي لكبار الممولين

- الفترة من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ تم المحاسبة تقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢ برقم صادر ٤٦٢٣ وكانت الاوعية علي النحو الاتي :

السنة	وعاء شركات أموال	وعاء مادة ٥٧
٢٠١٨/٢٠١٧	٦٠٤ ٦٤٥ ٤٥٨	٥٣ ٩٧٢ ٣٢٧
٢٠١٩/٢٠١٨	٨٩٩ ٦٨٠ ٧١٦	٦٢ ٠٨٨ ٨٤٢
٢٠٢٠/٢٠١٩	٤٠٦ ٤٣٠ ٦٩٤	٤٩ ٣٩٤ ٥٤٠

* وتم الطعن علي النماذج بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢ وصدر قرار لجنة داخلية بإعادة الفحص وسيتم إعادة الفحص

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تم تقديم الاقرارات الضريبية عن الدمغة شهريا طبقاً للقانون وتسدد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة.
- تم الفحص الضريبي للدمغة حتي تاريخ ٢٠١٨/٦/٣٠ طبقاً لاحكام القانون ١٤٧ لسنة ٢٠٠٦ وتم احواله الفترة من ٢٠١٦/٢٠١٨ الي اللجنة الداخلية لبحث أوجه الاعتراض علي مبلغ ٣٦٠ ٠٠٠ الوارد علي نموذج (٣٥).

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة.
- تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

رابعاً: ضريبة كسب العمل

- السنوات منذ بداية النشاط حتي ٢٠١٩ تم الفحص والربط عن هذه السنوات.
- السنوات من ٢٠٢٠ حتي ٢٠٢٢ لم تطلب الشركة للفحص حتي تاريخه.

خامساً: 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٪.

سادساً: 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.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤٠ - أحداث هامة

- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢، و٦ مارس ٢٠٢٤ صدر قرارات البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف لل عملات الاجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرن لسعر الصرف يعتمد على العرض والطلب والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في اسعار صرف العملات الاجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).
- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٨٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٢ ليصل إلى ١٦,٢٥٪، ١٧,٢٥٪، ١٦,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٨٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦,٧٥٪، وقد قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٣ ليصل إلى ١٩,٢٥٪، ٢٠,٢٥٪، ١٩,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٧٥٪.
- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٢٥٪، ٢٢,٢٥٪، ٢١,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٧٥٪.
- قررت لجنة السياسة النقدية بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪، ٢٧,٧٥٪ على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪ مع ترك سعر الصرف للتحديد وفق اليات السوق.

- إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤، صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات:

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	عدل الية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث أضاف أنه يجب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و (٣٥ب) من المعيار.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي</u> ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معياري المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات ذات سيطرة مشتركة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة الواردة بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة.	تطبق التعديلات على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك باثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق طريقة حقوق الملكية بإضافته الي حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه الطريقة لأول مرة.
معياري المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم إستيفاءها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس. وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤، ويسمح بالتطبيق المبكر، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر، يجب الإفصاح عن ذلك. • عند التطبيق، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة، وبدلاً من ذلك: • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولى. • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية، يتم الاعتراف بأى تأثير للتطبيق الأولى كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولى.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤١- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها إهلاك 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 (لطريقه 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 الانتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٥٠-٢٠

١٠

٥

٢٠

٥

٢٠

١٠-٣

الأصل

مبانى

مساعد

الات ومعدات نشاط انتاجى

الات ومعدات خدمات مرافق

وسائل نقل

عدد وادوات

اثاث وتجهيزات مكنتبيه

(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) الأصول غير الملموسة

الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة إذا كان الأصل قادراً على تحقيق منافع اقتصادية ومستقبلية محتملة وتوافرت دراسة جدوى بنية استكمال الأصل بالإضافة الموارد المالية والفنية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير استخدام الأصل وكان لدى المجموعة القدرة على قياس النفقات المنسوبة للأصل بدقة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعرّف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصصاً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت ذات الأعمار الإنتاجية المحددة المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والإعمار الإنتاجية والقيم التخريدية في نهاية كل فترة مالية وتعديل لو كان ذلك مناسباً ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة كما يلي:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٢

البند

برنامج ERP

(د) الاستثمار العقاري

• الاعتراف والقياس

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة.

• الإهلاك

يتم إهلاك الاستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدّر لكل نوع من أنواع الاستثمار العقاري، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي، وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٢٠ - ٥٠

الأصل

مبانى

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

(هـ) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)

• يتم تقييم الأعمال تحت التنفيذ على أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشركة ببند أعمال 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 الأعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء ارض المشروع على بند أعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك الأعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الأعباء 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.

(و) 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 الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ز) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

إذا قام البائع المستأجر بتحويل الأصل للمنشأة أخرى المشتري المؤجر وإعادة استئجار 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 الأصل هي عملية بيع :

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

إذا استوفى عملية تحويل الأصل 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 الانتفاع" الناتج من إعادة الإستهلاك بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الانتفاع 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 تحييده 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 يستوفى 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".

(ح) الأدوات المالية

- الأصول المالية

تصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام إلى نموذج الأعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير(شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم إثبات قروض للمعلاء ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الأصول المالية حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، بإستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر أنخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الآخر من حقوق الملكية إلى قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ويتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصاً لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛

كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛

عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال
أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	خيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،

تحويل الحقوق التعاقدية في أستانام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستانام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي

تحويل الحقوق التعاقدية في أستانام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي. أو

الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستانام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أبقت على السيطرة على الأصل المالي.

وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي والتي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الاخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة – اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

– الإلتزامات المالية

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإثبات الأولي بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات – بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الإلتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للإثبات الأولي يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

– عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو إلغاؤها أو انقضاء مدتها . وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الإلتزامات في آن واحد.

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبنية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ط) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. ومن المتوقع تسويته من خلال تدفقات النقدية الخارجة.
- الالتزام المحتمل هي التزام حالي نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقات نقدية خارجة لتسوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية. ولا تقوم الشركة بالاعتراف بالالتزام المحتمل بالقوائم المالية وإنما يكتفى بالإفصاح عن الالتزام المحتمل في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.
- عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود تدفقات نقدية خارجة مطلوبة للسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام، ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من الاحتمال الخاص بوجود تدفقات نقدية خارجة لأي بند قد يكون صغيراً، إلا أنه من المتوقع أن يكون تدفقات نقدية خارجة مطلوب لتسوية كافة عناصر الالتزام.
- عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لأخرى لتعكس مرور الوقت كتكلفة اقتراض في قائمة الأرباح والخسائر.
- عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

(ي) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

- يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كالتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبصودور قرار الجمعية العامة للشركة.

(ك) 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.
- 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.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ل) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول غير المالية

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الإعراف والقياس" بنموذج "خسائر الإئتمان المتوقعة" (ECL).

ينطبق نموذج إضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة استلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم .

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة استلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لاسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات إسترداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر إضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الآخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

(م) النقدية وما في حكمها

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

(ن) رسملة تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة بإقتناء 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 الإعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام أو البيع.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
(س) الاعتراف بالإيراد

• مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات الإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على أراضي ووحدات أو خدمة إلى العملاء. ويتم تطبيق المبادئ في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) باستخدام الخطوات الخمس التالية:
- **الخطوة الأولى:** تحتسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:
 - إذا تمت الموافقة على العقد والالتزام به من قبل جميع الأطراف.
 - إذا تم تحديد حقوق كل طرف.
 - إذا تم تعريف شروط الدفع.
 - إذا كان للعقد مضمون تجاري.
 - إذا كان العقد قابل للتحويل.
- **الخطوة الثانية:** تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتفق عليها في العقد وتحدد ما إذا كانت ستحسب لكل سلعة أو خدمة متفق عليها التزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان:
- يمكن للعميل الاستفادة من السلعة أو الخدمة بشكل منفصل أو مع موارد أخرى متاحة بسهولة للعميل.
- يتم تعريف السلعة أو الخدمة بشكل منفصل عن السلع أو الخدمات الأخرى الواردة في العقد.
- **الخطوة الثالثة:** تحدد الشركة سعر المعاملة، وهو المبلغ المقابل الذي تتوقعه مقابل نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى أحد العملاء.
- **الخطوة الرابعة:** يتم تخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء مستقل على أساس سعر البيع المستقل للسلع أو الخدمات المقدمة للعميل.
- **الخطوة الخامسة:** يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تقوم الشركة بتحويل سلعة أو خدمة عندما يحصل العميل على السيطرة على تلك السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ع) إيرادات التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

(ف) إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيرادات الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

(ص) إيرادات الاستثمارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات المالية في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات الأرباح.

(ق) حصة العاملين في الأرباح

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يكون للعاملين نصيب من الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً على المساهمين بما لا يقل عن ١٠ ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة والالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع عند اعتمادها من مساهمي الشركة. لا يتم الاعتراف بالالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ر) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الافراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على اساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الاجور والمرتببات 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 الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمياني.

يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية او 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 الى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع أية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(ش) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

(ت) مدفوعات الإيجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات مقابل عقود التأجير التشغيلي من الغير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد ويتم الاعتراف بالحوافز الإيجارية المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروف الإيجار.

(ث) الإيرادات المؤجلة

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

(خ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(ذ) الاحتياطي القانوني

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ض) الاحتياطي النظامي

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

(ظ) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبند 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 وقيمتها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(غ) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام خلال العام التي يتم فيها إعلان تلك التوزيعات.

(أ) 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.

(ب) 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.

(ج) قائمة التدفقات النقدية

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

(د) ربحية السهم

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(هـ) أرقام المقارنة

قررت الجمعية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من أن تبدأ في أول يوليو وتنتهي في يونيو من العام التالي.
وبناءً على ذلك تم عرض أرقام المقارنة خلال الفترة الحالية لقوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية لتمثل الثمانية عشر شهراً من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نظراً لتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وبالتالي فإن السنة المالية الأولى للشركة لتتوافق الأوضاع تمثل ثمانية عشر شهراً والمنتبهة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

(و) إدارة المخاطر المالية

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 الاحتفاظ 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. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلي تخفيض تكاليف رأس المال.