

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وتقدير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٥ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٢-٢٦	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

بيكر تلي

محمد هلال و وحيد عبدالغفار

س ٦٠ قطعة ٢ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٧٨ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

٩٣١٠١٠ ٣٠٣٢٣٣٤
٩٥٧٤ ٤٨١٠
٩٥٧٧ ٧٨٥

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتغيرات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، ولملخصاً 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، وتحصر مسؤوليتها 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 الأشخاص المسؤولين بالشركة 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 فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تتمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يتم أكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا ندلي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

- لم نواف بدراسة إضمحلال للارصدة المتوقعة التالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وذلك ضمن أرصدة عملاء وأوراق قبض بمبلغ ١٧٢,٨ مليون جنيه مصرى، ودفعتات مقدمة بمبلغ ٢٩,٦ مليون جنيه مصرى، وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ ٢٢,٦ مليون جنيه مصرى.

- لم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والأدوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.

- لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الإجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.



محمد هلال و وحيد عبدالغفار

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 يتم إلى علمنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ على السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإكمال 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 : ٢٥ مايو ٢٠٢٢ .

مراقب الحسابات
W
وحيد عبد الغفار

سجل مراقبين حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

بيكر تيلي محمد هلال و وحيد عبد الغفار BT

محاسبون قانونيون ومستشارون



ايضاح رقم	٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	
			الأصول غير المتداولة
٥٦٠٠٥٢٠٩	٥٦٠٥٣٠١٤	(٤)	أصول ثابتة
٢٧٠٢٢٨٠	٣٤٧٧٢٣٢	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٥١٢٧٣٦	٤٣٧٦١٠٦٧	(٦)	استثمار عقاري
٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(٨)	استثمارات محظوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<u>١٣٠٣٢٧٦٨٤</u>	<u>١٢٧٣٩٨٧٧٢</u>		<u>اجمالي الأصول غير المتداولة</u>
			الأصول المتداولة
٢١٣٩٧٦٦٤٤٤	٢٤١٧٢١٣٩٥٦	(٩)	مخزون
١٤٢٩٠٢٢٦٤١	١٢٦٤١٥٠٧٣٨	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٣٨٣٧٧٥٤٨	٥١٤٨٣٩٧٥	(١١)	مدينون متوفون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢٤١٨٦١٤	٢٨٣٣٦١٢٩	(١٢)	مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتنمية
٨٥٤٤٩٩٦٠	٩٣٢١٩٢٤٨	(١٣)	دفعات مقدمة
٣٨٠٣٠١٣١٥	١١٧٠٧٦٢٩٢	(١٤)	نقدية وما في حكمها
<u>٤٢٤٥٣٣٦٥٢٢</u>	<u>٣٩٧١٤٨٠٣٣٨</u>		<u>اجمالي الأصول المتداولة</u>
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦</u>	<u>٤٠٩٨٨٧٩١١٠</u>		<u>اجمالي الأصول</u>
			حقوق الملكية
٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣١٠٠٥٥٤٣٦	٣٢٨٠٧٠٥١٦	(١٦)	الأحتياطيات
٧٨٨٩٣٠٣٦	٨٣٥١١١٦٤	(٣٥)	أرباح مرحلة
١٨٠١٥٠٨٠٦	١٩٢٣٥١٨٦		صافي ربح الفترة / العام
<u>٩٠٢٨٧٠٥٧٨</u>	<u>٧٦٤٥٨٨١٦٦</u>		<u>اجمالي حقوق الملكية</u>
			الالتزامات غير المتداولة
١٢٠٠٢٤٤٩٣١	١٠٩٩١٢٣٦٧٥	(١٧)	قرض طويلة الأجل من البنك
--	١٩٠٦٩٥١٥٨	(١٧)	قرض شركات (ابجار تمويلي)
١٢٨٤١٣٠	١٠٦٢٠٦٧	(٢-٤٥)	التزامات ضريبة مجلة
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٣٥٣٨١١٤٦٣	(١٨)	تكلفة استكمال المراافق (اراضي ومبانى)
٣٥٣١٧٣٤٣٩	٣٥٥٨١٨٨٣٢	(١٩)	التزامات أخرى
<u>١٨٨٠٨٢٦٩٢٥</u>	<u>٢٠٠٥١١١٩٥</u>		<u>اجمالي الالتزامات غير المتداولة</u>
			الالتزامات المتداولة
--	٢٤٤٤٠٨٢١	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١٥٠١٨٦١	٥٨٥٤١٣١١	(٢٠)	مخصصات
٧٢٨٢٣٠٤٨١	٦٠٥٩٨٥٨٨٠	(٢١)	بنوك سحب على المكشوف
١٦٣٢١٧٤٢٩	١٢٣٠٢٨٥٥٤	(٢٢)	موردين ومقاولين
٣٨٥٣٧٣٢٥٩	٤٠٠٥٤٤٩٦١	(٢٣)	دائنوں متوفون وأرصدة دائنة أخرى
--	١٠٦٨٠٦٨١٤	(٢٤)	دائنوں توزيعات
٤٥٩٥٩٥٤٤	٥٥١٩٩٣٩	(١-٢٥)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٠٧٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	(٢٦)	أرباح مبيعات تقسيط مجلة
<u>١٥٩١٩٦٦٧٠٣</u>	<u>١٣٣٣٧٧٩٧٤٩</u>		<u>اجمالي الالتزامات المتداولة</u>
<u>٣٤٧٢٧٩٣٦٢٨</u>	<u>٣٣٣٤٢٩٠٩٤٤</u>		<u>اجمالي الالتزامات</u>
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦</u>	<u>٤٠٩٨٨٧٩١١٠</u>		<u>اجمالي حقوق الملكية والالتزامات</u>

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

للمصوّر المتبّع والمُؤمّن التنفيذي
المهندس / تامر ناصر

رئيس قطاع الشئون المالية
محاسب / كرم عبد الغفار أحمد
محاسب / وليد فوزي

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبرى

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الإضاح رقم	عن التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مارس ٣١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	عن التسعه أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مارس ٣١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١
إيرادات النشاط	٢٩٧٤٥٩٢٧٧	٢٩٤٣٥٩١١١	٦٣٥٤٠٥٤٩	٢٠٥٧٠٩٠٣٤
مردودات مبيعات	(١٥٠٧٥٩١٠٥)	(٣٠٦٦٠٦٥٩)	(١١٥٩٢٣٨٠)	(١٩٩٢٩٠٥١)
تكلفة النشاط	(٧٨٨٤٧٩٩٥)	(١٤٧٨٧٤١٤٨)	(١٩٥٠٦٢٥٣)	(١٢٦٥٤٤٩٠١)
تكلفة مردودات مبيعات	٣٠٢٤٢٠٦٥	٨٨٠٩٠٣٩	٥٢٠٣٩٥	٥٦٨٦٨٧٠
مجمل الربح	٩٨٠٩٤٢٤٢	١٢٤٦٣٣٣٤٣	٣٧٦٤٥٨٢١	٦٤٩٢١٩٥٢
إيرادات استثمارات وفوائد	٤٦٢٦٠١٣١	٢٠٥٤٠٥٢٥٨	١٤٨٩٣٤١٨	١٩٥٢٨٤٦١٩
إيرادات أخرى	٣٤٠٣٢٨٤٧	٧١٥٩٤٤١٠	٨٧٩١٧١٩	٨٥٨٩٥١١
مصروفات إدارية وعمومية	(١٠٦١٦٨٤٣٢)	(١٠٣١٠٦٠٨١)	(٤١٦٧٥٥١٠)	(٣٦٧٧٠١٢٤)
إيجار تمويلي (أراضي)	--	(٨٩١٨٣٣١٦)	--	(٢٩٥٨٣٦١٥)
المساهمة التكميلية	(٥٦٧٤٨٣)	(١٣٥١٧٤٥)	(١٨٩٠٨٣)	(٩٧٤١٣٥)
مصروفات أخرى	(٢٤١٨٤٨٠)	(٢٠٠٨٢٦٤)	(١٣٠٥٧٢)	(١٢٣٧٩٨)
مصروفات تمويلية	(٤٤٦٩٩٧٦٣)	(١٨٥٠١٢٤٣٦)	(١٥٥٣١٦٥٩)	(٩٥٨٤٤٢٨٧)
صافي ربح الفترة قبل الضريبة	٢٤٥٣٣٠٦٢	٢٠٩٧١١٦٩	٣٨٠٤١٣٤	١٠٥٥٥٠١٢٣
مصروف ضرائب الدخل	(٥٢٩٧٨٧٦)	(٤٧١٨٥١٣)	(٦٣٣٨٦٧)	(٤٧١٨٥١٣)
صافي ارباح الفترة	١٩٢٣٥١٨٦	١٦٢٥٢٦٥٦	٣١٧٠٢٦٧	١٠٠٨٣١٦١٠
النصيب الاساسي للسهم في الربح جنيه / سهم	٠,٠١٤	٠,٠١٢	٠,٠٢٤	٠,٠٧٥٥

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعزير "شركة مساهمة مصرية"
فائدية الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن التسعة أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١
٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١
١٦٢٥٢٦٥٦	١٩٢٣٥١٨٦
--	--
١٦٢٥٢٦٥٦	١٩٢٣٥١٨٦
إجمالي الدخل الشامل	صافي أرباح الفترة
إجمالي الدخل الشامل الآخر	

إيضاحات المرفقة متعلقة بهذه القوائم المالية الدورية وتقترا معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في
 ٢٠٢١ مارس ٣١ ٢٠٢٢ مارس ٣١ رقم إيضاح

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٠٩٧١٦٦٩	٢٤٥٣٣٠٦٢	
٤٩٠١٩٤٩	٥١١٢٨٧٣	
١١٧٧٧٠٩٦٢	٣٩٤٤٦٧٦٨	

٦١٤٠١٧٠٤	(١٦٠٣١٥٦٢٣)	
٢٤٩٩٩١٩٣٨	٢٨٨٠٧٨٦٧٣	
(٦٩١٥٤٨٦)	(١٢٢٧٤٥٧٦٥)	
٣٨٥٨٨٢٨٥٦	٦٤١٠٩٩٨٨	
٣٨٥٨٨٢٨٥٦	٦٤١٠٩٩٨٨	

(٩٥٠٨٠١)	(٢١٨٣٩٦١)	
٥٦١١٣٨١	٥٢٥٢٩٩٥	
٤٦٦٠٥٨٠	٣٠٦٩٠٣٤	

١٩٦٦٣٦٩٨	(١٢٢٢٤٤٦٠١)	
(٩٩٩٧٢٥٩٧)	(٤٦٣٢٧٧٩٢)	
(١٥٩٦٧٨٢١٢)	(١٦١٨٣١٦٥٢)	
(٢٣٩٩٨٧١١٢)	(٣٣٠٤٠٤٠٤٥)	
١٥٠٥٥٦٣٢٤	(٢٦٣٢٢٥٠٢٣)	
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨٠٣٠١٣١٥	
٣١٩٥٢٩١٧٧	١١٧٠٧٦٢٩٢	

صافي أرباح الفترة قبل الضرائب

تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

الإهلاك

صافي المصاريف التمويلية

التغير في :-

المخزون

عملاء واراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخرى

موردون واراق دفع ودانرون وارصدة دائنة أخرى

التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

مدفوعات لاقتناء اصول اخرى

فوائد مقبوضة

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويلية

محصلات (مدفوعات) بنوك سحب على المكشف

تزييعات ارباح مدفوعة

فوائد مدفوعة

صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

النقدية وما في حكمها في أول الفترة

النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

**شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقواعد المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

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

مقر الشركة:

٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - مصر الجديدة - القاهرة.

الشكل القانوني:

- شركة مساهمة مصرية خاصة 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 خاصة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتأشير في السجل التجاري.

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

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

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الأساسي الصادر بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من أن تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام على أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ توفيق الأوضاع حتى نهاية السنة المالية التالية بشرط إلا تزيد هذه الفترة عن ٤ أشهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعهير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.

-تنظيم وتحطيط وبيع الأراضي التي تملكتها أو تديرها لحساب الغير.

-القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها رأس المال العربي والاجنبي.

-إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٦/٢٣/١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشير رقم ٦٢٢٩ في ٥/٥/١٩٩٤ وتأشير رقم ٩٢٦٢ في ٦/١٦/٢٠٢١، وفي ٢٠٢١/٩/١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاصة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشير رقم ١٣٩٥.

-بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ واستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولاته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.

-آخر تأشير في السجل التجاري رقم ٢٠٥٨٨ في ١٤/١٢/٢٠٢١.

موقع القيد بالبورصة:

-تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ٩/٥/١٩٩٥ وعدل القيد في ٢٥/٧/١٩٩٦.

بتاريخ ٩/٢/٢٠٠٣ وافتقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على ما يلى:

أ- توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠٢٤٧٢٣ جنيه مصرى موزع على ٤٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) مماثلة في سبعة عشر إصداراً وذلك طبقاً لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ١/٨/٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٢٠/٦/١٨ في ٢٠٠٢/٧/٢٤.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة لقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- بـ- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنية مصرى الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصرى بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنية مصرى موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنية مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم اصلى.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدي بقيمة اسميه للسهم واحد جنية مصرى بعد تعديلهما، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنية مصرى وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٢٠٠٨/٧/٣١.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١١/١١/٢٠٠٩ برأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنية مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنية مصرى للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ١١/٣/٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسميه للسهم واحد جنية وقيمة اجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥ ٧٠٠ جنية مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٦/٣٠ ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ١١١ ٢٥٧ ٧٤ جنية مصرى بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصرى.
- بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصرى الى ١٠٠ ١١١ ٢٥٧ جنية مصرى بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥ ٧٠٠ جنية مصرى موزعه على ٣٧٠٨٥ ٧٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنية للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧ ٢٧٤ بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنية مصرى الى ٢٥ جنية مصرى للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ١١١ ٢٥٧ جنية مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٢٥ جنية مصرى للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨/١/٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٩٠٠٥٦ ٨٠٠) سهم عادى نقدي بقيمه اسميه للسهم ٢٥ جنية مصرى وقيمه اجمالية للإصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنية مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٦/٣٠ ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ١١١ ٢٥٧ جنية مصرى بدلا من ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنية مصرى.
- بتاريخ ١٢/٢/٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ١١١ ٢٥٧ جنية مصرى الى ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنية مصرى بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنية مصرى موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٢٥ جنية مصرى للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير في السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ فى ٢٦/١/٢٠٢٠.

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 المركب للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعهير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهر يونيو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ٢٨/١١/١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير(شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

القيمة السوقية للسهم:
 بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٨٣ جنية مصرى للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى في ٣١/٣١ ٢٠٢٢/٣١ كما يلى:

قيمة راس المال السوقى في ٣١ مارس ٢٠٢٢	سعر السهم فى البورصة في ٣١ مارس ٢٠٢٢	عدد الاسهم	القيمة الاسمية للسهم
٧٧٨٣ ٥٤٦ ٧١٦	٥,٨٣ جنية مصرى	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٠,٢٥ جنية مصرى

العمالة:
 بلغ عدد العاملين في ٣١ مارس ٢٠٢٢ عدد (١٢٤٨) عامل مقابل عدد (٢٧٣) عامل في ٦/٣٠ موزعه كما يلى:

٢٠٢١/٦/٣٠ عدد العاملين في ٣١/٣١ ٢٠٢٢/٣/٣١

كلى	جزئى	كلى	جزئى	البيان
-	١٢٦٠	-	١٢٣٤	درجات دائمة
-	-	-	١	عقود مؤمن عليها
١٢٦٠	-	١٢٣٥	-	اجمالي العماله الدائمه
-	-	-	-	العماله العرضيه
٢	-	١	-	رواتب مقطوعه
١	-	١	-	مساعد رئيس مجلس الاداره
٣	-	٥	-	عقود استشارة
٧	-	٦	-	المعارون من خارج الشركة
<u>١٢٧٣</u>	<u>-</u>	<u>١٢٤٨</u>	<u>-</u>	<u>اجمالي عدد العاملين</u>

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصلة طبقاً لاحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ تنفيذاً لاحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصلة والإيداع والقيد المركزي وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .

واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسماء الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ وقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة في ٢٥ مايو ٢٠٢٢ .

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً وتقديرات وإفتراضات 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 الإعتراف 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 الأعمل.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية و القوانيين

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

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض

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

٣-٣ استخدام التقديرات و الافتراضات

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

- يتم اعداد مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.

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

٤-٣ قياس القيمة العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو أدوات مالية مماثلة في تاريخ القوائم المالية الدورية بدون خصم اي 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 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 للادارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)

تتابع الإيضاحات المتممة للمقوّم الماليّة عن الفترة الماليّة المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

لجميع المغاربة بالخليج والمصري، صالح بندر، خلاف ذلك

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١

٣٩٨ ٧٢٧	٣٩٨ ٨٤١
--	٢٠٠٠
--	٧٥٤ ٨٣٨
٢٣٠٣ ٥٥٣	٢٣٠٣ ٥٥٣
٢٧٠٢ ٢٨٠	٣٤٧٧ ٢٣٢

توسيعات بمبني الادارة العامة (الاطفاء الالى)
مشروع تطوير غرب ناطحة
مشروع تطوير المتنزه
مشروع الحاسوب المتكامل

٦- الاستثمار العقاري

الإجمالي	مباني	أراضي	البيان
٦٢٤٢٢ ١٨٠	٦٠٥٠٥ ٢١٤	١٩١٦ ٩٦٦	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
(١٩٦٧)	(٤٨١)	(١٤٨٦)	استبعادات خلال العام
٦٢٤٢٠ ٢١٣	٦٠٥٠٤ ٧٣٣	١٩١٥ ٤٨٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥	الإضافات خلال الفترة
(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)	الاستبعادات خلال الفترة
٦١٧٦٨ ٣٦٠	٦٠٥٠٤ ٧٣٣	١٢٦٣ ٦٢٧	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٤٩٠٧ ٤٧٧	١٤٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣٠٩٩ ٨١٦	٣٠٩٩ ٨١٦	--	إهلاك الفترة
١٨٠٠٧ ٢٩٣	١٨٠٠٧ ٢٩٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤٣٧٦١ ٠٦٧	٤٢٤٩٧ ٤٤٠	١٢٦٣ ٦٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٤٧٥١٢ ٧٣٦	٤٥٥٩٧ ٢٥٦	١٩١٥ ٤٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- استثمارات في شركات شقيقة

شركة النصر للاستثمار العقاري

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١ % ١٠
٢٤٠٠٠٠٠ ٢٤٠٠٠٠٠

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

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١
١٠٧ ٤٥٩ ١٠٧ ٤٥٩

سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسدادات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة لقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠ ٥٦٧	٩٠ ١٤٦	وقود والزيوت
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢١ ٦٧٦ ٠٨٤	قطع غيار ومهامات
١٢٠٦	٦١٥	مخلافات وخردة
٢٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢٣٠٥ ٦٩٣ ٠٥٨	انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٨٩ ٧٥٣ ٥١٥	انتاج تام *
٢١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	٢٤١٧ ٢١٣ ٩٥٦	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بتكلفة ٠٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسه المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافاً اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ١٠,٥٨٠ مليون جنيه مصرى فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٥٢٤٥ بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٥

* كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعه للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقاً لجرد الشركة في ٣٠/٦/٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧١ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهوري 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 في ١١/٨/٢٠٢٠ والتي تولت توجيه خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهي حالياً متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .
ومازالت المباحثات متداولة واخرها اجتماع بتاريخ ٢٠٢٢/١٣١ بمقر هيئة المجتمعات العمرانية .

١٠- عملاء ووراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٨٥٩ ٢٩٢ ٠٦٦	عملاء *
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٦٠٠ ٢٨٩ ٨١١	وراق القبض **
١٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩	١٤٥٩ ٥٨١ ٨٧٧	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(١٤٦ ٣٣٧ ٦٦)	يخص:
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	فوائد نقسيط مؤجلة
١٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١	١٢٦٤ ١٥٠ ٧٣٨	الانخفاض في قيمة عملاء وأوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتبة بمبلغ ٨٣ ٧٩٩ ٨٨٧ جنيه مصرى ضمن رصيد العملاء.

** يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٢٣٠ ٣٦٣ ٢٣٠ ١٢٠ جنيه مصرى في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال استحقاقها تنتهي في عام ٢٠٢٧

شركة مصر الجديدة للسكن والتعمير(شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١

١٣٢٠٨٧١	٣٢٥٨٥٧٣	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠٤٦١	١٠٤٥١٥١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
١٥٧٤٨٣	١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٢٤١٥١٣٧	٢٦٢٧٢٩٢٠	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢٧٤١	٧٥٦٤٣٤	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠٤٠٦	٩٤٦٥٢٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢٤١٠٦٢٦	١٨٨٥٤٩٠٤	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات
٦٨٨١٤٤	٨٨٣٣٩٧	إيرادات مستحقة التحصيل
٣٨٧٢٨	٥٥٦٦٣٨	حسابات دائنة من المصالح والهيئات
<u>٣٩١٢٤٥٩٧</u>	<u>٥٢٢٣١٠٢٤</u>	
<u>(٧٤٧٠٤٩)</u>	<u>(٧٤٧٠٤٩)</u>	: (يخص)
<u>٣٨٣٧٧٥٤٨</u>	<u>٥١٤٨٣٩٧٥</u>	الانخفاض في قيمة مدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٣- الدفعات المقدمة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
١٧٢٤١٨٦١٤	٢٨٣٣٦١٢٩	
<u></u>	<u></u>	
<u>٩٩٥٢٣١٢٤</u>	<u>١٠٧٨٣١٥٠٠</u>	رصيد الموردين المدين
<u>٧١٨١٥٦</u>	<u>١٧٩٠٦٨</u>	مصارف مدفوعة مقدما
<u>١٠٠٢٤١٢٨٠</u>	<u>١٠٨٠١٠٥٦٨</u>	
<u>(١٤٧٩١٣٢٠)</u>	<u>(١٤٧٩١٣٢٠)</u>	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٨٥٤٤٩٩٦٠</u>	<u>٩٣٢١٩٤٦٨</u>	

٤- نقديّة وما في حكمها

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
٣٠٠٠٠٠٠	٧٠٠٠٠٠٠	ودائع
٣٥٠٣٠١٣١٥	٤٦٤٦٣٣٨١	حسابات جاريه بالبنوك
--	٦١٢٩١١	النقديّة بالصندوق
<u>٣٨٠٣٠١٣١٥</u>	<u>١١٧٠٧٦٢٩٢</u>	

شركة مصر الجديدة للسكن والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥ - رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصرى (١٥٠٠ مليون جنيه مصرى) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٠ ٣٣٣ ٧٧١ جنيه مصرى (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وبعمانة واحد وسبعين ألفاً وثلاثمائة جنيه مصرى) موزعاً على عدد ١٣٣٥٠٨٥٠٠٠ قرش للسهم وجميعها (١٣٣٥٠٨٥٠٠٠ قرش للسهم وثمانين ألفاً ومائتا سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل موزعه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ كما يلى :

نسبة المساهمة	القيمة الاسمية	عدد الاصناف	الشركة القابضة للتشييد والتعهير
%٧٢,٢٥	٢٤١ ١٥٣ ٤٠١	٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	مساهمون متذعون (أسهم للجمهور)
%٢٧,٧٥	٩٢ ٦١٧ ٨٩٩	٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	
%١٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	

١٦ - الاحتياطيات

٢٠٢٢ مارس ٣١ ٢٠٢١ يونيو ٣٠

٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	احتياطي نظامي
٣٠٩٢٠٠١	٣٠٩٢٠٠١	احتياطي رأس مالى
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤	احتياطي يستمر فى سندات حكومية
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	احتياطي عام
٢٤٣١ ٢٦٠	٢٤٣١ ٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادى
٢٢٠٠ ٨٧١	٢٢٠٠ ٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	

وبالنسبة للإحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلى:

- أ- احتياطي يستمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية.
- ب- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لدعم المركز المالي للشركة.
- ج- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لدعم المركز المالي للشركة.
- د- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لدعم المركز المالي للشركة.
- هـ- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائم لحساب إتاوات الأرضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحسب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠.
- و- احتياطي أسهم خزينة: يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراوها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهر أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
- ز- وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض طويلة الأجل

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١

١٢٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٩٠٠٠٠٠
٢٤٤٩٣١	٢٤٤٩٣١
--	٢١٥٠١٤٧٢٢
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٣١٤٢٥٩٦٥٤</u>

قرض بنك القاهرة*

قرض بنك الاستثمار القومي **

قروض شركات (إيجار تمويلي)

--	(٢٤٣١٩٥٦٥)
--	(١٢١٢٥٦)
--	(٢٤٤٤٠٨٢١)
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٢٨٩٨١٨٨٣٣</u>

يخصم: أقساط قروض تستحق خلال عام

قرض شركات - إيجار تمويلي

بنك الاستثمار القومي

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ مارس ٣١

١٢٠٠٠٠٠٠٠	١٠٩٩٠٠٠٠٠
٢٤٤٩٣١	١٢٣٦٧٥
--	١٩٠٦٩٥١٥٨
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٢٨٩٨١٨٨٣٣</u>

قرض بنك القاهرة
 قرض بنك الاستثمار القومي
 قروض شركات (إيجار تمويلي)

قرض بنك القاهرة*

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨

- شرائح استلام القرض :

الشريحة الأولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس.

الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تسهيلات قصيرة الأجل والتي تم استخدامها لتطوير مشروعات الشركة.

الشريحة الثالثة ١٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف مرافق وتطوير حديقة الميرلاند - غرب.

- 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 تنتهي في مارس ٢٠٢٢.

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة لقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

** قرض بنك الاستثمار القومي .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في	قيمة القسط المستحق
		٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٢/٢٠٢١
٩٢/٩١	٤٠٠٠٠٠	٢٨٥٦٥	٢٨٥٦٥
٩٢/٩١	٤٠٠٠٠٠	٢٨٥٦٥	٢٨٥٦٥
٩٣/٩٢	١٥٠٠٠٠	٢٠٨١٧	١٠١٠٦
٩٣/٩٢	٦٦٠٠٠	٩١٦٠	٤٤٤٦
٩٤/٩٣	٧٨٠٠٠	١٥٧٨٢٤	٤٩٥٧٤
	٢٤٤٩٣١	٢٤٤٩٣١	١٢١٢٥٦

١٨-تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٥٣ ٨١١ ٤٦٣
		٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٥٣ ٨١١ ٤٦٣

١٩-التزامات أخرى

٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	٦١ ١١٠ ٠٢٣	٥٨ ٢٨٧ ٦٢٢	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
		١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١٣ ٥٠٦ ٣٧٤	فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
		١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٣ ٤٠٩ ٦٠٣	التزامات استكمال مرافق
		١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	سوديك
		١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	١٤٦ ٩٦٣ ١٦١	مبيعات انتاج غير تام
		٩ ٩٩٠ ٠٠٧	١٣ ٦٥٢ ٠٧٧	شركات مقاولات (ضمان أعمال)
		٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	٣٥٥ ٨١٨ ٨٣٢	

٢٠-مخصصات

٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٢٦ ٢٣٤ ٩٠٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
		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)
		٦١ ٥٠١ ٨٦١	٥٨ ٥٤١ ٣١١	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة لقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤١-بنوك سحب على المكتشوف

مليون جنيه مصرى	حد التسهيل	٢٠٢٢ مارس	معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٧٠ ٨٨٩ ٥٢٢	٪ ١١,٧٥	٦٧ ٢٥١ ٨٩٤	١٠٠	بنك مصر هليوبوليس
١٣٩ ٧٢٢ ٤٤٥	٪ ١١,٥٠	١٢٧ ٧٨٢ ٤٨٤	١٥٠	بنك البركة مصر - مصر الجديدة
٨٦ ٠١٢ ٦٢٤	٪ ١١,٢٥	٨١ ٤٦٤ ٤٠٦	١٠٠	بنك مصر ايران للتنمية
١٦٠ ٥٩٨ ٠٧٨	٪ ١٢,٧٥	٩٤ ٦٩٣ ٨٣٥	٢٠٠	البنك الاهلى المصرى
٢٧١ ٠٠٧ ٨١٢	٪ ١٣,٢٥	٢٣٤ ٧٩٣ ٢٦١	٣٠٠	البنك العربي فرع روکسى
٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١	٦٠٥ ٩٨٥ ٨٨٠			

٤٢-موردين ومقاولين

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩ ٦٦٤ ٦٣٠	١٥ ٨١١ ٠٥٩
١١٣ ٣٦٣ ٩٢٤	١٤٧ ٤٠٦ ٣٧٠
١٢٣ ٠٢٨ ٥٥٤	١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩

٤٣-دائعون متتنوعون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٧ ٠٥٢ ٢٩٩	٩ ٣٥٩ ١٥١
١١ ١٧٩ ٢٢١	٩ ٣٧٥ ١٦٢
٥٧ ٢٣١	٣٢١ ٨٨٢
١٦٦ ٩٠٧	١٥١ ٣٨١
١٤ ٥٦٣ ٣٩٢	٢٥ ٧٦١ ٨٤٦
٩٤ ٩٥٧ ٩١٥	١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤
٣٤٦ ١٥٧	٣٦٦ ٢٩٣
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧
٤٤٥ ٦٤٧	١ ٨٢٢ ٣٣١
١ ٧٢٢ ٧٨٤	١ ٧٨٢ ٤٨٨
٤٠ ٤٢١ ٣٩٦	٤٢ ٠٦١ ١٧٦
٦٣٣ ٧٩٤	٥٧٠ ٢٦٩
٤٠٩ ٠٦٦	٤٤٦ ٩٥٧
١٤٠ ٧٦٨ ٩٧٦	١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢
٨٥ ٧١٧ ٨٢٩	٦٥ ٢١٩ ١٢٠
٤٠٠ ٥٤٤ ٩٦١	٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩

٤٤-دائعون توزيعات

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
--	--

قيمة الدفعة الثانية المتبقية للمساهمين بواقع (٨ قروش)
 لل Kobon عن العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥-مصروف ضريبة الدخل

٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	
(٤ ٧١٨ ٥١٣)	(٥ ٥١٩ ٩٣٩)	ضريبة الدخل خلال الفترة
--	٢٢٢ ٠٦٣	الضريبة المؤجلة خلال الفترة
<u>(٤ ٧١٨ ٥١٣)</u>	<u>(٥ ٢٩٧ ٨٧٦)</u>	

٢٥ .١ التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	ضريبة الدخل المستحقة

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

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	رصيد أول الفترة / العام
(٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩)	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	مسدد خلال الفترة
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	مكون خلال الفترة
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	

٢٥ .٢ التزامات ضريبة مؤجلة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
٩٨٨ ٠٤٥	١ ٢٨٤ ١٣٠	رصيد أول الفترة / العام
<u>٢٩٦ ٠٨٥</u>	<u>(٢٢٢ ٠٦٣)</u>	مصروف / (إيراد) خلال الفترة / العام
<u>١ ٢٨٤ ١٣٠</u>	<u>١ ٠٦٢ ٠٦٧</u>	

٢٦-أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	
<u>٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩</u>	<u>٨ ٩١١ ٤٦٩</u>	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*

* تم استبعاد قيمة الارباح المؤجلة الخاصة بـالإيجار التمويلي نتيجة لقيام الشركة بتطبيق معيار رقم ٤٩ - عقود الإيجار

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧-إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
٦٢ ٩٨٧ ٥٢٢	٥٨ ٨٢٨ ١٠٥	١٠٨ ٠٧٢ ٠١٤	١٧٦ ٤٦٢ ٩٣٥	مبيعات اراضي / مباني
١٢١ ٢٨٣ ٠٩٦	--	١٢١ ٢٨٣ ٠٩٦	١٠٨ ٢٣٢ ١٢٦	مبيعات بضائع مشتراء (المياه)
٣١٤ ٧٢٨	٦٦٣ ٧٣٣	١٥٢٩٠٣٢	٤٨٣٠٩٠	أرباح مبيعات تقسيط تخصص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
١٨ ٠٧٠ ٢٤٣	--	٥٤ ٢١٠ ٧٢٩	--	خدمات مباعة
٣ ٠٥٣ ٤٤٥	٤ ٠٤٨ ٧١١	٩ ٢٦٤ ٢٤٠	١١ ٢٨١ ١٢٦	
٢٠٥ ٧٠٩ ٠٣٤	٦٣ ٥٤٠ ٥٤٩	٢٩٤ ٣٥٩ ١١١	٢٩٧ ٤٥٩ ٢٧٧	

٢٨-تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	تكلفة مبيعات أراضي / وحدات
١٢٦ ٥٤٤ ٩٠١	١٩ ٥٠٦ ٢٥٣	١٤٧ ٨٧٤ ١٤٨	٧٨ ٨٤٧ ٩٩٥	

٢٩- صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة :

٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	مردودات مبيعات اراضي
--	١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	مردودات مبيعات مباني
٣٠ ٦٦٠ ٦٥٩	٣٩ ٥١٣ ٥٨١	اجمالى مردودات مبيعات
٣٠ ٦٦٠ ٦٥٩	١٥٠ ٧٥٩ ١٠٥	يخص :
--	١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	تكلفة مبيعات مردودات اراضي
٨ ٨٠٩ ٠٣٩	١٥ ٧٥٥ ٥٥٩	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٨ ٨٠٩ ٠٣٩	٣٠ ٢٤٢ ٠٦٥	اجمالى تكلفة مردودات مبيعات
٢١ ٨٥١ ٦٢٠	١٢٠ ٥١٧ ٠٤٠	صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة

٣٠-إيرادات استثمارات والفوائد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	فوائد اراضي ومباني
١٩١ ١١٣ ٨١٦	١١ ١٧٥ ٩٤١	١٩٣ ٤٥٨٤٦	٣٤ ٠٥٢ ١٣٥	فوائد تأخير أقساط
١ ١٩٩ ٣٦٩	٢ ٥٢٧ ٨٨٨	٣ ٣٩١ ٩٥٧	٦ ٩٥٥ ٠٠١	فوائد ودائع
٢ ٩٧١ ٤٣٤	١ ١٨٩ ٥٨٩	٥ ٦١١ ٣٨١	٥ ٢٥٢ ٩٩٥	ايرادات استثمارات مالية
--	--	٢٤٠٠٠٠	--	آخر
--	--	٩٥٦ ٠٧٤	--	
١٩٥ ٢٨٤ ٦١٩	١٤ ٨٩٣ ٤١٨	٢٠٥ ٤٠٥ ٢٥٨	٤٦ ٢٦٠ ١٣١	

*تتمثل ايرادات الاستثمار المالية في حصة الشركة في توزيعات ارباح شركة النصر للاستثمار العقاري خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بنسبة مساهمة ١٠ % ولا توجد اية توزيعات خلال الفترة الحالية حتى تاريخه.

شركة مصر الجديدة للسكن والتعهير(شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١-إيرادات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	
٣٧١٥٤٤٠	٣٣٤٥٠٧٣	١٤٥٥٥٦٠٨	١٨٨٤٦٣٧٥	تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات)
-	١١٤٠٥٤	-	١١٤٠٥٤	أرباح بيع مخلفات
٤٨٧٤٢٧١	٥٣٣٢٥٩٢	٥٧٠٣٨٨٠٢	١٥٠٧٢٤١٨	إيرادات متنوعة شاملة بيع فرع قناة السويس في العام السابق
٨٥٨٩٥١١	٨٧٩١٧١٩	٧١٥٩٤٤١٠	٣٤٠٣٢٨٤٧	

٣٢-مصروفات إدارية وعمومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	
١٥١٨٠٩٨	٢٣٣٤١٤٦	٢٩٤٨٣١٠	٥٨٥١١٤٢	مواد وقطع غيار
٢٥٧٧٧١٠٦	٣٥١٩٢٥٧٧	٧٦٢٠٤١٩٥	٨٤٥١٣٠٣٧	الأجور
٦٩٥١٨٢١	١٩٢٩٣٩٧	١٧٣٠٨٤٠١	٨٤١٥٤٧٠	خدمات مشتراء
١٢٥٦٦٠١	١١٤٢٨٩٨	٣٧٦٩٨٠٣	٣٤٢٨٦٩٤	الإهلاك
١٢١٦٤٩٨	١٠٧٦٤٩٢	٢٨٧٥٣٧٢	٣٩٦٠٠٨٩	ضرائب غير مباشرة
٣٦٧٢٠١٢٤	٤١٦٧٥٥١٠	١٠٣١٠٦٠٨١	١٠٦١٦٨٤٣٢	

٣٣-مصروفات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	٢٠٢١ مارس	٢٠٢٢ مارس	
٧٢٢٧٩	٩٤٨٧٨	١٧٧٤١٢٣	٢٢٤٠٩٥٦	تعويضات وغرامات
--	--	٢٤٨٠٠	٢٤٨٠٠	اعانات لجمعية الخدمات الطبية
٤٣٠٤١	٣٥٦٩٤	١٢٩٥٦٧	١٠٨٢١١	نسبة ١٪ من مرتبات العاملين (كورونا)
٨٤٧٨	--	١٢١٦٨	٤٤٥١٣	مساهمة الشركة في علاج العاملين
--	--	١١٧٦٠٦	--	مصروفات سنوات سابقة
١٢٣٧٩٨	١٣٠٥٧٢	٢٠٠٨٢٦٤	٢٤١٨٤٨٠	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقواعد المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- مصروفات تمويلية

عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مارس ٣١	عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مارس ٣١	مصروفات قطع حولات
٦١٦٣٠٠٩٣	--	٦١٦٣٠٠٩٣	--
٣٤٢١٤١٩٤	١٥٥٣١٦٥٩	١٢٣٣٨٢٣٤٣	٤٤٦٩٩٧٦٣
<u>٩٥٨٤٤٢٨٧</u>	<u>١٥٥٣١٦٥٩</u>	<u>١٨٥٠١٢٤٣٦</u>	<u>٤٤٦٩٩٧٦٣</u>

*بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفترة من ١٧/٢٠٢١ حتى ٣١/٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٢٨٣١٦٦١، حيث تم رسمة مبلغ ٨٨٩١٣١١٧ جنية مصرى على مشروعات الاسكان والمرافق وبلغ ٦٩٩٧٦٣٤٤ جنية مصرى شاملة مبلغ ٧٣٧٦٣٩١٩ جنية فوائد اقساط الفرض مع شركة التأجير التمويلي، تم تحميلها على قائمة الدخل.

*قامت الشركة بإجراء حولات حق خلال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ بقيمة اسمية قدرها ٤٦٨٠٣٨ وبنسبة ٢٨٦٤٦٨ وبقيمة ٩٤٥٩٤٧٨٣٧٢٢٤ بفارة قدره ٦٣٠٦١ قيمة مصروفات قطع حولات

٣٥-تسويات على الارباح المرحلية

خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لم تقم الشركة باثبات بعض المعاملات التي يتوجب اثباتها على قائمة الدخل والتي تنتج عنها تخفيض قيمة الارباح المرحلة بمبلغ ٢٧٨ ٩٠٧ جنيه مصري كما قامت الشركة بتسوية اثر التغير في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير على القوائم المالية وذلك برد قيمة تكالفة الارض المباعة مع إعادة استئجارها واضافتها بمخزون الخير تام بمبلغ ٤٣٠ ٦٦٣ ٢٦١ جنيه مصري وكذا إثبات قروض من شركت تأجير تمويلي بمبلغ ٨٢ ٧٧٢ جنيه مصري وتحملاه.

٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ يونيو ٣٠	ارباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢		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 بحسب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨		معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
(١٩٠٧ ٢٧٨)		رصيد الارباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٥٤ ٦٦٠ ٨٥٠		(يخصم) إحتياطيات
(١٨٠١٥٠٨٠)		(يخصم) توزيعات الارباح العام ٢٠٢٠/٢٠٢١
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)		رصيد الارباح المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨٣ ٥١١ ١٦٤		

**شركة مصر الجديدة للإسكان والتطوير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)**

٣٦-نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :

عن التسعة أشهر المنتهية في ٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢١ مارس ٣١	٢٠٢٢ مارس ٣١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ مارس ٣١
١٠٠٨٣١٦٠	٣١٧٠٢٦٧	١٦٢٥٢٦٥٦	١٩٢٣٥١٨٦	صافي ربح الفترة
١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
٠٠٧٥٥	٠٠٠٢٤	٠٠١٢	٠٠١٤	النسبة الأساسية للسهم من صافي ربح الفترة (جنيه / سهم)

٣٧-الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداده عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:

أ- السنوات الضريبية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠

تم عمل اعتراف على ذكر الفحص عن السنوات بعالية وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٦ لسنة ٢٠٢٠.

ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠

لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعالية من المركز الضريبي لكتاب الممولين.

ثانياً: ضريبة الدعم

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص تم إعتماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ 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 الميعاد المحددة.
- تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

خامساً: ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في الميعاد المحددة طبقاً للقانون.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.

سادساً: الضريبة العقارية

- يتم سداد الضريبة سنوياً عن مبني الإدارية العامة الكائن في ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - روكيسي.
- تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليبوليس الجديدة وتم سداد ٥٠٪ من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقدرة عليها قيمة الضريبة.
- تم عمل طعن على القيمة الإيجارية الخاصة بمباني الشركة بهيليبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب

يتم تقديم نموذج ٤١ الرابع سنوي طبقاً لأحكام القانون في الميعاد القانونية ويتم السداد طبقاً لمنظومة الضرائب الجديدة.

شركة مصر الجديدة للسكن والتعمير(شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٨-أحداث هامة

انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. ترافق الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للبطاطو 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.

-وفيما يخص ايرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجاريه وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة إلى ستة أشهر وليس تخفيضه او الغاؤه

-قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراءها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٥٠,٧٥٩ مليون جنيه مصرى

-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 وباللغ قدره نحو ١٧٦,٤٦٣ مليون جنيه مصرى عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

(مليون جنيه مصرى)

السنة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٢٠٢٢ - ٣ حتى ٢٠٢١	٣١٦,٢١٩	٢٣٥,٢٧٠	(٨٠,٩٤٩)

تطبيقاً لقرار مجلس الادارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للايرادات .

وبخلاف ما جاء اعلاه وفي رأى الادارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامه بعد ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الادارة والتى قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٩- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإلاتها:

• الاعتراف والقياس

يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوصاً 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 تمثل في تكلفة الأصل مخصوصاً منها قيمته التخريدية - وفقاً (الطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحويل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترات المقارنة:

<u>المعدل</u>	<u>الأصل</u>
% ٥٢	مباني
% ١٠	مصاعد
% ٢٠	الات ومعدات نشاط انتاجي
% ٥	الات ومعدات خدمات مرافق
% ٢٠	وسائل نقل
% ٥	عدد وآدوات
% ٣٣,٣ - ١٠	اثاث وتجهيزات مكتبيه

(ب) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ، وتظهر قائمة المركز المالي مخصوصاً منها الأضمحلال في قيمتها إن 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 الأعمال تحت التنفيذ على أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكلفة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تتفذها الشركة بين أعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكلفة التكاليف المرتبطة باعادة شراء الوحدات العقارية والمتمثلة في كافة المبالغ المحصلة مسبقاً من العملاء مضافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.

• يتم إضافة الأعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء ارض المشروع على بند اعمال 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 ايقاف رسملة الأعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء تسليم حكمى 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 تحصيل كافة التكاليف المرتبطة ب تلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال ب تلك 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 لما يلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع :

- يجب على الشركة تطبيق المتطلبات الازمة لتحديد متى يتم استيفاء التزام الأداء وفقاً لمعايير 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 أستوفى 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 الإنفاذ " الناتج من إعادة الإستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الإنفاذ 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 بتطبيقات 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 تحديده بسهولة لما يلي:
الفرق بين القيمة العادلة لمقابلة البيع والقيمة العادلة للأصل والفرق بين القيمة الحالية لدفعات 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 إقتناصها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناءً على قيمتها العادلة ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناص تلك الأصول المالية في الأرباح والخسائر وتقاس تلك الأصول أولياً ولاحقاً بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير في القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(ز) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقدير بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوصاً منها الإضمحلال في قيمتها ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوصاً منها الإضمحلال في القيمة.
- يتم تقدير ارصدة مديني شراء الوحدات طويلة الأجل والتي تتضمن فوائد تأجيل السداد على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد الأقساط باستخدام سعر الفائدة الفعلية المستهدف. ويتم استهلاك الفوائد المؤجلة على مدار عمر المديونية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتنظر أرصدة مديني شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم رصيد الفوائد المؤجلة التي لم تستحق بعد في حين تثبت ايرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند ايرادات تشغيل اخرى بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها 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 مخصوصاً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلية.
- يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبتصدور قرار الجمعية العامة للشركة.

(ي) المعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية الدورية.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات 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 الأصول غير المالية

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

اضمحلال الأصول المالية التي تقيس بالتكلفة المستهدفة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة أصول بذاته. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال أصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الديون الأخرى على أساس معدلات الإخفاق المبنية على الخبرة السابقةأخذًا 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 إلى قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميلاً من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيفه.

(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 الإقرارات

يتم رسملة تكلفة الإقرارات المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلاً كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً أن تنتسب في خلق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الإعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الإقرارات عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية الازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام 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 إخباره بموعد التسليم أو تسليماً حكمياً 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.

• تسجيل ايرادات الفوائد على الأساس الزمني لاستثمار الأصل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(س) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الأفراد والتي تم الاعتراف بها بادراتها على أساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف أراضي البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الأجر 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 (الاصل 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 او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة وفقاً لنظرية الجموم والتي يتم إحتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية للكامل المشروع، بالإضافة إلى تحويل هذه العقود بنسبتها من تكلفة المرافق والبنية التحتية للكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(ع) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ استحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد.

(ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأساس الذي تتعامل بها مع الغير.

(ص) الاحتياطي القانوني

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

(ق) الاحتياطي النظامي

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

(ر) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام 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 بالبنود 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 باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحللة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيف الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيفها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

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

(ت) مزايا العاملين

تلزم 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 إلى الإرتباطات 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 النقدي عن العام تتضمن النقدي وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

(ذ) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهامها 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 لتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في العام الحالي.

٤٠- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشمل الأدوات المالية ارصدة المدينون، الدائتون، النقدية وحسابات البنوك والأوعية الإدخارية الأخرى، ويتضمن ايضاح (٣) السياسات المحاسبية المتبقية 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 أو كل إلتزاماتها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم الإحتفاظ بالسيولة المناسبة (تتضمن ترتيبات مع البنوك لتسهيلات إضافية) لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(ب) خطر الإنتمان

يتمثل خطر الإنتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، وتخفيض 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 الإنتمان للحد الأدنى.

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبولات بالعملات الأجنبية وكذلك تقدير الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتحفيض 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 بتحفيض 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 إلى تخفيض تكاليف رأس المال.