

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

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

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

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت : +٢٠٣٤١٠٣٢٣٣٤  
ت : +٢٠٥٧٤٤٨١٠  
ت : +٢٠٥٧٧٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com  
[www.bakertillyeg.com](http://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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن إثنى عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحضر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج 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 المؤدى بمعرفة مُراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

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

### أساس إبداء استنتاج متحفظ

١. لم نواف بالازر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والادوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الانتمانية المتوقعة والقيمة العادلة للاستثمارات المالية.
٢. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الإجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

## الاستنتاج المتحقق

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتى كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن إثنى عشر شهراً 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 واستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي.

القاهرة في : ١٤ أغسطس ٢٠٢٢ .



سجل مراقب حسابات الهيئة العامة للمراقبة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

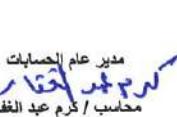
محاسبون قانونيون ومستشارون

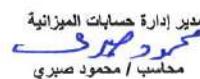
ايضاح رقم ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - ٣٠ يونيو ٢٠٢١

			الأصول
			الأصول غير المتداولة
			أصول ثابتة
٥٦٠٠٥٢٠٩	٥٥٦٠٢٠٧٨	(٤)	
٢٧٠٢٢٨٠	٦٠٧٣٥٩٨	(٥)	مثروعات تحت التنفيذ
٤٧٥١٢٧٣٦	٤٢٧٢٧٧٩٥	(٦)	استثمار عقاري
٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
<u>١٠٧٤٥٩</u>	<u>١٠٧٤٥٩</u>	(٨)	استثمارات محظوظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<u>١٣٠٣٢٧٦٨٤</u>	<u>١٢٨٥١٠٩٣٠</u>		اجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			مخزون
٢١٣٩٧٦٦٤٤٤	٢٣٢٠٧١٩٣٧٥	(٩)	
١٤٢٩٠٢٢٦٤١	٢٠٩٥٠٩٦٢٤٦	(١٠)	عملاء وأوراق قرض (بالصافي)
٣٨٣٧٧٥٤٨	٤٦٥٦٥٢٣٢	(١١)	مدینون متوفعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٧٤١٨٦١٤	٢٥٧٠٥٤٦٢	(١٢)	مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشيد والتعهير
٨٥٤٤٩٩٦٠	١٢٠١٦٠٢٠٦	(١٣)	دفعت مقدمة
<u>٣٨٠٣٠١٣١٥</u>	<u>٤٤٩٣٥٨٠٥٠</u>	(١٤)	نقدية وما في حكمها
<u>٤٢٤٥٣٣٦٥٢٢</u>	<u>٥٠٥٧٦٠٤٥٧١</u>		اجمالي الأصول المتداولة
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٦</u>	<u>٥١٨٦١١٥٥٠١</u>		اجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	(١٥)	
٣١٠٠٥٥٤٣٦	٣٢٨٠٧٠٥١٦	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٧٨٨٩٣٠٣٦	٧٧٢٨٥٠٥١	(٣٤)	الأحتياطيات
١٨٠١٥٠٨٠٦	٦٥٩٣٣٣٤٣٨		أرباح مرحلة
<u>٩٠٢٨٧٠٥٧٨</u>	<u>١٣٩٣٤٦٠٣٠٥</u>		صافي ربح الفترة / العام
			اجمالي حقوق الملكية
١٢٠٠٢٤٤٩٣١	٨٧٩٣٢٣٦٧٥	(١٧)	الالتزامات غير المتداولة
--	١٤٠٤٣٢٨١٩	(١٧)	قروض طويلة الأجل من البنوك
١٢٨٤١٣٠	١٠٦٢٠٦٧	(٢-٢٤)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٧١٧٩٠٧٩٢٣	(١٨)	الالتزامات ضريبية موجلة
٣٥٣١٧٣٤٣٩	٣٥٢٠٥٤٦٦٥	(١٩)	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومبانی)
<u>١٨٨٠٨٢٦٩٢٥</u>	<u>٤٠٩٠٧٨١١٤٩</u>		الالتزامات أخرى
			اجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
--	٢٧٠٥٢٨٩٠٤	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١٥٠١٨٦١	١١٦٥٢٢٥١٠	(٢٠)	مخصصات
٧٢٨٢٣٠٤٨١	٥٥٩١٩١٦٥٢	(٢١)	بنوك سحب على المكشف
١٦٣٢١٧٤٢٩	١٢٧٣٨٣٤٧٥	(٢٢)	مودعين ومقابلين
٣٨٥٣٧٣٢٥٩	٤٢٧٩٨١١٢٢	(٢٣)	دانون متوفعون وأرصدة دائنة أخرى
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩١٣٥٤٩١٥	(١-٢٤)	الالتزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٠٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	(٢٥)	أرباح مبيعات تقسيط مجلة
١٥٩١٩٦٦٧٠٣	١٧٠١٨٧٤٠٤٧		اجمالي الالتزامات المتداولة
٣٤٧٢٧٩٣٦٢٨	٣٧٩٢٦٥٥١٩٦		اجمالي الالتزامات
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٦</u>	<u>٥١٨٦١١٥٥٠١</u>		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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


**العضو المنتدب والرئيس التنفيذي**  
**المهندس/ تامر ناصر**

**رئيس قطاع المنشآت المالية**  
**محاسب / كرم عبد الفتاح احمد**

**مدير عام الحسابات**  
**محاسب / محمود صبرى**


**مدير إدارة حسابات الميزانية**  
**محاسب / محمود صبرى**

					ايضاح رقم	
						عن اثنا عشر شهراً المنتهية في
						عن ثلاثة أشهر المنتهية في
						٣٠ يونيو ٢٠٢١
						٣٠ يونيو ٢٠٢٢
						٣٠ يونيو ٢٠٢٢
						٣٠ يونيو ٢٠٢١
						٣٠ يونيو ٢٠٢٠
٣٤٧١١٨٥٥٢	١٥١١٨٢٣٥٠٨	٦٤١٤٧٧٦٦٣	١٨٠٩٢٨٢٧٨٥	(٢٦)		ابرادات النشاط
(٤١٣٥٢٩٣)	(١٩٩٨٧٩٧٧)	(٣٤٧٩٥٩٥٢)	(١٧٠٧٤٧٠٨٢)	(٢٨)		مردودات مبيعات
(١٤١٧٤٧٥٦٢)	(٥٢١١٣٠٠٦٤)	(٢٨٩٦٦١٧١٠)	(٥٩٩٩٧٨٠٥٩)	(٢٧)		تكلفة النشاط
٢٨٣٥٥٨٨	٥٥٠٠٠٨٠	١١٦٤٤٦٦٧	٣٥٧٤٢١٤٥	(٢٨)		تكلفة مردودات مبيعات
٢٠٤٠٧١٢٨٥	٩٧٦٢٠٥٥٤٧	٣٢٨٧٠٤٦٢٨	١٠٧٤٢٩٩٧٨٩			مجمل الربح
						بضاف / (بخصم)
٤٤٧٢٩٧٥٤	١٢٠٩٥٨١٥	٢٥٠١٣٥٠١٢	٥٨٣٥٥٩٤٦	(٢٩)		ابرادات استثمارات والفوائد
٨٤٨٠٩٠١	٤٨٣٤٩١٦	٨٠٠٧٥٣١٣	٢٨٨٦٧٧٦٣	(٣٠)		ابرادات اخرى
(٣٩٤٠٦٨٠٨)	(٤٠٨٠٠٥٢٩)	(١٤٢٥١٢٨٨٩)	(١٤٦٩٦٨٩٦١)	(٣١)		مصرفوفات إدارية وعمومية
(٢٩٥٨٢٤٢٨)	--	(١١٨٧٦٥٧٤٤)	--			إيجار تمويلي (أراضي)
--	(٦٠٠٠٠٠)	--	(٦٠٠٠٠٠)			مخصصات مكتونة
(٩٩٠٤٨٥)	(٣٧٧١٩١٦)	(٢٣٤٢٢٣٠)	(٤٢٣٩٣٩٩)			المشاركة التكافلية
(٤٧٨٩٢٧١٢)	(٤٣٢٣٨٨)	(٤٩٩٠٠٩٧٦)	(٢٨٥٠٨٦٨)	(٣٢)		مصرفوفات أخرى
٦٦٢٥٧٥٧	(٦٢١٩٨٢١٧)	(١١٨٩٨٦٦٧٩)	(١٦٨٩٧٩٨٠)	(٣٣)		مصرفوفات تمويلية
٢٠٥٤٣٥٢٦٤	٨٢٥٩٣٣٢٢٨	٢٢٦٤٠٦٤٣٥	٨٥٠٤٦٦٢٩٠			صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٤١٥٣٧١١٦)	(١٨٦٠٥٧٠٣٩)	(٤٦٢٥٥٦٢٩)	(١٩١١٣٢٨٥٢)			(بخصم) / بضاف مصرفوف ضرائب الدخل / مؤجلة
١٦٣٨٩٨١٤٨	٦٣٩٨٧٦١٨٩	١٨٠١٥٠٨٠٦	٦٥٩٣٣٤٣٨			صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
١٢٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠			عدد الأسهم القائمة
٠,١٢	٠,٤٨	٠,١٣	٠,٤٩	(٣٥)		نسبة السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.



شركة مصر الجديدة للإسكندر والتعزير "شركة مساهمة مصرية"  
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣  
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

صافي أرباح الفترة	٦٥٩ ٣٣٣ ٤٣٨
إجمالي الدخل الشامل	---
(إجمالي الدخل الشامل الآخر	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩
	---
	---
	---
عن إثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦
عن إثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩
عن إثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٦٣٩ ٨٧٦ ١٨٩

الإضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

البيان رقم	رأس العمل	أرباح	تصنيف أرباح
ال مصدر والمدفوع	الإنجذابات	مرحلة	المقررة للعام
٢٠٣٠٦٧١٤٠٠	٣٦٥٥٥٦١٥٧	١٣٢٣٩٦١٥٤	١٣٠٦١٣٣٠٤٥
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	٣٦٥٥٥٦٤٩٦	١٨٠١٥٥٠٨٠٦	١٨٠١٥٠٨٠٦
٢٠٣٠٦٦١٥٠٧١	٣٦٥٥٥٦٣٢	١٨٠١٥٠٧٠١	١٨٠١٥٠٧٠١
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٦٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٦٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٤٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٩	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٣٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٩	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٢٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٩	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠١٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٩	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٩٩	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٨٨	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٧٧	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٦٦	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٥٥	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٤٤	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٣٣	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٢٢	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠١١	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-
٢٠٣٠٦٦١٥٠٠٠٠	-	-	-
٢٠٣٣٧٧١٤٠٠	-	-	-

الإصدارات المرفقة تتناسب بأهمية الفرع العلية الدورانية وتترا معاها.

الإصدارات المرفقة تتناسب بأهمية الفرع العلية الدورانية وتترا معاها.

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

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

٢٢٦ ٤٠٦ ٤٣٥	٨٥٠ ٤٦٦ ٢٩٠	
		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٤٩٠١٩٤٩	٦٨١٧ ١٦٣	تعديلات لتسوية صافي أرباح مع التدفقات النقدية من انشطة التشغيل
--	٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الإهلاك
١١٧٧٧٠٩٦٢	٩٦ ٧٩٦ ٣٢٥	مخصصات مكونه
<u>٣٤٩ ٠٧٩ ٣٤٦</u>	<u>١٠١٤ ٠٧٩ ٧٧٨</u>	صافي المصروفات التمويلية

التغير في :-

٦١ ٤٠١ ٧٠٤	(٦٣ ٨٢١ ٠٤٢)	
		المخزون
٢٤٩ ٩٩١ ٩٣٨	(٥٦٢ ٢٥٨ ٣٨٣)	عملاء واوراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخرى
(٦٩ ١٥٤ ٨٦٦)	٢٢٢ ١٥٨ ٤٤٢	موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى
<u>٥٩١ ٣١٨ ١٢٢</u>	<u>٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥</u>	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
<u>٥٩١ ٣١٨ ١٢٢</u>	<u>٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

(٩٥٠ ٨٠١)	(٥ ٠٠٠ ٤٠٩)	
		مدفوعات لاقتناء اصول اخرى
٥ ٦١١ ٣٨١	٨ ٦٨٢ ١٣٢	فوائد مقيدة
<u>٤ ٦٦٠ ٥٨٠</u>	<u>٣ ٦٨١ ٧٢٣</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

١٩ ٦٦٣ ٦٩٨	(١٦٩ ٠٣٨ ٨٢٩)	
		مقبولضات (مدفوعات) بنوك سحب على المكتوف
(٩٩ ٩٧٢ ٥٩٧)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٥٩ ٦٧٨ ٢١٣)	(٢٢٢ ٦١٠ ٣٤٦)	فوائد مدفوعة
<u>(٢٣٩ ٩٨٧ ١١٢)</u>	<u>(٥٤٤ ٧٨٣ ٧٨٣)</u>	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

٣٥٥ ٩٩١ ٥٩٠	٦٩ ٠٥٦ ٧٣٥	
		النقدية وما في حكمها في أول الفترة
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة
<u>٥٢٤ ٩٦٤ ٤٤٣</u>	<u>٤٤٩ ٣٥٨ ٠٥٠</u>	
		(١٤)

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

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

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

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 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 الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعهير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.  
تنظيم وتحطيط وبيع الأراضي التي تملكتها او تديرها لحساب الغير.

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

-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 خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشير 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.

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

**موقف القيد بالبورصة:**

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ وعدل القيد في ٢٥ / ٧ / ١٩٩٦ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافتقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلى:
  - أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠٨٢٣٧٤٢٤ جنيه مصرى موزع على ٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثلة فى سبعة عشر إصدارا 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 فى ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة فى ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.
  - ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٤٠٠٨٢٣٧٤٢٤ جنيه مصرى الى ٤٠٠١٧١٤٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٤٤٧٦٠٠٤٩٤٩ جنيه مصرى موزعة على عدد ٥٢٠٨٨٩ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم اصلى.
  - وافتقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ / ٧ / ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠١٧١٤٠٠) سهم اسماى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصرى بعد تعديلهما، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠١٧١٤٠٠) جنيه مصرى وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
  - تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة ببورصة المصرية بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ برأس مال مصدر قدره (٤٠٠١٧١٤٠٠) جنيه مصرى ( مدفوع بالكامل ) موزعا على ٤٠٠١٧١٤٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه مصرى للسهم الواحد ممثلا فى ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
  - وافتقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢٢٤٠٠٠٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنية وقيمة اجمالية لالإصدارات ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقواعد المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠١١١٢٥٧٤٠٠ جنيه مصرى بدلا من ٤٠٠١٧١٤٠٠ جنيه مصرى.
  - وافتقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢٢٤٠٠٠٢٠١٠ / ١١ / ٢٤ بتاريخ ٢٠١٠ / ١١ / ٢٤ على اصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنية وقيمة اجمالية لالإصدارات ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مصرى موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤٠٠٠٢٠١٠ / ١١ / ٢٥ بتاريخ ٢٠١٠ / ١١ / ٢٥.
  - بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠١٧١٤٠٠ جنيه مصرى الى ١٠٠١١١٢٥٧٤٠٠ جنيه مصرى بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مصرى موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٦٩٨١٠٠٠٢٠١٦ / ١١ / ٢٧.
  - وافتقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٢٠١٠ / ٨ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠٠٥٦٠٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠٢٥٠٠ جنيه مصرى وقيمه اجمالية لالإصدارات ٢٠٠٢٢٢٥١٤٠٠ جنيه مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقواعد المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٠٢٢٣٧٧١٣٠٠ جنيه مصرى بدلا من ١٠٠١١١٢٥٧٤٠٠ جنيه مصرى.
  - بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠١١١٢٥٧٤٠٠ جنيه مصرى الى ٣٠٠٢٢٣٧٧١٣٠٠ جنيه مصرى بزيادة رأس مال الشركة المصدر موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦٠٨٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠٢٥٠٠ جنيه مصرى للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
  - تم التأشير فى السجل التجاري بموجب التأشيرة رقم ٣٠٧١ / ٢٦ / ٢٠٢٠ فى ٣٠٧ / ١ / ٢٦.

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

#### موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم 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 والتعهير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠%) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهر يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قالت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال في البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % في ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

#### القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ مبلغ ٤,٩٢ جنيه مصرى للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى في ٢٠٢٢ / ٣٠ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم للسهم	سعر السهم في البورصة في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢	قيمة راس المال السوقى فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢
٢٥ جنية مصرى	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	٥٦٨٦١٩١٨٤	٤٤,٩٢ جنية مصرى

#### العماله:

بلغ عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ عد (١٢٤٨) عامل مقابل عدد (١٢٢٧) عامل في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١	عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢	كلى	جزئى	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١٢٢٠	١٢٣٤	-	-	١	-	١	-
عقود مؤمن عليها	-	-	-	-	-	-	-	-
اجمالى العماله الدائمه	١٢٢١	١٢٣٥	-	-	-	-	-	-
العماله العرضيه	-	-	-	-	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	١	١	-	-	-	-	-	-
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١	-	-	-	-	-	-
عقود استشارة	٣	٥	-	-	-	-	-	-
المعارون من خارج الشركة	١	٦	-	-	-	-	-	-
اجمالى عدد العاملين	<u>١٢٢٧</u>	<u>١٢٤٨</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 الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

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

## ٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية الدورية يتوافقاً مع معايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة اجراء 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 نتاج 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 الأعمال.

## ٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

### ١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوائم

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

### ٢-٣ عملية التعامل وعملة العرض

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

### ٣-٣ استخدام التقديرات و الإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية 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 إعداد مراجعة التقديرات والإفتراسات 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 كليهما.

### ٤-٣ قياس القيمة العادلة

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

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

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



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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١ يونيو ٣٠ ٢٠٢٢ يونيو ٣٠

<b>٣٩٨ ٧٢٧</b>	<b>٣٩٨ ٨٤١</b>	<b>توسيعات بمبني الاداره العامه (الاطفاء الالى)</b>
--	٢٠ ٠٠٠	مشروع تطوير غرباطه
--	٧٥٤ ٨٣٨	مشروع تطوير المنتزة
<b>٢٣٠٣ ٥٥٣</b>	<b>٤٨٩٩ ٩١٩</b>	مشروع الحاسب المتكامل
<b>٢٧٠٢ ٢٨٠</b>	<b>٦٠٧٣ ٥٩٨</b>	

٦- استثمار عقاري

<b>الإجمالي</b>	<b>مباني</b>	<b>أراضي</b>	<b>البيان</b>
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	اضافات خلال الفترة
(٦٧٨ ٠ ١٨)	--	(٦٧٨ ٠ ١٨)	استبعادات خلال الفترة
٦١٧٦٨ ٣٦٠	٦٠٥٠٤ ٧٣٣	١٢٦٣ ٦٢٧	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
١٤٩٠٧ ٤٨١	١٤٩٠٧ ٤٧٧	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٤ ١٣٣٠ ٨٤	٤ ١٣٣٠ ٨٤	--	إهلاك الفترة
١٩٠٤٠ ٥٦٥	١٩٠٤٠ ٥٦١	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤٢٧٢٧ ٧٩٥	٤١٤٦٤ ١٧٢	١٢٦٣ ٦٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤٧٥١٢ ٧٣٦	٤٥٥٩٧ ٢٥٦	١٩١٥ ٤٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- استثمارات في شركات شقيقة

<b>٢٠٢١ يونيو ٣٠</b>	<b>٢٠٢٢ يونيو ٣٠</b>	<b>شركة النصر للاستثمار العقاري</b>
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	

قامت الشركة ببيع نسبة ١٠ % من حصتها في شركة النصر للاستثمار العقاري والبالغ قدرها ٢٠ % من رأس مال الشركة باجمالي مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصرى وبموجب قرار مجلس الاداره بجلسته ٢٠١٩/٩/١٣ 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

<b>٢٠٢١ يونيو ٣٠</b>	<b>٢٠٢٢ يونيو ٣٠</b>	<b>سندات حكوميه مودعه في بنك الاستثمار القومى</b>
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

٩- مخزون	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥٣٨	٥٣٨
١٠٠ ٥٦٧	١٣٩ ٩١٥
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٢ ٥٨٩ ٦٣١
١٢٦	٣ ٠٠٠
٢٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٠٢ ٧٣٢ ٦٩٨
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٩٥ ٢٥٣ ٥٩٣
<b>٢١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤</b>	<b>٢٣٢٠ ٧١٩ ٣٧٥</b>
خامات وقود والزيوت قطع غيار ومهماز مخلفات وخردة انتاج غير تام انتاج تام * انتاج تام *	

#### ملحوظة هامة:

\* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بتكلفة ٢١٠,٠٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ لسنة ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسه المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه مصرى فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١

\* كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعه للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقا لجرد الشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لزع 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 لتولي هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهي حاليا متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

ومازالت المباحثات متداولة واخرها اجتماع بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ بمقر هيئة المجتمعات العمرانية .

#### ١٠- عملاء ووراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	عملاء *
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٢ ١٠٤ ٨٣٣ ٧٠٧	أوراق القبض **
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٤٦٩ ٨٩٢ ٩٧٤	
<b>١٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩</b>	<b>٢٥٧٤ ٧٢٦ ٦٨١</b>	
يخصم: فوائد تقسيط مجلة الانخفاض في قيمة عملاء وأوراق قبض		
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(٤٣٠ ٥٣٦ ٩١٢)	
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	
<b>١٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١</b>	<b>٢٠٩٥ ٠٩٦ ٢٤٦</b>	

\* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتبطة بمبلغ ٧٥ ٦٥٠ ٠٦١ جنيه مصرى ضمن رصيد العلام.  
 \*\* يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٤٢٢ ٤٢٠ ٧٧٠ ١٠٧ جنيه مصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ ٤٩٣ جنيه مصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال استحقاقها تنتهي في عام ٢٠٢٧

#### ١١- مدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
١٣٢٠٨٧١	٣٢٥٨٥٧٣	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠٤٦١	١٣٦٠٧١٨	مديونيات مستحقة طرف بعض التوادى والمنشآت الترفيهية
١٥٧٤٨٣	١٥٧٤٨٤	هيئه التأمينات الاجتماعية
٢٢٤١٥١٣٧	٢٦٢٩٤٧٨٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢٧٤١	٣٤٧١٧٢٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠٤٠٦	٩٤٤٢٤٤٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢٤١٠٦٦٦	٩٣٦٢٤١٧	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات
٦٨٨١٤٤	٢٤٠٦٧٠٤	أيرادات مستحقة التحصيل
٣٨٧٢٨	٥٥٦٣٨	حسابات دائنة من المصالح والهيئات
<b>٣٩١٢٤٥٩٧</b>	<b>٤٧٣١٢٢٨١</b>	
<b>(٧٤٧٠٤٩)</b>	<b>(٧٤٧٠٤٩)</b>	<b>(يخصم) :</b>
<b>٣٨٣٧٧٥٤٨</b>	<b>٤٦٥٦٥٢٣٢</b>	<b>الانخفاض في قيمة مدينون متتنوعون وأرصدة مدينة أخرى</b>

#### ١٢- مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
١٧٢٤١٨٦١٤	٢٥٧٠٥٤٦٢	الشركة القابضة للتشييد والتعهير
<b>١٧٢٤١٨٦١٤</b>	<b>٢٥٧٠٥٤٦٢</b>	

#### ١٣- دفعات المقدمة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٩٩٥٢٣١٢٤	٩٥٨٢٠١٢٥	رصيد الموردين المدين
٧١٨١٥٦	٣٩١٣١٤٠١	مصاريفات مدفوعة مقدما
١٠٠٢٤١٢٨٠	١٣٤٩٥١٥٢٦	
(١٤٧٩١٣٢٠)	(١٤٧٩١٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<b>٨٥٤٤٩٩٦٠</b>	<b>١٢٠١٦٠٢٠٦</b>	

#### ١٤- نقدية وما في حكمها

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٣٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠	ودائع
٣٥٠٣٠١٣١٥	٢٧٨٧٥٨٩٤٨	حسابات جارية بالبنوك
<b>٣٨٠٣٠١٣١٥</b>	<b>٤٤٩٣٥٨٠٥٠</b>	النقدية بالصندوق

#### ١٥- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٥٥ مليار جنيه مصرى (مليار وخمسماة مليون جنيه مصرى)  
 وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٠ ٣٣٣ ٧٧١ جنيه مصرى (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليونا  
 وسبعمائة وواحد وسبعين ألفا وثلاثمائة جنيه مصرى) موزعا على عدد ٢٠٠ ٣٣٥ ٠٨٥ سهم (مليار  
 وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألفا ومائتا سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش لسهم وجميعها اسهم  
 نقدية مسددة بالكامل موزعه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ كما يلى :

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

#### ١٦- الاحتياطيات

٣٠ يونيو ٢٠٢٢      ٢٠٢١ يونيو ٢٠٢١

٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	احتياطي نظامي
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١	احتياطي راس 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
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
<b>٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦</b>	<b>٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦</b>	

#### 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 لتدعم им المركز المالي للشركة.
- ج- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعم المركز المالي للشركة.
- د- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعم المركز المالي للشركة.
- هـ- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن 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 شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
- ز- وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

#### ١٧- قروض طويلة الأجل من البنوك

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
١٢٠٠٠٠٠٠	١٠٩٩٠٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤٩٣١	١٢٣٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي**
--	١٩١١٦١٧٢٣	قروض شركات (إيجار تمويلي)
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٢٩٠٢٨٥٣٩٨</u>	

(يخص): أقساط قروض تستحق خلال عام

--	(٢١٩٨٠٠٠٠)	قرض بنك القاهرة
--	(٥٠٧٢٨٩٠٤)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
--	(٢٧٠٥٢٨٩٠٤)	
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٠١٩٧٥٦٤٩٤</u>	

ويتمثل رصيد قروض طويلة الأجل فيما يلي:

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
١٢٠٠٠٠٠٠	٨٧٩٢٠٠٠٠	قرض بنك القاهرة
٢٤٤٩٣١	١٢٣٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي
--	١٤٠٤٣٢٨١٩	قروض شركات (إيجار تمويلي)
<u>١٢٠٠٢٤٤٩٣١</u>	<u>١٠١٩٧٥٦٤٩٤</u>	

\* 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 - غرباء .

- 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 .

\*\* قرض بنك الاستثمار القومي .

قيمة القسط المستحق ٢٠٢٢/٢٠٢١	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	اصل القرض	سنة القرض
٢٨٥٦٥	٢٨٥٦٥	٤٠٠ ٠٠٠	٩٢/٩١
٢٨٥٦٥	٢٨٥٦٥	٤٠٠ ٠٠٠	٩٢/٩١
١٠١٠٦	٢٠٨١٧	١٥٠ ٠٠٠	٩٣/٩٢
٤٤٤٦	٩١٦٠	٦٦ ٠٠٠	٩٣/٩٢
٤٩٥٧٤	١٥٧٨٢٤	٧٨٠ ٠٠٠	٩٤/٩٣
<b>١٢١٢٥٦</b>	<b>٢٤٤٩٣١</b>		

١٨ - تكلفة استكمال المرافق ( اراضي ومباني )

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	تكلفة استكمال المرافق ( اراضي ومباني )
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٧١٧٩٠٧٩٢٣		
<b>٣٢٦١٢٤٤٢٥</b>	<b>٧١٧٩٠٧٩٢٣</b>		

١٩ - التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات فانض نسبة الـ ١٠ % من أرباح العاملين التزامات استكمال مرافق سوديك مبيعات انتاج غير تام شركات مقاولات ( ضمان أعمال )
٦١١١٠٠٢٣	٥٤٨٠٣٤٣٦		
١٢٢٥٠٦٧٢	١١٩٠٠٣٨١		
١٨٠٣٤٧٢٣	٢٣٩٨١٥٥٢		
١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠		
١٥١٧٨٨٠١٤	١٤٦٩٦٣١٦١		
٩٩٩٠٠٠٧	١٤٤٠٦١٣٥		
<b>٣٥٣١٧٣٤٣٩</b>	<b>٣٥٢٠٥٤٦٦٥</b>		

٢٠ - مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مخصص الضرائب المتنازع عليها مخصص مكون مخصص المطالبات والمنازعات ( القضايا ) مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة مخصص مصروفات اضافية ( فروق أسعار )
٢٩١٩٥٤٥٨	٢٤٢١٦١٠٧		
--	٦٠٠٠٠٠		
٣٩٩٧٠١١	٣٩٩٧٠١١		
٢٧٨٣٩٨٨٢	٢٧٨٣٩٨٨٢		
٤٦٩٥١٠	٤٦٩٥١٠		
<b>٦١٥٠١٨٦١</b>	<b>١١٦٥٢٢٥١٠</b>		

### ٢١ - بنوك سحب على المكشوف

معدل الفائدة	٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	حد التسهيل مليون جنيه مصري	
٧٠ ٨٨٩ ٥٢٢	٪ ١١,٧٥	٥٤ ٩٠٩ ٥٠٧	١٠٠	بنك مصر هليوبوليس
١٣٩ ٧٢٢ ٤٤٥	٪ ١١,٥٠	٢٧ ٧٩٤ ٣١٣	١٥٠	بنك البركة مصر - مصر الجديدة
٨٦ ٠١٢ ٦٢٤	٪ ١١,٢٥	٨٢ ٠٦٧ ٩٧٠	١٠٠	بنك مصر ايران للتنمية
١٦٠ ٥٩٨ ٠٧٨	٪ ١٢,٧٥	١١٥ ٧٢٦ ٣٤٨	٢٠٠	البنك الاهلي المصري
٢٧١ ٠٠٧ ٨١٢	٪ ١٣,٢٥	١٩٢ ٣٤٣ ٦٦١	٣٠٠	البنك العربي فرع روكتسي
--	٪ ١١,٤٥	٨٦ ٣٤٩ ٨٥٣	١٠٠	بنك سانتيب Saib
<b>٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١</b>		<b>٥٥٩ ١٩١ ٦٥٢</b>		

### ٢٢ - موردين ومقاولين

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠
١٥ ٨١١ ٠٥٩	١١ ٤١١ ٤٦٤
١٤٧ ٤٠٦ ٣٧٠	١١٥ ٩٧٢ ٠١١
<b>١٦٣ ٢١٧ ٤٤٩</b>	<b>١٢٧ ٣٨٣ ٤٧٥</b>

### ٢٣ - دائنون متتنوعون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٩ ٣٥٩ ١٥١	٦ ٩٣٧ ٠١٤	عملاء دفعات مقدمة
٩ ٣٧٥ ١٦٢	١١ ١٨٦ ٤٧٤	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٣٢١ ٨٨٢	٤٧ ٧٤٢	مصرروفات مستحقة السداد
١٥١ ٣٨١	١٧٤ ٠٤٠	حسابات مدينة أخرى
٢٥ ٧٦١ ٨٤٦	٣٥ ٨٥١ ٤٢٤	حسابات اوراق قبض
١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤	٩٢ ٥١١ ٢٤٥	تأمينات للغير
٣٦٦ ٢٩٣	١ ٢٤١ ١١٥	دائنون بمحالغة مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	دائنون شراء اصول ثابتة
١ ٨٢٢ ٣٣١	٤٤٦ ٩٩٤	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٧٨٢ ٤٨٨	١ ٧٢٢ ٧٨٤	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٤٢ ٦١ ١٧٦	٥٥ ٩٦٥ ٩٥١	عربين والتزامات عقارية أخرى
٥٧٠ ٢٦٩	٦٦٩ ١٧٨	مستحقات عاملين معاهد أمانات
٤٤٦ ٩٥٧	٤٩٢ ٧٧٤	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢	١٣٠ ٩٠٢ ٦٦١	حسابات دائنة متعددة وارصدة جاري تسويتها
٦٥ ٢١٩ ١٢٠	٨٧ ٧٢٩ ٣٧٩	مقابل إيجارات تحت التحصيل
<b>٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩</b>	<b>٤٢٧ ٩٨١ ١٢٢</b>	

#### ٤- مصروف ضريبة الدخل

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
(٤٧١٨٥١٣)	(١٩١٣٥٤٩١٥)	ضريبة الدخل خلال الفترة / العام
--	٢٢٢٠٦٣	الضريبة المؤجلة خلال الفترة / العام
<u>(٤٧١٨٥١٣)</u>	<u>(١٩١١٣٤٨٥٢)</u>	

#### ٤-١ التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩١٣٥٤٩١٥	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٤٥٩٥٩٥٤٤</u>	<u>١٩١٣٥٤٩١٥</u>	

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

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٩٠٩٩٣٩٦٩	٤٥٩٥٩٥٤٤	رصيد أول الفترة / العام
(٩٠٩٩٣٩٦٩)	(٤٥٩٥٩٥٤٤)	مسدد خلال الفترة / العام
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩١٣٥٤٩١٥	مكون خلال الفترة / العام
<u>٤٥٩٥٩٥٤٤</u>	<u>١٩١٣٥٤٩١٥</u>	

#### ٤-٢ التزامات ضريبة مؤجلة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٩٨٨٠٤٥	١٢٨٤١٣٠	رصيد أول الفترة / العام
٢٩٦٠٨٥	(٢٢٢٠٦٣)	(ابراد) / مصروف خلال الفترة / العام
<u>١٢٨٤١٣٠</u>	<u>١٠٦٢٠٦٧</u>	

#### ٥- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ يونيو ٣٠	
٢٠٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*
<u>٢٠٧٦٨٤١٢٩</u>	<u>٨٩١١٤٦٩</u>	

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

#### ٢٦ - إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩) خدمات مباعة
٥٨٨١٧٤١٥	٥٨٨٤٨٨٠٨	١٦٦٨٨٩٤٢٩	٢٣٥٣١١٧٤٣	
٢٦٥١٣٠٣٣٨	١٤٤٧١٣٢٩٦٢	٣٨٦٤١٣٤٣٤	١٥٥٥٣٦٥٠٨٨	مبيعات أراضي / مباني
١٦٩١٧٤٣	١١٥٥٠٧٨	٣٢٢٠٧٧٥	٢٦٣٨١٦٨	مبيعات بضائع مشتراء (المياه)
١٨٠٧٠٢٤٣	--	٧٢٢٨٠٩٧٢	--	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة
٣٤٠٨٨١٣	٤٦٨٦٦٦٠	١٢٦٧٣٥٥٣	١٥٩٦٧٧٨٦	
<b>٣٤٧١١٨٥٥٢</b>	<b>١٥١١٨٢٣٥٠٨</b>	<b>٦٤١٤٧٧٦٦٣</b>	<b>١٨٠٩٢٨٢٧٨٥</b>	

#### ٢٧ - تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		تكلفة مبيعات أراضي / وحدات
١٤١٧٤٧٥٦٢	٥٢١١٣٠٠٦٤	٢٨٩٦٢١٧١٠	٥٩٩٩٧٨٠٥٩	
<b>١٤١٧٤٧٥٦٢</b>	<b>٥٢١١٣٠٠٦٤</b>	<b>٢٨٩٦٢١٧١٠</b>	<b>٥٩٩٩٧٨٠٥٩</b>	

#### ٢٨ - صافي مردودات مبيعات تعاقديات سابقة :

٢٠٢١ يونيو ٣٠		٢٠٢٢ يونيو ٣٠		مردودات مبيعات أراضي مردودات مبيعات مباني اجمالي مردودات مبيعات يخصم :
--	١١١٢٤٥٥٢٤	٥٩٥٠١٥٥٨	١٧٠٧٤٧٠٨٢	
<b>--</b>	<b>(١٤٤٨٦٥٠٦)</b>	<b>(٢١٢٥٥٦٣٩)</b>	<b>(٣٥٧٤٢١٤٥)</b>	تكلفة مبيعات مردودات أراضي
<b>(١١٦٤٤٦٢٧)</b>				تكلفة مبيعات مردودات مباني
<b>(١١٦٤٤٦٢٧)</b>				اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
<b>٢٣١٥١٣٢٥</b>		<b>١٣٥٠٠٤٩٣٧</b>		صافي مردودات مبيعات تعاقديات سابقة

#### ٢٩ - إيرادات استثمارات والفوائد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		فوائد اراضي ومباني فوائد تأخير أقساط فوائد ودائع إيرادات استثمارات مالية أخرى
٣٨٩٨١٣٤٤	٤٨٧٠٦٦٥	٢٣٢٠٢٧١٩٠	٣٨٩٢٢٨٠٠	
١١٦٨٩٦٣	٣٧٩٦٠١٢	٤٥٦٠٩٢٠	١٠٧٥١٠١٣	
٤٥٧٥٦٨٤	٣٤٢٩١٢٨	١٠١٨٧٠٦٥	٨٦٨٢١٣٣	
٣٧٦٣	--	٢٤٠٣٧٦٣	--	إيرادات استثمارات مالية
--	--	٩٥٦٠٧٤	--	أخرى
<b>٤٤٧٢٩٧٥٤</b>	<b>١٢٠٩٥٨١٥</b>	<b>٢٥٠١٣٥٠١٢</b>	<b>٥٨٣٥٥٩٤٦</b>	

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

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

٣٠ - إيرادات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات) أرباح بيع مخلفات أرباح فروق عملة إيرادات متنوعة شاملة بيع فرع قناة السويس في العام السابق
٣١ ٤٥٧٧٠٤	٢٥٢٤ ٢٥٤	٤٦ ٠١٣٣١٤	٢١ ٣٧٠ ٦٢٩	
-	٢٠ ٥٧	-	١٣٤ ٥٦١	
--	١٠ ٩٠٢	-	٦٨٩ ٩٨٢	
(٢٢ ٩٧٦ ٨٠٣)	٢٢٧٩ ٢٥٣	٣٤ ٦١ ٩٩٩	١٦ ٦٧٢ ٥٩١	
<u>٨٤٨٠ ٩٠١</u>	<u>٤٨٣٤ ٩١٦</u>	<u>٨٠ ٠٧٥ ٣١٣</u>	<u>٣٨ ٨٦٧ ٧٦٣</u>	

٣١ - مصروفات إدارية وعمومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		مواد وقطع غيار الأجور خدمات مشتراء الإهلاك ضرائب عقارية ضرائب غير مباشرة
٣٣٩٢ ٥٦٧	٣٨٦٧ ٦٤٦	٦ ٣٤٠ ٨٧٧	٩ ٧١٨ ٧٨٨	
٢٧ ٤٣٧ ٨٨٧	٢٥ ٢٤٢ ١٦٠	١٠٣ ٦٤٢ ٠٨٢	١٠٩ ٧٥٥ ١٩٧	
٥ ٩٩٤ ٥٠٨	٩ ٢٣٥ ٩٢٧	٢٣ ٣٠٢ ٩٠٩	١٧ ٦٥١ ٣٩٧	
٨٠١ ٧٢٠	١١٤٢ ٨٩٣	٤ ٥٧١ ٥٢٣	٤ ٥٧١ ٥٨٧	
٦٧ ٦٩٥	--	٦٧ ٦٩٥	-	
١٧١٢ ٤٣١	١٣١١ ٩٠٣	٤ ٥٨٧ ٨٠٣	٥ ٢٧١ ٩٩٢	
<u>٣٩ ٤٠٦ ٨٠٨</u>	<u>٤٠ ٨٠٠ ٥٢٩</u>	<u>١٤٢ ٥١٢ ٨٨٩</u>	<u>١٤٦ ٩٦٨ ٩٦١</u>	

٣٢ - مصروفات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢		تعويضات وغرامات اعانات لجمعية الخدمات الطبية نسبة ١٪ من مرتبات العاملين (كورونا) مساهمة الشركة في علاج العاملين مصروفات سنوات سابقة
٤٧ ٨٤٢ ٧٧١	٣٦٢ ٦٦٨	٤٩ ٥٦٦ ٨٩٤	٢ ٦٠٣ ٦٢٤	
--	--	٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	
٣٩ ٩٤١	٦٩ ٧٢٠	١٦٩ ٥٠٨	١٧٧ ٩٣١	
١٠ ٠٠٠	--	٢٢ ١٦٨	٤٤ ٥١٣	
--	--	١١٧ ٦٠٦	--	
<u>٤٧ ٨٩٢ ٧١٢</u>	<u>٤٣٢ ٣٨٨</u>	<u>٤٩ ٩٠٠ ٩٧٦</u>	<u>٢ ٨٥٠ ٨٦٨</u>	

### ٣٣- مصروفات تمويلية

عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	عن اثنا عشر شهرا المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مصروفات قطع الحالات
٤٧٥٠٤٦٣	٤٦١٥٤	٤٦١٥٤
(١١٣٠٧٦٢٢٠)	٦٢١٥٢٠٦٣	١٠٣٠٦١٢٣
<u>(٦٦٠٤٥٧٥٧)</u>	<u>٦٢١٩٨٢١٧</u>	<u>١١٨٩٨٦٦٧٩</u>
		<u>١٠٦٨٩٧٩٨٠</u>

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

مبلغ ٣٤٧ ٦١٠ ٢٢٢ جنيه مصرى تم رسمة مبلغ ١١٥ ٧٥٨ ٥٢١ جنيه مصرى على مشروعات الاسكان والمرافق وبلغ ٩٩٩ ٣١٧ جنيه ٢٤ فارق قدره ٨٢٦ ١٠٦ ٨٥١ جنيه فوائد اقساط شهري اغسطس ونوفمبر ٢٠٢١ وفبراير ٢٠٢٢ الخاصة بالقرض مع شركة التأجير التمويلي تم تحديدها على قائمة الدخل.

\*قامت الشركة بإجراء حوالات حق خلال العام المالي ٢٠٢٢/٢٠٢١ بقيمة اسميه قدرها ٤٣٤ ٥١٧ ٤٣٤ ٢٥٧ جنيه وبقيمة حالية ٤٤٢ ٢١٨ ٥٢٥ جنيه بفارق قدره ٣٨ ٩٩ ١٩٢ جنيه قيمة مصروفات قطع حولات الحق تم تحويلها للفترة بما يخصها من مصروفات القطع بمبلغ ٤٦ ١٥٥ جنيه .

### ٣٤- نسويات على الارباح المرحلة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	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 الأرض المباعة بحسابات المخزون
(٨٥ ٢٤٨ ١٤٤)		رد صافي ارباح بيع الأرض الموجزة بحسب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨		
(١٣ ١٣٣ ٣٩١)		
٢٤٣ ٤٣٤ ٧٣٧		معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)		رصيد الارباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)		يخصم:احتياطييات
<u>٧٢ ٢٨٥ ٠٥١</u>		يخصم توزيعات الارباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
		<u>٢٠٢٢ ٢٠٢٢</u>
		رصيد الارباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

**٣٥- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :**

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن اثنا عشر شهر المنتهية في		
٢٠٢٢ ٣٠ يونيو	٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ ٣٠ يونيو	٢٠٢١ ٣٠ يونيو
٦٣٩٨٧٦١٨٩	١٨٠١٥٠٨٠٦	٦٥٩٣٣٤٣٨	صافي ربح الفترة
١٦٣٨٩٨١٥٠	٦٣٩٨٧٦١٨٩	٦٥٩٣٣٤٣٨	عدد الاسهم القائمة خلال الفترة
١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	النصيب الاساسي للسهم من صافي ربح الفترة (جنيه / سهم)
٠,١٢	٠,٤٨	٠,١٣	٠,٤٩

**٣٦- الموقف الضريبي**

**أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال**

- آخر إقرار ضريبي تم سداده عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٣/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:

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

تم عمل اعتراف على مذكرة الفحص عن السنوات بعالية وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٢٠ لسنة ٢٠٦.

ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠

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 اعتماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠ من مركز كبار الممولين.

**ثالثاً: ضريبة المبيعات**

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

**رابعاً: ضريبة القيمة المضافة**

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

**خامساً: ضريبة كسب العمل**

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في المواعيد المحددة طبقاً للقانون.

الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠٢٤/٦/٣٠.

**سادساً: الضريبة العقارية**

يتم سداد الضريبة سنويًا عن مبني الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - روكيسي.

تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيلوبوليس 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 بهيلوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتحفيض

القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

**سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة**

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

## ٣٧- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "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 بتنفيذ 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 للبطء الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والتوعية المختلفة للوقوف على الزيادات كبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.
- قادت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩.
- بتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادر بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على قوائم المالية الدورية التي ستتصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به، فضلاً عن أن تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على قوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وتأثيرها المحاسبية إن وجدت.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضي بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبى لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقواعد المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد اجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والشخص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبى المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إلتزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلّاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتللة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على انشطة الشركة.
- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعرى عائد الإيداع والإقرارات لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ و ٩,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الانتeman والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٧٦٪. هذا وبنفس التاريخ قام البنك المركزي بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعرى عائد الإيداع والإقرارات لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥٪ و ١٢,٢٥٪ و ١١,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الانتeman والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥٪.
- وفيما يخص ايرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجاري وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة إلى ستة أشهر وليس تخفيضه أو الغاؤه .

- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراءها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٧٠,٣١١ مليون جنيه مصرى

- تم تعديل الحد الأدنى للمضمون 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 وبالبالغ قدره نحو ٢٣٥,٣١١ مليون جنيه مصرى عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

(مليون جنيه مصرى)

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	السنة المالية
(٨٠,٩٤٩)	٢٣٥,٢٧٠	٣١٦,٢١٩	٢٠٢٢ - ٦ - ٢٠٢١ حتى ٦ / ٢٧ / ٢٠٢٠

- تطبيقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى للمضمون للإيرادات .

- وبخلاف ما جاء أعلاه وفي رأى الإدارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامه بعد ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٢ .

**٣٨ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة:**

**(أ) الأصول الثابتة وإهلاكتها**

**• الاعتراف والقياس**

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر اضمحلال.
- وإذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بند 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 التخريبية - وفقاً (طريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحويل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأرضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة الفترة الحالية وال فترة المقارنة:

<u>المعدل</u>	<u>الأصل</u>
% ٥-٢	مباني
% ١٠	مصادع
% ٢٠	الات ومعدات نشاط انتاجي
% ٥	الات ومعدات خدمات مرافق
% ٢٠	وسائل نقل
% ٥	عدد وادوات
% ٣٣,٣ - ١٠	اثاث وتجهيزات مكتبية

**(ب) مشروعات تحت التنفيذ**

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

**(ج) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)**

- يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ على أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشركة ببند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكافة التكاليف المرتبطة باعادة شراء الوحدات العقارية والمتمثلة في كافة المبالغ المحصلة مسبقاً من العملاء مضافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.
- يتم إضافة الاعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناء ارض المشروع على بند اعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك الاعباء التمويلية لا يمكن تجنباً لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم ايقاف رسملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(د) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

يتم إثبات الوحدات التامة المعده للبيع بالتكلفة، ويتم تحويل كافة التكاليف المرتبطة بذلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بذلك 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 إلتزام 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 الإنفاق " الناتج من إعادة الإستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الإنفاق 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 المنطبقه 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 دفعه 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 بالالتزام 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 باقتناص تلك الأصول المالية في الأرباح والخسائر وتقاس تلك الأصول أولياً ولاحقاً بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير في القيمة العادلة بقائمة الدخل.

### (ز) المدينون التجاريين 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 مدينو شراء الوحدات طويلة الأجل والتي تتضمن فوائد تأجيل السداد على أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد الأقساط باستخدام سعر الفائدة الفعلي المستهدف. ويتم استهلاك الفوائد المؤجلة على مدار عمر المديونية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتظهر ارصدة مدينو شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم رصيد الفوائد المؤجلة التي لم تستحق بعد في حين تثبت إيرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند إيرادات تشغيل اخرى بقائمة الدخل.

### (ح) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتربّط 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 الفعلي.

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

(ي) المعاملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ اعداد القوائم المالية الدورية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفارق 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 او صافي قيمته البيعية ايهما اكبر ثم مقارنة القيمة الإستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل 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 إلى قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميلاه من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الأصول المالية التي تقيس بالتكلفة المستهلكة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة اصول بذاته. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال اصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الديون 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 تحميلاه من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

(ل) النقدية وما في حكمها

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

(م) رسملة تكلفة الإقتراض

يتم رسملة تكلفة الإقتراض المتطلقة مباشرة باقتناء او إنشاء او إنتاج أصل مؤهل وتحمليها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً أن تسبب في خلق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الإقتراض عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية الالزمه لإعداد الأصل المؤهل لل استخدام أو البيع.

(ن) تحقق الإيراد

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

(س) إثبات التكاليف

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

(ع) الإيرادات المؤجلة

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

(ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

تعامل الشركة مع الأطراف ذات العلاقة على نفس الأساس الذي تعامل 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 المحاسبة 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 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.

#### (ش) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف 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.

(د) ربحية السهم

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

(ض) أرقام المقارنة

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

٣٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشمل الأدوات المالية أرصدة المدينون، الدائنون، النقدية وحسابات البنوك والأوعية الإدخارية الأخرى، 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 أو كل التزاماتها. 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، 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 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 تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

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

(هـ) إدارة رأس المال

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