

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

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

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير الفحص المحدود لقواعد المالية الدورية
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٧ - ٨	الإيضاحات المتممة لقواعد المالية
٣٤-٢٨	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

س لا قطعة ١٠ - الشيطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: +٢٣٦١٠ ٣١٣٣٣٤
+٢٣٥٧٤ ٤٨١٠
+٢٣٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقواعد 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 سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الخمس عشر شهرًا المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القواعد المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصل مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القواعد المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما سيتطرق إليه في الفقرات التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقواعد المالية الدورية لمنشأة و المؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقواعد 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 القواعد المالية الدورية.

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

أساس إبداء استنتاج متحفظ

١. لم تؤثر بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والأدوات المالية رقم (٤٧) على عناصر القواعد المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والقيمة العادلة للاستثمارات المالية.
٢. لم تقم الشركة بتأثير القواعد المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الإجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

الاستنتاج المحفوظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويفات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، لم ينثم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدها ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتنمية (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدانها المالي وتدفقاتها النقدية عن الخمس عشر شهراً المنتهية في 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 علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي.

القاهرة في : ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ .



٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠ ایضاح رقم ٢٠٢١ یونیو ٣٠

٥٦٠٠٥٢٩	٥٥٠٢٩٨٨٥	(٤)	الاصول الاصول غير المتدولة
٢٧٠٢٢٨٠	٦٠٧٣٥٩٨	(٥)	أصول ثابتة مشروعات تحت التنفيذ
٤٧٥١٢٧٣٦	٤١٦٩٤٥٢٣	(٦)	استثمار عقاري
٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠	(٧)	استثمارات في شركات شفقة
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<u>١٣٠٣٢٧٦٨٤</u>	<u>١٢٦٩٠٥٤٦٥</u>		<u>اجمالي الاصول غير المتدولة</u>
الاصول المتدولة			
٢١٣٩٧٦٦٤٤٤	٢٣٤٣٦٧٦٥٢٠	(٩)	مخزون
١٤٤٩٠٢٢٦٤١	١٩٥٣١٢٣٩٨٨	(١٠)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٣٨٣٧٧٥٤٨	٣٨٩١٨٣٣٤	(١١)	دينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٧٢٤١٨٦١٤	٢٦٠٤٩٨٦٨	(١٢)	ستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعهير
٨٥٤٤٩٩٦٠	١٧٦١٣١٦١٧	(١٣)	دفعات مقدمة
٣٨٠٣٠١٣١٥	٤٩٨٥٧٦٧٥٦	(١٤)	نقدية وما في حكمها
٤٢٤٥٣٣٦٥٢٢	٥٠٣٦٤٨٧٠٨٣		<u>اجمالي الاصول المتدولة</u>
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٦</u>	<u>٥١٦٣٣٩٢٥٤٨</u>		<u>اجمالي الاصول</u>
حقوق الملكية			
٣٢٣٧٧١٣٠٠	٣٢٣٧٧١٣٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣١٠٥٥٤٣٦	٣٢٨٠٧٠٥١٦	(١٦)	الأحتياطيات
٧٨٨٩٣٠٤٦	٦٤٨٥٧٤١٠	(١٧)	أرباح مرحلة
١٨٠١٥٠٨٠٦	٦٧١٠٦١٢٩٢		صافي ربح الفترة / العام
٩٠٢٨٧٠٥٧٨	١٣٩٧٧٦٠٥١٨		<u>اجمالي حقوق الملكية</u>
الالتزامات غير المتدولة			
١٢٠٠٢٤٤٩٣١	٨٧٩٢٥٥٧٠١	(١٧)	قروض طويلة الأجل من البنك
--	٥٨٠٠٥٠٦٠	(١٧)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
١٢٨٤١٣٠	١٠٦٢٠٦٧	(٢-٢٤)	الالتزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٧٢٧١٤١٨٨٩	(١٨)	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)
٣٥٣١٧٣٤٣٩	٣٨٢٦٤١١٢٥	(١٩)	الالتزامات اخرى
١٨٨٠٨٢٦٩٢٥	٢٠٤٨١٠٥٨٤٢		<u>اجمالي الالتزامات غير المتدولة</u>
الالتزامات المتدولة			
--	٣٢٨٣١٥٩١١	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١٥٠١٨٦١	٧٣٦١٤٢٧٢	(٢٠)	مخصصات
٧٢٨٢٣٠٤٨١	٥١٠٨١٣٩٧٢	(٢١)	بنوك سحب على المكشوف
١٦٣٢١٧٤٢٩	١٠٦٢٦٢٠٦٩	(٢٢)	موردين ومقاولين
٣٨٥٣٧٣٢٥٩	٤٩٤٧٨٤٢٥٠	(٢٢)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩٤٨٢٤٢٤٥	(١-٢٤)	الالتزامات ضريبة الدخل الجارية
٢٠٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	(٢٥)	أرباح مبيعات تقسيط مجلة
١٥٩١٩٦٦٧٠٣	١٧١٧٥٢٦١٨٨		<u>اجمالي الالتزامات المتدولة</u>
٣٤٧٢٧٩٣٦٢٨	٣٧٦٥٦٣٢٠٣٠		<u>اجمالي الالتزامات</u>
<u>٤٣٧٥٦٦٤٢٦</u>	<u>٥١٦٣٣٩٢٥٤٨</u>		<u>اجمالي حقوق الملكية والالتزامات</u>

الإيضاحات المرفقة متعممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.
تفصيل الفحص المحدود "مرفق".

~~العضو المنتدب لرئيس التنفيذي~~

رئيس مجلس الشئون المالية
محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات
للمراجعة
محاسب / عبد العزف احمد

مدير إدارة حسابات الميزانية

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

ابضاح رقم	عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠
إيرادات النشاط			٨٠٩٨٩١٢١	٦٤٨٠٤٨٤٤	٧٢٢٤٦٦٧٨٤
مردودات مبيعات			(١٢٢٧٢٣٦٧٢)	(٤٣٩٣٠٩)	(١٥٧٥١٩٦٦٤)
تكلفة الشاط			(١٨٩٦٧٣٣)	(٢٣٠٣٨٠٥)	(٣٠٨٥٨٩٦٤٣)
تكلفة مردودات مبيعات			١٧٩١٤٧٢٣	١٦٤٦٠٤١	٢٩٥٥٩٣٥
مجمل الربح			(٤٢٧٨٧٧٦١)	٥٩٧٥٦٧٧١	٢٨٥٩١٦٨٦٧
بضاف / (بخصم)			١٧٤٧٣٠٦٨	٢٨٩٥٠٣٤٥	٢٦٧٦٠٨٠٨٠
إيرادات استثمارات وفوائد			١٥٩٥٣٧٦٦	٤٣٥٩٤٧٥	٩٦٠٢٩٠٧٩
إيرادات أخرى			(٣٣٥٥٤٤٩٠)	(٢٨٣٤٩١٢٠)	(١٧٦٧٧٢١٠٣)
مصروفات إدارية و عمومية			(٢٩٥٨٢٤٢٨)	--	(١٤٨٣٤٢٢٦٠)
إيجار تمويلي (أراضي)			--	--	(٤٢٩٠٨٢٣٨)
الإخفاض في قيمة العمالء			--	--	(٢٣٢٩٨٩)
مخصص مطالبات			--	(٢٣٢٩٦٠)	(٢٤٤٢٢٣٠)
المساهمة التكافلية			(٧٩٠٨٨)	(٢٤٥٨٠٣)	(٤٩٩٨٠٠٦٤)
مصاريفات أخرى			(٢٦٢٢١١٩)	(٤٨٥١٨٨٦١)	(١٢١٦٠٨٧٩٨)
مصاريفات تمويلية			(٧٥١٩٩٠٥٢)	١٥٤١٩٢٤٧	١٥١٢٠٨٥٧١
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب			--	(٣٦٩١٣٩٤)	(٤٦٢٥٥٦٦٩)
بضاف / بضاف مصروف ضرائب الدخل / مؤجلة			(٧٥١٩٩٠٥٢)	١١٧٢٧٨٥٣	١٠٤٩٥٢٩٤٢
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب			١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠
عدد الأسهم القائلة			- ٠,٠٦	٠,٠١	٠,٠٨
نسبة السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم					٠,٥٠ (٣٥)

الإيضاحات المرفقة متعدمة لهذه القوائم المالية الدورية وتقتصر منها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والمعمار "شركة مساهمة مصرية"
فاليوم (الشاملة) عاشر من شهر سبتمبر ٢٠٢٢

(جامعة المنيا) (جامعة المصري)

الثلاثة أشهر الممتدة في

۱۰۰۱ کنیتیم ، ۱۰۰۲ کنیتیم ، ۱۰۰۳ کنیتیم ،

(۱۹۹۰-۱۹۹۷)

THE JOURNAL OF CLIMATE

1996.06.17: 14:46:24 1996.06.17: 14:47:03

THE JOURNAL OF CLIMATE

الاضاحات المرفقة متحمة بهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

إجمالي الدخل الشامل الآخر

إجمالي الدخل الشامل

صافى ارباح الفيطة

	صافي أرباح	أرباح	رأس المال	إضاح رقم
الإجمالي	الفترة / العام	مرحلة	الإحتياطيات	المصدر والمدفوع
١٠٥٦٢٦٣٠٤٥	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٠٢٣٩٤١٥٢	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٤٣٣٧٧١٣٠١
				الرصيد في ١ يونيو ٢٠٢١
				بنود الدخل الشامل
١٨٠١٤٠٨٠٦	١٨٠١٤٠٨٠٦	--	--	صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٨٠١٤٠٨٠٦	١٨٠١٤٠٨٠٦	--	--	إجمالي الدخل الشامل
				معاملات مع مساهمي الشركة
--	(٣١٠٠٤٢١٥٧)	٣١٠٠٤٢١٥٧	--	محول إلى أرباح مرحلة
(٣٦٥٥٥٦٦٥٧)	--	(٣٦٥٥٥٦٦٥٧)	--	توزيعات أرباح
--	(٥٥٥١٤٥٠)	--	٥٥٥١٤٥٠	المحول للإحتياطيات
٣٢٠١٣٣٨٤	--	٣٢٠١٣٣٨٤	--	تبويبات على الأرباح مرحلة
(٣٣٣٥٤٣٢٧٣)	(٣٦٥٥٥٦٦٥٧)	(٣٣٥٠١١٦)	٥٥٥١٤٥٠	إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة
٩٠٢٨٧٠٥٧٨	١٨٠١٤٠٨٠٦	٧٨٨٩٣٠٣٦	٣١٠٠٥٤٤٣٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(٢٣٠٣٦٧٤٦)	--	(٢٣٠٣٦٧٤٦)	--	الرصيد في ١ يونيو ٢٠٢١ كما أصدرت
٨٧٦٨٣٤٨٣٢	١٨٠١٤٠٨٠٦	٥٥٨٥٦٢٩	٣١٠٠٥٤٤٣٦	تبويبات على الأرباح مرحلة
				الرصيد في ١ يونيو ٢٠٢١ بعد التعديل
				بنود الدخل الشامل
٦٧١٠٦١٢٩٢	٦٧١٠٦١٢٩٢	--	--	صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦٧١٠٦١٢٩٢	٦٧١٠٦١٢٩٢	--	--	إجمالي الدخل الشامل
				معاملات مع مساهمي الشركة
--	(١٦٢١٤٥٧٦)	١٦٢١٤٥٧٦	--	محول إلى أرباح مرحلة
(١٤٣١٣٤٦٠٦)	--	(١٤٣١٣٤٦٠٦)	--	توزيعات أرباح
--	(١٨٠١٥٠٨٠)	--	١٨٠١٥٠٨٠	المحول للإحتياطيات
(١٤٣١٣٤٦٠٦)	(١٨٠١٥٠٨٠)	(٩٠٠١١٢٠)	١٨٠١٥٠٨٠	إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة
١٣٩٧٧٦٠٥١٨	٦٧١٠٦١٢٩٢	٦٤٨٥٧٤٩	٢٢٨٠٧٠٥١٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
				الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

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

عن الفترة المالية المنتهية في
 ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ رقم
 ١٥١ ٢٠٨ ٥٧١

إيصال
رقم
 ٢٠٢٢ ٣٠ سبتمبر

التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية

١٥١ ٢٠٨ ٥٧١	٨٦٥ ٦٦٣ ٤٧٤	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
تعديلات نتسوية صافي أرباح مع التدفقات النقدية من انشطة التشغيل		
٨٥٢١ ٤٤٩	٨٥٢١ ٤٥٤	الإهلاك
--	١٦ ٨٥٨ ٧٧٣	مخصص إستكمال مرافق
--	٤٢ ٩٠٨ ٢٣٨	الانخفاض في قيمة العلامات التجارية
--	٢٣٢ ٩٨٩	مخصص مطالبات مكونة
٢٠٠ ٣٣٣ ٢٠٩	١٤٢ ٥١٠ ٥١٤	صافي المصاروفات التمويلية
<u>٣٦٠ ٦٦٣ ٢٢٩</u>	<u>١٠٧٦ ٦٩٥ ٤٤٢</u>	

التغير في :-

(١٨١ ٠٤٦ ٢٥٤)	(٧٢ ٢٦٢ ٦٢٢)	المخزون
٨٨٩ ٧٧٤ ٢٧٣	(٥١١ ٨٧٣ ٢٨٣)	عملاء وأوراق قبض ومدينون وارصددة مدينة أخرى
(٢١٢ ٢١٦ ٨٧٣)	٢٢٥ ٥٢٤ ٢١٧	مودعون وأوراق دفع ودائعون وارصددة دائنة أخرى
٨٥٦ ٥٧٤ ٣٧٥	٧٦٨ ٠٨٣ ٧٥٤	التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل
٨٥٦ ٥٧٤ ٣٧٥	٧٦٨ ٠٨٣ ٧٥٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل

التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار

١١ ٠٢٩ ٤١٥	(٥ ٠٩٩ ٢٣٤)	(مدفوعات) متحصلات من اقتطاع اصول اخرى
١٣ ٠٥١ ٠٥٥	١١ ٤٨٦ ٨٠٣	فوائد مقبوضة
<u>٢٤ ٠٨٠ ٤٧٠</u>	<u>٦ ٣٨٧ ٥٦٩</u>	صافي التدفقات النقدية الناتجة من انشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية

(٢٤ ٥٤٣ ٣٧٦)	(٢١٧ ٤١٦ ٥٠٣)	مقبوضات (مدفوعات) قروض وبنوك سحب على المكتشوف
(٣١٦ ٥٤٣ ٠٧٩)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٣٧٨ ٦٢٣ ٧٨٥)	(٢٨٥ ٦٤٤ ٧٧١)	فوائد مدفوعة
(٧١٩ ٧٢٠ ٢٤٠)	(٦٥٦ ١٩٥ ٨٨٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في انشطة التمويل

صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

١٦٠ ٩٣٤ ٦٠٥	١١٨ ٢٧٥ ٤٤١	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة
<u>٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨</u>	<u>٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦</u>	

الإيضاحات المرفقة متعممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متعلقة للقواعد المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 ليصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتأشير في السجل التجاري.

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٦٦

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 لتبأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام على أن تبدأ السنة المالية الاولى للشركة من تاريخ توفيق الوضع 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 وتحفيظ وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.

-القيام بأعمال التصميم والاسراف 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 بتأشيرة 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 ليصبح 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.

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

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩/٥/١٩٩٥ وعدل القيد في ٢٥/٧/١٩٩٦ بتاريخ ١٩/٢/٢٠٠٣ وافتتحت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على ما يلى:
 - أ- توفيق اوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠٢٤٧٢٣ جنية مصرى موزع على ٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنية مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصداراً وذلك طبقاً لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ١/٨/٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٤/٧/٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤/٧/٢٠٠٢.
 - ب- قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٤٠٠٢٤٧٢٣ جنية مصرى إلى ٤٠٠٤٠٠١٧١ جنية مصرى بزيادة قدرها ٤٦٧٠ جنية مصرى موزعة على عدد ٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنية مصرى للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلى.
 - وافتتحت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ١٤٦٨ في ٧/٧/٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٤٠٠١٧١٤٠٠) سهم اسماى عادي نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنية مصرى بعد تعديلاها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠١٧١٤٠٠) جنية مصرى وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١/٧/٢٠٠٨.
 - تم إعادة توفيق اوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١١/١١/٢٠٠٩ برأس مال مصدر قدره (٤٠٠١٧١٤٠٠) جنية مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠١٧١٤٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنية مصرى للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (اسهم).
 - وافتتحت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ٩٠٢ في ٣/١١/٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٧٠٠٨٥٣٧) سهم عادي نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنية وقيمة اجمالية للاصدار ٧٠٠٨٥٣٧ جنية مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقواعد المالية للشركة في ٣٠/٦/٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٠١١١٢٥٧ جنية مصرى بدلا من ٤٠٠١٧١٤٠٠ جنية مصرى.
 - بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠١٧١٤٠٠ جنية مصرى إلى ١٠٠٢٥٧١١١ جنية مصرى بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنية مصرى موزعه على ٧٠٠٣٧ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنية للسهم الواحد (الاصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤/٢٢٠١٠/١١ بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٠.
 - بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنية مصرى إلى ٠٢٥ جنية مصرى للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠١١١٢٥٧ جنية مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٢٥٠ جنية مصرى للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٦٩٨١/٢٧ بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٦.
 - وافتتحت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابتها رقم ٢٠٥/٨/٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠٥٦٨٩٠) سهم عادي نقدى بقيمه اسميه للسهم ٢٥ جنية مصرى وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠٥١٤٢٢٢ جنية مصرى مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقواعد المالية للشركة في ٣٠/٦/٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠٣٣٣٧٧١ جنية مصرى بدلا من ١٠٠١١١٢٥٧ جنية مصرى.
 - بتاريخ ١٢/٢/٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠١١١٢٥٧ جنية مصرى إلى ٣٠٠٣٣٣٧٧١ جنية مصرى بزيادة ٢٠٠٢٠٠٥١٤ جنية مصرى موزعه على عدد ٨٠٠٨٩٠٥٦٨٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٢٥ جنية مصرى للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (اسهم).
 - تم التأشير في السجل التجاري بموجب التأشيرة رقم ٧٣٠٧ في ٢٦/١/٢٠٢٠.

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

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقدير:

قامت الشركة بالانتهاء من تقدير اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقدير 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 قامت 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 / ٩ / ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٧٥ جنيه مصرى للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى في ٢٠٢٢/٩ / ٣٠ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم في البورصة في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢	قيمة راس المال السوقى في ٩/٣٠
٢٥ جنية مصرى	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	٤٥,٧٥ جنية مصرى	٩٣٩٩٠٠

العمال:

بلغ عدد العاملين في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ عد (١٢٢٧) عامل مقابل عد (١٢٢١) عامل في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

البيان	جزئى	كلى	عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢	عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١
درجات دائمة	-	١٢٠٦	-	١٢٢٠
عقود مؤمن عليها	-	١	-	-
اجمالي العماله الدائمة	-	-	١٢٠٧	١٢٢١
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	-	١	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	-	١	١
عقود استشارة	-	-	٢	٣
المعارون من خارج الشركة	-	-	-	١
اجمالي عدد العاملين	-	-	١٢١١	١٢٢٧

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصلة طبقاً لإحکام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
 تنفيذاً لإحکام 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 أمانة الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

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

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة اجراء حكماً مهنياً وتقديرات وافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات وتعتمد التقديرات والافتراضات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي تعتقد الإدارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والافتراضات الأساس للحكم المهني على القيم الفترية للأصول والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات 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 والافتراضات 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. إسناد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بمعايير المحاسبة والقوانين

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

٤-٣ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣-٣ استخدام التقديرات والافتراضات

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

- يتم إعداد 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 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 الإلتزامات.

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

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقييم 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.

البيان	مبني	أراضي	آلات و معدات	عدد أدوات	أدوات	آلات	وسائل نقل و انتقال	الإجمالي
--------	------	-------	--------------	-----------	-------	------	--------------------	----------

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠

٣٩٨ ٧٧٧	٣٩٨ ٨٤١
--	٢٠ ٠٠٠
--	٧٥٤ ٨٣٨
٢٣٠٣ ٥٥٣	٤٨٩٩ ٩١٩
٢٧٠٢ ٢٨٠	٦٠٧٣ ٥٩٨

توسيعات بمبني الاداره العامه (الاطفاء الالى)
مشروع تطوير غرب ناظره
مشروع تطوير المنتره
مشروع الحاسب المتكامل

٦- استثمار عقاري

الإجمالي	مباني	أراضي	البيان
٦٢٤٤٢ ١٨٠	٦٠٥٠٥ ٢١٤	١٩١٦ ٩٦٦	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
(١٩٦٧)	(٤٨١)	(١٤٨٦)	استبعادات خلال العام
٦٢٤٤٠ ٢١٣	٦٠٥٠٤ ٧٣٣	١٩١٥ ٤٨٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥	إضافات خلال الفترة
(٦٧٨٠١٨)	--	(٦٧٨٠١٨)	استبعادات خلال الفترة
٦١ ٧٦٨ ٣٦٠	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	١ ٢٦٣ ٦٢٧	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤٩٠٧ ٤٧٧	١٤٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥ ١٦٦ ٣٦٠	٥ ١٦٦ ٣٦٠	--	إهلاك الفترة
٢٠٠٧٣ ٨٣٧	٢٠٠٧٣ ٨٣٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤١ ٦٩٤ ٥٢٣	٤٠ ٤٣٠ ٨٩٦	١ ٢٦٣ ٦٢٧	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	٤٥ ٥٩٧ ٤٥٦	١ ٩١٥ ٤٨٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- استثمارات في شركات شقيقة

شركة النصر للاستثمار العقاري*

٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠

*قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري والبالغ قدرها ٢٠٪ من رأس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه مصرى بموجب قرار مجلس الاداره بجلسته ١٣ / ٩ / ٢٠١٩ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصرى ليصبح نسبة مساهمه الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصرى.

٨- استثمارات محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق

٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩

سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى

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

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

		٩- مخزون
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠٥٦٧	١٨٤١٨٧	وقود والزيوت
٢٢٥٤٥٧٣٨	٢٢٨٤٢١٦٠	قطع غيار ومهما
١٢٠٦	٣٠٨٠	مخلافات وخردة
٢٠٤٢١٩٦١٥٣	٢٢٢٣٧٤٦٩٢١	انتاج غير تام
٧٤٩٢٢٢٤٢	٩٦٨٩٩٦٣٤	انتاج تام *
٢١٣٩٧٦٦٤٤٤	٢٣٤٣٦٧٦٥٢٠	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتكلفة ٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسه المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضاف 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 والمحدة وفقاً لجرد الشركة في ٣٠/٦/٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لذع 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 والتى تولت توجيه خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولي هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهى حاليا متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تم مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة في هذا الشأن وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تم مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي للشركة القابضة بما تم من اجتماعات ومكاتب ومتاجر و بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ تم ارسال خطاب الهيئة لجهاز الشرق لفتح التعامل على ارض المدينة وما زال التواصل مستمر لاستعجال الرد على طلب الشركة وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف متر مربع من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية واخرها بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٣ .

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عملاء*
٨٤٣٧٦٣٨٨٧	٢٠٩١٦٧٥٢٣٤	اوراق القبض **
٨١٩٤٤١٤٧٢	٣٦١٥٦٠١٩٧	
١٦٦٣٤٠٥٣٥٩	٢٤٥٣٢٣٥٤٣١	
(١٨٥٠٨٩١٩٥)	(٤٠٨٢١٩٦٤٢)	يخص:
(٤٩٠٩٣٥٢٣)	(٩١٨٨١٨٠١)	فوائد تقسيط مؤجلة
١٤٢٩٠٢٢٦٤١	١٩٥٣١٣٣٩٨٨	الانخفاض في قيمة عملاء وأوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتبطة بمبلغ ٨٦٨٣٥٩٦٤ جنيه مصرى ضمن رصيد العملاء.
* يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٨٩٣٦٢١٩٤ جنيه مصرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥٤٩٣ جنيه مصرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال استحقاقها تنتهي في عام ٢٠٢٧

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

١١- مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
١٣٢٠ ٨٧١	١٦٤٦ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠ ٤٦١	١٧٠١ ٥٩٣	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٢٤١٥ ١٣٧	٢٦٢٦٠ ٢٩٠	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢ ٧٤١	٣٤٥٢ ٦٤٨	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠ ٤٠٦	٩٤٤ ٢٤٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢٤١٠ ٦٦٦	٣٧٢٨ ٨٢٥	حسابات تحت القسوة طرف بعض الأفراد والجهات
٦٨٨ ١٤٤	١٧١٨ ٥٤٢	إيرادات مستحقة التحصيل
٣٨ ٧٧٨	٥٥ ٦٣٨	حسابات دائنة من المصالح والهيئات
٣٩١٢٤ ٥٩٧	٣٩٦٦٥ ٣٨٣	
(٧٤٧ ٠٤٩)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخص) الانخفاض في قيمة مدينون متوعون وأرصدة مدينة أخرى
٣٨٣٧٧ ٥٤٨	٣٨٩١٨ ٣٣٤	

١٢- مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
١٧٢٤١٨ ٦١٤	٢٦٠٤٩ ٨٦٨	الشركة القابضة للتشييد والتعهير
١٧٢٤١٨ ٦١٤	٢٦٠٤٩ ٨٦٨	

١٣- دفعات مقدمة

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
٩٩٥٢٣ ١٢٤	١٣٠٦١٨ ٨٢٦	رصيد الموردين المدين
٧١٨ ١٥٦	٦٠٣٠٤ ١١١	مصاريف مدفوعة مقدما
١٠٠٢٤١ ٢٨٠	١٩٠٩٢٢٩٣٧	
(١٤٧٩١ ٣٢٠)	(١٤٧٩١ ٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥٤٤٩ ٩٦٠	١٧٦١٣١ ٦٦٧	

١٤- نقدية وما في حكمها

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
٣٠ ٠٠٠ ...	١٥٠ ٠٠٠ ...	ودائع
٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	٣٤٧ ٨٩١ ٨٣٤	حسابات جارية بالبنوك
--	٦٨٤ ٩٢٢	النقدية بالصندوق
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦	

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

١٥ - رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١٥ مليار جنيه مصرى (مليار وخمسماة مليون جنيه مصرى) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه مصرى (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعيناً واحداً وسبعين ألفاً وثلاثمائة جنيه مصرى) موزعاً على عدد ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم (مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليوناً وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش لسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل موزعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كما يلى :

النسبة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	
%٧٢,٢٥	٢٤١١٥٣٤٠١	٩٦٤٦١٣٦٠٤	الشركة القابضة للتشييد والتعهير
%٢٧,٧٥	٩٢٦١٧٨٩٩	٣٧٠٤٧١٥٩٦	مساهمون متتنوعون (أسهم الجمهور)
%١٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	

١٦ - الاحتياطيات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧٤١٣٣٣٨٣	٨٣١٤٠٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨٢٦٦٧٦٧	١٥٧٢٧٤٣٠٧	احتياطي نظامي
٣٠٩٢٠٠١	٣٠٩٢٠٠١	احتياطي رأس مالى
٧٩٠٥٧٤	٧٩٠٥٧٤	احتياطي يستمر في سندات حكومية
٤٠٥٢١٠٩٣	٤٠٥٢١٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧٩٥٧٧٨٥	٣٧٩٥٧٧٨٥	احتياطي عام
٢٤٣١٢٦٠	٢٤٣١٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١٧٠٢	٦٦١٧٠٢	احتياطي غير عادى
٢٢٠٠٨٧١	٢٢٠٠٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠٠٥٥٤٤٦	٣٢٨٠٧٠٥١٦	

وبالنسبة للاحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلى:

- أ- احتياطي يستمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات مضدية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية.
- ب- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات مضدية وذلك لتدعم المركز المالي للشركة.
- ج- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات مضدية وذلك لتدعم المركز المالي للشركة.
- د- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات مضدية لتدعم المركز المالي للشركة.
- هـ- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات مضدية 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 الاحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

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

١٧- قروض طويلة الأجل من البنوك

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
١٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي**
--	١٦٦ ٤٥٢ ٩٩٧	قروض شركات (إيجار تمويلي)
<u>١٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١٢٦٥ ٥٧٦ ٦٧٢</u>	
		(يخصم) : أقساط قروض تستحق خلال عام
--	(٢١٩ ٨٠٠ ٠٠٠)	قرض بنك القاهرة
--	(١٠٨ ٤٤٧ ٩٣٧)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
--	(٦٧ ٩٧٤)	بنك الاستثمار القومي
<u>--</u>	<u>(٣٢٨ ٣١٥ ٩١١)</u>	

ويتمثل رصيد قروض طويلة الأجل فيما يلي:

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
١٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٧٩ ٢٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة
٢٤٤ ٩٣١	٥٥ ٧٠١	قرض بنك الاستثمار القومي
--	٥٨ ٠٠٥ ٠٦٠	قروض شركات (إيجار تمويلي)
<u>١٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>٩٣٧ ٢٦٠ ٧٦١</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 - غربناطة .

- 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 : (٥٥) أقساط متساوية تبدا من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦ .

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

** قرض بنك الاستثمار القومي .

قيمة القسط المستحق ٢٠٢٣/٢٠٢٢	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	أصل القرض	سنة القرض
--	٢٨٥٦٥	٤٠٠ ٠٠٠	٩٢/٩١
--	٢٨٥٦٥	٤٠٠ ٠٠٠	٩٢/٩١
١٠٧١١	٢٠٨١٧	١٥٠ ٠٠٠	٩٣/٩٢
٤٧١٤	٩١٦٠	٦٦ ٠٠٠	٩٣/٩٢
١٠٨٢٥٠	١٥٧٨٢٤	٧٨٠ ٠٠٠	٩٤/٩٣
١٢٣٦٧٥	٢٤٤٩٣١		

١٨- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٧٢٧١٤١٨٨٩	
٣٢٦١٢٤٤٢٥	٧٢٧١٤١٨٨٩	

١٩- التزامات أخرى

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات فائض نسبة الـ ١٠ % من أرباح العاملين التزامات استكمال مرافق سوديك مبيعات انتاج غير تام شركات مقاولات (ضمان أعمال)
٦١١١٠٠٢٣ ١٢٢٥٠٦٧٢ ١٨٠٣٤٧٢٣ ١٠٠٠٠٠٠ ١٥١٧٨٨٠١٤ ٩٩٩٠٠٠٧ ٣٥٣١٧٣٤٣٩	٥٤٨٠٣٤٣٦ ١١٥٨٣٤٦٤ ٢٥٥٣٢٣٣٠ ١٠٠٠٠٠٠ ١٧٨٣٩١٣٩٢ ١٢٣٣٠٥٠٣ ٣٨٢٦٤١١٢٥	

٢٠- مخصصات

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	مخصص الأرض المتنازع عليها مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا) مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٢٩١٩٥٤٥٨ ٣٩٩٧٠١١ ٢٧٨٣٩٨٨٢ ٤٦٩٥١٠ ٦١٥٠١٨٦١	٢٤٢١٦١٠٧ ٤٢٣٠٠٠ ٤٤٦٩٨٦٥٥ ٤٦٩٥١٠ ٧٣٦١٤٢٧٢	

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

٢١ - بنوك سحب على المكشوف

	معدل	حد التسهيل	بنك مصر هليوبوليس
	الفائدة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مليون جنيه مصرى
٢٠٢١ ٣٠ يونيو		٤٧٠٩٩٤٥٧	١٠٠
٧٠٨٨٩٥٢٢	% ١١,٧٥	٢٥٨٩٨٢١٩	٢٥٠
١٣٩٧٢٢٤٤٥	% ١١,٥٠	٨١٠٠٣٣٠٥	١٠٠
٨٦٠١٢٦٢٤	% ١١,٤٥	٨١٩٨٣٠٨٦	٢٠٠
١٦٥٥٩٨٠٧٨	% ١٢,٧٥	١٨٥٠٠٣٩٧١	٣٠٠
٢٧١٠٠٧٨١٢	% ١٣,٢٥	٨٩٨٢٥٩٣٤	١٠٠
--	% ١١,٤٥	<u>٥١٠٨١٣٩٧٢</u>	بنك سائب Saib
<u>٧٢٨٢٣٠٤٨١</u>			

٢٢ - موردين ومقاولين

٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	موردين
١٥٨١١٠٥٩	٩٠٢٣٢٤٣	موردين
١٤٧٤٠٦٣٧٠	٩٧٢٣٨٨٢٦	مقاولين
<u>١٦٣٢١٧٤٢٩</u>	<u>١٠٦٢٦٢٠٦٩</u>	

٢٣ - دائنون متتنوعون وارصدة دائنة أخرى

٢٠٢١ ٣٠ يونيو	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	عملاء دفعات مقدمة
٩٣٥٩١٥١	٧٨٢٢٧٧٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٩٣٧٥١٦٢	١٢٤٢٤١٤٣	مصارف وروقات مستحقة السداد
٣٢١٨٨٢	١١٩٠٧٩	*تأمينات للغير *
١٠٣٦٥٥٩٤٤	٩٢٨٥٣٠١٣	دائنون بمبلغ مستقطعة من العاملين
٣٦٦٢٩٣	٨٦٧٦٣٧	دائنون شراء اصول ثابتة
٢١٠٢٣٤٧	٢١٠٢٣٤٧	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١٨٢٢٣٣١	٤٧٠٢٢٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة
١٧٨٢٤٨٨	١٨٥٣٧٣٨	عربين والتزامات عقارية أخرى
٤٢٠٦١١٧٦	٢٨٤٤٠٥٥٨	مستحقات عاملين معلاة أمانات
٥٧٠٢٦٩	٦٩٢١٨٢	رصيد بواصل التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
٤٤٦٩٥٧	٣٤٥٧١٢	حسابات دائنة متتنوعة وارصدة جاري تسويتها**
١٤٨٢٩٠١٣٩	٢٥٣٦١٩٢٧٦	مقابل إيجارات تحت التحصيل***
٦٥٢١٩١٢٠	٩٣١٧٣٥٥١	
<u>٣٨٥٣٧٣٢٥٩</u>	<u>٤٩٤٧٨٤٢٥</u>	

* يمثل مبلغ ٩٢٨٥٣٠١٣ جنيه مصرى (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعم شبكات مياه وكهرباء مقابل اوراق قبض.

** يمثل مبلغ ٢٥٣٦١٩٢٧٦ جنيه مصرى (حسابات دائنة متتنوعة) عبارة عن صيانة مرافق وإيداعات عملاء بنوك وصناديق تنمية العبور وأمانات طرف المخزن وكذلك فروق فوائد العملاء المحملة علي أرصدة العملاء وأوراق القبض.

*** يمثل مبلغ ٩١١٧٣٥٥١ جنيه مصرى (مقابل إيجارات تحت التحصيل) عبارة عن إيجار كازينو المريلاند والحزب الوطنى .

٤٤ - مصروف ضريبة الدخل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
(٤٥٩٥٩٥٤٤)	(١٩٤٨٢٤٢٤٥)	ضريبة الدخل خلال الفترة / العام
(٢٩٦٠٨٥)	٢٢٢٠٦٣	الضريبة المؤجلة خلال الفترة / العام
<u>(٤٦٢٥٥٦٢٩)</u>	<u>(١٩٤٦٠٢١٨٢)</u>	

٤٥ - التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩٤٨٢٤٢٤٥	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٤٥٩٥٩٥٤٤</u>	<u>١٩٤٨٢٤٢٤٥</u>	

ويفى ببيان بحركة التزامات ضريبة الدخل خلال الفترة / العام كما يلى :-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩٤٨٢٤٢٤٥	رصيد أول الفترة / العام
(٩٠٩٩٣٩٦٩)	(٤٥٩٥٩٥٤٤)	مسدد خلال الفترة / العام
٤٥٩٥٩٥٤٤	١٩٤٨٢٤٢٤٥	مكون خلال الفترة / العام
<u>٤٥٩٥٩٥٤٤</u>	<u>١٩٤٨٢٤٢٤٥</u>	

٤٦ - التزامات ضريبة مؤجلة

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

٤٧ - أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

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

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

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

٤٦- إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	
٥٨٨١٧٤١٥	٥٨٨٥١٧٧٨	٢٢٥٧٠٦٨٤٤	٢٩٤١٦٣٥٢٠	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
--	--	٣٨٦٤١٣٤٣٤	١٥٥٥٣٦٥٠٨٨	مبيعات أراضي / مباني *
٨٠٤١٣٨	١٠٥٥٩٣٦	٤٠٢٤٩١٣	٣٦٩٤١٠٥	مبيعات بضائع مشتراء (المياه)
١٨٠٧٠٢٤٣	--	٩٠٣٥١٢١٥	--	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معايير ٤٩)
٣٢٩٧٣٢٥	٤٨٩٧١٣٠	١٥٩٧٠٣٧٨	٢٠٨٦٤٩١٦	خدمات مباعة
٨٠٩٨٩١٢١	٦٤٨٠٤٨٤٤	٧٢٢٤٦٦٧٨٤	١٨٧٤٠٨٧٦٢٩	

* تتضمن مبيعات الأراضي والمباني للفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٩/٣٠ ٢٠٢٢ إلى بيع مساحة ٢٤٣ فدان بمدينة هليوبوليس بتصافي قيمة حالية ١٤٤٧١٢٩٩٩٢ جنيه خلال شهر مايو ٢٠٢٢.

كما تم بيع قطعة ارض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان بقيمة اجمالية ١٠٨٢٧٠٧١٤ جنيه خلال شهر ديسمبر ٢٠٢١.

٤٧- تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	
١٨٩٦٧٩٣٣	٢٣٠٣٨٠٥	٣٠٨٥٨٩٦٤٣	تكلفة مبيعات أراضي / وحدات
--	--	--	مخصص إستكمال مرافق مدينة العبور
١٨٩٦٧٩٣٣	٢٣٠٣٨٠٥	٣٠٨٥٨٩٦٤٣	٦٠٢٢٢٠٩٤٢
			١٦٨٥٨٧٧٣
			٦١٩٠٧٩٧١٥

* تتضمن تكلفة مبيعات أراضي ومباني تكلفة استكمال قطعة الأرض المباعة للقوات المسلحة بمساحة ٢٤٣ فدان بمبلغ ٣٥٥ مليون جنيه مصرى بالإضافة إلى فوائد مرسلة على المشروعات بمبلغ ١٣١ مليون جنيه مصرى.

٤٨- صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة :

٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠		
--	٦٣٨٩١٨٦٧	مردودات مبيعات أراضى *	
١٥٧٥١٩٦٢٤	١١١٢٤٥٥٢٤	مردودات مبيعات مباني *	
١٥٧٥١٩٦٢٤	١٧٥١٣٧٣٩١	اجمالي مردودات مبيعات	
(٢٩٥٥٩٣٥٠)	(١٤٤٨٦٥٠٦)	يخص :	
--	(٢٢٩٠١٦٨٠)	تكلفة مبيعات مردودات اراضى	
(٢٩٥٥٩٣٥٠)	(٣٧٣٨٨١٨٦)	تكلفة مبيعات مردودات مباني	
١٢٧٩٦٠٢٧٤	١٣٧٧٤٩٢٠٥	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات	
		صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة	

* يرجع زراعة مردودات المبيعات عن الوحدات السكنية والاراضي لعدم قدرة بعض العملاء على الانتظام في السداد بسبب احداث كورونا والحالة الاقتصادية حيث بلغ اجمالي مردودات الوحدات خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٥٥٨٠٥١٥٩ جنيه مصرى مقابل مبلغ ٩٥٢٧٩٥٣٤ جنيه مصرى عن نفس الفترة للعام السابق

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

كما بلغ اجمالي مردودات الأراضي عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٥٢٤ ٢٤٥ ١١١ جنيه مصري .

ممثلة في فسخ بيع قطعة ارض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان مع عدم وجود مردودات مبيعات للأراضي عن نفس الفترة السابقة كما بلغت جملة مردودات مبيعات المباني عن الفترة من ٢/٧/١ مصرى مقابل مبلغ ٤٧٨ ١٤٧ ١١ جنيه مصرى.

٢٩ - إيرادات استثمارات الفوائد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		
٢٠٢١ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٣١٧١٦٧١	٢٢٤٣٣٨٧٧	٢٤٥١٩٨٨٦	٦١٣٢٨٣٨.
١٤٢٨٥٨٣	٣١٣٧٥٥٨	٥٩٨٩٥٠٣	١٣٩١٦٨٦٩
٢٨٧٢٨١٤	٢٨٠٤٦٧١	١٣٠٥٩٨٧٩	١١٤٨٦٨٠٣
-	٣٧٦١	٢٤٠٣٧٦٣	٣٧٦١
-	٢٧٠٤٧٨	٩٥٦٠٧٤	٢٧٠٤٧٨
١٧٤٧٣٠٦٨	٢٨٦٥٠٣٤٥	٢٦٧٦٠٨٠٨٠	٨٧٠٠٦٢٩١

*بلغت جملة فوائد الأراضي والمباني مبلغ ٦١ مليون جنيه مصرى متمثلة في فوائد أراضي بمبلغ ٥٦ مليون جنيه مصرى وفوائد مباني بمبلغ ٥ مليون خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مقابل مبلغ ٢٤٥ مليون جنيه مصرى متمثلة في فوائد أراضي بمبلغ ٣٣٢ مليون جنيه مصرى وفوائد مباني بمبلغ ١٣ مليون جنيه مصرى خلال الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠

ويرجع الانخفاض في قيمة فوائد الأراضي والمباني إلى انخفاض قيمة الفوائد المندمجة في الاقساط الناتجة عن بيع الأراضي عن نفس الفترة من العام السابق.

** تتمثل إيرادات الاستثمار المالية في حصة الشركة في توزيعات ارباح شركة النصر للاستثمار العقاري بنسبة مساهمة (١٠ %) في راس المال (ولا توجد اية توزيعات جديدة حتى الان كما يرجع الانخفاض في قيمة فوائد الودائع للفترة الحالية عن نفس الفترة للعام السابق الى ما تم تحصيله من حصة الشركة من كوبون شركة النصر بقيمة ٤ ,٢ مليون جنيه مصرى .

۳۰ - ایرادات اخراجی

تعويضات وغرامات	شاملة إيرادات فسخ التعاقدات	ارباح بيع مخلفات	ارباح فروق عملة	إيرادات سنوات سابقة	إيرادات متعددة
٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٣٠	٢٠٢١ سبتمبر ٣٠	٢٠٢٢ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٠٢١ سبتمبر ٢٠٢٢
١٢٢٦٧٢٨٢	١٨٢٤٠٩٢	٥٨٢٨٠٥٩٦	٢٣١٩٤٧٧١	١٣٤٥٦١	٦٨٩٩٨٢
--	--	--			
--	--	--			
١٠٢٧٨	١٩١	١٠٢٧٨			
٣٦٧٦٢٠٦	٢٣١٣١٢٩	٣٧٧٣٨٢٠٥	١٨٩٨٥٧١٩		
١٥٩٥٣٧٦٦	٤١٣٧٤١٢	٩٦٠٢٩٠٧٩	٤٣٠٠٥١٧٤		

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

٣١ - مصروفات إدارية وعمومية

عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عن خمسة عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢٢ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			
١٠٤٨٨٤٣	١٣٥٥٢٠٥	٧٣٨٩٧٢٠	١١٠٧٣٩٩٢	مواد وقطع غيار
٢٦٥٢٦٦١٣	٢٠٨٢٢٨٠٨	١٣٠١٦٨٦٩٥	١٣٠٦٣٨٩٢٦	الأجر
٣٤٨٤٠٧٨	٣٦٧٤٨٨٣	٢٦٧٨٦٩٨٧	٢١٣٧٢٤٣٥	خدمات مشتراء
١١٤٢٨٨١	١١٤٢٨٩٨	٥٧١٤٤٠٤	٥٧١٤٤٨٥	الإهلاك
-	-	٦٧٦٩٥	-	ضرائب عقارية
١٣٥٢٠٧٥	١٣٥٣٣٢٦	٥٩٤٤٦٠٢	٦٦٢٥٣١٨	ضرائب غير مباشرة
٣٣٥٥٤٤٩٠	٢٨٣٤٩١٢٠	١٧٦٠٧٢١٠٣	١٧٥٤٢٥١٥٦	

٣٢ - مصروفات أخرى

عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢٢ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			
-	١٨١٩٢٥	٤٩٥٦٦٨٩٤	٢٧٨٥٥٤٩	تعويضات وغرامات وتبرات *
١٢٤٠٠	١٧٠٧١	٣٧٢٠٠	٤١٨٧١	اعانات لجمعية الخدمات الطبية
٣٦٤٠٩	٣٦٨٠٧	٢٠٥٩١٧	٢١٤٧٣٨	صندوق الطوارئ
٣٠٢٧٩	١٠٠٠٠	٥٢٤٤٧	٥٤٥١٣	مساهمة الشركة في علاج العاملين
-	-	١١٧٦٠٦	-	مصروفات سنوات سابقة
٧٩٠٨٨	٢٤٥٨٠٣	٤٩٩٨٠٠٦٤	٣٠٩٦٦٧١	

* يتضمن بند تعويضات وغرامات وتبرات في العام السابق بمبلغ ٤٧٤ مليون جنيه مصرى متمثلة في مبلغ ١٨ مليون جنيه مصرى المتبقى من العقار رقم ٥٢ ش المرغنى المستحق على وزارة الدفاع ومبلغ ٢٩ مليون جنيه مصرى تبرات لصالح وزارة الدفاع

٣٣ - مصروفات تمويلية

عن ثلاثة أشهر المنتهية في ٢٠٢١ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عن اثنا عشر شهراً المنتهية في ٢٠٢٢ ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١			
-	١٣٨٩٠٨	١٠٨٦٨٠٥٥٦	١١٨٥٠٦٢	مصروفات قطع حولات
٢٦٢٢١١٩	٤٧٣٧٩٩٥٣	١٢٩٢٨٢٤٢	١٥٤١٨٥٦٢٥	مصرف فوائد
٢٦٢٢١١٩	٤٨٥١٨٨٦١	١٢١٦٠٨٧٩٨	١٥٥٣٧٠٦٨٧	

*بلغت جملة المصروفات التمويلية من فوائد وعملات خلال الفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣٠/٩/٢٠٢٢.

مبلغ ٢٨٥٦٤٤٧٧١ جنيه مصرى

أ- تم رسملة مبلغ ٨٧٠٨١٤٠٠ جنيه مصرى متمثلة في الآتي :-

- ١- فوائد قرض بنك القاهرة بمبلغ ١٥١ ٦٤ ٢٢٨ جنيه مصرى مرسمة طبقاً لشروط التعاقد كالتالى:-
 مبلغ ٣٧١ ١٧٧ ٢٥ جنيه مصرى بنسبة ١٢٪ في مشروعات الإسكان وبلغ ١٧١ ١١٣ ٢٩٨ جنيه مصرى بنسبة ١٢٪ للمرافق، وتم تحويل المشروعات القائمة والمستمرة بمبلغ ٧٨٦ ٥٦٠ ٩٥ جنيه مصرى . وتم تحويل قائمة الدخل بمبلغ ٧٥٦ ٩١٤ ٤٢ جنيه مصرى وذلك عن المشروعات المتوقفة والمنتهية.
 ومبلغ ٦٨٥ ٦٨٨ ١٢ ٥٨٨ جنيه مصرى جنبيه بنسبة ١٢٪ لاعمال التطوير تم تحويله على قائمة الدخل نظراً لانتهاء اعمال التطوير.
- ٢- فوائد السحب على المكتشوف والتي بلغت مبلغ ٨٥٨ ٧٤٩ ٣٤ جنيه مصرى مرسمة كالتالى :-
 مبلغ ٦١٤ ١٤٧ ٧ جنيه مصرى على مشروعات الإسكان وبلغ ٢٤٤ ٦٠٢ ٢٧ جنيه مصرى للمرافق
 بـ- بلغت قيمة العمولة المرسمة مبلغ ٦٨٦ ٥٥١ ١ جنيه مصرى مرسمة كالتالى :-
 تم تحويل المشروعات بمبلغ ٨٠٧ ١ ٣٣٦ ٨٠٧ جنيه مصرى وتم تحويل قائمة الدخل بمبلغ ٨٧٩ ٢١٤ ٢١٤ جنيه مصرى عن المشروعات المتوقفة والمنتهية
 ج- تم تحويل قائمة الدخل بالفوائد المدينة غير مرسمة بمبلغ ٦٨٤ ٨٣٠ ٩٩ جنيه مصرى.

٤- تسويات 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 ٣٣٦ ٣١٣ ٣٣٦ 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 وأضافتها بمخزون الغير تمام بمبلغ ٤٣٠ ٤٣٠ ٧٧٢ ٨٢ جنيه مصرى وكذا إثبات قروض من شركات تأجير تمويلي بمبلغ ٢٦١ ٦٦٣ ٢٣٨ جنيه مصرى وتم عرض أثر تلك التسويات على الارباح المرحلة كما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٠٢١ يونيو	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 المؤجرة بحساب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨		معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
(٢٠ ٥٦١ ٠٣٢)		رصيد الارباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٣٦ ٠٠٧ ٠٩٦		يخصم إحتياطيات
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)		يخصم توزيعات الارباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)		رصيد الارباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦٤ ٨٥٧ ٤١٠		

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

٣٥- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :

عن الخمسة عشر أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
صافي ربح (خسارة) الفترة	(٧٥ ١٩٩ ٥٢)	١١ ٧٢٧ ٨٥٣	١٠٤ ٩٥٢ ٩٤٢	٦٧١ ٠٦١ ٢٩٢
عدد الاسهم القائمة خلال الفترة	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
النسبة الاساسى للسهم من صافي ربح الفترة (جنيه / سهم)	(٠,٦)	٠,١	٠,٠٨	٠,٥٠

٣٦ - 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 مذكرة الفحص عن السنوات بعالية وجارى الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

بـ. السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

ثانياً: ضريبة الدمة
لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكتاب الممولين.

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.

- آخر فحص تم إعتماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٣٠/٦/٢٠١٨، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ من مركز كبار الممولين.

ابعاً: ضربة القمة المضافة

- يتم تقييم الإقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة.
 - تم الفحص، وتم سداد الفروق، الضريبة 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 ٢٠٢٠/٦/٣٠.

سادساً: الضريبة العقارية

- يتم سداد الضريبة سنويًا عن مبني الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - روكسي.
 - تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبيوليس الجديدة وتم سداد ٥٠٪ من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقرر عليها قيمة الضريبة.
 - تم عمل طعن على القيمة الإدارية الخالدة لمباني الشركة بمدنه معاشر قرار لجنة الطعن بالرفض.

- تم عمل طعن على القيمة الإيجارية الخاصة بمباني السرقة بهيليوبيس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن ببعضها نسبة ٧٥% القيمة الإيجارية.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة

- يتم تقديم نموذج ٤ الرابع 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 بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتاثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للبطاطر الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالأزمة.
- قامت وزارة 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 وتعديلاته 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 القوائم 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 ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الآثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة وأثارها المحاسبية إن وجدت.
- بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضي بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقواعد المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الآثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع الحرب بين كلًا من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة 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 أنشطة الشركة.
- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعرى عائد الإيداع والإقراظ 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 وبينما 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 والإقراظ 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 الاجار التجاريه وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضه او الغاؤه .

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

- قيام بعض العمالء برد الوحدات السابق شراءها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٥٠,٧٥٩ 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 والبالغ قدره نحو ٢٩٤,١٦٣ جنيه مصرى عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

(مليون جنيه مصرى)

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	الفترة المالية
٦ - ٢٠٢١ حتى ٦ - ٢٠٢٢ (٨٠,٩٤٩)	٢٣٥,٢٧٠	٣١٦,٢١٩	٢٠٢٢ - ٦ - ٢٠٢١

- تطبيقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ / ٢٢ جلسه ٢٠٢٠ / ٧ / ٢٢ بتعديل الحد الأدنى للمضمون للإيرادات .
- وبخلاف ما جاء أعلاه وفي رأى الإدارة لم يكن هناك احداث لاحقه لها بعد ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ .

٣٨- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإلهاكاتها

• 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 الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة الفترة الحالية وال فترة المقارنة:

<u>المعدل</u>	<u>الأصل</u>
% ٥-٢	مباني
% ١٠	مصاعد
% 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 قائمة المركز المالي مخصوصاً منها الأضمحلال في قيمتها إن وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند إنتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للاستخدام في الغرض المنشأ 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 مضافة إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.

- يتم إضافة الأعباء التمويلية المتعلقة بتكلفة اقتناه ارض المشروع علي بند اعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك 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 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 بتلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

(هـ) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

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

تقييماً 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 الاستئجار 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 المنطبقة عليها والمحاسبة عن عقد التأجير بتطبيق متطلبات محاسبة المؤجر في هذا المعيار.

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

أ- يجب المحاسبة عن أي نقص في شروط السوق بمثابة 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 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 إقتناها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناءً على قيمتها العادلة ويتم إثبات التكاليف المتعلقة بإقتناه 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 مدينيو 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 مدينيو شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينين 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 اخر بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي (قانوني أو حكمي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يتربّط عليه تدفق خارج لموارد ذات منافع اقتصادية يتم استخدامها لتسوية هذا التزام، 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 كالتزام 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 النقية 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 النقية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفرق 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 الأضمحلال 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 الأضمحلال في القيمة الى 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 تقادس 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 بذاتها. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال اصل بذاته، يتم تحديد خسائر الأضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الأضمحلال المتوقعة في الديون الأخرى علي أساس معدلات الإخفاق المبنية علي 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 الأضمحلال في القيمة الى 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 الإقراض

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

(ن) تحقق الإيراد

- يتم الإعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند تحقق الشروط التالية :
 - أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعائد إلى المشتري وإكمال الوحدات المتعاقد عليها واستلام المشتري للوحدة استلاماً فعلياً خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطاره بموعده التسليم أو تسليماً 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 تحملها 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 او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجوم والتي يتم إحتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية للكامل المشروع، بالإضافة الى تحميم هذه العقود بنسبتها من تكلفة المرافق والبنية التحتية للكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اي تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(ع) الإيرادات المؤجلة

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

(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 لفروق المؤقة لأسس الاعتراف والقياس للأصول والالتزامات وفقاً لقانون 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 المؤقة والمبالغ المرحلية 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 الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

(خ) قائمة التدفقات النقدية

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

(ذ) ربحية السهم

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

(ض) أرقام المقارنة

تم تعديل أرقام المقارنة لتتوافق مع التغيرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية والمتمثلة في الخمس عشر شهراً نظراً للتغيير السنوي للشركة ليصبح ٣١ ديسمبر بدلاً من ٣٠ يونيو.

٣٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشمل الأدوات المالية ارصدة المدينون، الدائنون، النقية وحسابات البنوك والأوعية الإدخارية الأخرى، ويتضمن إيضاح (٣) السياسات المحاسبية المتبعة لإثبات وقياس أهم الأدوات المالية، فيما 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 بتحفيض خطر التغير في أسعار 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.