



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

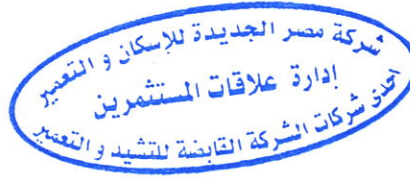
MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
احدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٤٧٢
٢٠٢١/١٢/١٩

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه تقرير مراقب الحسابات " الخارجي " عن القوائم المالية للشركة عن
الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠.
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس / تامر ناصر



تحريرا في : ٢٠٢١/١٢/١٩



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية	١ - ٢
قائمة المركز المالي	٣
قائمة الدخل	٤
قائمة الدخل الشامل	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية	٦
قائمة التدفقات النقدية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	٨ - ٢٢
أهم السياسات المحاسبية المتبعة	٢٣ - ٣١



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

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

مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤
ف: ٢٣١٠١٠ ٣٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلي إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية. ثم مراجعة القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمعرفة مراقب حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات والذي اصدر عنها تقرير متحفظ بتاريخ ١٩ أكتوبر ٢٠٢١.

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

- لم نواف بدراسة إضمحلال للأرصدة المتوقفة التالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وذلك ضمن أرصدة عملاء وأوراق قبض بمبلغ ١٧٢,٨ مليون جنيه مصري، ودفعات مقدمة بمبلغ ٢٩,٦ مليون جنيه مصري، وأرصدة مدينة أخرى بمبلغ ٢٢,٦ مليون جنيه مصري.
- قامت الشركة بإثبات عقود الإيجار التمويلي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري السابق إصداره رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي" وذلك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري الساري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وفقاً لقرار رقم ٦٩ والصادر من وزير الاستثمار في مارس ٢٠١٩.
- لم نتم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ ألف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

الإستنتاج المتحفظ

وفى ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:

- كما هو مبين تفصيلاً بالإيضاح رقم (٣٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال الربع الأول من عام ٢٠٢٠ الى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد، مما تسبب في اضطرابات في معظم الأنشطة التجارية والاقتصادية بشكل عام في مصر، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه قامت إدارة الشركة باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره علي مركزها المالى، إلا أنه في ظل حالة عدم الاستقرار وحالة عدم التأكد نتيجة الأحداث الحالية فإن حجم تأثير ذلك الحدث يعتمد بشكل أساسي على المدى الزمني لاستمرار تلك التأثيرات التي ينتظر عندها انتهاء ذلك الحدث وما يترتب عليه من آثار وهو ما يصعب تحديده في الوقت الحالي.
- 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 : ١٩ ديسمبر ٢٠٢١.

مراقب الحسابات


وحيد عبد الغفار



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

ايضاح رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
الاصول			
الاصول غير المتداولة			
أصول ثابتة	(٤) ٥٥ ٣٤٢ ٢٨٢	٥٦ ٠٠٥ ٢٠٩	
مشروعات تحت التنفيذ	(٥) ٢٧٠٢ ٣٩٤	٢٧٠٢ ٢٨٠	
استثمار عقارى	(٦) ٤٦ ٤٧٩ ٤٦٥	٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	
استثمارات في شركات شقيقة	(٧) ٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	(٨) ١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	
إجمالى الاصول غير المتداولة	١٢٨ ٦٣١ ٦٠٠	١٣٠ ٣٢٧ ٦٨٤	
الاصول المتداولة			
مخزون	(٩) ٢ ٢٠٢ ٧٥٩ ٤٠٠	٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	
عملاء وأوراق قبض (بالصافي)	(١٠) ١ ٣١٢ ٤٣٦ ٠٦٥	١ ٤٣٦ ٤٢١ ٨٥٣	
مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى	(١١) ٣٨ ٠١٩ ٥٥١	٣٠ ٩٧٨ ٣٣٦	
مستحق علي اطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير	(١٢) ٢٨ ٣٣٦ ١٢٩	١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	
دفعات مقدمة	(١٣) ٨٩ ٨٩٤ ٧٨٣	٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	
نقدية بالصندوق ولدى البنوك	(١٤) ٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	
إجمالى الاصول المتداولة	٤ ٠٠١ ٣٥٣ ٣٨٦	٤ ٢٤٥ ٣٣٦ ٥٢٢	
إجمالى الاصول	٤ ١٢٩ ٩٨٤ ٩٨٦	٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	(١٥) ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	
الاحتياطيات	(١٦) ٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	
أرباح مرحلة	(٣٦) ٢٣٩ ٤٣٠ ٣٨٥	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	
صافى (خسارة) ربح الفترة / العام	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	
إجمالى حقوق الملكية	٨٢٦ ٠٧٤ ٣٣٧	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨	
الالتزامات غير المتداولة			
قروض طويلة الاجل من البنوك	(١٧) ١ ٢٠٠ ١٢٣ ٦٧٥	١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	
التزامات ضريبية مؤجلة	(١٨) ١ ٢٨٤ ١٣٠	١ ٢٨٤ ١٣٠	
تكلفة استكمال المرافق (اراضى ومبانى)	(١٩) ٣٢٦ ٢٠٥ ٧٠١	٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	
التزامات اخرى	(٢٠) ٣٥٥ ٩٥٩ ٠٢١	٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	
إجمالى الالتزامات غير المتداولة	١ ٨٨٣ ٥٧٢ ٥٢٧	١ ٨٨٠ ٨٢٦ ٩٢٥	
الالتزامات المتداولة			
أقساط قروض تستحق خلال عام	(٢١) ١٢١ ٢٥٦	--	
مخصصات	(٢٢) ٥٨ ٥٤١ ٣١١	٦١ ٥٠١ ٨٦١	
بنوك سحب على المكشوف	(٢٣) ٥٧٠ ٢٢٦ ٨٣٩	٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١	
موردين ومقاولين	(٢٤) ١٢٩ ١٣٢ ٢٠٥	١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩	
دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى	(٢٥) ٤٢٦ ٧٤٣ ٠٨١	٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩	
ضريبة الدخل المستحقة	(٢٦) ٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	
ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة	(٢٧) ١٨٩ ٦١٣ ٨٨٦	٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	
إجمالى الالتزامات المتداولة	١ ٤٢٠ ٣٣٨ ١٢٢	١ ٥٩١ ٩٦٦ ٧٠٣	
إجمالى الالتزامات	٣ ٣٠٣ ٩١٠ ٦٤٩	٣ ٤٧٢ ٧٩٣ ٦٢٨	
إجمالى حقوق الملكية والالتزامات	٤ ١٢٩ ٩٨٤ ٩٨٦	٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	

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

المهندس / تامر ناصر
العضو المنتدب والرئيس التنفيذي

مهندس / وليد فوزي
رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / كرم عبد الغفار أحمد
مدير عام الحسابات

محاسب / محمود صبري
مدير إدارة حسابات الميزانية

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

ايضاح رقم		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٤٤ ٢٩٠ ١٠٨	٨٠ ٩٨٩ ١٢١	(٢٨)
(٥ ٩٥٨ ٦٥٨)	(١٢٢ ٧٢٣ ٦٧٢)	
		إيرادات النشاط
(٧ ٧٩٤ ٩٥٧)	(١٨ ٩٦٧ ٩٣٣)	(٢٩)
١ ٩١٧ ٦٧٦	١٧ ٩١٤ ٧٢٣	
		تكلفة النشاط
٣٢ ٤٥٤ ١٦٩	(٤٢ ٧٨٧ ٧٦١)	
		تكلفة مردودات مبيعات
٣ ٥٤٩ ٧٨١	١٧ ٤٧٣ ٠٦٨	(٣٠)
٤٦ ٦٢٨ ٩٦٤	١٥ ٩٥٣ ٧٦٦	
		مجمّل (الخسارة) الربح
(٣٥ ٣٧٤ ٣٣٥)	(٣٣ ٥٥٤ ٤٩٠)	(٣١)
(٣٠ ٠١٧ ٣٠٠)	(٢٩ ٥٨١ ٢٤٠)	(٣٢)
		إيرادات استثمارات والفوائد
(٢٢١ ٢٧٥)	--	
(١ ٧١٥ ٥٠٨)	(٧٩ ٠٨٨)	(٣٣)
		إيرادات أخرى
(٥٦ ٥٤٠ ٧٣٦)	(٢ ٦٢٢ ١١٩)	(٣٤)
(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	(٣٥)
		مصرفوات إدارية وعموميه
(٠٠٣)	(٠٠٦)	
		إيجار تمويلي (إراضى)
		المساهمة التكافلية
		مصرفوات أخرى
		مصرفوات تمويلية
		صافي خسائر الفترة
		النصيب السهم الاساسي في الخسائر (جنيه / سهم)
		(٣٧)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	صافي خسائر الفترة
--	--	إجمالي الدخل الشامل
(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	إجمالي الدخل الشامل الآخر

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	رأس المال المصدر والمدفوع	الإحتياطيات	مرحلة	أرباح	مستحق أرباح	الإجمالي
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	١٠٢ ٣٩٤ ١٥٢	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	٢٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	١٠٥٦ ٢٦٣ ٠٤٥
بلود الدخل الشامل						
ماتلى السنة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	-	-	-	-	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)
معاملات مع مساهمي الشركة						
محول الى ارباح مرحلة	-	-	-	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	-
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	-	-	-	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	-	٤٦٧ ٩٥٠ ٨٠٩	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	١٠١٥٠ ٢٦٨٠٥
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ كما أصدرت	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	(١ ٥٩٨ ٣٧٧)	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
تسويات علي الارباح المرحلة	-	-	-	٧٧ ٢٩٤ ٦٥٩	-	(١ ٥٩٨ ٣٧٧)
الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التحويل	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	-	٧٧ ٢٩٤ ٦٥٩	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٩٠١ ٢٧٢ ٢٠١
بلود الدخل الشامل						
ماتلى الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	-	-	-	-	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)
إجمالي الدخل الشامل	-	-	-	-	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)
معاملات مع مساهمي الشركة						
محول الى ارباح مرحلة	-	-	١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦	-	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	-
المحول للإحتياطيات	-	١٨٠ ١٥٠ ٨٠	-	-	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠)	-
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	-	١٨٠ ١٥٠ ٨٠	١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦	-	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠)	-
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	٣٢٩ ٤٣٠ ٣٨٥	-	(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	٨٢٦ ٠٧٤ ٣٢٧

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في	إيضاح	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	رقم	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي خسائر الفترة قبل الضرائب		(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)
تعديلات لتسوية صافي الخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)
الإهلاك		١ ٦٣٣ ٩٨٣
الفوائد المدينة		٥٢ ٩٨٤ ٦٥٠
		١٣ ٣٨٢ ٣٩٣
		(٧٣ ٧٤٤ ٢٦٩)
التغير في :-		
المخزون		(٥ ٨٢٦ ٢٦٦)
عملاء واوراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخرى		١٥١ ٤٦٨ ٢٣١
موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى		(١ ٨٥١ ١٤٧)
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٥٧ ١٧٣ ٢١١
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل		١٥٣ ٨٥٥ ٩٧٠
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		(٨ ٢٠٨)
مدفوعات لاقتناء أصول أخرى		٢ ٨٧٢ ٨١٤
فوائد مقبوضة		٣ ٥٤٩ ٧٨١
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار		٢ ٨٧٢ ٠٢٥
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		(٣١ ٧٦١ ٧٨٦)
مدفوعات بنوك سحب على المكشوف		(٥٦ ٥٣٤ ٤٣١)
فوائد مدفوعة		(٨٨ ٢٩٦ ٢١٧)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		(١٥٨ ٠٠٣ ٦٤٢)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		(٥٠ ٣٩٣ ٨٥٧)
النقدية وما في حكمها في أول الفترة		١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة		٢٤٠ ٧٢١ ٨٧٢
(١٤)		٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

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

مقر الشركة:

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة- القاهرة.

الشكل القانوني:

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

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

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

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام 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 علي أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ توفيق الأوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط ألا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

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

السجل التجارى:

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

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

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية إعتباراً من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ وعدل القيد فى ٢٥ / ٧ / ١٩٩٦ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلى:

- أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٧٦٠ ٩٤٤ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثلة فى سبعة عشر إصدار وذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً 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.

شركة مصر الجنبدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنبيه المصري ما لم ينكر خلاف ذلك)

- ب- قيد اسهم زياده راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٩ ٨٨٩ ٥٢٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلى.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧/ ٧/ ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا فى ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري موزعه على ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الاصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧ ٢٧٤ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصري الى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والدفع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري ليصبح موزعا على عدد ٤٠٠ ٢٨ ٤٤٥ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦ ٩٨١) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمة اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١ ٣٠٧ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.
- موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم:**
- قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس ادارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من رأس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم رأس المال فى البورصة بالاضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالاضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

شركة مصر الجنبية للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنبيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ مبلغ ٤,٩٨ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال
السوقى في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١	قيمة رأس المال السوقى فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٤,٩٨ جنيه مصري	٢٩٦ ٧٢٤ ٦٤٨ ٦٦٤٨ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ (١ ٢٧٣) عامل مقابل عدد (١ ٢٧٣) عامل فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما
يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١	كلى	جزئى	عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١	كلى	جزئى
درجات دائمة	١ ٢٦٠	-	-	١ ٢٦٠	-	-
عقود مؤمن عليها	-	-	-	-	-	-
اجمالى العماله الدائمة	-	١ ٢٦٠	-	-	١ ٢٦٠	-
العماله العرضيه	-	-	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	٢	-	-	٢	-
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١	-	-	١	-
عقود استشارة	-	٣	-	-	٣	-
المعارون من خارج الشركة	-	٧	-	-	٧	-
اجمالى عدد العاملين	-	١ ٢٧٣	-	-	١ ٢٧٣	-

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر
للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦.

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

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة في ١٩ ديسمبر ٢٠٢١.

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

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

- يتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات
في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.
- التقديرات والافتراضات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:

- الأعمار المقدرة لحساب إهلاك الأصول الثابتة.
- ضرائب الدخل.
- الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
- مخصص استكمال الاعمال.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين
تم إعداد القوائم المالية الدورية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢-٣ عملة التعامل و عملة العرض
تم عرض القوائم المالية الدورية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة وجميع البيانات المالية المعروضة بالجنيه المصري.

٣-٣ استخدام التقديرات و الافتراضات
- يتطلب إعداد القوائم المالية الدورية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة. هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم اعداد مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤-٣ قياس القيمة العادلة
- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية الدورية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة، مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصورة جوهرية - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

الإجمالي	وسائل نقل و انتقال	اثاث	عدد و أدوات	آلات و معدات	مبني	أراضي	٤- أصول ثابتة
٩٢٥٩٣ ١٧٣	٩٦٤٤ ٤٢٧	١٣٠٤٨ ٧٤٠	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣ ٨٨٦	٦٧٣٥٠ ٨٥٦	٩٤٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
١٧٩٥ ٣٨٥	٤٨٩ ٢١٤	١٣٠٦ ١٧١	--	--	--	--	اضافات خلال العام
(٦٩٠٦ ٩٩٩)	--	--	--	--	(٦٩٠٦ ٩٩٩)	--	استبعادات خلال العام
٨٧٤٨١ ٥٥٩	١٠١٣٣ ٦٤١	١٤٣٥٤ ٩١١	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣ ٨٨٦	٦٠٤٤٣ ٨٥٧	٩٤٦٦٥	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٨٠٩٤	--	٨٠٩٤	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٨٧٤٨٩ ٦٥٣	١٠١٣٣ ٦٤١	١٤٣٦٣ ٠٠٥	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣ ٨٨٦	٦٠٤٤٣ ٨٥٧	٩٤٦٦٥	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣١٤٧٦ ٣٥٠	٨٤٥٦ ٤١٤	٩٦٠٠ ٧٨٣	٣٦٣ ٥٥٨	١٨٣٠ ٠٥٧	١١٢٢٥ ٥٣٨	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٦٧١ ٠٢١	٢٤٠ ٠٨١	٢٠٨ ١٣٦	٤٧٠٥	٦٤٦٢	٢١١ ٦٣٧	--	إهلاك الفترة
٣٢١٤٧ ٣٧١	٨٦٩٦ ٤٩٥	٩٨٠٨ ٩١٩	٣٦٨ ٢٦٣	١٨٣٦ ٥١٩	١١٤٣٧ ١٧٥	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٥٣٤٢ ٢٨٢	١٤٣٧ ١٤٦	٤٥٥٤ ٠٨٦	١٠٢ ٣٣٦	١٤٧ ٣٦٧	٤٩٠٠٦ ٦٨٢	٩٤٦٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٦٠٠٥ ٢٠٩	١٦٧٧ ٢٢٧	٤٧٥٤ ١٢٨	١٠٧ ٠٤١	١٥٣ ٨٢٩	٤٩٢١٨ ٣١٩	٩٤٦٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

شركة مصر الجنبية للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنبيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى) مشروع الحاسب المتكامل
٣٩٨ ٧٢٧	٣٩٨ ٨٤١	
٢ ٣٠٣ ٥٥٣	٢ ٣٠٣ ٥٥٣	
٢ ٧٠٢ ٢٨٠	٢ ٧٠٢ ٣٩٤	

٦- الاستثمار العقارى

البيان	أراضي	مباني	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	١ ٩١٦ ٩٦٦	٦٠ ٥٠٥ ٢١٤	٦٢ ٤٢٢ ١٨٠
استبعادات خلال العام	(١ ٤٨٦)	(٤٨١)	(١ ٩٦٧)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦٢ ٤٢٠ ٢١٣
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦٢ ٤٢٠ ٢١٣
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧
إهلاك الفترة	--	١٠ ٣٣ ٢٧١	١٠ ٣٣ ٢٧١
مجمع الإهلاك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	--	١٥ ٩٤٠ ٧٤٨	١٥ ٩٤٠ ٧٤٨
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٤٤ ٥٦٣ ٩٨٥	٤٦ ٤٧٩ ٤٦٥
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦	٤٧ ٥١٢ ٧٣٦

٧- إستثمارات في شركات شقيقة

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

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

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢٢ ٦٤٨ ٠٤٩	٢٢ ٤٤٣ ٨٩٧	مخزون خامات مواد وقطع غيار
٢٠ ٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ١٠١ ٠٤٠ ٧٥٧	مخزون انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٧٩ ٢٧٤ ٧٤٦	مخزون انتاج تام
٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	٢ ٢٠٢ ٧٥٩ ٤٠٠	

ملحوظة هامة:

لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقا للمحضر المؤرخ ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١

كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقا لجرد الشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة.

فقد تم اعداد مذكرة متكاملة مع كافة المستندات المؤيدة عن هذا الموضوع وتم موافاة الشركة القابضة بها بموجب كتابنا رقم ١٤٠ فى ١١ / ٨ / ٢٠٢٠ والتي تولت توجيه خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهى حاليا متداولة ما بين وزارة الاعمال ووزارة الاسكان.

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٧٤٢ ٦٠٩ ٤٦٥	عملاء
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٧٥٣ ٧١٦ ٤٨٢	اوراق القبض
١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩	١ ٤٩٦ ٣٢٥ ٩٤٧	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(١٤٢ ١٩٥ ٥٧١)	يخصم:
(٤١ ٦٩٤ ٣١١)	(٤١ ٦٩٤ ٣١١)	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٤٣٦ ٤٢١ ٨٥٣	١ ٣١٢ ٤٣٦ ٠٦٥	مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها

- يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٢٥١ ٨٣٥ ٥٤ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

- يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٨١٥ ٧٠٣ ١٤٥ جنيه مصري مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصري فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ آجال أستحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١ ٣٢٠ ٨٧١	١ ٣٢٠ ٨٧١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠ ٤٦١	٣٩٧ ٤٢٨	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٢ ٤١٥ ١٣٧	٢٨ ٦٨٠ ١٤٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢ ٧٤١	١ ٥٦٥ ٥٨٩	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠ ٤٠٦	٩٥٠ ٤٠٦	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢ ٤١٠ ٦٢٦	١٢ ٦٢٣ ٣٣٠	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
٦٨٨ ١٤٤	٤٠٥ ٩٥٧	ايرادات مستحقة التحصيل
٣٨ ٧٢٨	٦٤ ٦٠٦	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
٣٩ ١٢٤ ٥٩٧	٤٦ ١٦٥ ٨١٢	
(٨ ١٤٦ ٢٦١)	(٨ ١٤٦ ٢٦١)	(يخصم) :
٣٠ ٩٧٨ ٣٣٦	٣٨ ٠١٩ ٥٥١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

١٢- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٨ ٣٣٦ ١٢٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٣- دفعات المقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	١٠٤ ٦٨٦ ١٠٣	رصيد الموردين المدين
٧١٨ ١٥٦	--	مصرفات مدفوعة مقدما
١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠	١٠٤ ٦٨٦ ١٠٣	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	٨٩ ٨٩٤ ٧٨٣	

١٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	٢٧٩ ٠٧٠ ٨٤٠	حسابات جاريه بالبنوك
--	٨٣٦ ٦١٨	النقدية بالصندوق
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨	

شركة مصر الجيدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- رأس المال المصدر والمدفوع

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري موزع على ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ ١ سهم بقيمة اسميه ٢٥ قرش للسهم موزعه كلاتي :

النسبة	عدد الاسهم	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
%٧٢,٢٥	٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)
%٢٧,٧٥	٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	

١٦- الاحتياطات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	احتياطي نظامي
٣٠٩٢ ٠٠١	٣٠٩٢ ٠٠١	احتياطي رأس مالي
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤	احتياطي يستثمر في سندات حكومية
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	احتياطي عام
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	

وبالنسبة للإحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي:

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

١٧- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢١	قرض بنك القاهرة
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك الاستثمار القومي
١٢٣ ٦٧٥	٢٤٤ ٩٣١	
١ ٢٠٠ ١٢٣ ٦٧٥	١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٢٨٤ ١٣٠	١ ٢٨٤ ١٣٠
١ ٢٨٤ ١٣٠	١ ٢٨٤ ١٣٠

التزامات ضريبية مؤجلة

١٩- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٢٦ ٢٠٥ ٧٠١
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٢٦ ٢٠٥ ٧٠١

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٦١ ١١٠ ٠٢٣	٦١ ٠٨٦ ٠٧٤
١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١١ ٩٥١ ١٨٤
١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٠ ٤٦٨ ٥٢٩
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	١٥١ ٧٨٨ ٠١٤
٩ ٩٩٠ ٠٠٧	١٠ ٦٦٥ ٢٢٠
٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	٣٥٥ ٩٥٩ ٠٢١

رصيد حساب ضمان اعمال محتجز من شركات المقاولات
فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين
التزامات استكمال مرافق
سوديك
مبيعات انتاج غير تام
شركات مقاولات (ضمان اعمال)

٢١- أقساط قروض تستحق خلال عام

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
--	١٢١ ٢٥٦
--	١٢١ ٢٥٦

بنك الاستثمار القومي

٢٢- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٢٦ ٢٣٤ ٩٠٨
٣ ٩٩٧ ٠١١	٣ ٩٩٧ ٠١١
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠
٦١ ٥٠١ ٨٦١	٥٨ ٥٤١ ٣١١

مخصص الضرائب المتنازع عليها
مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)

٢٣- بنوك سحب على المكشوف

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١	٥٧٠ ٢٢٦ ٨٣٩
٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١	٥٧٠ ٢٢٦ ٨٣٩

بنوك سحب على المكشوف

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤- موردين ومقاولين

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	موردين ومقاولين
١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩	١٢٩ ١٣٢ ٢٠٥	
١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩	١٢٩ ١٣٢ ٢٠٥	

٢٥- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	عملاء دفعات مقدمة
٩ ٣٥٩ ١٥١	٢٤ ٠٥٥ ٣٣٥	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٩ ٣٧٥ ١٦٢	٩ ٢٦١ ٧٧٧	مصرفوات مستحقة السداد
٣٢١ ٨٨٢	١٢٠ ٠٦٩	حسابات مدينة أخرى
١٥١ ٣٨١	١٦٢ ٣٢٨	حسابات اوراق قبض
٢٥ ٧٦١ ٨٤٦	٢٣ ٥٧٨ ٢٣٨	تأمينات للغير
١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤	١٠٣ ٤٦٩ ٩٨٠	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٣٦٦ ٢٩٣	٢٩١ ٨١٤	دائنو شراء اصول ثابتة
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٨٢٢ ٣٣١	٤٣٨ ٢٧٠	رصيد حساب الشيكات الملغاة
١ ٧٨٢ ٤٨٨	١ ٧٢٢ ٥٨٤	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٤٢ ٠٦١ ١٧٦	٥١ ٩٧٩ ٧٨٠	مستحقات عاملين معلاه أمانات
٥٧٠ ٢٦٩	٥٨٠ ٥١٨	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
٤٤٦ ٩٥٧	٤٤٦ ٧٨٤	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها
١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢	١٣٤ ٥٧١ ٧٨٠	مقابل إيجارات تحت التحصيل
٦٥ ٢١٩ ١٢٠	٧٣ ٩٦١ ٤٧٧	
٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩	٤٢٦ ٧٤٣ ٠٨١	

٢٦- ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	ضريبة الدخل المستحقة
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	

٢٧- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	١٨٩ ٦١٣ ٨٨٦	
٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	١٨٩ ٦١٣ ٨٨٦	

شركة مصر الجنبية للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنبيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- إيرادات النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢٢ ٥٤٢ ٢٤٦	٥٨ ٨١٧ ٤١٥	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
٥٧٥ ٦٠٧	٨٠٤ ١٣٨	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
١٨ ٠٧٠ ٢٤٣	١٨ ٠٧٠ ٢٤٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة
٣ ١٠٢ ٠١٢	٣ ٢٩٧ ٣٢٥	خدمات مباعه
٤٤ ٢٩٠ ١٠٨	٨٠ ٩٨٩ ١٢١	

٢٩- تكلفة النشاط

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٧ ٧٩٤ ٩٥٧	١٨ ٩٦٧ ٩٣٣	تكلفة مبيعات وحدات

٣٠- إيرادات استثمارات والفوائد

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٩٥١ ٩٨٤	١٣ ١٧١ ٦٧١	فوائد اراضى ومبانى
٨٠٧ ٢٩١	١ ٤٢٨ ٥٨٣	فوائد تأخير أقساط
٨٣٤ ٤٣٢	٢ ٨٧٢ ٨١٤	فوائد ودائع
٩٥٦ ٠٧٤	--	أخرى
٣ ٥٤٩ ٧٨١	١٧ ٤٧٣ ٠٦٨	

٣١- إيرادات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٨ ٣١٦ ٧٦٦	١٢ ٢٦٧ ٢٨٢	تعويضات وغرامات (شامله إيرادات فسخ التعاقدات)
١٦ ١٠٦	١٠ ٢٧٨	إيرادات سنوات سابقه
٣٨ ٢٩٦ ٠٩٢	٣ ٦٧٦ ٢٠٦	إيرادات متنوعه
٤٦ ٦٢٨ ٩٦٤	١٥ ٩٥٣ ٧٦٦	

٣٢- مصروفات إدارية وعمومية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٧٠٨ ٥٣٧	١ ٠٤٨ ٨٤٣	مواد وقطع غيار
٢٨ ٤١٣ ٩٩٩	٢٦ ٥٢٦ ٦١٣	الأجور
٤ ٤٦٤ ٠٤٨	٣ ٤٨٤ ٠٧٨	خدمات مشتراه
١ ٢٥٦ ٦٠١	١ ١٤٢ ٨٨١	الإهلاك
٥٣١ ١٥٠	١ ٣٥٢ ٠٧٥	ضرائب غير مباشرة
٣٥ ٣٧٤ ٣٣٥	٣٣ ٥٥٤ ٤٩٠	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- إيجار تمويلي (اراضى)

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٣٠.٠١٧٣.٠٠	٢٩ ٥٨١ ٢٤٠	دفعات مسددة
٣٠.٠١٧٣.٠٠	٢٩ ٥٨١ ٢٤٠	

- تتضمن قائمة الدخل قيمة أقساط الإيجار التمويلي البالغ قدره ٢٩ ٥٨١ ٢٤٠ حق اغسطس ٢٠٢١

٣٤- مصروفات أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١ ٥٤٤ ٥٤٨	--	تعويضات وغرامات
١٢ ٤٠٠	١٢ ٤٠٠	اعانات لجمعية الخدمات الطبية
٤٣ ١٧٦	٣٦ ٤٠٩	نسبة ١% من مرتبات العاملين (كورونا)
--	٣٠ ٢٧٩	مساهمة الشركة في علاج العاملين
١١٥ ٣٨٤	--	أخرى
١ ٧١٥ ٥٠٨	٧٩ ٠٨٨	

٣٥- مصروفات تمويلية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٥٦ ٥٤٠ ٧٣٦	٢ ٦٢٢ ١١٩	مصروفات تمويلية

بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠ حتى ٢٠٢١/٩/٣٠ مبلغ ٤٩ ١١٠ ٧٩١ جنيه مصري تم رسملة مبلغ ٤٦ ٤٨٨ ٦٧٢ جنيه مصري على مشروعات الاسكان والمرافق. ومبلغ ٢ ٦٢٢ ١١٩ جنيه مصري تم تحميلها على قائمة الدخل.

٣٦- تسويات على الأرباح المرحلة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لم تقم الشركة باثبات بعض المعاملات التي يتوجب اثباتها على قائمة الدخل والتي نتج عنها تخفيض قيمة الأرباح المرحلة بصافي تسويات مبلغ ١ ٥٩٨ ٣٧٧ جنيه مصري.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	أرباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
(١ ٥٩٨ ٣٧٧)	تسويات خلال الفترة
٢٥٧ ٤٤٥ ٤٦٥	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	يخصم: إحتياطيات
٢٣٩ ٤٣٠ ٣٨٥	رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧- نصيب السهم الاساسي من صافي خسائر الفترة :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	صافي خسارة الفترة
(٧٥ ١٩٧ ٨٦٤)	(٤١ ٢٣٦ ٢٤٠)	عدد الاسهم
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	نصيب السهم الاساسي من صافي خسارة الفترة
(٠,٠٦)	(٠,٠٣)	

٣٨- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداه 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 اعتراض على مذكرة الفحص عن السنوات بعاليه وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.
- ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.
- لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكبار الممولين.

ثانياً: ضريبة الدمغة

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

ثالثاً: ضريبة المبيعات

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

رابعاً: ضريبة القيمة المضافة

- يتم تقديم الإقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٦/٩/٨ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.

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

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب

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

٣٩- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشى فيروس كورونا "COVID19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشى فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للتباطؤ الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تأثراً بالازمة.

- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفقاً للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجارية 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 ١٢٢,٧٢٤ مليون جنيه مصري

- تم تعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث تضمنت إيرادات النشاط الجارى قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ٥٨,٨١٧ مليون جنيه مصري عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ حيث تم التعديل على النحو التالى :-

(مليون جنيه مصري)

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

تطبيقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات. وبخلاف ما جاء اعلاه وفى رأى الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقه هامة بعد ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١.

٤٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

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

• التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

• الإهلاك

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

المعدل	الأصل
٢-٥ %	مباني
١٠ %	مصاعد
٢٠ %	الات ومعدات نشاط إنتاجي
٥ %	الات ومعدات خدمات مرافق
٢٠ %	وسائل نقل
٥ %	عدد وادوات
١٠ - ٣٣,٣ %	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 مخصوماً منها الأضمحلال في قيمتها ان وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند انتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للإستخدام في الغرض المنشأ من أجل

(ج) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)

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

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

(د) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

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

(هـ) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار
إذا قام البائع المستأجر بتحويل الأصل للمنشأة أخرى المشتري المؤجر وإعادة إستئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التأجير وفقاً ليلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصل هي عملية بيع :

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

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

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحييده بسهولة لما يلي:
الفرق بين القيمة العادلة لمقابلة البيع والقيمة العادلة للأصل والفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

ثانياً : تحويل الأصل ليست عملية بيع

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

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

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

(و) الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

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

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

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

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

اضمحلال الأصول غير المالية

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية أو صافي قيمته البيعية أيهما أكبر 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 الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة أصول بذاتها. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال اصل بذاته، يتم تحديد خسائر الاضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الاضمحلال المتوقعة في الديون الاخرى علي أساس معدلات الإخفاق المبنية علي الخبرة السابقة أخذا في الاعتبار المدة ما بين حدوث مؤشرات الإخفاق وتحديد خسائره بصورة فعلية.

وفي حالة زيادة قيمة الاصل لاحقا نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الاضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الاصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

(ل) النقدية وما في حكمها

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

(م) رسملة تكلفة الاقتراض

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

(ن) تحقق الإيراد

• يتم الإعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند تحقق الشروط التالية :

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

(س) إثبات التكاليف

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية أو تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجوم والتي يتم احتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة إلى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على أن يتم توزيع أية تكاليف أخرى مستقبلية على 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 (إيضاح ٣-ع).

(ف) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(ص) الاحتياطي القانوني

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

(ق) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة لا تتجاوز 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 بإستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

■ هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للأصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمتها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

■ يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

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

(ت) مزايا العاملين

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

(ث) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة 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 النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

(ذ) ربحية السهم

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

(ض) أرقام المقارنة

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

٤. الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

(أ) خطر السيولة

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

(ب) خطر الإئتمان

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

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في 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 بتخفيض مخاطر سعر الفائدة من خلال قرض لأجل بأسعار فائدة متغيرة.

(هـ) إدارة رأس المال

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

بركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤١- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بإصدار بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديل وإلغاء بعض معايير المحاسبة المصرية القائمة، على أن يتم تطبيق تلك المعايير للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٢ أبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بيان بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية التي ستصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشي فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار اقتصادية ومالية مرتبطة به. وتقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.

وبتاريخ ٢٠ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة أرقام (٤٧) - الأدوات المالية و(٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء و(٤٩) - عقود التأجير وذلك للعام المالي الذي يبدأ من أول يناير ٢٠٢١.

وبتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، وهذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إلتزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتقوم الشركة حالياً بدراسة تأثير تطبيق تلك المعايير على القوائم المالية للشركة وفيما يلي بيان تلك المعايير:

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات لمالية"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية" محل الموضوعات المقابلة في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس"، وبالتالي تم تعديل وإعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) بعد سحب الفقرات الخاصة بالموضوعات التي تناولها معيار رقم (٤٧) الجديد وتحديد نطاق معيار رقم (٢٦) المعدل للتعامل فقط مع حالات محدودة من محاسبة التغطية وفقاً لاختيار المنشأة. ٢- طبقاً لمتطلبات المعيار يتم تنويب الأصول المالية على أساس قياسها - لاحقاً- إما بالتكلفة المستهلكة، أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وذلك طبقاً لنموذج أعمال المنشأة لإدارة الأصول المالية وخصائص التدفق النقدي التعاقدية للأصل المالي. ٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الائتمانية المتوقعة والذي يتطلب قياس الاضمحلال لكل الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والأدوات المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر منذ لحظة الاعتراف الاولي لتلك بغض النظر عند وجود مؤشر لحدث الخسارة. - بناء على متطلبات هذا المعيار تم تعديل كلا من المعايير التالية: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" المعدل ٢٠١٩. - معيار المحاسبة المصري رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) "الأدوات المالية: العرض". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٦) "الأدوات المالية: الاعتراف والقياس". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٠) "الأدوات المالية: الإفصاحات".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٧) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر، بشرط تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (١) و(٢٥) و(٢٦) و(٤٠) المعدلين ٢٠١٩ معاً في نفس التاريخ.
معايير محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" محل المعايير التالية ويلغيها: أ- معيار المحاسبة المصري رقم (٨) "عقود الإنشاء" المعدل ٢٠١٥. ب- معيار المحاسبة المصري رقم (١١) "الإيراد" المعدل ٢٠١٥. ٢- تم استخدام نموذج السيطرة للاعتراف بالإيراد بدلاً من نموذج المنافع والمخاطر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	٣- يتم الاعتراف بالتكاليف الإضافية للحصول على عقد مع عميل كأصل إذا كانت المنشأة تتوقع استرداد تلك التكاليف وكذا الاعتراف بتكاليف الوفاء بعقد كأصل عند توافر شروط محددة. ٤- يتطلب المعيار ان يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.		
معيار محاسبة مصري جديد (٤٩) "عقود التأجير"	١- يحل معيار المحاسبة المصري الجديد رقم (٤٩) "عقود الإيجار" محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي ٢٠١٥ ويلغيه. ٢- يقدم المعيار نموذج محاسبي واحد بالنسبة للمؤجر والمستأجر حيث يقوم المستأجر بالاعتراف بحق إنتفاع الأصل المؤجر ضمن أصول الشركة كما يعترف بالتزام والذي يمثل القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة ضمن التزامات الشركة، مع الأخذ في الاعتبار انه لا يتم تصنيف عقود الإيجار بالنسبة للمستأجر عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٣- بالنسبة للمؤجر يجب على المؤجر تصنيف كل عقد من عقود إيجارته إما على أنه عقد تأجير تشغيلي أو أنه عقد تأجير تمويلي. ٤- بالنسبة للإيجار التمويلي فيجب على المؤجر الاعتراف بالأصول المحتفظ بها بموجب عقد تأجير تمويلي في قائمة المركز المالي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار في عقد التأجير. ٥- بالنسبة للإيجار التشغيلي يجب على المؤجر الاعتراف بدفعات عقود التأجير من عقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	يسري المعيار رقم (٤٩) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر إذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء" ٢٠١٩ في نفس التوقيت. بالاستثناء من تاريخ السريان أعلاه، يسري المعيار رقم (٤٩) ٢٠١٩ على عقود التأجير التي كانت تخضع لقانون التأجير التمويلي رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٥ وتعديلاته وكان يتم معالجتها وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) "القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي"، وكذلك عقود التأجير التمويلي التي تنشأ في ظل وتخضع لقانون تنظيم نشاطي التأجير التمويلي والتخصيم رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨، وذلك من بداية فترة التقرير السنوي التي تم فيها الغاء قانون رقم ٩٥ لسنة ٩٥ وصدر قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.