



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية
في ٢٠٢١/١٢/٣١ .

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده.

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم ..،

وتفضلوا بقبول فائق الأحرار ،،،،،

رئيس علاقات المسأمرين

أيه نادره
أيمن فاروق طه

العضو المنأمدب

والرئيس التنفيذي

مهندس /
(أامر ناصر)

أأررأ في ٢٠٢٢/٢/١٤



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٤ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٣-٢٥	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر 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، ويقبل 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 أكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية. تم مراجعة القوائم المالية عن السنه الماليه المنتهيه 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 للارصدة المتوقفة التالية في ٣١ ديسمبر 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.
- لم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والادوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة والقيمة العادلة للاستثمارات المالية.
- لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

الإستنتاج المتحفظ

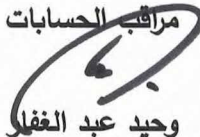
وفى ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - فى جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالى لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ما يلي تحفظاً:

- وكما هو مبين تفصيلاً فى الإيضاح رقم (٤٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الأحداث الهامة، فقد تعرضت معظم دول العالم ومنها مصر خلال عام ٢٠٢٠ إلى انتشار وباء كورونا (كوفيد-١٩) المستجد وقد امتدت آثاره حتى تاريخه، وكما هو مبين بالإيضاح المذكور أعلاه تقوم إدارة الشركة حالياً باتخاذ عدة إجراءات لمواجهة هذا الخطر والحد من تأثيره على مركزها المالى وتؤكد أن قيم الأصول والالتزامات بالقوائم المالية تم تحديدها بناءً على أفضل تقدير لأحدث بيانات متاحة لديها.
- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ على السير فى 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 التجارى فى ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية فى ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهى فى ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ فى أول يوليو وتنتهى فى ٣٠ يونيو من العام التالي.

القاهرة فى : ١٤ فبراير ٢٠٢٢.

مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	الاصول
			الاصول غير المتداولة
٥٦.٠٠٥.٢٠٩	٥٦.١٦٧.٠٤٠	(٤)	أصول ثابتة
٢٧٠.٢٢٨.٠	٣٤٧٧.٢٣٢	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧.٥١٢.٧٣٦	٤٤.٧٩٤.٣٣٧	(٦)	استثمار عقارى
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
١.٠٧.٤٥٩	١.٠٧.٤٥٩	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
<u>١٣٠.٣٢٧.٦٨٤</u>	<u>١٢٨.٥٤٦.٠٦٨</u>		إجمالى الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٢.١٣٩.٧٦٦.٤٤٤	٢.٣٧٢.٧٧٠.٧٩٣	(٩)	مخزون
١.٤٣٦.٤٢١.٨٥٣	١.٣١٥.٤٥٨.٧٢٩	(١٠)	عملاء وأوراق قبض
٣٠.٩٧٨.٣٣٦	٥١.٩٩٣.٥٢٢	(١١)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢.٤١٨.٦١٤	٢٨.٣٣٦.١٢٩	(١٢)	المستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٨٥.٤٤٩.٩٦٠	٨٣.٧٩١.٦٢٢	(١٣)	دفعات مقدمة
٣٨٠.٣٠١.٣١٥	٢١٩.٢٤٣.٦٥١	(١٤)	نقدية وما في حكمها
<u>٤.٢٤٥.٣٣٦.٥٢٢</u>	<u>٤.٠٧١.٥٩٤.٤٤٦</u>		إجمالى الاصول المتداولة
<u>٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦</u>	<u>٤.٢٠٠.١٤٠.٥١٤</u>		إجمالى الاصول
			حقوق الملكية
٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣١٠.٠٥٥.٤٣٦	٣٢٨.١٠٥.٦٤٦	(١٦)	الإحتياطيات
٧٨.٨٩٣.٠٣٦	٨٥.٧٥٤.٧٥٥	(٣٧)	أرباح مرحلة
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	١٦.٠٦٤.٩١٩		صافى ربح الفترة / العام
<u>٩٠.٢٨٧.٥٧٨</u>	<u>٧٦٣.٦٩٦.٦٢٠</u>		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١	١.١١٠.١٢٣.٦٧٥	(١٧)	قروض بنكية طويلة الاجل
--	١٩٠.٦٩٥.١٥٨	(١٧)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
١.٢٨٤.١٣٠	١.٢٨٤.١٣٠	(١٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦.١٢٤.٤٢٥	٣٤٤.٥٨١.٣٣١	(١٩)	تكلفة استكمال المرافق (اراضى ومبانى)
٣٥٣.١٧٣.٤٣٩	٣٦٠.٢٢٦.٠٧١	(٢٠)	التزامات اخرى
<u>١.٨٨٠.٨٢٦.٩٢٥</u>	<u>٢.٠٠٦.٩١٠.٣٦٥</u>		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
--	١٣٨.٠٨٩.٣٥٩	(٢١)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١.٥٠١.٨٦١	٥٨.٥٤١.٣١١	(٢٢)	مخصصات
٧٢٨.٢٣٠.٤٨١	٥٥٢.٩٥٦.٨٠٨	(٢٣)	بنوك سحب على المكشوف
١٦٣.٢١٧.٤٢٩	١٣٩.٧٤٠.٩٦١	(٢٤)	موردين ومقاولين
٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩	٤١٩.٨٢٢.٧٩٨	(٢٥)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
--	١٠٦.٨٠٦.٨١٤	(٢٦)	دائنو توزيعات
٤٥.٩٥٩.٥٤٤	٤.٦٦٤.٠٠٩	(٢٧)	إلتزامات ضريبة الدخل الجارية
٢٠٧.٦٨٤.١٢٩	٨.٩١١.٤٦٩	(٢٨)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
<u>١.٥٩١.٩٦٦.٧٠٣</u>	<u>١.٤٢٩.٥٣٣.٥٢٩</u>		إجمالى الالتزامات المتداولة
<u>٣.٤٧٢.٧٩٣.٦٢٨</u>	<u>٣.٤٣٦.٤٤٣.٨٩٤</u>		إجمالى الالتزامات
<u>٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦</u>	<u>٤.٢٠٠.١٤٠.٥١٤</u>		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير المنتدب / الرئيس التنفيذي
المهندس / تامر ناصر

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد القفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبري

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		ايضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
٤٤ ٣٥٩ ٩٦٩	١٥٢ ٩٢٩ ٦٠٧	٨٨ ٦٥٠ ٠٧٧	٢٣٣ ٩١٨ ٧٢٨	(٢٩)	إيرادات النشاط
(٤ ٧٧٢ ٩٥٠)	(١٦ ٤٤٣ ٠٥٣)	(١٠ ٧٣١ ٦٠٨)	(١٣٩ ١٦٦ ٧٢٥)	(٣١)	مردودات مبيعات
(١٣ ٥٣٤ ٢٩٠)	(٤٠ ٣٧٣ ٨٠٩)	(٢١ ٣٢٩ ٢٤٧)	(٥٩ ٣٤١ ٧٤٢)	(٣٠)	تكلفة النشاط
١ ٢٠٤ ٤٩٣	٧ ١٢٣ ٤٣٧	٣ ١٢٢ ١٦٩	٢٥ ٠٣٨ ١٦٠	(٣١)	تكلفة مردودات مبيعات
٢٧ ٢٥٧ ٢٢٢	١٠٣ ٢٣٦ ١٨٢	٥٩ ٧١١ ٣٩١	٦٠ ٤٤٨ ٤٢١		مجمّل الربح
٦ ٥٧٠ ٨٥٨	١٣ ٨٩٣ ٦٤٥	١٠ ١٢٠ ٦٣٩	٣١ ٣٦٦ ٧١٣	(٣٢)	إيرادات استثمارات والفوائد
١٦ ٣٧٥ ٩٣٥	٩ ٢٨٧ ٣٦٢	٦٣ ٠٠٤ ٨٩٩	٢٥ ٢٤١ ١٢٨	(٣٣)	إيرادات اخرى
(٣١ ٠١١ ٦٢٢)	(٣٠ ٩٣٨ ٤٣٢)	(٦٦ ٣٨٥ ٩٥٧)	(٦٤ ٤٩٢ ٩٢٢)	(٣٤)	مصروفات إدارية وعموميه
(٢٩ ٥٨٢ ٤٠١)	٢٩ ٥٨١ ٢٤٠	(٥٩ ٥٩٩ ٧٠١)	--		ايجار تمويلي (اراضى)
(١٥٦ ٣٣٥)	(٣٧٨ ٤٠٠)	(٣٧٧ ٦١٠)	(٣٧٨ ٤٠٠)		المساهمة التكافلية
(١٦٨ ٩٥٨)	(٢ ٢٠٨ ٨٢٠)	(١ ٨٨٤ ٤٦٦)	(٢ ٢٨٧ ٩٠٨)	(٣٥)	مصروفات اخرى
(٣٢ ٦٢٧ ٤١٣)	(٢٦ ٥٤٥ ٩٨٥)	(٨٩ ١٦٨ ١٤٩)	(٢٩ ١٦٨ ١٠٤)	(٣٦)	مصروفات تمويلية
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩٥ ٩٢٦ ٧٩٢	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٢٠ ٧٢٨ ٩٢٨		صافى ربح (خسانر) الفترة قبل الضرائب
--	(٤ ٦٦٤ ٠٠٩)	--	(٤ ٦٦٤ ٠٠٩)		مصروف ضرائب الدخل
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩١ ٢٦٢ ٧٨٣	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩		صافى ارباح (خسانر) الفترة
(.٠٣٢)	٠,٠٦٨	(.٠٦٣)	٠,٠١٢	(٣٨)	النصيب الاساسي للسهم في الارباح (الخسانر) جنيهه / سهم

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩١ ٢٦٢ ٧٨٣	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	صافي ارباح (خسائر) الفترة
--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩١ ٢٦٢ ٧٨٣	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	إجمالي الدخل الشامل الأخر

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	رأس المال المدفوع	الإحتياطيات	مرحلة	صافي أرباح الفترة/العام	صافي أرباح الإجمالي
٣٠٠	٣٣٣ ٧٧١	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	١٠٢ ٣٢٤ ١٥٢	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	١٠٥٢ ٢٦٣ ٠٤٥
	--	--	--	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)
	--	--	--	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)
	--	--	--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	--
	--	--	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٩٧١ ٦٨٤ ٠٩١
	--	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	٤٦٧ ٩٥٠ ٨٠٩	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	(٢ ١٣٩ ٤٠١)
	--	--	(٢ ١٣٩ ٤٠١)	--	٩٠٠ ٧٣١ ١٧٧
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٦ ٧٥٣ ٦٣٥	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	
	--	--	--	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	١٦ ٠٦٤ ٩١٩
	--	--	--	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	١٦ ٠٦٤ ٩١٩
	--	--	--	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	--
	--	--	١٢٢ ١٣٥ ٧٢٦	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
	--	١٨ ٠٥٠ ٢١٠	--	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	٣٥١ ٣٠
	--	١٨ ٠٥٠ ٢١٠	--	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	(١٥٣ ٠٩٩ ٤٧٦)
	--	١٨ ٠٥٠ ٢١٠	٩ ٠٠١ ١٢٠	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	٧٦٣ ٢٩٦ ٦٢٠
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٨ ١٠٥ ٦٤٦	٨٥ ٧٥٤ ٧٥٥	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠

بيود الدخل الشامل

صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

إجمالي الدخل الشامل

معاملات مع مساهمي الشركة

محول الى ارباح مرحلة

إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ (كما أصدرت)

تسويات على الأرباح المرحلة

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ (بعد التسوية)

بيود الدخل الشامل

صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إجمالي الدخل الشامل

معاملات مع مساهمي الشركة

محول الى ارباح مرحلة

إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحول للإحتياطيات

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية التورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٢٠ ٧٢٨ ٩٢٨	صافى أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٣ ٢٦٧ ٩٦٦	٣ ٤٠٨ ٥٨٢	تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨١ ٤٤٧ ٥١٠	٢٥ ١٠٤ ٦٩٨	الإهلاك
١٣٦ ٥٢٢	٤٩ ٢٤٢ ٢٠٨	صافى المصروفات التمويلية
التغير في :-		
(٩ ٥٨٦ ٦٠٠)	(١٥٢ ١٣٩ ٨٧٨)	المخزون
٢٢٤ ١٨٦ ٥٩٠	٢٤٥ ٦٨٨ ٧٦١	عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى
(٣٢ ١٥٢ ٧٢٨)	٢٥ ٣١٣ ٧١٥	موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى
١٨٢ ٥٨٣ ٧٨٤	١٦٨ ١٠٤ ٨٠٦	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
١٨٢ ٥٨٣ ٧٨٤	١٦٨ ١٠٤ ٨٠٦	صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
(٨٩٤ ١٥٨)	(١ ٧٤٣ ٣٢٦)	مدفوعات لاقتناء أصول أخرى
--	١٥١ ٤٩٠	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٧٧٢٠ ٦٣٩	٤ ٠٦٣ ٤٠٦	فوائد مقبوضة
٦ ٨٢٦ ٤٨١	٢ ٤٧١ ٥٧٠	صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(١ ٠٢٣ ٥٢٧)	(١٧٥ ٢٧٣ ٦٧٣)	مدفوعات بنوك سحب على المكشوف
--	(٤٦ ٣٢٧ ٧٩٢)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٠٩ ٧٧٦ ٩٣٠)	(١١٠ ٠٣٢ ٥٧٥)	فوائد مدفوعة
(١١٠ ٨٠٠ ٤٥٧)	(٣٣١ ٦٣٤ ٠٤٠)	صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٧٨ ٦٠٩ ٨٠٨	(١٦١ ٠٥٧ ٦٦٤)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٢٤٧ ٥٨٢ ٦٦١	٢١٩ ٢٤٣ ٦٥١	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة (١٤)

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 ٣١ ديسمبر 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 ابراهيم اللقاني - مصر الجديدة- القاهرة.

الشكل القانوني:

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

سنة التأسيس:

انشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

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

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الأساسي الصادر بتاريخ ١٢ سبتمبر ٢٠٢١ تم تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من ذات العام علي أن تبدأ السنة المالية الأولى للشركة من تاريخ توفيق الاوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز 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 التجارى 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 التجارى بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.

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

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية إعتبارا من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ و عدل 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 سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثلة فى سبعة عشر إصدار ذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتبارا من ١ / ٨ / ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ فى ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة فى ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم اصلى.
- 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 (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد وجنيه 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 الماليه 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 راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ 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 / ٨ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الاصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشير 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 راس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال فى البورصة بالاضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالاضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ٠٠٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ مبلغ ٦,٧١ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم في البورصة في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١	قيمة راس المال السوقى في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٦,٧١ جنيه مصري	٨ ٩٥٨ ٤٢١ ٦٩٢ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ عدد (١ ٢٥٤) عامل مقابل عدد (١ ٢٧٣) عامل في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١		عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١ ٢٤١	-	-	١ ٢٦٠
عقود مؤمن عليها	-	-	-	-
اجمالى العماله الدائمة	-	١ ٢٤١	-	١ ٢٦٠
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	٢	-	٢
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١	-	١
عقود استشارة	-	٤	-	٣
المعارون من خارج الشركة	-	٦	-	٧
اجمالى عدد العاملين	-	١ ٢٥٤	-	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 بقتيد 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 ١٤ فبراير ٢٠٢٢ .

٢ . استخدام التقديرات والحكم المهني

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

- يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات 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 والإفتراضات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:

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

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين

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 اساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية الدورية بدون خصم اي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

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

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقرنم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أصول ثابتة	البيان						
	أراضي	مباني	ألات و معدات	عدد و أدوات	اثاث	وسائل نقل و انتقال	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	٩٤ ٦٦٥	٦٧ ٣٥٠ ٨٥٦	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠ ٥٩٩	١٣٠ ٤٨٧ ٤٠	٩ ٦٤٤ ٤٢٧	٩٢ ٥٩٣ ١٧٣
إضافات خلال العام	-	-	-	-	١ ٣٠ ٦ ١٧١	٤٨٩ ٢١٤	١ ٧٩٥ ٣٨٥
استهلاكات خلال العام	-	-	-	-	-	-	(٦ ٩٠ ٦ ٩٩٩)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٩٤ ٦٦٥	٦٧ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠ ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ٩١١	١٠ ١٣٣ ٦٤١	٨٧ ٤٨١ ٥٥٩
الإضافات خلال الفترة	٦٧٨ ٠١٨	--	--	-	٨٢٣ ٥٠٤	١٨٠ ٠٠٠	١ ٦٨١ ٥٢٢
استهلاكات خلال الفترة	(٢٦ ١٦٣)	--	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٧)	(١٩١ ٤١٠)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٤٢٥ ٠١٨)
التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧٤٦ ٥٢٠	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٩٦٨ ٥٦٦	٤٥٦ ٩٢٢	١٤ ٩٨٧ ٠٠٥	١٠ ١٣٥ ١٩٣	٨٨ ٧٣٨ ٠٦٣
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	١١ ٢٢٥ ٥٣٨	١ ٨٣٠ ٠٥٧	٣٦٣ ٥٥٨	٩ ٦٠ ٠ ٧٨٣	٨ ٤٥٦ ٤١٤	٣١ ٤٧٦ ٣٥٠
إهلاك الفترة	--	٤٢٣ ٢٧٠	١٢ ٩٢٤	٩ ٤٠٨	٤١٦ ٢٧٤	٤٨٠ ١٦٢	١ ٣٤٢ ٠٣٨
استهلاكات خلال الفترة	--	--	(١٥ ٣٢٠)	(١٣ ٦٧٧)	(٣٩ ٩٢٠)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٢٤٧ ٣٦٥)
مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	--	١١ ٦٤٨ ٨٠٨	١ ٨٢٧ ٦٦١	٣٥٩ ٢٨٩	٩ ٩٧٧ ١٣٧	٨ ٧٥٨ ١٢٨	٣٢ ٥٧١ ٠٢٣
صافي القيمة التقديرية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٧٤٦ ٥٢٠	٤٨ ٧٩٥ ٠٤٩	١٤٠ ٩٠٥	٩٧ ٦٣٣	٥٠٠ ٩ ٨٦٨	١ ٣٧٧ ٠٦٥	٥٦ ١٦٧ ٠٤٠
صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٩٤ ٦٦٥	٤٩ ٢١٨ ٣١٩	١٥٣ ٨٢٩	١٠٧ ٠٤١	٤ ٧٥٤ ١٢٨	١ ٦٧٧ ٢٢٧	٥٦ ٠٠٥ ٢٠٩

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٩٨ ٧٢٧	٣٩٨ ٨٤١	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
--	٢٠ ٠٠٠	مشروع تطوير غرناطه
--	٧٥٤ ٨٣٨	مشروع تطوير المنزلة
٢ ٣٠٣ ٥٥٣	٢ ٣٠٣ ٥٥٣	مشروع الحاسب المتكامل
<u>٢ ٧٠٢ ٢٨٠</u>	<u>٣ ٤٧٧ ٢٣٢</u>	

٦- الاستثمار العقارى

الإجمالي	مبانى	أراضي	البيان
٦٢ ٤٢٢ ١٨٠	٦٠ ٥٠٥ ٢١٤	١ ٩١٦ ٩٦٦	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
(١ ٩٦٧)	(٤٨١)	(١ ٤٨٦)	استبعادات خلال العام
<u>٦٢ ٤٢٠ ٢١٣</u>	<u>٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣</u>	<u>١ ٩١٥ ٤٨٠</u>	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٣	--	٢٦ ١٦٣	الاضافات خلال الفترة
(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)	الاستبعادات خلال الفترة
<u>٦١ ٧٦٨ ٣٥٨</u>	<u>٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٥</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢ ٠٦٦ ٥٤٤	٢ ٠٦٦ ٥٤٤	--	إهلاك الفترة
<u>١٦ ٩٧٤ ٠٢١</u>	<u>١٦ ٩٧٤ ٠٢١</u>	<u>--</u>	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٤٤ ٧٩٤ ٣٣٧</u>	<u>٤٣ ٥٣٠ ٧١٢</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٥</u>	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٤٧ ٥١٢ ٧٣٦</u>	<u>٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦</u>	<u>١ ٩١٥ ٤٨٠</u>	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- إستثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	شركة النصر للاستثمار العقارى
<u>٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	

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 الادارة بجلسته ١٣/ ٩/ ٢٠١٩/ ٢٠١٩/ ٢٠١٩ رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة مساهمه الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري.

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى
<u>١٠٧ ٤٥٩</u>	<u>١٠٧ ٤٥٩</u>	

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداولة 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠ ٥٦٧	١٢٣ ٣٥٦	وقود والزيوت
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٣ ٠٩٨ ٢٩٤	قطع غيار ومهمات
١٢٠٦	١٣٠٩	مخلفات وخرده
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٦٤ ٩٩٧ ٦٨٦	انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٨٤ ٥٤٩ ٦١٠	انتاج تام *
<u>٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤</u>	<u>٢ ٣٧٢ ٧٧٠ ٧٩٣</u>	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣١ / ١٢ / 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 ١١/١٢/٢٠١٩

* كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعه للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقا لجرد الشركة 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 قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٨٤٦ ٤٣٨ ٢٦٢	عملاء *
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٦٧٥ ٥٠٥ ٨٥٨	اوراق القبض **
<u>١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩</u>	<u>١ ٥٢١ ٩٤٤ ١٢٠</u>	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(١٥٧ ٣٩١ ٨٦٨)	يخصم:
(٤١ ٦٩٤ ٣١١)	(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٤٣٦ ٤٢١ ٨٥٣</u>	<u>١ ٣١٥ ٤٥٨ ٧٢٩</u>	الانخفاض فى قيمة عملاء واوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٦٨ ٧٩٩ ٣٤٦ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

** يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٨٤٩ ٨٠٥ ١٣٢ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصري فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال أستحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١ ٣٢٠ ٨٧١	١ ٦٤٦ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠ ٤٦١	٦٧٩ ٢٥١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهيه
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعيه
٢٢ ٤١٥ ١٣٧	٢٩ ٤٦٥ ٥٦٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢ ٧٤١	٦٣٨ ٤٣٨	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠ ٤٠٦	٩٤٦ ٥٢٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢ ٤١٠ ٦٢٦	١٨ ٢٥٩ ٤٠٣	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
٦٨٨ ١٤٤	٨٩٢ ١٥٣	ايرادات مستحقة التحصيل
٣٨ ٧٢٨	٥٥ ٦٣٨	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
٣٩ ١٢٤ ٥٩٧	٥٢ ٧٤٠ ٥٧١	
(٨ ١٤٦ ٢٦١)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخصم) :
٣٠ ٩٧٨ ٣٣٦	٥١ ٩٩٣ ٥٢٢	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٨ ٣٣٦ ١٢٩	

١٣- الدفعات المقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	٩٨ ٥٨٢ ٩٤٢	رصيد الموردين المدين
٧١٨ ١٥٦	--	مصروفات مدفوعة مقدما
١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠	٩٨ ٥٨٢ ٩٤٢	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	٨٣ ٧٩١ ٦٢٢	

١٤- نقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	١٤٣ ٠١٩ ٠٠٨	حسابات جاريه بالبنوك
--	٦ ٢٢٤ ٦٤٣	النقدية بالصندوق
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٢١٩ ٢٤٣ ٦٥١	

١٥- رأس المال المصدر والمدفوع

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري موزع على ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم بقيمة اسميه ٢٥ قرش للسهم موزعه كلاتى :

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٦- الاحتياطات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	احتياطي نظامي
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ١٢٧ ١٣١	احتياطي راس مالي
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤	احتياطي يستثمر في سندات حكومية
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	احتياطي عام
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٢٨ ١٠٥ ٦٤٦	

وبالنسبة للإحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي:

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض بنكية طويلة الأجل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥
--	١٩٠ ٦٩٥ ١٥٨
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١ ٣٠٠ ٨١٨ ٨٣٣</u>

قرض بنك القاهرة*
قرض بنك الاستثمار القومي**
قروض شركات (ايجار تمويلي)

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨

- شرائح استلام القرض :

الشريحة الاولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس .
الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تسهيلات قصيرة الاجل والتي تم استخدامها لتطوير مشروعات الشركة .

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

-الضمانات : مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع شركة

- مدة عقد القرض : ٧,٥ سنة

- فترة الاتاحة والسحب : عام مع فترة سماح ٢,٥ سنة تنتهي في مارس ٢٠٢٢ .

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

** قرض بنك الاستثمار القومي .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في	قيمة القسط المستحق
		٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٢/٢٠٢١
٩٢/٩١	٤٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	٢٨ ٥٦٥
٩٢/٩١	٤٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	٢٨ ٥٦٥
٩٣/٩٢	١٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٨١٧	١٠ ١٠٦
٩٣/٩٢	٦٦ ٠٠٠	٩ ١٦٠	٤ ٤٤٦
٩٤/٩٣	٧٨٠ ٠٠٠	١٥٧ ٨٢٤	٤٩ ٥٧٤
		<u>٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١٢١ ٢٥٦</u>

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- التزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٤٤ ٥٨١ ٣٣١
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٤٤ ٥٨١ ٣٣١

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٦١ ١١٠ ٠٢٣	٦٠ ٥٥١ ٧٣٣
١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١٣ ٦٤٦ ٣٨٠
١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٢ ٢٣٤ ٦٦٢
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	١٤٩ ٨٧٠ ٦٦٦
٩ ٩٩٠ ٠٠٧	١٣ ٩٢٢ ٦٣٠
٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	٣٦٠ ٢٢٦ ٠٧١

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	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
--	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠
--	٤٧ ٩٦٨ ١٠٣
--	١٢١ ٢٥٦
--	١٣٨ ٠٨٩ ٣٥٩

بنك القاهرة
قرض شركات - ايجار تمويلي
بنك الاستثمار القومي

٢٢- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر 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)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- بنوك سحب على المكشوف			
حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	معد الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٠٠	٦٧ ٩٧١ ٦١٠	%١٠,٧٥	٧٠ ٨٨٩ ٥٢١
١٥٠	١٢٥ ٧٨٦ ٢٨٨	%١٠,٥٠	١٣٩ ٧٢٢ ٤٤٥
١٠٠	٨١ ٤٢٦ ١١٦	%١٠,٢٥	٨٦ ٠١٢ ٦٢٤
٢٠٠	٤٠ ٦٨٦ ٩٤٤	%٩,٧٥	١٦٠ ٥٩٨ ٠٧٨
٣٠٠	٢٣٧ ٠٨٥ ٨٥٠	%١٢,٢٥	٢٧١ ٠٠٧ ٨١٣
	<u>٥٥٢ ٩٥٦ ٨٠٨</u>		<u>٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١</u>

٢٤- موردين ومقاولين		
موردين	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢١
موردين	١٠ ٥١١ ٨٨٦	١٥ ٨١١ ٠٥٩
مقاولين	١٢٩ ٢٢٩ ٠٧٥	١٤٧ ٤٠٦ ٣٧٠
	<u>١٣٩ ٧٤٠ ٩٦١</u>	<u>١٦٣ ٢١٧ ٤٢٩</u>

٢٥- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى		
	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢١
عملاء دفعات مقدمة	١٤ ٥٤٠ ٦١٢	٩ ٣٥٩ ١٥١
حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٧ ٣٦٩ ٨١٨	٩ ٣٧٥ ١٦٢
مصرفات مستحة السداد	١٧ ٨٨٣	٣٢١ ٨٨٢
حسابات مدينة أخرى	١٦٣ ٢٩٢	١٥١ ٣٨١
حسابات اوراق قبض	١٦ ٧٦٣ ٤٠٠	٢٥ ٧٦١ ٨٤٦
تأمينات للغير	٩٥ ٢١١ ٠٨١	١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤
دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٦٤٧ ٩٨٦	٣٦٦ ٢٩٣
دائنو شراء اصول ثابتة	٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧
مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات	٤٤٤ ٣٢٣	١ ٨٢٢ ٣٣١
رصيد حساب الشيكات الملغاة	١ ٧٢٢ ٧٨٤	١ ٧٨٢ ٤٨٨
عرايين والتزامات عقارية أخرى	٦٠ ٥٥٠ ٤٤١	٤٢ ٠٦١ ١٧٦
مستحقات عاملين معلاء أمانات	٦٣١ ٢٧٣	٥٧٠ ٢٦٩
رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٤٨٩ ٩٨٨	٤٤٦ ٩٥٧
حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها	١٣٦ ٠٧٧ ٥٩٠	١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢
مقابل إيجارات تحت التحصيل	٨٣ ٠٨٩ ٩٨٠	٦٥ ٢١٩ ١٢٠
	<u>٤١٩ ٨٢٢ ٧٩٨</u>	<u>٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩</u>

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- دائنو توزيعات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
--	١٠٦٨٠٦٨١٤	قيمة الدفعة الثانية المتبقية للمساهمين بواقع (٨) قرش للكوبون عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

٢٧- ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٤٥٩٥٩٥٤٤	٤٦٦٤٠٠٩	ضريبة الدخل لمستحقة*

* تم سداد مبلغ ٤٥٩٥٩٥٤٤ عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ حسب الاقرار الضريبي .

٢٨- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٠٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*

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

٢٩- إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٢٥٤٢٢٤٦	٥٨٨١٧٤١٥	٤٥٠٨٤٤٩٢	١١٧٦٣٤٨٣٠	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
--	١٠٨٢٣٢١٢٦	--	١٠٨٢٣٢١٢٦	مبيعات اراضي / مباني
٦٣٨٦٩٦	١٥١٣٨	١٢١٤٣٠٣	٨١٩٣٥٧	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
١٨٠٧٠٢٤٣	(١٨٠٧٠١٦٢)	٣٦١٤٠٤٨٦	--	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
٣١٠٨٧٨٤	٣٩٣٥٠٩٠	٦٢١٠٧٩٦	٧٢٣٢٤١٥	خدمات مباعه
٤٤٣٥٩٩٦٩	١٥٢٩٢٩٦٠٧	٨٨٦٥٠٠٧٧	٢٣٣٩١٨٧٢٨	

٣٠- تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٣٥٣٤٢٩٠	٤٠٣٧٣٨٠٩	٢١٣٢٩٢٤٧	٥٩٣٤١٧٤٢	تكلفة مبيعات اراضي / وحدات

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ - صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
--	١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	مردودات مبيعات اراضى
١٠ ٧٣١ ٦٠٨	٢٧ ٩٢١ ٢٠١	مردودات مبيعات مباني
١٠ ٧٣١ ٦٠٨	١٣٩ ١٦٦ ٧٢٥	اجمالى مردودات مبيعات
--	١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	يخصم
٣ ١٢٢ ١٦٩	١٠ ٥٥١ ٦٥٤	تكلفة مبيعات مردودات اراضى
٣ ١٢٢ ١٦٩	٢٥ ٠٣٨ ١٦٠	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٧ ٦٠٩ ٤٣٩	١١٤ ١٢٨ ٥٦٥	اجمالى تكلفة مردودات مبيعات
		صافى مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

٣٢ - إيرادات استثمارات والفوائد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٩٨٠ ٠٤٦	٩٧٠ ٤٥٢٣	١ ٩٣٢ ٠٣٠	٢٢ ٨٧٦ ١٩٤	فوائد اراضى ومباني
١ ٣٨٥ ٢٩٧	٢ ٩٩٨ ٥٣٠	٢ ١٩٢ ٥٨٨	٤ ٤٢٧ ١١٣	فوائد تأخير أقساط
١ ٨٠٥ ٥١٥	١ ١٩٠ ٥٩٢	٢ ٦٣٩ ٩٤٧	٤ ٠٦٣ ٤٠٦	فوائد ودائع
٢ ٤٠٠ ٠٠٠	--	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	--	ايرادات استثمارات مالية
--	--	٩٥٦ ٠٧٤	--	أخرى
٦ ٥٧٠ ٨٥٨	١٣ ٨٩٣ ٦٤٥	١٠ ١٢٠ ٦٣٩	٣١ ٣٦٦ ٧١٣	

*تتمثل الايرادات في حصة الشركة في توزيعات ارباح شركة النصر للاستثمار العقارى بنسبة مساهمة ١٠ % فى راس مال

٣٣ - إيرادات اخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢ ٥٢٣ ٦٠٢	٣ ٢٢٤ ٠٢٠	١٠ ٨٤٠ ٣٦٨	١٥ ٥٠١ ٣٠٢	تعويضات و غرامات
١٣ ٨٥٢ ٣٣٣	٦ ٠٥٣ ٣٤٢	٥٢ ١٦٤ ٥٣١	٩ ٧٣٩ ٨٢٦	(شامله إيرادات فسخ التعاقدات)
١٦ ٣٧٥ ٩٣٥	٩ ٢٨٧ ٣٦٢	٦٣ ٠٠٤ ٨٩٩	٢٥ ٢٤١ ١٢٨	ايرادات متنوعه

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٤- مصروفات إدارية وعمومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٧٢١ ٦٧٥	٢ ٤٦٨ ١٥٣	١ ٤٣٠ ٢١٢	٣ ٥١٦ ٩٩٦	مواد وقطع غير
٢٢ ٠١٣ ٠٩٠	٢٢ ٧٩٣ ٨٤٧	٥٠ ٤٢٧ ٠٨٩	٤٩ ٣٢٠ ٤٦٠	الأجور
٥ ٨٩٢ ٥٣٢	٣ ٠٠١ ٩٩٥	١٠ ٣٥٦ ٥٨٠	٦ ٤٨٦ ٠٧٣	خدمات مشتراه
١ ٢٥٦ ٦٠١	١ ١٤٢ ٩١٥	٢ ٥١٣ ٢٠٢	٢ ٢٨٥ ٧٩٦	الإهلاك
١ ١٢٧ ٧٢٤	١ ٥٣١ ٥٢٢	١ ٦٥٨ ٨٧٤	٢ ٨٨٣ ٥٩٧	ضرائب غير مباشرة
<u>٣١ ٠١١ ٦٢٢</u>	<u>٣٠ ٩٣٨ ٤٣٢</u>	<u>٦٦ ٣٨٥ ٩٥٧</u>	<u>٦٤ ٤٩٢ ٩٢٢</u>	

٣٥- مصروفات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١٠٧ ٢٩٦	٢ ١٤٦ ٠٧٨	١ ٦٥١ ٨٤٤	٢ ١٤٦ ٠٧٨	تعويضات وغرامات
١٢ ٤٠٠	١٢ ٤٠٠	٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	اعانات لجمعية الخدمات الطبيه
٤٣ ٣٥٠	٣٦ ١٠٨	٨٦ ٥٢٦	٧٢ ٥١٧	نسبة ١٪ من مرتبات العاملين (كورونا)
٣ ٦٩٠	١٤ ٢٣٤	٣ ٦٩٠	٤٤ ٥١٣	مساهمة الشركة في علاج العاملين
٢ ٢٢٢	--	١١٧ ٦٠٦	--	مصروفات سنوات سابقة
<u>١٦٨ ٩٥٨</u>	<u>٢ ٢٠٨ ٨٢٠</u>	<u>١ ٨٨٤ ٤٦٦</u>	<u>٢ ٢٨٧ ٩٠٨</u>	

٣٦- مصروفات تمويلية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٣٢ ٦٢٧ ٤١٣	٢٦ ٥٤٥ ٩٨٥	٨٩ ١٦٨ ١٤٩	٢٩ ١٦٨ ١٠٤	مصروف فوائد*

*بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفتره من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣١/١٢/٢٠٢١.

مبلغ ١٠٠٣٢٥٧٥ جنيه مصري تم رسلة مبلغ ٤٧١ ٤٦٤ ٨٠٨ جنيه مصري على مشروعات الاسكان والمرافق.

ومبلغ ٢٩ ١٦٨ ١٠٤ جنيه مصري شامله مبلغ ٩٣٨ ٨٠٤ ١٣ جنية فوائد اقساط شهري اغسطس ونوفمبر ٢٠٢١

الخاصة بالقرض مع شركة التأجير التمويلي تم تحميلها على قائمة الدخل .

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧- تسويات على الأرباح المرحلة

خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ لم تقم الشركة بإثبات بعض المعاملات التي يتوجب اثباتها علي قائمة الدخل والتي نتج عنها زيادة قيمة الأرباح المرحلة بمبلغ ٣١٣ ٣٣٦ جنيه مصري كما قامت الشركة بتسوية أثر التغيير في السياسات المحاسبية الناتجة عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير علي القوائم المالية وذلك برد قيمة تكلفة الأرض المباعة مع إعادة استنجازها وإضافتها بمخزون الغير تام بمبلغ ٤٣٠ ٧٧٢ ٨٢ جنيه مصري وكذا إثبات قروض من شركة تأجير تمويلي بمبلغ ٢٦١ ٦٦٣ ٢٣٨ جنيه مصري أصول حق إنتفاع بمبلغ ٦٤٦ ٠٩٦ ١٢٩ جنيه مصري وتم عرض أثر تلك التسويات علي الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	أرباح 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 أرباح بيع الأرض المؤجرة بحساب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨	معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
٣٣٦ ٣١٣	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٥٦ ٩٠٤ ٤٤١	يخصم: احتياطات
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	يخصم توزيعات الأرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٨٥ ٧٥٤ ٧٥٥	

٣٨- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح (خسارة) الفترة :

عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن الستة أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن الستة أشهر المنتهية في	صافي ربح (خسارة) الفترة
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩١ ٢٦٢ ٧٨٣	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	النصيب الاساسي للسهم من
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	صافي ربح (خسارة) الفترة
(٠,٠٣٢)	٠,٠٦٨	(٠,٦٣)	٠,٠١٢	

٣٩- 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.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص فحص تم إتمامه 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 هليوبوليس 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 بهليوبوليس 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.

٤٠ - 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 بالأزمة.

-وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الأيجار 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

-قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراءها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى 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 ١١٧,٦٣٤ مليون جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ حيث تم التعديل على النحو التالى :-

(مليون جنيه مصري)

السنة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٣ - ٢٠٢١ 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 هامه بعد ٣٠ / ٩ / ٢٠٢١ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ .

٤١- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها 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 (لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

المعدل	الأصل
٢-٥ %	مبانى
١٠ %	مصاعد
٢٠ %	الات ومعدات نشاط انتاجى
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 إنتهاء 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 الأعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الأعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(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 لملي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل أصول هي عملية بيع :

- يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم إستيفاء إلتزام 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 تحيده 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 الإلتزام 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 تدير 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 ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة.
- يتم تقييم ارصدة مدينو شراء الوحدات طويلة الاجل والتي تتضمن فوائد تاجيل السداد علي اساس 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 ايرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند ايرادات تشغيل اخري بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود إلتزام حالي (قانوني أو حكومي) نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لموارد ذات منافع إقتصادية 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 بالعملات 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 والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(ك) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول 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 الاستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية او صافي قيمته البيعية ايهما اكبر ثم مقارنة القيمة الاستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الاستردادية 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 اضمحلال 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 أخذاً في الاعتبار المدة ما بين حدوث مؤشرات الإخفاق وتحديد خسائره بصورة فعلية.

وفي حالة زيادة قيمة الاصل لاحقاً 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 الأقتراض

يتم رسملة تكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقفاً أن تتسبب في خلق منافع إقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الإعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الإقتراض 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 والمرتببات المباشرة والتي تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
 - نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
 - الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمباني.
- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة وفقاً لنظرية الحجم والتي يتم احتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة الي تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(ع) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ 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 الإحتياطي القانوني قدرأ يوازي نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.

(ق) الإحتياطي 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 للاصول 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 إحتمال 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 الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام خلال العام التي 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 والمرتببات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(ث) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلي الارتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

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

(ض) أرقام المقارنة

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

٤٢- 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 اهم الأدوات المالية، وفيما يلي أهم المخاطر المرتبطة بالأدوات المالية وأهم الإجراءات المطبقة بالشركة لمواجهة تلك المخاطر :

(أ) خطر السيولة

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

(ب) خطر الإئتمان

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

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

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

(هـ) إدارة رأس المال

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

٤٣- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية:

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

وبتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت 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، هذا وقد اجتمعت 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 التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"	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 اصدار 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 تبويب 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 التعاقدي للأصل المالي.	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.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"	٣- تم استبدال نموذج الخسائر المحققة في قياس الاضمحلال للأصول المالية بنماذج الخسائر الانتمانية 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 الأولي 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". 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. 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.	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.

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
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.	تم التطبيق في الوقت الحالي على القوائم المالية.	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 وصدور قانون رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨.