



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في
٢٠٢١/١٢/٣١ الوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم
(١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨.

كما نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية (السابق إرسالها لسيادتكم) وذلك بتوقيع الجهاز المركزي
للمحاسبات.

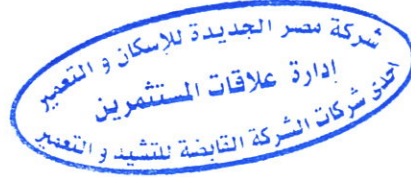
هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعدادة .

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

رئيس علاقات المستثمرين

أيمن فاروق طه



تحريراً في: ٢٠٢١/٣/٨



28 Ibrahiem Eil a'any, M.Al Gadida



(02) 2291 9425 - (02) 2291 9424



www.hhd.com.eg

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢١/١٢/٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء استنتاج متحفظ :-

١ . لم تتأثر قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/١٢/٣١ بنحو ٤,٨ مليون جنيه قيمة مستخلصات أعمال لمقاولي الباطن ببعض مشروعات الشركة المنفذة خلال الفترة.

٢. لم تتأثر قائمة الدخل بنحو ٢,٨٣٣ مليون جنيه قيمة أجور واستهلاكات كهرباء ومصروفات أخرى ، كما لم تتأثر بقيمة الضريبة المؤجلة بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية معيار (٢٤) ضرائب الدخل ، ومعيار (٣٠) القوائم المالية الدورية.

نوصي بمراجعة أثر ذلك على نتائج أعمال الشركة .

٣. عدم التزام الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) " الأدوات المالية" لحساب أثر الإضمحلال على أرصدة العملاء وأرصدة الحسابات المدينة المتوقفة في ٢٠٢١/١٢/٣١ ، فضلاً عن عدم قيام الشركة بقياس الأثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المشار إليه على كافة عناصر القوائم المالية لقياس القيمة العادلة لها وحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التاجير " بشأن الإفصاح عن عقود الإيجار التي تبرمها الشركة .

نوصي بمراجعة تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات الصلة.

٤. اختلاف أرصدة الشيكات المرتدة الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١ بحساب العملاء والبالغ نحو ٦٨,٨ مليون جنيه عن أرصدة الدفاتر البالغة نحو ٦٥,٥ مليون جنيه مما يصعب معه التحقق من صحة أرصدة تلك الشيكات.

نوصي ببحث أسباب الاختلاف وتسويته واتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيلها.

٥. مازال حساب الموردين (الشاذ) يتضمن نحو ٢٠,٥ مليون جنيه قيمة المبالغ المسددة تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م^٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون من الشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ رغم الاتفاق على التخارج السلمي بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ .
نوصي باتخاذ الإجراءات القانونية لاستيلاء حق الشركة وقياس مدى تعرض المديونية للإضمحلال.

الإستنتاج المتحفظ :-

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :-

- بلغت مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة نحو ١,٠٥٨ مليار جنيه قيمة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ البالغة نحو ٠,٧١٠ كم^٢ بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة يقابلها مطالبة من الشركة بتعويضات عن الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بالقاهرة الجديدة ، نحو ٨٦١٧٧ متر بمدينة هليوبوليس الجديدة والصادر بشأنهما القرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة.

نوصي بمتابعة حسم الخلاف لتحديد موقف الشركة تجاه التعويضات المستحقة والمستحق طرفها لهيئة المجتمعات العمرانية .

- عدم إستغلال بعض أصول الشركة والتي تمثل طاقة عاطلة منها :
 - مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٨/٣/٢٠١٩ .
 - منطقة الشولاند وحديقة الطفل البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م^٢
 - الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ إبريل ٢٠٢٠
- نوصي بسرعة العمل على إستغلال الطاقات العاطلة لتعظيم نتائج الشركة.
- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعدي عليها البالغ إجمالي مساحتها نحو ١١,٢ مليون متر مربع والتي يرجع بعضها لعام ١٩٧٩ وذلك طبقاً لبيان الشركة.
- نوصي بسرعة حسم تلك الخلافات وإتخاذ ما يلزم من إجراءات حفاظاً على حقوق الشركة.
- بلغت الأعباء التمويلية خلال الفترة نحو ١١٠,٠٣٢ مليون جنيه تم رسملة نحو ٨٠,٨ مليون جنيه على المشروعات ولم نوافق بالأساس المعتمد من السلطة المختصة في تحميل ورسملة تلك المصروفات .
- يتعين موافقتنا بالأسس التي استندت عليها الشركة في توزيع تلك الفوائد وإعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يخفف أعبائها.

تحريراً في: ٢٠٢٢/٢/٨

مدير عام
نائب مدير الإدارة

أحمد محمد زكي علي نجم
(محاسب/ أحمد محمد زكي علي نجم)

وكيل الوزارة
نائباً أول مدير إدارة

محمد عطا الله باز
(محاسب/ محمد عطا الله باز صقر)

صالح إسماعيل علي صبره
(محاسب/ صالح إسماعيل علي صبره)

يعتمد ،،،

وكيل أول الوزارة
مدير الإدارة

إيمان حمدي الملاح
(محاسبة/ إيمان حمدي الملاح)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	ايضاح رقم	
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
٥٦ ٠٠٥ ٢٠٩	٥٦ ١٦٧ ٠٤٠	(٤)	اصول ثابتة
٢ ٧٠٢ ٢٨٠	٣ ٤٧٧ ٢٣٢	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	٤٤ ٧٩٤ ٣٢٧	(٦)	استثمار عقارى
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(٧)	استثمارات في شركات شقيقة
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	(٨)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣٠ ٣٢٧ ٦٨٤	١٢٨ ٥٤٦ ٠٦٨		إجمالي 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)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٨ ٣٣٦ ١٢٩	(١٢)	المستحق على اطراف نو 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
٤ ٢٤٥ ٣٣٦ ٥٢٢	٤ ٠٧١ ٥٩٤ ٤٤٦		إجمالي الاصول المتداولة
٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	٤ ٢٠٠ ١٤٠ ٥١٤		إجمالي 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
٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨	٧٦٣ ٦٩٦ ٦٢٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ١١٠ ١٢٣ ٦٧٥	(١٧)	قروض بنكية طويلة الأجل
--	١٩٠ ٦٩٥ ١٥٨	(١٨)	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 ومباني)
٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	٣٦٠ ٢٢٦ ٠٧١	(٢٠)	التزامات أخرى
١ ٨٨٠ ٨٢٦ ٩٢٥	٢ ٠٠٦ ٩١٠ ٣٦٥		إجمالي 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 ضريبية الدخل الجارية
٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩	٨ ٩١١ ٤٦٩	(٢٨)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١ ٥٩١ ٩٦٦ ٧٠٣	١ ٤٢٩ ٥٣٣ ٥٢٩		إجمالي الالتزامات المتداولة
٣ ٤٧٢ ٧٩٣ ٦٢٨	٣ ٤٣٦ ٤٤٣ ٨٩٤		إجمالي الالتزامات
٤ ٣٧٥ ٦٦٤ ٢٠٦	٤ ٢٠٠ ١٤٠ ٥١٤		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

المجلس المنتدب الرئيس التنفيذي
المهندس تامر ناصر

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

مدير إدارة حساباته 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		مجمل 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 أخرى
(٣١ ٠١١ ٦٢٢)	(٣٠ ٩٣٨ ٤٣٢)	(٦٦ ٣٨٥ ٩٥٧)	(٦٤ ٤٩٢ ٩٢٢)	(٣٤)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٩ ٥٨٢ ٤٠١)	٢٩ ٥٨١ ٢٤٠	(٥٩ ٥٩٩ ٧٠١)	--		إيجار تمويلي (أراضى)
(١ ٥٦ ٣٣٥)	(٣ ٧٨ ٤٠٠)	(٣ ٧٧ ٦١٠)	(٣ ٧٨ ٤٠٠)		المساهمة التكافلية
(١ ٦٨ ٩٥٨)	(٢ ٢٠٨ ٨٢٠)	(١ ٨٨٤ ٤٦٦)	(٢ ٢٨٧ ٩٠٨)	(٣٥)	مصروفات أخرى
(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		صافي ربح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
--	(٤ ٦٦٤ ٠٠٩)	--	(٤ ٦٦٤ ٠٠٩)		مصروف ضرائب الدخل
(٤٣ ٣٤٢ ٧١٤)	٩١ ٢٦٢ ٧٨٣	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩		صافي ارباح (خسائر) الفترة
(٠.٣٢)	٠.٠٦٨	(٠.٦٣)	٠.٠١٢	(٣٨)	النصيب الاساسي للسهم في الارباح (الخصائر) جنيهه / سهم

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.



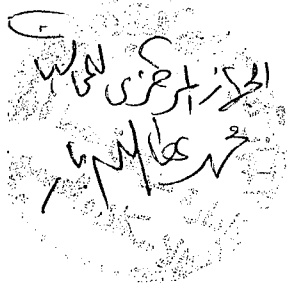
Handwritten signature

Handwritten signature

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 الآخر

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

شركة مصر الجيدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الإجمالي	صافي أرباح الفترة/العام	أرباح مرحلة	الإحتياطيات	رأس المال المصدر والمذوق	إرباح ربح
١٠٥٦ ٢١٣٠٤٥	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	١٠٢ ٣٩٤ ١٥٢	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٠٢٠
(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	--	--	--	٢٠٢٠
(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	--	--	--	٢٠٢٠
--	(٢٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	٢٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	--	--	٢٠٢٠
--	(٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧)	٣٦٥ ٥٥٦ ٦٥٧	--	--	٢٠٢٠
٩٧١ ٦٨٤٠٩١	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٤٦٧ ٩٥٠ ٨٠٩	٢٥٤ ٥٤٠ ٩٣٦	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٠٢٠
٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٧٨ ٨٩٣ ٣٦	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٠٢٠
(٢ ١٣٩ ٤٠١)	--	(٢ ١٣٩ ٤٠١)	--	--	٢٠٢٠
٩٠٠ ٧٣١ ١٧٧	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	٧٦ ٧٥٣ ٦٣٥	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٠٢٠
١٦٠ ٦٤ ٩١٩	١٦٠ ٦٤ ٩١٩	--	--	--	٢٠٢٠
١٦٠ ٦٤ ٩١٩	١٦٠ ٦٤ ٩١٩	--	--	--	٢٠٢٠
--	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦	--	--	٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	--	--	٢٠٢٠
٣٥ ١٣٠	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٠)	--	١٨٠ ٥٠ ٢١٠	--	٢٠٢٠
(١٥٣ ٠٩٩ ٤٧٦)	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	٩٠٠١ ١٢٠	١٨٠ ٥٠ ٢١٠	--	٢٠٢٠
٧٦٣ ٦٤٦ ٦٢٠	١٦٠ ٦٤ ٩١٩	٨٥ ٧٥٤ ٧٥٥	٣٢٨ ١٠٥ ٦٤٦	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٢٠٢٠

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠

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 التسويات)

بنود الدخل الشامل

صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

إجمالي الدخل الشامل

معاملات مع مساهمي الشركة

محول الى ارباح مرحلة

توزيعات أرباح

المحورل للإحتياطيات

إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في	إيضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	٢٠ ٧٢٨ ٩٢٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي أرباح (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٣ ٢٦٧ ٩٦٦	٣ ٤٠٨ ٥٨٢	تعديلات لتسوية صافي أرباح (خسائر) مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨١ ٤٤٧ ٥١٠	٢٥ ١٠٤ ٦٩٨	الإهلاك
١٣٦ ٥٢٢	٤٩ ٢٤٢ ٢٠٨	صافي 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	صافي 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
٧ ٧٢٠ ٦٣٩	٤ ٠٦٣ ٤٠٦	فوائد مقبوضة
٦ ٨٢٦ ٤٨١	٢ ٤٧١ ٥٧٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(١ ٠٢٣ ٥٢٧)	(١ ٧٥ ٢٧٣ ٦٧٣)	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)	صافي 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 (١٤)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

مصر الجديدة للإسكان والتعمير
٢٠٢١

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 الأوضاع 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 التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقاً 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 ولائحته 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 طبقاً 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 / ٢ / 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 رأس مال الشركة من ٢٤ ٧٢٣ ٨٠٠ جنيه مصري الى ٧٤ ١٧١ ٤٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٩ ٤٤٧ ٦٠٠ 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 اصلى.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧/٧/٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤ ١٧١ ٤٠٠) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٧٤ ١٧١ ٤٠٠) 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 (٧٤ ١٧١ ٤٠٠) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٧٤ ١٧١ ٤٠٠ سهم بقيمة 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 بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري بدلا من ٧٤ ١٧١ ٤٠٠ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤ ١٧١ ٤٠٠ جنيه مصري الى ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري موزعه على ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ 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 رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمة 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 (٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري بدلا من ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري الى ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري بزيادة ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ 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 التأشيرة رقم ١ ٣٠٧ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاى 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 القابضه 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 رأس المال السوقى في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ كما يلي:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم في البورصة في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١	قيمة رأس 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 يلي:

عدد العاملين في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١		عدد العاملين في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١		البيان
كلى	جزئى	كلى	جزئى	
-	١ ٢٦٠	-	١ ٢٤١	درجات دائمة
-	-	-	-	عقود مؤمن عليها
١ ٢٦٠	-	١ ٢٤١	-	اجمالي العماله الدائمة
-	-	-	-	العماله العرضيه
٢	-	٢	-	رواتب مقطوعه
١	-	١	-	مساعد رئيس مجلس الادارة
٣	-	٤	-	عقود استشارة
٧	-	٦	-	المعاورون من خارج الشركة
١ ٢٧٣	-	١ ٢٥٤	-	اجمالي عدد العاملين

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

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

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.

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)

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 إعداد 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 الإلتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الإلتزامات.

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

- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات 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 الإفصاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

أصول ثابتة	البيان	مباني	ألات و معدات	عدد و أدوات	اثاث	وسائل نقل و انتقال	الإجمالي
٩٤٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	٦٧٣٥٠٨٥٦	١٩٨٣٨٨٦	٤٧٠٥٩٩	١٣٠٤٨٧٤٠	٩٦٤٤٤٢٧	٩٢٥٩٣١٧٣
-	إضافات خلال العام	-	-	-	١٣٠٦١٧١	٤٨٩٢١٤	١٧٩٥٣٨٥
-	استبعادات خلال العام	(٦٩٠٦٩٩٩)	-	-	-	-	(٦٩٠٦٩٩٩)
٩٤٦٦٥	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٦٠٤٤٣٨٥٧	١٩٨٣٨٨٦	٤٧٠٥٩٩	١٤٣٥٤٩١١	١٠١٣٣٦٤١	٨٧٤٨١٥٥٩
٦٧٨٠١٨	الإضافات خلال الفترة	-	-	-	٨٣٥٠٤	١٨٠٠٠٠	١٦٨١٥٢٣
(٢١١١٣)	استبعادات خلال الفترة	-	(١٥٣٢٠)	(١٣٦٧٧)	(١٩١٤١٠)	(١٧٨٤٤٨)	(٤٢٥٠١٨)
٧٤٦٥٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٦٠٤٤٣٨٥٧	١٩٦٨٥٦٦	٤٥٦٩٢٢	١٤٩٨٧٠٠٥	١٠١٣٥١٩٣	٨٨٧٣٨٠٦٣
-	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١١٢٢٥٥٣٨	١٨٣٠٠٥٧	٣٦٣٥٥٨	٩٦٠٠٧٨٣	٨٤٥٦٤١٤	٣١٤٧٦٣٥٠
-	إهلاك الفترة	٤٢٣٢٧٠	١٢٩٢٤	٩٤٠٨	٤١٦٢٧٤	٤٨٠١٦٢	١٣٤٢٠٣٨
-	استبعادات خلال الفترة	-	(١٥٣٢٠)	(١٣٦٧٧)	(٣٩٩٢٠)	(١٧٨٤٤٨)	(٢٤٧٣٦٥)
-	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	١١٦٤٨٨٠٨	١٨٢٧٦٦١	٣٥٩٢٨٩	٩٩٧٧١٣٧	٨٧٥٨١٢٨	٣٢٥٧١٠٢٣
٧٤٦٥٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٤٨٧٩٥٠٤٩	١٤٠٩٠٥	٩٧٦٣٣	٥٠٠٩٨٦٨	١٣٧٧٠٦٥	٥٦١٦٧٠٤٠
٩٤٦٦٥	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	٤٩٢١٨٣١٩	١٥٣٨٢٩	١٠٧٠٤١	٤٧٥٤١٢٨	١٦٧٧٢٢٧	٥٦٠٠٥٢٠٩

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 المنتزه
٢٣٠٣ ٥٥٣	٢٣٠٣ ٥٥٣	مشروع الحاسب المتكامل
<u>٢٧٠٢ ٢٨٠</u>	<u>٣ ٤٧٧ ٢٣٢</u>	

٦- الاستثمار العقاري

الإجمالي	مباني	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
٤٤ ٧٩٤ ٣٣٧	٤٣ ٥٣٠ ٧١٢	١ ٢٦٣ ٦٢٥	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٤٧ ٥١٢ ٧٣٦</u>	<u>٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦</u>	<u>١ ٩١٥ ٤٨٠</u>	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- إستثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠

شركة النصر للاستثمار العقاري

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

٨- إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩

سندات حكوميه مودعه في بنك الاستثمار القومي

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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- المخزون	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٥٣٨	٥٣٨
١٠٠ ٥٦٧	١٢٣ ٣٥٦
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٣ ٠٩٨ ٢٩٤
١ ٢٠٦	١ ٣٠٩
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٦٤ ٩٩٧ ٦٨٦
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٨٤ ٥٤٩ ٦١٠
<u>٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤</u>	<u>٢ ٣٧٢ ٧٧٠ ٧٩٣</u>
	خامات
	وقود والزيوت
	قطع غيار ومهمات
	مخلفات وخرده
	انتاج غير تام
	انتاج تام *

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 مدينه 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 بالصادف

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

* 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 الترفيهية
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
<u>٣٩ ١٢٤ ٥٩٧</u>	<u>٥٢ ٧٤٠ ٥٧١</u>	
(٨ ١٤٦ ٢٦١)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخصم) :
<u>٣٠ ٩٧٨ ٣٣٦</u>	<u>٥١ ٩٩٣ ٥٢٢</u>	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

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

١٣- الدفعات المقدمة

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

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
<u>٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥</u>	<u>٢١٩ ٢٤٣ ٦٥١</u>	

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

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- الإحتياطيات		
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 يستمر 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 للإحتياطيات 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 إتوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصد الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي 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 الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

١٧- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي **
--	١٩٠ ٦٩٥ ١٥٨	قروض شركات (ايجار تمويلي)
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١ ٣٠٠ ٨١٨ ٨٣٣</u>	

* قرض بنك القاهرة

-تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨

-شرائح استلام القرض :

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

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

-الضمانات : مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس

- مدة عقد القرض : ٧.٥ سنة

- فترة الاتاحة والسحب : عام مع فترة سماح ٢.٥ سنة تنتهى فى 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 فى	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			
٣٠ يونيو ٢٠٢١	معد الفائدة	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	حد التسهيل مليون جنيه مصري
٧٠ ٨٨٩ ٥٢١	%١٠,٧٥	٦٧ ٩٧١ ٦١٠	١٠٠
١٣٩ ٧٢٢ ٤٤٥	%١٠,٥٠	١٢٥ ٧٨٦ ٢٨٨	١٥٠
٨٦ ٠١٢ ٦٢٤	%١٠,٢٥	٨١ ٤٢٦ ١١٦	١٠٠
١٦٠ ٥٩٨ ٠٧٨	%٩,٧٥	٤٠ ٦٨٦ ٩٤٤	٢٠٠
٢٧١ ٠٠٧ ٨١٣	%١٢,٢٥	٢٣٧ ٠٨٥ ٨٥٠	٣٠٠
<u>٧٢٨ ٢٣٠ ٤٨١</u>		<u>٥٥٢ ٩٥٦ ٨٠٨</u>	

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

٢٥- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى		
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٩ ٣٥٩ ١٥١	١٤ ٥٤٠ ٦١٢	عملاء دفعات مقدمة
٩ ٣٧٥ ١٦٢	٧ ٣٦٩ ٨١٨	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٣٢١ ٨٨٢	١٧ ٨٨٣	مصرفوات مستحقة السداد
١٥١ ٣٨١	١٦٣ ٢٩٢	حسابات مدينة أخرى
٢٥ ٧٦١ ٨٤٦	١٦ ٧٦٣ ٤٠٠	حسابات اوراق قبض
١٠٣ ٦٥٥ ٩٤٤	٩٥ ٢١١ ٠٨١	تأمينات للغير
٣٦٦ ٢٩٣	٦٤٧ ٩٨٦	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
١ ٨٢٢ ٣٣١	٤٤٤ ٣٢٣	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٧٨٢ ٤٨٨	١ ٧٢٢ ٧٨٤	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٤٢ ٠٦١ ١٧٦	٦٠ ٥٥٠ ٤٤١	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٥٧٠ ٢٦٩	٦٣١ ٢٧٣	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٤٤٦ ٩٥٧	٤٨٩ ٩٨٨	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٢٢ ٣٧٦ ٩١٢	١٣٦ ٠٧٧ ٥٩٠	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها
٦٥ ٢١٩ ١٢٠	٨٣ ٠٨٩ ٩٨٠	مقابل إيجارات تحت التحصيل
<u>٣٨٥ ٣٧٣ ٢٥٩</u>	<u>٤١٩ ٨٢٢ ٧٩٨</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 ٢٠٢٠/٢٠٢١ حسب الاقرار الضريبي .

٢٨- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
٢٠٧٦٨٤١٢٩	٨٩١١٤٦٩	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*
		* تم استبعاد قيمة الأرباح الموجلة الخاصة بالايجار التمويلى نتيجة لقيام الشركة بتطبيق معيار رقم ٤٩ - عقود الايجار

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 اراضى / 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 اراضى / 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 اراضي
١٠ ٧٣١ ٦٠٨	٢٧ ٩٢١ ٢٠١	مردودات مبيعات مباني
١٠ ٧٣١ ٦٠٨	١٣٩ ١٦٦ ٧٢٥	اجمالي مردودات مبيعات
-	١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	يخصم
٣ ١٢٢ ١٦٩	١٠ ٥٥١ ٦٥٤	تكلفة مبيعات مردودات اراضي
٣ ١٢٢ ١٦٩	٢٥ ٠٣٨ ١٦٠	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٧ ٦٠٩ ٤٣٩	١١٤ ١٢٨ ٥٦٥	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
		صافي 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	٩ ٧٠٤ ٥٢٣	١ ٩٣٢ ٠٣٠	٢٢ ٨٧٦ ١٩٤	فوائد اراضي 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 العقاري بنسبة مساهمة ١٠ % في
راس مال)

٣٣ - إيرادات أخرى

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	٣ ٢٣٤ ٠٢٠	١٠ ٨٤٠ ٣٦٨	١٥ ٥٠١ ٣٠٢	تعويضات وغرامات
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 متنوعة

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 غيار
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 الفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣١/١٢/٢٠٢١.

مبلغ ١١٠ ٠٣٢ ٥٧٥ جنيه مصري تم رسلة مبلغ ٤٧١ ٨٦٤ ٨٠٠ جنيه مصري على مشروعات الاسكان والمرافق.

ومبلغ ٢٩ ١٦٨ ١٠٤ جنيه مصري شاملة مبلغ ٩٣٨ ٨٠٤ ١٣٠ جنيه 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 عنالفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧- تسويات على الارباح المرحلة

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

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢		٢٠٢١
٨٢ ٧٧٢ ٤٣٠		٢٠٢١
(٨٥ ٢٤٨ ١٤٤)		٢٠٢١
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨		٢٠٢١
٣٣٦ ٣١٣		٢٠٢١
٢٥٦ ٩٠٤ ٤٤١		٢٠٢١
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)		٢٠٢١
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)		٢٠٢١
٨٥ ٧٥٤ ٧٥٥		٢٠٢١

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

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٧١٤٣٤٢٤٣)	٧٨٣٢٦٢٩١	(٨٤ ٥٧٨ ٩٥٤)	١٦ ٠٦٤ ٩١٩	صافى ربح (خسارة) الفترة
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	عدد الاسهم
(٠.٣٢)	٠.٦٨	(٠.٦٣)	٠.١٢	النصيب الاساسي للسهم من
				صافى ربح (خسارة) الفترة

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 إعتراض 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 إعداده 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 "COVID ١٩" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID ١٩" 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 تفشي فيروس كورونا "COVID ١٩" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-١٩" 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 ووفقاً للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الأيجار التجاريه وعدم ارتفاع 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 في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٣٩١٦٧ 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 الجاري قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ١١٧.٦٣٤ مليون جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٢١ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

(مليون جنيه مصري)

الفرق	بعد التعديل	قبل التعديل	السنة المالية
(٨٠,٩٤٩)	٢٣٥.٢٧٠	٣١٦.٢١٩	٢٠٢٢ - ٣ حتى ٢٠٢١

٤١- 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 (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 %	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 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 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 استئجار 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 التزام الأداء وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) " الإيرادات من العقود مع العملاء " لتحديد ما إذا كانت تحويل أصول يتم المحاسبة عنها أنها عملية بيع لهذا الأصل.

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا أستوفى عملية تحويل أصول 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 الإستهجار 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 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.

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)

(ز) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها أن 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 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 ائري 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 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 بالعملة 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 إحتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الإستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية أو صافي قيمته البيعية ابهما اكبر ثم مقارنة القيمة الإستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الإستردادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الإستردادية للأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة 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 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 باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً 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 الأقتصادية 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 اساس 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 كمياني.
- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحسوبة سواء فعلية او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة ووفقاً لنظرية الحجم والتي يتم إحتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة الى 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.

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)

(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 يوازى نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي 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 علي 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 بالبند 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 وقيمها 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 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 والمرتبات 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 الإذخارية 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 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 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.

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)

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 للفترة 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 إلتزام 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:

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او المعدلة
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.		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.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٧) "الأدوات المالية"
تسري هذه التعديلات من تاريخ تطبيق معيار (٤٧)	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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.	
		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".	
يسري المعيار رقم (٤٨) على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢١، ويسمح بالتطبيق المبكر.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية عند تطبيق التعديل بالمعيار.	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 أن يتوافر للعقد مضمون تجاري لكي يتم الاعتراف بالإيراد. ٥- التوسع في متطلبات الإفصاح والعرض.	معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٨) "الإيراد من العقود مع العملاء"

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)

المعايير الجديدة او المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبية 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 الإخذ 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 إيجاراته 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.