



مصر الجديدة
للإسكان و التعهيز

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

١٥٥
٢٠٢٢/٥/٢٥

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 ٢٠٢٢/٣/٣١ .

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 المستثمرين

أيمن فاروق طه

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

مهندس /
(تامر ناصر)



تحريراً فى ٢٥/٥/٢٠٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢

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
٢٥ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٢-٢٦	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

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

٧٨ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤
ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠
ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى إستنتاج على هذه القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين بالشركة عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود قد لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها من خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأياً مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

- لم نواف بدراسة إضمحلال للأرصدة المتوقفة التالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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 بالآثار المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والأدوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة.
- 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

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات السابقة، لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي.

القاهرة في : ٢٥ مايو ٢٠٢٢.

مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT بيكر تيلي محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون



٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	إيضاح رقم	الاصول
			الاصول غير المتداولة
٥٦.٠٠٥.٢٠٩	٥٦.٠٥٣.٠١٤	(٤)	أصول ثابتة
٢٧.٠٢٢.٢٨٠	٣.٤٧٧.٢٣٢	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧.٥١٢.٧٣٦	٤٣.٧٦١.٠٦٧	(٦)	إستثمار عقارى
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	(٧)	إستثمارات في شركات شقيقة
١.٠٧.٤٥٩	١.٠٧.٤٥٩	(٨)	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣٠.٣٢٧.٦٨٤	١٢٧.٣٩٨.٧٧٢		إجمالى الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٢.١٣٩.٧٦٦.٤٤٤	٢.٤١٧.٢١٣.٩٥٦	(٩)	مخزون
١.٤٢٩.٠٢٢.٦٤١	١.٢٦٤.١٥٠.٧٣٨	(١٠)	علاء وأوراق قبض
٣٨.٣٧٧.٥٤٨	٥١.٤٨٣.٩٧٥	(١١)	مدينون متنعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢.٤١٨.٦١٤	٢٨.٣٣٦.١٢٩	(١٢)	مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٨٥.٤٤٩.٩٦٠	٩٣.٢١٩.٢٤٨	(١٣)	دفعات مقدمة
٣٨٠.٣٠١.٣١٥	١١٧.٠٧٦.٢٩٢	(١٤)	نقدية وما في حكمها
٤.٢٤٥.٣٣٦.٥٢٢	٣.٩٧١.٤٨٠.٣٣٨		إجمالى الاصول المتداولة
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٠٩٨.٨٧٩.١١٠		إجمالى الاصول
			حقوق الملكية
٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣١٠.٠٥٥.٤٣٦	٣٢٨.٠٧٠.٥١٦	(١٦)	الأحتياطيات
٧٨.٨٩٣.٠٣٦	٨٣.٥١١.١٦٤	(٣٥)	أرباح مرحلة
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	١٩.٢٣٥.١٨٦		صافى ربح الفترة / العام
٩٠٢.٨٧٠.٥٧٨	٧٦٤.٥٨٨.١٦٦		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١	١.٠٩٩.١٢٣.٦٧٥	(١٧)	قروض طويلة الاجل من البنوك
--	١٩٠.٦٩٥.١٥٨	(١٧)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
١.٢٨٤.١٣٠	١.٠٦٢.٠٦٧	(٢٥-٢)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦.١٢٤.٤٢٥	٣٥٣.٨١١.٤٦٣	(١٨)	تكلفة استكمال المرافق (اراضى ومبانى)
٣٥٣.١٧٣.٤٣٩	٣٥٥.٨١٨.٨٣٢	(١٩)	التزامات اخرى
١.٨٨٠.٨٢٦.٩٢٥	٢.٠٠٠.٥١١.١٩٥		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
--	٢٤.٤٤٠.٨٢١	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١.٥٠١.٨٦١	٥٨.٥٤١.٣١١	(٢٠)	مخصصات
٧٢٨.٢٣٠.٤٨١	٦.٥٠٩.٨٨٠	(٢١)	بنوك سحب على المكشوف
١.٦٣.٢١٧.٤٢٩	١.٢٣.٠٢٨.٥٥٤	(٢٢)	موردين ومقاولين
٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩	٤٠٠.٥٤٤.٩٦١	(٢٣)	دائنون متنعون وأرصدة دائنة أخرى
--	١.٠٦.٨٠.٦.٨١٤	(٢٤)	دائنو توزيعات
٤٥.٩٥٩.٥٤٤	٥.٥١٩.٩٣٩	(٢٥-١)	ضريبة الدخل المستحقة
٢.٠٧.٦٨٤.١٢٩	٨.٩١١.٤٦٩	(٢٦)	ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١.٥٩١.٩٦٦.٧٠٣	١.٣٣٣.٧٧٩.٧٤٩		إجمالى الالتزامات المتداولة
٣.٤٧٢.٧٩٣.٦٢٨	٣.٣٣٤.٢٩٠.٩٤٤		إجمالى الالتزامات
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٠٩٨.٨٧٩.١١٠		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

المهندس / تامر ناصر

المهندس / تامر ناصر

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات

محاسب / كرم عبد الغفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب / محمود صبري

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		ايضاح رقم	
٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢		
٢٠٥٧٠٩٠٣٤	٦٣٥٤٠٥٤٩	٢٩٤٣٥٩١١١	٢٩٧٤٥٩٢٧٧	(٢٧)	إيرادات النشاط
(١٩٩٢٩٠٥١)	(١١٥٩٢٣٨٠)	(٣٠٦٦٠٦٥٩)	(١٥٠٧٥٩١٠٥)	(٢٩)	مردودات مبيعات
(١٢٦٥٤٤٩٠١)	(١٩٥٠٦٢٥٣)	(١٤٧٨٧٤١٤٨)	(٧٨٨٤٧٩٩٥)	(٢٨)	تكلفة النشاط
٥٦٨٦٨٧٠	٥٢٠٣٩٠٥	٨٨٠٩٠٣٩	٣٠٢٤٢٠٦٥	(٢٩)	تكلفة مردودات مبيعات
٦٤٩٢١٩٥٢	٣٧٦٤٥٨٢١	١٢٤٦٣٣٣٤٣	٩٨٠٩٤٢٤٢		مجمل الربح
١٩٥٢٨٤٦١٩	١٤٨٩٣٤١٨	٢٠٥٤٠٥٢٥٨	٤٦٢٦٠١٣١	(٣٠)	إيرادات استثمارات والفوائد
٨٥٨٩٥١١	٨٧٩١٧١٩	٧١٥٩٤٤١٠	٣٤٠٣٢٨٤٧	(٣١)	إيرادات أخرى
(٣٦٧٢٠١٢٤)	(٤١٦٧٥٥١٠)	(١٠٣١٠٦٠٨١)	(١٠٦١٦٨٤٣٢)	(٣٢)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٩٥٨٣٦١٥)	--	(٨٩١٨٣٣١٦)	--		إيجار تمويلي (أراضى)
(٩٧٤١٣٥)	(١٨٩٠٨٣)	(١٣٥١٧٤٥)	(٥٦٧٤٨٣)		المساهمة التكاليفية
(١٢٣٧٩٨)	(١٣٠٥٧٢)	(٢٠٠٨٢٦٤)	(٢٤١٨٤٨٠)	(٣٣)	مصروفات أخرى
(٩٥٨٤٤٢٨٧)	(١٥٥٣١٦٥٩)	(١٨٥٠١٢٤٣٦)	(٤٤٦٩٩٧٦٣)	(٣٤)	مصروفات تمويلية
١٠٥٥٥٠١٢٣	٣٨٠٤١٣٤	٢٠٩٧١١٦٩	٢٤٥٣٣٠٦٢		صافي ربح الفترة قبل الضرائب
(٤٧١٨٥١٣)	(٦٣٣٨٦٧)	(٤٧١٨٥١٣)	(٥٢٩٧٨٧٦)	(٢٥)	مصروف ضرائب الدخل
١٠٠٨٣١٦١٠	٣١٧٠٢٦٧	١٦٢٥٢٦٥٦	١٩٢٣٥١٨٦		صافي أرباح الفترة
٠,٠٧٥٥	٠,٠٠٢٤	٠,٠١٢	٠,٠١٤	(٣٦)	النصيب الأساسي للسهم في الأرباح جنية / 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 مارس ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في	
	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
صافي ارباح الفترة	١٠٠.٨٣١.٦١٠	٣١٧.٠٢٦٧	١٦.٢٥٢.٦٥٦	١٩.٢٣٥.١٨٦
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل الأخر	١٠٠.٨٣١.٦١٠	٣١٧.٠٢٦٧	١٦.٢٥٢.٦٥٦	١٩.٢٣٥.١٨٦




الإيضاحات المرتبطة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢٤ ٥٣٣ ٠٦٢	٢٠ ٩٧١ ١٦٩	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٥ ١١٢ ٨٧٣	٤ ٩٠١ ٩٤٩	تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٩ ٤٤٦ ٧٦٨	١١٧ ٧٧٠ ٩٦٢	الإهلاك
٦٩ ٠٩٢ ٧٠٣	١٤٣ ٦٤٤ ٠٨٠	صافي المصروفات التمويلية
(١٦٠ ٣١٥ ٦٢٣)	٦١ ٤٠١ ٧٠٤	التغير في :-
٢٨٨ ٠٧٨ ٦٧٣	٢٤٩ ٩٩١ ٩٣٨	المخزون
(١٣٢ ٧٤٥ ٧٦٥)	(٦٩ ١٥٤ ٨٦٦)	عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى
٦٤ ١٠٩ ٩٨٨	٣٨٥ ٨٨٢ ٨٥٦	موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة داننة أخرى
٦٤ ١٠٩ ٩٨٨	٣٨٥ ٨٨٢ ٨٥٦	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(٢ ١٨٣ ٩٦١)	(٩٥٠ ٨٠١)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٥ ٢٥٢ ٩٩٥	٥ ٦١١ ٣٨١	مدفوعات لاقتناء أصول أخرى
٣ ٠٦٩ ٠٣٤	٤ ٦٦٠ ٥٨٠	فوائد مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(١٢٢ ٢٤٤ ٦٠١)	١٩ ٦٦٣ ٦٩٨	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٦ ٣٢٧ ٧٩٢)	(٩٩ ٩٧٢ ٥٩٧)	متحصلات (مدفوعات) بنوك سحب على المكشوف
(١٦١ ٨٣١ ٦٥٢)	(١٥٩ ٦٧٨ ٢١٣)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٣٣٠ ٤٠٤ ٠٤٥)	(٢٣٩ ٩٨٧ ١١٢)	فوائد مدفوعة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
(٢٦٣ ٢٢٥ ٠٢٣)	١٥٠ ٥٥٦ ٣٢٤	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
١١٧ ٠٧٦ ٢٩٢	٣١٩ ٥٢٩ ١٧٧	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 اللقانى - 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 التجارى فى ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩.

السنة المالية:

وفقاً للمادة رقم (٥٤) من النظام الاساسي 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 الاولي 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 التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقا للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ فى ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ١ / ٩ / ٢٠٢١ 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.

-آخر تأشيرة فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ١٤ / ١٢ / 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 / ٧ / ٢٠٠٢.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

- ب- قيد اسهم زيادة رأس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٩ ٨٨٩ ٥٢٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧/٧/٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم رأس 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 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 ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنبيه 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 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 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 ٢٠٥ ٢٠٠ بتاريخ ٨ / ١ / 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 رأس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٣٣٣ ٧٧١ 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 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 رأس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم رأس المال فى البورصة بالاضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالاضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ٠٠٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣١ مارس ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٨٣ جنية مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى في ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ كما يلي:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣١ مارس ٢٠٢٢	قيمة راس المال السوقى فى ٣١ مارس ٢٠٢٢
٥,٢٥ جنية مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٥,٨٣ جنية مصري	٧ ٧٨٣ ٥٤٦ ٧١٦ جنية مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ عدد (١ ٢٤٨) عامل مقابل عدد (١ ٢٧٣) عامل فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلي:

البيان	عدد العاملين فى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢		عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١ ٢٣٤	-	-	-
عقود مؤمن عليها	١	-	١ ٢٦٠	-
اجمالي العماله الدائمة	-	١ ٢٣٥	-	١ ٢٦٠
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	١	-	٢
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١	-	١
عقود استشارة	-	٥	-	٣
المعارون من خارج الشركة	-	٦	-	٧
اجمالي عدد العاملين	-	١ ٢٤٨	-	١ ٢٧٣

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

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

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

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة فى ٢٥ مايو 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)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(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 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)
تليق الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنبة المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

أصول ثابتة	البيان	أراضي	مباني	ألات ومعدات	عدد و أدوات	ثالث	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
استبعادات خلال العام		--	(٦ ٩٠ ٦ ٩٩٩)	--	--	--	--	(٦ ٩٠ ٦ ٩٩٩)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		٩٤ ٦٦٥	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٤٧٠ ٥٩٩	١٤ ٣٥٤ ٩١١	١٠ ١٣٣ ٦٤١	٨٧ ٤٨١ ٥٥٩
الإضافات خلال الفترة		٦٧٨ ٠١٨	--	٩٢ ٣٣٢	--	١ ٢٩٨ ٠٩٤	١٨٠ ٠٠٠	٢ ٢٤٨ ٤٤٤
استبعادات خلال الفترة		--	(١٥ ٣٢٠)	--	(١٣ ٦٧٧)	(٢٠١ ٣٣٩)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٤٣٤ ٩٤٧)
التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢		٧٤٦ ٥٢٠	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٧	٢ ٠٦٠ ٨٩٨	٤٥٦ ٩٢٢	١٥ ٤٥١ ٦٦٦	١٠ ١٣٥ ١٩٣	٨٩ ٢٩٥ ٠٥٦
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١		--	١١ ٢٢٥ ٥٣٨	١ ٨٣٠ ٠٥٧	٣٦٣ ٥٥٨	٩ ٦٠٠ ٧٨٣	٨ ٤٥٦ ٤١٤	٣١ ٤٧٦ ٣٥٠
إهلاك الفترة		--	٦٣٤ ٩٠٥	١٩ ٣٨٦	١٤ ١١٢	٦٢٤ ٤١١	٧٢٠ ٢٤٣	٢ ٠١٣ ٠٥٧
مجمع إهلاك الإبتعادات خلال الفترة		--	(١٥ ٣٢٠)	(١٨٣٤ ١٢٣)	(١٣ ٦٧٧)	(٣٩ ٩٢٠)	(١٧٨ ٤٤٨)	(٢٤٧ ٣٦٥)
مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢		--	١١ ٨٦٠ ٤٤٣	١ ٨٣٤ ١٢٣	٣٦٣ ٩٩٣	١٠ ١٨٥ ٢٧٤	٨ ٩٩٨ ٢٠٩	٣٣ ٢٤٢ ٠٤٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢		٧٤٦ ٥٢٠	٤٨ ٥٨٣ ٤١٤	٢٢٦ ٧٧٥	٩٢ ٩٢٩	٥ ٢٦٦ ٣٩٢	١ ١٣٦ ٩٨٤	٥٦ ٥٣ ٠١٤
صافي القيمة الدفترية 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)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٣٩٨ ٧٢٧	٣٩٨ ٨٤١	توسعات بمبنى الإدارة العامة (الإطفاء الالى)
--	٢٠ ٠٠٠	مشروع تطوير غرناطة
--	٧٥٤ ٨٣٨	مشروع تطوير المنطرة
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)	استيعادات خلال العام
٦٢ ٤٢٠ ٢١٣	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	١ ٩١٥ ٤٨٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥	الإضافات خلال الفترة
(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)	الاستيعادات خلال الفترة
<u>٦١ ٧٦٨ ٣٦٠</u>	<u>٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٧</u>	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣ ٠٩٩ ٨١٦	٣ ٠٩٩ ٨١٦	--	إهلاك الفترة
١٨ ٠٠٧ ٢٩٣	١٨ ٠٠٧ ٢٩٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠٢٢
<u>٤٣ ٧٦١ ٠٦٧</u>	<u>٤٢ ٤٩٧ ٤٤٠</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٧</u>	صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
<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 مارس ٢٠٢٢	نسبة المساهمة
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ %

شركة النصر للاستثمار العقاري

قامت الشركة ببيع نسبة ١٠ % من حصتها في شركة النصر للاستثمار العقاري والبالغ قدرها ٢٠٪ من رأس مال الشركة بإجمالي مبلغ ٤٨ مليون جنيه مصري وبموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته ١٣/ ٩/ ٢٠١٩ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الأول والثاني بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة مساهمة الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري.

٨- إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي

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)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٩- المخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠ ٥٦٧	٩٠ ١٤٦	وقود والزيوت
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢١ ٦٧٦ ٠٨٤	قطع غيار ومهمات
١ ٢٠٦	٦١٥	مخلفات وخردة
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٣٠٥ ٦٩٣ ٠٥٨	انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٨٩ ٧٥٣ ٥١٥	انتاج تام *
<u>٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤</u>	<u>٢ ٤١٧ ٢١٣ ٩٥٦</u>	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠٢٢ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ١٩٣ 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 ١,٠٥٨ مليار جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينه الشروق بكتابها رقم ٥٢٤٥ بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٥

* 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 حالياً متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .
ومازالت المباحثات متداولة واخرها اجتماع بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ بمقر هيئة المجتمعات العمرانية .

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٨٥٩ ٢٩٢ ٠٦٦	عملاء *
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٦٠٠ ٢٨٩ ٨١١	اوراق القبض **
<u>١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩</u>	<u>١ ٤٥٩ ٥٨١ ٨٧٧</u>	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(١٤٦ ٣٣٧ ٦١٦)	يخصم:
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١</u>	<u>١ ٢٦٤ ١٥٠ ٧٣٨</u>	الانخفاض فى قيمة عملاء وأوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٨٣ ٧٩٩ ٨٨٧ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

** يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٢٣٠ ٣٦٣ ١٢٠ جنيه مصري فى ٣١ مارس ٢٠٢٢ 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)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٣٢٠.٨٧١	٣٢٥٨٥٧٣	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠.٤٦١	١٠٤٥١٥١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهيه
١٥٧٤٨٣	١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعيه
٢٢٤١٥١٣٧	٢٦٢٧٢٩٢٠	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢٧٤١	٧٥٦٤٣٤	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠.٤٠٦	٩٤٦٥٢٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢٤١٠.٦٢٦	١٨٨٥٤٩٠.٤	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
٦٨٨١٤٤	٨٨٣٣٩٧	ايرادات مستحقة التحصيل
٣٨٧٢٨	٥٥٦٣٨	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
<u>٣٩١٢٤٥٩٧</u>	<u>٥٢٢٣١٠٢٤</u>	
(٧٤٧.٠٤٩)	(٧٤٧.٠٤٩)	(يخصم):
<u>٣٨٣٧٧٥٤٨</u>	<u>٥١٤٨٣٩٧٥</u>	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١٧٢٤١٨٦١٤	٢٨٣٣٦١٢٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٣- الدفعات المقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٩٩٥٢٣١٢٤	١٠٧٨٣١٥٠٠	رصيد الموردين المدين
٧١٨١٥٦	١٧٩٠٦٨	مصروفات مدفوعة مقدما
<u>١٠٠٢٤١٢٨٠</u>	<u>١٠٨٠١٠٥٦٨</u>	
(١٤٧٩١٣٢٠)	(١٤٧٩١٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٨٥٤٤٩٩٦٠</u>	<u>٩٣٢١٩٢٤٨</u>	

١٤- نقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٧٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع
٣٥٠.٣٠١.٣١٥	٤٦٤٦٣.٣٨١	حسابات جاريه بالبنوك
--	٦١٢.٩١١	النقدية بالصندوق
<u>٣٨٠.٣٠١.٣١٥</u>	<u>١١٧.٠٧٦.٢٩٢</u>	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٥- رأس المال

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيهاً مصرياً) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم (مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألفاً ومائتا سهم) بقيمة اسميه ٢٥ قرش للسهم وجميعها أسهم نقدية مسددة بالكامل موزعه في ٣١ مارس ٢٠٢٢ كما يلي :

عدد الاسهم	القيمة الاسمية	نسبة المساهمة
٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	٢٤١ ١٥٣ ٤٠١	٪٧٢,٢٥
٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	٩٢ ٦١٧ ٨٩٩	٪٢٧,٧٥
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٪١٠٠

الشركة القابضة للتشييد والتعمير
مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)

١٦- الاحتياطيات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	٨٣ ١٤٠ ٩٢٣	احتياطي قانوني
١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	احتياطي نظامي
٣٠٩٢ ٠٠١	٣٠٩٢ ٠٠١	احتياطي رأس مالي
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤	احتياطي يستثمر في سندات حكومية
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	احتياطي عام
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠	احتياطي ارتفاع اسعار اصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١	احتياطي اسهم خزينة
٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	

وبالنسبة للاحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلي:

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض طويلة الاجل

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤ ٩٣١	٢٤٤ ٩٣١	قرض بنك الاستثمار القومي**
--	٢١٥ ٠١٤ ٧٢٣	قروض شركات (ايجار تمويلي)
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٣١٤ ٢٥٩ ٦٥٤	
--	(٢٤ ٣١٩ ٥٦٥)	يخصم: أقساط قروض تستحق خلال عام
--	(١٢١ ٢٥٦)	قرض شركات - ايجار تمويلي
--	(٢٤ ٤٤٠ ٨٢١)	بنك الاستثمار القومي
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٢٨٩ ٨١٨ ٨٣٣	

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي
--	١٩٠ ٦٩٥ ١٥٨	قروض شركات (ايجار تمويلي)
١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١	١ ٢٨٩ ٨١٨ ٨٣٣	

* 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 المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس.

- مدة عقد القرض : ٧,٥ سنة.

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

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

** قرض بنك الاستثمار القومي .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في	قيمة القسط المستحق
٩٢/٩١	٤٠٠ .٠٠٠	٢٠٢١/٧/١	٢٠٢٢/٢٠٢١
			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
		٢٤٤ ٩٣١	١٢١ ٢٥٦

١٨- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٥٣ ٨١١ ٤٦٣
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٣٥٣ ٨١١ ٤٦٣

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

١٩- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٦١ ١١٠ ٠٢٣	٥٨ ٢٨٧ ٦٢٢	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١٣ ٥٠٦ ٣٧٤	فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٣ ٤٠٩ ٦٠٣	التزامات استكمال مرافق
١٠٠ .٠٠٠ .٠٠٠	١٠٠ .٠٠٠ .٠٠٠	سوديك
١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	١٤٦ ٩٦٣ ١٦١	مبيعات انتاج غير تام
٩ ٩٩٠ ٠٠٧	١٣ ٦٥٢ ٠٧٢	شركات مقاولات (ضمان أعمال)
٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩	٣٥٥ ٨١٨ ٨٣٢	

٢٠- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٢٦ ٢٣٤ ٩٠٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣ ٩٩٧ ٠١١	٣ ٩٩٧ ٠١١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠	مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦١ ٥٠١ ٨٦١	٥٨ ٥٤١ ٣١١	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠٢١ يونيو ٣٠	معدل الفائدة	٢٠٢٢ مارس ٣١	حد التسهيل مليون جنيه مصري	٢١-بنوك سحب على المكشوف
٧٠.٨٨٩.٥٢٢	%١١,٧٥	٦٧.٢٥١.٨٩٤	١٠٠	بنك مصر هليوبوليس
١٣٩.٧٢٢.٤٤٥	%١١,٥٠	١٢٧.٧٨٢.٤٨٤	١٥٠	بنك البركة مصر - مصر الجديدة
٨٦.٠١٢.٦٢٤	%١١,٢٥	٨١.٤٦٤.٤٠٦	١٠٠	بنك مصر ايران للتنمية
١٦٠.٥٩٨.٠٧٨	%١٢,٧٥	٩٤.٦٩٣.٨٣٥	٢٠٠	البنك الاهلى المصرى
٢٧١.٠٠٧.٨١٢	%١٣,٢٥	٢٣٤.٧٩٣.٢٦١	٣٠٠	البنك العربى فرع روكسى
<u>٧٢٨.٢٣٠.٤٨١</u>		<u>٦٠٥.٩٨٥.٨٨٠</u>		

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٢-موردين ومقاولين
١٥.٨١١.٠٥٩	٩.٦٦٤.٦٣٠	موردين
١٤٧.٤٠٦.٣٧٠	١١٣.٣٦٣.٩٢٤	مقاولين
<u>١٦٣.٢١٧.٤٢٩</u>	<u>١٢٣.٠٢٨.٥٥٤</u>	

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٣-دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٩.٣٥٩.١٥١	٧.٠٥٢.٢٩٩	عملاء دفعات مقدمة
٩.٣٧٥.١٦٢	١١.١٧٩.٢٢١	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٣٢١.٨٨٢	٥٧.٢٣١	مصروفات مستحقة السداد
١٥١.٣٨١	١٦٦.٩٠٧	حسابات مدينة أخرى
٢٥.٧٦١.٨٤٦	١٤.٥٦٣.٣٩٢	حسابات اوراق قبض
١٠٣.٦٥٥.٩٤٤	٩٤.٩٥٧.٩١٥	تأمينات للغير
٣٦٦.٢٩٣	٣٤٦.١٥٧	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢.١٠٢.٣٤٧	٢.١٠٢.٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
١.٨٢٢.٣٣١	٤٤٥.٦٤٧	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١.٧٨٢.٤٨٨	١.٧٢٢.٧٨٤	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٤٢.٠٦١.١٧٦	٤٠.٤٢١.٣٩٦	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٥٧٠.٢٦٩	٦٣٣.٧٩٤	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٤٤٦.٩٥٧	٤٠٩.٠٦٦	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٢٢.٣٧٦.٩١٢	١٤٠.٧٦٨.٩٧٦	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها
٦٥.٢١٩.١٢٠	٨٥.٧١٧.٨٢٩	مقابل إجراءات تحت التحصيل
<u>٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩</u>	<u>٤٠٠.٥٤٤.٩٦١</u>	

٢٠٢١ يونيو ٣٠	٢٠٢٢ مارس ٣١	٢٤-دائنو توزيعات
--	١٠٦.٨٠٦.٨١٤	قيمة الدفعة الثانية المتبقية للمساهمين بواقع (٨ قروش) للكوبون عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٥- مصروف ضريبة الدخل

٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
(٤ ٧١٨ ٥١٣)	(٥ ٥١٩ ٩٣٩)	ضريبة الدخل خلال الفترة
--	٢٢٢.٦٣	الضريبة المؤجلة خلال الفترة
<u>(٤ ٧١٨ ٥١٣)</u>	<u>(٥ ٢٩٧ ٨٧٦)</u>	

٢٥. ١. إلتزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	ضريبة الدخل المستحقة
		وفيما يلي بيان بحركة إلتزامات ضريبة الدخل خلال الفترة / العام كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	رصيد أول الفترة / العام
(٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩)	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	مسدد خلال الفترة
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	مكون خلال الفترة
<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	<u>٥ ٥١٩ ٩٣٩</u>	

٢٥. ٢. إلتزامات ضريبية مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
٩٨٨.٠٤٥	١ ٢٨٤ ١٣٠	رصيد أول الفترة / العام
٢٩٦.٠٨٥	(٢٢٢.٠٦٣)	مصروف / (إيراد) خلال الفترة / العام
<u>١ ٢٨٤ ١٣٠</u>	<u>١.٠٦٢.٠٦٧</u>	

٢٦- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	
<u>٢٠٧ ٦٨٤ ١٢٩</u>	<u>٨ ٩١١ ٤٦٩</u>	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة*

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٧- إيرادات النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٧٦ ٤٦٢ ٩٣٥	١٠٨ ٠٧٢ ٠١٤	٥٨ ٨٢٨ ١٠٥	٦٢ ٩٨٧ ٥٢٢	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
١٠٨ ٢٣٢ ١٢٦	١٢١ ٢٨٣ ٠٩٦	--	١٢١ ٢٨٣ ٠٩٦	مبيعات اراضي / مباني
١ ٤٨٣ ٠٩٠	١ ٥٢٩ ٠٣٢	٦٦٣ ٧٣٣	٣١٤ ٧٢٨	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
--	٥٤ ٢١٠ ٧٢٩	--	١٨ ٠٧٠ ٢٤٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
١١ ٢٨١ ١٢٦	٩ ٢٦٤ ٢٤٠	٤ ٠٤٨ ٧١١	٣ ٠٥٣ ٤٤٥	خدمات مباعه
<u>٢٩٧ ٤٥٩ ٢٧٧</u>	<u>٢٩٤ ٣٥٩ ١١١</u>	<u>٦٣ ٥٤٠ ٥٤٩</u>	<u>٢٠٥ ٧٠٩ ٠٣٤</u>	

٢٨- تكلفة النشاط

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٧٨ ٨٤٧ ٩٩٥	١٤٧ ٨٧٤ ١٤٨	١٩ ٥٠٦ ٢٥٣	١٢٦ ٥٤٤ ٩٠١	تكلفة مبيعات اراضي / وحدات

٢٩- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة :

٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	--	مردودات مبيعات اراضي
٣٩ ٥١٣ ٥٨١	٣٠ ٦٦٠ ٦٥٩	مردودات مبيعات مباني
<u>١٥٠ ٧٥٩ ١٠٥</u>	<u>٣٠ ٦٦٠ ٦٥٩</u>	اجمالي مردودات مبيعات
		يخصم :
١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	--	تكلفة مبيعات مردودات اراضي
١٥ ٧٥٥ ٥٥٩	٨٨ ٠٩ ٠٣٩	تكلفة مبيعات مردودات مباني
<u>٣٠ ٢٤٢ ٠٦٥</u>	<u>٨٨ ٠٩ ٠٣٩</u>	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
<u>١٢٠ ٥١٧ ٠٤٠</u>	<u>٢١ ٨٥١ ٦٢٠</u>	صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

٣٠- إيرادات استثمارات والفوائد

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٣٤ ٠٥٢ ١٣٥	١٩٣ ٠٤٥ ٨٤٦	١١ ١٧٥ ٩٤١	١٩١ ١١٣ ٨١٦	فوائد اراضي ومباني
٦ ٩٥٥ ٠٠١	٣ ٣٩١ ٩٥٧	٢ ٥٢٧ ٨٨٨	١ ١٩٩ ٣٦٩	فوائد تأخير أقساط
٥ ٢٥٢ ٩٩٥	٥ ٦١١ ٣٨١	١ ١٨٩ ٥٨٩	٢ ٩٧١ ٤٣٤	فوائد ودائع
--	٢ ٤٠٠ ٠٠٠	--	--	إيرادات استثمارات مالية
--	٩٥٦ ٠٧٤	--	--	أخري
<u>٤٦ ٢٦٠ ١٣١</u>	<u>٢٠٥ ٤٠٥ ٢٥٨</u>	<u>١٤ ٨٩٣ ٤١٨</u>	<u>١٩٥ ٢٨٤ ٦١٩</u>	

*تتمثل إيرادات الاستثمارات المالية في حصة الشركة في توزيعات ارباح شركة النصر للاستثمار العقاري خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ بنسبة مساهمة ١٠ % ولا توجد اية توزيعات خلال الفترة الحالية حتى تاريخه.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١- إيرادات أخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
١٨ ٨٤٦ ٣٧٥	١٤ ٥٥٥ ٦٠٨	٣ ٣٤٥ ٠٧٣	٣ ٧١٥ ٢٤٠	تعويضات وغرامات (شامله إيرادات فسخ التعاقدات)
١١٤ ٠٥٤	-	١١٤ ٠٥٤	-	ارباح بيع مخلفات
١٥ ٠٧٢ ٤١٨	٥٧ ٠٣٨ ٨٠٢	٥ ٣٣٢ ٥٩٢	٤ ٨٧٤ ٢٧١	إيرادات متنوعه شامله بيع فرع قناة السويس في العام السابق
<u>٣٤ ٠٣٢ ٨٤٧</u>	<u>٧١ ٥٩٤ ٤١٠</u>	<u>٨ ٧٩١ ٧١٩</u>	<u>٨ ٥٨٩ ٥١١</u>	

٣٢- مصروفات إدارية وعمومية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٥ ٨٥١ ١٤٢	٢ ٩٤٨ ٣١٠	٢ ٣٣٤ ١٤٦	١ ٥١٨ ٠٩٨	مواد وقطع غيار
٨٤ ٥١٣ ٠٣٧	٧٦ ٢٠٤ ١٩٥	٣٥ ١٩٢ ٥٧٧	٢٥ ٧٧٧ ١٠٦	الأجور
٨ ٤١٥ ٤٧٠	١٧ ٣٠٨ ٤٠١	١ ٩٢٩ ٣٩٧	٦ ٩٥١ ٨٢١	خدمات مشتراه
٣ ٤٢٨ ٦٩٤	٣ ٧٦٩ ٨٠٣	١ ١٤٢ ٨٩٨	١ ٢٥٦ ٦٠١	الإهلاك
٣ ٩٦٠ ٠٨٩	٢ ٨٧٥ ٣٧٢	١ ٠٧٦ ٤٩٢	١ ٢١٦ ٤٩٨	ضرائب غير مباشرة
<u>١٠٦ ١٦٨ ٤٣٢</u>	<u>١٠٣ ١٠٦ ٠٨١</u>	<u>٤١ ٦٧٥ ٥١٠</u>	<u>٣٦ ٧٢٠ ١٢٤</u>	

٣٣- مصروفات أخرى

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	
٢ ٢٤٠ ٩٥٦	١ ٧٢٤ ١٢٣	٩٤ ٨٧٨	٧٢ ٢٧٩	تعويضات وغرامات
٢٤ ٨٠٠	٢٤ ٨٠٠	--	--	اعانات لجمعية الخدمات الطبيه
١٠٨ ٢١١	١٢٩ ٥٦٧	٣٥ ٦٩٤	٤٣ ٠٤١	نسبة ١٪ من مرتبات العاملين (كورونا)
٤٤ ٥١٣	١٢ ١٦٨	--	٨ ٤٧٨	مساهمة الشركة في علاج العاملين
--	١١٧ ٦٠٦	--	--	مصروفات سنوات سابقة
<u>٢ ٤١٨ ٤٨٠</u>	<u>٢ ٠٠٨ ٢٦٤</u>	<u>١٣٠ ٥٧٢</u>	<u>١٢٣ ٧٩٨</u>	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٤- مصروفات تمويلية

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١
٦١ ٦٣٠ ٠٩٣	--	٦١ ٦٣٠ ٠٩٣	--
٤٤ ٦٩٩ ٧٦٣	١٥ ٥٣١ ٦٥٩	١٢٣ ٣٨٢ ٣٤٣	٣٤ ٢١٤ ١٩٤
٤٤ ٦٩٩ ٧٦٣	١٥ ٥٣١ ٦٥٩	١٨٥ ٠١٢ ٤٣٦	٩٥ ٨٤٤ ٢٨٧

*بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال الفترة من ١/ ٧/ ٢٠٢١ حتى ٣١/ ٣/ ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٢ ٨٣١ ١٦١ جنيه مصري تم رسمة مبلغ ٨٨٩ ١٣١ ١١٧ جنيه مصري على مشروعات الاسكان والمرافق ومبلغ ٦٩٩ ٧٦٣ ٤٤ جنيه مصري شاملة مبلغ ٦٣٩ ٧٣٧ ١٩ جنيه فوائد اقساط القرض مع شركة التأجير التمويلي تم تحميلها على قائمة الدخل.

*قامت الشركة باجراء حولات حق خلال العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ بقيمة اسميه قدرها ٠٣٨ ٤٦٨ ٢٨٦ وبقيمة حالية ٩٤٥ ٨٣٧ ٢٢٤ بفارق قدره ٦١ ٦٣٠ ٠٩٣ قيمة مصروفات قطع حولات

٣٥- 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 تخفيض قيمة الارباح المرحلة بمبلغ ٢٧٨ ٢٧٨ ١٩٠٧ 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 إثبات قروض من شركة تأجير تمويلي بمبلغ ٢٦١ ٦٦٣ ٢٣٨ جنيه مصري وتم عرض أثر تلك التسويات علي الارباح المرحلة كما يلي:-

٣١ مارس ٢٠٢٢	ارباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
٨٢ ٧٧٢ ٤٣٠	رد قيمة الارض المباعة بحسابات المخزون
(٨٥ ٢٤٨ ١٤٤)	رد صافي ارباح بيع الارض المؤجرة بحساب التزامات قروض من شركات
٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨	معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
(١ ٩٠٧ ٢٧٨)	رصيد الارباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٥٤ ٦٦٠ ٨٥٠	(يخصم) احتياطات
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	(يخصم) توزيعات الارباح العام ٢٠٢٠/٢٠٢١
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	رصيد الارباح المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٢
٨٣ ٥١١ ١٦٤	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٦- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :

عن التسعة أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١	٣١ مارس ٢٠٢٢	٣١ مارس ٢٠٢١
١٩ ٢٣٥ ١٨٦	١٦ ٢٥٢ ٦٥٦	٣ ١٧٠ ٢٦٧	١٠٠ ٨٣١ ٦١٠
١٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
٠,٠١٤	٠,٠١٢	٠,٠٠٢٤	٠,٠٧٥٥

صافي ربح الفترة
عدد الاسهم القائمة خلال الفترة
النصيب الاساسي للسهم من صافي
ربح الفترة (جنيه / سهم)

٣٧- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداه عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:
- أ- السنوات الضريبية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠
- تم عمل اعتراض على مذكرة الفحص عن السنوات بعاليه وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.
- ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠
- لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكبار الممولين.

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص تم إعتماه 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.
- تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية بالكامل.

خامساً: ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في المواعيد المحددة طبقاً للقانون.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى 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 وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصي من تحت حساب

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٨- أحداث هامة

انتشر فيروس كورونا "COVID-19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID-19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. 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 "COVID-19" 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 الإيجار 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 ١٥٠,٧٥٩ 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 ١٧٦,٤٦٣ مليون جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالى :-

(مليون جنيه مصري)

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

تطبيقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات .

وبخلاف ما جاء اعلاه وفى رأى الإدارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامه بعد ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم الماليه من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣١ / ٣ / ٢٠٢٢ .

٣٩- 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
٥-٢ %	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 الاعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الإنتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء تسليم حكى 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 الأصل هي عملية بيع :

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا أستوفى عملية تحويل الأصل بواسطة البائع المستأجر المتطلبات الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود العملاء للمحاسبة عنها أنها عملية بيع للأصل :

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

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

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

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

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

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحييده بسهولة لما يلي:

الفرق بين القيمة العادلة لمقابلة البيع والقيمة العادلة للأصل والفرق بين القيمة الحالية للدفعات التعاقدية لعقد التأجير والقيمة الحالية لدفعات الإيجار بأسعار السوق.

ثانياً : تحويل الأصل ليست عملية بيع

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

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

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

(و) الاصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الاصول المالية علي انها أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتناؤها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الإستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشرائها بناءً على قيمتها العادلة ويتم إثبات التكاليف المتعلقة باقتناء 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 الاضمحلال 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 الاقساط 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 التزام 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 وبصودر قرار الجمعية العامة للشركة.

(ي) المعاملات الأجنبية

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

(ك) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول غير المالية

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية أو صافي قيمته البيعية أيهما أكبر ثم مقارنة القيمة الإسترادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الإسترادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الإسترادية 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 أصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال علي أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الديون الأخرى 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 الأصل 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.

(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 الأقرض

يتم رسملة تكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء 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 الأقتصادية المصاحبة لهذا العقد إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكلفة التي تحملتها أو ستحملها الشركة بشكل دقيق.
- تسجل إيرادات الفوائد علي الأساس الزمني لاستثمار الأصل 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 كمياني.
- 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 ووفقاً لنظرية الحجم والتي يتم احتسابها 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.

(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.

(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 علي الشركة.

(ر) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك 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 باستخدام 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 استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح 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 الإرتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو إلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

(خ) قائمة التدفقات النقدية

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

(ذ) ربحية السهم

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

(ض) أرقام المقارنة

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

٤٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

(أ) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء من أو كل إلتزاماتها. وطبقاً لسياسة الشركة يتم 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.