



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

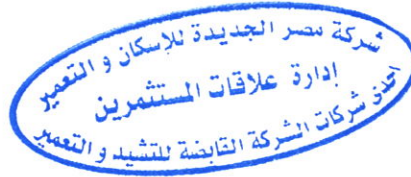
السيد الأستاذ / نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،

نتشرف بإحاطة سيادتكم بأن مجلس إدارة الشركة قد إجتمع مساء اليوم الإثنين الموافق ٢٠٢٢/١١/١٤ وذلك للنظر فى اعتماد القوائم المالية للشركة المعدة عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ .
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية وتقرير مراقب الحسابات عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بعد اعتمادهما من مجلس الادارة .
هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده.
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة وإتخاذ ما يلزم ..،
وتفضلوا بقبول فائق الأحرارم ..،

رئيس علاقات المستثمرين

أيمن فاروق طه



تحريراً فى ٢٠٢٢/١١/١٤



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

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

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

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الخمس عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، 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 أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى 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

١. لم نواف بالاثر المالي لتطبيق معيار المحاسبة المصري والادوات المالية رقم (٤٧) علي عناصر القوائم المالية بشأن حساب الخسائر الانتمانية المتوقعة والقيمة العادلة للاستثمارات المالية.

٢. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.

الإستنتاج المتحفظ

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

القاهرة فى : ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ .

مراقب الحسابات



الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبدالغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	ايضاح رقم	
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
٥٦.٠٠٥.٢٠٩	٥٥.٠٢٩.٨٨٥	(٤)	أصول ثابتة
٢٧.٠٢٢.٨٠	٦.٠٧٣.٥٩٨	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٧.٥١٢.٧٣٦	٤١.٦٩٤.٥٢٣	(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	١٢٦.٩٠٥.٤٦٥		إجمالى الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٢.١٣٩.٧٦٦.٤٤٤	٢.٣٤٣.٦٧٦.٥٢٠	(٩)	مخزون
١.٤٢٩.٠٢٢.٦٤١	١.٩٥٣.١٣٣.٩٨٨	(١٠)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٣٨.٣٧٧.٥٤٨	٣٨.٩١٨.٣٣٤	(١١)	مديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢.٤١٨.٦١٤	٢٦.٠٤٩.٨٦٨	(١٢)	مستحق على أطراف نو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٨٥.٤٤٩.٩٦٠	١٧٦.١٣١.٦١٧	(١٣)	دفعات مقدمة
٣٨.٣٠١.٣١٥	٤٩٨.٥٧٦.٧٥٦	(١٤)	نقدية وما في حكمها
٤.٢٤٥.٣٣٦.٥٢٢	٥.٠٣٦.٤٨٧.٠٨٣		إجمالى الاصول المتداولة
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٥.١٦٣.٣٩٢.٥٤٨		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	٦٤.٨٥٧.٤١٠	(٣٤)	أرباح مرحلة
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٦٧١.٠٦١.٢٩٢		صافى ربح الفترة / العام
٩٠٢.٨٧٠.٥٧٨	١.٣٩٧.٧٦٠.٥١٨		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١	٨٧٩.٢٥٥.٧٠١	(١٧)	قروض طويلة الأجل من البنوك
--	٥٨.٠٠٥.٠٦٠	(١٧)	قروض شركات (إيجار تمويلي)
١.٢٨٤.١٣٠	١.٠٦٢.٠٦٧	(٢٤-٢٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٢٦.١٢٤.٤٢٥	٧٢٧.١٤١.٨٨٩	(١٨)	تكلفة استكمال المرافق (اراضى ومبانى)
٣٥٣.١٧٣.٤٣٩	٣٨٢.٦٤١.١٢٥	(١٩)	التزامات أخرى
١.٨٨٠.٨٢٦.٩٢٥	٢.٠٤٨.١٠٥.٨٤٢		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
--	٣٢٨.٣١٥.٩١١	(١٧)	أقساط قروض تستحق خلال عام
٦١.٥٠١.٨٦١	٧٣.٦١٤.٢٧٢	(٢٠)	مخصصات
٧٢٨.٢٣٠.٤٨١	٥١٠.٨١٣.٩٧٢	(٢١)	بنوك سحب على المكشوف
١٦٣.٢١٧.٤٢٩	١.٠٦.٢٦٢.٠٦٩	(٢٢)	موردين ومقاولين
٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩	٤٩٤.٧٨٤.٢٥٠	(٢٣)	داننون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٤٥.٩٥٩.٥٤٤	١٩٤.٨٢٤.٢٤٥	(٢٤-١)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٢.٠٧.٦٨٤.١٢٩	٨.٩١١.٤٦٩	(٢٥)	ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١.٥٩١.٩٦٦.٧٠٣	١.٧١٧.٥٢٦.١٨٨		إجمالى الالتزامات المتداولة
٣.٤٧٢.٧٩٣.٦٢٨	٣.٧٦٥.٦٣٢.٠٣٠		إجمالى الالتزامات
٤.٣٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٥.١٦٣.٣٩٢.٥٤٨		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
المهندس / تامر ناصر

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / وليد فوزي

مدير عام الحسابات
محاسب / حرم عبد الغفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبري

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		ايضاح رقم	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		
٨٠٩٨٩١٢١	٦٤٨٠٤٨٤٤	٧٢٢٤٦٦٧٨٤	١٨٧٤٠٨٧٦٢٩	(٢٦)	إيرادات النشاط
(١٢٢٧٢٢٦٧٢)	(٤٣٩٠٣٠٩)	(١٥٧٥١٩٦٢٤)	(١٧٥١٢٧٣٩١)	(٢٨)	مردودات مبيعات
(١٨٩٦٧٩٣٣)	(٢٣٠٣٨٠٥)	(٣٠٨٥٨٩٦٤٣)	(٦١٩٠٧٩٧١٥)	(٢٧)	تكلفة النشاط
١٧٩١٤٧٢٣	١٦٤٦٠٤١	٢٩٥٥٩٣٥٠	٣٧٣٨٨١٨٦	(٢٨)	تكلفة مردودات مبيعات
(٤٢٧٨٧٧٦١)	٥٩٧٥٦٧٧١	٢٨٥٩١٦٨٦٧	١١١٧٢٥٨٧٠٩		مجمل الربح
يضاف / (يخصم)					
١٧٤٧٣٠٦٨	٢٨٦٥٠٣٤٥	٢٦٧٦٠٨٠٨٠	٨٧٠٠٦٢٩١	(٢٩)	إيرادات استثمارات والفوائد
١٥٩٥٣٧٦٦	٤٣٥٩٤٧٥	٩٦٠٢٩٠٧٩	٤٣٢٢٧٢٣٨	(٣٠)	إيرادات اخرى
(٣٣٥٥٤٤٩٠)	(٢٨٣٤٩١٢٠)	(١٧٦٠٧٢١٠٣)	(١٧٥٤٢٥١٥٦)	(٣١)	مصروفات إدارية وعمومية
(٢٩٥٨٢٤٢٨)	--	(١٤٨٣٤٢٢٦٠)	--		إيجار تمويلي (اراضى)
--	--	--	(٤٢٩٠٨٢٣٨)		الإنخفاض في قيمة العملاء
--	--	--	(٢٣٢٩٨٩)		مخصص مطالبات
--	(٢٣٣٥٦٠)	(٢٣٤٢٢٣٠)	(٤٥٧٢٩٥٩)		المساهمة التكاليفية
(٧٩٠٨٨)	(٢٤٥٨٠٣)	(٤٩٩٨٠٠٦٤)	(٣٠٩٦٦٧١)	(٣٢)	مصروفات اخرى
(٢٦٢٢١١٩)	(٤٨٥١٨٨٦١)	(١٢١٦٠٨٧٩٨)	(١٥٥٣٧٠٦٨٧)	(٣٣)	مصروفات تمويلية
(٧٥١٩٩٠٥٢)	١٥٤١٩٢٤٧	١٥١٢٠٨٥٧١	٨٦٥٨٨٥٥٣٨		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
--	(٣٦٩١٣٩٤)	(٤٦٢٥٥٦٢٩)	(١٩٤٨٢٤٢٤٦)		(يخصم) / يضاف مصروف ضرائب الدخل / موجلة
(٧٥١٩٩٠٥٢)	١١٧٢٧٨٥٣	١٠٤٩٥٢٩٤٢	٦٧١٠٦١٢٩٢		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠		عدد الاسهم القائمة
-	٠,٠٦	٠,٠٨	٠,٥٠	(٣٥)	نصيب السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
صافي أرباح الفترة	(٧٥١٩٩.٠٥٢)	١١٧٢٧٨٥٣	١٠٤٩٥٢٩٤٢	٦٧١.٠٦١٢٩٢
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل الأخر	(٧٥١٩٩.٠٥٢)	١١٧٢٧٨٥٣	١٠٤٩٥٢٩٤٢	٦٧١.٠٦١٢٩٢

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

الإجمالي	صافي أرباح الفترة/العام	أرباح مرحلة	الإحتياطيات	رأس المال المصدر والمدفوع	إيضاح رقم
١.٥٦.٢٦٣.٤٥	٣٦٥.٥٥٦.٦٥٧	١٠٢.٣٩٤.١٥٢	٢٥٤.٥٤٠.٩٣٦	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢٠
					بنود الدخل الشامل
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	١٨٠.١٥٠.٨٠٦	--	--	--	صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	١٨٠.١٥٠.٨٠٦	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
					معاملات مع مساهمي الشركة
--	(٣١٠.٠٤٢.١٥٧)	٣١٠.٠٤٢.١٥٧	--	--	محول الى ارباح مرحلة
(٣٦٥.٥٥٦.٦٥٧)	--	(٣٦٥.٥٥٦.٦٥٧)	--	--	توزيعات أرباح
--	(٥٥.٥١٤.٥٠٠)	--	٥٥.٥١٤.٥٠٠	--	المحول للإحتياطيات
٣٢.٠١٣.٣٨٤	--	٣٢.٠١٣.٣٨٤	--	--	تسويات علي الأرباح المرحلة
(٣٣٣.٥٤٣.٢٧٣)	(٣٦٥.٥٥٦.٦٥٧)	(٢٣.٥٠١.١١٦)	٥٥.٥١٤.٥٠٠	--	إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة
٩٠٢.٨٧٠.٥٧٨	١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٧٨.٨٩٣.٠٣٦	٣١٠.٥٥٤.٤٣٦	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩٠٢.٨٧٠.٥٧٨	١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٧٨.٨٩٣.٠٣٦	٣١٠.٥٥٤.٤٣٦	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ كما أصدرت
(٢٣.٠٣٦.٧٤٦)	--	(٢٣.٠٣٦.٧٤٦)	--	--	تسويات علي الأرباح المرحلة (٣٤)
٨٧٩.٨٣٣.٨٣٢	١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٥٥.٨٥٦.٢٩٠	٣١٠.٥٥٤.٤٣٦	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
					بنود الدخل الشامل
٦٧١.٠٦١.٢٩٢	٦٧١.٠٦١.٢٩٢	--	--	--	صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦٧١.٠٦١.٢٩٢	٦٧١.٠٦١.٢٩٢	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل
					معاملات مع مساهمي الشركة
--	(١٦٢.١٣٥.٧٢٦)	١٦٢.١٣٥.٧٢٦	--	--	محول الى ارباح مرحلة
(١٥٣.١٣٤.٦٠٦)	--	(١٥٣.١٣٤.٦٠٦)	--	--	توزيعات أرباح
--	(١٨.٠١٥.٠٨٠)	--	١٨.٠١٥.٠٨٠	--	المحول للإحتياطيات
(١٥٣.١٣٤.٦٠٦)	(١٨٠.١٥٠.٨٠٦)	٩.٠٠١.١٢٠	١٨.٠١٥.٠٨٠	--	إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة
١.٣٩٧.٧٦٠.٥١٨	٦٧١.٠٦١.٢٩٢	٦٤.٨٥٧.٤١٠	٣٢٨.٥٧٠.٥١٦	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

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

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١٥١ ٢٠٨ ٥٧١	٨٦٥ ٦٦٣ ٤٧٤	التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٨ ٥٢١ ٤٤٩	٨ ٥٢١ ٤٥٤	تعديلات لتسوية صافي أرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	١٦ ٨٥٨ ٧٧٣	الإهلاك
--	٤٢ ٩٠٨ ٢٣٨	مخصص إستكمال مرافق
--	٢٣٢ ٩٨٩	الانخفاض في قيمة العملاء
٢٠٠ ٣٣٣ ٢٠٩	١٤٢ ٥١٠ ٥١٤	مخصص مطالبات مكونة
٣٦٠ ٠٦٣ ٢٢٩	١ ٠٧٦ ٦٩٥ ٤٤٢	صافي المصروفات التمويلية
		التغير في :-
(١٨١ ٠٤٦ ٢٥٤)	(٧٢ ٢٦٢ ٦٢٢)	المخزون
٨٨٩ ٧٧٤ ٢٧٣	(٥١١ ٨٧٣ ٢٨٣)	عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى
(٢١٢ ٢١٦ ٨٧٣)	٢٧٥ ٥٢٤ ٢١٧	موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى
٨٥٦ ٥٧٤ ٣٧٥	٧٦٨ ٠٨٣ ٧٥٤	التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٨٥٦ ٥٧٤ ٣٧٥	٧٦٨ ٠٨٣ ٧٥٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
١١ ٠٢٩ ٤١٥	(٥ ٠٩٩ ٢٣٤)	(مدفوعات) متحصلات من اقتناء أصول أخرى
١٣ ٠٥١ ٠٥٥	١١ ٤٨٦ ٨٠٣	فوائد مقبوضة
٢٤ ٠٨٠ ٤٧٠	٦ ٣٨٧ ٥٦٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٢٤ ٥٤٣ ٣٧٦)	(٢١٧ ٤١٦ ٥٠٣)	مقبوضات (مدفوعات) قروض وبنوك سحب على المكشوف
(٣١٦ ٥٤٣ ٠٧٩)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٣٧٨ ٦٣٣ ٧٨٥)	(٢٨٥ ٦٤٤ ٧٧١)	فوائد مدفوعة
(٧١٩ ٧٢٠ ٢٤٠)	(٦٥٦ ١٩٥ ٨٨٢)	صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
١٦٠ ٩٣٤ ٦٠٥	١١٨ ٢٧٥ ٤٤١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨	٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦ (١٤)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

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

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان 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 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 الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

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.
-اخر تأشيرة فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

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

موقف القيد بالبورصة:

- تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتبارا من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ و عدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلي:
 - 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 الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار ذلك طبقا لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتبارا من ١ / ٨ / ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.
 - ب- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم اصلي.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ / ٧ / ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمى عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ٩٠٢ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد وجنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٧٠٠ ٣٧ ٠٨٥ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٧٠٠ ٣٧ ٠٨٥ جنيه مصري موزعة على ٧٠٠ ٣٧ ٠٨٥ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ 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 بكتابتها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري بزيادة ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشير رقم ١٣٠٧ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

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

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس ادارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % فى ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠.٠٠٠ الف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٧٥ جنية مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢	قيمة راس المال السوقى فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢
٠,٢٥ جنية مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٥,٧٥ جنية مصري	٧٦٦ ٧٣٩ ٩٠٠ جنية مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ عدد (١ ٢١١) عامل مقابل عدد (١ ٢٢٧) عامل فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢		عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١ ٢٠٦	-	١ ٢٢٠	-
عقود مؤمن عليها	١	-	-	-
اجمالي العماله الدائمة	-	١ ٢٠٧	-	١ ٢٢١
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	١	-	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	١	-	١
عقود استشارة	-	٢	-	٣
المعارون من خارج الشركة	-	-	-	١
اجمالي عدد العاملين	-	١ ٢١١	-	١ ٢٢٧

- 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 والقيد 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 ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ .

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

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 والإلتزامات 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 والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.
- يتم مراجعة التقديرات والإفتراضات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.
 - التقديرات والإفتراضات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:
 - الأعمار المقدرة لحساب إهلاك الأصول الثابتة.
 - ضرائب الدخل.
 - الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
 - مخصص استكمال الاعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية و القوانين

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

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣-٣ استخدام التقديرات والإفتراضات

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

- يتم اعداد مراجعة التقديرات والإفتراضات 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)
تتبع الإيضاحات المتممة للقرنم المالية النورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري، ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	وسائل نقل و التكال	اثاث	عدد و أدوات	ألات و معدات	مباني	أراضي	البيان
٩٢٥٩٣١٧٣	٩٦٤٤٤٢٧	١٣٠٤٨٧٤٠	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣٨٨٦	٦٧٣٥٠٨٥٦	٩٤٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
١٧٩٥٣٨٥	٤٨٩٢١٤	١٣٠٦١٧١	--	--	--	--	إضافات خلال العام
(٦٩٠٦٩٩٩)	--	--	--	--	(٦٩٠٦٩٩٩)	--	استبعادات خلال العام
٨٧٤٨١٥٥٩	١٠١٣٣٦٤١	١٤٣٥٤٩١١	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣٨٨٦	٦٠٤٤٣٨٥٧	٩٤٦٦٥	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٦٧٣٥٢	٣٥٠٠٠٠	١٤٤٧٠٠٢	--	٩٢٣٣٢	--	٦٧٨٠١٨	الإضافات خلال الفترة
(٤٣٤٩٤٤)	(١٧٨٤٤٧)	(٢٠١٣٣٨)	(١٣٦٧٦)	(١٥٣٢٠)	--	(٢١١٦٣)	استبعادات خلال الفترة
٨٩٦١٣٩٦٧	١٠٣٠٥١٩٤	١٥٦٠٠٥٧٥	٤٥٦٩٢٣	٢٠٦٠٨٤٨	٦٠٤٤٣٨٥٧	٧٤٦٥٢٠	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣١٤٧٦٣٥٠	٨٤٥٦٤١٤	٩٦٠٠٧٨٣	٣٦٣٥٥٨	١٨٣٠٠٥٧	١١٢٢٥٥٣٨	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣٣٥٥٠٩٥	١٢٠٠٤٠٥	١٠٤٠٦٨٥	٢٣٥٢٠	٣٢٣١٠	١٠٥٨١٧٥	--	إهلاك الفترة
(٢٤٧٣٦٣)	(١٧٨٤٤٧)	(٣٩٩٢٠)	(١٣٦٧٦)	(١٥٣٢٠)	--	--	استبعادات خلال الفترة
٣٤٥٨٤٠٨٢	٩٤٧٨٣٧٢	١٠٦٠١٥٤٨	٣٧٣٤٠٢	١٨٤٧٠٤٧	١٢٧٨٣٧١٣	--	مجموع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٥٥٠٢٩٨٨٥	٨٢٦٨٢٢	٤٩٩٩٠٢٧	٨٣٥٢١	٢١٣٨٥١	٤٨١٦٠١٤٤	٧٤٦٥٢٠	صافي القيمة التقديرية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٥٦٠٠٥٢٠٩	١٢٧٧٢٢٧	٤٧٥٤١٢٨	١٠٧٠٤١	١٥٣٨٢٩	٤٩٢١٨٣١٩	٩٤٦٦٥	صافي القيمة التقديرية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٣٩٨ ٧٢٧	٣٩٨ ٨٤١	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
--	٢٠ ٠٠٠	مشروع تطوير غرناطه
--	٧٥٤ ٨٣٨	مشروع تطوير المنزلة
٢ ٣٠٣ ٥٥٣	٤ ٨٩٩ ٩١٩	مشروع الحاسب المتكامل
<u>٢ ٧٠٢ ٢٨٠</u>	<u>٦ ٠٧٣ ٥٩٨</u>	

٦- إستثمار عقارى

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
٦٢ ٤٢٠ ٢١٣	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	١ ٩١٥ ٤٨٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥	اضافات خلال الفترة
(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)	استبعادات خلال الفترة
<u>٦١ ٧٦٨ ٣٦٠</u>	<u>٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٧</u>	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٥ ١٦٦ ٣٦٠	٥ ١٦٦ ٣٦٠	--	إهلاك الفترة
٢٠ ٠٧٣ ٨٣٧	٢٠ ٠٧٣ ٨٣٧	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
<u>٤١ ٦٩٤ ٥٢٣</u>	<u>٤٠ ٤٣٠ ٨٩٦</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٧</u>	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٤٧ ٥١٢ ٧٣٦	٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦	١ ٩١٥ ٤٨٠	صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٧- إستثمارات في شركات شقيقة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠
<u>٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠</u>

شركة النصر للاستثمار العقارى*

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

٨- إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الإستثمار القومى
		مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة.

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

٩- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٥٣٨	٥٣٨	خامات
١٠٠ ٥٦٧	١٨٤ ١٨٧	وقود والزيوت
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٢ ٨٤٢ ١٦٠	قطع غيار ومهمات
١٢٠٦	٣٠٨٠	مخلفات وخردة
٢٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٢٣ ٧٤٦ ٩٢١	انتاج غير تام
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٩٦ ٨٩٩ ٦٣٤	انتاج تام *
<u>٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤</u>	<u>٢ ٣٤٣ ٦٧٦ ٥٢٠</u>	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقا للمحضر المؤرخ ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١

* كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة 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 .

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

١٠- عملاء واوراق قبض بالصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٢ ٠٩١ ٦٧٥ ٢٣٤	عملاء *
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٣٦١ ٥٦٠ ١٩٧	اوراق القبض **
<u>١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩</u>	<u>٢ ٤٥٣ ٢٣٥ ٤٣١</u>	
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(٤٠٨ ٢١٩ ٦٤٢)	يخصم:
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٩١ ٨٨١ ٨٠١)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١</u>	<u>١ ٩٥٣ ١٣٣ ٩٨٨</u>	الانخفاض فى قيمة عملاء واوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٩٦٤ ٨٣٥ ٨٦ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

* يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ٨٩٣ ٦٢١ ٩٤ جنية مصري فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصري فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال أستحقاقها تنتهى فى

عام ٢٠٢٧

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

١١ - مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١٣٢٠ ٨٧١	١ ٦٤٦ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢٢٠ ٤٦١	١ ٧٠١ ٥٩٣	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهيه
١٥٧ ٤٨٣	١٥٧ ٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعيه
٢٢ ٤١٥ ١٣٧	٢٦ ٢٦٠ ٢٩٠	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٩٢٢ ٧٤١	٣ ٤٥٢ ٦٤٨	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٥٠ ٤٠٦	٩٤٤ ٢٤٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٢ ٤١٠ ٦٢٦	٣ ٧٢٨ ٨٢٥	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
٦٨٨ ١٤٤	١ ٧١٨ ٥٤٢	ايرادات مستحقة التحصيل
٣٨ ٧٢٨	٥٥ ٦٣٨	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
<u>٣٩ ١٢٤ ٥٩٧</u>	<u>٣٩ ٦٦٥ ٣٨٣</u>	
(٧٤٧ ٠٤٩)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخصم) :
<u>٣٨ ٣٧٧ ٥٤٨</u>	<u>٣٨ ٩١٨ ٣٣٤</u>	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٢ - مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضه

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	الشركة القبضة للتشييد والتعمير
١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	٢٦ ٠٤٩ ٨٦٨	
<u>١٧٢ ٤١٨ ٦١٤</u>	<u>٢٦ ٠٤٩ ٨٦٨</u>	

١٣ - دفعات مقدمة

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	١٣٠ ٦١٨ ٨٢٦	رصيد الموردين المدين
٧١٨ ١٥٦	٦٠ ٣٠٤ ١١١	مصروفات مدفوعة مقدما
<u>١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠</u>	<u>١٩٠ ٩٢٢ ٩٣٧</u>	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
<u>٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠</u>	<u>١٧٦ ١٣١ ٦١٧</u>	

١٤ - نقدية وما في حكمها

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	٣٤٧ ٨٩١ ٨٣٤	حسابات جاريه بالبنوك
--	٦٨٤ ٩٢٢	النقدية بالصندوق
<u>٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥</u>	<u>٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦</u>	

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

١٥- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيه مصري)
وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً
وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيه مصري) موزعاً على عدد ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم
(مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها
اسهم نقدية مسددة بالكامل موزعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ كما يلي :

عدد الأسهم	القيمة الاسمية	النسبة
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- الاحتياطات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر 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 للإحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي:

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب 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 الإحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

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

١٧- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة*
٢٤٤ ٩٣١	١٢٣ ٦٧٥	قرض بنك الاستثمار القومي**
--	١٦٦ ٤٥٢ ٩٩٧	قروض شركات (ايجار تمويلي)
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١ ٢٦٥ ٥٧٦ ٦٧٢</u>	

(يخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام

--	(٢١٩ ٨٠٠ ٠٠٠)	قرض بنك القاهرة
--	(١٠٨ ٤٤٧ ٩٣٧)	قروض شركات (ايجار تمويلي)
	(٦٧ ٩٧٤)	بنك الاستثمار القومي
<u>--</u>	<u>(٣٢٨ ٣١٥ ٩١١)</u>	

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٧٩ ٢٠٠ ٠٠٠	قرض بنك القاهرة
٢٤٤ ٩٣١	٥٥ ٧٠١	قرض بنك الاستثمار القومي
--	٥٨ ٠٠٥ ٠٦٠	قروض شركات (ايجار تمويلي)
<u>١ ٢٠٠ ٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>٩٣٧ ٢٦٠ ٧٦١</u>	

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

** قرض بنك الاستثمار القومي .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	قيمة القسط المستحق ٢٠٢٣/٢٠٢٢
٩٢/٩١	٤٠٠.٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	--
٩٢/٩١	٤٠٠.٠٠٠	٢٨ ٥٦٥	--
٩٣/٩٢	١٥٠.٠٠٠	٢٠ ٨١٧	١٠ ٧١١
٩٣/٩٢	٦٦.٠٠٠	٩ ١٦٠	٤ ٧١٤
٩٤/٩٣	٧٨٠.٠٠٠	١٥٧ ٨٢٤	١٠٨ ٢٥٠
		<u>٢٤٤ ٩٣١</u>	<u>١٢٣ ٦٧٥</u>

١٨- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٧٢٧ ١٤١ ٨٨٩	
<u>٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥</u>	<u>٧٢٧ ١٤١ ٨٨٩</u>	

١٩- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين التزامات استكمال مرافق سوديك مبيعات انتاج غير تام شركات مقاولات (ضمان أعمال)
٦١ ١١٠ ٠٢٣	٥٤ ٨٠٣ ٤٣٦	
١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١١ ٥٨٣ ٤٦٤	
١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٥ ٥٣٢ ٣٣٠	
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٥١ ٧٨٨ ٠١٤	١٧٨ ٣٩١ ٣٩٢	
٩ ٩٩٠ ٠٠٧	١٢ ٣٣٠ ٥٠٣	
<u>٣٥٣ ١٧٣ ٤٣٩</u>	<u>٣٨٢ ٦٤١ ١٢٥</u>	

٢٠- مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	مخصص الضرائب المتنازع عليها مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا) مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٢٤ ٢١٦ ١٠٧	
٣ ٩٩٧ ٠١١	٤ ٢٣٠ ٠٠٠	
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٤٤ ٦٩٨ ٦٥٥	
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠	
<u>٦١ ٥٠١ ٨٦١</u>	<u>٧٣ ٦١٤ ٢٧٢</u>	

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

٢١- بنوك سحب على المكشوف

معدل الفائدة	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢١
١١,٧٥%	٤٧.٠٩٩ ٤٥٧	١٠٠	٧٠.٨٨٩ ٥٢٢
١١,٥٠%	٢٥.٨٩٨ ٢١٩	٢٥٠	١٣٩.٧٢٢ ٤٤٥
١١,٢٥%	٨١.٠٠٣ ٣٠٥	١٠٠	٨٦.٠١٢ ٦٢٤
١٢,٧٥%	٨١.٩٨٣ ٠٨٦	٢٠٠	١٦٠.٥٩٨ ٠٧٨
١٣,٢٥%	١٨٥.٠٠٣ ٩٧١	٣٠٠	٢٧١.٠٠٧ ٨١٢
١١,٤٥%	٨٩.٨٢٥ ٩٣٤	١٠٠	--
	٥١٠.٨١٣ ٩٧٢		٧٢٨.٢٣٠ ٤٨١

٢٢- موردين ومقاولين

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
١٥.٨١١.٠٥٩	٩.٠٢٣.٢٤٣	موردين
١٤٧.٤٠٦.٣٧٠	٩٧.٢٣٨.٨٢٦	مقاولين
١٦٣.٢١٧.٤٢٩	١٠٦.٢٦٢.٠٦٩	

٢٣- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
٩.٣٥٩.١٥١	٧.٨٢٢.٧٧٦	عملاء دفعات مقدمة
٩.٣٧٥.١٦٢	١٢.٤٢٤.١٤٣	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
٣٢١.٨٨٢	١١٩.٠٧٩	مصروفات مستحقة السداد
١٠٣.٦٥٥.٩٤٤	٩٢.٨٥٣.٠١٣	تأمينات للغير*
٣٦٦.٢٩٣	٨٦٧.٦٣٧	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢.١٠٢.٣٤٧	٢.١٠٢.٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
١.٨٢٢.٣٣١	٤٧٠.٢٣٨	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١.٧٨٢.٤٨٨	١.٨٥٣.٧٣٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٤٢.٠٦١.١٧٦	٢٨.٤٤٠.٥٥٨	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٥٧٠.٢٦٩	٦٩٢.١٨٢	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٤٤٦.٩٥٧	٣٤٥.٧١٢	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٤٨.٢٩٠.١٣٩	٢٥٣.٦١٩.٢٧٦	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها**
٦٥.٢١٩.١٢٠	٩٣.١٧٣.٥٥١	مقابل إيجارات تحت التحصيل***
٣٨٥.٣٧٣.٢٥٩	٤٩٤.٧٨٤.٢٥٠	

* يتمثل مبلغ ٩٢.٨٥٣.٠١٣ جنيه مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل اوراق قبض.

** يتمثل مبلغ ٢٥٣.٦١٩.٢٧٦ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة) عبارة عن صيانة مرافق وإيداعات عملاء بنوك وصندوق تنمية العيور وامانات طرف المخزن وكذلك فروق فوائد العملاء المحملة علي أرصدة العملاء وأوراق القبض.

*** يتمثل مبلغ ٩١.١٧٣.٥٥١ جنيه مصري (مقابل إيجارات تحت التحصيل) عبارة عن ايجار كازينو الميريلاند والحزب الوطني .

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

٢٤- مصروف ضريبة الدخل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٩٤ ٨٢٤ ٢٤٥	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
٢٢٢ ٠٦٣	(٢٩٦ ٠٨٥)	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
<u>١٩٤ ٦٠٢ ١٨٢</u>	<u>(٤٦ ٢٥٥ ٦٢٩)</u>	

١-٢٤ التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٩٤ ٨٢٤ ٢٤٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	ضريبة الدخل المستحقة
<u>١٩٤ ٨٢٤ ٢٤٥</u>	<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	

وفيما يلي بيان بحركة التزامات ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام كما يلي :-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩	رصيد أول الفترة/ العام
(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	(٩٠ ٩٩٣ ٩٦٩)	مسدد خلال الفترة/ العام
١٩٤ ٨٢٤ ٢٤٥	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	مكون خلال الفترة/ العام
<u>١٩٤ ٨٢٤ ٢٤٥</u>	<u>٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤</u>	

٢-٢٤ التزامات ضريبة مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١ ٢٨٤ ١٣٠	٩٨٨ ٠٤٥	رصيد أول الفترة/ العام
(٢٢٢ ٠٦٣)	(٢٩٦ ٠٨٥)	(ايراد) // مصروف خلال الفترة/ العام
١ ٠٦٢ ٠٦٧	١ ٢٨٤ ١٣٠	
<u>١ ٠٦٢ ٠٦٧</u>	<u>١ ٢٨٤ ١٣٠</u>	

٢٥- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

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

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

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

٢٦- إيرادات النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٥٨٨١٧٤١٥	٥٨٨٥١٧٧٨	٢٢٥٧٠٦٨٤٤	٢٩٤١٦٣٥٢٠	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك
--	--	٣٨٦٤١٣٤٣٤	١٥٥٥٣٦٥٠٨٨	مبيعات اراضي / مباني*
٨٠٤١٣٨	١٠٥٥٩٣٦	٤٠٢٤٩١٣	٣٦٩٤١٠٥	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
١٨٠٧٠٢٤٣	--	٩٠٣٥١٢١٥	--	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
٣٢٩٧٣٣٥	٤٨٩٧١٣٠	١٥٩٧٠٣٧٨	٢٠٨٦٤٩١٦	خدمات مباعه
<u>٨٠٩٨٩١٢١</u>	<u>٦٤٨٠٤٨٤٤</u>	<u>٧٢٢٤٦٦٧٨٤</u>	<u>١٨٧٤٠٨٧٦٢٩</u>	

* تتضمن مبيعات الأراضي والمباني للفترة من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٩/٣٠/٢٠٢٢ الى بيع مساحة ٢٤٣ فدان بمدينة هليوبوليس بصافي قيمة حالية ١٤٤٧١٢٩٩٩٢ جنيهه خلال شهر مايو ٢٠٢٢.
كما تم بيع قطعة ارض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان بقيمة اجمالية ١٠٨٢٧٠٧١٤ جنيهه خلال شهر ديسمبر ٢٠٢١.

٢٧- تكلفة النشاط

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٨٩٦٧٩٣٣	٢٣٠٣٨٠٥	٣٠٨٥٨٩٦٤٣	٦٠٢٢٢٠٩٤٢	تكلفة مبيعات اراضي / وحدات
--	--	--	١٦٨٥٨٧٧٣	مخصص إستكمال مرافق مدينة العبور
<u>١٨٩٦٧٩٣٣</u>	<u>٢٣٠٣٨٠٥</u>	<u>٣٠٨٥٨٩٦٤٣</u>	<u>٦١٩٠٧٩٧١٥</u>	

* تتضمن تكلفة مبيعات اراضي ومباني تكلفة استكمال قطعة الأرض المباعة للقوات المسلحة بمساحة ٢٤٣ فدان بمبلغ ٣٥٥ مليون جنيه مصري بالإضافة إلي فوائد مرسمة على المشروعات بمبلغ ١٣١ مليون جنيه مصري.

٢٨- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	
--	٦٣٨٩١٨٦٧	مردودات مبيعات اراضي *
١٥٧٥١٩٦٢٤	١١١٢٤٥٥٢٤	مردودات مبيعات مباني *
<u>١٥٧٥١٩٦٢٤</u>	<u>١٧٥١٣٧٣٩١</u>	اجمالي مردودات مبيعات
(٢٩٥٥٩٣٥٠)	(١٤٤٨٦٥٠٦)	يخصم :
--	(٢٢٩٠١٦٨٠)	تكلفة مبيعات مردودات اراضي
<u>(٢٩٥٥٩٣٥٠)</u>	<u>(٣٧٣٨٨١٨٦)</u>	تكلفة مبيعات مردودات مباني
<u>١٢٧٩٦٠٢٧٤</u>	<u>١٣٧٧٤٩٢٠٥</u>	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
		صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

*يرجع زيادة مردودات المبيعات عن الوحدات السكنية والاراضي لعدم قدرة بعض العملاء على الانتظام في السداد بسبب احداث كورونا والحالة الاقتصادية حيث بلغ اجمالي مردودات الوحدات خلال الفترة من ١/٧/٢٠٢١ الى ٣٠/٩/٢٠٢٢ بمبلغ ٥٩٥٠١٥٥٨ جنيه مصري مقابل مبلغ ٩٥٢٧٩٥٣٤ جنيه مصري عن نفس الفترة للعام السابق

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

كما بلغ اجمالي مردودات الأراضي عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى الفترة ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ١١١ ٢٤٥ ٥٢٤ جنيه مصري .
تمثلة في فسخ بيع قطعة ارض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان مع عدم وجود مردودات مبيعات للأراضي عن نفس الفترة السابقة
كما بلغت جملة مردودات مبيعات المباني عن الفترة من ٢٠٢٢/٧/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٣٩٠ ٣٠٩ ٤ جنيه مصري مقابل مبلغ ١٤٧ ٤٧٨ ١١ جنيه مصري.

٢٩- إيرادات استثمارات والفوائد

عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٦١ ٣٢٨ ٣٨٠	٢٤٥ ١٩٨ ٨٦١	٢٢ ٤٣٣ ٨٧٧	١٣ ١٧١ ٦٧١	فوائد اراضى ومباني *
١٣ ٩١٦ ٨٦٩	٥ ٩٨٩ ٥٠٣	٣ ١٣٧ ٥٥٨	١ ٤٢٨ ٥٨٣	فوائد تأخير أقساط
١١ ٤٨٦ ٨٠٣	١٣ ٠٥٩ ٨٧٩	٢ ٨٠٤ ٦٧١	٢ ٨٧٢ ٨١٤	فوائد ودائع
٣ ٧٦١	٢ ٤٠٣ ٧٦٣	٣ ٧٦١	--	ايرادات استثمارات مالية **
٢٧٠ ٤٧٨	٩٥٦ ٠٧٤	٢٧٠ ٤٧٨	--	أخرى
٨٧ ٠٠٦ ٢٩١	٢٦٧ ٦٠٨ ٠٨٠	٢٨ ٦٥٠ ٣٤٥	١٧ ٤٧٣ ٠٦٨	

*بلغت جملة فوائد الأراضي والمباني مبلغ ٦١ مليون جنيه مصري متمثلة في فوائد اراضي بمبلغ ٥٦ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ٥ مليون خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ الى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مقابل مبلغ ٢٤٥ مليون جنيه مصري متمثلة في فوائد اراضي بمبلغ ٢٣٢ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ١٣ مليون جنيه مصري خلال الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠

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

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

٣٠- إيرادات اخرى

عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢٣ ١٩٤ ٧٢١	٥٨ ٢٨٠ ٥٩٦	١ ٨٢٤ ٠٩٢	١٢ ٢٦٧ ٢٨٢	تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات فسخ التعاقدات)
١٣٤ ٥٦١	--	--	--	ارباح بيع مخلفات
٦٨٩ ٩٨٢	--	--	--	ارباح فروق عملة
١٩١	١٠ ٢٧٨	١٩١	١٠ ٢٧٨	إيرادات سنوات سابقة
١٨ ٩٨٥ ٧١٩	٣٧ ٧٣٨ ٢٠٥	٢ ٣١٣ ١٢٩	٣ ٦٧٦ ٢٠٦	ايرادات متنوعه
٤٣ ٠٠٥ ١٧٤	٩٦ ٠٢٩ ٠٧٩	٤ ١٣٧ ٤١٢	١٥ ٩٥٣ ٧٦٦	

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

٣١- مصروفات إدارية وعمومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن خمسة عشر شهرا المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٠٤٨٨٤٣	١٣٥٥٢٠٥	٧٣٨٩٧٢٠	١١٠٧٣٩٩٢	مواد وقطع غيار
٢٦٥٢٦٦١٣	٢٠٨٢٢٨٠٨	١٣٠١٦٨٦٩٥	١٣٠٦٣٨٩٢٦	الأجور
٣٤٨٤٠٧٨	٣٦٧٤٨٨٣	٢٦٧٨٦٩٨٧	٢١٣٧٢٤٣٥	خدمات مشتراه
١١٤٢٨٨١	١١٤٢٨٩٨	٥٧١٤٤٠٤	٥٧١٤٤٨٥	الإهلاك
-	-	٦٧٦٩٥	-	ضرائب عقارية
١٣٥٢٠٧٥	١٣٥٣٣٢٦	٥٩٤٤٦٠٢	٦٦٢٥٣١٨	ضرائب غير مباشرة
<u>٣٣٥٥٤٤٩٠</u>	<u>٢٨٣٤٩١٢٠</u>	<u>١٧٦٠٧٢١٠٣</u>	<u>١٧٥٤٢٥١٥٦</u>	

٣٢- مصروفات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
-	١٨١٩٢٥	٤٩٥٦٦٨٩٤	٢٧٨٥٥٤٩	تعويضات وغرامات وتبرعات *
١٢٤٠٠	١٧٠٧١	٣٧٢٠٠	٤١٨٧١	إعانات لجمعية الخدمات الطبية
٣٦٤٠٩	٣٦٨٠٧	٢٠٥٩١٧	٢١٤٧٣٨	صندوق الطوارئ
٣٠٢٧٩	١٠٠٠٠	٥٢٤٤٧	٥٤٥١٣	مساهمة الشركة في علاج العاملين
-	-	١١٧٦٠٦	-	مصروفات سنوات سابقة
<u>٧٩٠٨٨</u>	<u>٢٤٥٨٠٣</u>	<u>٤٩٩٨٠٠٦٤</u>	<u>٣٠٩٦٦٧١</u>	

* يتضمن بند تعويضات وغرامات و تبرعات في العام السابق بمبلغ ٤٧ مليون جنيه مصري متمثلة في مبلغ ١٨ مليون المبلغ المتبقي من العقار رقم ٥٢ ش المرغني المستحق على وزارة الدفاع ومبلغ ٢٩ مليون جنيه مصري تبرعات لصالح وزارة الدفاع

٣٣- مصروفات تمويلية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن اثنا عشر شهرا المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
-	١٣٨٩٠٨	١٠٨٦٨٠٥٥٦	١١٨٥٠٦٢	مصروفات قطع حولات
<u>٢٦٢٢١١٩</u>	<u>٤٧٣٧٩٩٥٣</u>	<u>١٢٩٢٨٢٤٢</u>	<u>١٥٤١٨٥٦٢٥</u>	مصروف فوائد
<u>٢٦٢٢١١٩</u>	<u>٤٨٥١٨٨٦١</u>	<u>١٢١٦٠٨٧٩٨</u>	<u>١٥٥٣٧٠٦٨٧</u>	

*بلغت جملة المصروفات التمويلية من فوائد و عملات خلال الفتره من ١/٧/٢٠٢١ حتى ٣٠/٩/٢٠٢٢.

مبلغ ٢٨٥٦٤٤٧٧١ جنية مصري

أ- تم رسملة مبلغ ١٨٥٨١٤٠٨٧ جنيه مصري متمثلة في الاتي :-

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

- ١- فوائد قرض بنك القاهرة بمبلغ ٢٢٨ ٠٦٤ ١٥١ جنيه مصري مرسلة طبقاً لشروط التعاقد كالتالي:-
مبلغ ٣٧١ ١٧٧ ٢٥ جنيه مصري بنسبة ١٢/٢ في مشروعات الإسكان ومبلغ ١٧١ ٢٩٨ ١١٣ جنيه مصري بنسبة ١٢/٩ للمرافق، وتم تحميل المشروعات القائمة والمستمرة بمبلغ ٧٨٦ ٥٦٠ ٩٥ جنيه مصري . وتم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٧٥٦ ٩١٤ ٤٢ جنيه مصري وذلك عن المشروعات المتوقفة والمنتهية.
ومبلغ ٦٨٥ ٥٨٨ ١٢ جنيه مصري بنسبة ١٢/١ لآعمال التطوير تم تحميله على قائمة الدخل نظراً لانتهاء أعمال التطوير.
- ٢- فوائد السحب على المكشوف والتي بلغت مبلغ ٨٥٨ ٧٤٩ ٣٤ جنيه مصري مرسلة كالتالي :-
مبلغ ٦١٤ ١٤٧ ٧ جنيه مصري على مشروعات الإسكان ومبلغ ٢٤٤ ٦٠٢ ٢٧ جنيه مصري للمرافق
- ب- بلغت قيمة العمولة المرسلة مبلغ ٦٨٦ ٥٥١ ١ جنيه مصري مرسلة كالتالي :-
تم تحميل المشروعات بمبلغ ٨٠٧ ٣٣٦ ١ جنيه مصري وتم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٨٧٩ ٢١٤ ٢١٤ جنيه مصري عن المشروعات المتوقفة والمنتهية
- ج- تم تحميل قائمة الدخل بالفوائد المدينة الغير مرسلة بمبلغ ٦٨٤ ٨٣٠ ٩٩ جنيه مصري.

٣٤- تسويات على الأرباح المرحلة

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

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	ارباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
		أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
		رد قيمة الأرض المباعة بحسابات المخزون
	٨٢ ٧٧٢ ٤٣٠	رد صافي ارباح بيع الأرض المؤجرة بحساب التزامات قروض من شركات
	(٨٥ ٢٤٨ ١٤٤)	معاملات لم يتم تسجيلها خلال سنوات سابقة
	٢٥٦ ٥٦٨ ١٢٨	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
	(٢٠ ٥٦١ ٠٣٢)	يخصم: إحتياطيات
	٢٣٦ ٠٠٧ ٠٩٦	يخصم توزيعات الأرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
	(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	
	٦٤ ٨٥٧ ٤١٠	

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

٣٥- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :

عن الخمسة عشر أشهر المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٦٧١.٠٦١.٢٩٢	١.٠٤٩.٩٥٢.٩٤٢	١١.٧٢٧.٨٥٣	٧٥.١٩٩.٠٥٢	صافي ربح (خسارة) الفترة
١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	عدد الاسهم القائمة خلال الفترة
٠,٥٠	٠,٠٨	٠,٠١	(,٠٦)	النصيب الاساسي للسهم من صافي ربح الفترة (جنيه / سهم)

٣٦- 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 ٢٠٢٢/٦/٣٠
- 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 إعماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ 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 هيلوبوليس 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 بهيلوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتحصيل من تحت حساب الضريبة

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

٣٧- أحداث هامة

- انتشر فيروس كورونا "COVID19" عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم، مما تسبب في تعطيل الأنشطة التجارية والاقتصادية، وأحدث انتشار فيروس كورونا "COVID19" عدم يقين في البيئة الاقتصادية العالمية. تراقب الشركة الوضع عن كثب، وقد قامت الشركة بتفعيل خطة استمرارية الأعمال والممارسات الأخرى الخاصة بإدارة المخاطر المتعلقة بالتعطل المحتمل للأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي 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.
- قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة والتي تم نشرها بالجريدة الرسمية بتاريخ ٢٥ أبريل ٢٠١٩
- بتاريخ ١٢ ابريل ٢٠٢٠ اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية 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، فضلاً عن ان تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقتها بصفة منتظمة. و تقوم الشركات بتطبيق هذه المعايير وهذه التعديلات على القوائم المالية السنوية لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ وإدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في قوائمها الدورية خلال ٢٠٢٠ عن هذه الحقيقة واثارها المحاسبية ان وجدت.
- بتاريخ 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 إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي ادت الى اندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي ادى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد العالمى من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذى سيؤدى الى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التى تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على أنشطة الشركة.
- بتاريخ ٢١ مارس ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٩,٢٥٪ و ١٠,٢٥٪ و ٩,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلي ٩,٧٦٪. هذا وبنفس التاريخ قام البنك المركزي بتحرير سعر صرف العملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري.
- بتاريخ ١٩ مايو ٢٠٢٢ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥٪، ١٢,٢٥٪ و ١١,٧٥٪، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٧٥٪.
- وفيما يخص ايرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الايجار التجاريه وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضه او الغاؤه .

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

- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى السداد وقد بلغت قيمة المرودات 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 ٢٩٤,١٦٣ جنيه مصري عن الفتره من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالى :-

(مليون جنيه مصري)

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

- تطبيقا لقرار مجلس الادارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات .
- وبخلاف ما جاء اعلاه وفى رأى الادارة لم يكن هناك احداث لاحقه هامه بعد ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم الماليه من قبل مجلس الادارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ .

٣٨- 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 التخريبية - 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 المقدره للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	المعدل
مباني	٥-٢ %
مصاعد	١٠ %
الات ومعدات نشاط إنتاجي	٢٠ %
الات ومعدات خدمات مرافق	٥ %
وسائل نقل	٢٠ %
عدد وادوات	٥ %
اثاث وتجهيزات مكتبية	١٠ - ٣٣,٣ %

(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 ايقاف رسملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(د) مخزون وحدات تامة بالتكلفة

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

(هـ) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

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

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصل هي عملية بيع :

- يجب على الشركة تطبيق المتطلبات اللازمة لتحديد متى يتم إستيفاء إلزام 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 يستوفي تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

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

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

(و) 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 فى الأرباح والخسائر وتقاس تلك الاصول اولياً ولاحقاً بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير فى القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(ز) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة.
- يتم تقييم ارصدة مدينو شراء الوحدات طويلة الاجل والتي تتضمن فوائد تاجيل السداد علي اساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد 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 إيرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند إيرادات تشغيل اخرى بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

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

(ط) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة بإستخدام 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 إيهما 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 اصل 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 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 الاعتراف بالإيراد من بيع الوحدات عند تحقق الشروط التالية :
- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد إلى المشتري وإكمال الوحدات المتعاقد عليها واستلام المشتري للوحدة استلاماً فعلياً خلال ١٥ يوم من تاريخ إخطاره بموعد التسليم أو تسليمها حكماً وفق شروط عقد البيع.
- إمكانية قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق.
- توافر توقع كافي عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة لهذا العقد إلى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكلفة التي تحملتها أو ستحملها الشركة بشكل دقيق.
- تسجل إيرادات الفوائد على الأساس الزمني لاستثمار الاصل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(س) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الافراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على اساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الاجور والمرتببات المباشرة والتي تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
 - نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
 - الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمباني.
- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة 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 (إيضاح ع-٣).

(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) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة لا تجاوز 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 بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحتسبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للاصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمتها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام خلال العام التي يتم فيها إعلان تلك التوزيعات.

(ت) مزايا العاملين

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

(ث) الإلتزامات العرضية والإرتباطات

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

(خ) قائمة التدفقات النقدية

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

(ذ) ربحية السهم

تعرض الشركة النصيب الأساسي للسهم لأسهمها العادية، يتم 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

تم تعديل أرقام المقارنة لتتوافق مع التغييرات في العرض المستخدم في الفترة الحالية والمتمثلة في الخمس عشر شهراً نظراً لتغيير السنة المالية للشركة لتصبح ٣١ ديسمبر بدلاً من ٣٠ يونيو.

٣٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

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

(أ) خطر السيولة

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

(ب) خطر الإئتمان

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

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في 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.