



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

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

السادة / البورصة المصرية
السادة / إدارة الأفصاح

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم :

- تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .
- الايضاحات المتممة عن القوائم المالية عن الفترة المالية فى ٢٠٢٣/٦/٣٠ .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين

مرؤة محمد منير

مرؤة محمد منير



تحريرا فى ٢٠٢٣/٨/١٤



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

وتقرير الفحص المحدود عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير الفحص المدقق للقوائم المالية الدورية
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٢٩ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٣٨-٣٠	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 يونيو ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنصر 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، ويقبل 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

أساس إبداء إستنتاج متحفظ

١. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.
٢. لم نواف بدراسة الخسائر الإئتمانية المتوقعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣.

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في : ١٤ أغسطس ٢٠٢٣.

مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار

سجل مراقبي حسابات

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح رقم	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
٥٣٣٠٤٧١٥	٥١٦٥١٥٩٠	(٤)	أصول ثابتة
٢١٥٠٩٠٣	١١١٣٣٥١	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤١٩٢٧٩٧٩	٤٠٢٨٣٧٢١	(٦)	إستثمار عقارى
٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	(٧)	إستثمارات في شركات شقيقة
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(٨)	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٧٣٥٥٤٤	٥٢٨٥٦٧٦	(٩)	أصول غير ملموسة
<u>١٢٤٢٢٦٦٠٠</u>	<u>١٢٢٤٤١٧٩٧</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٢٤٤٣٠١٠٣٥٥	٢٥٥٥٨٦٥٨٧٢	(١٠)	مخزون
١٥٥٧٥٩٣٦٦٧	١٣٨٨٢٨٦٢٦٤	(١١)	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٤٦٩٧٩٥٩٣	٥٣٥٥٣٨٩٧	(١٢)	مديون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٥٧٢٢٧٣	٢٣٥٧٢٢٧٣	(١٣)	مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٦٤٧٨٣٠٧٢	١٧٠٣٣٨٤٩٥	(١٤)	دفعات مقدمة
٤٩٣٨٠٤٧١٤	٢٦٧٤٢٠٢٤٠	(١٥)	نقدية وما في حكمها
<u>٤٧٢٩٧٤٣٥٧٤</u>	<u>٤٤٥٩٠٣٧٠٤١</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٤٨٥٣٩٧٠١٧٤</u>	<u>٤٥٨١٤٧٨٨٣٨</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	(١٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٧٧٦٦٦٧٩٨	٣٧٧٦٦٦٧٩٨	(١٧)	الأحتياطيات
(١٥١١٤٩٤٤١)	٦٥٠٦٨٢٣٦	(٣٥)	أرباح (خسائر) مرحلة
٦٠٣٢٣٩٩٨١	٢٤٦١١٦٠٥		صافي ربح الفترة
(٣٧٩٤٥٢٥١٢)	--		توزيعات أرباح دورية
<u>٧٨٤٠٧٦١٢٦</u>	<u>٨٠١١١٧٩٣٩</u>		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٨٩٤٥٨٣٤٢٨	٦٥٩٥٨٣٤٢٨	(١٨)	قروض طويلة الأجل من البنوك
٥٧٨٣٨٠	٥٧٨٣٨٠	(٢٠-٢٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
٧٢٧١١٧٥٠٤	٧٥٤٨٤٥٨١١	(١٩)	تكلفة استكمال المرافق (أراضى ومباني)
٣٨٩١٤١٣٦٢	٣٢٨١٧٥٣٥١	(٢٠)	التزامات أخرى
<u>٢٠١١٤٢٠٦٧٤</u>	<u>١٧٤٣١٨٢٩٧٠</u>		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٤٩٠٠٨٣٦٣	٣٢٢٧١٠٢٩١	(١٨)	أقساط قروض تستحق خلال عام
١١٩٧٣٨٧٩١	١٣٩٧٣٨٧٩١	(٢١)	مخصصات
٤٤٩٠٥٥١٥٣	٦٧٧٠٢٧٦٠٥	(٢٢)	بنوك سحب على المكشوف
١٥٢٧٩٩١٩٤	١٢٠٧٥٧٦٨١	(٢٣)	موردين ومقاولين
٤٣٨٥٠٣٥٣١	٤٥٣٤٩٩٥٠١	(٢٤)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٢١٠٦٠٠٦٤٥	١٥٧٥٥٣٨٣٣	(٢٥-١)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٨٩١١٤٦٩	٤٠٨٠٨٦٢	(٢٦)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
٣٢٩٨٥٦٢٢٨	١٦١٨٠٩٣٦٥		دائنو توزيعات
<u>٢٠٥٨٤٧٣٣٧٤</u>	<u>٢٠٣٧١٧٧٩٢٩</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>٤٠٦٩٨٩٤٠٤٨</u>	<u>٣٧٨٠٣٦٠٨٩٩</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٤٨٥٣٩٧٠١٧٤</u>	<u>٤٥٨١٤٧٨٨٣٨</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
المهندس / صلاح السيد إبراهيم

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / أحمد فؤاد عبد الحميد

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد الغفار أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبري

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن السنة اشهر المنتهية في		ايضاح رقم	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣		
١ ٥١١ ٨٢٣ ٥٠٨	١ ٦٧ ٦٨٣ ٣٦٠	١ ٥٧٥ ٣٦٤ ٠٥٧	٢ ٥٨ ٦٠٢ ١٢٢	(٢٧)	إيرادات النشاط
(١٩ ٩٨٧ ٩٧٧)	(٣٣ ٤٧٢ ١٦٣)	(٣١ ٥٨٠ ٣٥٧)	(٣٣ ٤٧٢ ١٦٣)	(٢٩)	مردودات مبيعات
(٥٢١ ١٣٠ ٠٦٤)	(٣٦ ٣٤٦ ٦١٥)	(٥٤٠ ٦٣٦ ٣١٧)	(٥٧ ٨٢٦ ٦٤٩)	(٢٨)	تكلفة النشاط
٥ ٥٠٠ ٠٨٠	٨ ٩١٤ ٧٥٨	١٠ ٧٠٣ ٩٨٥	٨ ٩١٤ ٧٥٨	(٢٩)	تكلفة مردودات مبيعات
٩٧٦ ٢٠٥ ٥٤٧	١٠٦ ٧٧٩ ٣٤٠	١٠١٣ ٨٥١ ٣٦٨	١٧٦ ٢١٨ ٠٦٨		مجمل الربح
					يضاف / (يخصم)
١٢ ٠٩٥ ٨١٥	٢٧ ٥٧٩ ٧٣٢	٢٦ ٩٨٩ ٢٣٣	٥٩ ٢٦٠ ٠٩٧	(٣٠)	إيرادات استثمارات والفوائد
٤ ٨٣٤ ٩١٦	١٦ ١٥٤ ٧٥٨	١٣ ٦٢٦ ٦٣٥	٢٥ ٢٤٩ ٩١٩	(٣١)	إيرادات اخرى
(٤٠ ٨٠٠ ٥٢٩)	(٦٤ ٤٨١ ٤١٧)	(٨٢ ٤٧٦ ٠٣٩)	(٩٧ ٠٤٢ ١٧٣)	(٣٢)	مصروفات إدارية وعموميه
(٣٠ ٠٣٣ ١٥٧)	--	(٣٠ ٠٣٣ ١٥٧)	--		خسائر إئتمانية متوقعة
(٣٤ ٧٧٠ ٥٣٨)	(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٤ ٧٧٠ ٥٣٨)	(٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		مخصص مطالبات مكونة
(٣ ٧٧١ ٩١٦)	(٤٤٤ ٩٤١)	(٣ ٩٦٠ ٩٩٩)	(٧٧٤ ٠٩٩)		المساهمة التكافلية
(٤٣٢ ٣٨٨)	(٨٦٨ ٩٢٢)	(٥٦٢ ٩٦٠)	(١ ٣٢٣ ٨٨١)	(٣٣)	مصروفات اخرى
(٦٢ ١٩٨ ٢١٧)	(٧٠ ٨٨٦ ٣٢٤)	(٧٧ ٧٢٩ ٨٧٦)	(١٠٩ ٨٣١ ٠٢١)	(٣٤)	مصروفات تمويلية
٨٢١ ١٢٩ ٥٣٣	٣ ٨٣٢ ٢٢٦	٨٢٤ ٩٣٣ ٦٦٧	٣١ ٧٥٦ ٩١٠		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(١٨٦ ٠٥٧ ٠٣٩)	١ ٣٨٥ ٠٦٢	(١٨٦ ٦٩٠ ٩٠٦)	(٧ ١٤٥ ٣٠٥)		ضرائب الدخل
٦٣٥ ٠٧٢ ٤٩٤	٥ ٢١٧ ٢٨٨	٦٣٨ ٢٤٢ ٧٦١	٢٤ ٦١١ ٦٠٥		صافي أرباح الفترة
٠,٤٨	٠,٠٠٤	٠,٤٨	٠,٠١٨	(٣٧)	نصيب السهم الاساسي في الأرباح جنيته / سهم

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

Handwritten signature and stamp.

Handwritten signature: هبة لؤي

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في	
	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
صافي أرباح الفترة	٦٣٥.٠٧٢.٤٩٤	٥٢١٧.٢٨٨	٦٣٨.٢٤٢.٧٦١	٢٤٦.١١١.٦٠٥
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	--
إجمالي الدخل الشامل الأخر	٦٣٥.٠٧٢.٤٩٤	٥٢١٧.٢٨٨	٦٣٨.٢٤٢.٧٦١	٢٤٦.١١١.٦٠٥

الإيضاحات المرفقة مكملة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالجنبة المصري)

إيضاح رقم	رأس المال	الإحتياطيات	مرحلة	صافي أرباح الفترة/ العام	توزيعات أرباح دورية	الإجمالي
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	٧٨ ٨٩٣ ٠٣٦	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	٩٠٢ ٨٧٠ ٥٧٨
	--	--	(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	--	--	(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)
	--	--	(٢ ٤٧٥ ٧١٤)	--	--	(٢ ٤٧٥ ٧١٤)
	--	--	(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)	--	--	(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	(١٦٠ ١٥٠ ٥٦١)	١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦	--	٦٢٣ ٨٢٦ ٩٨١
	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
	--	--	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
	--	--	--	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	--	--
	--	--	--	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
	--	--	--	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٠)	--	--
	--	--	--	--	--	(٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢)
	--	--	--	--	--	(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)
	--	--	--	(١٨٠ ١٥٠ ٨٠٦)	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	(٤٨٢ ٩٠ ٨٣٦)
	٦٧ ٦١١ ٣٢٢	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤ ٠٧٦ ١٢٦
	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤ ٠٧٦ ١٢٦
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٦٢٣ ٨٢٦ ٩٨١
	--	--	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥
	--	--	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥
	--	--	--	--	--	--
	--	--	--	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	(٧٥٦ ٩ ٧٩٢)
	--	--	--	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	(٧٥٦ ٩ ٧٩٢)
	--	--	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥	--	٢٤ ٦١١ ٦٠٥
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	٦٥ ٠٦٨ ٢٣٦	٢٤ ٦١١ ٦٠٥	--	٨٠١ ١١٧ ٩٣٩
	--	--	--	٢٣٣ ٧٨٧ ٤٦٩	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	--
	--	--	--	(٧٥٦ ٩ ٧٩٢)	--	(٧٥٦ ٩ ٧٩٢)
	--	--	--	٢١٦ ٢١٧ ٦٧٧	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	(٧٥٦ ٩ ٧٩٢)
	--	--	--	٦٥ ٠٦٨ ٢٣٦	--	٨٠١ ١١٧ ٩٣٩

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ كما أصدرت

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري (رقم ٢٤٧٣) " الحسابات الائتمانية المتوقعة " (٣٥)

أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري (رقم ٢٤٩٣) " عقود التأجير " (٣٥)

تصويبات على الأرباح المرحلة

الرصيد في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التحليل

بنود الدخل الشامل

صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

إجمالي الدخل الشامل

معاملات مع مساهمي الشركة

محول الي أرباح مرحلة

توزيعات أرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

المحول للاحتياطيات

المحول للاحتياطيات عن توزيعات الأرباح الدورية*

توزيعات أرباح دورية*

إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٣

بنود الدخل الشامل

صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

إجمالي الدخل الشامل

معاملات مع مساهمي الشركة

محول الي أرباح مرحلة

تصويبات على الأرباح المرحلة

إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢ ، فقد تقرر توزيع أرباح دورية وفقاً للقوائم المالية الدورية وتقرأ معها 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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن الفترة المالية المنتهية في		إيضاح رقم
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
٨٥٠ ٥٦٧ ٢٩١	٣١ ٧٥٦ ٩١٠	صافى أرباح الفترة قبل الضرائب
٦ ٨١٧ ١٦٣	٣ ٨٧٩ ٥١٦	تعديلات لتسوية صافى أرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٠ ٠٣٣ ١٥٧	--	الإهلاك
٢٩ ٨٦٥ ٨٤٢	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	خسائر إئتمانية متوقعة
٩٦ ٧٩٦ ٣٢٥	١٠٣ ٤٨٦ ٠٦٦	مخصص مطالبات مكونة
١٠١٤ ٠٧٩ ٧٧٨	١٥٩ ١٢٢ ٤٩٢	صافى المصروفات التمويلية
التغير في :-		
(٦٣ ٨٢١ ٠٤٢)	(٦٦ ٠٠٠ ٣٨٠)	المخزون
(٥٩٢ ٢٩١ ٥٤٠)	١٥٧ ١٧٧ ٦٧٧	عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى
٢٥٢ ١٩١ ٥٩٩	(٣٢٨ ٢٤٣ ٨٥٩)	موردون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى
٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥	(٧٧ ٩٤٤ ٠٧٠)	التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
--	(٦٠ ١٩٢ ١١٦)	ضرائب دخل مدفوعة
٦١٠ ١٥٨ ٧٩٥	(١٣٨ ١٣٦ ١٨٦)	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الأستثمار		
(٥ ٠٠٠ ٤٠٩)	(٢ ٠٩٤ ٥٨٣)	(مدفوعات) لاقتناء أصول أخرى
٨ ٦٨٢ ١٣٢	٦ ٣٤٤ ٩٥٥	فوائد مقبوضة
٣ ٦٨١ ٧٢٣	٤ ٢٥٠ ٣٧٢	صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الأستثمار
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
--	(٦٧ ٩٧٤)	مدفوعات لسداد قسط بنك الأستثمار
(١٦٩ ٠٣٨ ٨٢٩)	٢٢٧ ٩٧٢ ٤٥٢	مقبوضات من القروض وبنوك سحب على المكشوف
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)	(١٦٨ ٠٤٦ ٨٦٣)	توزيعات ارباح مدفوعة
(٢٢٢ ٦١٠ ٣٤٦)	(١٥٦ ٦٨٨ ١٦٢)	فوائد مدفوعة
(٥٤٤ ٧٨٣ ٧٨٣)	(٩٦ ٨٣٠ ٥٤٧)	صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل
٦٩ ٠٥٦ ٧٣٥	(٢٣٠ ٧١٦ ٣٦١)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
--	٤ ٣٣١ ٨٨٧	تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها
٤٤٩ ٣٥٨ ٠٥٠	٢٧١ ٧٥٢ ١٢٧	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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(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 طبقاً 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 عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(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 ٢٥ / ٧ / ١٩٩٦ 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 جنية مصري موزع على ٧٦٠ ٩٤٤ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنية مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك 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 جنية مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصري بزيادة قدرها ٤٩ ٤٤٧ ٦٠٠ جنية مصري موزعة على عدد ٩ ٨٨٩ ٥٢٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٥ جنية 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 راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمي عادى نقدى بقيمة اسميه للسهم واحد جنية مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنية 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) جنية مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمه اسميه قدرها واحد جنية مصري للسهم الواحد ممثلا في 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 جنية وقيمة اجمالية للاصدار ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنية مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنية مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنية مصري الى ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنية مصري بزيادة قدرها ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنية مصري موزعه على ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنية للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧ ٢٧٤ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة الماليه (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنية مصريالى ٠,٢٥ جنية مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنية مصري ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ٠,٢٥ جنية مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦ ٩٨١) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادى نقدى بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنية مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنية مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنية مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنية مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنية مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٣٣٣ جنية مصري بزيادة ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنية مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنية مصري للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشير رقم ٣٠٧ ١ فى ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها 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 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.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠ مبلغ ١١,٤٥ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠	قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١١,٤٥ جنيه مصري	١٥ ٢٨٦ ٧٢٥ ٥٤٠ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠ عدد (١ ١٧٥) عامل مقابل عدد (١ ١٩٥) عامل فى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٢٠٢٣ / ٦ / ٣٠		عدد العاملين فى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١ ١٦٧	-	-	١ ١٩٠
عقود مؤمن عليها	١	-	-	١
اجمالى العماله الدائمة	-	١ ١٦٨	-	١ ١٩١
العماله العرضيه	-	-	-	-
رواتب مقطوعه	-	١	-	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	-	-	-	١
عقود استشارة	-	٦	-	٢
المعارون من خارج الشركة	-	-	-	٠
اجمالى عدد العاملين	-	١ ١٧٥	-	١ ١٩٥

- 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 بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٣ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(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 مهنيًا 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 الإعتراض 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 الإلتزام 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 الإعتراض 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 للادارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية الدورية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإفصاحات المعممة للقرنن المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	وسائل نقل و انتقال	اثاث	عدد و أدوات	ألات و معدات	مباني	أراضي	البيان
٨٧٤٨١٠٥٦٠	١٠١٣٣٦٤٢	١٤٣٥٤٩١٢	٤٧٠٥٩٩	١٩٨٣٨٨٦	٦٠٤٤٣٨٥٦	٩٤٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
٢٤٤١١٠٣	٣٥٠٠٠٠	١٣٢٠٧٥٣	--	٩٢٣٣٢	--	٦٧٨٠١٨	اصحاقات خلال العام
(٦٢١٦٢٧)	(٥٢٨٤٤٨)	(٣٨٠١٤)	(١٣٦٧٧)	(١٥٣٣٠)	--	(٢٦١١٣)	استبدالات خلال العام
٨٩٣٠١٠٤١	٩٩٥٥١٩٤	١٥٦٣٧٦٥١	٤٥٦٩٢٢	٢٠٦٠٨٩٨	٦٠٤٤٣٨٥٦	٧٤٦٥٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٥٠٣٠	--	٣٥٠٣٠	--	--	--	--	الإضافات خلال الفترة
٨٩٣٣٦٠٧١	٩٩٥٥١٩٤	١٥٦٧٢٧٨١	٤٥٦٩٢٢	٢٠٦٠٨٩٨	٦٠٤٤٣٨٥٦	٧٤٦٥٢٠	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣٥٩٩٦٣٢٧	٩١٣٥٢٢٩	١٠٨٧٢١٨٢	٣٧٩٧٧٥	١٨٤٣١٣٨	١٣٧٦٦٠٠٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٦٨٨١٥٤	٣٨٤٧٩٢	٤٣٧١٠٦	٩٩٦٦	٩٤٦٨	٨٤٦٨٢٢	--	إهلاك الفترة
٣٧٦٨٤٤٨١	٩٥٢٠٠٢١	١١٣٠٩٧٨٨	٣٨٩٧٤١	١٨٥٢٦٠٦	١٤٦١٢٨٢٥	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥١٦٥١٥٩٠	٤٣٥١٧٣	٤٣٦٣٣٩٣	٦٧١٨١	٢٠٨٢٩٢	٤٥٨٣١٠٣١	٧٤٦٥٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥٣٣٠٤٧١٥	٨١٩٩٦٦	٤٧٦٥٤٦٩	٧٧١٤٧	٢١٧٧٦٠	٤٦٦٧٧٨٥٣	٧٤٦٥٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١١٤	--
٢٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠
٢٢٥.٠٠٠	٢٢٥.٠٠٠
١٩٠.٥٧٨٩	٨٦٨.٣٥١
<u>٢١٥.٩٠٣</u>	<u>١١١٣.٣٥١</u>

توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
مشروع تطوير غرناطه
مشروع تطوير المنتزه
مشروع الحاسب المتكامل

٦- استثمار عقارى

الإجمالي	مباني	أراضي	البيان
٦٢٤٢٠.٢١٥	٦٠.٥٠٤.٧٣٤	١.٩١٥.٤٨١	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢١
٢٦.١٦٣	--	٢٦.١٦٣	اضافات خلال العام
(٦٨٧.٥٩٥)	(٩.٤٤٤)	(٦٧٨.١٥١)	استبعادات خلال العام
<u>٦١.٧٥٨.٧٨٣</u>	<u>٦٠.٤٩٥.٢٩٠</u>	<u>١.٢٦٣.٤٩٣</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦١.٧٥٨.٧٨٣	٦٠.٤٩٥.٢٩٠	١.٢٦٣.٤٩٣	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٩.٨٣٠.٨٠٤	١٩.٨٣٠.٨٠٤	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١.٦٤٤.٢٥٨	١.٦٤٤.٢٥٨	--	إهلاك الفترة
<u>٢١.٤٧٥.٠٦٢</u>	<u>٢١.٤٧٥.٠٦٢</u>	--	مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
<u>٤٠.٢٨٣.٧٢١</u>	<u>٣٩.٠٢٠.٢٢٨</u>	<u>١.٢٦٣.٤٩٣</u>	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٧- استثمارات في شركات شقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠
<u>٢٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	<u>٢٤.٠٠٠.٠٠٠</u>

شركة النصر للاستثمار العقارى*

*قامت الشركة ببيع حصتها في 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- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١٠٧.٤٥٩	١٠٧.٤٥٩
<u>١٠٧.٤٥٩</u>	<u>١٠٧.٤٥٩</u>

سندات حكوميه مودعه في بنك الاستثمار القومي

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٩- اصول غير ملموسة

تم اضافة رخصة برنامج ERP الخاص بالشركة القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥ ٤٧١ ٠٨٦	٨ ٥٦٨ ٣٢٨
٢ ٧٣٥ ٥٤٢	٣ ٢٨٢ ٦٥٢
٢ ٧٣٥ ٥٤٤	٥ ٢٨٥ ٦٧٦

الاستهلاك
الصافي

١٠- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥٣٨	٥٣٨
١٥٩ ٦٣٦	٢٢٩ ٨٤٦
٢٢ ٢٠٤ ٢٥٣	٢٥ ٧٤٢ ٩٧٩
٣ ١٢٦	٣ ٢٧٨
٢ ٢٤٥ ٤٣٦ ٩٩٠	٢ ٣٥٠ ٤٧٧ ٤٧١
١٧٥ ٢٠٥ ٧١٢	١٧٩ ٤١١ ٧٦٠
٢ ٤٤٣ ٠١٠ ٢٥٥	٢ ٥٥٥ ٨٦٥ ٨٧٢

خامات
وقود والزيوت
قطع غيار ومهمات
مخلفات وخردة
انتاج غير تام
انتاج تام *

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 ١,٠٥٨ مليون جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤

* كما ورود خطاب من جهاز الشروق بقيمة المساحات الزائدة وتم الرد من الشركة بان هناك مساحات مستقطعة يجب تخفيضها من المساحات الزائدة وتم عقد اجتماع مع السيد المهندس / معاون وزير الاسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بحضور العضو المنتدب والرئيس التنفيذى للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة .

* 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 أرض المدينة وما زال التواصل مستمر لاستكمال 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 واورها بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١، واخطرات الهيئة جهاز الشروق بجزء منها بمسطح ٦٠,٠٨ فدان ، كما تم مخاطبة السيد المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن ذات الموضوع بكتاب الشركة المورخ فى ٢٠٢٢/١١/٢٩ لم تتلقى الشركة رد حتى تاريخه .

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

* اما بالنسبة للمسطحات التى صدر بشأنها القرار الجمهورى ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ باطفاء صفة النفع العام عليها بمنطقتى هليوبوليس والقاهرة الجديدة حتى تاريخه لم يتم استصدار قرار نزع الملكية حتى تتمكن الشركة من السير فى اجراءات المطالبة بالتعويضات اللازمة كما انه من المتوقع ان تزيد قيمة التعويضات عن المساحة المنزوعة عن قيمة المساحة الزائدة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
١ ٩١٢ ٠٢٨ ٤٧١	١ ٧٠٧ ٠٧١ ٦٩٠	عملاء*
٣٤٣ ٤٥٨ ٢١٢	٣٤٨ ٠٨٢ ٤٤٩	اوراق القبض *
<u>٢ ٢٥٥ ٤٨٦ ٦٨٣</u>	<u>٢ ٠٥٥ ١٥٤ ١٣٩</u>	
(٣٩٢ ٣٣٦ ٥١٦)	(٣٦١ ٣١١ ٣٧٥)	يخصم:
(٣٠٥ ٥٥٦ ٥٠٠)	(٣٠٥ ٥٥٦ ٥٠٠)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٥٥٧ ٥٩٣ ٦٦٧</u>	<u>١ ٣٨٨ ٢٨٦ ٢٦٤</u>	الانخفاض في قيمة عملاء واوراق قبض

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٣٧٤ ٨٤٧ ١٤٥ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.
* يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ١١٥ ٩٣٢ ٤٩ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مقابل ٥٩٩ ٧٩٠ ١٦٤ مبلغ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ أجل أستحقاقها تنتهي في عام ٢٠٢٧

١٢- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
١ ٦٤٦ ١٢١	١ ٦٤٦ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢ ٢٥٣ ٠٨٩	٢ ٨٦٠ ٥١٨	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهيه
١٥٧ ٤٨٤	١٥٧ ٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعيه
٢٦ ٢٥٤ ٦٨٣	٢٩ ٦٧١ ٨٠١	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٧٥٠ ٤٤٣	١ ٨٩٨ ٠٦٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٤٤ ٢٤٣	٩٤٠ ١٣٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٣ ٥٢٨ ٤٣٤	١٦ ١٢٩ ٧٤٢	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
١ ٩٧١ ٨٢٩	٧٧٦ ٧٦٨	ايرادات مستحقة التحصيل
٥٥ ٦٣٨	٥٥ ٦٣٨	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
<u>٤٧ ٥٦١ ٩٦٤</u>	<u>٥٤ ١٣٦ ٢٦٨</u>	
(٥٨٢ ٣٧١)	(٥٨٢ ٣٧١)	(يخصم):
<u>٤٦ ٩٧٩ ٥٩٣</u>	<u>٥٣ ٥٥٣ ٨٩٧</u>	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وارصدة مدينة أخرى

١٣- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٢٣ ٥٧٢ ٢٧٣	٢٣ ٥٧٢ ٢٧٣	الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٤- دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
١٢١ ٣٧٣ ٢٢٨	١٣٢ ٤٥٢ ١٨٣	رصيد الموردين المدين
٥٨ ٢٠١ ١٦٤	٥٢ ٦٧٧ ٦٣٢	مصرفات مدفوعة مقدما
<u>١٧٩ ٥٧٤ ٣٩٢</u>	<u>١٨٥ ١٢٩ ٨١٥</u>	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(يخصم):
<u>١٦٤ ٧٨٣ ٠٧٢</u>	<u>١٧٠ ٣٣٨ ٤٩٥</u>	خسائر إنتمائية متوقعة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١٥- نقدية وما في حكمها
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع الشركة بنك القاهرة ضمان القرض
١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع الشركة بنك سايب
٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠.٠٠٠	ودائع صيانة بنك الاستثمار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع صيانة بنك سايب
٣٢٣ ١٣٣ ٣٦٩	٩٥ ٧٥٤ ٧٨٤	حسابات جاريه بالبنوك
٣ ٢٣٢	٩٩٧ ٣٤٣	النقدية بالصندوق
٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	٢٧١ ٧٥٢ ١٢٧	رصيد النقدية وما في حكمها كما تم عرضها
(٤ ٣٣١ ٨٨٧)	(٤ ٣٣١ ٨٨٧)	بقائمة التدفقات النقدية
٤٩٣ ٨٠٤ ٧١٤	٢٦٧ ٤٢٠ ٢٤٠	(يخصم):
		خسائر إبتنائية متوقعة

١٦- 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 ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيه مصرياً) موزعاً على عدد ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم (ملياراً وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليوناً وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها اسهم نقدية مسددة بالكامل موزعاً في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ كما يلي :

النسبة	القيمة الاسمية	عدد الأسهم	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٪٧٢,٢٥	٢٤١ ١٥٣ ٤٠١	٩٦٤ ٦١٣ ٦٠٤	مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)
٪٢٧,٧٥	٩٢ ٦١٧ ٨٩٩	٣٧٠ ٤٧١ ٥٩٦	
٪١٠٠	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	

١٧- الإحتياطيات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
١٠٧ ٩٣٩ ٠٦٤	١٠٧ ٩٣٩ ٠٦٤	احتياطي قانوني
١٨٢ ٠٧٢ ٤٤٨	١٨٢ ٠٧٢ ٤٤٨	احتياطي نظامي
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١	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
٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وبالنسبة للإحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلي:

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

١٨- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٨٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠
١٢٣ ٦٧٦	١٢٣ ٦٧٥
١١٨ ٢٣٨ ٠١٧	١٤٤ ٤٦٨ ١١٦
٩٨٢ ٣٦١ ٦٩٣	١ ٢٤٣ ٥٩١ ٧٩١
قرض بنك القاهرة*	
قرض بنك الاستثمار القومي**	
قروض شركات (ايجار تمويلى)	

(بخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)
(٨٧ ٧١٠ ٢٩١)	(١١٣ ٩٤٠ ٣٨٩)
--	(٦٧ ٩٧٤)
(٣٢٢ ٧١٠ ٢٩١)	(٣٤٩ ٠٠٨ ٣٦٣)
٦٥٩ ٥٨٣ ٤٢٨	٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨
قرض بنك القاهرة	
قروض شركات (ايجار تمويلى)	
بنك الإستثمار القومى	

رصيد قروض طويلة الأجل

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٢٩ ٠٠٠ ٠٠٠	٨٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠
٥٥ ٧٠١	٥٥ ٧٠١
٣٠ ٥٢٧ ٧٢٧	٣٠ ٥٢٧ ٧٢٧
٦٥٩ ٥٨٣ ٤٢٨	٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨
قرض بنك القاهرة	
قرض بنك الاستثمار القومي	
قروض شركات (ايجار تمويلى)	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨
- شرائح استلام القرض :
الشريحة الأولى 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 تنتهى في مارس ٢٠٢٢ .
- عدد الاقساط حتى نهاية عقد القرض : (٥) اقساط متساوية تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦ .

** قرض بنك الاستثمار القومى .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد فى ٢٠٢١/٧/١	قيمة القسط المستحق ٢٠٢٣/٢٠٢٢
٩٢/٩١	٤٠٠.٠٠٠	--	--
٩٢/٩١	٤٠٠.٠٠٠	--	--
٩٣/٩٢	١٥٠.٠٠٠	١٠٧١١	١٠٧١٢
٩٣/٩٢	٦٦.٠٠٠	٤٧١٤	٤٧١٣
٩٤/٩٣	٧٨٠.٠٠٠	١٠٨٢٥٠	٥٢٥٤٩
		١٢٣٦٧٥	٦٧٩٧٤

١٩- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٧٥٤ ٨٤٥ ٨١١	٧٢٧ ١١٧ ٥٠٥
٧٥٤ ٨٤٥ ٨١١	٧٢٧ ١١٧ ٥٠٥

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٢٠- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
١٢ ٧٨٠ ٩٤٧	٥٢ ٧٤٠ ٣٣٠
١٠ ٦٢٠ ٨٥٤	١٠ ٧٥٩ ٣٥٨
٣١ ٧٦٠ ٥٥٨	٢٦ ٣٨٩ ٠٠٣
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
١٦٠ ١٨٨ ٧١٤	١٨٢ ٥٣٤ ١٧٣
١٢ ٨٢٤ ٢٧٨	١٦ ٧١٨ ٤٩٨
٣٢٨ ١٧٥ ٣٥١	٣٨٩ ١٤١ ٣٦٢

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)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢١- المخصصات والخسائر الإئتمانية المتوقعة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	١.٢١ مخصصات
٧٠.٣٤٠.٦٢٦	٨٠.٣٤٠.٦٢٦	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٤٢٣٠.٠٠٠	٤٢٣٠.٠٠٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
٤٤.٦٩٨.٦٥٥	٥٤.٦٩٨.٦٥٥	مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة
٤٦٩.٥١٠	٤٦٩.٥١٠	مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
<u>١١٩.٧٣٨.٧٩١</u>	<u>١٣٩.٧٣٨.٧٩١</u>	

٢.٢١ الخسائر الإئتمانية المتوقعة

نقدية	وما في حكمها	دفعات مقدمة	مديون متنوعون	عملاء وأوراق قبض	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الأجمالي (٣٢٥.٢٦٢.٠٧٨)	(٤.٣٣١.٨٨٧)	(١٤.٧٩١.٣٢٠)	(٥٨٢.٣٧١)	(٣٠٥.٥٥٦.٥٠٠)	٢٠٢٢
--	--	--	--	--	(المكون) الرد خلال الفترة
<u>(٣٢٥.٢٦٢.٠٧٨)</u>	<u>(٤.٣٣١.٨٨٧)</u>	<u>(١٤.٧٩١.٣٢٠)</u>	<u>(٥٨٢.٣٧١)</u>	<u>(٣٠٥.٥٥٦.٥٠٠)</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢- بنوك سحب على المكشوف

معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	حد التسهيل مليون جنيه مصري	بنك مصر هليوبوليس
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٣.٢٣٣.٣٣٥	١٠٠	بنك البركة مصر - مصر الجديدة
٤١.٨٢٥.١٨٦	١٢٠.٥٧٧.٣١٥	٢٥٠	بنك مصر ايران للتنمية
٢٣.٢٢٢.٦٥٥	١٠١.٥٧٦.٧٤٥	١٠٠	البنك الاهلي المصري
٨٧.٠٥٦.٢٠٠	١٥٥.٣٣٣.٤٨٦	٢٠٠	البنك العربي فرع روكسى
٦٦.٨٨٦.٤٣٣	١٦٨.٣٠٦.٨٧٧	٣٠٠	بنك سانيب Saib
١٨٠.٦٨٠.٣١٨	٩٧.٩٩٩.٨٤٧	١٠٠	
٤٩.٣٨٤.٣٦١	٦٧٧.٠٢٧.٦٠٥		
<u>٤٤٩.٠٥٥.١٥٣</u>			

٢٣- موردين ومقاولين

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	موردين	مقاولين
١٩.٤٦١.٠٦١	١٧.٠٧٦.٢٧٥		
١٣٣.٣٣٨.١٣٣	١٠٣.٦٨١.٤٠٦		
<u>١٥٢.٧٩٩.١٩٤</u>	<u>١٢٠.٧٥٧.٦٨١</u>		

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٤ - دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٥ ٠٠٠ ٧٣٣	٩ ٧٣٢ ١٩٥	عملاء دفعات مقدمة وارصدة مدينة
١٤ ٩٧٥ ٥٢٩	١٤ ٥٥٨ ٣٩٣	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
١٢٥ ١٤٢	١٤ ١٨٣ ٢٦٧	مصروفات مستحقة السداد
١٠٨ ٦٠١ ٩٤١	١٠٦ ٤٤٦ ٩٩٤	تأمينات للغير*
٤ ٠٦٤ ٧٨٦	٤٧٦ ٥٢٦	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	٢ ١٠٢ ٣٤٧	دائنو شراء اصول ثابتة
٦٨٩ ٥٤٠	٤٦٤ ٣٢٩	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
٢ ٠٩٧ ٤٨٠	١ ٨٥٣ ٧٣٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٨ ٧٧١ ٦٨٥	٣٣ ٠٤٩ ٣٨٩	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٨٩٥ ٤٣٤	٧٥٤ ٥٦٩	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٢٤٣ ٤٧٨	٤٥٩ ٦٢٩	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٩٥ ٦٨٨ ٧٣٩	١٥٥ ٨٧٠ ٤٣١	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها**
١١٠ ٢٤٢ ٦٦٧	٩٨ ٥٥١ ٧٢٤	مقابل إيجارات تحت التحصيل***
<u>٤٥٣ ٤٩٩ ٥٠١</u>	<u>٤٣٨ ٥٠٣ ٥٣١</u>	

* يتمثل مبلغ ١٠٨ ٦٠١ ٩٤١ جنيه مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل أوراق قبض.
** يتمثل مبلغ ١٩٥ ٦٨٨ ٧٤٠ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة) عبارة عن صيانة مرافق وإيداعات عملاء بنوك وصندوق تنمية العبور وامانات طرف المخزن وكذلك فروق فوائد العملاء المحملة علي أرصدة العملاء وأوراق القبض.
*** يتمثل مبلغ ١١٠ ٢٤٢ ٦٦٧ جنيه مصري (مقابل ايجارات تحت التحصيل) عبارة عن ايجار كازينو المريلاند والحزب الوطني .

٢٥ - مصروف ضريبة الدخل

عن الستة أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	(١٨٦ ٩١٢ ٩٦٩)	(١ ٣٨٥ ٠٦٢)	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
٢٢٢ ٠٦٣	--	--	--	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
<u>(١٨٦ ٦٩٠ ٩٠٦)</u>	<u>(١ ٣٨٥ ٠٦٢)</u>	<u>(١٨٦ ٠٥٧ ٠٣٩)</u>	<u>(١٨٦ ٠٥٧ ٠٣٩)</u>	

١-٢٥ التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
١٥٧ ٥٥٣ ٨٣٣	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	ضريبة الدخل المستحقة
<u>١٥٧ ٥٥٣ ٨٣٣</u>	<u>٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥</u>	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٩- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
--	٣٠.٨٠٢.١٤٣	مردودات مبيعات اراضى
٣١.٥٨٠.٣٥٧	٢.٦٧٠.٠٢٠	مردودات مبيعات مباني
٣١.٥٨٠.٣٥٧	٣٣.٤٧٢.١٦٣	اجمالي مردودات مبيعات
--	٨.٢٨٦.٤٩٤	يخصم:
١٠.٧٠٣.٩٨٥	٦٢٨.٢٦٤	تكلفة مبيعات مردودات اراضى
١٠.٧٠٣.٩٨٥	٨.٩١٤.٧٥٨	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٢٠.٨٧٦.٣٧٢	٢٤.٥٥٧.٤٠٥	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
		صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

٣٠- إيرادات استثمارات والفوائد

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٤.٨٧٠.٦٦٥	٢١.٤٥١.٩٩٥	١٦.٠٤٦.٦٠٦	٤٠.١٨٩.٣٥٦	فوائد اراضى ومباني *
٣.٧٩٦.٠١٢	٤.٢٩٥.٢٤٨	٦.٣٢٣.٩٠٠	٩.٢٥٧.٠٤٣	فوائد تأخير أقساط
٣.٤٢٩.١٣٨	١.٦٣٥.٦٨٤	٤.٦١٨.٧٢٧	٦.٣٤٤.٩٥٥	فوائد ودائع
--	١.٩٦٨.٠٥	--	٣.٤٦٨.٧٤٣	أخرى *
١٢.٠٩٥.٨١٥	٢٧.٥٧٩.٧٣٢	٢٦.٩٨٩.٢٣٣	٥٩.٢٦٠.٠٩٧	

* ترجع الزيادة للفوائد الاراضى بمبلغ ٤٠.١٨٩.٣٥٦ جنيه مصري لوجود استحقاق فوائد على شركة بريدج بمبلغ ١.٣٤٧.١٢٢ ووجود فوائد تأخير للشيكات المرتده بمبلغ ٨.٦١٤.٨٧٠ جنيه مصري واستحقاق ايراد فوائد بمبلغ ٤٥.٣٤٦.٤٥٠ جنيه مصري.

* وترجع الزيادة فى ايراد استثمارات اخرى الى وجود فوائد دائنة على رصيد بنك القاهرة

٣١- إيرادات اخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٢.٥٢٤.٢٥٤	١٠.٤٤٥.٥٠٦	٥.٨٦٩.٣٢٧	١٦.٨٥١.٩٨٥	سويصات وغرامات
٢٠.٥٠٧	--	١٣٤.٥٦١	--	(شامله إيرادات فسخ التعاقدات) *
١٠.٩٠٢	--	١٠.٩٠٢	٢٨٥.٦٦٨	إباح بيع مخلفات
٢.٢٧٩.٢٥٣	٥٧٠.٩٢٥٢	٧.٦١١.٨٤٥	٨.١١٢.٢٦٦	إباح فرق العملة
٤.٨٣٤.٩١٦	١٦.١٥٤.٧٥٨	١٣.٦٢٦.٦٣٥	٢٥.٢٤٩.٩١٩	إيرادات متنوعه شامله

* ويرجع الزيادة فى التعويضات والغرامات هذه الفترة الى قيمة استحقاق غرامات عدم اقامة مباني بمبلغ ٦٩٩.٤٧٩ جنيه عن مايو ٢٠٢٣ ومبلغ ١١٦.٠٧٩ جنيه غرامات وتعويضات الشركة المساهمة المصرية.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٢- مصروفات إدارية وعمومية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٣ ٨٦٧ ٦٤٦	٦ ١٨٢ ٠٠٣	٦ ٢٠١ ٧٩٢	٨ ١٨٤ ١٨٠	مواد وقطع غيار
٢٥ ٢٤٢ ١٦٠	٤٨ ٥٣٩ ٨٦٠	٦٠ ٤٣٤ ٧٣٧	٧١ ٧٢٤ ١٩٩	الأحور
٩ ٢٣٥ ٩٢٧	٧ ٤٢٠ ٨٦٦	١١ ١٦٥ ٣٢٤	١٢ ٤٨٣ ٨٥٣	خدمات مشتراه
١ ١٤٢ ٨٩٣	١ ٣٠٠ ٨٠٣	٢ ٢٨٥ ٧٩١	٢ ٦٠١ ٦٠٦	الإهلاك
--	٩٨ ١٥٨	--	٩٨ ١٥٨	ضرائب عقارية
١ ٣١١ ٩٠٣	٩٣٩ ٧٢٧	٢ ٣٨٨ ٣٩٥	١ ٩٥٠ ١٧٧	ضرائب غير مباشرة
<u>٤٠ ٨٠٠ ٥٢٩</u>	<u>٦٤ ٤٨١ ٤١٧</u>	<u>٨٢ ٤٧٦ ٠٣٩</u>	<u>٩٧ ٠٤٢ ١٧٣</u>	

٣٣- مصروفات أخرى

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٣٦٢ ٦٦٨	٧٢٣ ٩٢٩	٤٥٧ ٥٤٦	١ ١٣٨ ١٧٢	تعويضات وغرامات
--	٥٩ ٦٩٩	--	٥٩ ٦٩٩	صندوق الطوري ١ %
٦٩ ٧٢٠	--	١٠٥ ٤١٤	--	خدمات طبية
--	(٢٧ ٠٩٠)	--	١٣ ٦٢٦	مساهمة الشركة في علاج العاملين
--	١١٢ ٣٨٤	--	١١٢ ٣٨٤	مساهمة الشركة في الحج والعمرة
<u>٤٣٢ ٣٨٨</u>	<u>٨٦٨ ٩٢٢</u>	<u>٥٦٢ ٩٦٠</u>	<u>١ ٣٢٣ ٨٨١</u>	

٣٤- مصروفات تمويلية

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن التسعة أشهر المنتهية في		
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٤٦ ١٥٤	٢ ٧٩٧ ٢٨٣	٤٦ ١٥٤	٥ ٠٢١ ٤٥٨	مصروفات قطع حولات
٦٢ ١٥٢ ٠٦٣	٦٨ ٠٨٩ ٠٤١	٧٧ ٦٨٣ ٧٢٢	١٠٤ ٨٠٩ ٥٦٣	مصروف فوائد
<u>٦٢ ١٩٨ ٢١٧</u>	<u>٧٠ ٨٨٦ ٣٢٤</u>	<u>٧٧ ٧٢٩ ٨٧٦</u>	<u>١٠٩ ٨٣١ ٠٢١</u>	

*بلغت جملة المصروفات التمويلية من فوائد وعمليات خلال الفترة من ١/١/٢٠٢٣ حتى ٣٠/٦/٢٠٢٣ .

مبلغ ١٦٢ ٦٨٨ ١٥٦ جنيه مصري.

أ- تم رسلة مبلغ ١٤١ ٨٥٧ ٤٦ جنيه مصري. متمثلة في الآتي :-

١- فوائد قرض بنك القاهرة بمبلغ ٨١١ ٦٠٨ ٣٠ جنيه مصري مرسله طبقاً لشروط التعاقد

٢- فوائد السحب على المكشوف تم رسلة مبلغ ٣٣٠ ٢٤٨ ١٦ جنيه مصري .

ب- تم تحميل قائمة الدخل بباقي قيمة الفوائد والايجار التمويلي ومصروفات القطع بمبلغ ١٠٩ ٨٣١ ٠٢١ جنيه .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٥- تسويات على الأرباح المرحلة

قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الادوات المالية" وكذلك معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقامت بتأثير ذلك التطبيق بتخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ١٢٩ ٩٩٢ ٢١٤ جنية مصري ومبلغ ٧١٤ ٤٧٥ ٢ جنية مصري علي التوالي ، كما تم تأثير التسويات علي الأرباح المرحلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٥٤ ٥٧٥ ٢١ جنية مصري مما أدى ذلك الي تخفيض الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٥٩٧ ٠٤٣ ٢٣٩ جنية مصري ، كما قامت الشركة بتخفيض الأرباح المرحلة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بأثر التسويات التي لم تقم بإثباتها خلال الفترات السابقة والبالغ إجماليها ٧٩٢ ٧٦٩ ٥ جنية مصري ، وتم عرض اثر تلك التسويات علي الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	٢٠٢١
(٢ ٤٧٥ ٧١٤)	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢١ ٥٧٥ ٧٥٤)	تسويات علي الأرباح المرحلة
٢٠ ٠٠٠ ٢٤٥	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	يخصم: إحتياطيات عن أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	يخصم توزيعات أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	رصيد الخسائر المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(٤٩ ٥٩٦ ٢٨٢)	يخصم: إحتياطيات عن توزيعات أرباح دورية
(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)	توزيعات أرباح دورية
(٧ ٥٦٩ ٧٩٢)	تسويات علي الأرباح المرحلة
٦٥ ٠٦٨ ٢٣٦	رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٣٦- توزيعات الأرباح الدورية

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تقرر توزيع ارباح دورية بقيمة ٢٣٠ ٨٥٦ ٣٢٩ جنية مصرى وفقاً للقوائم المالية الدورية المعدلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا تدعيم الإحتياطيات بمبلغ ٢٨٢ ٢٨٢ ٤٩ جنية مصرى كنتيجة لذلك التوزيع.

٣٧- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح الفترة :

عن الثلاثة أشهر المنتهية في		عن الستة أشهر المنتهية في		صافي ربح (خسارة) الفترة
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
٦٣٥ ٠٧٢ ٤٩٤	٥ ٢١٧ ٢٨٨	٦٣٨ ٢٤٢ ٧٦١	٢٤ ٦١١ ٦٠٥	عدد الاسهم القائمة خلال الفترة
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	النصيب الاساسي للسهم من
٠,٤٨	٠,٠٠٤	٠,٤٨	٠,٠١٨	صافي ربح الفترة (جنيه / سهم)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٨- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداه عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/٦/٣٠، وتم السداد في الميعاد القانوني.
- ملفات تحت الفحص:

أ- السنوات الضريبية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠
تم عمل اعتراض على مذكرة الفحص عن السنوات بعاليه وجاري الموافقة على عمل لجنة طعن داخلية للوقوف على أوجه الخلاف بين مركز كبار الممولين والشركة وذلك طبقاً لأحكام قانون الإجراءات الضريبية الموحد رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٢٠.

ب- السنوات الضريبية من ٢٠١٧/٧/١ حتى 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 إعتماده من مركز كبار الممولين وتم سداد جميع الفروق الضريبية في ٢٠١٨/٦/٣٠، ولم يتم فحص السنوات من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ 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 حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١.

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 ٢٠٢٢/٩/٣٠.

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.

٣٩- أحداث هامة

- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي أدى إلى تداعيات محتملة على الاقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات. وترى الإدارة أنه لا يوجد تأثير جوهري من تداعيات هذه الحرب على نشاط الشركة.

- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملة الأجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرن لسعر الصرف يعتمد على العرض والطلب والذي ترتب عليه زيادة جوهرياً في أسعار صرف العملات الأجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري).

- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٨٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٢ ليصل إلى ١٦,٢٥٪، ١٧,٢٥٪، ١٦,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٨٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦,٧٥٪، وقد قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٣ ليصل إلى ١٩,٢٥٪، ٢٠,٢٥٪، ١٩,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٧٥٪.

- إصدارات جديدة وتعديلات علي معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير

المحاسبة ، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١- تم إعادة اصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.
٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الي نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.	لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بدايه الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
		- قد تختار الشركة أن تقيس بنداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.	
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير".	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدققاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ " عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الي معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الي معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها". - ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"

٤٠ - أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

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

• التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسلة 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 بمعدل إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة:

الأصل	المعدل
مبانى	٥-٢ %
مصاعد	١٠ %
الات ومعدات نشاط إنتاجى	٢٠ %
الات ومعدات خدمات مرافق	٥ %
وسائل نقل	٢٠ %
عدد وادوات	٥ %
اثاث وتجهيزات مكتبية	١٠ - ٣٣,٣ %
اصول غير ملموسة	٢٠ %

(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) الأصول غير الملموسة

الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة إذا كان الأصل قادر على تحقيق منافع اقتصادية ومستقبلية محتملة وتوافرت دراسة جدوى بنية استكمال الأصل بالإضافة الموارد المالية والفنية والموارد الأخرى الكافية لاستكمال تطوير استخدام الأصل وكان لدى المجموعة القدرة على قياس النفقات المنسوبة للأصل بدقة.

التكاليف اللاحقة

يتم الاعتراف بالنفقات اللاحقة كأصل فقط إذا ما كان الأصل غير الملموس سوف ينتج عنه زيادة في المنافع الاقتصادية المستقبلية والتي ترتبط بمشروعات الأبحاث والتطوير تحت التنفيذ والمعترف بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

الاستهلاك

يتم احتساب الاستهلاك لتحميل تكلفة الأصول غير الملموسة مخصوماً منها قيمتها التخريدية المقدرة باستخدام طريقة القسط الثابت ذات الأعمار الإنتاجية المحددة المقدرة لتلك الأصول، ويعترف بعبء الاستهلاك كمصروف بالأرباح أو الخسائر. يتم مراجعة طريقة الاستهلاك والإعمار الإنتاجية والقيم التخريدية في نهاية كل فترة مالية وتعديل لو كان ذلك مناسباً ويتم استهلاك الأصول غير الملموسة كما يلي:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

البند

٢

برنامج ERP

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

(هـ) 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.

(و) 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 لمل يلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصل لأصول 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 الإنقاع" الناتج من إعادة الإستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الإنقاع 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 وفقا 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 للبايع المستأجر.

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن تحديده 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".

(ز) الأدوات المالية

تقوم الشركة بتبويب الاصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: اصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، واصل مالية متاحة للبيع.

تقوم الشركة بتبويب الالتزامات المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: التزامات مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفئة التزامات مالية اخرى.

أ- الاصول المالية والالتزامات المالية غير المشتقة - الاعتراف والاستبعاد:

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالقروض والمديونيات وادوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الاخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفا في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

تقوم الشركة باستبعاد الاصل المالي عندما تنتهي فترة سريان الحق التعاقدية في الحصول على تدفقات نقدية من الاصل المالي، او قامت بتحويل الحق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية من الاصل المالي في معاملة تم فيها تحويل كل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي بصورة جوهرية. او إذا لم تقم الشركة بتحويل او الاحتفاظ بشكل جوهري بكل مخاطر ومنافع ملكية الاصل المالي ولم تحتفظ الشركة بالسيطرة على الاصل المحول، على ان تعترف فقط كأصل او التزام بالنتائج عن الحقوق او الالتزامات الناشئة او المحتفظ بها عند التحويل.

تستبعد الشركة الالتزام المالي عندما ينتهي اما بالتخلص منه او الغائه او انتهاء مدته الواردة بالعقد.

يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في الميزانية، وتمتلك الشركة حاليا الحق القانوني القابل للنفذ لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ولديها النية اما لإجراء التسوية على اساس صافي المبالغ او الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في ان واحد.

ب- الأصول المالية غير المشتقة - القياس:

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كأصل محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها. تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنه اي عوائد أو توزيعات أرباح أسهم في الأرباح أو الخسائر.

القروض والمديونيات:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

الأصول المالية المتاحة للبيع:

يتم قياس هذه الأصول عند الاعتراف الأولي بالقيمة العادلة بالإضافة الى تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الأصل المالي. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياسها بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بخلاف خسائر الاضمحلال واثار التغيرات في اسعار صرف العملات الاجنبية لأدوات الدين ضمن بنود الدخل الشامل الاخر وتجمع في احتياطي القيمة العادلة، وعن استبعاد هذه الأصول يتم اعادة تبويب الأرباح أو الخسائر المتراكمة المعترف بها ضمن بنود الدخل الشامل الاخر سابقا الى الأرباح أو الخسائر.

ج- الالتزامات المالية غير المشتقة - القياس:

يتم تبويب الالتزام المالي كمقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبه كالالتزام محتفظ به لأغراض المتاجرة أو تم تبويبه عند الاعتراف الأولي ليقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، تكلفة المعاملة المرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الالتزام المالي يتم الاعتراف بها مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر عند تكبدها، تقاس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة اي مصروف فوائد في الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية غير المشتقة الاخرى يتم قياسها اوليا بالقيمة العادلة مخصوما منها اي تكلفة مرتبطة مباشرة باقتناء أو اصدار الالتزام. بعد الاعتراف الأولي، يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

د- تغطية مخاطر التدفقات النقدية:

عندما يتم تحديد مشتق كأداة لتغطية مخاطر التدفقات النقدية. يتم الاعتراف بالجزء الفعال من التغير في القيمة العادلة للمشتق في بنود الدخل الشامل الاخر. ويتم تجميعها في احتياطي تغطية المخاطر. اي جزء غير فعال من التغير في القيمة العادلة يتم الاعتراف به مباشرة ضمن الأرباح أو الخسائر.

(ح) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوصاً منها الإضمحلال في قيمتها ان وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوصاً 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 المديونيوب 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.

(ط) 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.

(ي) الدائون والأرصدة الدائنة الأخرى

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

(ك) 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.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

(ل) 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 الاستردادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية او صافي قيمته البيعية ايهما اكبر ثم مقارنة القيمة الاستردادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الاستردادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الاستردادية للأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الاصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة

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

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

(م) النقدية وما في حكمها

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

(ن) رسملة تكلفة الأقتراض

يتم رسملة تكلفة الإقتراض المتعلقة مباشرة بإقتناء 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.

(س) تحقق الإيراد

- يتم قياس الإيرادات على أساس المبلغ المحدد في العقد مع العميل ويستثنى المبالغ التي تم تحصيلها نيابة عن طرف ثالث. تعترف الشركة بالإيرادات عندما تنتقل السيطرة على اراضي ووحدات أو خدمة إلى العملاء. ويتم تطبيق المبادئ في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) باستخدام الخطوات الخمس التالية:

- الخطوة الأولى: تحتسب الشركة العقد مع العميل في الحالات التالية:

○ إذا تمت الموافقة على العقد والالتزام به من قبل جميع الأطراف.

○ إذا تم تحديد حقوق كل طرف.

○ إذا تم تعريف شروط الدفع.

○ إذا كان للعقد مضمون تجاري.

○ إذا كان العقد قابل للتحويل.

- الخطوة الثانية: تحدد الشركة جميع السلع أو الخدمات المتفق عليها في العقد وتحدد ما إذا كانت ستحسب لكل سلعة أو خدمة متفق عليها التزام أداء منفصل. تعتبر السلعة أو الخدمة متميزة ويتم فصلها عن الالتزامات الأخرى في العقد إذا كان:

- يمكن للعميل الاستفادة من السلعة أو الخدمة بشكل منفصل أو مع موارد أخرى متاحة بسهولة للعميل.

- يتم تعريف السلعة أو الخدمة بشكل منفصل عن السلع أو الخدمات الأخرى الواردة في العقد.

- الخطوة الثالثة: تحدد الشركة سعر المعاملة، وهو المبلغ المقابل الذي تتوقعه مقابل نقل السلع أو الخدمات المتفق عليها إلى أحد العملاء.

- الخطوة الرابعة: يتم تخصيص سعر المعاملة لكل التزام أداء مستقل على أساس سعر البيع المستقل للسلع أو الخدمات المقدمة للعميل.

- الخطوة الخامسة: يتم الاعتراف بالإيرادات عندما يتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تقوم الشركة بتحويل سلعة أو خدمة عندما يحصل العميل على السيطرة على تلك السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ع) إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي. ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الأرباح أو الخسائر ضمن إيرادات تمويلية.

(ف) إيرادات الاستثمارات

يتم الاعتراف بإيرادات الاستثمارات المالية في حدود ما تحصل عليه الشركة من توزيعات الأرباح للشركات المستثمر فيها والمحقة بعد تاريخ الاقتناء وذلك اعتباراً من تاريخ صدور قرار التوزيع بالجمعيات العامة للشركات المستثمر فيها والتي اعتمدت توزيعات الأرباح.

(ص) حصة العاملين في الأرباح

وفقاً للنظام الأساسي للشركة يكون للعاملين نصيب من الأرباح التي يتقرر توزيعها نقداً على المساهمين بما لا يقل عن ١٠ ٪ بشرط ألا يزيد على مجموع الأجور السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة و كالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة بإعتماد هذا التوزيع عند اعتمادها من مساهمي الشركة. لا يتم الاعتراف بالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

(ق) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الأفراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على أساس 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.

(ر) المصروفات

يتم الاعتراف بجميع مصروفات التشغيل بما فى ذلك المصروفات الإدارية والعمومية ومصروفات البيع والتوزيع مع تحميلها على قائمة الدخل وفقاً لمبدأ الاستحقاق فى الفترة المالية التى تحققت فيها تلك المصروفات.

(ش) مدفوعات الإيجار

يتم الاعتراف بالمدفوعات مقابل عقود التأجير التشغيلي من الغير بقائمة الدخل على أساس القسط الثابت على مدار مدة العقد ويتم الاعتراف بالحوافز الإيجارية المحصلة بقائمة الدخل كجزء لا يتجزأ من إجمالي مصروف الإيجار.

(ت) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ إستحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد (إيضاح ٣-ع).

(ث) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(خ) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب 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.

(ذ) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب نسبة لا تتجاوز ٢٠ % من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي، لاستخدامه فيما يعود بالنفع علي الشركة.

(ض) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل باستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية 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. 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.

(ظ) توزيعات الأرباح

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

(غ) مزايا العاملين

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

(أ) 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.

(ب) 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.

(ج) ربحية السهم

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

(د) أرقام المقارنة

قررت الجمعية بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في يونيو من العام التالي.

(هـ) إدارة المخاطر المالية

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

(أ) خطر السيولة

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

(ب) خطر الإئتمان

يتمثل خطر الإئتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بتوزيع المديونيو 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. كما تهدف إدارة الشركة للتوفير والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلي تخفيض تكاليف رأس المال.