

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

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

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المعدلة	١ - ٢
قائمة المركز المالي المعدلة	٣
قائمة الدخل المعدلة	٤
قائمة الدخل الشامل المعدلة	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية المعدلة	٦
قائمة التدفقات النقدية المعدلة	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المعدلة	٨ - ٢٦
أهم السياسات المحاسبية المطبقة	٢٧-٣٣

تقرير

**فحص محدود للقوائم المالية الدورية المعدلة
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٢/٩/٣٠**

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المعدل لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما في ٢٠٢٢/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المعدلة والمتعلقة بها عن فترة الخمسة عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ، وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المعدلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء استنتاج متحفظ :-

- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبالغ تخص فترة المركز المالي تتمثل في :-
 - نحو ١١,٢ مليون جنيه قيمة مستخلصات أعمال مقاولي التنفيذ واستشاريين ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة.
 - نحو ٣,٩ مليون جنيه قيمة أجور واستهلاكات كهرباء ومياه إدارات ومصرفات أخرى تخص الفترة المعد عنها المركز المالي .



• نحو ٦,٩٦١ مليون جنيه قيمة استهلاك المياه بمدينة هليوبوليس (من العاشر ومدينة بدر) عن أشهر يوليو ، أغسطس ، سبتمبر ٢٠٢٢ لم يتم إثباتها بالدفاتر المالية .

• نحو ٣,٤٢٩ مليون جنيه قيمة استهلاك الكهرباء عن أشهر يوليو ، أغسطس ، سبتمبر ٢٠٢٢ بمدينة هليوبوليس .

- لم نقف على أسس تصنيف الأصول المالية إلى أرصدة ذات خطر انتماء مرتفع أو منخفض كما لم نوضح الشركة الطريقة التي تم استخدامها بالنسبة للأصول المالية التي تتضمن محتوى تمويلي (مثل البيع بالتقسيط) ومعدلات احتمالات الاخفاق لكل أصل ونشاط وكذا طريقة الحساب التي تم استخدامها للوصول الى مخصص الخسائر الانتمائية المتوقعة والبالغ نحو ٢٩٤ مليون جنيه حيث لم تتضمن الدراسة ما سبق الإشارة اليه مما لم نتحقق معه من صحة قيمة المخصص المذكور.

- تبين وجود متأخرات طرف العملاء (أراضي - مباني - إيجارات) نحو ٢٩٦,٥٤٠ مليون جنيه منها نحو ١٥١,٠٣٩ مليون جنيه متأخرات شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند ، ونحو ٧٢,٩٩٧ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض عملاء حوالات الحق مرحلة منذ عدة سنوات وبمبلغ ٥٩,٤٥٢ مليون جنيه متأخرات إيجارات يرجع تاريخ بعضها إلى فترة السبعينات والثمانينات .

كما تجدر الإشارة الى تأخر شركة التشييد للتطوير العقاري في سداد مبلغ ٦١,٧٢٥ مليون جنيه قيمة عدد ١٤ قسط عن الفترة من ٢٠٢١/١٠/١ حتى ٢٠٢٢/١١/١ عن عقد بيع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لحصتها في الأرض البالغ مساحتها ١٣,٩٣١ م^٢ في ٢٠٢١/١/٣ بإجمالي مبلغ ١٢٠ مليون جنيه ، دون تطبيق ما جاء بالبندين الرابع والخامس من العقد المشار إليه بشأن وفاء الشركة القابضة بقيمة الأقساط المتأخرة (كفيل) و فسخ التعاقد في حالة تأخر المشتري في سداد قسطين متتاليين.

- لم تتأثر القوائم المالية بتكلفة المساحة الزائدة عن القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بنحو ٠,٧١٠ كم^٢ بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بمبلغ ١,٠٥٨ مليار جنيه وكذا بقيمة التعويضات عن أراضي الشركة المنزوع ملكيتها وإضفاء صفة النفع العام عليها بالقرار الجمهوري رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بالقاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ متر بمدينة هليوبوليس الجديدة .



^١ المدبوبة ٦٣ مليون جنيه - ١,٢٢٥ مليون جنيه مسددة بالزيادة

- لم تتضمن الأصول غير الملموسة بالمركز المالي في ٢٠٢٢/٩/٣٠ قيمة رخص التشغيل الخاصة بنظام ERP والبالغ قيمتها نحو ٤٨٤ ألف دولار .

يتصل بما سبق عدم قيام الشركة بحساب الاستهلاك عن المبلغ المشار إليه من بداية العقد في ٢٠٢٠/٩/١ وحتى تاريخ المركز المالي .

- تم ادراج مساهمة شركة النصر للاستثمار العقاري والبالغ قيمتها ٢٤ مليون جنيه كاستثمارات في شركات شقيقة وصحته استثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو من خلال الأرباح والخسائر طبقاً للنموذج المعد من الشركة في هذا الشأن مع إعادة تقييم تلك المساهمة طبقاً للمعيار رقم (٤٧) من معايير المحاسبة المصرية .

- ظهرت مصروفات خصم حوالات الحق في ٢٠٢٢/٩/٣٠ ضمن الأرصدة المدينة تحت مسمى مصروفات مدفوعة مقدما بمبلغ نحو ٦٠ مليون جنيه ، حيث تقوم الشركة بالإعتراف بالمصروف بالخصم في تاريخ استحقاق الشيك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ .

- بلغ رصيد الشيكات المرتدة بحساب العملاء في ٢٠٢٢/٩/٣٠ نحو ٨٦,٨٣٥ مليون جنيه وقد سبق تشكيل لجنة بقرار ادارى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٢١ لدراسة الفرق بين الأرصدة الدفترية للشيكات المرتدة وأرصدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ وعلى أن تقدم تقريرها خلال ١٥ يوم وهو ما لم يتم حتى تاريخه مما لم يتسنى معه التحقق من صحة الأرصدة.

- لم يتم استيلاء حقوق الشركة طرف الشركة العامة للمشروعات الكهربائية إيليجكت البالغة نحو ٢٠,٥ مليون جنيه قيمة ما تم سداده بموجب العقد المؤرخ ٢٠١٧/٦/١٨ تحت حساب شراء أرض بمساحة ٣١٠٧ م٢ بشارع العزيز بالله بالزيتون ، رغم الاتفاق على التخارج السلمي منذ ٢٠١٨/٥/١٤ ولم تتخذ الشركة أى إجراءات قانونية حيال ذلك استنادا الى وجود كتاب دوري بعدم رفع دعاوى على الجهات الحكومية وبعضها البعض وننوه في هذا الأمر الى أن ذلك الكتاب لاينطبق على الشركة كونها شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ومتداول أسهمها ببورصة الأوراق المالية .

الإستنتاج المتحفظ:-

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المعدلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المعدل لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن الخمسة عشر شهراً المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .



ومع عدم اعتبار ذلك تحفظاً:-

- عدم إستغلال بعض أصول الشركة والتي تمثل طاقة عاطلة منها مدينة غرناطة رغم الإنتهاء من مشروع تطويرها واستلامها منذ ٢٠١٩/٣/٢٨ ، منطقة الشولاند البالغ مساحتها نحو ٥٨٢٤ م ٢ ، حديقة الطفل البالغ مساحتها ٢٤٧٩١ م ٢ ، وكذا الجزء المطور من المنتزه السياحي البالغ مساحته (١٦) فدان منذ ابريل ٢٠٢٠ فضلاً عن عدم موافقتنا برؤية الشركة لإستغلال باقي مساحة المنتزه السياحي .

- زيادة مردودات المبيعات خلال الفترة حيث بلغت نحو ١٧٥,١٣٧ مليون جنيه (١١١,٢٤٥ مليون جنيه - أراضي ، ٦٣,٨٩١ مليون جنيه - وحدات سكنية) مقابل نحو ١٥٧,٥١٩ مليون جنيه عن ذات الفترة العام السابق نظراً لعدم قدرة العملاء على السداد نتيجة للظروف الإقتصادية الراهنة .

- لم يتم حسم الخلاف بشأن الأراضي المتعدي عليها والبالغ إجمالي مساحتها طبقاً لبيان الشركة الوارد لنا في ٢٠٢٢/٥/٢٢ نحو ٩,٦ مليون متر مربع متعدي على بعضها منذ ١٩٧٩ .

- قامت الشركة بحساب الاهلاك عن فترة المركز المالي تقديرياً والبالغ تكلفتها نحو ٥٥ مليون جنيه ومجمع اهلاؤها البالغ قيمته نحو ٣٤ مليون جنيه .

- تبين قيام الشركة بمخالفة قواعد الحوكمة الصادرة من مركز المديرين المصريين في ٢٠١٦/٨ حيث تبين :-

- ١- عدم وجود ادارة مراجعة داخلية ونظام متكامل للرقابة الداخلية معتمد من مجلس الادارة.
- ٢- عدم وجود ادارة مخاطر وخطة لمواجهة الأخطار التي تواجهها الشركة في ضوء التغير المستمر في أسعار صرف العملات الأجنبية والظروف العالمية المحيطة.
- ٣- عدم وجود لجنة حوكمة ، لجنة مخاطر منبثقة من مجلس الادارة .
- ٤- الهيكل التنظيمي المعتمد للشركة أدرج تبعية ادارة المراجعة الداخلية لرئيس مجلس الإدارة والعضو التنفيذي في حين ان صحته تتبع لجنة المراجعة فنياً والعضو المنتدب التنفيذي إدارياً وتقدم تقاريرها إلى مجلس الإدارة ولجنة المراجعة .

تصديقاً له: ٢٠٢٣/٢/٧



مدير عام
نائب مدير الإدارة
(محاسب/ احمد محمد زكى على نجم)

وكلاء الوزارة
نائبو أول مدير إدارة

عنه / المحاسب /

(محاسب / صالح اسماعيل صبره) (محاسب / محمد عطا الله باز صقر) (محاسبة / ايمان وليم عزيز)

س ١٦ قطعة ١ - الشطر العاشر
أمام دارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت : ٢٣١٠١ ٢١٢/٢٢٣٤

ت : ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت : ٢٥٧٧ ٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المعدلة

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

المقدمة

فمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المعدلة المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وكذا القوائم المعدلة للدخل 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 المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المعدلة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج على هذه القوائم المالية الدورية المعدلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

وفيما عدا ما سبق ذكره في الفقرة التالية، فمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المعدلة لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية المعدلة 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 المعدلة.

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

أساس إبداء استنتاج متحفظ

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

الإستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرة السابقة، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المعدلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح - في جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الخمس عشر شهراً المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات توجيه الانتباه

- تم إصدار تقرير فحص محدود (متحفظ) عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذلك عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢٢، ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ علي التوالي.
- وبناءً علي قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ بتعديل القوائم المالية المصدرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بهدف إجراء توزيعات دورية وفقاً للفقرة رقم (٥٥) من النظام الأساسي للشركة وتأثيره علي المركز المالي السابق إصداره بأثر تلك الدراسات المعتمدة لذلك قامت الإدارة بإعادة إصدار المركز المالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ والمركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بعد تعديله بأثر تلك الدراسات.
- هذا وقد تم إصدار تقريرنا برأي معدل بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢. (إيضاح رقم ٣٥)
- ومع عدم إعتبار ذلك تحفظاً قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١، وقد قررت الجمعية في ذات الجلسة تغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من ذات العام بدلاً من ان تبدأ في أول يوليو وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الاجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرية في اسعار صرف العملات الاجنبية مقابل العملة المحلية (الجنيه المصري)، كما 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 ١٣,٢٥٪، ١٤,٢٥٪ و ١٣,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣,٧٥٪.

القاهرة في : ٧ فبراير ٢٠٢٣.



سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال ووحيد عبدالغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية المعدلة في ٢٠ سبتمبر ٢٠٢١
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٢٠ سبتمبر ٢٠٢١	٢٠ سبتمبر ٢٠٢٢	إيضاح رقم	المحلة	الاصول
				الاصول غير المتداولة
٥٦.٠٠٠.٢٠٩	٥٥.٠٦٩.٨٨٥	(٤)		أصول ثابتة
٢.٧٠٢.٢٨٠	٦.٠٧٣.٥٩٨	(٥)		مشروعات تحت التنفيذ
٤٧.٥١٢.٧٣٦	٤١.٦٩٤.٥٢٣	(٦)		استثمار عقارى
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	(٧)		إستثمارات في شركات شقيقة
١.٠٢.٤٥٩	٦.٠٧.٤٥٩	(٨)		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢٠.٢٢٧.٦٨٤	١٢٦.٩٠٥.٤٦٥			إجمالي الاصول غير المتداولة
				الاصول المتداولة
٢.١٢٩.٧٦٦.٤٤٤	٢.٣٤٣.٦٧٦.٥٢٠	(٩)		مخزون
١.٤٢٩.٠٢٢.٦٤١	١.٧٥٥.٧٢٦.٦٤٠	(١٠)		علاء وأوراق قبض (بالصافي)
٧٨.٢٧٧.٥٤٨	٢٧.٤٧٨.٥٨٤	(١١)		مدينون متوجعون وأرصدة مدينة أخرى
١٧٢.١١٨.٦١٤	٢٥.٧٤٥.٠٦٥	(١٢)		سائق على لفراف أو حافلات - الشركة التابعة للتشيد والتعمير
٨٥.٤٤٩.٦٦٠	١٧٦.١٣٦.٦١٧	(١٣)		دفوعات مقدمة
٢٨٠.٣٠١.٣٦٥	٤٦٥.٦٦٦.٦٠٩	(١٤)		ثقتية وما في حكمها
٤.٢٤٥.٢٣٦.٥٢٢	٤.٨٣٤.٢٧٠.٠٣٥			إجمالي الاصول المتداولة
٤.٢٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٩٦١.٢٧٥.٥٠٠			إجمالي الاصول
				حقوق الملكية
٢٢٢.٧٧١.٣٠٠	٢٢٢.٧٧١.٣٠٠	(١٥)		رأس المال المصدر والمنفوع
٢٦٠.٠٥٥.٤٣٦	٢٢٨.٠٧٠.٥١٦	(١٦)		الأحتياطيات
٧٨.٨١٢.٠٣٦	(٦٥٠.١٢٤.٧١٩)	(٢٤)		أرباح مرحلة
١٨٠.١٥٠.٨٠٦	٦٥٢.٩٩٢.٢٧٠			صافي ربح الفترة / العام
٩٠.٢.٨٧٠.٥٧٨	١.٦٦٤.٦٩٩.٢٦٧			إجمالي حقوق الملكية
				الالتزامات غير المتداولة
١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١	٨٧٩.٢٥٥.٧٠١	(١٧)		قروض طويلة الاجل من البنوك
-	٥٨.٠٠٥.٠٦٠	(١٧)		قروض شركات (إيجار تمويلي)
٦.٢٨٤.١٢٠	١.٦.٧.٢٦٠	(٢٤-٢٤)		التزامات ضريبية مؤجلة
٢٢٦.١٢٤.٤٢٥	٧٢٧.١٤١.٨٨٩	(١٨)		تكلفة استكمال المرافق (أراضي ومباني)
٢٥٣.١٧٢.٤٢٩	٢٨٢.٦٤١.١٢٥	(١٩)		التزامات أخرى
١.٨٨٠.٨٢٦.٩٢٥	٢.٤٨٨.٦٥١.١٢٥			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
				الالتزامات المتداولة
-	٣٢٨.٣٦٥.٩١١	(١٧)		قسط قروض تستحق خلال عام
٦١.٥٠١.٨٦١	٩١.٢٩٢.٠٤٨	(٢٠)		مخصصات
٧٢٨.٢٢٠.٤٨١	٥١٠.٨١٢.٩٧٢	(٢١)		بنوك بموجب على المكشوف
١٦٢.٢١٧.٤٢٩	١٠٦.٢٦٢.٠٦٩	(٢٢)		موردين ومقاولين
٢٨٥.٢٧٢.٢٥٩	٤٤٤.٧٨٤.٢٥٠	(٢٣)		دائنون متوجعون وأرصدة مدينة أخرى
٤٥.٩٥٩.٥٤٤	٢٠٧.٥٤٤.٢٧٩	(٢٤-٢٤)		التزامات ضريبية الدخل الجارية
٢٠٧.٦٨٤.١٢٩	٨.٩١٩.٤٦٩	(٢٥)		أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١.٥٩١.٩٦٦.٧٠٣	١.٧٤٧.٩٢٤.٩٩٨			إجمالي الالتزامات المتداولة
٢.٤٧٩.٧٩٣.٦٢٨	٢.٧٩٦.٥٧٦.١٢٣			إجمالي الالتزامات
٤.٢٧٥.٦٦٤.٢٠٦	٤.٩٦١.٢٧٥.٥٠٠			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

المدير المالي
المهندس / أحمد / أحمد

المدير المالي
المهندس / أحمد / أحمد

مدير عام الحسابات
مهندس / أحمد / أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
مهندس / أحمد / أحمد

مدير إدارة حسابات الميزانية
مهندس / أحمد / أحمد

(جميع المبالغ بالجنه المصري)

إيضاح رقم	عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في		
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
	المعدلة	المعدلة		
إيرادات النشاط	(٢٦) ١,٨٧٤,٠٨٧,٦٢٩	٧٩٩,٤٦٦,٧٨٤	٦٤,٨٠٤,٨٤٤	٨٠,٩٨٩,١٢٦
مردودات مبيعات	(٢٨) (١٧٥,١٢٧,٣٩٦)	(١٥٧,٥١٩,٦٦٤)	(٤,٣٩٠,٧٠٩)	(١٢٤,٧٢٣,٦٧١)
تكلفة النشاط	(٢٧) (٦٠٦,٢٢٠,٩١٢)	(٣٠٨,٥٨٩,٦٤٣)	(٢,٣٠٣,٨٠٥)	(١٨,٩٦٧,٩٢٣)
تكلفة مردودات مبيعات	(٢٨) ٣٧,٤٨٨,١٨٦	٢٩,٥٥٩,٣٥٠	١,٦٤٦,٠٤١	١٧,٩١٤,٧٢٣
مجموع الربح	١,١٣٤,١١٧,٤٨٢	٢٨٨,٩١٦,٨٦٧	٥٩,٧٥٦,٧٧١	(٤,٢٧٨,٧٦١)
يضاف (إلخضم)				
إيرادات استثمارات والفوائد	(٢٩) ٨٧,٠٠٦,٢٩١	٤٦٧,٦٠٨,٠٨٠	٢٨,٦٥٠,٣٤٥	١٧,٤٧٣,٠٦٨
إيرادات أخرى	(٣٠) ٤٣,٠٠٥,١٧٤	٩٦,٠٢٩,٠٧٩	٤,١٣٧,٤١٧	١٥,٩٥٣,٧٦٦
مصرفقات إدارية وعمومية	(٣١) (١٧٥,٤٢٥,٦٥٦)	(١٧٦,٠٧٢,١٠٣)	(٢٨,٣٤٩,١٢٠)	(٢٣,٥٥٤,٤١٠)
إيجار تمويلي (إراضى)	--	(١٤٨,٣٤٢,٩٦٠)	--	(٩٩,٥٨٢,٤٢٨)
خسائر للشهنية متوقعة	(٣٠,٠٢٣,١٥٧)	--	--	--
مخصص ممتلكات	(٣٤,٧٧٠,٥٣٨)	--	--	--
المساهمة التكلفة	(٤,٥٧٤,٩٥٩)	(٤,٣٤٢,٦٣٠)	(١,٢٣٣,٥٦٠)	--
مصرفقات أخرى	(٣٢) (٣,٩٦,٦٧١)	(٤٩,٩٨٠,٠٦١)	(٢٤٥,٨٠٣)	(٧٩,٠٨٨)
مصرفقات تمويلية	(٣٣) (١٥٥,٣٧٠,٦٨٧)	(١٤١,٦٠٨,٧٦٨)	(٤٨,٥١٨,٨٦١)	(٢,٦٢٢,١١٩)
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	٨٦٠,٨٥٩,٧٧٩	١,٥١,٢٠٨,٥٧٩	١٥,١٩٧,١٨٤	(٧٥,١٩٩,٠٥٤)
(إلخضم) / يضاف مصرفوف ضرائب الدخل / مؤجلة	(٢٠,٧,٨٦٢,٥٠٩)	(٤٦,٢٥٥,٦٢٩)	(٣,٤٦٩,٣٣١)	--
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	٦٥٩,٩٩٧,٢٧٠	١,٠٤,٩٥٢,٩٤٩	١١,٧٢٧,٨٥٣	(٧٥,١٩٩,٠٥٤)
نسيب السهم الاساسي في الأرباح جنه / سهم	(٣٦) -٠,٤٩	-٠,٠٨	-٠,٠١	(٠,٠٦)

الإيضاحات المرتبطة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

المدير المالي
المستشار
المستشار

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
 قائمة الدخل الشامل الدورية المصنفة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

	عن الفترة عشر شهراً المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ المعدلة	عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ المعدلة
صافي أرباح الفترة	٦٥٢ ٩٩٢ ٢٧٠	١١ ٧٢٧ ٨٥٣
إجمالي الدخل الشامل	١٠٤ ٩٥٢ ٩٤٢	—
إجمالي الدخل الشامل الآخر	٦٥٢ ٩٩٢ ٢٧٠	١١ ٧٢٧ ٨٥٣

الإيضاحات المرتبطة متضمنة لهذه القوائم المالية الدورية ونقرأ معها.

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

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ المعدلة	إيضاح رقم
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
١٥١ ٢٠٨ ٥٧١	٨٦٠ ٨٥٩ ٧٧٩	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٨ ٥٢١ ٤٤٩	٨ ٥٢١ ٤٥٤	تعديلات لتسوية صافي أرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
--	٣٠ ٠٣٢ ١٥٧	الإهلاك
--	٣٤ ٧٧٠ ٥٣٨	خسائر إئتمانية متوقعة
٢٠٠ ٢٣٣ ٢٠٩	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	(٥١١ ٨٧٣ ٢٨٢)	علاءه وأوراق قبض وسدينون وأرصدة مدينة أخرى
(٢١٢ ٢١٦ ٨٧٣)	٢٧٥ ٥٢٤ ٢١٧	موردون وأوراق دفع ودائنون وأرصدة 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		
١١ ٠٢٩ ٤٦٥	(٥ ٠٩٩ ٢٣٤)	(مدفوعات) مستحقات من اقتناء الأصول أخرى
١٣ ٠٥١ ٠٥٥	١١ ٤٨٦ ٨٠٣	فوائد مقبوضة
٢٤ ٠٨٠ ٤٢٠	٦ ٣٨٧ ٥٦٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
(٢٤ ٥٤٣ ٣٧٦)	(٢١٧ ٤١٦ ٥٠٣)	مقبوضات (مدفوعات) قروض وبنوك سحب على المكشوف
(٣١٦ ٥٤٣ ٠٧٦)	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٨)	توزيعات أرباح 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	١٦٨ ٢٧٥ ٤٤١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١٦٨ ٩٧٢ ٨٥٣	٣٨٠ ٣٠١ ٢٦٥	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٣٢٩ ٩٠٧ ٤٥٨	٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

(١٤)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنه 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:

أنشئت الشركة في عام ١٩٠٦

مدة الشركة:

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

السنة المالية:

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

غرض الشركة:

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها رأس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفلل والمباني والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ في 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 ولأئحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.

- آخر تأشيرة في السجل التجاري رقم ٢٠٥٨٨ في ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة 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 الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ٩/٥/١٩٩٥ وعُد القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩/٢/٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على ما يلي:
- أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٤ ٩٤٤ ٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ١/٨/٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ١٨/٦/٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤/٧/٢٠٠٢.
- ب- قيد اسهم زيادة رأس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٤٩ ٤٤٧ ٦٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٩ ٨٨٩ ٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي.
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧/٧/٢٠٠٨ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمي عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديله، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٣١/٧/٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١١/١١/٢٠٠٩ برأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣/١١/٢٠١٠ على إصدار الشركة لعدد (٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧) سهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة اجمالية للإصدار ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٣٠/٦/٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمنفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمنفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بزيادة قدرها ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ جنيه مصري موزعاً على ٧٠٠ ٠٨٥ ٣٧ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ ٧ بتاريخ ٢٥/١١/٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصري إلى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٩٨١ ٦) بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابتها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨/١/٢٠٢٠ على إصدار الشركة لعدد (٨٠٠ ٠٥٦ ٨٩٠) سهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للإصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة لظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠/٦/٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمنفوع ٣٠٠ ٧٧١ ٢٢٢ جنيه مصري بدلا من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢/٢/٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمنفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٧٧١ ٢٢٢ جنيه مصري بزيادة ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأسيس في السجل التجاري بموجب التثنية رقم ١ ٣٠٧ في ٢٦/١/٢٠٢٠.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة 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 إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠ %) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥ % في ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠.٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ مبلغ ٥,٧٥ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢	قيمة رأس المال السوقى فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	٥,٧٥ جنيه مصري	٧ ٦٧٦ ٧٣٩ ٩٠٠ جنيه مصري

العمالة:

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

البيان	عدد العاملين فى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢	عدد العاملين فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١		
جزئى	كلى	جزئى	كلى	
درجات دائمة	١ ٢٠٦	-	١ ٢٢٠	-
عقود مؤمن عليها	١	-	١	-
اجمالى 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
اجمالى 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 بقيد أسهمها في 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 صاندر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة في ٢٠٢٣ فبراير.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة 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 مهنيًا وتقديرات وإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات وتعتمد التقديرات والإفتراسات على الخبرات السابقة وعوامل أخرى التي تعتقد الإدارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، وتعتبر نتائج هذه التقديرات والإفتراسات الأساس للحكم المهني على القيم المدفوعة للأصول والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

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

- الأعمار المقدرة لحساب (هلاك الأصول الثابتة).
- ضرائب الدخل.
- الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
- مخصص استكمال الأعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٣ الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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 والإفتراسات

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

- يتم إعداد مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصفة دورية.

- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤-٣ قياس القيمة العادلة

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

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

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تدقيق الحسابات لخدمة التقييم المالية الأوربية المرحلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
لموقع الحسابات المالية المتضمن ما لم يذكر خلاف ذلك)

١- أصول ثابتة

الوصف	وسيل نقل و معدات	اثاث	معدات وأدوات	أدوات ومعدات	مباني	أرضي	التعليق
٩٢٥٩٣١٧٣	٩٦٤٨٤٢٧	١٣٠٤٨٧٤٠	٤٧٠٠٩٩	١٩٨٣٨٨٦	١٧٣٥٠٨٥٦	٩٤٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠
١٧٩٤٣٨٥	٤٨٩٦١٤	١٣٠٦١٧١	—	—	—	—	اضافات خلال العام
(١٩٠٦٩٩٩)	—	—	—	—	(٦٩٠٦٩٩٩)	—	استثمارات خلال العام
٨٧٤٨١٥٥٩	١٠١٣٣٦٤١	١٤٣٥٤٩١١	٤٧٠٠٩٩	١٩٨٣٨٨٦	١٠٤٤٣٨٥٧	٩٤٦٦٥	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣٥١٧٣٥٣	٧٥٠٠٠٠	١٤٤٧٠٠٣	—	٩٢٣٣٢	—	٦٧٨٠١٨	الإضافات خلال الفترة
(٤٣٤٩٤٤)	(١٧٨٤٤٧)	(٦٠١٣٣٨)	(١٣٦٧٦)	(١٥٣٦٠)	—	(٢٦١٦٣)	استثمارات خلال الفترة
٨٩٦١٣٩٩٧	١٠٣٠٥١٩٤	١٥٦٠٠٥٧٥	٤٥٦٩٢٣	٢٠٦٠٨٩٨	٦٠٤٤٣٨٥٧	٧٤٦٥٢٠	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣٩٤٧٦٣٥٠	٨٤٥٦٤١٤	٩٦٠٠٧٨٣	٣١٣٥٥٨	١٨٣٠٠٥٧	١١٢٢٥٥٣٨	—	مجموع الإضافات في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣٣٥٥٠٩٥	١٢٠٠٤٠٥	١٠٤٠٦٨٥	٣٣٥٦٠	٦٢٢٦٠	١٠٥٨١٧٥٥	—	إهلاك الفترة
(٩٤٧٣٩٣)	(١٧٨٤٤٧)	(٣٩١٢٠)	(١٣٦٧٦)	(١٥٣٦٠)	—	—	استثمارات خلال الفترة
٣٤٥٥٤٠٨٢	٩٤٧٨٣٧٣	١٠٦٠١٥٤٨	٣٧٣٤٠٢	١٨٤٧٠٤٧	١٢٦٨٣٧١٣	—	مجموع الإضافات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٥٠٣٩٨٨٥	٨٢١٨٢٩	٤٩٩٩٠٢٧	٨٣٥٢١	٦١٣٨٥٤	٤٨١٢٠٤٤٤	٧٤٦٥٢٠	مباني القيمة التكميلية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٠٠٥٢٠٩	١١٧٧٢٢٧	٤٧٥٤٦٢٨	١٠٧٠٤١	٦٨٢٨٢٩	٤٩٦١٨٣١٩	٩٤٦٦٥	مباني القيمة التكميلية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٣٩٨ ٨٤١	٣٩٨ ٧٢٧	توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)
٢٠ ٠٠٠	--	مشروع تطوير غرناطة
٧٥٤ ٨٣٨	--	مشروع تطوير المنتزة
٤ ٨٩٩ ٩١٩	٢ ٣٠٣ ٥٥٣	مشروع الحاسب المتكامل
٦ ٠٧٣ ٥٩٨	٢ ٧٠٢ ٢٨٠	

٦- استثمار عقارى

البيان	أراضي	مبنى	الإجمالي
التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢٠	١ ٩١٦ ٩٦٦	٦٠ ٥٠٥ ٢١٤	٦٢ ٤٢٢ ١٨٠
استيعادات خلال العام	(١ ٤٨٦)	(٤٨١)	(١ ٩٦٧)
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦٢ ٤٢٠ ٢١٣
إضافات خلال الفترة	٢٦ ١٦٥	--	٢٦ ١٦٥
استيعادات خلال الفترة	(٦٧٨ ٠١٨)	--	(٦٧٨ ٠١٨)
التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٢٦٣ ٦٢٧	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	٦١ ٧٦٨ ٣٦٠
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	--	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧	١٤ ٩٠٧ ٤٧٧
إهلاك الفترة	--	٥ ١٦٦ ٣٦٠	٥ ١٦٦ ٣٦٠
مجمع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	--	٢٠ ٠٧٣ ٨٣٧	٢٠ ٠٧٣ ٨٣٧
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	١ ٢٦٣ ٦٢٧	٤٠ ٤٣٠ ٨٩٦	٤١ ٦٩٤ ٥٢٣
صافى القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١ ٩١٥ ٤٨٠	٤٥ ٥٩٧ ٢٥٦	٤٧ ٥١٢ ٧٣٦

٧- استثمارات في شركات شقيقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النصر للاستثمار العقارى*
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	

* قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠٪ من رأس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه مصري بموجب قرار مجلس الإدارة بجلسته ١٣ / ٩ / ٢٠١٩ مذكورة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الأول والثانى بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري لتصبح نسبة مساهمة الشركة ١٠٪ بمبلغ ٢٤ مليون جنيه مصري.

٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	سندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومى

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة 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	خامات
٥٣٨	٥٣٨	وقود والزيوت
١٠٠ ٥٦٧	١٨٤ ١٨٧	قطع غيار ومهمات
٢٢ ٥٤٥ ٧٣٨	٢٢ ٨٤٢ ١٦٠	مخلفات وخردة
١ ٢٠٦	٣٠٨٠	انتاج غير تام
٢ ٠٤٢ ١٩٦ ١٥٣	٢ ٢٢٣ ٧٤٦ ٩٢١	انتاج تام *
٧٤ ٩٢٢ ٢٤٢	٩٦ ٨٩٩ ٦٣٤	
٢ ١٣٩ ٧٦٦ ٤٤٤	٢ ٣٤٣ ٦٧٦ ٥٢٠	

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري 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 في 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 المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقا لجرد الشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١ بنحو ٣٦,٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧,٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهوري 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 في ١١ / ٨ / ٢٠٢٠ والتي تولت توجيه خطاب الى معالي السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهي حاليا متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ تم مخاطبة الهيئة بوجهة نظر الشركة في هذا الشأن وبتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ تم مخاطبة العضو المنتدب والرئيس التنفيذي 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 لاستكمال الرد على طلب الشركة وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف متر مربع من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التي تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية واخرها بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٣.

١٠- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	عملاء *
٨٤٣ ٧٦٣ ٨٨٧	٢ ٠٩١ ٧٩٥ ١٩٤	اوراق القبض **
٨١٩ ٤٤١ ٤٧٢	٣٦١ ٥٦٠ ١٩٧	
١ ٦٦٣ ٢٠٥ ٣٥٩	٢ ٤٥٣ ٣٥٥ ٣٩١	
		يخصم:
(١٨٥ ٠٨٩ ١٩٥)	(٤٠٨ ٢١٩ ٦٤٢)	فوائد تقسيط موزعة
(٤٩ ٠٩٣ ٥٢٣)	(٢٨٩ ٤١٤ ١٠٩)	الانخفاض في قيمة عملاء واوراق قبض
١ ٤٢٩ ٠٢٢ ٦٤١	١ ٧٥٥ ٧٢١ ٦٤٠	

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

* يتضمن الحساب على اوراق قبض شيكات تحت التحصيل (ملرف البنوك) ٨٩٣ ٦٢١ ٩٤ جنيه مصري في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مقابل مبلغ ٤١٥ ٤٩٣ ١٦٤ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ آجال استحقاقها تنتهي في عام

٢٠٢٧

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

١١- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١ ٦٤٦ ١٢١	١ ٣٢٠ ٨٧١	رصيد تأمينات لدى الغير
١ ٧٠١ ٥٩٣	٢٢٠ ٤٦١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
١٥٧ ٤٨٤	١٥٧ ٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعية
٢٦ ٢٦٠ ٢٩٠	٢٢ ٤١٥ ١٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٣ ٤٥٢ ٦٤٨	٩٢٢ ٧٤١	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٤٤ ٢٤٢	٩٥٠ ٤٠٦	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
٣ ٧٢٨ ٨٢٥	١٢ ٤١٠ ٦٢٦	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات
١ ٧١٨ ٥٤٢	٦٨٨ ١٤٤	إيرادات مستحقة التحصيل
٥٥ ٦٣٨	٣٨ ٧٢٨	حسابات دائنة من المصالح والهيئات
٣٩ ٦٦٥ ٣٨٢	٣٩ ١٢٤ ٥٩٧	
(٢ ١٨٦ ٧٩٩)	(٧٤٧ ٠٤٩)	(يخصم):
٣٧ ٤٧٨ ٥٨٤	٣٨ ٣٧٧ ٥٤٨	الانخفاض في قيمة مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

١٢- مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٦ ٠٤٩ ٨٦٨	١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
(٣٠٤ ٨٠٣)	—	(يخصم):
٢٥ ٧٤٥ ٠٦٥	١٧٢ ٤١٨ ٦١٤	خسائر إئتمانية متوقعة

١٣- دفعات مقدمة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٣٠ ٦١٨ ٨٢٦	٩٩ ٥٢٣ ١٢٤	رصيد الموردين المدين
٦٠ ٣٠٤ ١١١	٧١٨ ١٥٦	مصرفات مدفوعة مقدما
١٩٠ ٩٢٢ ٩٣٧	١٠٠ ٢٤١ ٢٨٠	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	خسائر إئتمانية متوقعة
١٧٦ ١٣١ ٦١٧	٨٥ ٤٤٩ ٩٦٠	

١٤- نقدية وما في حكمها

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ودائع
٣٤٧ ٨٩١ ٨٣٤	٣٥٠ ٣٠١ ٣١٥	حسابات جارية بالبنوك
٦٨٤ ٩٢٢	—	النقدية بالصندوق
٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	رصيد النقدية وما في حكمها كما تم عرضها
(٢ ٩٦٠ ١٤٧)	—	بقائمة التدفقات النقدية
٤٩٥ ٦١٦ ٦٠٩	٣٨٠ ٣٠١ ٣١٥	(يخصم):
		خسائر إئتمانية متوقعة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيضاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعدلة 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 مصرياً) موزعاً على عدد ٢٠٠ ٠٨٥ ٣٣٥ سهم (مليار وثلاثمائة وخمسة وثلاثون مليون وخمسة وثمانون ألفاً ومائتاً سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها أسهم 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 متقوعون (أسهم للجمهور)

١٦- الاحتياطات

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ ٣٠ يونيو ٢٠٢١

٨٢ ١٤٠ ٩٢٣	٧٤ ١٣٣ ٣٨٣	احتياطي قانوني
١٥٧ ٢٧٤ ٣٠٧	١٤٨ ٢٦٦ ٧٦٧	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 أسعار أصول
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢	احتياطي غير عادي
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١	احتياطي أسهم خزينة
٣٢٨ ٠٧٠ ٥١٦	٣١٠ ٠٥٥ ٤٣٦	

وبالنسبة للاحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي:

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره 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 (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠.
- احتياطي 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 المعدلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- قروض طويلة الاجل من البنوك

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
١٠٩٩.٠٠٠.٠٠٠	١٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠
١٢٣.٦٧٥	٢٤٤.٩٣١
١٦٦.٤٥٢.٩٩٧	--
١.٢٦٥.٥٧٦.٦٧٢	١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١

قرض بنك القاهرة*

قرض بنك الاستثمار القومي**

قروض شركات (ايجار تمويلي)

(بخصم): أقساط قروض تستحق خلال عام

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
(٢١٩.٨٠٠.٠٠٠)	--
(١٠٨.٤٤٧.٩٣٧)	--
(٦٧.٩٧٤)	--
(٣٢٨.٣١٥.٩١١)	--

قرض بنك القاهرة

قروض شركات (ايجار تمويلي)

بنك الاستثمار القومي

ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٨٧٩.٢٠٠.٠٠٠	١.٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠
٥٥.٧٠١	٢٤٤.٩٣١
٥٨.٠٠٥.٠٦٠	--
٩٣٧.٢٦٠.٧٦١	١.٢٠٠.٢٤٤.٩٣١

قرض بنك القاهرة

قرض بنك الاستثمار القومي

قروض شركات (ايجار تمويلي)

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨

- شرائح استلام القرض :

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

الشريحة الثالثة ١٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف مرافق وتطوير حديقة الميرلاند - غرناطة .
الضمانات : مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع 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 .

** قرض بنك الاستثمار القومي .

سنة القرض	اصل القرض	الرصيد في ٢٠٢١/٧/١	قيمة القسط المستحق ٢٠٢٢/٢٠٢٢
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
		٢٤٤.٩٣١	١٢٣.٦٧٥

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

١٨- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥	٧٢٧ ١٤١ ٨٨٩
<u>٣٢٦ ١٢٤ ٤٢٥</u>	<u>٧٢٧ ١٤١ ٨٨٩</u>

تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

١٩- التزامات أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٦٦ ١١٠ ٠٢٣	٥٤ ٨٠٣ ٤٣٦
١٢ ٢٥٠ ٦٧٢	١١ ٥٨٣ ٤٦٤
١٨ ٠٣٤ ٧٢٣	٢٥ ٥٣٢ ٣٢٠
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>

رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
قائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
التزامات استكمال مرافق
سوديك
مبيعات انتاج غير تام
شركات مقاولات (ضمان أعمال)

٢٠- المخصصات والخسائر الإنتمائية المتوقعة

١.٢٠ مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
٢٩ ١٩٥ ٤٥٨	٤١ ٨٩٤ ٩١٩
٣ ٩٩٧ ٠١١	٤ ٢٣٠ ٠٠٠
٢٧ ٨٣٩ ٨٨٢	٤٤ ٦٩٨ ٦١٩
٤٦٩ ٥١٠	٤٦٩ ٥١٠
<u>٦١ ٥٠١ ٨٦١</u>	<u>٩١ ٢٩٣ ٠٤٨</u>

مخصص الضرائب المتنازع عليها
مخصص المطالبات والمنازعات (التقاضي)
مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة
مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)

٢.٢٠ الخسائر الإنتمائية المتوقعة

الأجمالي	لقدية وما في حكمها	دفعات مقدمة	مستحق على أطراف ذات علاقة	مدينون متنوعون	علاء وأوراق قبض	
(٦٤ ٦٣٦ ٨٩٣)	--	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	--	(٧٤٧ ٠٤٩)	(٤٩ ٠٩٣ ٠٢٢)	الرصيد في بداية العام كما تم عرضه سابقا
(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	(٢ ٥٠٥ ٢٢٥)	--	(٢ ٠٤٤ ٤٥٤)	(٢٥٦ ٠١٢)	(٦١٠ ٦٨٦ ٤٢٨)	أثر تعديل السياسات المحاسبية
(٢٧٩ ٦٢٤ ٠٢١)	(٢ ٥٠٥ ٢٣٥)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(٢ ٠٤٤ ٤٥٤)	(١ ٠٠٣ ٠٦١)	(٢٥٩ ٢٧٩ ٩٥١)	الرصيد المعدل في ١ يوليو ٢٠٢١
(٣٠ ٠٣٣ ١٥٧)	(٤٥٤ ٩١٢)	--	٩ ٧٣٩ ٦٥١	(١ ١٨٣ ٧٣٨)	(٣٠ ١٣٤ ١٥٨)	(المكون) الرد خلال الفترة
(٣٠٩ ٦٥٧ ١٧٨)	(٢ ٩٦٠ ١٤٧)	(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(٣٠٤ ٨٠٣)	(٢ ١٨٦ ٧٩٩)	(٢٨٩ ٤١٤ ١٠٩)	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

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

٢١- بنوك سحب على المكشوف

حد التسهيل مليون جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	معدل الفائدة	٣٠ يونيو ٢٠٢١
بنك مصر هليوبوليس	١٠٠	١١,٧٥%	٧٠.٨٨٩.٥٢٢
بنك البركة مصر - مصر الجديدة	٢٥٠	١١,٥٠%	١٣٩.٧٢٢.٤٤٥
بنك مصر ايران للتنمية	١٠٠	١١,٢٥%	٨٦.٠١٢.٦٢٤
البنك الاهلي المصري	٢٠٠	١٢,٧٥%	١٦٠.٥٩٨.٠٧٨
البنك العربي فرع روكسي	٣٠٠	١٣,٢٥%	٢٧١.٠٠٧.٨١٢
بنك سايب Saib	١٠٠	١١,٤٥%	--
	<u>٥١٠.٨١٣.٩٧٢</u>		<u>٧٢٨.٢٣٠.٤٨١</u>

٢٢- موردين ومقاولين

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩.٢٣.٢٤٣	١٥.٨١١.٥٩
٩٧.٢٣٨.٨٢٦	١٤٧.٤٠٦.٣٧٠
<u>١٠٦.٢٦٢.٠٦٩</u>	<u>١٦٣.٢١٧.٤٢٩</u>
موردين	
مقاولين	

٢٣- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

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

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

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

*** يتمثل مبلغ ٩٣.١٧٣.٥٥١ 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 المعدلة 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	
(٢٠٧ ٥٤٤ ٢٧٩)	(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
(٣٢٣ ٢٣٠)	(٢٩٦ ٠٨٥)	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
(٢٠٧ ٨٦٧ ٥٠٩)	(٤٦ ٢٥٥ ٦٢٩)	

١-٢٤ التزامات ضريبة الدخل المستحقة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٠٧ ٥٤٤ ٢٧٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	ضريبة الدخل المستحقة
٢٠٧ ٥٤٤ ٢٧٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	

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
٢٠٧ ٥٤٤ ٢٧٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	مكون خلال الفترة/ العام
٢٠٧ ٥٤٤ ٢٧٩	٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	

٢-٢٤ التزامات ضريبة مؤجلة

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
١ ٢٨٤ ١٣٠	٩٨٨ ٠٤٥	رصيد أول الفترة/ العام
٣٢٣ ٢٣٠	٢٩٦ ٠٨٥	(إيراد) / مصروف خلال الفترة/ العام
١ ٦٠٧ ٣٦٠	١ ٢٨٤ ١٣٠	

٢٥ - أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع إيصاحات متممة للقوائم المالية الدورية المعلنة 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
--	--	٣٨٦٤١٣٤٢٤	١٥٥٥٣٦٥٠٨٨	مبيعات أراضي / مباني *
٨٠٤١٣٨	١٠٥٥٩٣٦	٤٠٢٤٩١٣	٣٦٩٤١٠٥	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
١٨٠٧٠٢٤٣	--	٩٠٣٥١٢١٥	--	أرباح مبيعات تقسيط تخص الفترة (تم تطبيق معيار ٤٩)
٣٢٩٧٣٢٥	٤٨٩٧١٣٠	١٥٩٧٠٣٧٨	٢٠٨٦٤٩١٦	خدمات مياحة
٨٠٩٨٩١٢١	٦٤٨٠٤٨٤٤	٧٢٢٤٦٦٧٨٤	١٨٧٤٠٨٧٦٢٩	

* تتضمن مبيعات الأراضي والمباني للفترة من ٢٠٢١/٧/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠ إلى بيع مساحة ٢٤٣ فدان بمدينة هليوبوليس بصافي قيمة حالية ١٤٤٧١٢٩٩٩٢ جنيه خلال شهر مايو ٢٠٢٢.

كما تم بيع قطعة أرض بمدينة هليوبوليس بمساحة ٧ فدان بقيمة اجمالية ١٠٨٢٧٠٧١٤ جنيه 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 أراضي / وحدات
١٨٩٦٧٩٣٣	٢٣٠٣٨٠٥	٣٠٨٥٨٩٦٤٣	٦٠٢٢٢٠٩٤٢	

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

٢٨- صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١٥٧٥١٩٦٢٤	١٧٥١٣٧٣٩١	
١٥٧٥١٩٦٢٤	١٧٥١٣٧٣٩١	مردودات مبيعات أراضي ومباني *
		اجمالي مردودات مبيعات
		يخصم :
(٢٩٥٥٩٣٥٠)	(١٤٤٨٦٥٠٦)	تكلفة مبيعات مردودات أراضي
--	(٢٢٩٠١٦٨٠)	تكلفة مبيعات مردودات مباني
(٢٩٥٥٩٣٥٠)	(٣٧٣٨٨١٨٦)	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
١٢٧٩٦٠٢٧٤	١٣٧٧٤٩٢٠٥	صافي مردودات مبيعات تعاقبات سابقة

* يرجع زيادة مردودات المبيعات عن الوحدات السكنية والأراضي لعدم قدرة بعض العملاء على الانتظام في السداد بسبب أحداث كورونا والحالة الاقتصادية حيث بلغ اجمالي مردودات الوحدات خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٥٩٥٠١٥٥٨ جنيه مصري مقابل مبلغ ٢٤٧٩٥٩٥٢ جنيه مصري عن نفس الفترة للعام السابق

كما بلغ اجمالي مردودات الأراضي عن الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى الفترة ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٥٢٤ ٢٤٥ ١١١ جنيه مصري .

ممثلة في فسخ بيع قطعة أرض 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 إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ بمبلغ ٣٠٩ ٣٩٠ ٤ جنيه مصري مقابل مبلغ ١١٤٧٨ ١٤٧ جنيه مصري.

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

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 أراضي ومباني *			
١٣ ٩١٦ ٨٦٩	٥ ٩٨٩ ٥٠٣	٣ ١٣٧ ٥٥٨	١ ٤٢٨ ٥٨٣
فوائد تأخير للسداد			
١١ ٤٨٦ ٨٠٣	١٣ ٠٥٩ ٨٧٩	٢ ٨٠٤ ٦٧١	٢ ٨٧٢ ٨١٤
فوائد ودائع			
٣ ٧٦١	٢ ٤٠٣ ٧٦٣	٣ ٧٦١	—
إيرادات 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 أراضي بمبلغ ٥٦ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ٥ مليون خلال الفترة من ٢٠٢١/٧/١ إلى ٢٠٢٢/٩/٣٠ مقابل مبلغ ٢٤٥ مليون جنيه مصري متمثلة في فوائد أراضي بمبلغ ٢٣٢ مليون جنيه مصري وفوائد مباني بمبلغ ١٣ مليون جنيه مصري خلال الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٩/٣٠
ويرجع الانخفاض في قيمة فوائد الأراضي والمباني الى انخفاض قيمة الفوائد المتدمجة 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 رأس 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 أخرى

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	—	—	—
أرباح بيع مخلفات			
٦٨٩ ٩٨٢	—	—	—
أرباح فروق عملة			
١٩١	١٠ ٢٧٨	١٩١	١٠ ٢٧٨
إيرادات سنوات سابقة			
١٨ ٩٨٥ ٧١٩	٣٧ ٧٣٨ ٢٠٥	٢ ٣١٣ ١٢٩	٣ ٦٧٦ ٢٠٦
إيرادات مكتوبة			
٤٣ ٠٠٥ ١٧٤	٩٦ ٠٢٩ ٠٧٩	٤ ١٣٧ ٤١٢	١٥ ٩٥٣ ٧٦٦

٣١- مصروفات إدارية وعمومية

عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في		عن الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١١ ٠٧٣ ٩٩٢	٧ ٢٨٩ ٧٢٠	١ ٣٥٥ ٢٠٥	١ ٠٤٨ ٨٤٣
مواد وقطع غيار			
١٣٠ ٦٣٨ ٩٢٦	١٣٠ ١٦٨ ٦٩٥	٢٠ ٨٢٢ ٨٠٨	٢٦ ٥٢٦ ٦١٣
الأجور			
٢١ ٣٧٢ ٤٣٥	٢٦ ٧٨٦ ٩٨٧	٣ ٦٧٤ ٨٨٣	٣ ٤٨٤ ٠٧٨
خدمات مشتركة			
٥ ٧١٤ ٤٨٥	٥ ٧١٤ ٤٠٤	١ ١٤٢ ٨٩٨	١ ١٤٢ ٨٨١
الإهلاك			
—	٦٧ ٦٩٥	—	—
ضرائب عقارية			
٦ ٦٢٥ ٣١٨	٥ ٩٤٤ ٦٠٢	١ ٣٥٣ ٣٢٦	١ ٣٥٢ ٠٧٥
ضرائب غير مباشرة			
١٧٥ ٤٢٥ ١٥٦	١٧٦ ٠٧٢ ١٠٣	٢٨ ٣٤٩ ١٢٠	٣٣ ٥٥٤ ٤٩٠

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

٣٢- مصروفات أخرى

عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
٢ ٧٨٥ ٦٣٩	٤٩ ٥٦٦ ٨٩٤	١٨١ ٩٢٥	--	تعويضات وغرامات وتبرعات*
٤١ ٧٨١	٣٧ ٢٠٠	١٧ ٠٧١	١٢ ٤٠٠	إعانات لجمعية الخدمات الطبية
٢١٤ ٧٣٨	٢٠٥ ٩١٧	٣٦ ٨٠٧	٣٦ ٤٠٩	صندوق طوارئ
٥٤ ٥١٣	٥٢ ٤٤٧	١٠ ٠٠٠	٣٠ ٢٧٩	مساهمة الشركة في علاج العاملين
--	١١٧ ٦٠٦	--	--	مصروفات سنوات سابقة
٣ ٠٩٦ ٦٧١	٤٩ ٩٨٠ ٠٦٤	٢٤٥ ٨٠٣	٧٩ ٠٨٨	

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

٣٣- مصروفات تمويلية

عن الخمسة عشر شهرا المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في			
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
١ ١٨٥ ٠٦٢	١٠٨ ٦٨٠ ٥٥٦	١ ١٣٨ ٩٠٨	--	مصروفات قطع الحوالات
١٥٤ ١٨٥ ٦٢٥	١٢ ٩٢٨ ٢٤٢	٤٧ ٣٧٩ ٩٥٣	٢ ٦٢٢ ١١٩	مصروف فوائد
١٥٥ ٣٧٠ ٦٨٧	١٢١ ٦٠٨ ٧٩٨	٤٨ ٥١٨ ٨٦١	٢ ٦٢٢ ١١٩	

* بلغت جملة المصروفات التمويلية من فوائد وعمليات خلال الفترة من ١/ ٧/ ٢٠٢١ حتى ٣٠/ ٩/ ٢٠٢٢، مبلغ ٢٨٥ ٦٤٤ ٧٧١ جنيه مصري.

أ- تم رسملة مبلغ ١٨٥ ٨١٤ ٠٨٦ جنيه مصري، متمثلة في الآتي :-

١- فوائد قرض بنك القاهرة بمبلغ ٢٢٨ ٠٦٤ ١٥١ جنيه مصري مرسملة طبقاً لشروط التعاقد كالتالي:-

مبلغ ٢٥ ١٧٧ ٣٧١ 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 ١٢ ٥٨٨ ٦٨٥ جنيه مصري جنيه بنسبة ١٢/١ لأعمال التطوير تم تحميله على قائمة الدخل نظراً لانتهاء أعمال التطوير.

٢- فوائد السحب على المكشوف والتي بلغت مبلغ ٣٤ ٧٤٩ ٨٥٨ جنيه مصري مرسملة كالتالي :-

مبلغ ٧ ١٤٧ ٦١٤ جنيه مصري على مشروعات الإسكان ومبلغ ٢٧ ٦٠٢ ٢٤٤ جنيه مصري للمرافق

ب- بلغت قيمة العنونة المرسملة مبلغ ١ ٥٥١ ٦٨٦ جنيه مصري مرسملة كالتالي :-

تم تحميل المشروعات بمبلغ ١ ٣٣٦ ٨٠٧ جنيه مصري وتم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٢١٤ ٨٧٩ ٢١٤ جنيه مصري عن المشروعات المتوقفة والمنتهية

ج- تم تحميل قائمة الدخل بالفوائد المدينة الغير مرسملة بمبلغ ٩٩ ٨٣٠ ٦٨٤ جنيه مصري.

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

٣٤- تسويات على الأرباح المرحلة

قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 جنيه مصري ومبلغ ٧١٤ ٤٧٥ ٢ جنيه مصري على التوالي، كما تم تأثير التسويات على الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٣٢ ٥٦١ ٢٠ جنيه مصري مما أدى ذلك إلى تخفيض الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٨٧٥ ٢٨ ٢٣٨ جنيه مصري ليصبح رصيد الخسائر المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧١٩ ١٣٤ ١٥٠ جنيه مصري، وتم عرض أثر تلك التسويات على الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	أرباح مرحلة كما أصدرت في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٢٥٩ ٠٤٣ ٨٤٢	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير
(٢ ٤٧٥ ٧١٤)	أثر تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخسائر الائتمانية المتوقعة
(٢١٤ ٩٩٢ ١٢٩)	تسويات على الأرباح المرحلة
(٢٠ ٥٦١ ٠٣٢)	رصيد الخسائر المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢١ ٠١٤ ٩٦٧	بخصم: احتياطات
(١٨ ٠١٥ ٠٨٠)	بخصم توزيعات الأرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	رصيد الخسائر المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
(١٥٠ ١٣٤ ٧١٩)	

٣٥- اعتماد القوائم المالية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ المعدلة

بعد المناقشة وافق مجلس الإدارة بالإجماع على القوائم المالية للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بعد تعديلها وفقا للدراسات التي تم إعدادها بعد إصدار القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٢ نوفمبر ٢٠٢٢ والتي سبق اعتمادها من مجلس الإدارة بتاريخ ١٤ نوفمبر ٢٠٢٢ وتمثل تلك التعديلات فيما يلي:-

البيان	السابق إصدارها جنيه مصري	التسويات جنيه مصري	بعد التعديل جنيه مصري
إثبات خسائر إئتمانية متوقعة	١ ٩٥٣ ١٣٣ ٩٨٨	(١٩٧ ٤١٢ ٣٤٨)	١ ٧٥٥ ٧٢١ ٦٤٠
عملاء وأوراق القبض	٣٨ ٩١٨ ٣٣٤	(١ ٤٣٩ ٧٥٠)	٣٧ ٤٧٨ ٥٨٤
مديون وأرصدة مدينة أخرى	٢٦ ٠٤٩ ٨٦٨	(٣٠٤ ٨٠٣)	٢٥ ٧٤٥ ٠٦٥
مستحق على أطراف ذو علاقة	٤٩٨ ٥٧٦ ٧٥٦	(٢ ٩٦٠ ١٤٧)	٤٩٥ ٦١٦ ٦٠٩
نقدية وما في حكمها	٢ ٥١٦ ٦٧٨ ٩٤٦	(٢٠٢ ١١٧ ٠٤٨)	٢ ٣١٤ ٥٦١ ٨٩٨
مخصص الضرائب المتنازع عليها	٧٣ ٦١٤ ٢٧٢	١٧ ٦٧٨ ٧٧٦	٩١ ٢٩٣ ٠٤٨

٣٦- نصيب السهم الأساسي من صافي أرباح الفترة :

عن الخمسة عشر أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في	عن الخمسة عشر أشهر المنتهية في	عن الثلاثة أشهر المنتهية في
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٦٥٢ ٩٩٢ ٢٧٠	١٠٤ ٩٥٢ ٩٤٢	١٤ ٣٢٢ ٣٧٥	٢٠٢ ١٩٩ ٥٢٢
١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
٠,٤٩	٠,٠٨	٠,٠١	(٠,٠٦)
صافي ربح (خسارة) الفترة	عدد الأسهم القائمة خلال الفترة	النصيب الأساسي للسهم من صافي	ربح الفترة (جنيه / سهم)

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

٣٧- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداده 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 إتمامه 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.

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 الثقالي - مصر الجديدة - روكسي.
- تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبوليس 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 بهيليوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

سابعاً: ضريبة الخصم والتخصيل من تحت حساب الضريبة

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

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 بالتعامل المحتمل لأعمال نتيجة تفشي فيروس كورونا "COVID19" وتأثيره على العمليات والأداء المالي. نتيجة لعدم اليقين الناتج عن تفشي فيروس كورونا "COVID-19" وتحسباً للتأطو الاقتصادي المتوقع، تعمل الشركة عن كثب للوقوف على تأثير الفيروس على العوامل الكمية والنوعية المختلفة للوقوف على الزيادات الكبيرة في المخاطر المتعلقة بالقطاعات الأكثر تضرراً 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 أبريل ٢٠٢٠ أصدرت 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 أن تطبيق إجراءات الوقاية ومواجهة انتشاره من فرض قيود على تواجد الموارد البشرية في الشركات بكامل طاقاتها 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 وأثارها المحاسبية أن 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 اجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي عن ذلك.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظراً للأحداث السياسية التي أدت إلى اندلاع 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 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 إلى ٩,٧٦%، هذا وينفس 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%، و ١٢,٢٥% و ١١,٧٥%، على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١١,٢٥%.
- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفقاً للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الإيجار التجارية وعدم انتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة إلى ستة أشهر وليس تخفيضه أو الغاؤه.
- قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام في السداد وقد بلغت قيمة المردودات ١٥٠,٧٥٩ مليون جنيه مصري.
- تم تعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث تضمنت إيرادات النشاط الجاري قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ٢٩٤,١٦٣ جنيه مصري عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢١ حتى ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ حيث تم التعديل على النحو التالي :-

(مليون جنيه مصري)

الفترة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٦ - ٢٠٢١ حتى ٩ - ٢٠٢٢	٣١٦,٢١٩	٢٣٥,٢٧٠	(٨٠,٩٤٩)
نطبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٧ / ٧ / ٢٠٢٠ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات .			
وبخلاف ما جاء أعلاه وفي رأي الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقه هامة بعد ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهري على القوائم المالية في ٣٠ / ٩ / ٢٠٢٢ .			

٣٨- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً 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 مخصصاً 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 المقدرة للفترة الحالية والفترة المقارنة:

الأصل	المعدل
مباني	٥-٢٠ %
مصاعد	١٠ %
الات ومعدات نشاط التاجي	٢٠ %
الات ومعدات خدمات مرافق	٥ %
وسائل نقل	٢٠ %
عدد وأدوات	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 مخصصاً منها الأضمحلال في قيمتها إن 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 على 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 على بند اعمال تحت التنفيذ وذلك بالنسبة للمساحات المؤهلة للرسملة والمتمثلة في المساحات الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح صالحة لبناء الوحدات وذلك باعتبار ان تلك الاعباء التمويلية لا يمكن تجنبها لاقتناء وتجهيز الأرض لتصبح مؤهلة للبناء. ويتم إيقاف رسملة الاعباء التمويلية لكل وحدة عندما يتم الانتهاء من تجهيزها وتسليمها للعملاء حكماً أو فعلياً، ويتم القياس اللاحق لمشروعات التطوير العقاري بالتكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل.

(د) مخزون وحدات تأمة بالتكلفة

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

(هـ) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

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

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع:

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا استوفى عملية تحويل لأصل 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 الانتفاع " الناتج من إعادة الاستئجار بالجزء من القيمة الدفترية السابقة للأصل المتعلقة بحق الانتفاع 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 بمثلثة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار.

ب- يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثلثة 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 بالالتزام مالي يساوي متحصلات التحويل. ويجب عليها المحاسبة عن الالتزام المالي بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية".

ب- لا يجوز للمشتري المزج 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) الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتم تصنيف الأصول المالية علي أنها أصولاً مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم إقتناؤها بغرض المتاجرة أو إذا كانت الشركة تدير تلك الاستثمارات وتتخذ قرارات بيعها وشراؤها بناءً على قيمتها العادلة ويتم إثبات التكاليف المتعلقة باقتناء تلك الأصول المالية في الأرباح والخسائر وتنافس تلك الأصول أولاً ولاحقاً بالقيمة العادلة وتثبت فروق التغير في القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(ز) المدينون التجاريون وأوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

- يتم تقييم بند المدينون والأرصدة المدينة الأخرى بالتكلفة المستهلكة مخصوماً منها الإضمحلال في قيمتها إن وجد. ويتمثل بند المدينين في رصيد الأقساط المستحقة عن الوحدات المباعة حتى تاريخه مخصوماً منها الإضمحلال في القيمة.
- يتم تقييم أرصدة مدينو شراء الوحدات طويلة الأجل والتي تتضمن فوائد تأجيل السداد علي أساس القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المحددة بجدول سداد الأقساط باستخدام سعر الفائدة الفعلي المستهدف. ويتم استهلاك الفوائد المؤجلة علي مدار عمر المديونية باستخدام طريقة الفائدة الفعلية. وتظهر أرصدة مدينو شراء الوحدات بالمركز المالي ضمن بند المدينين والأرصدة المدينة الأخرى بعد خصم رصيد الفوائد المؤجلة التي لم تستحق بعد في حين تثبت إيرادات الفوائد التي تخص الفترة المالية ضمن بند إيرادات تشغيل أخرى بقائمة الدخل.

(ح) المخصصات

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

(ط) الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى

يتم الاعتراف الأولى بالأرصدة الدائنة الأخرى بالقيمة العادلة مخصوماً منها التكلفة المباشرة للمعاملة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

يتم الاعتراف بتوزيعات الأرباح كإلتزام في الفترة التي يتم فيها اعلان التوزيع وبصدور قرار الجمعية العامة للشركة.

(ي) المعاملات الأجنبية

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

(ك) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الأصول غير المالية

يتم مراجعة قيمة الأصول في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة الأصل وفي حالة وجود مثل ذلك المؤشر يتم تقدير القيمة الإسترادية للأصل المتمثلة في قيمته الاستخدامية أو صافي قيمته البيعية أيهما أكبر ثم مقارنة القيمة الإسترادية المحددة مع القيمة الدفترية. ويتم إثبات خسائر الإضمحلال والتي تمثل زيادة القيمة الدفترية عن القيمة الإسترادية بقائمة الدخل. وفي حالة زيادة القيمة الإسترادية للأصل لاحقاً نتيجة حدث يقع في المستقبل يتم رد خسارة الإضمحلال في القيمة الي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله من خسائر خلال الفترات المالية السابقة بحيث لا ينشأ زيادة في قيمة الأصل عن قيمته الدفترية قبل تخفيضه.

اضمحلال الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة

يتم مراجعة قيمة الأصول المالية في تاريخ كل مركز مالي لتقدير ما إذا كان هناك أي مؤشر على احتمال حدوث إضمحلال في قيمة أصول بذاتها. وفي حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال أصل بذاته، يتم تحديد خسائر الإضمحلال على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة ويتم تحديد خسائر الإضمحلال المتوقعة في الدبون الأخرى على أساس معدلات الإخفاق المبنية على 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 بالمسندوق والحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(م) رسملة تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل وتحميلها كجزء من قيمة هذا الأصل عندما يكون متوقعاً أن تتسبب في خلق منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة وتكون هناك إمكانية لقياس التكلفة بشكل يمكن الاعتماد عليه. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض عندما يتم الانتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للاستخدام 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 الأصل باستخدام طريقة الفائدة الفعلية.

(س) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الأفراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على أساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف أراضي البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الأجور والمرئيات 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 الأرض (الأصل المؤجل) بنسبة مساحة الأرض المباعة والمسلمة كمباني.
- يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتملة سواء فعلية أو 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 إلى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على أن يتم توزيع أية تكاليف أخرى مستقبلية على باقي عناصر المشروع غير المسلمة.

(ع) الإيرادات المؤجلة

يتم إثبات الإيرادات المؤجلة ضمن التزامات الشركة في تاريخ استحقاق أقساط الوحدات المباعة للعملاء وفقاً لجدول السداد بعقود المبيعات على أن يتم إدراجها ضمن إيرادات الشركة وفقاً لسياسة تحقق الإيراد (إيضاح ٤-٣).

(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 تجليب 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 تجليب 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 باستخدام الأسعار السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية وكذا الضريبة المؤجلة. ويتم إثبات الضريبة المستحقة عن أرباح الشركة مباشرة في قائمة الدخل، ويتم إثبات ضرائب الدخل المتعلقة بالبنود التي ادرجت بحقوق الملكية مباشرة ضمن حقوق الملكية.

- الضرائب المؤجلة

- هي الضريبة المحسوبة بطريقة حسابات المركز المالي وذلك للفروق المؤقتة لأسس الاعتراف والقياس للأصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وفيها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية الدورية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية استخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ش) توزيعات الأرباح

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

(ت) مزايا العاملين

لتلتزم 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 بحمل قيمة هذه المساهمة وتدرج ضمن بند الأجور والمربحيات بقائمة الدخل طبقاً لأساس الاستحقاق.

(ث) الإلتزامات العرضية والارتباطات

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 التغيرات 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 الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، وتخفيض 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 الائتمان 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 والالتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

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

(هـ) إدارة رأس المال

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