

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
وتقرير مراقب الحسابات عليها

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

رقم الصفحة	المحتويات
٢ - ١	تقرير مراقب الحسابات
٣	قائمة المركز المالي
٤	قائمة الدخل
٥	قائمة الدخل الشامل
٦	قائمة التغير في حقوق الملكية
٧	قائمة التدفقات النقدية
٣٠ - ٨	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
٤٢-٣١	أهم السياسات المحاسبية المطبقة

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى ، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملانمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملانمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

ومسئوليتنا إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وفيما عدا ما سيتم ذكره في الفقرات التالية، فقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملانمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس إبداء رأي متحفظ

١. لم نواف بمصادقات أرصدة الموردين دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ حيث تضمنت الدفعات المقدمة مبلغ ٢ مليار جنيه مصري تمثل سداد دفعات مقدمة لموردين خلال عام ٢٠٢٣ تحت حساب شراء أراضي والتي تم اثبات خسائر إنتمانية لها بمبلغ ٥٢٢ مليون جنيه مصري هذا ولم نواف بأسس إحتساب تلك الخسائر، وكذلك لم نواف بالمواصفات الفنية والالتزامات المحتملة لإبرام تلك التعاقدات - إيضاح رقم (١٦).
٢. لم تقم الشركة بتأثير القوائم المالية بقيمة الالتزام الناتج عن مساحة إضافية قدرها ٧١٠ الف متر مربع وذلك ضمن المساحة الاجمالية لمدينة هليوبوليس الجديدة.
٣. لم نواف بالاسس المتبعة والتي تم بناءاً عليها اثبات الخسائر الانتمانية المتوقعة والبالغة ٧٥٦ مليون جنيه مصري وبالتالي لم نتأكد من مدي صحة وتقييم تلك الارصدة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ - إيضاح رقم (٢٤).
٤. لم نواف بمصادقات من أصحاب الأرصدة المدينة وأرصدة المقاولون والموردون والأرصدة الدائنة الاخري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣.
٥. تم تحميل حساب الارباح المرحلة بمبلغ ١٧٧,٥ مليون جنيه مصري تمثل إيرادات ايجارات غير محصلة منذ سنوات سابقة ولم نواف بمدى تحقق الإيراد وقدرة الشركة علي تحصيله، كما لم يتم اثبات إيراد فوائد إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة وضريبة الدخل المستحقة عنها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وذلك بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
٦. لم يتم إثبات اوراق قبض طويلة الاجل بالقيمة الحالية بالقوائم المالية وتم اثبات الاجمالي بالاصول المتداوله بالمخالفة لمعايير المحاسبة المصرية رقم (١)، ورقم (٤٧) - إيضاح رقم (١٣).
٧. لم نواف بما يفيد وجود أضمحلل بارصدة مشروعات الحاسب المتكامل ضمن مشروعات تحت التنفيذ حيث بلغ رصيده مبلغ ١,٧ مليون جنيه مصري وكذلك الأصول غير الملموسة والبالغ اجماليها مبلغ ٨,٥ مليون جنيه مصري تمثل نصيب الشركة من مصروفات الشركة التابعة، هذا ولم نواف بما يفيد ملكية الشركة لتلك الاصول كما لم نواف باية تقارير أو مخرجات من نظام الحاسب المتكامل وتعتمد الشركة علي نظام محاسبي يدوي.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما ورد في الفقرات من (٥) إلي (٧) وكذا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها وذلك فيما يتعلق بما ورد بالفقرات من (١) إلي (٤)، وكذلك ما ورد بتقريرنا التفصيلي، فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣، وعن أداءها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما لا تطبق الشركة نظام تكاليف بما يتناسب مع طبيعة نشاط الشركة وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة والمعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ٣١ مارس ٢٠٢٤



سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	ايضاح رقم	الاصول
			الاصول غير المتداولة
٥٣٣.٤٧١٥	٥١.٠٠٣.٢٨٣	(٤)	أصول ثابتة
٢١٥.٩٠٣	١.٨١٧.١١٦	(٥)	مشروعات تحت التنفيذ
٤١.٩٢٧.٩٧٩	٣٧.٠٣٢.٧٣٩	(٦)	إستثمار عقارى
٢٤.٠٠٠.٠٠٠	--	(٧)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١.٠٧.٤٥٩	١.٠٧.٤٥٩	(٨)	إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢.٧٣٥.٥٤٤	٢.٥٧٠.٤٩٩	(٩)	أصول غير ملموسة
<u>١٢٤.٢٢٦.٦٠٠</u>	<u>٩٢.٥٣١.٠٩٦</u>		إجمالى الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
٢٢.٣٦٧.٥٥٣	٢٧.٦٥٨.٦٢٥	(١٠)	مخزون
١٧٥.٢٠٥.٧١٢	١٦٩.٨٥٨.٤٨٢	(١١)	وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع
٢.٢٤٥.٤٣٦.٩٩٠	٢.٢٤٠.٠٤٩.٠٧٥	(١٢)	أعمال تحت التنفيذ
١.٥٥٧.٥٩٣.٦٦٧	٨٤٧.٢٧٨.٠٨٥	(١٣)	علاء وأوراق قبض (بالصافي)
٤٦.٩٧٩.٥٩٣	١٣٢.١٤٨.٠٠١	(١٤)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣.٥٧٢.٢٧٣	٢٥.٤٩٣.٠٨٩	(١٥)	مستحق على أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٦٤.٧٨٣.٠٧٢	١.٦٤٢.٦٨٠.١٢٥	(١٦)	دفعات مقدمة
--	٩.٤٠٠.٧٠٠.٠٠٠	(١٧)	إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٤٩٣.٨٠٤.٧١٤	١.٢٣٦.١٥٢.٨٠٠	(١٨)	نقدية وما في حكمها
<u>٤.٧٢٩.٧٤٣.٥٧٤</u>	<u>١٥.٧٢٢.٠١٨.٢٨٢</u>		إجمالى الاصول المتداولة
<u>٤.٨٥٣.٩٧٠.١٧٤</u>	<u>١٥.٨١٤.٥٤٩.٣٧٨</u>		إجمالى الاصول
			حقوق الملكية
٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	(١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٧٧.٦٦٦.٧٩٨	٣٧٧.٦٦٦.٧٩٨	(٢٠)	الاحتياطيات
(١٥١.١٤٩.٤٤١)	٢٤١.٨٤٨.٨٨٨	(٢٨)	أرباح (خسائر) مرحلة
٦٠٣.٢٣٩.٩٨١	٧.٨٠٨.٨١١.٠٠٨		صافى ربح العام / الفترة
(٣٧٩.٤٥٢.٥١٢)	--	(٣٩)	توزيعات أرباح دورية
<u>٧٨٤.٠٧٦.١٢٦</u>	<u>٨.٧٦٢.٠٩٧.٩٩٤</u>		إجمالى حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٨٩٤.٥٨٣.٤٢٨	٧٨١.٥٧٠.٤٤٨	(٢١)	قروض طويلة الاجل من البنوك وتمويلات من شركات
٥٧٨.٣٨٠	٨٠٥.٦٤٨	(٢٢-٢٨)	التزامات ضريبية مؤجلة
٧٢٧.١١٧.٥٠٤	٧٩٣.٢١٩.١٤٥	(٢٢)	تكلفة استكمال المرافق (أراضي ومبانى)
٣٨٩.١٤١.٣٦٢	٢٥٧.٣٥٠.٧٧٢	(٢٣)	التزامات أخرى
<u>٢.٠١١.٤٢٠.٦٧٤</u>	<u>١.٨٣٢.٩٤٦.٠١٣</u>		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٤٩.٠٠٨.٣٦٣	٢٧٠.٢٦٣.٣٠٢	(٢١)	أقساط قروض وتمويلات تستحق خلال عام
١١٩.٧٣٨.٧٩١	٥١٠.٩٥٦.١٨٤	(١-٢٤)	مخصصات
٤٤٩.٠٥٥.١٥٣	٥٤٩.٢٧٦.٦١٣	(٢٥)	بنوك سحب على المكشوف
١٥٢.٧٩٩.١٩٤	٦٢٣.٨١٦.٨٧٠	(٢٦)	موردون ومقاولون
٤٣٨.٥٠٣.٥٣١	٤٢٣.٨١١.٤٠٩	(٢٧)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٢١٠.٦٠٠.٦٤٥	٢.٦٦٦.١٤٠.٩٩٦	(١-٢٨)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
٨.٩١١.٤٦٩	٣.٤٣٠.٦٢٨	(٢٩)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
٣٢٩.٨٥٦.٢٢٨	١.٦١.٨٠٩.٣٦٩		دائنو توزيعات
<u>٢.٠٥٨.٤٧٣.٣٧٤</u>	<u>٥.٢١٩.٥٠٥.٣٧١</u>		إجمالى الالتزامات المتداولة
<u>٤.٠٦٩.٨٩٤.٠٤٨</u>	<u>٧.٠٥٢.٤٥١.٣٨٤</u>		إجمالى الالتزامات
<u>٤.٨٥٣.٩٧٠.١٧٤</u>	<u>١٥.٨١٤.٥٤٩.٣٧٨</u>		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.
تقرير مراقب الحسابات "مرفق".

المحضر للشئب ورئيس التنفيذ
الدكتور / إسماعيل السيد

رئيس الشؤون المالية
الدكتور / محمد مصطفى

رئيس قطاع الحسابات
محاسب / أحمد فؤاد

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبد الغفار

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب / محمود صبرى

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		ايضاح رقم	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣		
١ ٩٩٩ ٣٠٦ ٤٨٢	١٥ ٦٢٠ ٨٣٠ ٩٣٠	(٣٠)	إيرادات النشاط
(١٧٩ ٢٩٢ ٢٠٨)	(٤٠ ٦٥٩ ٣٥١)	(٣٢)	مردودات مبيعات
(٦٥٤ ٨٧٨ ٠٠١)	(٣ ٣٦٦ ٤٨٤ ٢٥٧)	(٣١)	تكلفة النشاط
٣٩ ٧٥٧ ٣٧٣	١ ٥٧٢ ٠٣٤	(٣٢)	تكلفة مردودات مبيعات
<u>١ ٢٠٤ ٨٩٣ ٦٤٦</u>	<u>١٢ ٢١٥ ٢٥٩ ٣٥٦</u>		مجمل الربح
			يضاف / (يخصم)
١١٥ ٦٥١ ٨٣٤	٢٦١ ٨١٧ ٨٢٦	(٣٣)	إيرادات استثمارات والفوائد
٥٣ ٠٥٩ ٠٩٢	٤٨ ٩١٩ ٦٢٦	(٣٤)	إيرادات أخرى
(٢١٤ ٢٧٨ ٩١٩)	(٢٦٦ ٣٩٣ ٧٥٧)	(٣٥)	مصروفات إدارية وعموميه
(٤٥ ٦٣٨ ٠٥٧)	(٩٥٣ ٦٧٠ ٩٤٣)	(٢-٢٤)	خسائر إئتمانية متوقعة
--	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٧)	الإضمحلال في قيمة إستثمارات مالية بالقيمة العادلة
(٦٣ ١٢٨ ٩٩٧)	(٣٩١ ٩٧٦ ٩٣٩)	(١-٢٤)	مخصص مطالبات مكونة
(٤ ٩٧١ ٨١٣)	(٣٩ ٧٢٧ ٢٧٣)		المساهمة التكافلية
(٤ ٥٠٢ ٣٧٣)	(٦ ١٥٦ ٢٥٢)	(٣٦)	مصروفات أخرى
(٢٢٧ ٩٤٩ ٥٣٧)	(٣٥٨ ٨٩٢ ٣٧٢)	(٣٧)	مصروفات تمويلية
<u>٨١٣ ١٣٤ ٨٧٦</u>	<u>١٠ ٤٨٥ ١٧٩ ٢٧٢</u>		صافي أرباح العام / الفترة قبل الضرائب
(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)	(٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦)	(١-٢٨)	ضرائب الدخل
٧٠٥ ٧٥٠	(٢٢٧ ٢٦٨)	(٢-٢٨)	ضرائب مؤجلة
<u>٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١</u>	<u>٧ ٨٠٨ ٨١١ ٠٠٨</u>		صافي أرباح العام / الفترة
<u>٠,٤٥</u>	<u>٥,٨٥</u>	(٤٠)	نصيب السهم الاساسي في الأرباح جنيه / سهم

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	٧ ٨٠٨ ٨١١ ٠٠٨
--	--
٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	٧ ٨٠٨ ٨١١ ٠٠٨

صافي أرباح العام / الفترة

إجمالي الدخل الشامل

إجمالي الدخل الشامل الأخر

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة الإسكندرية والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الإيضاح رقم	رأس المال المصدر والمذفوع	الإحتياطيات	أرباح (خسائر) مرحلة	صافي أرباح العام / الفترة	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	--	٦٦٣ ٨٢٦ ٩٨١
	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
	--	--	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	--	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١
	--	--	١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦	(١٦٢ ١٣٥ ٧٢٦)	--	--
	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)	--	--	(١٥٣ ١٣٤ ٦٠٦)
	--	١٨٠.١٥٠.٨٠٠	--	(١٨٠.١٥٠.٨٠٠)	--	--
	--	٤٩.٥٩٦ ٢٨٢	--	(٤٩.٥٩٦ ٢٨٢)	--	--
	--	--	--	(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)	--	(٣٢٩ ٨٥٦ ٢٣٠)
	--	٦٧ ٦١١ ٣٦٣	٩.٠٠١ ١٢٠	(١٨٠.١٥٠.٨٠٦)	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	(٤٨٢ ٩٩٠ ٨٣٦)
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤.٠٧٦ ١٢٦
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	(١٥١ ١٤٩ ٤٤١)	٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١	(٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢)	٧٨٤.٠٧٦ ١٢٦
	--	--	--	٧٨٠.٨١١.٠٠٨	--	٧٨٠.٨١١.٠٠٨
	--	--	--	٧٨٠.٨١١.٠٠٨	--	٧٨٠.٨١١.٠٠٨
	--	--	٢٢٣ ٧٨٧ ٤٦٩	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	--
	--	--	١٦٩ ٢١٠.٨٦٠	--	--	١٦٩ ٢١٠.٨٦٠
	--	--	٣٩٢ ٩٩٨ ٣٢٩	(٦٠٣ ٢٣٩ ٩٨١)	٣٧٩ ٤٥٢ ٥١٢	١٦٩ ٢١٠.٨٦٠
	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨	٢٤١ ٨٤٨ ٨٨٨	٧٨٠.٨١١.٠٠٨	--	٨٧٦٢.٠٩٧ ٩٩٤

* بناءً على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تقرر توزيع أرباح دورية وفقاً للقوائم المالية الدورية المعدلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ - إيضاح (٣٩).

الإيضاحات المرفقة تكملة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في	إيضاح رقم
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية	
صافي أرباح العام / الفترة قبل الضرائب	١٠.٤٨٥ ١٧٩ ٢٧٢
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	
الإهلاك والإستهلاك	٩.٠٠٨ ٧٣٨
خسائر إئتمانية متوقعة	٨٩٢.٠٠٢ ٨٣٠
مخصص مطالبات مكونة	٣٩١ ٩٧٦ ٩٣٩
الإضمحلال في قيمة إستثمارات مالية بالقيمة العادلة	٢٤.٠٠٠.٠٠٠
صافي المصروفات التمويلية	٩٧.٠٧٤ ٥٤٦
	<u>١٠.٣٩٨ ٨٥٥ ٥٢٣</u>
	<u>١١ ٨٩٩ ٢٤٢ ٣٢٥</u>
التغير في :-	
أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تامة	٥ ٤٤٤.٠٧٣
عملاء واوراق قبض ومديون وارصدة مدينة أخرى	(١٧٤٦ ٦٧٣ ٥٢٥)
موردون واوراق دفع وداننون وارصدة داننة أخرى	٥٥٣ ٦٠٧ ٠٧٨
التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	١٠ ٧١١ ٦١٩ ٩٥١
ضرائب دخل مدفوعة	(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل	<u>١٠ ٥٠١ ٠١٩ ٣٠٦</u>
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار	
(مدفوعات) لاقتناء أصول أخرى	(١ ٣١٣ ٢٣٤)
مدفوعات إستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة	(٩ ٤٠٠ ٧٠٠ ٠٠٠)
فوائد مقبوضة	٢٦١ ٨١٧ ٨٢٦
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الإستثمار	<u>(٩ ١٤٠ ١٩٥ ٤٠٨)</u>
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية	
مدفوعات لقروض وبنوك سحب على المكشوف	(٩١ ٥٣٦ ٥٨١)
توزيعات ارباح مدفوعة	(١٦٨ ٠٤٦ ٨٥٩)
فوائد مدفوعة	(٣٥٨ ٨٩٢ ٣٧٢)
صافي التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل	<u>(٦١٦ ٩١٢ ٦١٣)</u>
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال العام / الفترة	٧٤٢ ٣٤٨ ٠٨٦
النقدية وما في حكمها في أول العام / الفترة	٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١
أذون خزانة استحقاق ثلاث شهور	٩٨٨٠ ١٤٠ ٠٠٠
تأثير الحركة في خسائر الائتمان المتوقعة على النقدية وما في حكمها	٦١ ٦٦٨ ١١٣
النقدية وما في حكمها في آخر العام / الفترة	<u>٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١</u>
	<u>١١ ١٨٢ ٢٩٢ ٨٠٠</u> (١٨)

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 الاولى للشركة من تاريخ توفيق الاوضاع حتي نهاية السنة المالية التالية بشرط الا تزيد هذه الفترة عن ٢٤ شهر.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والاشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي.
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية.

السجل التجاري:

رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ٢٣ / ٦ / ١٩٦٩ وتم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق اوضاع الشركة طبقا للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ فى ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ٢٠٢١/٩/١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.

- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.
- اخر تأشيرة فى السجل التجارى رقم ٢٠٥٨٨ فى ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلي:
 - أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٤ ٩٤٤ ٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه 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 جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٤٩ 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 بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٧ / ٧ / ٢٠٠٨ على اصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمي عادي نقدي بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئه اعتبارا من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصريه بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ براس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلا في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصريه (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادي نقدي بقيمة اسميه للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للاصدار ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري.
- بتاريخ ٢٤ / ١١ / ٢٠١٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري الى ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري بزيادة قدرها ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري موزعه على ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (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 الماليه بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء راس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦ ٩٨١) بتاريخ ٢٧ / ١١ / ٢٠١٦.
- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٨ / ١ / ٢٠٢٠ على اصدار الشركة لعدد (٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠) سهم عادي نقدي بقيمه اسميه للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمه اجمالية للاصدار ٢٠٠ ٥١٤ ٢٢٢ جنيه مصري مسددة بالكامل من الارباح المرحله الظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح راس المال المصدر والمدفوع ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري بدلا من ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٠٠ ٢٥٧ ١١١ جنيه مصري الى ٣٠٠ ٣٢٣ ٧٧١ جنيه مصري بزيادة ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- تم التأشير في السجل التجاري بموجب التأشيرة رقم ١ ٣٠٧ في ٢٦ / ١ / ٢٠٢٠.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
 تابع الإفصاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
 (جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
 موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم:

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس ادارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠ %) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو واغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤ % من اسهم راس المال فى البورصة 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 / ١٢ / ٣١ مبلغ ١٠,٤٠ اجنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١	قيمة راس المال السوقى فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١
٠,٢٥ جنيه مصري	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١٠,٤٠ اجنيه مصري	١٣ ٨٨٤ ٨٨٦ ٠٨٠ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١ عدد (١ ١٦٣) عامل مقابل عدد (١ ١٩٥) عامل فى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين فى ٢٠٢٣ / ١٢ / ٣١		عدد العاملين فى ٢٠٢٢ / ١٢ / ٣١	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	١١٤٧	--	--	١ ١٩٠
عقود مؤمن عليها	١	--	--	١
اجمالى العماله الدائمة	١١٤٨	--	--	١ ١٩١
العماله العرضيه	--	--	--	--
رواتب مقطوعه	--	٣	--	١
مساعد رئيس مجلس الادارة	--	--	--	١
عقود استشارة	--	٨	--	٢
المعارون من خارج الشركة	--	٤	--	--
اجمالى عدد العاملين	١ ١٦٣		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 ب قيد 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 من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٤ .

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنياً 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 الدفترية للأصول والإلتزامات، وبالتالي إن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات.

- يتم مراجعة التقديرات والإفتراسات المتعلقة بها بصورة مستمرة، كما يتم الإقرار 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 إهلاك الأصول الثابتة.
- ضرائب الدخل.
- الإضمحلال في الأصول المالية والأصول غير المالية.
- مخصص استكمال الاعمال.

٣. أسس إعداد القوائم المالية

١-٣ الإلتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

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

٢-٣ عملة التعامل وعملة العرض

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

٣-٣ استخدام التقديرات والإفتراسات

- يتطلب إعداد القوائم المالية 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 الإقرار 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 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 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 أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات السنمة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أصول ثابتة

الإجمالي	وسائل نقل و انتقال	اثاث	عدد و أدوات	الات و معدات	مباني	أراضي	البيان
٨٧ ٤٨١ ٥٥٩	١٠ ١٣٣ ٦٤٢	١٤ ٣٥٤ ٩١١	٤٧٠ ٥٩٩	١ ٩٨٣ ٨٨٦	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٦	٩٤ ٦٦٥	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢١
٢ ٦٥٠ ٥٩١	٢٥٠ ٠٠٠	١ ٥٣٠ ٢٤١	--	٩٢ ٣٣٢	--	٦٧٨ ٠١٨	اضافات خلال الفترة
(٨٣١ ١٠٨)	(٥٢٨ ٤٤٧)	(٢٤٧ ٥٠٢)	(١٣ ٦٧٦)	(١٥ ٣٢٠)	--	(٢٦ ١٦٣)	استبعادات خلال الفترة
٨٩ ٣٠١ ٠٤٢	٩ ٩٥٥ ١٩٥	١٥ ٦٣٧ ٦٥٠	٤٥٦ ٩٢٣	٢ ٠٦٠ ٨٩٨	٦٠ ٤٤٣ ٨٥٦	٧٤٦ ٥٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣٠٧ ١٧٢	--	٣٠٧ ١٧٢	--	--	--	--	الإضافات خلال العام
(٧٦٥ ١٨٥)	(٥٢٧ ٢٦٠)	(٧٧ ٣٤٨)	--	(١٠٠ ٠٠٠)	(٥٠ ٥٧٧)	--	استبعادات خلال العام
٨٨ ٨٤٣ ٠٢٩	٩ ٤١٧ ٩٣٥	١٥ ٨٦٧ ٤٧٤	٤٥٦ ٩٢٣	١ ٩٦٠ ٨٩٨	٦٠ ٣٩٣ ٢٧٩	٧٤٦ ٥٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٣٥ ٩٩٦ ٣٢٧	٩ ١٣٥ ٢٣٠	١٠ ٨٧٢ ١٨٢	٣٧٩ ٧٧٥	١ ٨٤٣ ١٣٧	١٣ ٧٦٦ ٠٠٣	--	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٢٥ ٦١١ ٥٦٨	٣٣٤ ٥٦٦	٥٠٧ ٢٥٧	١٩ ٧٦٠	١٣ ٣٦٨	١ ٦٨٦ ٥١٧	--	إهلاك العام
(٧١٨ ١٤٩)	(٥٢٧ ٢٦١)	(٧٧ ٣٤٨)	--	(١٠٠ ٠٠٠)	(٣٥٤٠)	--	مجموع إهلاك استبعادات خلال العام
٣٧ ٨٣٩ ٧٤٦	٨ ٩٣٢ ٥٢٥	١١ ٣٠٢ ١٩١	٣٩٩ ٥٣٥	١ ٧٥٦ ٥٠٥	١٥ ٤٤٨ ٩٨٠	--	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥١ ٠٠٣ ٢٨٣	٤٨٥ ٤٠٠	٤ ٥٦٥ ٢٨٣	٥٧ ٣٨٨	٢٠٤ ٣٩٣	٤٤ ٩٤٤ ٢٩٩	٧٤٦ ٥٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٣ ٣٠٤ ٧١٥	٨١٩ ٩٦٥	٤ ٧٦٥ ٤٦٨	٧٧ ١٤٨	٢١٧ ٧٦١	٤٦ ٦٧٧ ٨٥٣	٧٤٦ ٥٢٠	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٥- مشروعات تحت التنفيذ

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٩٠٥ ٧٨٩	١ ٧٩٢ ٥٩٦	مشروع الحاسب المتكامل
--	٢٤ ٥٢٠	اثاث وتجهيزات مكتبية
١١٤	--	توسعات بمبنى الاداره العامه (الاطفاء الالى)
٢٠ ٠٠٠	--	مشروع تطوير غرناطه
٢٢٥ ٠٠٠	--	مشروع تطوير المنتزة
<u>٢ ١٥٠ ٩٠٣</u>	<u>١ ٨١٧ ١١٦</u>	

٦- إستثمار عقارى

الإجمالي	مباني	أراضي	البيان
٦٢ ٤٢٠ ٢١٤	٦٠ ٥٠٤ ٧٣٣	١ ٩١٥ ٤٨١	التكلفة في ١ يوليو ٢٠٢١
٢٦ ١٦٣	--	٢٦ ١٦٣	اضافات خلال الفترة
<u>(٦٨٧ ٥٩٥)</u>	<u>(٩ ٥٧٧)</u>	<u>(٦٧٨ ٠١٨)</u>	استبعادات خلال الفترة
<u>٦١ ٧٥٨ ٧٨٢</u>	<u>٦٠ ٤٩٥ ١٥٦</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٦</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦١ ٧٥٨ ٧٨٢	٦٠ ٤٩٥ ١٥٦	١ ٢٦٣ ٦٢٦	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٣
<u>(٢ ٠٧٧ ٦٤٧)</u>	<u>(٢ ٠٧٧ ١٧٤)</u>	<u>(٤٧٣)</u>	استبعادات خلال العام
<u>٥٩ ٦٨١ ١٣٥</u>	<u>٥٨ ٤١٧ ٩٨٢</u>	<u>١ ٢٦٣ ١٥٣</u>	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٩ ٨٣٠ ٨٠٣	١٩ ٨٣٠ ٨٠٣	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٣ ١٨٤ ٨٨٤	٣ ١٨٤ ٨٨٤	--	إهلاك العام
<u>(٣٦٧ ٢٩١)</u>	<u>(٣٦٧ ٢٩١)</u>	--	مجمع إهلاك استبعادات خلال العام
<u>٢٢ ٦٤٨ ٣٩٦</u>	<u>٢٢ ٦٤٨ ٣٩٦</u>	--	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>٣٧ ٠٣٢ ٧٣٩</u>	<u>٣٥ ٧٦٩ ٥٨٦</u>	<u>١ ٢٦٣ ١٥٣</u>	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>٤١ ٩٢٧ ٩٧٩</u>	<u>٤٠ ٦٦٤ ٣٥٣</u>	<u>١ ٢٦٣ ٦٢٦</u>	صافى القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢

٧- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النصر للتطوير العقارى*
--	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	الإضحلال في قيمة الاستثمارات المالية
<u>٢٤ ٠٠٠ ٠٠</u>	<u>--</u>	

*تم اخذ قرار بالجمعية العامه الخاص بشركة النصر للتطوير العقارى بالتصفية وبالتالي تم تكوين مخصص للقيمة بالكامل.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٨- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٠٧ ٤٥٩ ١٠٧ ٤٥٩

سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي

مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة وتم مطالبة البنك برد تلك السندات وقد افاد البنك ان تلك السندات تم تكوينها من خلال تشريع ولا يتم الغائها الا بتشريع.

٩- اصول غير ملموسة

تتمثل في رخصة برنامج ERP الخاص بالشركة القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
-- ٥ ٤٧١ ٠٨٦
٥ ٤٧١ ٠٨٦ ٣ ٠٩٧ ٢٤١
٥ ٤٧١ ٠٨٦ ٨ ٥٦٨ ٣٢٧
-- ٢ ٧٣٥ ٥٤٢
٢ ٧٣٥ ٥٤٢ ٣ ٢٦٢ ٢٨٦
٢ ٧٣٥ ٥٤٢ ٥ ٩٩٧ ٨٢٨
٢ ٧٣٥ ٥٤٤ ٢ ٥٧٠ ٤٩٩

التكلفة في أول العام / الفترة

إضافات خلال العام / الفترة

التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ / ٢٠٢٢

مجمع الاستهلاك في أول العام / الفترة

الاستهلاك خلال العام / الفترة

مجمع الاستهلاك في ٣١ ديسمبر

صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ / ٢٠٢٢

١٠- مخزون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٥٣٨ ٥٣٨
١٥٩ ٦٣٦ ١٢١ ٤٠٢
٢٢ ٢٠٤ ٢٥٣ ٢٧ ٥٣٥ ١٥١
٣ ١٢٦ ١ ٥٣٤
٢٢ ٣٦٧ ٥٥٣ ٢٧ ٦٥٨ ٦٢٥

خامات

وقود والزيوت

قطع غيار ومهمات

مخلفات وخردة

١١- وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
١٧٤ ٢٨١ ٤٢٦ ١٦٨ ٩٣٤ ١٩٦
٩٢٤ ٢٨٦ ٩٢٤ ٢٨٦
١٧٥ ٢٠٥ ٧١٢ ١٦٩ ٨٥٨ ٤٨٢

وحدات ومحلات وفيلات

أراضي *

ملحوظة هامة:

* لم تتأثر القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بتكلفة ٠,٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ في ١٩ / ٢ / ٢٠١٧ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافا اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ١,٠٥٨ مليار جنيه مصري فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤

* كما ورد خطاب من جهاز الشروق بقيمة المساحات الزائدة وتم الرد من الشركة بان هناك مساحات مستقطعة يجب استنزالها 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 التنفيذي للشركة القابضة وبحضور المسؤولين الفنيين والقانونيين بالشركة.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

* 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 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 لاستعجال الرد على طلب الشركة وقد تم بالفعل الاعتراف بمساحة ٥٠٦ الف متر مربع من المساحات المنزوعة وذلك خلال الاجتماعات التى تمت بمقر هيئة المجتمعات العمرانية واخرها بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١، واخطرت الهيئة جهاز الشروق بجزء منها بمسطح ٦٠,٠٨ فدان ، كما تم مخاطبة السيد المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن ذات الموضوع بكتاب الشركة المؤرخ فى ٢٠٢٢/١١/٢٩ ولم يرد الشركة رد حتى تاريخه وجرى المتابعة مع الجهات المعنية لاستلام الاراضى .

* 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 للمساحات 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 مقدم بشأنها طلب للجنة فض المنازعات بوزارة العدل.

١٢- أعمال تحت التنفيذ

يتمثل هذا البند فى إجمالي التكاليف الخاصة بالمشروعات الجارية تنفيذها وبيان هذه المشروعات كالتالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢ ٠٦٢ ٤١٥ ٩٨٤	٢ ١٥٥ ٣٣٩ ٤٩١	مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة
٧٣ ٥٣٦ ٤١٩	٨٤ ٧٠٩ ٥٨٤	مشروعات منطقة مصر الجديدة
١٠٩ ٤٨٤ ٥٨٧	--	مشروعات منطقة القاهرة الجديدة
<u>٢ ٢٤٥ ٤٣٦ ٩٩٠</u>	<u>٢ ٢٤٠ ٠٤٩ ٠٧٥</u>	

١٣- عملاء واوراق قبض (بالصافي)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٩١٢ ٠٢٨ ٤٧١	١ ٥٥٦ ٥٥٢ ٧٢٥	عملاء*
٣٤٣ ٤٥٨ ٢١٢	٢٦٤ ١٨٠ ٦٩٩	اوراق القبض*
<u>٢ ٢٥٥ ٤٨٦ ٦٨٣</u>	<u>١ ٨٢٠ ٧٣٣ ٤٢٤</u>	
(٣٩٢ ٣٣٦ ٥١٦)	(٣١٤ ٧٦٠ ٢٥٢)	يخصم:
(٣٠٥ ٥٥٦ ٥٠٠)	(٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>١ ٥٥٧ ٥٩٣ ٦٦٧</u>	<u>٨٤٧ ٢٧٨ ٠٨٥</u>	خسائر إنتمائية متوقعة

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٦٣ ٨١٦ ٥٢٨ جنيه مصري ضمن رصيد العملاء.

* يتضمن الحساب على أوراق قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) ١٩٥ ٧٦٣ ٩٤٧ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مقابل ١٦٤ ٧٩٠ ٥٩٩ جنيه مصري فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ آجال أستحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٤- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٦٤٦ ١٢١	٢ ١٣٢ ١٢١	رصيد تأمينات لدى الغير
٢ ٢٥٣ ٠٨٩	٢ ٩١٣ ٧٧٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهيه
١٥٧ ٤٨٤	--	هيئة التأمينات الاجتماعيه
٢٦ ٢٥٤ ٦٨٣	١٨ ٩٩٣ ٢٦١	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٧٥٠ ٤٤٣	٢ ٠٥٦ ٩٧٧	رصيد العهد طرف بعض العاملين
٩٤٤ ٢٤٣	٩٢٠ ٧٩٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
١٣ ٥٢٨ ٤٣٤	١٢٣ ٧٠٧ ٥٧٧	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
١ ٩٧١ ٨٢٩	١٢ ٦٨٤ ٤٨٧	ايرادات مستحقة التحصيل
٥٥ ٦٣٨	--	حسابات دائنه من المصالح والهيئات
٤٧ ٥٦١ ٩٦٤	١٦٣ ٤٠٨ ٩٨٥	
(٥٨٢ ٣٧١)	(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(بخصم) :
٤٦ ٩٧٩ ٥٩٣	١٣٢ ١٤٨ ٠٠١	خسائر إنتمانيه متوقعة

١٥- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٣ ٥٧٢ ٢٧٣	٢٥ ٤٩٣ ٠٨٩	الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١٦- دفعات مقدمة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٢١ ٣٧٣ ٢٢٨	٢ ١٢٠ ٣٤٤ ٥٩٧	رصيد الموردين المدين
٥٨ ٢٠١ ١٦٤	٤٥ ٣١٢ ٤٧٨	مصرفات مدفوعة مقدما
١٧٩ ٥٧٤ ٣٩٢	٢ ١٦٥ ٦٥٧ ٠٧٥	
(١٤ ٧٩١ ٣٢٠)	(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	خسائر إنتمانيه متوقعة
١٦٤ ٧٨٣ ٠٧٢	١ ٦٤٢ ٦٨٠ ١٢٥	

١٧- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة - أذون خزانه

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
--	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	أذون خزانه
--	(٥٩٩ ٣٠٠ ٠٠٠)	بخصم:
--	٩ ٤٠٠ ٧٠٠ ٠٠٠	عوائد لم تستحق بعد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٨- نقدية وما في حكمها

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٠.٠٠٠.٠٠٠	٣٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع بنك القاهرة ضمان القرض
--	٨٥٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع البنك العقاري
١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع بنك سايب ضمان السحب على المكشوف
٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠.٠٠٠	ودائع صيانة بنك الاستثمار
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠	ودائع صيانة بنك سايب
--	٣٨٧.٣٢٥	حسابات جارية بالبنوك فوائد صيانه
٣٢٣ ١٣٣ ٣٦٩	٢٧٣ ٢٨٢ ٤٧٥	حسابات جاريه بالبنوك
٣ ٢٣٢	--	النقدية بالصندوق
٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	١ ٣٠٢ ١٥٢ ٨٠٠	
(٤ ٣٣١ ٨٨٧)	(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)	(بخصم) :
٤٩٣ ٨٠٤ ٧١٤	١ ٢٣٦ ١٥٢ ٨٠٠	خسائر إبتنائية متوقعة
		رصيد النقدية وما في حكمها

ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم عرض النقدية وما في حكمها كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	١ ٣٠٢ ١٥٢ ٨٠٠	النقدية وما في حكمها
--	٩ ٨٨٠ ١٤٠ ٠٠٠	يضاف : أنون خزانه استحقاق ثلاث شهور
٤٩٨ ١٣٦ ٦٠١	١١ ١٨٢ ٢٩٢ ٨٠٠	رصيد النقدية وما في حكمها كما تم عرضها بقائمة التدفقات النقدية

١٩- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيهها مصرياً)

وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليوناً وسبعمائة وواحد وسبعون ألفاً وثلاثمائة جنيهها 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 موزعه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ كما يلي :

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠- الاحتياطات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر 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
<u>٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨</u>	<u>٣٧٧ ٦٦٦ ٧٩٨</u>	

وبالنسبة للاحتياطات تتمثل فيما يلي:

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
- احتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
- احتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (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.

٢١- قروض طويلة الأجل من البنوك وتمويلات من شركات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٠٩٩ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠١٦ ٥٧٠ ٤٤٨	قرض بنك القاهرة*
١٢٣ ٦٧٥	٥٥ ٧٠٢	قرض بنك الاستثمار القومي
١٤٤ ٤٦٨ ١١٦	٣٥ ٢٠٧ ٦٠٠	قروض شركات (ايجار تمويلي)
<u>١ ٢٤٣ ٥٩١ ٧٩١</u>	<u>١ ٠٥١ ٨٣٣ ٧٥٠</u>	

(بخصم): أفساط قروض وتمويلات تستحق خلال عام

٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠	
(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	قرض بنك القاهرة
(١١٣ ٩٤٠ ٣٨٩)	(٣٥ ٢٠٧ ٦٠٠)	تمويلات شركات (ايجار تمويلي)
(٦٧ ٩٧٤)	(٥٥ ٧٠٢)	بنك الإستثمار القومي
<u>(٣٤٩ ٠٠٨ ٣٦٣)</u>	<u>(٢٧٠ ٢٦٣ ٣٠٢)</u>	
<u>٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨</u>	<u>٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨</u>	رصيد قروض وتمويلات طويلة الأجل

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
ويتمثل رصيد قروض طويلة الاجل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨٦٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨	قرض بنك القاهرة
٥٥ ٧٠١	--	قرض بنك الاستثمار القومي
٣٠ ٥٢٧ ٧٢٧	--	تمويلات شركات (ايجار تمويلي)
<u>٨٩٤ ٥٨٣ ٤٢٨</u>	<u>٧٨١ ٥٧٠ ٤٤٨</u>	

* قرض بنك القاهرة

- تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨
- شرائح استلام القرض :
- الشريحة الاولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس .
- الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تسهيلات قصيرة الاجل والتي تم استخدامها لتطوير مشروعات الشركة .
- الشريحة الثالثة ١٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف مرافق وتطوير حديقة الميرلاند - غرناطة .
- الضمانات : مستحقات الشركة طرف شركة سوديك والخاص بمشروع المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس
- مدة عقد القرض : ٧,٥ سنة
- فترة الاتاحة والسحب : عام مع فترة سماح ٢,٥ سنة تنتهي في مارس ٢٠٢٢ .
- عدد الاقساط حتى نهاية عقد القرض : (٥) اقساط متساوية تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦ .

٢٢- تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٧٢٧ ١١٧ ٥٠٤	٧٩٣ ٢١٩ ١٤٥	تكلفة استكمال المرافق (اراضي ومباني)
<u>٧٢٧ ١١٧ ٥٠٤</u>	<u>٧٩٣ ٢١٩ ١٤٥</u>	

٢٣- التزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٥٢ ٧٤٠ ٣٣٠	٢٠ ٤٢٦ ٠٦٣	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
١٠ ٧٥٩ ٣٥٨	٩ ٣٨٨ ٠١٥	فائض نسبة الـ ١٠٪ من أرباح العاملين
٢٦ ٣٨٩ ٠٠٣	٤٢ ٥٨٣ ٧٧٦	التزامات استكمال مرافق
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	سوديك
١٨٢ ٥٣٤ ١٧٣	٦٩ ٦٣٨ ٠١٧	مبيعات انتاج غير تام
١٦ ٧١٨ ٤٩٨	١٥ ٣١٤ ٩٠١	شركات مقاولات (ضمان أعمال)
<u>٣٨٩ ١٤١ ٣٦٢</u>	<u>٢٥٧ ٣٥٠ ٧٧٢</u>	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٢٤- المخصصات والخسائر الإنتمائية المتوقعة

١.٢٤ مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٧٠ ٣٤٠ ٦٢٦	١٩٠ ٩٩٢ ٦٦٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٤ ٢٣٠ ٠٠٠	٢٤٩ ٩٦٣ ٥٢٤	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
٤٤ ٦٩٨ ٦٥٥	٥٤ ٦٩٨ ٦٥٥	مخصص استكمال مرافق المدن الجديدة
٤٦٩ ٥١٠	١٥ ٣٠١ ٣٤٥	مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
<u>١١٩ ٧٣٨ ٧٩١</u>	<u>٥١٠ ٩٥٦ ١٨٤</u>	

تتمثل حركة المخصصات خلال العام / الفترة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦١ ٥٠١ ٨٦١	١١٩ ٧٣٨ ٧٩١	الرصيد في أول العام / الفترة
٦٣ ١٢٨ ٩٩٧	٣٩١ ٩٧٦ ٩٣٩	المكون خلال العام / الفترة
(٤ ٨٩٢ ٠٦٧)	(٧٥٩ ٥٤٦)	المستخدم من المخصص
<u>١١٩ ٧٣٨ ٧٩١</u>	<u>٥١٠ ٩٥٦ ١٨٤</u>	

يتمثل المخصص في قيمة مطالبات عن التزامات غير محددة التوقيت أو المقدار فيما يتعلق بأنشطة الشركة وتقوم الإدارة بمراجعة تلك المخصصات دورياً وتعديل مبلغ المخصص وفقاً لآخر التطورات والمناقشات والاتفاقيات مع تلك الأطراف ولم يتم الإفصاح عن المعلومات المعتاد نشرها حول المخصصات نظراً لأن إدارة الشركة تعتقد بأن قيامها بذلك قد يؤثر بشدة على نتائج المفاوضات مع تلك الأطراف.

٢.٢٤ الخسائر الإنتمائية المتوقعة

نقدية	دفعات مقدمة	مديون متنوعون	عملاء وأوراق قبض	
وما في حكمها				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
الأجمالي	(٤ ٣٣١ ٨٨٧)	(٥٨٢ ٣٧١)	(٣٠٥ ٥٥٦ ٥٠٠)	
(٣٢٥ ٢٦٢ ٠٧٨)	(٥٠٨ ١٨٥ ٦٣٠)	(٣٠ ٦٧٨ ٦١٣)	(٣٥٣ ١٣٨ ٥٨٧)	المكون خلال العام
(٩٥٣ ٦٧٠ ٩٤٣)	(٥٢٢ ٩٧٦ ٩٥٠)	(٣١ ٢٦٠ ٩٨٤)	(٦٥٨ ٦٩٥ ٠٨٧)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
<u>(١ ٢٧٨ ٩٣٣ ٠٢١)</u>	<u>(٦٦ ٠٠٠ ٠٠٠)</u>			

٢٥- بنوك سحب على المكشوف

معدل	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	حد التسهيل مليون جني مصري	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢			
٤١ ٨٢٥ ١٨٦	١١,٧٥%	--	١٠٠ بنك مصر هليوبوليس
٢٣ ٢٢٢ ٦٥٥	١٩,٧٥%	١١٨ ٨٤٢ ٦٣٥	٢٥٠ بنك البركة مصر - مصر الجديدة
٨٧ ٠٥٦ ٢٠٠	١٩,٧٥%	٨٧ ٠١٦ ٤٨٤	١٠٠ بنك مصر ايران للتنمية
٦٦ ٨٨٦ ٤٣٣	١٩,١٥%	١٩٢ ٠٩٤ ١٤٣	٢٠٠ البنك الاهلي المصري
١٨٠ ٦٨٠ ٣١٨	٢١,٧٥%	٨٩ ٦٧٥ ٦٣٣	٣٠٠ البنك العربي فرع روكسي
٤٩ ٣٨٤ ٣٦١	١٣,٥%	٦١ ٦٤٧ ٧١٨	١٠٠ بنك سايب Saib
<u>٤٤٩ ٠٥٥ ١٥٣</u>		<u>٥٤٩ ٢٧٦ ٦١٣</u>	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- موردون ومقاولون

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٩ ٤٦١ ٠٦١	١٠٠ ٩٥٥ ٩٢٣	موردين
١٣٣ ٣٣٨ ١٣٣	٥٢٢ ٨٦٠ ٩٤٧	مقاولين
<u>١٥٢ ٧٩٩ ١٩٤</u>	<u>٦٢٣ ٨١٦ ٨٧٠</u>	

٢٧- دائنون متنوعون وارصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٩ ٧٣٢ ١٩٥	١٧ ٣٧٤ ٨١٧	عملاء دفعات مقدمة وارصدة مدينة
١٤ ٥٥٨ ٣٩٣	٤٨ ٣٣٧ ٩٦٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات
١٤ ١٨٣ ٢٦٧	٣٣٦ ٨٧٤	مصرفوات مستحقة السداد
١٠٦ ٤٤٦ ٩٩٤	٨٩ ٧١٤ ٢٧٦	تأمينات للغير*
٤٧٦ ٥٢٦	١٢ ٨٣٣ ٧٠٠	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
٢ ١٠٢ ٣٤٧	--	دائنو شراء اصول ثابتة
٤٦٤ ٣٢٩	١ ٧٩٢ ٨٤٦	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
١ ٨٥٣ ٧٣٨	١ ٨٣٤ ٠٠٣	رصيد حساب الشيكات الملغاة
٣٣ ٠٤٩ ٣٨٩	٥٤ ٩٨٩ ٦٢٦	عرايين والتزامات عقارية أخرى
٧٥٤ ٥٦٩	١ ٠٦٥ ١٠٠	مستحقات عاملين معلاء أمانات
٤٥٩ ٦٢٩	١١١ ١٨٤	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
١٥٥ ٨٧٠ ٤٣١	١٩٥ ٤٢١ ٠١٧	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها**
٩٨ ٥٥١ ٧٢٤	--	مقابل إيجارات تحت التحصيل***
<u>٤٣٨ ٥٠٣ ٥٣١</u>	<u>٤٢٣ ٨١١ ٤٠٩</u>	

* يتمثل مبلغ ٢٧٦ ٨٩ ٧١٤ جنيه مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل أوراق قبض.

** يتضمن مبلغ ١٧ ٠١٧ ٤٢١ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة) عبارة عن صيانة مرافق وإيداعات عملاء بنوك وصندوق تنمية العبور وامانات طرف المخزن.

*** تم أقفال مبلغ ٧٢٤ ٩٨ ٥٥١ جنيه مصري (مقابل إيجارات تحت التحصيل) عبارة عن إيجار كازينو المرييلاند والحزب الوطني بحساب الأرباح المرحلة ونظراً لعدم إثباتها ضمن إيرادات النشاط بالسنوات السابقة.

٢٨- مصروف ضريبة الدخل

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)	(٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦)	ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام
٧٠٥ ٧٥٠	(٢٢٧ ٢٦٨)	الضريبة المؤجلة خلال الفترة/ العام
<u>(٢٠٩ ٨٩٤ ٨٩٥)</u>	<u>(٢ ٦٧٦ ٣٦٨ ٢٦٤)</u>	

٢٨-١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦	ضريبة الدخل المستحقة
<u>٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥</u>	<u>٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦</u>	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
وفيما يلي بيان بحركة التزامات ضريبة الدخل خلال الفترة/ العام كما يلي :-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤	٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	رصيد أول العام / الفترة
(٤٥ ٩٥٩ ٥٤٤)	(٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥)	مسدد خلال العام / الفترة
٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥	٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦	مكون خلال العام / الفترة
<u>٢١٠ ٦٠٠ ٦٤٥</u>	<u>٢ ٦٧٦ ١٤٠ ٩٩٦</u>	

٢٠٢٨ - التزامات ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١ ٢٨٤ ١٣٠	٥٧٨ ٣٨٠	رصيد أول العام / الفترة
(٧٠٥ ٧٥٠)	٢٢٧ ٢٦٨	مصرف / (ايراد) خلال العام / الفترة
<u>٥٧٨ ٣٨٠</u>	<u>٨٠٥ ٦٤٨</u>	

٢٩ - أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨ ٩١١ ٤٦٩	٣ ٤٣٠ ٦٢٨	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
<u>٨ ٩١١ ٤٦٩</u>	<u>٣ ٤٣٠ ٦٢٨</u>	

٣٠ - إيرادات النشاط

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٤١١ ٤٠١ ١٠٧	٤٢١ ٢٩٧ ٨٨٩	إيرادات مشروع المشاركة مع سوديك*
١ ٥٥٦ ٠٢٣ ١٧٤	١٥ ١٣٧ ٢١٦ ٦٨٥	مبيعات اراضي / مباني**
٥ ٥٤٨ ٨٩٧	١١ ٨٤٨ ٠٩٥	مبيعات بضائع مشتراه (المياه)
٢٦ ٣٣٣ ٣٠٤	٥٠ ٤٦٨ ٢٦١	خدمات مباعه
<u>١ ٩٩٩ ٣٠٦ ٤٨٢</u>	<u>١٥ ٦٢٠ ٨٣٠ ٩٣٠</u>	

*ترجع الزيادة في إيرادات سوديك الى تعديل الحد الأدنى المضمون عن الفترة من ٢٠٢٣/٣/٣ الى ٢٠٢٤/٣/٢ بقيمة ٩٣٣ ٢٥٣ ٣٢٥ جنيه مقابل مبلغ ١٠٧ ٤٠٧ ٢٣٥ عن الفترة من ٢٠٢٢/٣/٣ حتى ٢٠٢٣/٣/٢.

*بلغ نصيب الشركة في الزيادة عن الحد الأدنى المضمون مبلغ ٢٩٧ ٨٨٩ ٤٢١ جنية ويمثل نصيب الشركه من إيرادات سوديك خلال الفترة من ٢٠٢٣/١/١ الى ٢٠٢٣/٣/٢ مبلغ ٢٠٨٠٠٨ ٤١ ومن ٢٠٢٣/٣/٣ الى ٢٠٢٣/١٢/٣١ مبلغ ٨٨١ ٠٨٩ ٣٨٠ جنية.

**ويرجع الزيادة في مبيعات الاراضى لبيع قطعه ارض هليو بارك بقيمة اجمالية ١٥ مليار جنية بالقاهرة الجديدة بمساحة ١٦٩٥ فدان الى الهيئة العامه للتأمينات الاجتماعية.

٣١ - تكلفة النشاط

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٦٥٤ ٨٧٨ ٠٠١	٣ ٣٦٦ ٤٨٤ ٢٥٧	تكلفة مبيعات اراضي / وحدات*

* تتضمن تكلفة إيرادات النشاط تكلفة استكمال مرافق بمبلغ ٦٦ ١٠١ ٦٤٢ جنيه مصرى مشروع المشاركة مع سوديك ارض القاهرة الجديدة .

*كما يرجع الزيادة في تكلفة إيرادات النشاط الى زيادة تكلفة الاراضى المباعة بمبلغ ٣ مليار والخاصة باستكمال مرافق أرض هليوبارك.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٣٢- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١١١ ٢٤٥ ٥٢٤	٣٠ ٨٠٢ ١٤٣	مردودات مبيعات اراضى
٦٨ ٠٤٦ ٦٨٤	٩ ٨٥٧ ٢٠٨	مردودات مبيعات مباني
١٧٩ ٢٩٢ ٢٠٨	٤٠ ٦٥٩ ٣٥١	اجمالي مردودات مبيعات
		يخصم :
١٤ ٤٨٦ ٥٠٦	٣٩١ ١٧٠	تكلفة مبيعات مردودات اراضى
٢٥ ٢٧٠ ٨٦٧	١ ١٨٠ ٨٦٤	تكلفة مبيعات مردودات مباني
٣٩ ٧٥٧ ٣٧٣	١ ٥٧٢ ٠٣٤	اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
١٣٩ ٥٣٤ ٨٣٥	٣٩ ٠٨٧ ٣١٧	صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

يرجع النقص في مردودات المبيعات الاراضى والمباني الى عدم وجود مردودات مبيعات للاراضى والمباني عن العام السابق.

٣٣- إيرادات استثمارات والفوائد

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٨١ ٨٥٥ ٩٨٥	١٠٢ ٥١٣ ٤٩١	فوائد اراضى ومباني
١٨ ١٤٩ ٠٧٣	٩٣ ٥٥٤ ١٧٧	فوائد تأخير أقساط
١٣ ١٩٦ ٢٦٩	٦٠ ١٤٧ ٩٦٧	فوائد ودائع
٣ ٧٦١	--	ايرادات استثمارات مالية
٢ ٤٤٦ ٧٤٦	٥ ٦٠٢ ١٩١	أخرى
١١٥ ٦٥١ ٨٣٤	٢٦١ ٨١٧ ٨٢٦	

*تضمنت فوائد اراضى ومباني مبلغ ١٠٢ مليون جنه مصري ممتثلة فى فوائد اراضى بمبلغ ٩٨ مليون جنه وفوائد مباني بمبلغ ٤ مليون جنه وترجع الزيادة الى زياده فى فوائد استحقاق الاراضى المباعه.

٣٤- إيرادات اخرى

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٢٦ ١١٧ ٧٧٥	٢٤ ٢٠٩ ٠٨١	تعويضات و غرامات (شامله إيرادات فسخ التعاقدات)
٤٤٤ ٩٤٨	٢٦ ١٥٨	ارباح بيع مخلفات
٩٣٥ ٦٧٧	٢٨٥ ٦٦٨	ارباح فرق العمله
٣٩٩ ٤٠٠	--	إيرادات سنوات سابقة
٢٥ ١٦١ ٢٩٢	٢٤ ٣٩٨ ٧١٩	ايرادات متنوعه شامله
٥٣ ٠٥٩ ٠٩٢	٤٨ ٩١٩ ٦٢٦	

٣٥- مصروفات إدارية وعمومية

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
١٨ ٢٠٦ ٦٧٠	١٢ ٦٤٤ ١٠٧	مواد وقطع غيار
١٤٩ ٩٢١ ١٢٢	١٣٢ ٢٢١ ٤٢٢	الأجور
٢٩ ٦٧٢ ٨٤٨	١١٠ ٠٣٢ ١٠٥	خدمات مشتراه
٨ ١٩٢ ٥٨٨	٦ ٩٣٥ ٣١٨	الإهلاك
٤٣٨ ٦٨٧	٨٧٩ ٥٠٢	ضرائب عقارية
٧ ٨٤٧ ٠٠٤	٣ ٦٨١ ٣٠٣	ضرائب غير مباشرة
٢١٤ ٢٧٨ ٩١٩	٢٦٦ ٣٩٣ ٧٥٧	

يرجع الزيادة فى رصيد المصروفات الادارية والعمومية الى زيادة قيمة الخدمات المشتره للفترة الحالية عن الفترة السابقة نظرا لزيادة بنود الصيانة والزيادة فى الضرائب العقارية.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٦- مصروفات أخرى

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٤٠٥٥٢٣	٥١٠٦٠٤٥	تعويضات وغرامات
٢٤٦٧١٧	--	صندوق الطوارئ ١ %
٣٠٨٦٤٥	١٨٢٣٠	خدمات طبية
٢٠٨٢٩٨	١٦٤٣٥٨	مساهمة الشركة في علاج العاملين
--	٨٦٧٦١٩	مساهمة الشركة في الحج والعمرة
٣٣٣١٩٠	--	مصروفات سنوات سابقة
<u>٤٥٠٢٣٧٣</u>	<u>٦١٥٦٢٥٢</u>	

٣٧- مصروفات تمويلية

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
٣٥٥١٣٩٥	٢٠٦٢٢١٦٤	مصروفات قطع حولات
--	٢١٣٥٠٩١٨	الايجار التمويلي
٢٢٤٣٩٨١٤٢	٣١٦٩١٩٢٩٠	مصروف فوائد
<u>٢٢٧٩٤٩٥٣٧</u>	<u>٣٥٨٨٩٢٣٧٢</u>	

تم تحميل قائمة الدخل بقيمة الفوائد ومصروفات القطع بمبلغ ٣٥٨٨٩٢٣٧٢ جنيه مصري

٣٨- تسويات على الأرباح المرحلة

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ بإثبات إيرادات النشاط بند إيجارات والتي تخص كازينو الميريلاند ومقر الحزب الوطني وذلك عن سنوات سابقة لم يتم تسجيلها بالقوائم المالية بقائمة الدخل والتي نتج عنها زيادة الأرباح المرحلة بمبلغ ١٧٧٥٥٤٥٠٠ جنيه مصري كما تم تخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ٨٣٤٧١٨١ جنيه مصري تمثل مصروفات وأعباء لم يتم اثباتها عن سنوات سابقة.

قامت الشركة خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية" وكذلك معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير" وقامت بتأثير ذلك التطبيق بتخفيض الأرباح المرحلة بمبلغ ١٢٩٩٩٢٢١٤ جنيه مصري ومبلغ ٢٤٧٥٧١٤ جنيه مصري علي التوالي، كما تم تأثير التسويات علي الأرباح المرحلة خلال الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٢١٥٧٥٧٥٤ جنيه مصري مما أدى ذلك الي تخفيض الأرباح المرحلة خلال الفترة بمبلغ ٢٣٩٠٤٣٥٩٧ جنيه مصري.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

وتم عرض أثر تلك التسويات على الأرباح المرحلة كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	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
(٢١.٥٧٥.٧٥٤)	رصيد الأرباح المرحلة في ١ يوليو ٢٠٢١ بعد التعديل
٢٠.٠٠٠.٢٤٥	يخصم: احتياطات عن أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٨.٠١٥.٠٨٠)	يخصم توزيعات أرباح العام ٢٠٢١/٢٠٢٠
(١٥٣.١٣٤.٦٠٦)	رصيد الخسائر المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
(١٥١.١٤٩.٤٤١)	صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
٦.٣٢٣٩.٩٨١	يخصم: احتياطات عن توزيعات أرباح دورية
(٤٩.٥٩٦.٢٨٢)	توزيعات أرباح دورية
(٣٢٩.٨٥٦.٢٣٠)	تسويات إيرادات إيجارات على الأرباح المرحلة
١٧٧.٥٥٤.٥٠٠	تسويات مصروفات على الأرباح المرحلة
(٨.٣٤٣.٦٤٠)	رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
٢٤١.٨٤٨.٨٨٨	

٣٩- توزيعات الأرباح الدورية

بناء على قرار الجمعية العامة العادية المنعقدة في ١٧ ديسمبر ٢٠٢٢، فقد تقرر توزيع أرباح دورية بقيمة ٣٢٩.٨٥٦.٢٣٠ جنيه مصرى وفقاً للقوائم المالية الدورية المعدلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا تدعيم الإحتياطات بمبلغ ٤٩.٥٩٦.٢٨٢ جنيه مصرى كنتيجة لذلك التوزيع. مع العلم انه لا توجد توزيعات دورية خلال الفترة الحالية.

٤٠- نصيب السهم الاساسي من صافي ارباح العام / الفترة :

عن السنة / الفترة المالية المنتهية في		
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
٧.٨٠٨.٨١١.٠٠٨	٦.٣٢٣٩.٩٨١	صافي ربح (خسارة) العام / الفترة
١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	١.٣٣٥.٠٨٥.٢٠٠	عدد الاسهم القائمة خلال العام / الفترة
٥,٨٥	٠,٤٥	النصيب الاساسي للسهم من صافي ربح العام / الفترة (جنيه / سهم)

الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة أرباح شركات الأموال

- آخر إقرار ضريبي تم سداه عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١، وتم السداد
- 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 تم الاخطار بالفحص و اعادة الفحص للسنوات من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ لم يتم اخطار بالفحص.
- لم يتم فحص السنوات المشار إليها بعاليه من المركز الضريبي لكبار الممولين.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

ثانياً: ضريبة الدمغة

- تلتزم الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية شهرياً طبقاً للقانون.
- آخر فحص بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠ وتم سداد الفروق الضريبية.

ثالثاً: 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.

رابعاً: ضريبة كسب العمل

- يتم سداد الضريبة شهرياً وتقدم الإقرارات الربع سنوية في المواعيد المحددة طبقاً للقانون.
- الشركة تحت الفحص من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ تم الفحص وتم سداد الفروق الضريبية ومن ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ لم يتم الاخطار بالفحص

خامساً: 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٪.

سادساً: ضريبة الخصم والتحويل من تحت حساب الضريبة

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

٤١- أحداث هامة ولاحقة

- 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 نشاط الشركة.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعمليات الاجنبية مقابل الجنيه المصري وذلك باستخدام نظام مرن لسعر الصرف يعتمد على العرض والطلب والذي ترتب عليه زيادة جوهرياً في أسعار صرف العملات الاجنبية 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٪، 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 ٢٠٠ نقطة أساس خلال عام ٢٠٢٣ ليصل إلى ١٨,٢٥٪، ١٩,٢٥٪، ١٨,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨,٧٥٪.
- قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢٤ رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٢٥٪، ٢٢,٢٥٪، ٢١,٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢١,٧٥٪.
- قررت لجنة السياسات النقدية في اجتماعها الاستثنائي بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٤ رفع سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٢٥٪، ٢٨,٢٥٪ و ٢٧,٧٥٪ على الترتيب. كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٦٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٧,٧٥٪.

- 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 نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير :	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم السوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣</u> ، 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.
- 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".			
٢- تماشيا 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.	٢- تماشيا 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.	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ <u>في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣</u> ، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	<p>- 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.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنبدأ 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 الزصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>		
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"</p>	<p>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.</p>	
		<p>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.</p>	

تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها
		<ul style="list-style-type: none"> - 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". 	تم إعادة إصدارها
		<ul style="list-style-type: none"> ١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التقييم والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التقييم والتقييم، على أن يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣. 	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التقييم عن وتقييم الموارد التعدينية"
		<ul style="list-style-type: none"> تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكاناته تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار. 	
		<ul style="list-style-type: none"> تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد 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. 	
		<ul style="list-style-type: none"> تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار. 	
		<ul style="list-style-type: none"> تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١-٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (١٥) - (ج٥) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"). 	معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"
		<ul style="list-style-type: none"> تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة. 	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	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 وتدفقاتها 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".	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق المعيار.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في <u>أوبعد ١ يوليو ٢٠٢٤</u> ، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

٤٢- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

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

• التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل فقط إذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة.

• الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً لطريقه القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٥٠-٢٠

١٠

٥

٢٠

٥

٢٠

١٠-٣

الأصل

مباني

مصاعد

الات ومعدات نشاط انتاجي

الات ومعدات خدمات مرافق

وسائل نقل

عدد وادوات

اثاث وتجهيزات مكتبية

(ب) مشروعات تحت التنفيذ

يتم تسجيل التكاليف التي تتحملها الشركة في إنشاء الأصول الثابتة في بند مشروعات تحت التنفيذ، وتظهر بقائمة المركز المالي مخصوماً منها الأضمحلال في قيمتها ان وجد، يتم تحويل التكاليف إلى بند الأصول الثابتة عند إنتهاء إستكمال الأصل وتجهيزه للإستخدام في الغرض المنشأ من أجل.

(ج) الأصول غير الملموسة

الاعتراف

يتم الاعتراف بالأصول غير الملموسة إذا كان الأصل قادراً 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 والمعترب 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 مخصصاً 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 إستهلاك الأصول غير الملموسة كما يلي:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٢

البند

برنامج ERP

(د) الأستثمار العقاري

• الاعتراف والقياس

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحفوظ بها لتحقيق إبحار أو ارتفاع في قيمتها أو كليهما ويتم قياس الاستثمارات العقارية أولاً بالتكلفة ويتم قياسها لاحقاً بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال المجمعة.

• الإهلاك

يتم إهلاك الأستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأستثمار العقاري، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر. لا يتم إهلاك الأراضي. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة خلال الفترة:

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٢٠ - ٥٠

الأصل

مباني

يتم تسجيل الأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

(هـ) أعمال تحت التنفيذ (مشروع التطوير العقاري)

• يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ علي أساس التكلفة حيث يتم الاعتراف بكافة التكاليف المرتبطة بمشروعات التطوير العقاري التي تنفذها الشركة ببند اعمال تحت التنفيذ بقائمة المركز المالي، كما يتم الاعتراف بهذا البند بكافة التكاليف المرتبطة باعادة شراء الوحدات العقارية والمتمثلة في كافة المبالغ المحصلة مسبقاً من العملاء مضافاً إليها التكاليف الضرورية الأخرى التي تتحملها الشركة في سبيل إعادة الاستحواذ على تلك الوحدات.

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

(و) 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.

(ز) 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 لمل يلي :

تقريباً إذا كانت عملية تحويل أصول هي عملية بيع :

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

أ- يجب المحاسبة عن أي نقص في شروط السوق بمثابة دفعة مقدمة من دفعات الإيجار.
ب- يجب المحاسبة عن أي زيادة عن شروط السوق بمثابة تمويل إضافي مقدم بواسطة المشتري المؤجر للبائع المستأجر.

ج- يجب على المنشأة قياس أي تعديل يحتمل طلبه على أساس ما يمكن 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 يستوفى تحويل الأصل من قبل البائع المستأجر متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) "الإيرادات من العقود مع العملاء" للمحاسبة عنه باعتباره عملية بيع للأصل:

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

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

(ح) الأدوات المالية

- الأصول المالية

تصنيف وقياس الاصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام الى نموذج الاعمال الذي تدار به الاصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم إثبات قروض للعملاء ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية المتمثلة في أصل مبلغ الاستثمار والعوائد. البيع هو حدث عرضي استثنائي بالنسبة لهدف هذا النموذج وبالشروط الواردة في المعيار المتمثلة في وجود تدهور في القدرة الائتمانية لمصدر الاداة المالية.

أقل مبيعات من حيث الدورية والقيمة. أن تتم عملية توثيق واضحة ومعتمدة لمبررات كل عملية بيع ومدى توافقها مع متطلبات المعيار.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية ولبيع الأصول المالية حيث تمثل التدفقات النقدية للأصول دفعات رأس المال والفائدة فقط، باستثناء الاعتراف بمكاسب أو خسائر انخفاض القيمة وإيرادات الفوائد وأرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية المعترف بها في قائمة الأرباح أو الخسائر. عند إلغاء تحقق الأصل المالي، يعاد تبويب الأرباح المرحلة أو الخسائر المتراكمة المعترف بها سابقاً في قائمة الدخل الشامل الأخر من حقوق الملكية إلي قائمة الأرباح أو الخسائر ويتم الاعتراف بها في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم تبويب دخل الفوائد من هذه الأصول المالية في إيرادات التمويل باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي ويتم عرض ارباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبنء منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحتفظ بالأصل المالي ضمن نماذج أعمال أخرى تتضمن المتاجرة ، إدارة الأصول المالية على أساس القيمة العادلة، تعظيم التدفقات النقدية عن طريق البيع. هدف نموذج الأعمال ليس الاحتفاظ بالأصل المالي لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لنموذج الأعمال الذي يحتفظ فيه بالأصل على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس على أفضل وجه طريقة إدارة الأعمال وتقديم المعلومات إلى الإدارة. تشمل المعلومات التي يتم النظر فيها:

السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وآلية عمل تلك السياسات من الناحية العملية. وخصوصاً لمعرفة ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية أو مطابقة مده الأصول المالية مع مده الالتزامات المالية التي تمول تلك الأصول أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛

كيفية تقييم أداء المحفظة ورفع تقرير بهذا الشأن إلى إدارة الشركة؛

المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال هذا وكيفية إدارة هذه المخاطر ؛

عدد صفقات وحجم وتوقيت المبيعات في فترات سابقة، واسباب هذه المبيعات وتوقعاتها بشأن نشاط المبيعات في المستقبل. ومع ذلك ، لا يتم النظر في المعلومات المتعلقة بنشاط المبيعات بشكل منفصل بل اعتبارها جزءاً من تقييم شامل لكيفية تحقيق الهدف المعلن للشركة لإدارة الأصول المالية وكيفية تحقيق التدفقات النقدية.

يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها للمتاجرة أو التي يتم تقييم أداؤها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر لأنها غير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية فقط وغير محتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية مع بيع الأصول المالية.

يتم تصنيف وقياس كل من أدوات الدين وأدوات حقوق الملكية على النحو التالي:

طرق القياس وفقاً لنموذج الأعمال	الأداة المالية	التكلفة المستهلكة	القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
الخيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه	أدوات حقوق الملكية	لا ينطبق	القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	أدوات الدين	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية	المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي

تقوم الشركة بإلغاء إثبات الأصل المالي فقط عند:

انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي،

تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي مع تحمل التزاماً تعاقدياً بدفع التدفقات النقدية إلى واحد، أو أكثر من المستلمين وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي

تحويل الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي. أو

الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أستلام التدفقات النقدية من الأصل المالي، مع تحمل التزاماً تعاقدياً بأن تدفع التدفقات النقدية إلى واحد أو أكثر من المستلمين دون تحويل ولا إبقاء ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي إذا لم تكن قد أقيمت على السيطرة على الأصل المالي.

وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مُقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المُستلم (بما في ذلك أي أصل جديد تم الحصول عليه مطروحاً منه أي التزام جديد تم تحمله) يتم إثباته في قائمة الدخل.

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في جودة الائتمان منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى : خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تتطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تتطوي على مخاطر ائتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول،

يتم الاعتراف بخسائر ائتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً وتحتسب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول (بدون خصم مخصص الائتمان). خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر الائتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالات إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة لتلك الأصول ولكن يستمر احتساب الفائدة على إجمالي القيمة الدفترية للأصول. خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الائتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الاخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - اضمحلال قيمة الائتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على انخفاض القيمة في تاريخ القوائم المالية؛ بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر ائتمان متوقعة على مدى الحياة.

- الإلتزامات المالية

يتم تصنيف الإلتزامات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم اثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكبدها. يتم قياس الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة والتغيرات - بما في ذلك أي مصروف فائدة وتثبت في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

يتم قياس الإلتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للإثبات الأولى يتم قياس هذه الإلتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

تقوم الشركة بتصنيف جميع الإلتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:

- الإلتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
- الإلتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.

- عقود ضمان مالي

يتم قياس جميع الإلتزامات المالية للشركة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي. يتم احتساب التكلفة المستهلكة من خلال الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة على الاقتناء والرسوم أو التكاليف التي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من معدل الفائدة الفعلي و يتم ادراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالإلتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الإلتزامات المالية عندما يتم سداد الإلتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها . وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً او عند تعديل شروط التزام حالي بشكل جوهري فإن مثل هذا الاستبدال أو التعديل يتم التعامل معه كإلغاء قيد للالتزام المالي الأصلي مع إثبات الالتزام الجديد. يتم إثبات الفرق ما بين القيمة الدفترية ذات الصلة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والإلتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الإلتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الإلتزامات في آن واحد.

تقوم الشركة بتبويب الأصول المالية غير المشتقة بين الفئات التالية: أصول مالية مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق، قروض ومديونيات، وأصول مالية متاحة للبيع.

(ط) المخصصات

- يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكومي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. ومن المتوقع تسويته من خلال تدفقات النقدية الخارجة.
- الالتزام المحتمل هي التزام حالي نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقات نقدية خارجة لتسوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية. ولا تقوم الشركة بالاعتراف بالالتزام المحتمل بالقوائم المالية وإنما يكتفى بالإفصاح عن الالتزام المحتمل في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.
- عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود تدفقات نقدية خارجة مطلوبة للسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام، ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من الاحتمال الخاص بوجود تدفقات نقدية خارجة لأي بند قد يكون صغيراً، إلا أنه من المتوقع أن يكون تدفقات نقدية خارجة مطلوب لتسوية كافة عناصر الالتزام.
- عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لأخرى لتعكس مرور الوقت كتكلفة اقتراض في قائمة الأرباح والخسائر.
- عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

(ي) 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.

(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 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.

(ل) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الاصول غير المالية

يستبدل المعيار المحاسبي المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية" نموذج "الخسارة المتكبدة" في المعيار المحاسبي المصري رقم ٢٦ "الأدوات المالية - الإعتراف والقياس" بنموذج "خسائر الإئتمان المتوقعة" (ECL). ينطبق نموذج اضمحلال القيمة الجديد على الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة والعملاء.

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإئتمان المتوقعة على أنها الفرق بين جميع التدفقات النقدية التعاقدية المستحقة للشركة وفقاً للعقد وجميع التدفقات النقدية التي تتوقع الشركة إستلامها، مخصومة بسعر الفائدة الفعلي الأصلي طبقاً للعقد المبرم .

الخسائر الإئتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإئتمان. يتم قياسها مع الأخذ في الإعتبار التدفقات النقدية المتوقع إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الأعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الأقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة بناءً على عدد أيام التأخير والتي يتم تحديدها لتكون تنبؤية لمخاطر الخسارة وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ "الأدوات المالية".

ينتج عن محددات الخسائر الإئتمانية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإئتمانية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإئتمان المتوقعة على مدى العمر).

يتم شطب مديونية العملاء (إما جزئياً أو كلياً) عندما لا يكون هناك توقع معقول لإسترداد الأصل المالي بأكمله أو جزء منه. هذا هو الحال بشكل عام عندما تقرر الشركة أن المستأجر ليس لديه أصول أو مصادر دخل يمكن أن تولد تدفقات نقدية كافية لسداد المبالغ الخاضعة للشطب. يتم إجراء هذا التقييم على مستوى فردي لكل عميل. يتم تضمين عمليات إسترداد المبالغ التي تم شطبها سابقاً ضمن "خسائر اضمحلال قيمة الأدوات المالية" في قائمة الأرباح و الخسائر والدخل الشامل الأخر.

يمكن أن تظل الأصول المالية التي تم شطبها خاضعة للإجراءات القانونية تطبيقاً لإجراءات الشركة لإسترداد المبالغ المستحقة.

(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) الاعتراف بالإيراد

• مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والأراضي المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أو نصف تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات لإيراد تلك الوحدات / الأراضي عند نقطة من الزمن.
- 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 أراضي 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 السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ع) إيراد التأجير

يتم الاعتراف بإيراد التأجير على أساس القسط الثابت على مدي فترة الإيجار.

(ف) إيراد الفوائد

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

(ص) 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.

(ق) 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 الأرباح السنوية للعاملين بالشركة. يتم الاعتراف بحصة العاملين في الأرباح كتوزيعات أرباح في قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة والالتزام خلال الفترة المالية التي قام فيها مساهمي الشركة باعتماد هذا التوزيع عند اعتمادها من مساهمي الشركة. لا يتم الاعتراف بالالتزام لحصة العاملين في الأرباح فيما يخص الأرباح غير الموزعة.

(ر) إثبات التكاليف

- يتم إثبات عقود وحدات الافراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على اساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الاجور والمرتببات المباشرة والتي تم توزيعها على أساس تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من تكاليف المرافق والخدمات المشتركة.
 - نصيب الوحدة من التكاليف غير المباشرة.
 - الفوائد على المبالغ المؤجلة لقيمة الارض (الاصل المؤهل) بنسبة مساحة الارض المباعة والمسلمة كمباني.

يتم إثبات التكاليف الخاصة بعقود البيع المجمع للوحدات السكنية الحالية وأية عقود مستقبلية مشابهة من واقع التكاليف المحتسبة سواء فعلية او تقديرية وفقاً لتاريخ التعاقد مع كل شركة وفقاً لنظرية الحجوم 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.

(ش) 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.

(ت) 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.

(ث) 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).

(خ) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

(ذ) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويتوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الإحتياطي القانوني قدرأ يوازي نصف رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الإحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
تابع أهم السياسات المحاسبية المتبعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

(ض) الاحتياطي النظامي

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

(ظ) الضريبة

يتضمن مصروف الضريبة كل من ضريبة الدخل المحسوبة طبقاً لقانون الضرائب على الدخل بإستخدام 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 للأصول والالتزامات وفقاً للقانون الضريبي المعمول به وقيمتها كما في القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
- يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بإستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية. ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(غ) توزيعات الأرباح

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

(أ) 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.

(ب) 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.

(ج) 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.

(د) 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.

(هـ) 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.

وبناءً على ذلك تم عرض أرقام المقارنة خلال الفترة الحالية لقوائم الدخل والدخل الشامل والتدفقات النقدية لتمثل الثمانية عشر شهراً من ١ يوليو ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ نظراً لتغيير السنة المالية للشركة لتبدأ من أول يناير وبالتالي فإن السنة المالية الأولى للشركة لتوفيق الأوضاع تمثل ثمانية عشر شهراً والمنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢.

(و) إدارة المخاطر المالية

تشمل الأدوات المالية ارصدة المدينون، الدائنون، النقدية وحسابات البنوك والأوعية الإيداعية الاخرى، 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 الاحتفاظ بالسيولة المناسبة (تتضمن ترتيبات مع البنوك لتسهيلات إضافية) لتخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

(ب) خطر الإئتمان

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

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر أسعار صرف العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والإلتزامات بالعملات الأجنبية، وتقوم الشركة بتخفيض خطر التغير في اسعار صرف العملات الأجنبية من خلال تجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية وذلك لتخفيض هذا الخطر للحد الأدنى.

(د) خطر سعر الفائدة

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

(هـ) إدارة رأس المال

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