

القاهرة ٢٠٢٦/٨/٩

السادة / إدارة الإفصاح

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

مرفق لسيادتكم :-

• تقرير الفحص المحدود للسيد مراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

• القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

• الايضاحات المتممة للقوائم المالية للفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠

كما نحيط علم سيادتكم بأنه تم استلام تقرير مراقب الحسابات (الفحص المحدود) يوم الاحد الموافق ٢٠٢٦/٨/٩ وهذا للعلم والاحاطة ...

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس علاقات المستثمرين
مروة
(مروة محمد منير)



أر إس إم مصر - محاسبون قانونيون

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية
عن فترة الثلاثة أشهر والستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

المحتويات	رقم الصفحة
تقرير الفحص المحدود	١ - ٢
قائمة المركز المالي الدورية	٣
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية	٤
قائمة الدخل الشامل الدورية	٥
قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية	٦
قائمة التدفقات النقدية الدورية	٧
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية	٨ - ٣٨

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة/ أعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا قوائم الأرباح أو الخسائر الدورية والدخل الشامل الدورية والتغير في حقوق الملكية الدورية والتدفقات النقدية الدورية المتعلقة بها عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية للشركة الموضحة أعلاه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل إلى استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء الاستنتاج المتحفظ

- ١- لم نواف باحتساب فوائد التسيط المؤجلة الخاصة بأوراق القبض - إيضاح رقم ١٢.
- ٢- لم تقم إدارة الشركة بتحديث دراسة احتساب الخسائر الإئتمانية المتوقعة لكافة الأصول المالية بما يخالف معيار المحاسبة المصري رقم ٤٧ - إيضاح رقم ٢٣-٢.

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود، وفيما عدا تأثير التسويات المحتملة سالفة الذكر في الفقرة السابقة، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية الدورية عن فترة السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في: ٨ أغسطس ٢٠٢٦

طه حشيش - مراقب الحسابات
س.م.م رقم (٩٤٧٣)
رئيس هيئة مراقبي الحسابات بالهيئة
العامة للرقابة المالية رقم (١١٨)
رئيس جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
زميل جمعية الضرائب المصرية
آر إس أم مصر - محاسبون قانونيون



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة المركز المالي الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	إيضاح رقم	
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
١ ٢٣٧ ٣٥٤ ٦٨٥	١ ٢٢٥ ٧٢٢ ٦٨٢	(٥)	أصول ثابتة (بالصافي)
٤٤٣ ٢٦١ ٦٥٢	٤٩٢ ١٣٣ ٧٩٦	(٦)	أصول ثابتة تحت الإنشاء
٦٦ ٨٢٣ ٠٥٨	٦٥ ٧١٢ ٠٤٨	(٧)	إستثمار عقارى
--	--	(٨)	إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	(٩)	أصول مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٦٥ ٣٤٩ ٨١٨	٩٧١ ٥٠٨ ٢٥٧	(١٣)	عملاء و أوراق قبض الجزء الغير المتداول (بالصافي)
٢ ٣١٢ ٨٩٦ ٦٧٢	٢ ٧٥٥ ١٨٤ ٢٤٢		إجمالى الأصول غير المتداولة
الأصول المتداولة			
٤٣ ٠٦٦ ٠٧٠	٤٦ ٦٣٠ ٠١٩	(١٠)	مخزون
٤٥٠ ٨٧١ ٨٠٩	٥٠٨ ٠٥٨ ٨٦١	(١١)	وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع
١٦ ٣٦٨ ١٨٤ ٥٦٧	١٨ ٤٦٦ ٠٤١ ٦٣٣	(١٢)	أعمال تحت التنفيذ
٧٢٩ ٢٣٦ ٧٦٢	١ ٢٥٣ ١٣٤ ٨٠٨	(١٣)	عملاء و أوراق قبض الجزء المتداول (بالصافي)
٤٢ ٠٨٦ ٣٨٣	٣٤ ٧١٥ ٤٥٥	(١٤)	مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)
٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥	--	(١٥)	مستحق من أطراف ذو علاقة - الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٦٤٠ ٢٣١ ٥٥٧	٦٩٨ ٢٩٣ ٦٥٣	(١٦)	موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)
١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨	٦٥٨ ٤١٦ ٢٧٣	(١٧)	تقديرة وما في حكمها (بالصافي)
٢٠ ٠٤٢ ٦٦٦ ٣٣١	٢١ ٦٦٥ ٢٩٠ ٧٠٢		إجمالى الأصول المتداولة
٢٢ ٣٥٥ ٥٦٣ ٠٠٣	٢٤ ٤٢٠ ٥٧٤ ٩٤٤		إجمالى الأصول
حقوق الملكية			
١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	(١٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧	٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	(١٩)	الإحتياطيات
٣ ٩٧٢ ٠٤١ ٦٩١	٤ ٠٠١ ٠٣٤ ٧٥٢	(٢٧)	الأرباح المرحلة
٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	١ ٣٥٨ ٢٩٨ ٧٣٠		صافى أرباح الفترة / العام
١٠ ٣١٧ ٠١٣ ٣٩٩	٩ ٦٧٥ ٤١٢ ١٢٩		إجمالى حقوق الملكية
الالتزامات غير المتداولة			
٨٩ ٦٧٥ ٨١٩	--	(٢٠)	قروض وتمويلات - الجزء غير المتداول
٤٥ ٨٢١ ٤٧٩	٤١ ٥٦٤ ٦٧٥	(٢٠-٢٧)	التزامات ضريبية مؤجلة
٢ ٥٧٦ ١٧٨ ٣٧٠	٦ ٨٦٨ ١٧٠ ٥١٠	(٢٥)	أوراق دفع - الجزء غير المتداول
٩٢٢ ٣٧٢ ١٠١	٩٩٣ ٥١٨ ٠٢٤	(٢١)	تكلفة استكمال المرافق
١ ٣٢٧ ٨٩١ ٩٦٠	١ ٢٨٨ ٣٤٧ ٩٣١	(٢٢)	التزامات أخرى
٤ ٩٦١ ٩٣٩ ٧٢٩	٩ ١٩١ ٦٠١ ١٤٠		إجمالى الالتزامات غير المتداولة
الالتزامات المتداولة			
٢٣٧ ٨٤٩ ٨٣٢	٤٢٦ ٩٢١ ٨١٣	(٢٠)	قروض وتمويلات - الجزء المتداول
٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧	٢١٥ ٧٠٠ ٢٠٠	(١-٢٣)	مخصصات
١ ٥٠٧ ٦١٤ ٣٥٣	١ ١٨٤ ٢١٤ ١٣٤	(٢٤)	موردون ومقاولون
٣ ٥٧٣ ٩٣٩ ٩٣٢	٨٧٤ ٢٤٥ ٢٥٨	(٢٥)	أوراق دفع - الجزء المتداول
٨٨٤ ٠٧٣ ٠٦٠	٩٤٣ ٥٧٨ ٢٢٦	(٢٦)	دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى
٦٢٢ ٣٥٤ ٢٦٠	١ ٠١٥ ٤٩٢ ٢٣٨	(١-٢٧)	التزامات ضريبية الدخل الجارية
١٠٥ ٧٢١	١٠٥ ٧٢١	(٢٨)	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
--	٨٩٣ ٣٠٤ ٠٨٥		دائنو توزيعات
٧ ٠٧٦ ٦٠٩ ٨٧٥	٥ ٥٥٣ ٥٦١ ٦٧٥		إجمالى الالتزامات المتداولة
١٢ ٠٣٨ ٥٤٩ ٦٠٤	١٤ ٧٤٥ ١٦٢ ٨١٥		إجمالى الالتزامات
٢٢ ٣٥٥ ٥٦٣ ٠٠٣	٢٤ ٤٢٠ ٥٧٤ ٩٤٤		إجمالى حقوق الملكية والالتزامات

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

العضو المنتسب والرئيس التنفيذي

المكتوب / سامح السيد

رئيس الشؤون المالية

المكتوب / محمد مصطفى

رئيس قطاع الحسابات

محاسب / احمد فؤاد

مدير عام حسابات

المكتوب / وائل على الصاوي

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الأرباح أو الخسائر الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
إيرادات النشاط عمرية وإسكانية	(٢٩) (٣١) ٢ ٢٤٠ ٩٨٥ ٤١٨ (٦ ١٣٣ ٤١٤)	٧٣٢ ٧٩٧ ٤٢٢ (٧ ٤٩٥ ٣٣١)	١ ٨١٧ ٥٨٧ ٤٢٤	٢٠١ ٩٧١ ٩٤٨
تكلفة النشاط	(٣٠) (٣١) ٣١١ ٧٧٤ ٧٠٥ ٥٨٦ ٣٤٠	(١٥٢ ٦٨٩ ٠٥٧) ٦١ ٤٤٧	(١٥١ ٤٥٣ ٠٥٠) --	(٤٨ ٦٢١ ١٠٢) --
تكلفة مردودات مبيعات مجمل الأرباح يضاف / يخصم	١ ٩٢٣ ٦٦٣ ٦٣٩	٥٧٧ ٦٧٤ ٤٨١	١ ٦٦٦ ١٣٤ ٣٧٤	١٥٣ ٣٥٠ ٨٤٦
إيرادات استثمارية، والقوائم التمويلية	(٣٢) (٣٣) ١٤٧ ٤٩٢ ٢٧٤ ٢١ ٥١٨ ٠٥٠	٤٩٢ ٧١٦ ٠٢٧ ١٤ ٨٨٢ ٠٤٢	٤٩ ٤٨١ ٠٦٥ ٩ ٢٧٦ ٨١٦	١٨١ ٥٢٢ ٢٤١ ٧ ٨٦٦ ٧٠١
إيرادات أخرى	(٣٤) (٣٥) ١٩٨ ١٣٧ ٠١٨ (٦ ٠٢٤ ٩٨٩)	(١٤١ ١٨٢ ٦١٩) (٣ ٠٩٤ ٧٥٠)	(٩٩ ٨٩٢ ٥٥٥) (٤ ٨٦٥ ٣٤٥)	(١٠٠ ٨٨٩ ٦٦٥) (٩٧٨ ٤٠٢)
مصرفات إدارية وعمومية	(٣٥) (٣٦) ١٠٠ ٤٥١ ٧٧٥ (٤٠ ٧٨٠ ٢٧٧)	(٤٢ ٨٩٥ ٧٨٤) (٧١ ٩١٢ ١١٦)	(٦٣ ٦٩١ ٣٢٥) (٢٤ ١٧٩ ٧٢٣)	(٤٢ ٨٧٩ ١٣١) (٣١ ٥١٤ ٥٤٤)
المساهمة التكافلية	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	٨٢٦ ١٨٧ ٢٨١	١ ٥٣٢ ٢٦٣ ٣٠٧	١٦٦ ٤٧٨ ٠٤٦
مصرفات تشغيل أخرى	(٢٧) (٢٠٢٦) ٣٩٣ ١٣٧ ٩٧٨ ٤ ٢٥٦ ٨٠٤	(١٨٥ ٨٩٥ ٨٨٥) --	(٣٤٨ ٥٧٦ ٤٣٢) --	(٤٧ ١٠٥ ٣٤٥) --
مصرفات تمويلية	ضريبة الدخل	٦٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	١ ١٨٣ ٦٨٦ ٨٧٥	١١٩ ٣٧٢ ٧٠١
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	الضريبة المؤجلة	١ ٣٥٨ ٣٩٨ ٧٣٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠	١ ٣٣٥ ٠٨٥ ٢٠٠
عدد الأسهم القائمة	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠
النصيب الأساسي والمخفض للسهم من أرباح الفترة (جنيه / سهم)	(٣٨) ٠,٣٤	٠,٤٨	٠,٣٠	٠,٠٩

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١ إلى ٤٢.

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة الدخل الشامل الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١ ٣٥٨ ٣٩٨ ٧٣٠	٦٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	١ ١٨٣ ٦٨٦ ٨٧٥	١١٩ ٣٧٢ ٧٠١
--	--	--	--
١ ٣٥٨ ٣٩٨ ٧٣٠	٦٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	١ ١٨٣ ٦٨٦ ٨٧٥	١١٩ ٣٧٢ ٧٠١
صافي أرباح الفترة			
بنود الدخل الشامل الأخر			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١ إلى ٤٢.
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥	رأس المال المصدر والمدفوع	الاحتياطيات	الأرباح المرحنة	صافي أرباح الفترة . للعام	الإجمالي
٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٤ ٥١٠ ٨٠٩ ٧٥١	٢ ٥٥٩ ٨٣٢ ٥٦٥	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٩ ٤٠٢ ٧٨٩ ٢٠٢
بنود الدخل الشامل	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
المحول إلى الأرباح مرحلة	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
توزيعات أرباح	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠	١ ٩٩٨ ٣٧٥ ٥٨٦	٤ ٥١٠ ٨٠٩ ٧٥١	٢٤٠ ٢٩١ ٣٩٦	٩ ٤٠٢ ٧٨٩ ٢٠٢
الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧	٣ ٩٧٢ ٠٤١ ٦٩١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	١٠ ٣١٧ ٠١٣ ٣٩٩
بنود الدخل الشامل	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
إجمالي الدخل الشامل	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
المحول إلى الأرباح مرحلة	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
المحول إلى الاحتياطيات	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
توزيعات أرباح	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
إجمالي معاملات مع مساهمي الشركة	--	--	--	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	٤ ٠٠١ ٠٣٤ ٧٥٢	٢ ٧٠٥ ٣٢٤ ٠٨١	٩ ٦٧٥ ٤١٢ ١٢٩

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الشورية وتقرأ معها من ١ الى ٤٢.

تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
قائمة التدفقات النقدية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري)

إيضاح رقم	عن فترة الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يوليو ٢٠٢٦
التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية		
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب	٨٢١ ١٨٧ ٢٨١	١ ٧٤٧ ٢٧٩ ٩٠٤
تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل	٣ ٧٩٢ ٦٨٧	٢٨ ٤٤٦ ٧٧٣
الأهلاك	(٤٢٠ ٨٠٣ ٩١١)	(١٠٦ ٧١١ ٩٩٧)
صافي (الإيرادات) المصروفات التمويلية	٤٠٩ ١٧٦ ٠٥٧	١٦٦٩ ٠١٤ ٦٨٠
التغير في:-		
أعمال تحت التنفيذ ومخزون وحدات تامة	(١٢ ٣٢٠ ٥٩١ ٨٨٠)	(٢ ١٥٨ ٦٠٨ ٠٦٧)
عملاء واوراق قبض ومدينون وارصدة مدينة أخرى	٣ ١٦٧ ٩١٧ ١٦١	(٩٥٢ ١٧٣ ٩٨٨)
موردون ومقاولون واوراق دفع ودائنون وارصدة دائنة أخرى	٦٦٣٥ ٩٥٩ ٩٢٣	١ ٣٦٠ ٠٠٤ ٣٠٧
توزيعات ارباح مدفوع للعاملين	--	(٢١٣ ٥٠٠ ٠٠٠)
التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل	(٢ ١٠٧ ٥٣٨ ٧٣٩)	(٢٩٥ ٢٦٣ ٠٦٨)
ضرائب دخل مدفوعة	(٢١٨ ٤٥٨ ٩٩١)	--
المستخدم من المخصصات	--	(٣٤ ٩٧٢ ٥١٧)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / أنشطة التشغيل	(٢ ٣٢٥ ٩٩٧ ٧٣٠)	(٣٣٠ ٢٣٥ ٥٨٥)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة واستثمار عقاري وأصول غير ملموسة	(١٢ ٤١٨ ٥٥٨)	(٦٤ ٥٧٥ ٩٠٤)
فوائد مقبوضة	٤٩٢ ٧١٦ ٠٢٧	١٤٧ ٤٩٢ ٢٧٤
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	٤٨٠ ٢٩٧ ٤٦٩	٨٢ ٩١٦ ٣٧٠
التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية		
مقبوضات / مدفوعات لقروض وبنوك سحب على المكشوف	(١٧٦ ٥٧٩ ٧٥٨)	٩٩ ٣٩٦ ١٦٢
توزيعات ارباح مدفوعة للمساهمين	(١ ٣٥٦ ٦٣٩ ٦٢٨)	(٨٩٣ ١٩٥ ٩١٥)
فوائد مدفوعة	(٧١ ٩١٢ ١١٦)	(٤٠ ٧٨٠ ٢٧٧)
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل	(١ ٦٠٥ ١٣١ ٥٠٢)	(٨٣٤ ٥٨٠ ٠٣٠)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة	(٣ ٤٥٠ ٨٣١ ٧٦٣)	(١ ٠٨١ ٨٩٩ ٢٤٥)
النقدية وما في حكمها في أول الفترة	٤ ٨٥١ ٣٧٥ ٢١٧	١ ٧٤٠ ٣١٥ ٥١٨
يخصم:		
خسائر إئتمانية متوقعة	(٩٨٧ ٥٠٠)	--
ودائع وأذون خزانة لأجل استحقاق أكثر من ٣ شهور	(٣٠ ١٧٠ ٦٣٧)	(٢٣٢ ٦٦٥ ٧٣٣)
النقدية وما في حكمها في آخر الفترة	١ ٣٦٩ ٣٨٥ ٣١٧	٤٢٥ ٧٥٠ ٥٤٠ (١٧)
تم استبعاد جميع المعاملات الغير نقدية		

الإيضاحات المرفقة متممة لهذه القوائم المالية الدورية وتقرأ معها من ١ الى ٤٢ .
تقرير الفحص المحدود "مرفق".

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

اسم الشركة:

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير.

مقر الشركة:

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

- تم اعتماد القوائم المالية الدورية من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٨ أغسطس ٢٠٢٦.

غرض الشركة:

- القيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات.
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير.
- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها 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 أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ٥ / ٥ / ١٩٩٤ وتأشيرة رقم ٩٢٦٢ في ١٦ / ٦ / ٢٠٢١، وفي ١ / ٩ / ٢٠٢١ تم التأشير بالسجل التجاري بتوفيق أوضاع الشركة للخروج من قانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ لتصبح الشركة خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وذلك بالتأشيرة رقم ١٣٩٥.
- بتاريخ ١٤ أغسطس ٢٠٢١ وافقت الجمعية العامة الغير عادية للشركة علي السير في إجراءات نقل التبعية من أحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وإستكمال العمل تحت مظلة أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته ولائحته التنفيذية هذا وقد تم التأشير بالسجل التجاري في ١ سبتمبر ٢٠٢١.
- آخر تأشيرة في السجل التجاري رقم ٢٠٥٨٨ في ١٤ / ١٢ / ٢٠٢١.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

موقف القيد بالبورصة:

تم قيد اسهم الشركة ببورصة الاوراق المالية المصرية اعتباراً من ٩ / ٥ / ١٩٩٥ و عدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ بتاريخ ١٩ / ٢ / ٢٠٠٣ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على ما يلي:

- أ- توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة برأس مال قدره ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري موزع على ٧٦٠ ٩٤٤ ٤ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه مصري للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد واجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ١ / ٨ / ٢٠٠٢ والصادر بها قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ١٨ / ٦ / ٢٠٠٢ وقرار مجلس ادارة البورصة في ٢٤ / ٧ / ٢٠٠٢.
- ب- قيد اسهم زيادة رأس مال الشركة من ٨٠٠ ٧٢٣ ٢٤ جنيه مصري الى ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ جنيه مصري بزيادة قدرها ٦٠٠ ٤٤٧ ٩٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٥٢٠ ٨٨٩ ٩ 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 رأس المال المصدر لعدد (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) سهم اسمي عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه مصري بعد تعديلها، ورأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٣١ / ٧ / ٢٠٠٨.
- تم إعادة توفيق اوضاع قيد اسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ١١ / ١١ / ٢٠٠٩ برأس مال مصدر قدره (٤٠٠ ١٧١ ٧٤) جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٤٠٠ ١٧١ ٧٤ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه مصري للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ اصدار بجدول قيد الاوراق المالية المصرية (اسهم).
- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٩٠٢ ٢٤ بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠١٠ على اصدار الشركة لعدد (٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠) سهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة اجمالية للإصدار ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري بدلاً 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 موزعاً على ٣٧ ٠٨٥ ٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٧٤ ٧ بتاريخ ٢٥ / ١١ / ٢٠١٠.
- بتاريخ ١٦ / ١١ / ٢٠١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٣ / ١١ / ٢٠١٦ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه مصريالى ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥ ٠٢٨ ٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٥ جنيه مصري للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (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 بقيمة اسمية للسهم ٠,٢٥ جنيه مصري وقيمة اجمالية للإصدار ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٩ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري بدلاً من ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري.
- بتاريخ ١٢ / ٢ / ٢٠٢٠ تمت موافقة لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١ ٢٥٧ ١٠٠ جنيه مصري الى ٣٣٣ ٧٧١ ٣٠٠ جنيه مصري بزيادة ٢٢٢ ٥١٤ ٢٠٠ جنيه مصري موزعة على عدد ٨٩٠ ٠٥٦ ٨٠٠ سهم بقيمة اسمية 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)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(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 مصر وشركاه) وتم اعتماده هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات، والشركة القابضة، والتشبيد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠٪) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤٪ من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥٪ في ٢٨ / ١١ / ١٩٩٦ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧.

القيمة السوقية للسهم:

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠٢٦/٦/٣٠ مبلغ ٨,١٩ جنيه مصري للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠٢٦/٦/٣٠ كما يلى:

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم في البورصة في ٢٠٢٦/٦/٣٠	قيمة رأس المال السوقى في ٢٠٢٦/٦/٣٠
٠,٢٥ جنيه مصري	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	٨,١٩ جنيه مصري	٣٢ ٨٠٣ ٠٤٣ ٣٦٤ جنيه مصري

العمالة:

بلغ عدد العاملين في ٢٠٢٦/٦/٣٠ عدد (١١٤٦) عامل مقابل عدد (١١٥٥) عامل في ٢٠٢٥ / ٦ / ٣٠ موزعه كما يلى:

البيان	عدد العاملين في ٢٠٢٦/٦/٣٠	عدد العاملين في ٢٠٢٥/٦/٣٠
درجات دائمة	١١٠٦	١١١٩
عقود مؤمن عليها	١٥	١٤
اجمالى العماله الدائمة	--	١١٣٣
رواتب مقطوعه	--	٢
عقود استشارة	--	٧
المعارون من خارج الشركة	--	١٣
اجمالى عدد العاملين	١١٢١	١١٥٥

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها في 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.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢. استخدام التقديرات والحكم المهني

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية تتطلب من الإدارة إجراء حكماً مهنيًا وتقديرات وإفتراسات التي تؤثر على تطبيق السياسات وعلى الأصول والإلتزامات والإيرادات والمصروفات، وتعمد التقديرات والإفتراسات على مدى الخبرة السابقة وعوامل أخرى التي نعتقد الإدارة أنها معقولة في الظروف القائمة في تاريخ المركز المالي، ونعتبر 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 الاعتراف بالتعديلات المحاسبية للتقديرات في الفترة التي يتم فيها تعديل التقدير وفي الفترات المستقبلية في حالة تأثير تلك التقديرات على الفترات المستقبلية.

- التقديرات والإفتراسات التي تؤثر على القوائم المالية كالتالي:

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

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

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 ما لم يذكر خلاف ذلك.

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

٤-٣ قياس القيمة العادلة

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

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة:

(أ) الأصول الثابتة وإهلاكاتها

• الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالكلفة 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:

الأصل الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

مباني	٢٠-٥٠
مصاعد	١٠
الات ومعدات نشاط إنتاجي	٥
الات ومعدات خدمات مرافق	٢٠
وسائل نقل	٥
عدد وادوات	٢٠
اثاث وتجهيزات مكتبية	٣-١٠

(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 والمعتبر بها كأصل غير ملموس. جميع النفقات الأخرى، والتي تتضمن الشهرة والعلامات التجارية المتولدة داخلياً يتم الاعتراف بها كمصروف فور إنفاقها.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ج) الأصول الغير ملموسة (تابع)

الاستهلاك

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

الأعمار الإنتاجية المقدرة (بالسنة)

٢

البند

برنامج ERP

(د) الاستثمار العقاري

• الاعتراف والقياس

- تتمثل الاستثمارات العقارية في العقارات المحتفظ بها لتحقيق إيجار 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 الاستثمار العقاري وفقاً لطريقة القسط الثابت وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الاستثمار 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 الاستثمار العقاري (يتم حسابها بالفرق بين صافي متحصلات التصرف في العقار وصافي القيمة الدفترية له) بالأرباح أو الخسائر.

(هـ) أعمال تحت التنفيذ

• 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 للمباني، المؤهولة للاربعاء والتمثلة في الماء، الحاف، الجاري تجهيزها وتطويرها لتصبح جاهزة 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 المعدة للبيع بالتكلفة، ويتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ز) التأجير التمويلي

• معاملات البيع مع إعادة الاستئجار

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

تقريباً إذا كانت عملية تحويل الأصل لأصول هي عملية بيع :

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

أولاً: تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

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

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

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

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

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

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

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

ثانياً : تحويل الأصل ليست عملية بيع

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

أ- يجب على البائع المستأجر الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليها الاعتراف بالتزام مالي يساوي منحصلات التحويل. ويجب عليها المحاسبة عن الإلتزام 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".

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ح) الأدوات المالية

- الأصول المالية

نصنيف وقياس الأصول المالية

تقوم الشركة بتبويب أصولها المالية بين المجموعات التالية: أصول مالية يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. ويستند التصنيف بشكل عام إلى نموذج الأعمال الذي تدار به الأصول المالية وتدفقاتها النقدية التعاقدية.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

يتم إثبات قروض للعملاء ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية. الهدف من نموذج الأعمال هو الاحتفاظ بالأصول المالية لتحقيق 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 الآخر

يحفظ بالأصل المالي ضمن نموذج الأعمال للأصول المالية المحتفظ بها لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية وبيع 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 الآخر من حقوق الملكية إلى 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 أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في الأرباح (الخسائر) الأخرى ويتم عرض مصروفات انخفاض القيمة كبند منفصل في قائمة الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يحفظ 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 لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية أو المحتفظ به لتحقيق التدفقات النقدية التعاقدية والبيع. تحقيق التدفقات النقدية التعاقدية حدث عرضي بالنسبة لهدف النموذج.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ج) الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

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 وألية 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 الائتمانات 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، وأسباب 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 أدائها 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
القيمة العادلة من خلال الدخل الشامل	التكلفة المستهلكة
الخيار لمرة واحدة عند الاعتراف الأولي ولا يتم الرجوع فيه	لا ينطبق
القيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر	أدوات حقوق الملكية
نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية والبيع	نموذج الأعمال للأصول المحتفظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية
المعاملة العادية لأدوات حقوق الملكية	أدوات الدين

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 أصلات التدفقات النقدية من الأصل المالي وتحويل ما يقارب جميع مخاطر ومكافآت ملكية الأصل المالي، أو الإبقاء على الحقوق التعاقدية في أصلات 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

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ج) الأدوات المالية (تابع)

الأصول المالية (تابع)

إلغاء الاعتراف بالأصل المالي (تابع)

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

وعند إلغاء إثبات أصل مالي في مجمله، فإن الفرق بين القيمة الدفترية (مقاساً في تاريخ إلغاء الإثبات) والمقابل المستلم (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 الآخر. تقوم الأصول بالانتقال بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير 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 تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي 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 الإخفاق 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.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

الالتزامات المالية

يتم تصنيف الالتزامات المالية عند الإثبات الأولى بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة. ويتم إثبات تكاليف المعاملة المباشرة في قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر عند تكديدها. يتم قياس الالتزامات 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 الالتزامات المالية غير المشتقة بداية بالقيمة العادلة ناقصاً أي تكاليف مباشرة متعلقة بالمعاملة. لاحقاً للإثبات الأولى يتم قياس هذه الالتزامات بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي.

التصنيف والقياس اللاحق

- تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات المالية كما تم قياسها في وقت لاحق بالتكلفة المستهلكة فيما عدا:
 - الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال قائمة الربح أو الخسارة والدخل الشامل الآخر.
 - الالتزامات المالية التي تنشأ عند تحويل أصل مالي غير مؤهل للاستبعاد أو عند تطبيق طريقة المشاركة المستمرة.
 - عقود ضمان مالي.

يتم قياس جميع الالتزامات 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 ويتم إدراج معدل الفائدة الفعلي كتكاليف تمويل في الربح أو الخسارة.

إلغاء الاعتراف بالالتزامات المالية

يتم إلغاء أثبات الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها. وعند استبدال التزام مالي موجود بأخر من نفس المقرض حسب شروط مختلفة تماماً أو 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 والالتزامات المالية ودرج الصافي في قائمة المركز المالي عند وجود حق نظامي ملزم لتسوية المبالغ المثبتة وعندما يكون هناك نية لتسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي من أجل بيع الأصول وتسديد الالتزامات في آن واحد.

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

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(أ) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن حدث في الماضي، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها. ومن المتوقع نسويته من حائل تدفقات النقدية الخارجة.

- الالتزام المعنمل هي التزام حالي نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفقات نقدية خارجة له. وية 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.

(ب) 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 وبصودور قرار الجمعية العامة للشركة.

(ج) 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.

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(د) اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال الأصول - غير المالية

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

بالنسبة لمديونيات العملاء التي إنخفضت قيمتها، يتم تقدير خسائر الإنذارات 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 الإنذارية المتوقعة هي تقدير مرجح لخسائر الإنذارات. يتم قياسها مع الأخذ في الاعتبار التدفقات النقدية المتوقعة إستلامها، وإحتمالية التعثر ومعدل الخسارة عند التعثر (أي حجم الخسارة إذا كان هناك تعثر) يؤخذ في الاعتبار ويستند التقييم ذي الصلة إلى بيانات التأخير التاريخية المعدلة بواسطة عوامل محددة للعملاء والمعلومات المستقبلية التي تشمل عوامل الاقتصاد الكلي.

تحدد الشركة القيم المعرضة للخسائر الإنذارية 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 الإنذارية المتوقعة (إحتمالية التعثر - القيمة المعرضة للخسائر الإنذارية المتوقعة - معدل الخسارة عند التعثر) ثلاثة سيناريوهات.

يتم حساب الخسائر الإنذارية المتوقعة المرجحة على ثلاثة مستويات (الأساسي - الأفضل - الأسوء) لجميع المراحل الثلاثة (١٢ شهراً وخسارة الإنذارات 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 والخسائر والدخل الشامل الآخر.

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

(هـ) النقدية وما في حكمها

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

(و) رسملة تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض 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 الاقتراض عندما يتم الإنتهاء من جميع الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل للإستخدام أو البيع.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ز) الاعتراف بالإيراد

• مبيعات العقارات والأراضي

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والأراضي المتعاقد عليها عند إنتقال الملكية للعملاء، سواء كانت هذه الوحدات، والفيلات، قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيباً، أو نصفاً، تشطيباً) 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 العقد 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 سلع 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 بالإيراد أدات عندما يتم نقل السيطرة على السلع أو الخدمات إلى العميل. تقوم الشركة بتحويل سلعة أو خدمة عندما يحصل العميل على السيطرة على تلك السلعة أو الخدمة. يحصل العميل على السيطرة على سلعة أو خدمة إذا كانت لديه القدرة على استخدامها للاستفادة منها.

(ح) إيراد التأجير

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

(ط) إيراد الفوائد

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

(ي) إيرادات الاستثمارات

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)
٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ك) حصة العاملين في الأرباح

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

(ل) إثبات التكاليف

- يتم إثبات حقوق وحدات الأفراد والتي تم الاعتراف بإيراداتها على أساس التكلفة الإجمالية والتي تتمثل في :
 - تكاليف اراضى البناء لكل وحدة.
 - تكاليف البناء المباشر لكل وحدة.
 - نصيب الوحدة من الاجور والمرتبات 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 الحجم والتي يتم احتسابها بناءً على الكتلة البنائية الممنوحة لهذه العقود مقارنة بالكتلة البنائية لكامل المشروع، بالإضافة الى تحميل هذه العقود بنصيبها من تكلفة المرافق والبنية التحتية لكامل أرض المشروع، على ان يتم توزيع اية تكاليف اخرى مستقبلية على باقى عناصر المشروع غير المسلمة.

(م) المصروفات

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

(ن) 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.

(س) الإيرادات المؤجلة

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

(ع) المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ف) الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويتوقف هذا الإقتطاع متى ماغ وهو دوع الإحتياطى القانونى قراراً بإوائى نصه، فـ، رأس مال الشركة المصرى، و متى نقص الإحتياطى عن ذلك نعين العودة إلى الإقتطاع.

(ص) الاحتياطي النظامي

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب نسبة لا تجاوز ٢٠ ٪ من صافي الأرباح لتكوين احتياطي نظامي، لاستخدامه فيما يعود بالنفع علي الشركة.

(ق) 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 وقيمها 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 المؤجلة للأصل غير المستخدم والخسائر الضريبية غير المستخدمة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوى بإمكانية إستخدام هذا الأصل لتخفيض الضرائب المستحقة على الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم في تاريخ كل مركز مالي مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذى لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

(ر) توزيعات الأرباح

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

(ش) 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.

(ت) 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.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٤- أهم السياسات المحاسبية المتبعة (تابع)

(ث) قائمة التدفقات النقدية

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

(خ) 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.

(ذ) إدارة المخاطر المالية

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

(أ) خطر السيولة

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

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة المدينين على سداد المبلغ المستحق عليهم، 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 الائتمان للحد الأدنى.

(ج) خطر أسعار صرف العملات الأجنبية

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

(د) خطر سعر الفائدة

يتمثل خطر سعر الفائدة في التغيرات في سعر الفائدة على المديونيات ذات سعر فائدة ثابت، وتقوم الشركة بتخفيض مخاطر سعر الفائدة من خلال قرض لأجل بأموال 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 إلى تخفيض تكاليف رأس المال.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير(شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٥- أصول ثابتة (بالصافي)	أراضي	مباني	ألات و معدات	عدد و أدوات	أجهزة كمبيوتر	اثاث	وسائل نقل و انتقل	الإجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦	٥ ٤٩٠ ٠ = ٢	٤٤٤ ٣٧٦ ٨٦٧	٧٨٤ ٩٨١ ٢٨٦	٤٥٦ ٩٢٣	٩ ٧٣٤ ٨٧٥	١٨ ٢٢٩ ٢٨٦	٢١ ٠ ٤ ٤٢ =	١ ٢٨٤ ٦٧٣ ٧٠ ٥
الإضافات خلال الفترة	--	--	--	--	٤٤٧ ٥٧٤	٤٩٧ ٩٨٦	١٤ ٧٥٨ ٣٠ =	١٥ ٧٠ ٣ ٧٦٠
التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥ ٤٩٠ ٠ = ٢	٤٤٤ ٣٧٦ ٨٦٧	٧٨٤ ٩٨١ ٢٨٦	٤٥٦ ٩٢٣	١٠ ١٨٢ ٤٤٩	١٨ ٧٢٧ ٢٧٢	٣٦ ١ ٦٢ ٦٢ =	١ ٣٠٠ ٣٧٧ ٤٦٥
مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦	--	٩ ٨٨١ ٩٣١	١١ ٦٣٠ ١٠ ٢	٤٣٠ ٣٣٩	٧ ٩٥٠ ٩١٢	٥ ٦٨٩ ٧٢٠	١١ ٣٣٦ ٠ ١ =	٤٧ ٣١٩ ٠ ٢٠
إهلاك الفترة	--	٤ ٤١٤ ١١٢	١٩ ٥٨٩ ١٠ ٦	٣ ٦٢٧	٣٢٤ ٣٦٦	٨٢٧ ٩٨٤	٢ ٠ ٧٦ ٥ ٦٠ =	٢٧ ٣٣٥ ٧٦٣
مجمع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	--	١٤ ٢٩٦ ٠ ٤٣	٣١ ٢١٩ ٢٠ ٨	٤٣٣ ٩٦٦	٨ ٢٧٥ ٢٧٨	٦ ٥١٧ ٧٠ ٤	١٣ ٩ ١٢ ٥ ١ =	٧٤ ٦٥٤ ٧٨٣
صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٥ ٤٩٠ ٠ = ٢	٤٣٠ ٠ ٨٠ ٨٢٤	٧٥٣ ٧٦٢ ٠ ٧٨	٢٢ ٩٥٧	١ ٩٠٧ ١٧١	١٢ ٢٠٩ ٥ ٦٨	٢٢ ٠ ٥٠ ٠ ٤ =	١ ٢٢٥ ٧٢٢ ٦٨٢
صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٥ ٤٩٠ ٠ = ٢	٤٣٤ ٤٩٤ ٩٣٦	٧٧٣ ٣٥١ ١٨٤	٢٦ ٥٨٤	١ ٧٨٣ ٩٦٣	١٢ ٥٣٩ ٥ ٦٦	٩ ٦٦٨ ٤ ١	١ ٢٣٧ ٣٥٤ ٦٨٥

شركة مصر الجديدة للسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٦- أصول ثابتة تحت الإنشاء

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٦ ٩١٩ ٥٨٧	٣٨٦ ٨٨٩ ٩٨١	إقامة وخزانة، هليوبوليس
٥٩ ٧٥١ ٧٧٤	٤٧ ٠١١ ٨٨٩	إنشاء مبني إداري بنينرانون
٣٤ ٩٠٠ ٢٢٢	--	خط مياه من الخزان الأوسط لشبكة الحي الرابع
٧ ١٥٩ ٥٩٥	١ ١١٤ ٥٢٨	مفتوح ٢ حالة للوقاية، الجمعية
٢ ٣٥٤ ٨٨٨	٢ ١٩٢ ٥١٤	المبني الإداري هليوبوليس
٨٨٢ ٧٣٠	٨٨٢ ٧٣٠	المنتزة الديبالي
٦٦ ٠٠٠	٦٦ ٠٠٠	معالجة الصرف الصحي
٩٩ ٠٠٠	٩٩ ٠٠٠	اسوار هليوبوليس
٤٩٢ ١٣٣ ٧٩٦	٤٤٣ ٢٦١ ٦٥٢	الإجمالي

٧- استثمار عقارى

أراضي	مبانى	الإجمالي	
١ ٢٤٩ ٣٧٧	١ ٠٥٤ ١٦ ٩٨٨	١ ٠٦ ٦٦٦ ٣٦٥	البيضان
(٨٢١ ٥١٥)	(٨ ٨٧٦)	(٨٣٠ ٣٩١)	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٥
٤٢٧ ٨٦٢	١ ٠٥٤ ٠٨ ١١٢	١ ٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤	إستبعادات خلال العام
٤٢٧ ٨٦٢	١ ٠٥٤ ٠٨ ١١٢	١ ٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
٤٢٧ ٨٦٢	١ ٠٥٤ ٠٨ ١١٢	١ ٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٦
٤٢٧ ٨٦٢	١ ٠٥٤ ٠٨ ١١٢	١ ٠٥ ٨٣٥ ٩٧٤	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
--	٣٩ ٠١٢ ٩١٦	٣٩ ٠١٢ ٩١٦	مجمع الاهلاك في ١ يناير ٢٠٢٦
--	١ ١١١ ٠١٠	١ ١١١ ٠١٠	إهلاك الفترة
--	٤٠ ١٢٣ ٩٢٦	٤٠ ١٢٣ ٩٢٦	مجمع الاهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٤٢٧ ٨٦٢	٦٥ ٢٨٤ ١٨٦	٦٥ ٧١٢ ٠٤٨	صافي القيمة الدفترية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
٤٢٧ ٨٦٢	٦٦ ٣٩٥ ١٩٦	٦٦ ٨٢٣ ٠٥٨	صافي القيمة الدفترية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥

٨- إستثمارات مالية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النصر للتطوير العقارى*
(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠)	الاضمحلال في قيمة استثمارات مالية
--	--	الصافي

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

٩- أصول مالية بالتكلفة المستهلكة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	سندات حكومية مودعة في بنك الإستثمار القومي*
١٠٧ ٤٥٩	١٠٧ ٤٥٩	الإجمالي

* مرفوع بشأن هذه السندات 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.

١٠- مخزون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦ ٢٨٨ ٠٨٦	٤٢ ٩٩٦ ٤٤١	قطع غيار ومهمات
٣٢٧ ٥٤٢	٥٨ ٠٠٩	قود وزيوت
١٣ ٨٥٣	١١ ٠٨٢	مخلفات وخرده
٥٣٨	٥٣٨	خامات
٤٦ ٦٣٠ ٠١٩	٤٣ ٠٦٦ ٠٧٠	الإجمالي

شركة مصر الجديدة للسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١١- وحدات تامة وأراضي جاهزة للبيع

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠٦ ٣١٣ ٠٦٠	٤٤٩ ٩٤٧ ٥٢٣	وحدات ومحلات وفيلات
٨٢١ ٥١٥	-	أرض العبور معالجة
٩٢٤ ٢٨٦	٩٢٤ ٢٨٦	أراضي خالصة
٥٠٨ ٠٥٨ ٨٦١	٤٥٠ ٨٧١ ٨٠٩	الإجمالي

١٢- أعمال تحت التنفيذ

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٦٥١ ٥٦٥ ٠٧٥	١٣ ٠٠٠ ٥٥٠ ٤٤٥	أرض العاصمة
٢ ١٥٤ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مشاركة المنصورة
١ ١٩٧ ٠٦٢ ٣٠٥	٧٣٨ ٠٤١ ٢٢١	مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة *
١٤٣ ٠٣٥ ٨٦٨	١٠٢ ٤١١ ٨٧١	مشاركة الشرق الأوسط ١
١٠٤ ٩٨٨ ١٦٥	٥٧ ٧٣١ ٣٢٠	مشاركة الشرق الأوسط ٢
٦٠ ٦٣٥ ١١٨	٤٧ ٨١٠ ٧٥١	مشروعات جاردينيا
٤١ ٨٠٨ ٧٢٣	٥٤ ١٣٤ ٥٠٥	مشروعات منطقة مصر الجديدة
٥٣ ٢٩٦ ٠٣١	٢٩ ٣٠٦ ٦٣٨	مشاركة مدينة مصر
٤٩ ٤٧٨ ١٠٢	٣٦ ٢٢٧ ٦٦٠	مشاركة سوديك
٩ ٦٧٢ ٢٩٦	٥ ٣١٨ ٦٤١	مشاركة مطاوع
--	٩٦ ٣٣٠ ٠٠٠	أرض العبور
--	٨٢١ ٥١٥	أرض العبور مقايضة
١٨ ٤٦٦ ٠٤١ ٦٣٣	١٦ ٣٦٨ ١٨٤ ٥٦٧	

ملحوظة هامة

* تم تأخير القوائم المالية بتكلفة ٧١٠ كم زائدة بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ وفقا للمحضر المؤرخ في ١٥ يناير ٢٠٢٦ بقيمة ٤٨٦,٠٩٣,٧٣٤ (أربع مائة وستة وثمانون مليوناً وثلاثة وتسعون ألفاً وسبع مائة وأربعة وثلاثون جنيهاً)

١٣- عملاء و أوراق قبض (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٥٨ ٨٩٦ ٠٧٢	١ ٠٠٨ ٦١٢ ٥٥٦	عملاء *
١ ١٩١ ٠٧٧ ٧٦٦	١ ٢١٩ ٤١٧ ٠٨٩	أوراق قبض **
٣ ١٤٩ ٩٧٣ ٨٣٨	٢ ٢٢٨ ٠٢٩ ٦٤٥	الإجمالي
(٥٩٨ ٤٢٤ ٨١٢)	(٦٠٦ ٥٣٧ ١٠٤)	يخصم
(٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١)	(٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١)	فوائد تقسيط مؤجله
٢ ٢٢٤ ٦٤٣ ٠٦٥	١ ٢٩٤ ٥٨٦ ٥٨٠	خسائر إئتمانية متوقعة
		الصافي

* يتضمن رصيد العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٥٥ ٣٩٧ ٧١٠ جنيه مصري .

** تحليل تواريخ استحقاق أوراق القبض

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٥ ٠٠٦ ٢٧٨	٣٤٩ ٥٩٨ ٦٩٧	أقل من عام
١٩٦ ١٠٨ ٥١٧	٣٢٣ ١١٦ ٩٦١	أقل من عامين
١٤١ ٥٨١ ٨٦٢	٢٤٠ ٠٥١ ٧٨٦	أقل من ثلاثة أعوام
١٣٦ ٥٧٤ ٠١١	١٨٣ ٨٢٦ ٢٥٦	أقل من أربعة أعوام
٣٧١ ٨٠٧ ٠٩٨	١٢٢ ٨٢٣ ٣٨٩	أقل من خمسة أعوام
١ ١٩١ ٠٧٧ ٧٦٦	١ ٢١٩ ٤١٧ ٠٨٩	الإجمالي

شركة مصر الجديدة للسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٣- عملاء و أوراق قبض (تابع)

أوراق قبض اجله (غير مدرجه ضمن بنود القوائم المالية)

تبلغ قيمة الشيكات الاجله المحتفظ بها ٤٦٩ ٤٧ ٠ ٣٨٠ جنيه مصري المستلمة من العملاء الخاصة بالوحدات غير المسلمة وغير مدرجه ضمن بنود القوائم المالية . هذه الشيكات، الاجله تمثل الاقساط المستقبلة بناء على جدولة المداد اكل، عميا، وفقا لمساومات الشركة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	أقل من عام
جنيه مصري	أقل من عامين
١٩٢ ٨٨٧ ٣٣٢	أقل من ٣ سنوات أعوام
٢٣ ١٧٩ ٢١٥	أقل من ٤ سنوات أعوام
٢٣ ١٧٩ ٢١٥	أقل من ٥ سنوات أعوام
٢٣ ٣٠٠ ٧٤٤	أقل من خمسة أعوام
١١٧ ٥٠٠ ٩٦٣	الاجمالي
٣٨٠ ٠ ٤٧ ٤٦٩	

تنقسم عملاء وأوراق قبض الي .:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الجزء المتداول
جنيه مصري	جنيه مصري	الجزء الغير المتداول
١ ٢٥٣ ١٣٤ ٨٠٨	٧٢٩ ٢٣٦ ٧٦٢	الاجمالي
٩٧١ ٥٠٨ ٢٥٧	٥٦٥ ٣٤٩ ٨١٨	
٢ ٢٢٤ ٦٤٣ ٠ ٦٥	١ ٢٩٤ ٥٨٦ ٥٨٠	

١٤- مدينون متنوعون وأرصدة مدينة أخرى (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد العهد طرف ارباب العهد والعاملين
١٥ ٢٥١ ٣٢٤	١٥ ٢٥١ ٣٢٤	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة
٧ ٠٨٤ ٧٧٩	١٤ ٥٧٦ ٥١١	ايرادات مستحقة التحصيل
٦ ٢٨٠ ٨٦٠	٦ ٢٨٠ ٨٦٠	رصيد تأميمات لدى الغير
٣ ٥٧١ ١٥٦	٣ ٤٥٠ ٣٥٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية
٢ ٢٩٠ ٢٣٥	٢ ٢٩٠ ٢٣٥	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات
٢ ٩١٣ ٧٧٢	٢ ٩١٣ ٧٧٢	الاجمالي
٨٥٧ ٠ ٩٩	٨٥٧ ٠ ٩٩	(يخصم):
٣٨ ٢٤٩ ٢٢٥	٤٥ ٦٢٠ ١٥٣	خسائر إئتمانية متوقعة (٢٠٢٣)
(٣ ٥٣٣ ٧٧٠)	(٣ ٥٣٣ ٧٧٠)	الصافي
٣٤ ٧١٥ ٤٥٥	٤٢ ٠٨٦ ٣٨٣	

١٥- مستحق علي أطراف ذو علاقة - الشركات القابضة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥	
--	٢٨ ٦٧٣ ٦٦٥	

١٦- موردين ومقاولين دفعات مقدمة (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	موردين ومقاولين دفعات مقدمة
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات مدفوعة مقدما
٧١١ ٨٦٩ ٢٣٣	٦٥٣ ٩٣٠ ٠ ٦٥	الاجمالي
٩٣٧ ٣٩٩	٧١٤ ٤٧١	(يخصم):
٧١٢ ٨٠ ٦ ٦٣٢	٦٥٤ ٦٤٤ ٥٣٦	خسائر إئتمانية متوقعة (٢٠٢٣)
(١٤ ٤١٢ ٩٧٩)	(١٤ ٤١٢ ٩٧٩)	الصافي
٦٩٨ ٣٩٣ ٦٥٣	٦٤٠ ٢٣١ ٥٥٧	

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

١٧- نقدية وما في حكمها (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٤١٧٣٤٥٥٤٢	١٥٢٥١٦٣٥٢٠
١٠٧٧١٠٠٠٠	١١١٥٤١٠٠٠
٩٤٧٢٥٢٢٥	٥٥٥١٧٨٩
٣٠١٨٠٥٠٨	٣٠١٧٦٥١١
١٠١٧٤٢٦٢	٩٨٥٩٢٢٠
٣٠٩٧٥	٤٨٢٣٧١٧
٦٦٠٢١٦٥١٢	١٧٤٢١١٥٧٥٧

حسابات جارية بالبنوك
ودائع صياحه بنك الاستثمار
مصارف جارية بالبنوك، فوائده، فوائده
ودائع المصارف، فوائده، فوائده، فوائده
حساب فائض للعاملين بالبنك
النقدية بالصندوق

(بخصم):

خسائر إئتمانية متوقعة (٢٠٢٣-٢٠٢٤)
الصافي

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
(١٨٠٠٢٣٩)	(١٨٠٠٢٣٩)
٦٥٨٤١٦٢٧٣	١٧٤٠٣١٥٥١٨

ولاغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتم عرض النقدية وما في حكمها كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٥٨٤١٦٢٧٣	١٧٤٠٣١٥٥١٨
(٢٣٢٦٦٥٧٣٣)	--
٤٢٥٧٥٠٥٤٠	١٧٤٠٣١٥٥١٨

النقدية بالصندوق والبنوك

(بخصم):

ودائع وأذون خزائن لأجل استحقاق أكثر من ٣ شهور
رصيد النقدية وما في حكمها

١٨- رأس المال المصدر والمدفوع

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ١,٥ مليار جنيه مصري (مليار وخمسمائة مليون جنيه مصري) وحدد رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠ جنيه مصري (مليار ومليون وثلاثمائة وثلاثة عشر ألفاً وتسعمائة جنيه مصري) موزعاً على عدد ٦٠٠ ٢٥٥ ٤٠٠ سهم (اربعة مليارات وخمسة ملايين ومئتان وخمسة وخمسون ألفاً وستمائة سهم) بقيمة اسمية ٢٥ قرش للسهم وجميعها اسهم نقدية مسددة بالكامل.

بموجب الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٥ فإنه قد تمت الموافقة بالإجماع على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع عن طريق الأرباح المرحلة بقيمة ٦٦٧,٥٤٢,٦٠٠ (ستمائة وسبعة وستون مليوناً وخمسمائة واثنان وأربعون ألفاً وستمائة جنيه مصري) وقد تم التأشير عليه في السجل التجاري بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٢٥.

هيكل رأس المال	عدد الأسهم	القيمة الاسمية للسهم جنيه مصري	النسبة %
الشركة القابضة للتعمير والتطوير	٢ ٨٩٣ ٨٤٠ ٨١٢	٧٢٣ ٤٦٠ ٢٠٣	٪٧٢,٢٥
مساهمون متنوعون (أسهم للجمهور)	١ ١١١ ٤١٤ ٧٨٨	٢٧٧ ٨٥٣ ٦٩٧	٪٢٧,٧٥
الإجمالي	٤ ٠٠٥ ٢٥٥ ٦٠٠	١ ٠٠١ ٣١٣ ٩٠٠	٪١٠٠

١٩- الإحتياطيات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٧٩٦ ٨٦٥ ٩٧٩	٢ ٢٥٥ ٨٠١ ١٦٣
٤٣٠ ١٤٣ ٤٨٢	٢٩٤ ٨٧٧ ٢٧٨
٤٠ ٥٢١ ٠٩٣	٤٠ ٥٢١ ٠٩٣
٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥	٣٧ ٩٥٧ ٧٨٥
٣ ٠٩٢ ٠٠١	٣ ٠٩٢ ٠٠١
٢ ٤٣١ ٢٦٠	٢ ٤٣١ ٢٦٠
٢ ٢٠٠ ٨٧١	٢ ٢٠٠ ٨٧١
٧٩٠ ٥٧٤	٧٩٠ ٥٧٤
٦٦١ ٧٠٢	٦٦١ ٧٠٢
٣ ٣١٤ ٦٦٤ ٧٤٧	٢ ٦٣٨ ٣٣٣ ٧٢٧

إحتياطي نظامي
إحتياطي قانوني
إحتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية
إحتياطي عام
إحتياطي رأس مالي
إحتياطي ارتفاع أسعار أصول
إحتياطي اسهم خزينة
إحتياطي يستثمر في سندات حكومية
إحتياطي غير عادي
الإجمالي

- إحتياطي يستثمر في سندات حكومية: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لإستثماره في شراء سندات حكومية.
- إحتياطي تمويل مشروعات: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- إحتياطي عام: محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.
- إحتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة: مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة.
- إحتياطي غير عادي: يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرض صدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب ٥٠ (إحتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠

و- إحتياطي أسهم خزينة يمثل، أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨.
وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٠ - قروض وتمويلات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٧ ٥٢٥ ٦٥١	--
٣٢٧ ٥٢٥ ٦٥١	٤٢٦ ٩٢١ ٨١٣
٢٣٧ ٨٤٩ ٨٣٢	٤٢٦ ٩٢١ ٨١٣
٨٩ ٦٧٥ ٨١٩	--
٣٢٧ ٥٢٥ ٦٥١	٤٢٦ ٩٢١ ٨١٣

قروض بنك القاهرة *

تم، هــ، بناء، القاهرة **

الإجمالي

الجزء المتداول

الجزء غير المتداول

الإجمالي

قروض بنك القاهرة *

تاريخ عقد القرض / ديسمبر ٢٠١٨ -

: شرائح استلام القرض -

الشريحة الأولى ٩٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تكاليف المرافق لمدينة هليوبوليس.

الشريحة الثانية ٢٠٠ مليون جنيه تم استخدامها في سداد تسهيلات قصيرة الأجل 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 تبدأ من مارس ٢٠٢٢ حتى مارس ٢٠٢٦

تسهيلات بنك القاهرة **

يتضمن تسهيلاتاً ائتمانيًا ممنوحًا من بنك القاهرة لصالح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير، بهدف دعم وتمويل النشاط التجاري للشركة، وذلك وفقًا للشروط التالية:

- مدة التسهيل: تبدأ من ٢٠٢٦/٢/١
- الحد الأقصى للتسهيل: ٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (فقط خمسمائة مليون جنيه مصري لا غير).
- الضمانات: تشمل كافة الأوراق المالية والتجارية، والودائع النقدية، وشهادات بنك القاهرة، والمعادن الثمينة، والبضائع، وأي أموال أخرى مجمدة أو مرهونة لصالح البنك.
- الفائدة: تُحسب على أساس عائد مدين مركب بسيط متناقص، وفق سعر الكوريدور + ١% سنويًا، ويتم احتسابها شهريًا على الرصيد المستخدم من التسهيل حتى تمام السداد.

٢١ - تكلفة استكمال المرافق

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٢٢ ٣٧٢ ١٠١	٩٩٣ ٥١٨ ٠٢٤
٩٢٢ ٣٧٢ ١٠١	٩٩٣ ٥١٨ ٠٢٤

تكلفة استكمال المرافق

الإجمالي

٢٢ - التزامات أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٦٣ ٤٨٥ ٤٦٩	--
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٤٢ ٣٦١ ٣٧٥	٥٢ ٩٢٣ ٠١٣
١٤ ٨٨٢ ٠٩٠	١٧ ١٥٠ ٧٦٠
٧ ١٦٣ ٠٢٦	٦ ٨٠٩ ٢٧٢
--	١١ ٤٦٤ ٨٨٦
١ ٣٢٧ ٨٩١ ٩٦٠	١ ٢٨٨ ٣٤٧ ٩٣١

إيداعات عملاء مشاركات

إيرادات مؤجلة

سوديك

شركات مقاولات (ضمان أعمال)

التزامات استكمال مرافق

فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين

التزامات حوالة حق بنك قطر

الإجمالي

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٣- المخصصات والخسائر الائتمانية المتوقعة
٢٣-١ مخصصات

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٩ ١٨٨ ٠٩٤	١٢٩ ١٨٨ ٠٩٤
٦٧ ٨٩٢ ٧٥٢	٦٧ ٨٩٢ ٧٥٢
١٨ ١٤٩ ٨٤٥	٥٣ ١٢٢ ٣٦٢
٤٦٩ ٥٠٩	٤٦٩ ٥٠٩
٢١٥ ٧٠٠ ٢٠٠	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧
٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧	٣١١ ١٠٦ ٧٢٣
--	٧٧ ٠١٧ ٠٢٤
--	(١١٠ ٩٤٨ ٧٠٦)
(٣٤ ٩٧٢ ٥١٧)	(٢٦ ٥٠٢ ٣٢٤)
٢١٥ ٧٠٠ ٢٠٠	٢٥٠ ٦٧٢ ٧١٧

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

تتمثل حركة المخصصات خلال العام كما يلي :
الرصيد في أول العام
المحول من ضريبة الدخل (إيضاح ٢٧ - ١)
رد مخصصات
المستخدم من المخصصات
الاجمالي

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.

٢٣-٢ الخسائر الائتمانية المتوقعة

عملاء وأوراق قبض	مدينون متنوعون	دفعات مقدمة	نقدية وما في حكمها	الاجمالي
٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١	٣ ٥٣٣ ٧٧٠	١٤ ٤١٢ ٩٧٩	١ ٨٠٠ ٢٣٩	٣٤٦ ٦٥٢ ٩٤٩
٣٢٦ ٩٠٥ ٩٦١	٣ ٥٣٣ ٧٧٠	١٤ ٤١٢ ٩٧٩	١ ٨٠٠ ٢٣٩	٣٤٦ ٦٥٢ ٩٤٩

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢٤- موردون ومقاولون

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ١٧٦ ١٠٧ ٨٤٢	١ ٤٨٥ ٣٦٠ ٣٠٤
٨ ١٠٦ ٢٩٢	٢٢ ٢٥٤ ٠٤٩
١ ١٨٤ ٢١٤ ١٣٤	١ ٥٠٧ ٦١٤ ٣٥٣

موردون
مقاولون
الاجمالي

٢٥- أوراق الدفع (بالصافي)

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٤ ٣٧٥ ٩٣٣ ٧٩٥	١٤ ٤٠٣ ٤٤٨ ٨٧١
(٦ ٦٣٣ ٥١٨ ٠٢٧)	(٨ ٢٥٣ ٣٣٠ ٥٦٩)
٧ ٧٤٢ ٤١٥ ٧٦٨	٦ ١٥٠ ١١٨ ٣٠٢
٨٧٤ ٢٤٥ ٢٥٨	٣ ٥٧٣ ٩٣٩ ٩٣٢
٦ ٨٦٨ ١٧٠ ٥١٠	٢ ٥٧٦ ١٧٨ ٣٧٠
٧ ٧٤٢ ٤١٥ ٧٦٨	٦ ١٥٠ ١١٨ ٣٠٢

أوراق دفع
يخصم فوائد مؤجلة
الصافي
يتم تقسيم الرصيد كما يلي
أوراق دفع - الجزء المتداول
أوراق دفع - الجزء غير المتداول
الاجمالي

تتمثل أوراق الدفع في قيمة أقساط ارض العاصمة الإدارية وبعض مديونيات الموردين .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٦- دائنون متنوعون وأرصدة دائنة أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	تأمين محتجز مقابل شراء أراضي
١١٦.٤٠١.٤٧٦	١٠٨.٦٦٩.٠٩	تأمينات للغير*
٥١.٢٩٨.١١٩	٢٩.٧٣٣.٧٦٧	فوائد ودائع صيانة
٣٨.٣٦٧.٣٩٢	٦٧.١٧٢.٤١٨	علاوة دفعات غذاء
٣٣.٠٩٤.٠١٢	٢٧.٤٩٩.٥٧٩	عرايين والتزامات عقارية أخرى
١٥.١٨٥.٧٠٨	١٥.٠٧٢.٢٥١	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
١٥.٨٠٦.٩٦٩	٩.٧٨١.٩٨٠	المساهمة التكافلية
١٣.١٠٠.١٠٩	٤٠.٥١٥.٠٩٠	مصروفات مستحقة المداد
١٣.٢٨٣.٠٣١	١٢.٤٤٤.٣١٢	مستحقات عاملين معلاء أمانات
١١.٨٧٣.٣٤٤	١٥.٠٥١.٨٦٩	حسابات دائنة للمصالح والهيئات***
٢.٨٤٨.٦١٩	٢.٠٠٥.٥١٤	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات
٢.٢٦٠.٦٥٦	١.٨٣٤.٠٤٠	رصيد حساب الشيكات الملغاة
--	٣٥.٤٢٥	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
٤٣٠.٠٥٨.٧٩١	٣٥٤.٨٥٩.٩٠٦	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة جاري تسويتها**
٩٤٣.٥٧٨.٢٢٦	٨٨٤.٠٧٣.٠٦٠	الأجمالي

* يتمثل مبلغ ١١٦.٤٠١.٤٧٦ ج. مصري (تأمينات للغير) عبارة عن تأمين مزاد وتدعيم شبكات مياه وكهرباء مقابل أوراق قبض.

** يتضمن مبلغ ٤٣٠.٠٥٨.٧٩١ جنيه مصري (حسابات دائنة متنوعة وأرصدة جاري تسويتها) عبارة عن صيانة مرافق بمبلغ ١٢٦.٣٠٦.٣٨٣ جنيه مصري وإلا اعات، علاء بنوا، بمبلغ ٢٩.٢٢٦.٨٩٥ جنيه مصري وصنوق تنمية العبور بمبلغ ١٠ مليون جنيه مصري

*** يتضمن مبلغ ١١.٨٧٣.٣٤٤ جنيه مصري وهو خاص بحسابات دائنة بمصالح وهيئات حكومية.

٢٧- عبء ضريبة الدخل

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١.١٥.٤٩٢.٢٣٨	٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	ضريبة الدخل الجارية خلال الفترة / العام (إيضاح ٢٧-١)
٤١.٥٦٤.٦٧٥	٤٥.٨٢١.٤٧٩	عبء الضريبة المؤجلة (إيضاح ٢٧-٢)
١.٠٥٧.٠٥٦.٩١٣	٦٦٨.١٧٥.٧٣٩	الأجمالي

٢٧- ١ التزامات ضريبة الدخل الجارية

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
١.١٥.٤٩٢.٢٣٨	٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	ضريبة الدخل المستحقة
١.٠١٥.٤٩٢.٢٣٨	٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	الأجمالي

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	٢٩٥.٤٧٦.١٥	رصيد أول الفترة / العام
--	(٢١٨.٤٥٨.٩٩١)	مسدد خلال الفترة / العام
٣٩٣.١٣٧.٩٧٨	٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	عبء ضريبة الدخل الجارية
--	(٧٧.٠١٧.٠٢٤)	مجنب ف مخصص الضرائب
١.٠١٥.٤٩٢.٢٣٨	٦٢٢.٣٥٤.٢٦٠	الأجمالي

٢٧- ٢ التزامات ضريبة مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
٤٥.٨٢١.٤٧٩	٨٠.٥٦٤.٨	رصيد أول الفترة / العام
(٤.٢٥٦.٨٠٤)	٤٥.٠١٥.٨٣١	رد الضريبة المؤجلة خلال الفترة / العام
٤١.٥٦٤.٦٧٥	٤٥.٨٢١.٤٧٩	الرصيد في نهاية الفترة / العام

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٢٨- أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
١٠٥٧٢١	١٠٥٧٢١
١٠٥٧٢١	١٠٥٧٢١

أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة
الأجمالي

٢٩- إيرادات النشاط

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٥٠.٠٠٠.٠٠٠	--	١١٦٧٧٢١٨٩٠	--
٣٣٣٧٨٤٤٣٢	٢٣٤٩١١٠٧	٢٩٢٨٩٦١٣٨	١٣٥٣٢٢٤٩
٣٠٥٥٠٩٠٨٩	٢٣٠٣٦٧٨٤٨	١٧٧٥١٠٩٦٤	١١١٧٠٢١٠٣
٢٥٨٥٢٢١٨٥	٤٥١١٧١٦٤٨	١١٢٢١٤٦٧٨	٥٩٦١٧٨٢٤
٣٥٠٠٠.٠٠٠	--	٣٥٠٠٠.٠٠٠	--
٣٤٢٦٨٥١٢	١٨٣٠٨١٧٤	١٥٤٢١٢٣٨	٩٠٦٩٢١٤
١٣٩١٨٤٣٢	٩٤٥٨٦٤٥	١٠٤١٨٨٦٥	٨٠٥٠٥٥٨
٩٩٨٢٧٦٨	--	٦٤٠٣٦٥١	--
٢٢٤٠٩٨٥٤١٨	٧٣٢٧٩٧٤٢٢	١٨١٧٥٨٧٤٢٤	٢٠١٩٧١٩٤٨

إيرادات المشاركة مديته مصر
مبيعات أراضي / مبانى
إيرادات المشاركة مع سودك
إيرادات المشاركة الشرق الأوسط
إيرادات مشاركة المنصورة
خدمات مباعه
مبيعات بضائع مشتراه
إيرادات المشاركة اجاد
الاجمالي

٣٠- تكلفة النشاط

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠٥٧٣٦٣٣٤	٧١٩٧٠٢	٤٨٠٦٤٩٠٧	--
٣٩٧١٦١٨٢	٤٦٠٧٣٥٧٠	٢٣٠٧٦٤٢٥	٢٢٣٤٠٤٢٢
٢٥٠٠٠.٠٠٠	--	٢٣٣٥٤٤٣٨	--
٢٤٥٠٠.٠٠٠	--	٢٤٥٠٠.٠٠٠	--
١٢٩٢٦١٠٩	٩٠٢٣٤٣٣٠	٥٦١٠٧٣٤	١١٩٢٣٥٦٦
٢١٦٤٦٣٨	١٢٩٣٠٦٩١	١٧٤٥٧٩٠٠	١٢١٤٨٢٨٢
٩٩٨٢٧٧	--	٦٤٠٣٦٥	--
٧٣٣١٦٥	١١٩٢٦٢١	٢٥٥٣٨٢	٦٨٦٧٧٤
--	١٥٣٨١٤٣	٨٤٩٢٨٩٩	١٥٢٢٠٥٨
٣١١٧٧٤٧٠٥	١٥٢٦٨٩٠٥٧	١٥١٤٥٣٠٥٠	٤٨٦٢١١٠٢

تكلفة مبيعات أراضي ومبانى
تكلفة إيرادات المشاركة مع سودك
تكلفة إيرادات المشاركات مديته مصر
تكلفة إيرادات مشاركة المنصورة
تكلفة إيرادات المشاركة مع الشرق الأوسط
تكلفة إيرادات المياة والكهرباء
تكلفة إيرادات المشاركات اجاد
تكلفة إيرادات المنتزه السياحي
أخرى
الاجمالي

٣١- صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

عن الفترة المالية المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٦١٣٣٤١٤	--
--	٢٤٩٥٣٣١
٦١٣٣٤١٤	٢٤٩٥٣٣١
٥٨٦٣٤٠	--
--	٦١٤٤٧
٥٨٦٣٤٠	٦١٤٤٧
٥٥٤٧٠٧٤	٢٤٣٣٨٨٤

مردودات مبيعات أراضي
مردودات مبيعات مبانى
اجمالي مردودات مبيعات
يخصم:

تكلفة مبيعات مردودات أراضي
تكلفة مبيعات مردودات مبانى
اجمالي تكلفة مردودات مبيعات
صافي مردودات مبيعات تعاقدات سابقة

٣٢- إيرادات استثمارات والفوائد التمويلية

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦٠٨٥٧٣٤	٩٤١٢٢٥٣٤	١٩٨٩٢٤٩٥	٣٣٢٨٤٩٥١
٦٧٠٨٣٢٩١	٣٩٢٤٤٨٠٧٨	٢٨١٦٨٢٨٤	١٤٤٨٩٢٥٨٥
٣٤٨٠٠٢٧	٥٥٧٢٢٤٥	١٠٦٩١٨٤	٣٠٧٠١٦٦
٨٤٣٢٢٢	٥٧٣١٧٠	٣٥١١٠٢	٢٧٤٥٥٩
١٤٧٤٩٢٢٧٤	٤٩٢٧١٦٠٢٧	٤٩٤٨١٠٦٥	١٨١٥٢٢٢٤١

فوائد أراضي ومبانى
فوائد حسابات جارية
فوائد تأخير أقساط
فوائد ودائع
الاجمالي

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٣- إيرادات أخرى

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٨٢٣ ٨٦٢	٨ ٧٩٤ ٨٧٦	٥ ٤٠٨ ٩٥٠	٥ ٧٥٢ ٠٢٢
٧ ٦٠٧ ٥٤٣	٦ ٠٨٧ ١٦٦	٣ ٨٦٧ ٨٦٦	٢ ٧٩١ ٣٩٨
١ ٠٧٦ ٦٤٥	--	--	--
٢١ ٥١٨ ٠٥٠	١٤ ٨٨٢ ٠٤٢	٩ ٢٧٦ ٨١٦	٧ ٨٦٦ ٧٠١

إيرادات أخرى، متقادمة
تعويضات وغرامات (شاملة إيرادات قسح التعاقدات)
إيرادات فرق العمالة
الاجمالي

٣٤- مصروفات إدارية وعمومية

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠ ٩٠٦ ٣٧٤	٩ ٥٢٥ ٧٤١	٥ ٧٢٦ ٧٩٥	٦ ٥٨٢ ٩٠٦
٤٧ ٣٠٧ ٤٣٠	٣٢ ٩١٩ ٥٤٥	٢٩ ٥٧٨ ٦٣٧	٢٩ ٣٨٥ ٥٤٣
٢٨ ٤٤٦ ٧٦٧	٢ ٢٥٤ ٩٨٢	١٤ ٤٩٦ ٧٩٤	٩٨٣ ٢٩٤
٧ ١٧٥ ٤٥٦	٨ ١٤٨ ٢٢٨	٣ ٩٤٨ ١٧٠	٨ ٥٥١ ٤١٠
٣ ٩٧٧ ٤٥٧	--	--	--
١ ٠٠٦ ١٨٩	١ ٠٩٢ ٢٠٤	٦ ٥٧ ٨٥٢	٥ ٢٧ ٠٣٦
٦٨٣ ١٢٥	٥٨٤ ٠٧٥	٥١ ٨٧٥	١٨ ١٢٥
٢٥٠ ٠٠٠	--	٢٥٠ ٠٠٠	--
١٥١ ٨٨٨	١٣٠ ٤٨٦	١٥١ ٨٨٨	٩٨ ٤٤٧
٤٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠	--
١٥ ٣٤٥	٤٧٥ ٣٨١	٢ ٤٥٨	٤٥٧ ٩٤٦
١٥ ٦٦٧	٥ ٠٧٩	٨ ٠٨٦	٤ ٢١٠
٥ ٣٢٠	٥ ٤٥٥	--	--
--	١١ ٦٩٥	--	--
--	٢٨٠ ٧٤٨	--	٢٨٠ ٧٤٨
١٩٨ ١٣٧ ٠١٨	١٤١ ١٨٢ ٦١٩	٩٩ ٨٩٢ ٥٥٥	١٠٠ ٨٨٩ ٦٦٥

الأجور
خدمات مشتراه
الإهلاك
مواد وقطع غيار
تبرعات
ضرائب غير مباشرة
مساهمة الشركة في الحج والعمرة
مساهمة الشركة في حفلات
صندوق الطوارئ
مساهمة الشركة في علاج العاملين
تعويضات وغرامات
أسر الشهداء
خدمات ثقافية
مساهمة الشركة لوزارة قطاع الاعمال
ضرائب عقارية
الاجمالي

٣٥- مصروفات تشغيل أخرى

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٠ ٤٥١ ٧٧٥	٤٢ ٨٧٩ ١٣١	٦٣ ٦٩١ ٣٢٥	٤٢ ٨٧٩ ١٣١
--	١٦ ٦٥٣	--	--
١٠٠ ٤٥١ ٧٧٥	٤٢ ٨٩٥ ٧٨٤	٦٣ ٦٩١ ٣٢٥	٤٢ ٨٧٩ ١٣١

مصروفات تشغيل وتطوير مدينة هليوبوليس *
مصروفات أخرى
الاجمالي

* يرجع وجود مصروفات على مدينة هليوبوليس لسعي الشركة وفقاً للاستراتيجية الحديثة لتطوير المدينة وتقديم افضل الخدمات لعملائها وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤ ٨٦٠ ٤٤٧	٢٣ ٤١٧ ٨٨٧
٣٧ ٦٨١ ٨٨٠	١٦ ٠٨٤ ٩٩٥
٧ ٧٠٨ ٣٨٣	٣ ٢٩٠ ٤٢٢
٢٠١ ٠٦٥	٨٥ ٨٢٧
١٠٠ ٤٥١ ٧٧٥	٤٢ ٨٧٩ ١٣١

الأجور
خدمات مشتراه
مواد وقطع غيار
ضرائب غير مباشرة
الاجمالي

٣٦- مصروفات تمويلية

عن فترة الستة أشهر المنتهية في		عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٨ ٣٩٨ ٣٧١	٦٩ ٠٠٥ ٨٥٣	٢٤ ١٧٩ ٧٢٣	٣١ ٥١٤ ٥٤٤
٢ ٣٨١ ٩٠٦	٢ ٩٠٦ ٢٦٣	--	--
٤٠ ٧٨٠ ٢٧٧	٧١ ٩١٢ ١١٦	٢٤ ١٧٩ ٧٢٣	٣١ ٥١٤ ٥٤٤

مصروفات فوائد قروض
مصروفات قطع حولات
الاجمالي

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٧- الأرباح المرحلة

٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٩٧٢٠٤١٦٩١	٢٠٢٥
٢٧٠٥٣٢٤٠٨١	المحول إلى الأرباح المرحلة من أرباح عام ٢٠٢٥
(٧٠٠٠٠٠٠٠٠٠)	توزيعات الأرباح
(٦٧٦٣٣١٠٢٠)	الاحتياطيات
٤٠٠١٠٣٤٧٥٢	رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٣٨- نصيب السهم الأساسي من صافي أرباح الفترة

عن فترة الستة أشهر المنتهية في	عن فترة الستة أشهر المنتهية في	عن فترة الستة أشهر المنتهية في	عن فترة الستة أشهر المنتهية في
٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٦	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١,٣٥٨,٣٩٨,٧٣٠	٦٤٠,٢٩١,٣٩٦	١,١٨٣,٦٨٦,٨٧٥	١١٩,٣٧٢,٧٠١
٤٠٠٥٢٥٥٦٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	٤٠٠٥٢٥٥٦٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠
٠,٣٤	٠,٤٨	٠,٣٠	٠,٠٩

صافي ربح الفترة
عدد الأسهم القائمة خلال الفترة
النصيب الأساسي والمخفض للسهم من صافي أرباح الفترة
(جنيه/سهم)

٣٩- الموقف الضريبي

أولاً- ضريبة أرباح شركات الأموال
السنوات حتى ١٩٩٣ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن
الفترة من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٩ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لحكم المحكمة
الفترة من ٢٠٠٠ حتى ٢٠٠٨ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجان الطعن
الفترة من ٢٠٠٩ حتى ٢٠١٤ تم المحاسبة والربط علي الشركة طبقا لقرار لجنة داخلية
الفترة من ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ تم المحاسبة وتقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ برقم صادر ١٤١٩
وكانت الاوعية علي النحو التالي:

السنة	وعاء شركات الاموال	وعاء مادة ٥٧	وعاء مادة ١٤٧
٢٠١٥/٢٠١٤	٣٠٢٦٣٦٣١٦	٨٧٨٧٣٦	٥٣٠٩٦٩٢
٢٠١٦/٢٠١٥	٥٢٥١٢٦٨١٠	٣٢٦٤٠٠	٥٦٦٦٨٣٧
٢٠١٧/٢٠١٦	٤٧٩٠٦٤٨٥٦	٤٨١٤٦٤	٤٨٠١٥٠٨

وتم الطعن علي النماذج وصدر قرار لجنة داخلية بإعادة الفحص في ٢٠٢٠/١١/١٠ وتمت إعادة الفحصي وتم الاعتراض علي نتيجة إعادة الفحص وجاري عمل لجنة داخلية بالمركز الضريبي لكبار الممولين وتم المحاسبة والربط وفقا لقرار اللجنة الداخلية

الفترة من ٢٠١٧ حتى ٢٠٢٠ تم المحاسبة وتقديري وتم الاخطار بنموذج ١٩ ضريبة بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢ برقم صادر ٤٦٢٣ كانت الاوعية على النحو الاتي:

السنة	وعاء شركات الاموال	وعاء مادة ٥٧
٢٠١٨/٢٠١٧	٤٥٨٦٤٥١٠٤	٥٣٩٧٢٣٢٧
٢٠١٩/٢٠١٨	٧١٦٦٨٠٨٩٩	٦٢٠٨٨٨٤٢
٢٠٢٠/٢٠١٩	٦٩٤٤٣٠٤٠٦	٤٩٣٩٤٥٤٠

وتم الطعن علي النماذج بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٢٢ وصدر قرار لجنة داخلية بإعادة الفحص وستم إعادة الفحص

عن السنوات من ٢٠٢٠ إلى ٢٠٢٤ لم تتقدم الشركة بطالب للفحص

ثانيا: ضريبة الدمغة

تم تقديم الاقرارات الضريبية عن الدمغة شهريا طبقا للقانون وتسدد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة.

السنوات حتي ٣٠ يوليو ٢٠٢١ تم الفحص والموافقة علي نتيجة الفحص وسداد الضريبة المستحقة.

السنوات من ١ يوليو ٢٠٢١ حتي بنابر ٢٠٢٢ جاري الفحص من قبل الشركة.

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير(شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣٩- الموقف الضريبي (تابع)

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة

يتم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية طبقاً للقانون ويتم السداد في المواعيد المحددة .
تم الفحص وتم سداد الفرق الضريبة بالكامل، حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

رابعاً: ضريبة كسب العمل

الدولة، منذ إدارة التكاليف حتى ٢٠١٩ تم الفحص، والزمنا هذه المدفوعات.
السنوات من ٢٠٢٠ حتى ٢٠٢٢ تم فحص الشركة وسداد فروق الفحص .
السنوات من ٢٠٢٣ حتى ٢٠٢٥، قامت الشركة بتقديم الإقرارات الضريبية في المواعيد المحددة.

خامساً: الضريبة العقارية

يتم سداد الضريبة سنوياً عن مبنى الإدارة العامة الكائن في ٢٨ شارع ابراهيم اللقاني مصر الجديدة روكسي.
تم عمل حصر لمباني الشركة بمدينة هيليوبوليس الجديدة وتم سداد ٥٠% من قيمة المطالبات لحين عمل طعن على القيمة الإيجارية وكذلك المساحات المقدر عليها قيمة الضريبة.

تم عمل طعن على القيمة الإيجارية الخاصة بمباني الشركة بهيليوبوليس الجديدة وصدر قرار لجنة الطعن بتخفيض القيمة الإيجارية بنسبة ٧٥٪.

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 .

٤٠- أرقام المقارنة

تم اعادة تبويب أرقام المقارنة للتماشي مع عرض العام الحالي .

٤١- أحداث هامة

في ١٢ فبراير ٢٠٢٦ قرر البنك المركزي المصري خفض معدل الإيداع والاقرض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩٪، ٢٠٪ و ١٩٪، على الترتيب. كما تم خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩,٥٪.

في ٦ أبريل ٢٠٢٦ قرر البنك المركزي المصري تثبيت معدل الإيداع والاقرض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي ليحافظ على ١٩٪، ٢٠٪ و ١٩٪، على الترتيب. وتثبيت سعر الائتمان والخصم ليحافظ على ١٩,٥٪.

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٤٢- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ و ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات:

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية الدورية	تاريخ التطبيق
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 يعبر بصديق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية.	٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".	لا يوجد تأثير هام على القوائم المالية للشركة	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترة المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.
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 بدراسة الاثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي على القوائم المالية الدورية للشركة.	يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر.
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credits Carbon): هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري، وتمثل كل وحدة طنًا من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ، وتصدر لصالح مطور مشروع خفض (مالك/ غير مالك)، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً، التي تقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المقيدة بالقائمة المعدة لدى هيئة الرقابة المالية لهذا لغرض. يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. (Voluntary Carbon Market "VCM")		
	هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه. يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة.		

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٦

٢-٤- إصدارات جديدة وتعديلات على معايير المحاسبة المصرية (تابع)

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية الدورية	تاريخ التطبيق
معايير المحاسبة المصري رقم (٥١) القوائم المالية في اقتصاديات التضخم المفرط	في ٢٣ أكتوبر ٢٠٢٤ أصدر مجلس الوزراء المصري قراراً بإضافة معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) " القوائم المالية في الاقتصاديات التضخمية المفرطة " على أن يطبق المعيار على القوائم المالية والمجمعة لأي شركة أو مجموعة تكون عملة القيد الخاص بها في اقتصاديات ذي تضخم مفرط كما يطبق هذا المعيار على أي مجموعة لديها عملة أجنبية (بما في ذلك فرع أو شركة تابعة أو شركة شقيقة أو مشروع مشترك أو غيرها) في اقتصاديات تضخم مفرط ويتطلب هذا المعيار بصورة أساسية تعديل القوائم المالية المعدة بعملة اقتصاد ذي تضخم مفرط	لم يصدر قرار المبدأ رئيس مجلس الوزراء بتفعيل تطبيق هذا المعيار حتى الآن	ويتم العمل بهذا القرار وتفعيله بقرار من رئيس مجلس الوزراء أو من يفوضه