



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتنشيد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠١٢/١١/٧

السيد الاستاذ / مدير عام الانصاع بالبورصة المصرية

القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوي

فاكس ٢٥٣١٦٤٨٢ - ٢٥٣١٦٤٧٥

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠١٢/٢٠١٣ .

نشرف بأن نرفق طية لسيالتكم القوائم المالية الاتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات .

١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٢/٩/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) .

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٢/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .

٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٢/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .

٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في " ٢٠١٢/٩/٣٠ " .

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٢/٩/٣٠ " .

٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٢/٩/٣٠ والواردان من الجهاز المركزي

للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٤٢٩ ، ٤٣٠ بتاريخ ٢٠١٢/١١/٧ .

هذا وسوف يتم موافاتكم ببرد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .

رجاء التفضل بالإحاطة والتتبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

دعنا نعيش

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

محمد

محضر
خطبات شهرية ٢٠١٢



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية
الدورية للشركة في ٢٠١٢/٩/٣٠.

يرجاء التفضل بالتنبيه بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / مها محمد محمد موسى)

تحريرا في : ٢٠١٢/١١/٧

مرفقات : تقرير

الحالة
مصر ١٢
١١/٧

رقم الملف	١٤٦٨
تاريخ	٢٠١٢/١١/٧

الجهة المركزي للمحاسبة
مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة
مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٢/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان
والتعمير (ش.ت.م.م.) .

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرافقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(ش.ت.م.م.) في ٢٠١٢/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية
المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها
من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية
والعرض العادل والواضح طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنبصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج
على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بالفحص المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص
المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أسامية من أشخاص مسؤولين عن الأمور
المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل
الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ،
وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم
اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه نحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠١٢/٩/٣٠ بقرارات الجمعية العامة للشركة المنعقدة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ بشأن توزيع صافي أرباح المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠ .

- ما زالت الاستثمارات طويلة الأجل تتضمن نحو ١٠٨ ألف جنيه قيمة إستثمارات في سندات حكومية مودعة ببنك الأستثمار القومي وإستثمارات في أسهم شركات أخرى مشتراه قبل التأميم محل دعاوى قضائية .
نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية للحصول على مستحقات الشركة .

- ما زالت الحسابات المدينة تتضمن مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لأجل لدى بنك مصر - روكسي محجوزة على ذمة قضية منذ سنوات .

يتعين متابعة الإجراءات القانونية لاسترداد القيمة لما لذلك من أثر على السيولة النقدية للشركة .

- ما زال جانب من الأراضي المملوكة للشركة يتضمن تعدييات من بعض الأفراد والجهات بلغت نحو ٣.٦ مليون متر مربع فضلاً عن وجود مخالفات وتعدييات على بعض العقارات المزججة برغم صدور أحكام لصالح الشركة لم تتمكن من تنفيذها .
نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعدييات وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .

- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة مستخلصات مشروعات الإسكان والمرافق عن أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٣.٤ مليون جنيه .
يتعين تحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .

- ما زالت أرصدة الحسابات المدينة الأخرى تتضمن نحو ٣٩.٠٤ مليون جنيه قيمة مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول إليها مرافق (الكهرباء - المترو - المياه) المتوقعة منذ عام ١٩٩١ محل دعاوى قضائية متداولة وقد أقتصر المخصص المكون على نحو ١٤.٢ مليون جنيه بنسبة ٣٦% .
يتعين مواصلة الجهود المبذولة لاسترداد حقوق الشركة طرف تلك الجهات .

- تضمنت الأرصدة الدائنة نحو ٢٢ مليون جنيه التزامات لاستكمال مرافق تخص المربع (١٢٥٨) بشيراتون في حين لم يتم تجنب أية التزامات لباقي مشروعات الشركة وما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .
- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ٢.٨ مليون جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة .
يتعين تحميل الفترة بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.
- تم تحميل قائمة الدخل بنحو ٤,٨٨٣ مليون جنيه قيمة كامل الفوائد التمويلية عن السحب على المكشوف دون فصل ما يخص المشروعات منها ولما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .
- أدرجت الشركة ضريبة دخلية بقائمة الدخل بلغت ١٣,٥٩٢ مليون جنيه تقديرياً،
نحو ٤٣٣ ألف جنيه قيمة إهلاك تقديري للأصول الثابتة عن ذات الفترة.

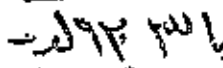
الاستنتاج :

- وفي ضوء فحصنا المحدود باستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما جعلنا نعتقد إن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٢/٩/٣٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .
- لا زال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن نحو ١,٥ مليون جنيه تمثل المنصرف على أعمال تطوير مشروع المنتزه السياحي (الميريلاند - غرناطة) لم يتم إستكمالها منذ سنوات .
نوصي بسرعة نهو أعمال التطوير للإستفادة من تلك المشروعات .
- تضمنت أرصدة العملاء نحو ٦٣ مليون جنيه قيمة المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريم مستاجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل منذ أغسطس ٢٠٠٨ وحتى تاريخه لم تتمكن الشركة من تحصيلها .
يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقات الشركة .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٢/٩/٣٠ نحو ١٧٤ مليون جنيه تحملت عنه الشركة أعباء تمويلية بلغت نحو ٤,٨٨٣ مليون جنيه .
نوصي بوضع الخطط اللازمة للحد من السحب على المكشوف تجنباً لأعباء التمويل .

مراقب الحسابات


(محاسبه / يونس عبد العزيز احمد)


(محاسب / ياسر مبروك عبد النبي)

مدير عام

نائب مدير الإدارة


(محاسب / أشرف كامل القاضي)

وكيل الوزارة

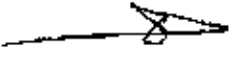
نائب أول مدير الإدارة


(محاسب / نشات عبد الحميد حسن)

يعتمد ،،،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة


(محاسبة / مها محمد محمد موسى)

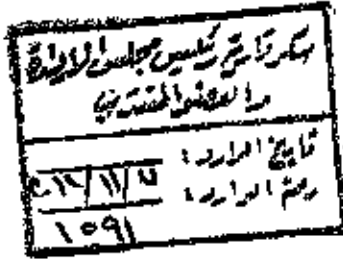


جمهورية مصر العربية

الجهاز المركزي للمحاسبات

٤٢٠
١١/٧

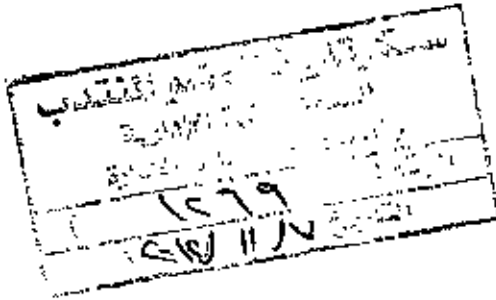
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية المختصرة
للشركة في ٢٠١٢/٩/٣٠ .

برجاء التفضل بالإحاطة واتخاذ اللازم .



وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / مها محمد محمد موسى)

تحريري في : ٢٠١٢/١١/٧

مرفقات : تقرير + قوائم

إلى السيد
١١/٧

الجهة المركزية للمحاسبة
الطرق والمرافق صلبات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة لشركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير في ٢٠١٢/٩/٣٠

تقرير فحص محدود إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير (ش.م.م.م.) .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المختصرة المرافقة لشركة مصر الجديدة للإسكان
والتعمير (ش.م.م.م.) في ٢٠١٢/٩/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات
النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإدارة الشركة هي المسؤولة عن
إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة
المصرية .

وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

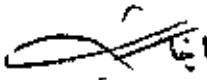
قمنا بالفحص المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠)
" الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل
الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين
عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص
المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة
المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة
التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة
على هذه القوائم المالية .

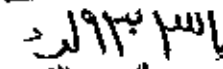
الاستنتاج :-

وقبي ضوء فحصنا المحدود ، وباستثناء ما ورد من تحفظات بخطابنا رقم (٤٤٩) في ١١/٧ / ٢٠١٢ لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تحريري / ١ / ٢٠١٢ .

مراقبا الحسابات


(محاسبة / ايناس عبد العزيز أحمد)


(محاسب / ياسر مبروك عبدالنبي)

مدير عام

نائب مدير الإدارة


(محاسب / اشرف كامل القاضي)

وكيل وزارة

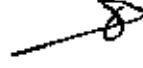
نائب أول مدير الإدارة


(محاسبة / نشأت عبدالحميد)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة


(محاسبة / مها محمد محمد موسى)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٩/٣٠ جديدة	البيانات	الفلول المحاسبية	رقم الإيضاح	فرعي التكلفة	جاري مجمع الإهلاك	كلي الصلبي
	الأصول طويلة الأجل :-			جديدة	جديدة	جديدة
	الأصول الثابتة :-	١١	(١)			
٢,٢٣٧٩٦	- أراضي	١١١		٢,٢٣٧٩٦	-	٢,٢٣٧٩٦
٩١٩٩٨١	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٩٧٩٨٩	٧٩٢٨٨.٧	٩,٤٧٤٧٩
٧٥٨٤١٩	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٨٠,٧٧٣	١١,١١٩٥	٦٩٩٥٧٣
٣٧١,٩٩	- وسائل نقل وتكاليف	١١٤		٢٩٨٦٢.٩	٢٦٧,٠٠٠	٣١٩,١٤١
١٥,٣٤٤	- عدد وأدوات	١١٥		٢٨٢٦٧٩	١٣٧٧٦٥	١٤٤٩١٤
١٦٨٥٤٦٨	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		١٢٥١,٠٢٤	٥١,٣,٢٦	١١٤٧٩٩٨
١٤١٦٤١.٤				٣,٣٢,٧٥٨	١٩٩٤-٨٥٣	١٣٣٧٩٩.٥
	* مشروعات تحت التنفيذ :-	١٢	(٢)			
٧١٢٤٩١٦	- تكوين استثماري	١٢١				٧٢٨٢٤٦٦
	* استثمارات طويلة الأجل :-	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات في أسهم في شركات أخرى	١٣٤			١٧١	
١,٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١,٧٤٥٩	
١,٧٦٣٠						١,٧٦٣٠
	أصول أخرى					
	- أصول غير ملموسة	١٥١	(٤)			٣٩٧٤٢١
	* حسابات مدينة طويلة الأجل :-		(٥)			
٢,٠٠٠,٠٠٠	- ودائع طويلة الأجل بشيكات	١٩١				٢,٠٠٠,٠٠٠
٢٣٣٩٩٩٥٠	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢٣١٩٧٤٢٥
	* الأصول المتداولة :-					
	المخزون :-	١٦				
٣٨٧٦١٩٧	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غير	١٦١		٣٩,٠٢٤٨٣		
٢٢٥١٣٦٢٧٤	- مخزون الإنتاج غير تام	١٦٢		٢٢٨,٣٣٢٩٥		
١٩٢,٩,٩٣٦	- مخزون الإنتاج تام بالتكلفة	١٦٣		١٤٥٥٦٧٣٩١		
٣٩١,٧٢٦,٧					٣٧٧٥,٧١٦٩	
٣٩١,٧٢٦,٧	بعمليته				٣٧٧٥,٧١٦٩	٢٣١٩٧٤٢٥

أعني المركز المالي للشركة
مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إطار مراقبة مصداقية الحسابات
للإسكان والتعمير

محمد
مقرير ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠

القيمة بالعملة

مقارن ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيه	البيان	رقم المحاسب البيان	لرعي جنيه	جزى جنيه	كلى جنيه
٣٩٦٠٧٦٦٠٧	ماترله			٣٧٧٥٠٧١٦٩	٢٣١٦٧٤٢٥
	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة				
١٢٧٩٠٢٠٦٠٦	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ٢٢٢٦٥٧٧٨ ج)	١٧١	١٢٨٥٩٩٨٢٢٦		
٦٢٧٠٨	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٩٤٢٨		
٣٧٣٤٣٨	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٣٥٣٢٢٦		
٣٢٣٦٩٦٠٦	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١٧٣٢٤٩٧٩ ج)	١٧٧ (٦)	٢٢٣٤٦٢٩٩		
٢٠٥٧٥	- مودعون (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٢٨٨٤١٥ ج)	٢٨١	٢٥٢٢٤٢		
٤٩٨٩٥	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤	-		
١٤١٩٩٠٦٨٢٢				١٤١٩٩٥٩٩١٤	
	الائتمانية بالبنوك والصلوات :-				
٢٩١١٨٥٧	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	-		
٧٨٩٢٥٩٩	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٧٦٧٩٩٥		
٥٣٧١٧١	- تقوية بالصلوات	١٩٤	٩٢٠٣٤		
-	- ملف مستحقة	٣/١٩٤	٣١٨٥٠		
١١٣٤٩٦٢٧				٨٩١٨٧٩	
١٨١٤٣٢١٠٥٧	مجموع الأصول المتداولة			١٧٩٧٣٥٨٤٩٢	
	الالتزامات المتداولة				
	أسطونك الاستثمار القوي ٢٠١٢/٩/٣٠			٢٢٦٧٣٣	
	* مخصصات :-	(٧)			
٥٦٥٩٦٠	- مخصص الضرائب المتأرجع عليها	٢٦٧	٥٦٥٩٦٠		
١٠٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمزايا	٢٦٨	١٠٤٦٤٦١		
-	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٣١٨٤٧٣٨	- مخصص الضرائب		٣١٨٤٧٣٨		
٤٧٩٧١٥٩				٤٧٩٧١٥٩	
١٨٨٩٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	٢٧١		١٧٤٠٢٣٤٩٩	
	* مودعون وأوراق نقد وحسابات دائنة :-				
١٤٢٩٤٧٢٧	- عملاء	١٧١	٩٥٤٨٦٧١		
١٥١٠٨٦٢٩	- مودعون	٢٨١	٩٤٦٤٣١٥		
٣٩٢٨١٢٢٩	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤ (٨)	٤١٥٨٧٣٩		
٨٠٨٠٦٤٧١	- دائنوا التوزيعات	٢٨٥	٩٨٧٣٠٤٥٣		
١٥٩٤٨٢٧	- مصروفات مستحقة المداد	٢٨٦	١٧٦٢٩٥		
٦١٨٣١٠٣٣	- حسابات دائنة أخرى (أرصدة لأجل)	٢٨٩	٧١٢٨٦١٨٩		
٣٣٠٨٤	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	-		
٢١٢٩١٧٠٠٧				١٩٧٣٩٤٦٥١	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موزلة				
١٢٠٩٣٩٩٣٤	أرباح مبيعات تقسيط موزلة (تخص أمور لاحقة)	١/٢٨٨	١١١٧١٣٨٨٣		
٣٥٩٤١٠٣٩٨	فوائد مبيعات تقسيط موزلة (تخص أمور لاحقة)	٢/٢٨٨	٣٥٠٦٧٥٠٧٣		
٩٨٠٠٥٠٣٢				٩٦٢٣٨٨٩٥٦	
١٣٨٦٢٦٦١٩٠	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٢٣٨٨٠٠٩١٨	
٤٢٧٩٥٤٨٦٧	رأس المال العامل (٢)				٤٢٨٥٥٧٥٤٤
٤٥١٣٥١٥١٧	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٤٨١٧٢٤٩٦٩

المدير المالي
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أمانة مراقبة الجودة
مدير/إدارة

محمد
تقريب ٢ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٩/٣٠ جنيته	البيان	رقم البيان	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلى جنيته
٤٥١٣٥١٥١٧	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٤٨١٧٢٤٩٩٩
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتسب قومه				
	١١١٢٥٧١٠٠ سهم عادي بقيمة اسميه (١)				
	جنيته للسهم موزعة كالآتي :				
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٢٥ %		٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣ سهم للجمهور بنسبه ٢٧,٧٥ %		٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المنفوع	٢١		١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٤٣٣٦١٦٦٨	- احتياطي قانوني	٢٢١	٤٣٣٦١٦٦٨		
٦٣٦٢٣٧٠١	- احتياطي نظامي	٢٢٢	٦٣٦٢٣٧٠١		
٢٠٢٠٩٥٨	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣	٢٠٢٠٩٥٨		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
٤٥٧٣٥٩٧	- احتياطي عام		٤٥٧٣٥٩٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي		٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
١٢٢٤١٩٩٣١				١٢٢٤١٩٩٣١	
٥٢٠٣٠٣٩	- ارباح مرحلة	٢٣		٥٠٥٣٢٠٩	
١٠٨٤٣٤٤٧٧	- صافي ارباح العام ٢٠١٢/٩-١١ تحت اشراف الجمعية	٢٤		١٠٨٤٣٤٤٧٧	
-	- صافي ربح الفترة بعد الضريبة			٤٠٧٧٤٦٩٥	
٣٨٧٩٣٩٤١٢	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)			٣٨٧٩٣٩٤١٢
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
٢٥٤٥٨٨٥	أقروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١١)	٢٣١٩١٥٢	
١٠٠٩٢٨٦١٠	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٢)	٩٠٩٠٣٩٣٠	
٥٦٢٤٧٥	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤		٥٦٢٤٧٥	
١٠٤٠٣٦٩٧٠					٩٣٧٨٥٥٥٧
٤٥١٣٥١٥١٧	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٤٨١٧٢٤٩٩٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(مهندس/ محمد إبراهيم عثمان)

(مهندس/ سيد محمود إبراهيم)

(مهندس/ بهاء الدين فتوح عبد)

محمد
نقيب ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٢/٩/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كل
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣٠٨٧٥٩٢١	أصول ثابتة	(١)	٣٠٣٢٠٧٥٨	
١٦٧١١٨١٧	يخصم جميع الإهلاك		١٦٩٤٠٨٥٣	
١٤١٦٤١٠٤				١٣٣٧٩٩٠٥
٧١٢٤٩١٦	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٧٢٨٢٤٦٩
١٠٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٠٧٦٣٠
-	أصول غير ملموسة	(٤)		٣٩٧٤٣١
	أرصدة مدينة طويلة الأجل			
٢٠٠٠٠٠٠	ودائع طويلة الأجل بالبنوك	(٥)		٢٠٠٠٠٠٠
٢٣٣٩٦٦٥٠	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢٣١٦٧٤٢٥
	الأصول المتداولة			
٣٩١٠٧٢٦٠٧	المخزون			٣٧٧٥٠٧١٦٩
	العملاء والحسابات المدينة :-			
١٣٧٩٠٣٠٦٠٦	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٢٢٦٥٧٧٨ جنيه		١٣٨٥٩٩٨٢٢٦	
٣٢٨٧٩٢١٧	- حسابات مدينة معلقة بعد خصم المخصص البالغ ١٧٦٣٢٠٩٤ ج	(٦)	٣٢٩٦١١٨٨	
١١٣٤١٦٢٧	- نقدية بالبنوك والصدوقي		٨٩١٨٧٩	
١٤٢٣٢٤٨٤٥٠				١٤١٩٨٥١٢٩٣
١٨١٤٣٢١٠٥٧	مجموع الأصول المتداولة			١٧٩٧٣٥٨١٦٢
	الالتزامات المتداولة :-			
-	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٣/٢٠١٢		٢٢٩٧٣٣	
٤٧٩٧١٥٩	- مخصصات	(٧)	٤٧٩٧١٥٩	
١٨٨٦٠١٩٩٢	- بنوك دائنة (مستحقة على المكشوف)		١٧٤٠٢٣٤١٩	
١٥١٠٥٩٢٩	- موردون		٦٤٦٤٣١٥	
١٩٧٨١١٣٧٨	- حسابات دائنة مختلفة	(٨)	١٩٠٩٠٠٣٣٦	
٩٨٠٠٥٠٠٣٢	- أرباح وحوال مبيعات تقسيط مؤجلة		٩٦٢٣٨٨٩٥٦	
١٣٨٦٣٦٦١٩٠	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٣٣٨٨٠٠٩١٨
٤٢٧٩٥٤٨٦٧	رأس المال العامل (٢)			٤٥٨٥٥٧٥٤٤
٤٥١٣٥١٥١٧	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٤٨١٧٢٤٩٦٩
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١٠٠	
١٢٢٤١٩٩٣١	- احتياطي		١٢٢٤١٩٩٣١	
٥٢٠٣٠٣٩	- أرباح مؤجلة		٥٠٥٣٢٠٩	
١٠٨٤٣٤٤٧٧	- صافي أرباح العام ٢٠١٢/٢٠١١ تحت الاعتماد		١٠٨٤٣٤٤٧٧	
-	- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة		٤٠٧٧٤٦٩٥	
٣٤٧٣١٤٥٤٧	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٣٨٧٩٣٩٤١٢
	اللتزامات طويلة الأجل (٤)			
٢٥٤٥٨٨٥	- قروض بنك الاستثمار القومي	(١١)	٢٣١٩١٥٢	
١٠١٩٢٨٦١٠	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	٩٠٩٠٣٩٣٠	
٥٦٢٤٧٥	- التزامات ضريبية مؤجلة		٥٦٢٤٧٥	
١٠٤٠٣٩٩٧٠				٩٣٧٨٥٥٥٧
٤٥١٣٥١٥١٧	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٨١٧٢٤٩٦٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فضل محمد الشهاوى

محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد

محمد
غير ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠

لا ترب جنية

كلى	جزئي	البيان	٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠
		إيرادات النشاط	
	٢٩٩٧١٠٢١	صافي مبيعات انتاج تام	١٢٧٠٠٣٧٥
	٦٠٨٥٠	اجمالي مبيعات بضائع مشتراه	٤٠١٨٩
	٣٧٢٨٤٤١٢	ارباح مبيعات تقسيط تخص العام	٣١٦٩٩٢٥٠
	١١٦٤٧٦٧	خدمات مياه	٥٢٤٧٢٤٧
	٢٥٠٨٣	إيرادات تشغيل للغير	١٤٥
	٦٢٨٥٩٨	إيرادات النشاط الأخرى	٢٦٢٢٢٠
٦٦١٣٤٧٣١			٤٩٩٤٩٤٢١
		بخصم منها :	
	٢١٠٦٤٢٧٥	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المبيعة	٧٩٨٤٩٥٦
	٣٩٩٦٣٠	التكاليف التموينية (البيع والتوزيع)	٢٤٥٩٩٨
٢١٤٦٣٩٠٥		تكلفة إيرادات النشاط	٨٢٣٠٩٥٤
		بضائف الربح:	
		منح وإعفاءات	-
٤٤٦٧٠٨٢٦		مجمول الربح (الخسارة)	٤١٧١٨٤٦٧
		بضائف إليه	
		إيرادات الاستثمارات	
	-	إيرادات استثمارات مثلية من شركات قابضة/ شقيقة	-
	-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	-
			-
		إيرادات وأرباح أخرى	
	-	مخصصات التقى الغرض منها	-
	-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
	-	ديون سبق إعدامها	-
	-	أرباح بيع و أوراق مالية	-
٢٩٤٤٩٤		إيرادات وأرباح متنوعة	١٤٩٩٢٠
٤٤٩٦٥٣٢٠		يعده	٤١٨٩٨٠٩٧

الخيار المكنى المسجل
مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

١٣٥

محمّد
تقرير ٢ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ الى ٣٠ / ٩ / ٢٠١٢

لاقرب جنيه

كلية	جزئى	البير	من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٢/٩/٣٠
١٤٩٦٥٣٢٠		ما قبله	٤١٨٦٨٠٩٧
		يخصم منه:	
		المصروفات الإدارية	
	١٣٥٢٢٩	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٨٨٥٩٠
	٩٩١٤٩٦٠	مصروفات إدارية أخرى	٧٠٢٢٦٠٣
١٠٠٥٠١٨٦			٧١١١١٩٣
		أعفاء وخسائر	
	-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
	-	ديون معنونة	-
	-	خسائر بيع أوراق مالية	-
	٤٤٩٧٥٩	أعفاء وخسائر متنوعة	٦٨١٢٧٤
٤٤٩٧٥٩			٦٨١٢٧٤
٣٤٤٦٥٣٧٥		صافى أرباح (خسران) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٣٤٠٧٥٩٣٠
(٤٨٨٣١٠٥)		قوائد مدونة	(٣٠٨٤١٨٨)
٢٤٧٨٣٩٩٠		قوائد دائنة	٢١٥٩٨٦٦٤
٥٤٣٦٦٢٦٠		صافى أرباح (خسران) النشاط	٥٢٥٩٠١٠٦
		يضاف إليه (يخصم منه)	-
		أرباح (خسائر) فروق صفة	-
		أرباح (خسائر) رأسمالية	-
		إيرادات وأرباح (خسران) غير عادية	-
			-
٥٤٣٦٦٢٦٠		صافى الربح (الخسارة) قبل طرائب الدخل	٥٢٥٩٠١٠٦
١٣٥٩١٥٦٥		الضريبة الدخلية	١١٠٤٣٩٢٢
-		الضريبة المؤجلة	٦١١٨٢
٤٠٧٧٤٦٩٥		صافى الربح (الخسارة)	٤١٤٨٥٠٠٢
١١١٢٥٧١٠٠		عدد الأسهم المعاملة	١١١٢٥٧١٠٠
٠,٣٧		ربحية السهم كرش / جنيه	٠,٣٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات
والنشر على التكاليف

مدير حسابات التكاليف

محاسب فضل محمد الشهاوى

(محاسب) محمد إبراهيم هيجان

(محاسب) سيد محمود إبراهيم

(محاسب) جمال عبدالرحمن مكرم

(محاسب) هشام حسن محمد

محمد
تقرير ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

لأقرب جنيه

عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠

مليون حتى ٢٠١٢/٧/١	لبيح	جلب	كلى
٤٩٩٩٩٩٢١	إيرادات النشاط	٦٦١٣٤٧٣١	
	تخصيم منها :		
٨٢٣٠٩٥٤	تكلفة إيرادات النشاط	٢١٤٦٣٩٠٥	
	يضاف إليها		
-	منح وإعانات	-	
٤١٧١٨٤٦٧	مجموع الربح (أو الخسارة)		٤٤٦٧٠٨٢٩
	يضاف إليها :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	
-	مخصصات اتقنى الغرض منها (بخلاف مخصصات هيوط أسعار	-	
١٤٩٩٣٠	إيرادات وأرباح أخرى	٢٩٤٤٩٤	
١٤٩٩٣٠			٢٩٤٤٩٤
٤١٨٦٨٠٩٧			٤٤٩٩٥٣٢٠
	يخصم منها :		
٨٨٥٩٠	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	١٣٥٢٢٩	
٧٠٢٢٩٠٣	مصرفات إدارية أخرى	٩٩١٤٩٦٠	
-	مخصصات بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون	-	
٦٨١٢٧٤	أعباء وخسائر أخرى	٤٤٩٧٥٩	
٧٧٩٢٤٦٧			١٠٤٩٩٩٤٥
٣٤٠٧٥٦٣٠	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل		٣٤٤٦٥٣٧٥
(٣٠٨٤١٨٨)	مصروفات تمويلية		(٤٨٨٣١٠٥)
٢١٥٩٨٦٦٤	قوائد دائنة		٢٤٧٨٣٩٩٠
٥٢٥٩٠٦٤٦	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط		٥٤٣٦٦٢٦٠
	يضاف إليها أو يخصم منها :		
-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	
-	أرباح (أو خسائر) رأسمالية	-	
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
٥٢٥٩٠٦٠٦	صافي أرباح (أو خسائر) قبل ضرائب الدخل		٥٤٣٦٦٢٦٠
١١٠٤٣٩٢٢	الضريبة الدخلية		١٣٥٩١٥٦٥
٩١١٨٢	الضريبة المؤجلة		-
٤١٤٨٥٠٠٢	صافي الربح (أو الخسارة)		٤٠٧٧٤٦٩٥
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الأسهم المملوكة		١١١٢٥٧١٠٠
٠,٣٧	ربحية السهم قرش / جنيه		٠,٣٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل أحمد التمهوى

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع كسفات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات
والمشتريات على التكاليف

(محاسب / جمال عبد الرحمن عزام)

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)

محمد
تقرير ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠

لأرب جنيسه

مقارن من ٢٠١١/٧/١ إلى ٢٠١١/٩/٣٠	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠		الملاحظات
	جزء	كل	
	جنس	جنس	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب
			تسوية نفود غير مالية
			- الإهلاك
			- المخصصات
			- تسوية نفود أخرى تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزونات والصيايات للمخينة والدائنة
			- النقص (الزيادة) في المخزون
			- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدفون
			- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل
			إجمالي للتسويات
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
			- متحصلات من سحب على المكنوف
			- مدفوعات لسداد السحب على المكنوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جديداً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المنتشرة
			صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			ولتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لأجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصلدي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محاسب/ فضل محمد الزهراوي

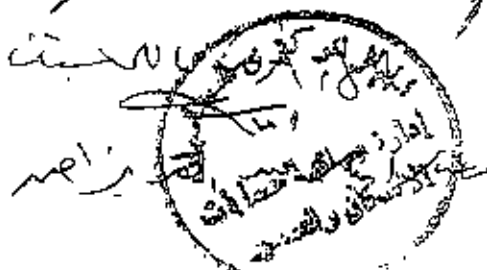
محاسب/ إبراهيم عجلان

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

محاسب/ عمر السيد محمد

محمد

تقرير ٣



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠

لاقرب جنر هـ

مقارن من ٢٠١١/٧/١ إلى ٢٠١١/٩/٣٠	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠		النسبة
	كـ جنر هـ	جـ جنر هـ	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٢٥٩.٩٠٦	٥٤٣٦٦٢٩١		- صافي الربح قبل الضرائب
(٦٣٧٢.٨٧٥)	(٣٧٩٥٧٤٠٩)		إجمالي التسويات
(١١١٣.٧٦٩)	١٦٤.٨٨٥١		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٨٧١١٧)		(١٥٧٥٥٣)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
-		-	- ملحقات من بيع أصول ثابتة
(١.٢٢٣١)		(٤١٤٥٥)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- ملحقات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- ملحقات من بيع استثمارات في أهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(١٨٩٣٤٨)	(٢.٤٠٠٨)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
٨٧٨.٨٢٢٤		٦٨٤٢٣٦٤٢	- ملحقات من سحب على المكشوف
(٦٤٤٣١٢١)		(٨٣١.٢٢١٥)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(١٢١٤.٠٠٦)		(١٢.٧٦.١٨)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-		-	- مدفوعات لشراء الشركة جديداً من أسهمها (أهم خزينة)
-		-	- ملحقات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
١١٢٤٥.٩٧	(٢٦٦٥٤٥٩١)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٧٥.٢٠)	(١.٤٤٩٧٤٨)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٢+٣+١)
١٣٧٢٣٢٩٨	١٣٣٤١٦٢٧		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٣٦٤٨٢٧٨	٢٨٩١٨٧٩		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
١٣٣٥٧٩٧	٢.٠٠٠.٠٠٠		- ودائع لأجل بالبنوك
٢٥٣١٨٦	٧٩٧٩٩٥		- حسابات جارية بالبنوك
٣٧١٢٢	١٢٣٨٨٤		- نقدية بالصدوق
١٣٦٤٨٢٧٨	٢٨٩١٨٧٩		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محاسب/ فاضل محمد الشهواني

(محاسب/ أحمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد عمر)

محمد
مقرر ٣ ش

أحمد محمد عبد الحليم

قائمة التفسير في حقوق الملكية من الفترة ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠

للقيمة الجينية

الاجملى	صافي الربح	الارباح المرحلة	الاحتياطات الاخرى	احتياطي رأسمالى	احتياطي نقلى	لصالح عمل المدون	التعليق
٣٤٥٦٢٨١٥٦	١٢٥٦٢٥٣٩٩	٨٤٧٢٣٣	١١٥٨٩١٦٩	١٨٧٥٩٤٢	٥٧٣٤٧٧٢٣	١١١٢٥٧١٠٠	الرصيد فى ٢٠١١/٧/١
							المحول الى الاحتياطات
٢٠٤٣١٣٩		١٩٩٧٠٤	١٨٢٤٤٣٥	١٩٠٠٠			- تسويات
(١١٣٤٩٤١٤٧)	(١٢٥٦٢٥٣٩٩)	(٥٢٦٧٢٠)		١٠٦٠٣٦	٦٢٧٥٩٦٨		نوزيمات لرباح ٢٠١١/٢٠١٠
٤١٤٨٥٠٠٢	٤١٤٨٥٠٠٢						- صافى لرباح الفترة بعد الضريبة
٢٧٥٦٦٢٢٥٠	٤١٤٨٥٠٠٢	٥٢٠٢١٧	١٣٤١٣٦٠٤	٢٠٠٠٩٥٨	٤٣٣٦١٦٦٨	١١١٢٥٧١٠٠	الرصيد فى ٢٠١١/٩/٣٠
٣٤٧٣١٤٥٤٧	١٠٨٤٣٤٤٨٧	٥٢٠٢٠٣٩	١٣٤١٣٦٠٤	٢٠٢٠٩٥٨	٤٣٣٦١٦٦٨	١١١٢٥٧١٠٠	الرصيد فى ٢٠١٢/٧/١
							المحول الى الاحتياطات
(١٩٧٦٣٠)		(١٤٩٨٣٠)					تسويات
							- نوزيمات لرباح ٢٠١٢/٢٠١١
٤٠٧٧٤٦٩٥	٤٠٧٧٤٦٩٥						- صافى لرباح الفترة بعد الضريبة
٣٨٧٩٣٩٤١٢	١٤٩٢٠٩١٧٢	٥٠٥٣٢٠٩	١٣٤١٣٦٠٤	٢٠٢٠٩٥٨	٤٣٣٦١٦٦٨	١١١٢٥٧١٠٠	الرصيد فى ٢٠١٢/٩/٣٠

مدیر عام الحسینیات

رِفِيسْ كَطَاعِ الْحَسَامِيَّاتِ

العضو المنتدب

١٤٥١ هـ (١٩٣٠ م)

المشاورون الماليين والإداريين

وثائب رئيس مجلس الإدارة

(مجلس شورای اسلامی)

(محاسب، يهأء الءون ؤءوء عبء)

(محاسب / سید محمود ابراہیم)

خطیب ۲ علی عرفان

25/1/92

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٢/٩/٣٠

(محمد) ايضاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٢/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير
مقر الشركة: ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١.
سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦.
مدة الشركة: خمسون عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العريى والأجنبى .
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالقنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم ١٤٩٦٦ فى ٢٠١١/١٠/٢٥.

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
ونائب رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب للشئون العقارية

محاسب / فاضل محمد الشهاوى
مهندس / على مصطفى أحمد حسن

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

المهندس / محمود هانى على

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / أحمد المرسي احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

رأس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى

رأس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

%	عدد الأسهم
٧٢.٢٥	٨٠٣٨٤٤٦٧
٢٧.٧٥	٣٠٨٧٢٦٣٣
١٠٠.٠٠	١١١٢٥٧١٠٠

هيكل رأس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير
اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

(محمد) ايضاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٢ -

موقف القيد بالبورصة :

١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .

٢- بتاريخ ٢٠٠٢/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) محتلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والنشط المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصالح بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تلفيظ الترخيص اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .

٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلاً من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعة على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٢٦٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية بقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهري يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢.١٤% من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% في ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

ر محمد إيهادات ٢٠١٢/٩/٣٠

القيمة المبوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٢٢.٣٧ جنيهه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٢/٩/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	فى ٢٠١٢/٩/٣٠	فى ٢٠١٢/٩/٣٠
		٢٢.٣٧ جنيهه	٢٤٨٨٨٦١٣٢٧ جنيهه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/٩/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٤٠٧٧٤٦٩٥	٤١٤٨٥٠٠٢
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
جنيه / سهم	٠.٣٧	٠.٣٧

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها 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 بإجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- 4 -

الموقف الضريبي :-

• ضرائب شركات الاموال :

أ- تم سدادها من واقع الأقساط الضريبية حتى ٢٠١١/٢-١٠ وجاري سداد ضريبة ٢٠١٢/٢-١١.

بـ ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .

ج - ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى قضائية مداوله .

د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٩/٩٩ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عليها بموجب قرار التقسيط الصادر برقم ٣٧٤٨ قى ٢٠٠٩/٦/١١ ويتم السداد شهرياً طبقاً للقرار .

هـ - ضرائب الفترة ٢٠٠٤/٢٠٠٥ تم سداد الضرائب المستحقة من واقع قرار الطعن الصادر بترقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٠٨ مع رفع دعوى قضائية عن البنود التي لم يعتمدها القرار الصادر لصالح الشركة ومازالت هذه الدعوى متداولة امام المحاكم .

و- ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة.

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه وطبقا لاحكام القانون

• ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالكامل .

○ الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/٣٠ تم سدادها من واقع قرار اللجنة الداخلية طبقاً لأحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠.

○ الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ وحتى تاريخه يتم سداد الضريبة شهريا طبقا لاحكام القانون ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٢/٩/٣٠ (١٥٥٤) عامل مقابل عدد (١٥٥٦) عامل في ٢٠١٢/٩/٣٠
موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٢/٩/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٢/٩/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٨٩٩		٨٨٧	درجات دالعة
	٣٣٨		٣٧٩	عقود مؤمن عليها
١٢٣٧		١٢٥٨		اجمالي العمالة الدائمة
٣١٩		٢٨٩		العمالة العرضية
٤		٤		رواتب مقطوعة
-		-		مفتدب بعض الوقت
٤		٣		عقود استشارة
١٥٥٦		١٥٥٤		اجمالي عدد العاملين

(مرحومہ) ایضاً ۱۹/۳۰

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٥ -

(ثانياً) - أمس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية طبقاً للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وطبقاً لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة النشاط الرئيسى .

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرالب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربيع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف هذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .
وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

(ثالثاً) - أهم السياسات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

أ- يتم أثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملات الاجنبية (إن وجدت) فيتم أثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .
ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التى تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبعه النقدية ان وجدت طبقاً للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويدرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينه أو دائنه) بقائمة الدخل .
٢- الاصول الثابتة وأهلاكها :-

تثبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجى المقدر لكل منها وتظهر الاصول الثابتة بالميزانية بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال فى القيمة إن وجدت وفيما يلى بيان بمعدلات الاهلاك المقدرة لكل أصل من الاصول .

هـ/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

٢- ٥%

١٠%

- مباني

- مصاعد

- هـ/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

٢٠%

- الآلات ومعدات " خدمات مرافق "

٥%

٢٠%

هـ/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

٥%

هـ/ ١٥ - عدد وأنوات

١٠%

هـ/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

١٠% - ٢٣%

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية المقدرة والقيمة التخريبية للاصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٦-

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض تلك القيم وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التي يمكن استردادها من تلك الأصل هذا ويتم إثبات الانخفاض في قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التي تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض في قائمة الدخل .

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

يتم تحديد القيمة العادلة لأصول الشركة بمعرفة الشركة القومية للتشديد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا النهج في المبالغ التي يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول إلى الأصول الثابتة .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة وهي عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوي .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

وفي حالة وجود انخفاض في قيمة هذه الاستثمارات يتم تعديل قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل .

ب- الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية (أن وجدت) كأستثمارات طويلة الاجل ويتم إثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقا لطريقة المتوسط المتحرك وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠١٢/٩/٣٠ :-

البيان	جمله
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	١٥٢٢٤٧٠١٦
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٢٢٩٢٨٤٤٦
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٢٣٩٣٧٢٢٣
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٢٣٥٥٧٩٦٤
المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٦٥
المنصرف على مشروعات الشركة بمدينة القاهرة الجديدة	٤٩٣٢٣٨١
الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	٢٢٨٠٣٣٢٩٥

تم احتساب تكلفة المخزون من الانتاج التام والغير التام على أساس المنصرف الفعلي على مشروعات المخزون .

(معتمد) المصاحف ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٧ -

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد والسياسة المتبعة في الاعتراف بالفوائد وأرباح التقسيط :-

- أ- البيع النقدي :-
يتم إثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصه بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
- يتم استدعاء أرباح وقوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وإثباتها كإيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
- ج - بالنسبة لإيرادات الايجارات وقوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها طبقاً لمبدأ الاستحقاق .

٩- المخصصات :-

- يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص في الحالات الآتية :-
أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى أو حكمى) ناتجاً عن أحداث في الماضي .
ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام .
ج - عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل خلال العام التى تحملت فيها الشركة تلك التكلفة .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي في نهاية العام المالى طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتعمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار .

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي .

* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديرى نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٨ -

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقا لما يقضى به النظام الاساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية بعد استئزال قيمة الارباح الراسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠١ لسنة ٢٠٠١ . وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الارباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومي إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالي كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه . ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

ضمن جهود وتوجيهات وزارة الاستثمار لتفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري في مصر طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل العقاري لتمويل عملاء شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الراغبين في شراء الوحدات المملوكة لها بنظام التمويل العقاري في ظل اتفاقيه تعاون تم توقيعها بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ وقد تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ إلا أنه اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ وهو التاريخ المحدد للبيع بنظام التمويل العقاري ظهرت بعض المعوقات والصعوبات التي أثرت على بيع وتسويق الوحدات عن طريق هذا النظام هذا وتقوم الشركة بدراسة بعض العروض المقدمة من الشركات الأخرى والبنوك التي تعمل في هذا المجال للتعاون معها وبصفة خاصة تلك العروض التي تهدف الى مساعدة العملاء وتحقيق مصلحة الشركة في نفس الوقت .

١٦- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

(محمد) إيفاد ٢٠/٩/٢٠١٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٩ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٢/٩/٣٠ بمبلغ ٣٠٣٢٠٧٥٨ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٦٩٤٠٨٥٣ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٣٣٧٩٩٠٥ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٢/٩/٣٠ .

القيمة بالجنيه

البيان	قيمة الأصول في ٢٠١٢/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٢/٩/٣٠	صافي قيمة الأصول ٢٠١٢/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	قيمة في ٢٠١٢/٧/١
أراضي	٢٠٢٣٧٩٦	-	٢٠٢٣٧٩٦	-	-	٢٠٢٣٧٩٦
مباني وإنشاءات	٩٠٦٧٤٧٩	٧٩٢٨٨٠٧	١٦٩٧٦٢٨٦	-	-	١٦٩٧٦٢٨٦
آلات ومعدات	٦٩٩٥٧٧	١١٠١١٩٥	١٨٠١٧٧٢	-	-	١٨٠٠٧٧٢
وسائل نقل وأنشآت	٢١٦١٤١	٢٦٧٠٠٦	٢٩٨٦٢٠١	-	-	٢٩٨٦٢٠١
عدد وأدوات	١٤٤٩١٤	١٣٧٧٦٥	٢٨٢٦٤٩	-	-	٢٨٢٦٤٩
أثاث وتجهيزات	١١٤٧٩٩٨	٥١٠٣٠٢٦	٦٣٥١٠٢٤	٩٠١٦١٨	٤٦٤٥٥	٦٨٠٦١٨٧
الإجمالي	١٣٣٧٩٩٠٥	١٦٩٤٠٨٥٣	٢٠٣٢٠٧٥٨	٩٠١٦١٨	٤٦٤٥٥	٣٠٨٧٥٩٢١

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

٩٢٦٣٣٧٣ أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٤٣٣٢٣٣ جنيه

- بلغ مجمع أهلاك الاستعدادات في ٢٠١٢/٩/٣٠ (لا يوجد) .

* ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٧٢٨٢٤٦٩ جنيه مقابل مبلغ ٧١٢٤٩١٦ في ٢٠١٢/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٢/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبي
				التكوين الاستثماري	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الإطفاء الآلي)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٢٤٠٤٠٥	-	-	١٢٤٠٤٠٥	- مشروعات بالمنتزة السياحي	١٢١٢
٥٥٨٧٨٦١	١٥٧٥٥٣	-	٥٧٤٥٤١٠٤	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	-	-	-	- وسائل نقل وأنشآت	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٤٦٤٥٥	٤٦٤٥٥	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧١٢٤٩١٦	٢٠٤٠٠٨	٤٦٤٥٥	٧٢٨٢٤٦٩	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	

(محدد) إيضاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٠ -

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيهه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠.

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداولة)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداولة)	١٦٨	
١	- شركة اراضى البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداولة)	١	
١	- شركة الاميتوس العموميه (اسهم غير متداولة)	١	
١٧١			١٧١
١٠٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٢/٩/٣٠		١٠٧٦٣٠

٤- أصول غير ملموسة (بالصافي) :-

بلغ رصيدها فى ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٣٩٧٤٢١ جنيهه وهذا المبلغ يتمثل فى قيمة رصيد مائتم صرفه على البرامج والتطبيقات الخاصة بالحاسب الآلى بالشركة .

٥- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- وديعة بيتك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيهه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٢/٦/٣٠ .

(محمد) ايصاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١١ -

(٦) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٤٩٦٩٠٩٧١ جنيه وذلك بعد خصم

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما

١٧٣٤٤٦٧٩ جنيه كما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٩/٣٠	البيان	٢٠١٢/٩/٣٠
٣٠١١٤٧٥	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٠١١٤٧٥
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٦١٩٣٥	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٥٨٥٩١
١٥٧٥٢٠	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٥٠
٢٢٨٩٩٨	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٢٨٩٩٨
٨٠٥٨٦	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٧٣٦٢٧
٣٧١٠٢٢٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٧١٠٥٤٢
٣٠٥٤٣٠١	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٣٠٥١٠٤٥
٤٩٧١٤٢٨٠	الاجمالي	٤٩٦٩٠٩٧١
	يخصم :-	
١٤٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٤٢٥٨٢٢٠
٣٠٨٦٤٥٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٣٠٨٦٤٥٩
١٧٣٤٤٦٧٩	جملة المخصصات المخصومة	١٧٣٤٤٦٧٩
٣٢٣٦٩٦٠١	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	٣٢٣٤٤٦٩٢

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة مياه الشرب بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص يسلف رصيده في ٢٠١٢/٩/٣٠ (١٤.٢٥٨) مليون جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- صدر حكم في الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٧ المقامة ضد شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٧ بإلزام شركة مياه القاهرة بأن تؤدي للشركة مبلغ ٥.٧٤٣ مليون جنيه وتم استئناف الحكم تحت رقم ٢١٥٥ لسنة ١٥ ق ومحدد لنظره جلسة بتاريخ ٢٠١٢/ ١١/٧ لضم المستندات .
- اما بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مفيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(محمد) لإيضاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٢ -

(V) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٤٧٩٧١٥٩ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠. القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	المستفيد	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	اسم الحساب
٥٦٥٩٩٠			٥٦٥٩٩٠	مخصص الضرائب المتقارح عليها
١٠٤٦٤٦١			١٠٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٣١٨٤٧٣٨			٣١٨٤٧٣٨	مخصص الضرائب
٤٧٩٧١٥٩			٤٧٩٧١٥٩	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- بضائبا المخصصات المخصصة من الحسابات المخصصة :-
٢٥٦٤٠٦٥٢			٢٥٦٤٠٦٥٢	- مخصص الديون المتكوك في تحصيلها
١٤٢٥٨٢٢٠			١٤٢٥٨٢٢٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٤٦٩٦٠٣١			٤٤٦٩٦٠٣١	الاجمالي

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات في صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التي تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .

- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور احكام قضائية.

٨- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ " ٤١١٥٨٧٣٦ " جنيه مايلي :-

- مبلغ ٢٦٥١٦٢٣٢ جنيه قيمة رصيد ضرائب الدخل عن العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ وجارى

سدادها .

- مبلغ ١٣٥٩١٥٦٥ جنيه قيمة ضرائب الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى

٢٠١٢/٩/٣٠ والتي تم احتسابها تقديرياً .

(محمّد) إيفادات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٣ -

٩- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ١٣٣٨٨٠٠٩١٨ جنيه مقابل مبلغ ١٣٨٦٣٦٦١٩٠ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٢/٩/٣٠ :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠
	فست بنك الاستثمار القومي ٢٠١٣/٢٠١٢	٢٢٦٧٣٣
٤٧٩٧١٥٩	المخصصات	٤٧٩٧١٥٩
١٨٨٦٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	١٧٤٠٢٣٤١٩
	- مودلون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-	
١٤٢٦٤٧٢٧	عملاء (دفعات مقدمة)	٩٥٤٨٦٧١
١٥١٠٥٦٢٩	مودلون	٦٤٦٤٣١٥
٣٩٢٨١٢٣٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٤١١٥٨٧٣٦
٨٠٨٠٦٤٧١	دائنو التوزيعات	٦٨٧٣٠٤٥٣
١٥٩٤٨٢٧	مصرفات مستحقة السداد	١٧٦٢٩٥
٣٣٠٨٤	حسابات مدينة أخرى	-
١٥١٠٨٥٩٧٤		١٢٦٠٧٨٤٧٠
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
	جنيه	
٨٣٩٩٤٤٢	تأمينات للغير	١٠٧٢٠١٤٦
٤١٠٠١٢	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٧٠٧٢٠
٢٧٠٩٩	دائنو شراء أصول ثابتة	٢٧٠٩٩
٧٩٣٧٦١١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أقساط تحت التصوية)	٨٣٢٥٢٨٣
٢٦٤١٨٦	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٢٦٤١٨٧
١٢٤٦٥٦٧	عرايين والقرارات عقارية أخرى	٢٨٥٦٥٦٣
٢٤١٣٣١	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٤٥٣٤٦
٤٨٧٠١	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٢٠٣٩٠
١٠٤٤٠٠٨٣	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	١٠٩١٣٧٦٣
٣٢٨١٦٠٠١	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٣٧٤٤٢٦٨٤
٦١٨٣١٠٣٣		٧١٢٨٦١٨١
٩٨٠٠٥٠٠٣٢	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٩٦٢٣٨٨٩٥٦
١٣٨٦٣٦٦١٩٠	الاجمالي	١٣٣٨٨٠٠٩١٨

(محمد) إيفادات ٢٠١٣/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٤ -

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٣٨٧٩٣٩٤١٢ جنيه مقابل مبلغ ٣٤٧٣١٤٥٤٧ جنيه في ٢٠١٢/٩/٣٠ ويتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١٢/٩/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٢٢٤١٩٩٣١	١٢٢٤١٩٩٣١
أرباح مرحلة	٥٠٥٣٢٠٩	٥٢٠٣٠٣٩
صافي أرباح العام ٢٠١٢/٢٠١١ تحت اعتماد الجمعية العامة	١٠٨٤٣٤٤٧٧	١٠٨٤٣٤٤٧٧
صافي ربح الفترة بعد الضريبة	٤٠٧٧٤٩٩٥	-
الاجمالي	٣٨٧٩٣٩٤١٢	٣٤٧٣١٤٥٤٧

تتكون الاحتياطات من :-

الاحتياطي القانوني - الاحتياطي النظامي - الاحتياطي الرأسمالي - احتياطات أخرى وذلك طبقا لما نص عليه قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والنظام الأساسي للشركة .

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

- احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .
- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
- احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل بالإضافة إلى نسبة محتجزة من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة .
- احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دالين لحساب إتلاوات الاراضي 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 شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(محمد) إيفادات ٢٠١٢/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٥ -

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

- القروض طويلة الاجل (من بنك الاستثمار القومي) :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٢٥٤٥٨٨٥ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠	المعدل خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	سنة الحصول على القرض
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	٨٨/٨٧
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٢٦٧٨٧٣	-	٢٦٧٨٧٣	٨٩/٨٨
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	١٢٥٦٢٤	-	١٢٥٦٢٤	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٣٥٤٥٢٦	-	٣٥٤٥٢٦	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٢٤٩٢٩٩	-	٢٤٩٢٩٩	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٤٢٨١٣٢	-	٤٢٨١٣٢	٩١/٩٠
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٢١٤٣٣٠	-	٢١٤٣٣٠	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات اذنية	%٦	٢٢٢٨٥٦	-	٢٢٢٨٥٦	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات اذنية	%٦	٨٩٥٥١	-	٨٩٥٥١	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات اذنية	%٦	٣٩٤٠٢	-	٣٩٤٠٢	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات اذنية	%٦	٤٩٥٠١٤	-	٤٩٥٠١٤	٩٤/٩٣
الرصيد في ٢٠١٢/٩/٣٠		٢٥٤٥٨٨٥	-	٢٥٤٥٨٨٥	الرصيد

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٢/٩/٣٠ مبلغ ٩٠٩٠٣٩٣٠ جنيه مقابل مبلغ
١٠٠٩٢٨٦١٠ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٢/٩/٣٠	٢٠١٢/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٨٠٣٦٢٠٧	١٠٧٦٧٧٨٠
التزامات استكمال مرافق	٢٢١٨٨٦٧٥	٢٢١٨٨٦٧٥
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٣٩٨٢٨٢٢	٢٥٦٩٥٨٦٣
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٣٦٦٩٦٢٢٦	٤٢٢٧٦٢٩٢
الاجمالي	٩٠٩٠٣٩٣٠	١٠٠٩٢٨٦١٠

٢٠١٢/٩/٣٠ : محمد ابراهيم

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٦ -

(بيانات وإيضاحات أخرى)

* يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	٤٥٤٨٢	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	٨٠٧٣٣١٧	مبلغ	الأجور	حـ / ٣٢
جنيه	١٤٥٧٨٢٨	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	٢٢٩٥٣٣	مبلغ	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	-	مبلغ	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	١٠٨٨٠٠	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	٩٩١٤٩٦٠		الاجمالى	

* يتضمن بند اعباء وخسائر أخرى بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	-	خسائر بيع مخلفات
جنيه	٤١٩٩٣٤	تعويضات وغرامات
جنيه	٥٠٠٠	أعانات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	-	أعانات لنادى العاملين بالشركة
جنيه	-	أعانات محامى اللجنة النقابية
جنيه	٢٤٨٢٥	أعانات لصندوق الطوارئ
جنيه	-	أعانات لصندوق الخدمات النقابية
جنيه	٤٤٩٧٥٩	

* إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

تسوية مبلغ ١٤٩٨٣٠ جنيه قيمة مصروفات سنوات سابقة تم خصمها من الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء.

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه	٤٣٣٢٣٣	الإهلاك
-	-	المخصصات
-	-	خسائر بيع أصول ثابتة
١٣٥٦٥٤٣٨		التغير فى المخزون
(٧٠٥٢٥٩١)		التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٤٤٩٠٣٤٨٩)		التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٣٧٩٥٧٤٠٩)		إجمالى التسويات

(محمد) إيضاحات ٢٠١٢/٩/٣٠

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :-

تتعامل الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة بنفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأسس والأعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح بالشركة ولم تتم خلال فترة المركز المالى أية معاملات غير عادية مع هذه الأطراف.

- وفيما يلى بيان بالأطراف ذوى العلاقة التى تتعامل معها الشركة :-

١- الشركة القابضة وهى الشركة القومية للتشييد والتعمير .

٢- شركات شقيقة وهى :-

أ- الشركة المصرية المساهمة للمقاولات (العبد) .

ب - شركة المحمودية العامة للمقاولات .

ج - شركة النصر للمرافق والتركيبات .

د - شركة الإسكندرية العامة للمقاولات .

هـ - شركة أطلس العامة للمقاولات والاستثمار العقارى .

و - شركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) .

ز - الشركة العامة لمشروعات الكهرباء (إيليجيكت) .

ح - الشركة المصرية العامة للمباني .

ط - شركة النصر للإعمال المدنية .

٣- أعضاء مجلس الإدارة .

- مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدينون والخصايات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والخصايات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل .
وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-

١ - مخاطر العملة :

وهي مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصري)

٢ - مخاطر السعر :-

هي مخاطر التغير في قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر في أسعار بيع منتجاتها في ضوء التكاليف التي تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلي بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .

٣ - مخاطر الائتمان :-

هي مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية التزام معين مما يؤدي الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التي تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤ - مخاطر السيولة :-

هي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

هي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، هذا وتلتزم الشركة في تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المبنية و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزي .

- الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .

- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.

- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .

- بالنسبة للأراضي المتعدي عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدي عليها حوالي ٨٤٦,٥ فدان وهناك دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد المغتصبين ومازالت هذه الدعاوى متداولة بساحة القضاء وجرى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة .