

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٨٢ - ٣٥٣١٦٣٧٥

تحية طيبة ... وبعد :-

بمناسبة إنتهاء فترة الربع الثالث للسنة المالية ٢٠١٦ / ٢٠١٧ .
نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقاً لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات
رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات .
١ - قائمة المركز المالى فى " ٢٠١٧/٣/٣١ " (التفصيلية والمختصرة) .
٢ - قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
٣ - قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
٤ - قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٧/٣/٣١ " .
٥ - الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٧/٣/٣١ " .
٦ - تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/٣/٣١ والواردان من الجهاز المركزى
للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقمى ٢٣٢ ، ٢٣٣ بتاريخ ٢٠١٧/٥/٧ .
هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده .
رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

وائل محمود يوسف



تحريراً فى : ٢٠١٧/٥/٧





قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلي	البديان
٢٠١٦/٠٦/٣٠	٢٠١٧/٠٣/٣١	
		الاصول
		الاصول طويلة الاجل
١٤٩٨٩٤٩٠	١٥٩٥٩٨١٣	الاصول الثابتة بالصافي بعد خصم مخصص الاهلاك بمبلغ ١٨٨٩٧١٧٦ جنيه
١٦٣٢٧٨٣	١٠٥٥٢٦٥٢	مشروعات تحت التنفيذ
٩٦٣٤	٩٦٣٤	استثمار عقارى بعد خصم مخصص الاهلاك بمبلغ ٤١٤٦٧٢٩ جنيه
٠	٠	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١٠٧٦٣٠	١٠٧٦٣٠	استثمارات مالية فى اسهم وسندات
٠	٠	اصول ضريبية مؤجلة
١٦٧٣٩٥٣٧	٢٦٦٢٩٧٢٩	مجموع الاصول طويلة الاجل
		الاصول المتداولة
-	-	اصول محتفظ بها لغرض البيع
٦٣٨٤٩٥٧٣٣	٧٦٦٢٣٩٧١٧	المخزون
١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	٨٠٤٨٢٩٣٩٦	العملاء بعد خصم المخصص بمبلغ ٢٧١٨٦٥٦٣ جنيه
١١٢٤٦٥٥٧٠	٣٠٨٦٨٠٣	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٥٦٢٠٣٣٣١	٩٧٠٤٤٥١٣	دفعات مقدمة بعد خصم المخصص بمبلغ ٧٢٧٧٨ جنيه
٦٢٣١٤٧٣٢	١٥٤٨٤٤٠٢١	حسابات مدينة اخرى بعد خصم المخصص بمبلغ ٢٥٢٨٢٦٦٩ جنيه
١٦١١٤٢٦١٤	٧٩٩٧٠٠٣	نقدية وارصدة لدى البنوك
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	١٨٣٤٠٤١٤٥٣	مجموع الاصول المتداولة
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	١٨٦٠٦٧١١٨٢	اجمالى الاصول
		حقوق الملكية
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	راس المال المدفوع
٢٢١٥٣١١٦٩	٢٢١٥٣١١٦٩	الاحتياطيات
٦٨٧٨٩٨٤٤	٩٧٥٩٧١٤	ارباح او (خسائر) مرحلة
٠	١٣٥٨٤٤٦٥٧	ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة
٤٠١٥٧٨١١٣	٤٧٨٣٩٢٦٤٠	مجموع حقوق الملكية



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	البـ
٢٠١٦/٠٦/٣٠	٢٠١٧/٠٣/٣١	ان
		<u>الالتزامات طويلة الاجل</u>
١٥٦٦٩٧٠	١٢٩٠١٢٧	اقراض طويلة الاجل من البنوك
٧٠٨٣٨٧	٧٠٨٣٨٧	التزامات ضريبية مؤجلة
١٨١٤٩٢٣٠	٩١٥٣٠٤٨٩	حسابات دائنة اخرى
٢٠٤٢٤٥٨٧	٩٣٥٢٩٠٠٣	مجموع الالتزامات طويلة الاجل
		<u>الالتزامات المتداولة</u>
.	٢٧٦٨٤٣	قسط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٧/٢٠١٦
١٦٣٢٩٥٢١	١٦٨٠٤٩٥٠	مخصصات
٣٠٨٩١٢٢٢٣	٤٦٧٨٤٠١٩٥	بنوك سحب على المكشوف
٣٦٦٥٨٣٠٤٠	٣٨٩٠١٤٧٠٠	موردين واوراق دفع ودائنون اخرون
٢٤٢١٨٥٩٢	٤٢٨٦٦٣٢٤	حسابات دائنة للشركة القابضة
١١٧٢٣٤١٤٢	٣٩٤٤٨٨٢٩	ضريبة الدخل المستحقة
٣٥٧٤٠٦٠٩٢	.	دائنو التوزيعات
٥١٧٦٢١٠٠٣	٣٣٢٤٩٧٦٩٨	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة
١٧٠٨٣٠٤٦١٣	١٢٨٨٧٤٩٥٣٩	مجموع الالتزامات المتداولة
١٧٢٨٧٢٩٢٠٠	١٣٨٢٢٧٨٥٤٢	اجمالى الالتزامات
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	١٨٦٠٦٧١١٨٢	مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب
للشئون المالية والادارية
ونائب رئيس مجلس الادارة

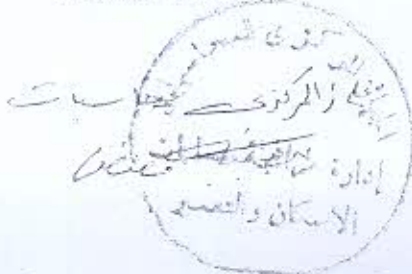
دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

مدير عام الحسابات

محاسب / اشرف فرغلى



قائمة المركز المالي (المختصرة) في ٢٠١٧/٣/٣١

لا قرب جنيه

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٣/٣١	البين
أولاً: الاصول :-		
الاصول طويلة الاجل		
١٤٩٨٩٤٩٠	١٥٩٥٩٨١٣	- صافى الاصول الثابتة (بعد خصم مجمع الاهلاك البالغ ١٨٨٩٧١٧٦ جنيه)
١٦٣٢٧٨٣	١٠٥٥٢٦٥٢	- مشروعات تحت التنفيذ
٩٦٣٤	٩٦٣٤	- استثمار عقارى بعد خصم مجمع الاهلاك البالغ ٤١٤٦٧٢٩ جنيه
١٠٧٦٣٠	١٠٧٦٣٠	- استثمارات طويلة الاجل
١٦٧٣٩٥٣٧	٢٦٦٢٩٧٢٩	* مجموع الاصول طويلة الاجل
الاصول المتداولة		
٦٣٨٤٩٥٧٣٣	٧٦٦٢٣٩٧١٧	- المخزون
١٣١٣٩٢٩٤٢٩	١٠٥٩٨٠٤٧٣٣	- عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة بعد خصم المخصصات الخاصة بها البالغة ٥٢٥٤٢٠١٠ جنيه .
١٦١١٤٢٦١٤	٧٩٩٧٠٠٣	- نقدية بالبنوك والصندوق
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	١٨٣٤٠٤١٤٥٣	* مجموع الاصول المتداولة
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	١٨٦٠٦٧١١٨٢	* اجمالى الاصول
ثانياً : حقوق الملكية والالتزامات :-		
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	- راس المال المدفوع
٢٢١٥٣١١٦٩	٢٢١٥٣١١٦٩	- احتياطات
٦٨٧٨٩٨٤٤	٩٧٥٩٧١٤	- ارباح مرحلة
-	١٣٥٨٤٤٦٥٧	- صافى ربح الفترة بعد خصم الضريبة
٤٠١٥٧٨١١٣	٤٧٨٣٩٢٦٤٠	* مجموع حقوق الملكية
٢٠٤٢٤٥٨٧	٩٣٥٢٩٠٠٣	* التزامات طويلة الاجل
الالتزامات المتداولة		
-	٢٧٦٨٤٣	- قسط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٧/٢٠١٦
١٦٣٢٩٥٢١	١٦٨٠٤٩٥٠	- مخصصات
٣٠٨٩١٢٢٢٣	٤٦٧٨٤٠١٩٥	- بنوك دائنة
٨٦٥٤٤١٨٦٦	٤٧١٣٢٩٨٥٣	- موردين واوراق دفع وحسابات دائنة
٥١٧٦٢١٠٠٣	٣٣٢٤٩٧٦٩٨	- ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجله (تخص أعوام لاحقه)
١٧٠٨٣٠٤٦١٣	١٢٨٨٧٤٩٥٣٩	* مجموع الالتزامات المتداولة
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	١٨٦٠٦٧١١٨٢	* مجموع حقوق الملكية والالتزامات

العصم المندوب
لشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

المحاسب المسنول

(محاسب / هناء الكفراوى)

محمد

تقرير ماليه شهرية ٢٠١٧



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالالف جنيه

مقارن الى ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٣/٣١	فعلى الى ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١	البيرــــــــــــــــان
٤٦٨٤٥١	٣٥٨٢٧٥	المبيعات / الإيرادات
(٨٢٤٣٠)	(١٠٤٩٩٦)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
٣٨٦٠٢١	٢٥٣٢٧٩	مجمل الربح
٤٦٩٧٣	٢٠٤٣٣	إيرادات استثمارات والفوائد
٠	٠	مكاسب وخسائر أخرى
٣٤٥٥	٤٢٩٥	إيرادات أخرى
(٥٧٢١٢)	(٦٤٠٢٦)	مصروفات إدارية وعمومية
-	-	مخصصات مكونة
٠	٠	مخصصات انتفي الغرض منها
٠	٠	خسائر الاضمحلال في قيمة الاصول الثابتة والاصول غير الملموسة
(١٢٢١)	(١١١٠٩)	مصروفات أخرى
(١٦١٣٢)	(٢٧٥٨٨)	مصروفات تمويلية
٠	٠	إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
٣٦١٨٨٤	١٧٥٢٨٤	الأرباح قبل الضريبة
(٨١٤٢٤)	(٣٩٤٣٩)	مصروف ضريبة الدخل
٢٨٠٤٦٠	١٣٥٨٤٥	ربح السنة من العمليات المستمرة
٠	٠	ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٢٨٠٤٦٠	١٣٥٨٤٥	ربح السنة من العمليات المستمرة
٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	عدد الاسهم القائمة
٠.٦٣	٠.٣١	نصيب السهم الاساسي والمخفض في الأرباح قرش/جنيه

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الشؤون المالية

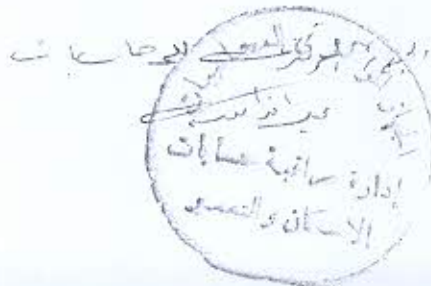
(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام الحسابات

(محاسب / هشام حسن محمد)

مدير إدارة التكاليف

(محاسب / الشرف محمد فرغلي)



قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) (المختصرة)

عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١

(المصروفات طبقا لوظيفتها)

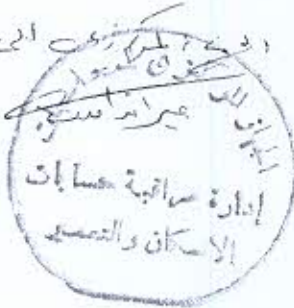
البيان	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١	من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٣/٣١
- صافى المبيعات / الإيرادات	٣٥٨٢٧٥	٤٦٨٤٥١
- تكلفة المبيعات	(١٠٤٩٩٦)	(٨٢٤٣٠)
مجمول الربح	٢٥٣٢٧٩	٣٨٦٠٢١
- المصروفات	(١٠٢٧٢٣)	(٧٤٥٦٥)
- الإيرادات	٢٤٧٢٨	٥٠٤٢٨
- صافى الربح قبل ضرائب الدخل	١٧٥٢٨٤	٣٦١٨٨٤
- ضرائب الدخل	(٣٩٤٣٩)	(٨١٤٢٤)
- صافى الربح بعد ضريبة الدخل	١٣٥٨٤٥	٢٨٠٤٦٠
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨
- نصيب السهم الاساسى المحقق فى الارباح	٠.٣١	٠.٦٣

العصم المنتخب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / والى محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / بهاء الدين فتوح كيد)

مدير عام الحسابات
(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير حميات التكاليف
(محاسب / هشام حسن محمد)





قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالالف جنيه

مقارن	اليوم	البيان	فعلي	
			٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١
٢٠١٦/١/١ الى ٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٣/٣١			
٤٩٩٥٤	٤٦٨٤٥١	المبيعات / الإيرادات	٦٤١٣٩	٣٥٨٢٧٥
(١٨٦١٤)	(٨٢٤٣٠)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٣٤١٤٣)	(١٠٤٩٩٦)
٣١٣٤٠	٣٨٦٠٢١	مجموع الربح	٢٩٩٩٦	٢٥٣٢٧٩
١٦٧٠٤	٤٦٩٧٣	إيرادات استثمارات والفوائد	٣٥٣٥	٢٠٤٣٣
.	.	مكاسب وخسائر أخرى	.	.
١٥٨٠	٣٤٥٥	إيرادات أخرى	١٤٤٨	٤٢٩٥
(١٤٨٠٠)	(٥٧٢١٢)	مصروفات إدارية وعمومية	(١٧٤٣٥)	(٦٤٠٢٦)
.	.	مخصصات مكونة	.	.
.	.	مخصصات انتفي الغرض منها	.	.
.	.	خسائر الاضمحلال في قيمة الاصول الثابتة والاصول غير الملموسة	.	.
(٥٨١)	(١٢٢١)	مصروفات أخرى	(٤٣)	(١١١٠٩)
(٥٤٨٢)	(١٦١٣٢)	مصروفات تمويلية	(١٢٨٢٤)	(٢٧٥٨٨)
.	.	إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	.	-
٢٨٧٦١	٣٦١٨٨٤	الأرباح قبل الضريبة	٤٦٧٧	١٧٥٢٨٤
(٦٤٧١)	(٨١٤٢٤)	مصروف ضريبة الدخل	(١٠٥٢)	(٣٩٤٣٩)
٢٢٢٩٠	٢٨٠٤٦٠	ربح السنة من العمليات المستمرة	٣٦٢٥	١٣٥٨٤٥
.	.	ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)	.	.
٢٢٢٩٠	٢٨٠٤٦٠	ربح السنة من العمليات المستمرة	٣٦٢٥	١٣٥٨٤٥
٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨
٠.٠٥	٠.٦٣	نصيب السهم الاساسي والمخفض في الأرباح قرش/جنيه	٠.٠١	٠.٣١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
المشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور / وائل محمود يوسف

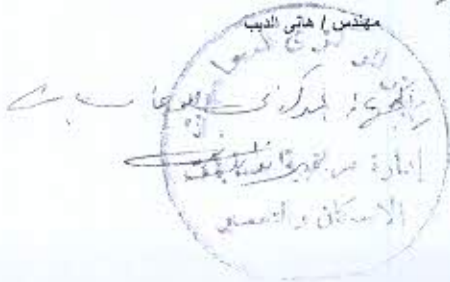
رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

مدير عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد (محاسب) أشرف محمد فرغلي

مدير إدارة التكاليف





شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١

البيان	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١ جنيـه	من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٣/٣١ جنيـه
ربح (خسارة) الفترة	١٣٥٨٤٤٦٥٧	٢٨٠٤٥٩٧٦٤
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
أرباح (خسائر) إعادة التقييم	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	١٣٥٨٤٤٦٥٧	٢٨٠٤٥٩٧٦٤
الدخل الشامل للفترة	١٣٥٨٤٤٦٥٧	٢٨٠٤٥٩٧٦٤

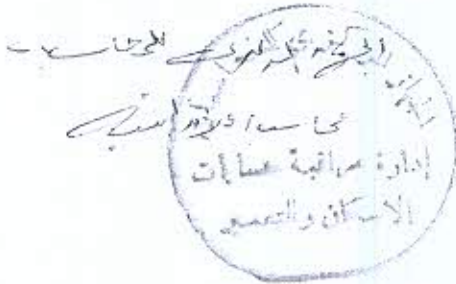
العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / أشرف محمد فرغلي) (محاسب / بهاء الدين فتوح عيد) (دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)



قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٣/٣١	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١		البيان
	كلية	جزئية	
	جنيه	جنيه	
	٣٣١٠٤٢٤٤١	١٨٢٤٣٨٤٠٢	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
	٩٣٢٠٤٠	٩٦٠٠٩٣	- الإهلاك
	(١٦١٣١٥٩١)	(٢٧٥٨٨١٣٥)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
		٤٧٥٤٢٩	- المخصصات
	-	-	تسوية البنود التي 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 المخزون والحسابات المدينة والدائنة
	(٤٤٢٢٩٠٠٠)	(١٢٧٧٤٣٩٨٤)	- النقص (الزيادة) في المخزون
	٢٧٢١٠٤٢٠٥	٢٥٤١٢٤٦٩٦	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
	(٣١٩٨٢٣٤٨)	(١٢٩٦٤٩٧٣٤)	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائى التشغيل
	(٨٩٣٧٣٤٦٠)	(١١٧٢٢٤٠٨٤)	- ضرائب دخل مدفوعة
	(١٩٦٥٢٠٢٠٤)	(١٤٦٦٤٥٧١٩)	إجمالي التسويات
	١٣٤٥٢٢٢٣٧	٣٥٧٩٢٦٨٣	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
	٢٠١٨٨٣	(٨٩١٩٨٦٩)	ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
	-	-	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
	-	-	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
	(١١٣٤٠١٧)	(١٩٧٣٤٦٦)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
	٤٦٩٧٢٧١٦	٢٠٤٣٣١٦١	- فوائد دائنة
	-	-	- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
	-	-	- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
	-	-	- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	٤٦٠٤٠٥٨٢	٩٥٣٩٨٢٦	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
	-	-	ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
	-	-	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
	١٠٨٦٧١٥٤٢٩	٩٩٤٨٦٧١٤٢	- متحصلات من سحب على المكشوف
	(١٠٨٥٢٦٠٥٤٥)	(٨٣٥٩٣٩١٧٠)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
	(٢٠١٣٨٢٧٢٥)	(٣٥٧٤٠٦٠٩٢)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
	-	-	- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
	-	-	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	(١٩٩٩٢٧٨٤١)	(١٩٨٤٧٨١٢٠)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
	(١٩٣٦٥٠٢٢)	(١٥٣١٤٥٦١١)	- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
	٢١٨٣٩٢٦	٥٩٩٧٠٠٣	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
	٢٠٦٠٥٩٠	٤٥١٢٣٩٣	- حسابات جارية بالبنوك
	١٢٣٣٣٦	١٤٨٤٦١٠	- نقدية بالصندوق
	٢١٨٣٩٢٦	٥٩٩٧٠٠٣	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس/هاني الديب)

العضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور/ وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد علي)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٣/٣١	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٣/٣١		البيان
	كلية	جزئية	
	جنيهه	جنيهه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			إجمالي التسويات
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشتريات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- 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 الاجل
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
			- 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
			ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديب)

العضو المنتدب

للشؤون المالية الإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد على)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظامي	احتياطي رسمي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٥/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٨٦٤٢٠٠	٢٠٤٧٥٨١٣٠	٥١١٢١٥٨٢٧
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات				٩٥٠٠٠				
- توزيعات أرباح ٢٠١٥/٢٠١٤			١٩٢٠٤٣٧٢				(٢٠٤٧٥٨١٣٠)	(١٦٥١٤٠٧٦٣)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٢٨٠٤٥٩٧٦٤	٢٨٠٤٥٩٧٦٤
الرصيد في ٢٠١٦/٣/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٣٨٨١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٦٩٧٥٣٩٤٦	٢٨٠٤٥٩٧٦٤	٦٣٨١٠٦٥٧٩
الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٤٨٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٧٠٣٤٩١٩٧	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٧٥٨٩٨٤٢٠٥
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات							(٥٩٠٣٠١٣٠)	(٥٩٠٣٠١٣٠)
- توزيعات أرباح ٢٠١٦/٢٠١٥			٧٠٣٤٩٢٧				(٤٠٠٦٤٧١٣٩)	(٣٥٧٤٠٦٠٩٢)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							١٣٥٨٤٤٦٥٧	١٣٥٨٤٤٦٥٧
الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٤٨٣١٠٢	٥٢١٦٢٤١٧	٩٧٥٩٧١٤	١٣٥٨٤٤٦٥٧	٤٧٨٣٩٢٦٤٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

٥٥٠٠٠

(مهندس / هاني الديوب)

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير علم الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٣/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٦/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد اخر المدة فى ٢٠١٧/٣/٣١
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانونى	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامى	١٠٤٢٢٢١٦٣	٧٠٣٤٩٣٧	-	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالى	٢٤٨٣١٠٢	٤٣٠٠٠٠	٤٣٠٠٠٠	٢٤٨٣١٠٢
احتياطيات أخرى	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٧٦٥٤٦٣	-	٥٢١٦٢٤١٧
جملة الاحتياطيات	١٧٦٧٣٠٧٦٩	٤٥٢٣٠٤٠٠	٤٣٠٠٠٠	٢٢١٥٣١١٦٩
أرباح (خسائر) مرحلة	٧٠٣٤٩١٩٧	٢٤٦٤٦٦٥	٦٣٠٥٤١٤٨	٩٧٥٩٧١٤
صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥	٤٠٠٦٤٧١٣٩	-	٤٠٠٦٤٧١٣٩	-
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	-	١٣٥٨٤٤٦٥٧	-	١٣٥٨٤٤٦٥٧
إجمالى حقوق الملكية	٧٥٨٩٨٤٢٠٥	١٨٣٥٣٩٧٢٢	٤٦٤١٣١٢٨٧	٤٧٨٣٩٢٦٤٠

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب
(مهندس / هانى الديب)

العضو المنتدب

للمشروعات المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / أشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين قنوح عبد)

مدير عام الحسابات

(محاسب / أشرف محمد فرغلى)



الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٧/٣/٣١

- ١ -

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٧/٣/٣١

أولا : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - 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 العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق 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 (٢٢٥٥٤) فى ٢٠١٦/١١/٢٠.

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / هانى سعد زغلول مصطفى ابراهيم

مهندس / خالد محمد خيرى احمد المراسى

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ

ونائب رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

أ. دكتور / وائل محمود يوسف احمد

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه

محاسب / عثمان محمد محمد احمد

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

راس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه ٠.٢٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٣٢١٥٣٧٨٦٨	٧٢.٢٥
١٢٣٤٩٠٥٣٢	٢٧.٧٥
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	١٠٠.٠٠

هيكل راس المال الحالى

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ 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) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر 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 ٤٩٤٤٧٦٠٠ 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 لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسعى عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة 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 مصرى (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 عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا 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 موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .
 - ٧- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٧٢١٩ بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم أسعى عادى - نقدي بقيمة اسمية ٢٥ قرش (بعد تعديلها) ورأس مال مصدر قدره ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه .
 - ٨- وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بكتابها رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ وبجئستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من (١) جنيه إلى (٠.٢٥) جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو البالغ (١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى) ليصبح موزعاً على عدد (٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم) (بعد تعديلها) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم :-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٢٩.٤٢ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٧/٣/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٢٩.٤٢	فى ٢٠١٧/٣/٣١	فى ٢٠١٧/٣/٣١	فى ٢٠١٧/٣/٣١
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٢٩.٤٢ جنيه	١٣٠٩٢٧٣٥٥٢٨	٠.٢٥ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١ :-

البيان	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٣/٣١
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	١٣٥٨٤٤٦٥٧	٢٨٠٤٥٩٧٦٤
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٣١	٠.٦٣

- هذا وقد بلغت عائد السهم من صافى أرباح الفترة بعد خصم حصه العاملين وحصة مجلس الادارة تقديرياً مبلغ ٠.٢٥ قرش .

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 والقيد 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 .

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقــــــــرارات الضريبية المقدمة طبقا للقانون حتى ٢٠١٦/٦/٣٠.
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادره عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٣ تم تقديم الاقــــــــرارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الاقــــــــرارات المقدمة .
- تم تقديم المستندات المالية عن الفترة المشار اليه بعاليه ومازالت تحت الفحص ولم يصدر عنها أية قرارات ضريبية حتى تاريخه .

* ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٤٠٠٤٨٢٨ جنيه في ٢٠١٧/٣/٣١.

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

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقا لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقا لتقرير الفحص علما بان رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٧٠٤٩٣٤ جنيه في ٢٠١٧/٣/٣١.
- ج - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهريا من واقع الاقــــــــرارات المقدمة وتم الفحص وسداد كافة الفروق حتى ٢٠١٦/٦/٣٠.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٧/٣/٣١ (١٤٦٧) عامل مقابل عدد (١٥٢٩) عامل في ٢٠١٦/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان		عدد العاملين في ٢٠١٧/٣/٣١		عدد العاملين في ٢٠١٦/٦/٣٠	
		كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	٨٩٥		٩٤٢		
عقود مؤمن عليها	٤١٢		٤١٨		
اجمالى العمالة الدائمة		١٣٠٧		١٣٦٠	
العمالة العرضية	١٥٠		١٥٨		
رواتب مقطوعه	٣		٢		
مساعد رئيس مجلس الادارة	٢		٣		
عقود استشارة	٥	١٦٠	٦	١٦٩	
اجمالى عدد العاملين		١٤٦٧		١٥٢٩	

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية المعدلة لسنة ٢٠١٥ والتي تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع 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 وتعطيل العمل بهذه 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 الأجنبية :-

أ- يتم أثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية (إن وجدت) فيتم أثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .

ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الأجنبية التى تتضمنها الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية أن وجدت طبقا للأسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويدرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دانه) بقائمة الدخل .

ج - البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية (إن وجدت) يتم تسجيل قيمتها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مبانى وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل

٥-٢ %

١٠ %

- مبانى

- مساعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠ %

٥ %

٢٠ %

٥ %

١٠ % - ٣٣.٣ %

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- الات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٣- الانخفاض فى قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) فى تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشر على انخفاض تلك القيم وفى حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التى يمكن أستردادها من ذلك الاصل هذا ويتم أثبات الانخفاض فى قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التى تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض فى قائمة الدخل .

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند فى المبالغ التى يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها فى مرحلة الإنشاء وفى حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

- أ- أستثمارات مالية فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-
- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .
- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلى بيان تحليلى برصيد مخزون الانتاج غير التام فى ٢٠١٧/٣/٣١ :-

البيان	قرش	جنيه
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	-	٥٠٩٦٥٣٩٨٠
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	-	٢٩٣١١٨٠٧
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	-	٧٤٢٥٢٥٤٧
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	-	١٩٦٦١٤٥٦
عمارة بالمربع ٥٢٩ مخزن التعمير سابقا	-	٥١٨٧
المنصرف على مدينة القاهرة الجديدة	-	٨٢٧٦١٧٧٩
الرصيد فى ٢٠١٧/٣/٣١	-	٧١٥٦٤٦٧٥٦

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

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
- أ- تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .
 - ب- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة .
 - ج- إمكانية قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
 - د- إذا كان هناك توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأ .
 - هـ- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأ فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .
- هذا ويتم إثبات قيمة المبيعات والإيرادات المحققة على النحو التالي :-

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وإثباتها كأيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
 - ج- بالنسبة لإيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها على أساس نسبة زمنية طبقاً للفترة المالية المستحقة عنها مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف .

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 (قانوني أو حكومي) 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 .
- هذا ويتم دراسة وفحص المخصصات في تاريخ إعداد الميزانية وكذا يتم تعزيزها أو تسويتها في ضوء الفحص والدراسة لتعكس أفضل تقدير حال .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

- يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام المالي طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الإقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديري على الربح المحاسبي بواقع ٢٢.٥% نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الإقرار الضريبي عن هذه الفترات.

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام المحاسبي الموحد والنظام الأساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الأرباح السنوية .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ 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 الأجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع

- الاحتياطات - الأرباح 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 أية 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 ولانحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل

العقارى 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

العقارى 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 طبقاً لما تقرره الجمعية العامة

للشركة في هذا الشأن .

١٧- تم أتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة في الفترات السابقة .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٩ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٧/٣/٣١ بمبلغ ٣٤٨٥٦٩٨٩ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٨٨٩٧١٧٦ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٩٥٩٨١٣ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٣/٣١ . القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٣/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٣/٣١	قيمة الأصول في ٢٠١٧/٣/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٦/٧/١
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٩٥٥٠٨١	٦٠٥٥٨٥١	١٦٠١٠٩٣٢	-	٧٥٢٤٠٠	١٥٢٥٨٥٣٢
آلات ومعدات	١٥١٣٤٥	١٨٤٧٤٨٣	١٩٩٨٨٢٨	-	١٤٧٧٣	١٩٨٤٠٥٥
وسائل نقل وانتقال	١٨٨٧٣٦٧	٣٩٧٠٥٢٤	٥٨٥٧٨٩١	-	٤٣٠٠٠	٥٤٢٧٨٩١
عدد وأدوات	٢١٠٦٧٨	٢٥٧٤٤٩	٤٦٨١٢٧	-	٥١٧٠٠	٤١٦٤٢٧
أثاث وتجهيزات	١٧٤١٦٢١	٦٧٦٥٨٦٩	٨٥٠٧٤٩٠	٤٢٤٩	٦٨١٥٤٣	٧٨٣٠١٩٦
الإجمالي	١٥٩٥٩٨١٣	١٨٨٩٧١٧٦	٣٤٨٥٦٩٨٩	٤٢٤٩	١٩٣٠٤١٦	٣٢٩٣٠٨٢٢

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٩٦٠٠٩٣ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٤٢٤٩ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ١٠٥٥٢٦٥١ جنيه مقابل مبلغ ٣٠٠٥٥٤٧ جنيه فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد / ٧/١ ٢٠١٦	الاضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٧/٣/٣١	البيان	دليل محاسبى
-	-	-	-	التكوين الاستثمارى	
٢٥٧٦٢	١٢٨٠٠٠	-	١٥٣٧٦٢	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الآلى)	١٢١٢
-	٣٠٥٠٠٠	-	٣٠٥٠٠٠	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥٨٥١٥٩	٨٤٨٥٥٨٤	-	١٠٠٧٠٧٤٣	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
١٥١٤٧	-	-	١٥١٤٧	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	٧٥٢٤٠٠	٧٥٢٤٠٠	-	- مباني وإنشاءات - مصاعد	١٢١٢
-	١٤٧٧٣	١٤٧٧٣	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٤٣٠٠٠	٤٣٠٠٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٥١٧٠٠	٥١٧٠٠	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
٦٧١٥	١٢٨٥	-	٨٠٠٠	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	٦٨١٥٤٣	٦٨١٥٤٣	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
١٦٣٢٧٨٣	١٠٨٥٠٢٨٥	١٩٣٠٤١٦	١٠٥٥٢٦٥٢	الرصيد فى ٢٠١٧/٣/٣١	

٣- الاستثمار العقارى :-

ظهر الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/٣/٣١ بمبلغ ٤١٥٦٣٦٣ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٤٦٧٢٩ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقارى

بمبلغ ٩٦٣٤ جنيه فى ٢٠١٧/٣/٣١ .

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/٣/٣١	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٧/٣/٣١	قيمة الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/٣/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠١٦/٧/١
استثمار عقارى	٩٦٣٤	٤١٤٦٧٢٩	٤١٥٦٣٦٣	-	-	٤١٥٦٣٦٣

(غم) إيضاحات ٢٠١٧/٣/٣١

- ١٠ -

٤- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٦/٦/٣٠
		استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداوله)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (أسهم غير متداوله)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (أسهم غير متداوله)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (أسهم غير متداوله)	١
١٧١			١٧١
		استثمارات فى سندات	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠		الرصيد فى ٢٠١٧/٣/٣١	١٠٧٦٣٠

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

٥- المخزون :- تتمثل فيما يلى :-

البيان	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٤٧٣١٣٧٦	١٣٢٧٦٢٨٩
- مخزون انتاج غير تام	٧١٥٦٤٦٧٥٦	٥٧١١٤٩٥١٠
- مخزون انتاج تام	٣٥٨٦١٥٨٥	٥٤٠٦٦٩٣٤
الاجمالى	٧٦٦٢٣٩٧١٧	٦٣٨٤٩٢٧٣٣

(لُحِد) إيضاحات ٢٠١٧/٣/٣١

(٦) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ١٥٤٨٤٤٠٢١ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٥٢٨٢٦٦٩ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٧/٣/٣١	البيان	٢٠١٦/٦/٣٠
٢٨٩٣٠٠٩	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٢٦٠٣٤٧
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
٧٧١٨١	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٠١٣٧٢
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٣٤٦٦٩٣٦١	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٣٤٦٦٩٣٦١
٦١٨٧٣٢	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٥٤٩٦٦
٤٤١٠٦٧٢٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٤٢٩٨٤٤٩
٦٣٩٣٨٠٣٠٠	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٠٩٥٩٧٣٤
١٨٠١٢٦٦٩٠	الإجمالي	٨٧٥٩٧٤٠١
	يخصم :-	
٢١٢٧٨١٧٤	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٢٧٨١٧٤
٤٠٠٤٤٩٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٠٠٤٤٩٥
٢٥٢٨٢٦٦٩	جملة المخصصات المخصومة	٢٥٢٨٢٦٦٩
١٥٤٨٤٤٠٢١	الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١	٦٢٣١٤٧٣٢

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام 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 بلغ رصيده في ٢٠١٧/٣/٣١ (٢١.٢٧٨) مليون جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- 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 مقيد برقم ٣٨٨١ وما زالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٧) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

- وديعة بينك مصر / روكسي على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٧/٣/٣١ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

(٨) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٦٩٣٤٦٩٦٠ جنيه مقابل ٦٨٨٧١٥٣١ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١	اسم الحساب
٢٢٩٥٠٥	-	٤٧٥٤٢٩	٧٠٤٩٣٤	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٠٩٥١٨٨	-		٢٠٩٥١٨٨	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٤٠٠٤٨٢٨	-		١٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
١٦٣٢٩٥٢١	-	٤٧٥٤٢٩	١٦٨٠٤٩٥٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٢٦٣٨٣٦	-		٣١٢٦٣٨٣٦	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢١٢٧٨١٧٤	-		٢١٢٧٨١٧٤	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٨٨٧١٥٣١	-	٤٧٥٤٢٩	٦٩٣٤٦٩٦٠	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 أحكام قضائية.

٩- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٤٢٨٦٦٣٢٤ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح الاعوام المالية من ٢٠١٢/٢٠١١ حتى ٢٠١٦/٢٠١٥ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة وأخرها في ٢٠١٦/١٠/٢٧ .

١٠- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٣٩٤٤٨٨٢٩ جنيه ويشمل هذا المبلغ على ما يلى :-

١٠٠٥٨ جنيه قيمة باقى رصيد ضرائب بالعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ وجارى سداده .

٣٩٤٣٨٧٧١ جنيه قيمة ضرائب الدخل عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٣/٣١

والمحتسبة تقديريا على الربح المحاسبي بواقع ٢٢.٥ % .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٣ -

١- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ١٢٨٨٧٤٩٥٣٩ جنيه مقابل مبلغ ١٧٠٨٣٠٤٦١٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٧/٣/٣١ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١
-	٢٧٦٨٤٣
١٦٣٢٩٥٢١	١٦٨٠٤٩٥٠
٣٠٨٩١٢٢٢٣	٤٦٧٨٤٠١٩٥
-	
١٢٢٠٦٩١٠	١٠٢٧٢٦١٠
٤٦٧٧٦٩٧٠	٩١١٣٨٦٤
٣٤٣٠٩٠٢	٢٢٩٠٤٩٧
٢٨٥٩٢٦٢	١٣٠١٧٢
٦٦٦٢	-
٥٦٤١٣٥٣٢	٢١٨٠٧١٤٣
١٩٣٢٧٦٨٤	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-
٤٢٥١٤٢	جنيه
٢٧٠٩٩	٢٣٣١٧٤٠٠ تأمينات للغير
١٣٩٦٦٦٥٠	٣٤٣١٦٢ دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين
١٦٧٢٤٩	٢٧٠٩٩ دائنو شراء أصول ثابتة
١١٥٢٦٣٦٤٧	١٣٩٩٣٨٧٩ مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)
٣٠٨٥٦٦	١٢٦٨٥١ رصيد حساب الشبكات الملقاة
٢١٨٦٨	١٤٤٢٦٩٦٩٧ عرابين والتزامات عقارية أخرى
٣٣٩٥١١٥٣	٣٣٨٣٣٨ مستحقات عاملين معلاء أمانات
١١٧٨٤٧٢٧٦	١٧٠٧٣٨ رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش
٣٠١٣٠٢٣٣٤	٤٩٥٧٢٧٩٦ حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها
٢٤٢١٨٥٩٢	١٣٥٠٤٧٥٩٩ مقابل إيجارات تحت التحصيل
١١٧٢٣٤١٤٢	٣٦٧٢٠٧٥٥٧ حسابات دائنة للشركة القابضة
٣٥٧٤٠٦٠٩٢	٤٢٨٦٦٣٢٤ التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)
٥١٧٦٢١٠٠٣	٣٩٤٤٨٨٢٩ دائنو التوزيعات
١٧٠٨٣٠٤٦١٣	٣٣٢٤٩٧٦٩٨ أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)
	١٢٨٨٧٤٩٥٣٩ الاجمالي

* بالنسبة لمبلغ ١٣٥٠٤٧٥٩٩ جنيه هذا المبلغ يمثل قيمة إيجار كازينو الميرلاند وحديقة الطفل والحزب الوطنى وقد تم تعليتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* ويمثل مبلغ ٤٩٥٧٢٧٩٤ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلى :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	١٠٠١٠٧٦١
قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .	١١٧٠١٠٦٢
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٧٦٢١٥٦
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	٦٣٦١٤٦٩
* ارصدة جارى تسويتها	٩٧٣٧٣٤٦
صندوق تنمية مدينة العجور	١٠٠٠٠٠٠٠
الاجمالي	٤٩٥٧٢٧٩٤

* بالنسبة لمبلغ ٦٣٦١٤٦٩ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون

ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ٩٧٣٧٣٤٦ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها فبتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم تسوية الارصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

(ملحق) إيصاحات ٢٠١٧/٣/٣١

١٢- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٤٧٨٣٩٢٦٤٠ جنيه مقابل مبلغ ٤٠١٥٧٨١١٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٢١٥٣١١٦٩	٢٢١٥٣١١٦٩
أرباح مرحلة	٩٧٥٩٧١٤	٦٨٧٨٩٨٤٤
صافي أرباح الفترة بعد الضريبة	١٣٥٨٤٤٦٥٧	-
الإجمالي	٤٧٨٣٩٢٦٤٠	٤٠١٥٧٨١١٣

- تتكون الاحتياطات من :-

البيان	جنيه
- الاحتياطي القانوني بنسبة ٥٠% من رأس المال .	٥٥٦٢٨٥٥٠
- الاحتياطي النظامي بنسبة ١٠٠% من رأس المال .	١١١٢٥٧١٠٠
- الاحتياطي الرأسمالي .	٢٤٨٣١٠٢
وذلك طبقاً لما نص عليه قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والنظام الأساسي للشركة ويتم تكوين هذه الاحتياطات بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .	
- وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-	
- احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .	٧٩٠٥٧٤
- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .	٤٠٥٢١٠٩٣
- احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .	٥٥٥٦٩١٧
- 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 .	٢٤٣١٢٦٠
- احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الأراضي مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .	٦٦١٧٠٢
- احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .	٢٢٠٠٨٧١
الإجمالي	٢٢١٥٣١١٦٩

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

(١٣) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ١٥٦٦٩٧٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٢٩٦٥٠	-	٢٩٦٥٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	١٥٧٨١٥	-	١٥٧٨١٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٦٢٨٠٨	-	٦٢٨٠٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٥٨٩١٩	-	١٥٨٩١٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٢٣٣٧٦	-	١٢٣٣٧٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٢٨٧٢٢١	-	٢٨٧٢٢١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٤٠٣٦٥	-	١٤٠٣٦٥	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	١٤٨٨٩١	-	١٤٨٨٩١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٦٣٣٨٦	-	٦٣٣٨٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٢٧٨٨٩	-	٢٧٨٨٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٣٦٦٦٥٠	-	٣٦٦٦٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	١٥٦٦٩٧٠	-	١٥٦٦٩٧٠		الرصيد في ٢٠١٧/٣/٣١

- يتضمن هذا الرصيد قيمة قسط بنك الاستثمار القومي لعام ٢٠١٧/٢٠١٦ البالغ ٢٧٦٨٤٣ جنيه وسيتم سدادته قبل ٢٠١٧/٦/٣٠ .

١٤- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٧/٣/٣١ مبلغ ٩١٥٣٠٤٨٩ جنيه مقابل مبلغ ١٨١٤٩٢٣٠ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٧/٣/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
التزامات استكمال مرافق	١٠٨٧٤٣٧	-
التزامات استكمال مباني	٦٣١١٧٧٠٩	-
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٢١٧٥٢٦٧٩	١٥٣٤٧٨٦٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٥٥٧٢٦٦٤	٢٨٠١٣٦٣
الاجمالي	٩١٥٣٠٤٨٩	١٨١٤٩٢٣٠

* بالنسبة لمبلغ ٥٥٧٢٦٦٤ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

(١) إيرادات النشاط الجارى :-

- تحليل بند المبيعات / الإيرادات :-

البيان	جنيه
- صافى مبيعات إنتاج تام	١٤٩٩٣١٣٥٧
- إجمالى مبيعات بضائع مشتراه	١٧٩٦٤٢٢
- أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٩٣٨٩٣٨٢٩
- خدمات مباعه (الإيجارات)	٣٨٨٧.٦٢
- إيرادات النشاط الأخرى	٨٧٦٦٧.٧
الإجمالى	٣٥٨٢٧٥٣٧٧

(٢) * يتضمن بند المصروفات الادارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	مبلغ	١٢٥١٣٥٩	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	مبلغ	٥٤٤٩٦٤٦٧	الأجور	حـ / ٣٢
جنيه	مبلغ	٧٠٧١٥٢٩	خدمات مشتراه	حـ / ٣٣١
جنيه	مبلغ	٤٣٨٥٥٢	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	مبلغ	٢١٩٩	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	مبلغ	-	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	مبلغ	٧٦٦٠٨٧	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	مبلغ	٦٤٠٢٦١٩٣	الإجمالى	

(٢) * يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعه بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	٩٥٢٠٥١	- تعويضات وغرامات
جنيه	٢٠٠٠٠	- أعباءات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	٩١٨٠٣	- أعباءات لصندوق الطوارئ
جنيه	١٥٧٣٥	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	١٥٢٠٠	- جمعية تيسير الحج
جنيه	٥٠٠٠	- دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	١٠٠٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى تطوير الطرق الرئيسية للدولة
جنيه	١٠٠٠٠	- صندوق الخدمات الصحية والثقافية للعمال
جنيه	١١١٠٩٧٨٩	الإجمالى

• إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ والبالغ قدرة ٤٠٠٦٤٧١٣٩ جنيه تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٧/١٠/٢٠١٦.
- ٢- بالنسبة لمبلغ ٥٩٠٣١٣٠ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى مصروفات سنوات سابقة تم خصمها الى الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- ٣- بالنسبة لمبلغ ١٥٥٩٣٥٣ جنيه تم تخفيض قيمة الأرباح المرحلة به لاستكمال حصة التوزيع النقدى المساهمين طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٧/١٠/٢٠١٦.

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه	٩٦٠.٩٣	- الإهلاك والاستهلاك
(٢٧٥٨٨١٣٥)		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٤٧٥٤٢٩		- تعزيز المخصصات
(١٢٧٧٤٣٩٨٤)		- التغير فى المخزون
٢٥٤١٢٤٦٩٦		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(١٢٩٦٤٩٧٣٤)		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
١١٧٢٢٤.٨٤		- ضرائب دخل مدفوعة
(١٤٦٦٤٥٧١٩)		إجمالى التسويات

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاققات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاققات مع 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 والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات 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 :-
وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)
- ٢- مخاطر السعر :-
هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
- ٣- مخاطر الائتمان :-
هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى 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 التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
- ٤- مخاطر السيولة :-
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى 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 :-
هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

- 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 والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالى ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعدييات موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعدييات على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعدييات مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٧/٣/٣١ من مجلس الإدارة بالتمير بتاريخ

٢٠١٧/ ٤ / ٢٠ .

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الدورية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٣/٣١

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

راجعنا القوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) في ٢٠١٧/٣/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً للمعايير المصرية لمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها (معيار رقم ٢٤١٠) وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ في ٢٠١٧/٥/٧ عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٣/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة وبإستثناء ما جاء به من ملاحظات لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المذكورة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٧/٣/٣١ عن أدائها وتدفقاتها عن التسعة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

ومن رأينا أن القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الدورية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٣/٣١ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٧/٣/٣١ ونتائج أعمالها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا ،

يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في
٢٠١٧/٣/٣١ وتقريرنا عنها .

تحريراً في : ٢٠١٧ / ٥ / ٧

مديروا العموم

ميرزا نبين مصطفى
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

ناهد محمود حنفى
(محاسبة / ناهد محمود حنفى)

وكيلا الوزارة

منال عمر محمد
(محاسبة / منال عمر محمد)

حنان محمد يوسف
(محاسبة / حنان محمد يوسف)
عمر عطاء الله
(محاسب / محمد عطاء الله باز صقر)

محمد سيد حامد
(محاسب / محمد سيد حامد)

يعتمد ،،

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

سوزان محمد عيد
(محاسبة / سوزان محمد عيد)

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٣/٣١

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م.) في ٢٠١٧/٣/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من 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 اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- لم تقم الشركة بتسوية فروق المطابقة بين أرصدة الجرد الفعلى للأصول الثابتة مع سجلات الأصول الثابتة فى ٢٠١٦/٦/٣٠ حتى تاريخه مما لم يتأثر معه القوائم المالية بالاثار المالية لتلك الفروق .
- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم إنفاق الشركة ما يقرب من نحو ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات عن الارتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصدر قرار وزير الاسكان رقمى ١٢٦/١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادى هذا بخلاف نحو ٢٠ مليون جنيه قيمة دفعة مقدمة بخصوص تصميم وتنفيذ خط المياه المغذى لأرض الشركة .
- نوصى بسرعة الانتهاء من الدراسات الخاصة بإعادة تخطيط واستغلال تلك الأراضى وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً لموارد الشركة وحقوق ملاكها .
- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، الشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها .
- نوصى بسرعة العمل على الإستفادة من تلك الأصول وبما يعظم ربحية الشركة .
- اختلاف حجم التعديلات على أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوال السنوات الماضية والإيضاحات المتممة فى ٢٠١٧/٣/٣١ بنحو ٧٨٧ فدان فى حين أظهر الجرد الفعلى للأراضى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن إختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلى والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .
- يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانونى فى ضوء إختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية
- لم يتم إسترداد مقر الحزب الوطنى البالغ مساحته ٢٨٠٠م حتى تاريخه رغم صدور الصيغة التنفيذية للحكم الصادر لصالح الشركة لإستلامه فى ٢٠١٥/٨/٢٤ هذا وقد بلغت المديونية المستحقة عليه حتى ٢٠١٧/٣/٣١ نحو ٢٦٧,٥٩٥ ألف جنيه
- يتعين إتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لإسترداد مقر الحزب حفاظاً على ممتلكات الشركة والعمل على متابعة تحصيل المديونية المستحقة .

- تضمن ح/ مشروعات تحت التنفيذ نحو ٠,٤٧٤ مليون جنيه تمثل ما تم إنفاقه على بعض المشروعات والمتوقفة منذ سنوات تتمثل في :-

* نحو ٠,١٥٤ مليون جنيه قيمة توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الآلى) .

* نحو ٠,٣٠٥ مليون جنيه مشروعات تطوير مدينة غرناطة .

* نحو ٠,٠١٥ مليون جنيه مشروعات بمدينة هليوبوليس الجديدة مرحلة منذ سنوات .

نوصى بدراسة مدى تعرض تلك النفقات للإضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة .

- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة مستخلصات مشروعات الإسكان والمرافق عن أعمال منفذة بمشروعات الشركة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٢١,٢١٩ مليون جنيه .
يتعين الحصر وتحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من آثار على القوائم المالية فى ٢٠١٧/٣/٣١ .

- لم يتم تخفيض تكلفة المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ١٠,٨٣٢ مليون جنيه تكلفة الأراضى المنزوعة من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م٢ ، ٧١٩٥٠ م٢ على الترتيب وقد أرجعت الشركة ذلك لعدم صدور قرار نزع الملكية حتى تاريخه.
مما يتطلب تحميل قائمة الدخل بما يتعرض له ذلك المخزون من إضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى هذا الشأن.

- مازال المخزون (إنتاج غير تام) متضخماً بنحو ٥,٢٥١ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقع تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختامى الأعمال منها ٣,٦٤٠ مليون جنيه بمشروع إستكمال مرافق الحى الرابع ونحو ١,٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحى الخامس بمدينة هليوبوليس وبمبلغ ٥١ الف جنيه عملية صيانة لاستكمال الموزع A هليوبوليس الجديدة .
يتعين إستبعاد تلك المبالغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .

- لم تتأثر القوائم المالية بالبروتوكول الموقع مع الشركة المستأجرة لحل النزاعات القائمة برعاية جهات سياديه بالدولة وبما تم الإنتهاء إليه من إتفاقات مع مستأجر كازينو الميريلاند

فى ضوء عقد إيجار جديد المزمع بدئه إعتباراً من ٢٠١٧/٣/١ وذلك طبقاً لكتاب السيد العضو المنتدب للشئون المالية والإدارة ذو الصلة.

يتعين بحث ودراسة تأثير ذلك على نتائج الأعمال والقوائم المالية محل الفحص المحدود.

- ما زالت الحسابات المدينة تتضمن نحو ٣٣,٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمة مستحقات طرف شركة القاهرة لتوزيع الكهرباء وهيئة النقل العام بالقاهرة مقابل المرافق المنقولة لهم تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ قامت الشركة برفع دعاوى قضائية تجاههم ما زالت متداولة حتى تاريخه منها مبلغ ١٦,٩ مليون جنيه مقابل المديونية المستحقة على شركة الكهرباء فى الوقت الذى صدر فيه حكم الإستئناف ضد الشركة والذى تم الطعن عليه أمام محكمة النقض برقم ٣٨٨١ ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه هذا وقد بلغ مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها لمقابلة تلك المديونيات نحو ٢١,٢٧٨ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٣/٣١.

يتعين تدعيم المخصص بكامل تلك المديونيات.

- تضمن حساب الأرصدة المدينة :-

* ٨٢٤٠ جنيه قيمة المديونية المستحقة على الهيئة العامة لنظافة القاهرة نظير إستخراج تصاريح نقل مخلفات للمقالب العمومية .

يتعين تحميل تلك المبالغ على قائمة الدخل حيث أن تلك المبالغ لا يتم إستردادها.

* ٤,٢٢٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة منذ سنوات.

نوصى بدراسة تلك الأرصدة وإتخاذ ما يلزم بشأنها.

- ما زالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف فى تمويل مشروعاتها وسداد إلتزاماتها والبالغ نحو ٤٦٧,٨٤٠ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٣/٣١ هذا وقد إرتفع رصيد السحب على المكشوف بنحو ٢٦٥,٧ مليون جنيه خلال الفترة من ٢٠١٦/١٢/٣١ وحتى ٢٠١٧/٣/٣١.

نوصى بوضع الخطط وإتباع السياسات المالية التى من شأنها الحد من السحب على المكشوف تجنباً لتحمل الأعباء التمويلية .

- تأثرت قائمة الدخل بنحو ٢٧,٥٨٨ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية على السحب على المكشوف دون تحميل المشروعات بما يخصها من تلك الفوائد وفقاً للمتبع عند إعداد القوائم المالية فى نهاية السنة المالية وما يترتب على ذلك من أثار على القوائم المالية .

- مما يستلزم إجراء التسويات اللازمة.
- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ٤٠٠٤١٩ جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة تتمثل في أجور ومرتببات .
- يتعين إجراء التصويب اللازم.
- تم تحميل المصروفات بمبلغ ٢٠٥,٨ ألف جنيه قيمة ما تم سداد لبعض الموردين على ذمة خدمة للعاملين بمصيف مرسى مطروح وعن أعمال لم تتم حتى تاريخه.
- يتعين إجراء التسويات اللازمة بتخفيض المصروفات بتلك القيمة لحين تأدية الخدمة وتحميل كل فترة ما يخصها من مصروفات في حينه.
- لم تقم الشركة بتجنيب أية مبالغ مقابل صيانة مرافق هليوبوليس الجديدة والبالغ مساحتها ٥٨٨٨ فدان في ضوء تعمير ما يقرب من ٢٥% من مساحة المدينة أسوة بما تم تجنيبه بمبلغ ١٠ مليون جنيه على ذمة تسليم المرافق لجهاز العبور عن مساحة ٩٣ فدان.
- يتعين تكوين مخصص لمقابلة مصروفات صيانة مرافق مدينة هليولوليس الجديدة على أن يتم إعادة النظر فيه سنوياً في ضوء ما يتم تنفيذه وبيعه من وحدات مختلفة.
- تم حساب الضريبة الدخلية وإهلاك الأصول الثابتة عن الفترة تقديرياً بنحو ٣٩,٤٣٩ مليون جنيه ، نحو ٠,٠٩٦ مليون جنيه على التوالي .
- تم تخفيض الأرباح المرحلة بنحو ٥٤,٦ مليون جنيه تمثل قيمة الفوائد المسحوبة لصالح الشركة القابضة عن فترات عدم سداد مستحققاتها عن توزيعات أرباح عن الفترة من ٢٠١٠/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ في توقيت مستحققاتها ولحين السداد وذلك بإعتماد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٠١٦/١٢/٢٧.
- ولم يتبين مدى أحقية الشركة القابضة في تلك الفوائد في ضوء :-
- قيام الشركة القابضة خلال تلك الفترة بالمصادقة على رصيدها بحساب دائنو توزيعات دون أى مطالبة بفوائد عن عدم سداد تلك التوزيعات ، وتمثل مطالبة الشركة القابضة مطلب طارئ ومستحدث خلال عام ٢٠١٦ كان يجب الاتفاق عليه في حينه وفقاً لأسس واضحة لحسابه بالإضافة لعدم النص بالنظام الأساسي للشركة أو قانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩٧ على حساب مثل تلك الفوائد في حال تأخر الشركة عن السداد
- هذا ولم تقم الشركة بالإفصاح عن هذا الإجراء ضمن الإيضاحات المتممة.

ويتصل بما سبق عدم موافقتنا بأية بيانات أو مستندات تمكننا من مراجعة ما قامت الشركة القابضة بحسابه كفوائد عدم سداد لمستحقاتها عن التوزيعات المشار إليها ووفقاً لذلك لا نبدي رأى مراجعة في هذا الشأن.

مما يتطلب دراسة مدى أحقية الشركة القابضة في تلك الفوائد في ضوء أحكام القانون المنظم للشركة ونظامها الأساسي مع ضرورة الإفصاح عن أى معاملات تخص أطراف ذو علاقة بالإيضاحات المتممة.

الاستنتاج:-

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ / ٣ / ٢٠١٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل.

تحريراً في : ٢٠١٧ / ٥ / ٧

مديروا العموم
نائبوا مدير الإدارة

ميراندا نبيه مصطفى

(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

ناهد محمود

(محاسبة / ناهد محمود حنفي)

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الإدارة

منال عمر محمد

(محاسبة / منال عمر محمد)

حنان محمد يوسف

(محاسبة / حنان محمد يوسف)

محمد عطا الله باز

(محاسب / محمد عطا الله باز)

محمد سيد حامد

(محاسب / محمد سيد حامد)

يعتمد ،

وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة

سوزان محمد عيد

(محاسبة / سوزان محمد عيد)