



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة
بورصة الأوراق المالية بالقاهرة
أش الشريفين - القاهرة

تحية طيبة .. وبعد :-

إحافا لكتابنا رقم ٧٢٥ المؤرخ في ٢٦/٩/٢٠٠٥ والمرفق به القوائم المالية الأساسية والإيضاحات
والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٣٠/٦/٢٠٠٥ وتقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المختصرة
والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات بتاريخ ١٨/٩/٢٠٠٥ برقم ٥٤٧ نتشرف بأن نرفق طيه ما يلي :-

١- تقرير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية
٢٠٠٤/٢٠٠٥ الوارد للشركة بتاريخ ١٨/٩/٢٠٠٥ تحت رقم ٥٤٦ .

٢- رد الشركة على الملاحظات الواردة بهذا التقرير .

٣- القوائم المالية التفصيلية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٠٥ (قائمة المركز المالي

- قائمة الدخل - قائمة التدفقات النقدية) .

برجاء التفضل بالاحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

العضو المنتدب

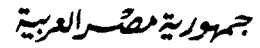
للشئون المالية والإدارية والعقارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)



تحريرا في : ٢٧/٩/٢٠٠٥

محمد عبد الله عبد الله
مدير عام



ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

١١١١ : ١١١١
 ١٣٢١ : ١٣٢١

١٨ سبتمبر ١٠٠٥

الجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
صادر: ٥٤٦ توقيف
تاريخ: ١٨ / ٩ م

مدير الإدارة

~~~~~

019/19 : C

CNC

الجهاز المركزى للمحاسبات  
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير  
مممممممممم

تقرير مراقب الحسابات  
على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة  
للاسكان والتعمير فى ٢٠٠٥/٦/٣٠  
مممممممممم

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير - شركة تابعه مساهمه مصريه - خاضعه لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمتمثله فى قائمة المركز المالى فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ والبالغ اجمالى الاستثمار بها نحو ٥٧٩,٦٧٣ مليون جنيه وقائمة الدخل عن السنه الماليه المنتهيه فى ذات التاريخ بفاض قابل للتوزيع بعد الضريبه قدره ٦٣,٩٧٣ مليون جنيه ، وكذا قائمتى التدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية عن السنه الماليه المنتهيه فى ذات التاريخ وباقى القوائم الماليه المعده طبقا لاحكام قرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وهذه القوائم مسئولية ادارة الشركه ومسئوليتنا ابداء الرأى عليها فى ضوء مراجعتنا لها .  
تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصريه وفى ضوء القوانين المصريه الساريه ، وتتطلب معايير المراجعة المصريه تخطيط واداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم الماليه لاتحتوى على أخطاء مؤثره وتتضمن أعمال المراجعة اجراء فحص اختبارى للمستندات والادله المؤيده للقيم والايضاحات الوارده بالقوائم الماليه ، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضا تقييما للسياسات والقواعد المحاسبية المطبقه وللتقديرات الهامه التى أعدت بمعرفة الاداره وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم الماليه ، وقد حصلنا على البيانات والايضاحات التى رأيناها لازمة لاغراض المراجعة ، ونرى ان ماقمنا به من اعمال المراجعة يعد أساسا مناسبيا لابداء رأينا على القوائم الماليه .

- تمسك الشركه حسابات ماليه منتظمه تتضمن كل ماينص القانون والنظام الاساسى للشركه والنظام المحاسبى الموحد على وجوب اثباته فيها ، وقد وجدت القوائم الماليه متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق نظام تكاليف يفى بالغرض .

- تم جرد الاصول الثابته والمخزون بمعرفة الشركه وتحت اشرافنا الاختبارى وفى حدود الامكانيات المتاحه وتم تقييم المخزون وحساب الاهلاك طبقا لاحكام النظام المحاسبى الموحد والمتبع فى السنوات السابقه .

- لم نواف بالشهادات العقاريه والسهليه عن الاراضى والمباني المملوكه للشركه بما يفيد بعدم حدوث تصرفات عليها حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ .

- بلغت المساحات المتعدى عليها من بعض الافراد والجهات والجمعيات الاهليه نحو ٥,١٢٣ مليون متر مربع على النحو المبلغ بتقاريرنا المبلغه للشركه .

ونرى اتخاذ اللازم نحو ازالة هذه التعديات او الحصول على التعويض المناسب عنها حفاظا على ممتلكات وأصول الشركه .

- بلغت جملة المخصصات ( بخلاف الاهلاك ) فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ والظاهرة بقائمة المركز المالى نحو ٢٧,٠٩٩ مليون جنيه بعد تعزيزها خلال العام بمبلغ ١٣,٣٨٨ مليون جنيه منه ١٠,٠ مليون جنيه لتعزيز مخصص الضرائب ، ولم تتمكن من الحكم على مدى كفايته حيث لم ترد مطالبات من مصلحة الضرائب للشركة بعد قرار التقسيط الجارى سداذه والصادر بتاريخ ٢٠٠٣/٧/٨ عن السنوات من ١٩٩٩/٩٠ .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ نحو ٧٩,٤٠١ مليون جنيه بزيادة قدرهـا نحو ٣١,٣٥١ مليون جنيه عن المستهدف البالغ ٤٨,٠٥٠ مليون جنيه على الرغم من زيادة ايرادات النشاط الجارى خلال العام حيث بلغت ١٢٠,٦١٢ مليون جنيه مقابل ٩١,٠ مليون جنيه الايرادات المستهدف تحقيقها وقد تحملت الشركة أعباء تمويلية بلغت خلال العام نحو ١٤,٨٦٩ مليون جنيه ونوصى بضرورة العمل على الحد من السحب على المكشوف وتحمل الشركة لتلك الاعباء التمويلية.

- حساب التوزيع المقترح للفاوض تأثرت به القوائم المالية وتحت اعتماد الجمعية العامة . وننوه الى ضرورة مراعاة احكام الماده (٤٣) من اللائحه التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وفيما عدا ما تقدم وما أبلغ للشركة بتقريرنا التفصيلى رقم ٥٣١ فى ٢٠٠٥/٩/٥ .

فمن رأينا ان القوائم المالية المشار اليها مع الايضاحات المتممه تعبر بوضوح عن المركز المالى للشركة فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ وعن نتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية عن السنه الماليه المنتهيه فى ذات التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبه كأطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد ومعايير المحاسبه المصريه فى ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه .

البيانات الوارده بتقرير مجلس الاداره المعبده وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ٨١ ولائحته التنفيذية متفقه مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها تلك البيانات بالدفاتر .

#### مراقبو الحسابات

ساميه عبد رسول ( محاسب/ ساميه عبد الرسول )  
إيمان شعلان ( محاسب/ إيمان شعلان )  
منى سعيد ( محاسب/ منى سعيد )  
سوزان مهنى ( محاسب/ سوزان مهنى )

يعتمد؛

وكيل الوزارة

نائب اول مدير الاداره

د. محمد سعيد

( محاسب/ امال حسن البحيرى )

س . م . م . ٣٠١٨

زميل جمعية الضرائب المصريه

وكيل الوزارة

مدير الاداره

( محاسب/ عبد الرحمن محمد عبد اللطيف )

مدير عام

نائب مدير الاداره

عبد الوهاب

( محاسب/ سعاد عبد الوهاب )

## قائمة المركز المالي في ٢٠٠٥/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقارن<br>٢٠٠٤/٦/٣٠<br>جنيه | البيان                                  | الدليل<br>المحاسبي | فرعي      | جزئي         | كلى       |
|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-----------|--------------|-----------|
|                            |                                         |                    | التكلفة   | مجمع الإهلاك | الصافي    |
|                            | <u>الأصول طويلة الأجل :-</u>            |                    | جنيه      | جنيه         | جنيه      |
|                            | <u>الأصول الثابتة :-</u>                | ١١                 |           |              |           |
| ١٣٧١٩٩٨                    | - أراضي                                 | ١١١                | ١٣٥٥٤٢٣   | --           | ١٣٥٥٤٢٣   |
| ٥٤٧٠٠٢٦                    | - مباني وإنشاءات ومرافق وطرق            | ١١٢                | ١١١٧٣٨٧٦  | ٤٩٧١٧٣٩      | ٦٢٠٢١٣٧   |
| ٩٥٩٥٩                      | - آلات ومعدات وأجهزة                    | ١١٣                | ٦٦٩٣٠١    | ٤٩٣٧٩٣       | ١٧٥٥٠٨    |
| --                         | - وسائل نقل وانتقال                     | ١١٤                | ٢٠٥٢٥٩٢   | ٢٠٥٢٥٩٢      | --        |
| ١٩٩٧١                      | - عدد وأدوات                            | ١١٥                | ٧١١٤٣     | ٥٥٤٥٤        | ١٥٦٨٩     |
| ٢٨٩٨٥٦                     | - أثاث وتجهيزات مكتبية                  | ١١٦                | ٤٣٠٨٢٥٥   | ٤٠٢٠٣٨١      | ٢٨٧٨٧٤    |
| ٧٢٤٧٨١٠                    |                                         |                    | ١٩٦٣٠٥٩٠  | ١١٥٩٣٩٥٩     | ٨٠٣٦٦٣١   |
|                            | <u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>         | ١٢                 |           |              |           |
| ١٣١٢١٠٥                    | - تكوين استثماري                        | ١٢١                |           |              | ٢٧٦٠٥٣    |
|                            | <u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>       | ١٣                 |           |              |           |
| ٢٥١٧١                      | - استثمارات في اسهم في شركات أخرى       | ١٣٤                | ٢٥١٧١     |              |           |
| ١١٣٠٥٩                     | - استثمارات في سندات                    | ١٣٥                | ١١١٠٥٩    |              |           |
| ١٣٨٢٣٠                     | <u>- يخصص</u>                           |                    |           | ١٣٦٢٣٠       |           |
| (٢٧٧٩)                     | مخصص هبوط اسعار اوراق مالية             | ٢٦٥                |           | (١٨٩٩)       |           |
| ١٣٥٤٥١                     |                                         |                    |           |              | ١٣٤٣٣١    |
| ٥٠٤٧٩٦٢٧٠                  | - مديونية عملاء العقارية عن اعوام لاحقة | ١٧١/١              |           | ٥٣٩٥٠٠٤٤٨    |           |
| ٣٨٤٩٣٤٨                    | - ودائع طويلة الأجل بالبنوك             | ١٩١                |           | ٣٨٤٩٣٤٨      |           |
| ٥٠٨٦٤٥٦١٨                  |                                         |                    |           |              | ٥٤٣٣٤٩٧٩٦ |
| ٥١٧٣٤٠٩٨٤                  | - مجموع الاصول طويلة الأجل              |                    |           |              | ٥٥١٧٩٦٨١١ |
|                            | <u>* الاصول المتداولة :-</u>            |                    |           |              |           |
| ٦٨٣١١٥                     | سندات حكومية مودعه بالبنك المركزي       | ١٣٥                |           |              |           |
|                            | <u>المخزون :-</u>                       | ١٦                 |           |              |           |
| ٧١٤٥١٠                     | - مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار     | ١٦١                | ٧٤٩٨٣٣    |              |           |
| ١٤٨٠٧٥٣٤٠                  | - مخزون انتاج غير تام                   | ١٦٢                | ١٦٨٠٣٧٠٦٠ |              |           |
| ٣٣٢٠٣٤٣                    | - مخزون انتاج تام بالتكلفة              | ١٦٣                | ٤٥٦٤٨٣٦   |              |           |
| ٩٥٩٢١٠٥                    | مخزون لدى الغير                         | ١٦٥                | ٥٦٧٤٧٣١   |              |           |
| ١٦١٧٠٢٢٩٨                  |                                         |                    |           | ١٧٩٠٢٦٤٦٠    |           |
| ١٦٢٣٨٥٤١٣                  | بعمده                                   |                    |           | ١٧٩٠٢٦٤٦٠    | ٥٥١٧٩٦٨١١ |

عاليه

## ( تابع ) قائمة المركز المالي في ٢٠٠٥/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقارن<br>٢٠٠٤/٦/٣٠<br>جنيه | البيان                                  | الدليل<br>المحاسبي | فرعى      | جزنى       | كلى       |
|----------------------------|-----------------------------------------|--------------------|-----------|------------|-----------|
|                            |                                         |                    | جنيه      | جنيه       | جنيه      |
| ١٦٢٣٨٥٤١٣                  | ماقبله                                  |                    |           | ١٧٩.٢٦٤٦٠  | ٥٥١٧٩٦٨١١ |
|                            | * عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة        |                    |           |            |           |
| ٢٧٧٢٧.٥٥                   | - عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ٣٤٥١٦٦٥) | ١٧١                | ٢٨٦.١١٧٨  |            |           |
| ١٢٧١٧٨                     | - ايرادات مستحقة التحصيل                | ١٧٥                | ١٠.٣٢٩٢   |            |           |
| ٣٣٦١٦                      | - مصروفات مدفوعة مقدما                  | ١٧٦                | ٣٩٨٢٥     |            |           |
| ٤٤٤٤٣٨.١                   | - حسابات مدينة أخرى                     | ١٧٧                | ٤٧٣٨٥٢.١  |            |           |
| ١٢٩٩٤٤٥                    | - موردون ( ارصدة مدينة )                | ٢٨١                | ١.٦٩٢٨١   |            |           |
| ٩٨٩                        | - حسابات دائنه للمصالح والهيئات         | ٢٨٤                | -         |            |           |
| ٧٣٦٣٢.٨٤                   |                                         |                    |           | ٧٧١٩٨٧٧٧   |           |
|                            | * نقدية بالبنوك والصندوق :-             |                    |           |            |           |
| ١١٣٥٧٩٧.٠                  | - ودائع لأجل بالبنوك                    | ١٩١                | ١١٣٥٧٩٧.٠ |            |           |
| -                          | - ودائع لأجل بالبنوك ( أمانات )         | ١٩١                | ٢.٠٠٠.٠٠٠ |            |           |
| ٣٢٧٨٢١                     | - حسابات جاريه بالبنوك                  | ١٩٣                | ٣١٧٢٣٧    |            |           |
| -                          | - حسابات جاريه بالبنوك ( أمانات )       | ١٩٣                | ٧٩٢٦٤     |            |           |
| ٤١٥٨٥                      | - نقدية بالصندوق                        | ١٩٤                | ١٥٦٣٢     |            |           |
| ١١٧٢٧٣٧٦                   |                                         |                    |           | ٣١٧٧.١٠٣   |           |
| ٢٤٧٧٤٤٨٧٣                  | مجموع الأصول المتداوله                  |                    |           | ٢٨٧٩٩٥٣٤.٠ |           |
|                            | الالتزامات المتداولة                    |                    |           |            |           |
|                            | * مخصصات :-                             |                    |           |            |           |
| ٦٤٦٣٤٢٥                    | - مخصص الضرائب المتنازع عليها           | ٢٦٧                | ٩٣.٩٧٢٦   |            |           |
| ٣٩٥٥٤١                     | - مخصص المطالبات والمنازعات ( قضايا )   | ٢٦٨                | ٨٩٥٥٤١    |            |           |
|                            | - مخصصات أخرى :-                        | ٢٦٩                |           |            |           |
| ٦٦٢٢٩٢٨                    | - مخصص الضرائب                          |                    | ٧١٢٢٩٢٨   |            |           |
| ٤٧٢٩١١٠                    | - مخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق |                    | ٦٣١٧٢٩٥   |            |           |
| ١٨٢١١.٠٤                   |                                         |                    |           | ٢٣٦٤٥٤٩.٠  |           |
|                            | * بنوك دائنة :-                         | ٢٧                 |           |            |           |
| ٨٦٥٣٢١٢٩                   | - سحب على المكشوف                       | ٢٧١                |           | ٧٩٤.٠٥٦٣   |           |
| ١.٤٧٤٣١٣٣                  | بعده                                    |                    |           | ١.٣.٤٦.٥٣  | ٥٥١٧٩٦٨١١ |

القيمة بالجنيه

( تابع ) قائمة المركز المالي في ٢٠٠٥/٦/٣٠

| مقارن<br>٢٠٠٤/٦/٣٠<br>جنيه | البير                                             | الدليل<br>المحاسبى | فرعى<br>جنيه | جزنى<br>جنيه | كلى<br>جنيه |
|----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|--------------|--------------|-------------|
| ١٠٤٧٤٣١٣٣                  | ماقبله                                            |                    |              |              |             |
|                            | * موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-              |                    |              | ١٠٣٠٤٦٠٥٣    | ٥٥١٧٩٦٨١١   |
| ٨١٣٨٣.٥                    | - عملاء                                           | ١٧١                | ٩٢٣٥٣٩٨      |              |             |
| ٥٧٠٢٧٤٨                    | - موردون                                          | ٢٨١                | ٨٠٧٠١٥٠      |              |             |
| ٢٩٦٣٧٣٧٣                   | - حسابات دائنة للمصالح والهبات                    | ٢٨٤                | ٣٤٣٤٧٨٦٢     |              |             |
| ٦٥٠١٣٩٠٠                   | - دائنو التوزيعات                                 | ٢٨٥                | ٦٩٤٧٢٩٨٧     |              |             |
| ٩٧٤٦٩٦                     | - مصروفات مستحقة السداد                           | ٢٨٦                | ١٢٣٦٥٥١      |              |             |
| ٩٩١٦٥٢٠                    | - حسابات دائنة اخرى ( قصيرة الاجل )               | ٢٨٩                | ١٤٦٠٤٨١٧     |              |             |
| -                          | - حسابات دائنة اخرى ( قصيرة الاجل امات )          | ٢٨٩                | ٢٠٠٧٩٢٦٤     |              |             |
| ٢٣١١٦                      | - حسابات مدينة اخرى                               | ١٧٧                | ٢٦٢٤٦        |              |             |
| ١١٩٤٠٦٦٥٨                  |                                                   |                    |              | ١٥٧٠٧٣٢٧٥    |             |
| ٢٢٤١٤٩٧٩١                  | مجموع الالتزامات المتداولة                        |                    |              | ٢٦٠١١٩٣٢٨    |             |
| ٢٣٥٩٥٠٨٢                   | راس المال العامل                                  |                    |              |              | ٢٧٨٧٦٠١٢    |
| ٥٤٠٩٣٦٠٦٦                  | اجمالى الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالى :-  |                    |              |              | ٥٧٩٦٧٢٨٢٣   |
|                            | * حقوق الملكية :-                                 |                    |              |              |             |
|                            | راس المال المصدر والمكتتب فيه ١٤٨٣٤٢٨٠ سهم        |                    |              |              |             |
|                            | عادى بقيمة اسميه ٥ جنيه للسهم موزعه كالاتى :      |                    |              |              |             |
| ٥٤٠٣٩٦٤٥                   | ١٠٨٠٧٩٢٩ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٨٦%          |                    | ٥٤٠٣٩٦٤٥     |              |             |
| ٧٠٨٢٩٤٠                    | ١٤١٦٥٨٨ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه ٩,٥٥% |                    | ٧٠٨٢٩٤٠      |              |             |
| ١٣٠٤٨٨١٥                   | ٢٦٠٩٧٦٣ سهم للجمهور بنسبه ١٧,٥٩%                  |                    | ١٣٠٤٨٨١٥     |              |             |
| ٧٤١٧١٤٠٠                   | راس المال المدفوع                                 | ٢١                 |              | ٧٤١٧١٤٠٠     |             |
|                            | * احتياطات :-                                     | ٢٢                 |              |              |             |
| ١٨٠٤٩١٩٣                   | - احتياطي قانونى                                  | ٢٢١                | ٢١٢٤٧٦٢٧     |              |             |
| ٢٥٦٩٨٤٠٧                   | - احتياطي نظامى                                   | ٢٢٢                | ٢٨٨٩٦٨٤١     |              |             |
| ١٥٥٢٣٢٧                    | - احتياطي راسمالى                                 | ٢٢٣                | ١٥٥٦٩٤٠      |              |             |
|                            | * احتياطات اخرى :-                                | ٢٢٤                |              |              |             |
| ٧٩٠٥٧٤                     | - احتياطي يستثمر فى سندات حكومية                  |                    | ٧٩٠٥٧٤       |              |             |
| ٢٧٥٥٦٣٠                    | - احتياطي تمويل مشروعات                           |                    | ٢٧٥٥٦٣٠      |              |             |
| ١٥٠٣٥٣٧                    | - احتياطي عام                                     |                    | ١٥٠٣٥٣٧      |              |             |
| ٢٤٣١٢٦٠                    | - احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة                 |                    | ٢٤٣١٢٦٠      |              |             |
| ٦٦١٧٠٢                     | - احتياطي غير عادى                                |                    | ٦٦١٧٠٢       |              |             |
| ١٢٨٥٧                      | - احتياطي اسهم خزينة                              |                    | ١٢٨٥٧        |              |             |
| ٥٣٤٥٥٤٨٧                   |                                                   |                    |              | ٥٩٨٥٦٩٦٨     |             |
| ٢٦٩١٥٦٧١                   | - ارباح مرحلة                                     | ٢٣                 |              | ٢٧٠٤٢١٢٧     |             |
| ١٥٤٥٤٢٥٥٨                  | مجموع حقوق الملكية                                |                    |              |              | ١٦١٠٧٠٤٩٥   |
|                            | اللتزامات وحسابات دائنة طويلة الاجل :-            |                    |              |              |             |
| ٦٠٠٢٩٠٨                    | قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومى          | ٢٥٢                |              | ٥٥٣٣١٨٥      |             |
| ١٧٣٩٧٤٥٤٨                  | ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة ( تخص اعوام لاحقة )      | ١/٢٨٨              |              | ٢٠٠١٥٠٦٨٧    |             |
| ١٥٧٦٤٧٥٦٩                  | قوائد مبيعات تقسيط مؤجلة ( تخص اعوام لاحقة )      | ٢/٢٨٨              |              | ١٦٠٨٠٥٢١٥    |             |
| ٤٨٧٦٨٤٨٣                   | حسابات دائنة اخرى (طويلة الاجل )                  | ٢٨٩                |              | ٥٢١١٣٢٤١     |             |
| ٢٨٦٣٩٣٥٠٨                  |                                                   |                    |              |              | ٤١٨٦٠٢٣٢٨   |
| ٥٤٠٩٣٦٠٦٦                  | إجمالي تمويل الاستثمار                            |                    |              |              | ٥٧٩٦٧٢٨٢٣   |

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية والعقارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

مدير عام الحسابات

مدير إدارة حسابات الميزانية

١٤

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

( محاسب/ محمد إبراهيم عجلان )

محاسب/ بهاء الدين فتوح

تتميز مرامى الحسابات

محاسب/ منى محمد

محاسب/ منى محمد

محاسب/ منى محمد

قائمة الدخل  
عن السنة المالية ٢٠٠٥/٢٠٠٤

لأقرب جنيه

| المقارن<br>٢٠٠٤/٢٠٠٣ | البيان                                        | جزئي     | كلى       |
|----------------------|-----------------------------------------------|----------|-----------|
|                      | إيرادات النشاط                                |          |           |
| ٥٦٤١٨.١٣             | صافى مبيعات انتاج تام                         | ٨.١٥٨٤.٢ |           |
| ٣٧٧٦٨١.٩             | أرباح مبيعات تقسيط تخص العام                  | ٣١١٣١.١٩ |           |
| ٥٨٨٣٣٩٦              | خدمات مباعه                                   | ٥٩٠٠.٦٩٧ |           |
| ١٨٥٠.١               | إيرادات تشغيل للغير                           | ١٤٢٨     |           |
| ٢٥٨٦٥٤٤              | إيرادات النشاط الأخرى                         | ٣٤٢٠.٥٧  |           |
| ١.٢٦٧٤٥٦٣            |                                               |          | ١٢.٦١١٦.٣ |
|                      | يخصم منها :                                   |          |           |
| ٣١.٣٥٦.٢             | تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة           | ٢٧٧٧٩٩٧٥ |           |
| ١.٠٨٧٤٣٤             | التكاليف التسويقية ( البيع والتوزيع )         | ١١٣٣٨٦٩  |           |
| ٣٢١٢٣.٣٦             | تكلفة إيرادات النشاط                          |          | ٢٨٩١٣٨٤٤  |
|                      | يضاف إليها :                                  |          |           |
| ---                  | منح وإعانات                                   |          | -         |
| ٧.٥٥١٥٢٧             | مجمل الربح (الخسارة)                          |          | ٩١٦٩٧٧٥٩  |
|                      | يضاف إليها :-                                 |          |           |
|                      | إيرادات الاستثمارات                           |          |           |
| ---                  | إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة | -        |           |
| ٢٨١٧٤                | إيرادات استثمارات مالية أخرى                  | ٧٤٥٣     | ٧٤٥٣      |
| ٢٨١٧٤                |                                               |          |           |
|                      | إيرادات وأرباح أخرى                           |          |           |
| ---                  | مخصصات انتفى الغرض منها                       |          | ٨٦٠       |
| ---                  | ( بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون )           |          | -         |
| ---                  | ديون سبق إعدامها                              |          | -         |
| ---                  | أرباح بيع أوراق مالية                         |          | -         |
| ١٧٣٤١١٠              | إيرادات وأرباح متنوعة                         |          | ١١٥٨٣٩٦   |
| ٧٢٣١٣٨١١             | بعده                                          |          | ٩٢٨٦٤٤٦٨  |

( تابع ) قائمة الدخل  
عن السنة المالية ٢٠٠٥/٢٠٠٤

لا قرب جنيه

| المقارن<br>٢٠٠٤/٢٠٠٣ | البيان                                                           | جزئى      | كلى       |
|----------------------|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| ٧٢٣١٣٨١١             | ما قبله                                                          |           | ٩٢٨٦٤٤٦٨  |
|                      | يخصم منه :                                                       |           |           |
|                      | المصروفات الإدارية                                               |           |           |
| ٥٢٤٦٧                | رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة              | ٥١٦١٧     |           |
| ١١٦٧٦٥١٧             | مصروفات إدارية أخرى                                              | ١٢٨٨٧٦٨١  | ١٢٩٣٩٢٩٨  |
| ١١٧٢٨٩٨٤             |                                                                  |           |           |
|                      | أعباء وخسائر                                                     |           |           |
| ٥٩٤٣١٨٥              | مخصصات ( بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون )              | ١٣٣٨٨١٨٥  |           |
| ---                  | ديون معدومة                                                      | -         |           |
| ---                  | خسائر بيع أوراق المالية                                          | -         |           |
| ٧٦٦٤٤٧               | أعباء وخسائر متنوعة                                              | ١٤٤٨٧٩١   | ١٤٨٣٦٩٧٦  |
| ٦٧.٩٦٣٢              |                                                                  |           |           |
| ٥٣٨٧٥١٩٥             | صافى أرباح ( خسائر ) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة |           | ٦٥.٨٨١٩٤  |
| (٣٨٨.٧٤)             | فوائد مدينة                                                      |           | (٣٣١٧٢٦)  |
| ٢٦٩٨٩.٧٨             | فوائد دائنة                                                      |           | ٢٦٧١٥٤٢٥  |
| ٨٠٤٧٦١٩٩             | صافى أرباح ( خسائر ) النشاط                                      |           | ٩١٤٧١٨٩٣  |
| ---                  | يضاف إليه ( يخصم منه ) :                                         |           |           |
| (٦٦.٨٢٩٦)            | أرباح ( خسائر ) فروق عملة                                        | -         |           |
| (٥٦٧)                | إيرادات ( مصروفات ) سنوات سابقة                                  | (٦٧١.٨٨٦) |           |
| ---                  | أرباح ( خسائر ) رأسمالية                                         | (٣٢٨٩٥)   |           |
| (٦٦.٨٨٦٣)            | إيرادات وأرباح ( خسائر ) غير عادية                               | -         |           |
| ٧٣٨٦٧٣٣٦             | صافى الربح ( الخسارة ) قبل ضرائب الدخل                           |           | (٦٧٤٣٧٨١) |
| ١٥٧٨١٩٧٤             | ضرائب الدخل                                                      |           | ٨٤٧٢٨١١٢  |
| ٥٨.٨٥٣٦٢             | صافى الربح ( الخسارة )                                           |           | ٢٠.٧٥٤٨١٥ |
|                      |                                                                  |           | ٦٣٩٧٣٢٩٧  |

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدبالعضو المنتدب  
للشئون المالية والإدارية والعقارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(محاسب/ جمال عزام) (محاسب/ سيد محمود ابراهيم) (محاسب/ محمد ابراهيم عجلان) محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

مراقب الحسابات







شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
إحدى شركات  
الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢٢  
٧٢٢  
٩/٢٠

مصر الجديدة في : ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٥

السيد الاستاذ المحاسب / وكيل أول الوزارة  
مدير إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

الجهاز المركزى للمحاسبات

٣٤ مساكن الضباط - خلف دار الدفاع الجوى والرقابة الادارية

مصر الجديدة - القاهرة .

تحية طيبة .. وبعد :-

بالإشارة الى كتاب سيادتكم رقم ( ٥٤٦ ) المؤرخ ١٨ / ٩ / ٢٠٠٥ والمرفق به تقرير إدارة  
مراقبة حسابات الاسكان والتعمير على القوائم الماليه للشركة فى ٣٠ / ٦ / ٢٠٠٥ .

نتشرف بأن نرفق طيه لسيادتكم رد الشركة على الملاحظات الواردة بالتقرير المذكور

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باللازم ،،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مع خالص التحية

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

تحريرا في : ٢٠ / ٩ / ٢٠٠٥



# شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

رد الشركة على  
الملاحظات الواردة بتقرير السادة / مراقبي الحسابات  
على القوائم المالية للشركة في ٢٠٠٥/٦/٣٠

١. تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما ينص القانون والنظام الاساسى للشركة والنظام المحاسبى الموحد على وجوب اثباته فيها ، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما تطبق نظام تكاليف يفي بالغرض .

\* تقريرية

٢. تم جرد الأصول الثابتة والمخزون بمعرفة الشركة وتحت إشرافنا الاختبارى وفى حدود الامكانيات المتاحة وتم تقييم المخزون وحساب الإهلاك طبقا لاحكام النظام المحاسبى الموحد والمتبع فى السنوات السابقة .

\* تقريرية

٣. - بالنسبة للشهادات العقارية والسلبية عن الأراضى والمباني المملوكة للشركة بما يفيد عدم حدوث تصرفات عليها حتى ٢٠٠٥/٦/٣٠ :-

سبق للشركة ان قامت بطلب استخراج هذه الشهادات السلبية من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق عدة مرات طوال السنوات السابقة الا ان المصلحة المذكورة أفادت بأنه لا يمكن استخراج هذه الشهادات الا اذا ورد تصرف بالبيع او الرهن طبقا لقانون الشهر العقارى .

علما بان ملكية الشركة ثابتة بموجب عقود موثقة وطبقا للقرار الجمهورى بقانون رقم " ٢٨٥ " لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس ونقل اصولها وخصومها إلى مؤسسة ضاحية مصر الجديدة والتي تحولت الى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم " ٢٩٠٧ " لسنة ١٩٦٤ الصادر فى ١٩/٩/١٩٦٤ .

٤. بالنسبة للمساحات المتعدى عليها من بعض الأفراد والجهات والجمعيات الأهلية والتي تبلغ نحو ٥,١٢٣ مليون متر مربع :-

جميع هذه التعدييات مقام بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة بساحة القضاء .



# شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٢-

٥- بالنسبة لبلوغ جملة المخصصات ( بخلاف الاهلاك ) فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ والظاهرة بقائمة المركز المالى نحو ٢٧,٠٩٩ مليون جنيه بعد تعزيزها خلال العام بمبلغ ١٣,٣٨٨ مليون جنيه منه "١٠" مليون جنيه لتعزيز مخصص الضرائب - ولم نتمكن من الحكم على مدى كفايته حيث لم ترد مطالبات من مصلحة الضرائب للشركة بعد قرار التقسيط الجارى سداده والصادر بتاريخ ٢٠٠٣/٧/٨ عن السنوات من ١٩٩٩/٩٠ :-

قامت الشركة بتعزيز مخصصات الضرائب هذا العام بمبلغ "١٠" مليون جنيه وذلك لمواجهة أية أعباء ضريبية محتملة وقد بلغ رصيدها فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ مبلغ "١٦,٤٣٣" مليون جنيه على النحو التالى :-

|                              |                   |
|------------------------------|-------------------|
| رصيد مخصص ضرائب متنازع عليها | ٩,٣١٠ مليون جنيه  |
| رصيد مخصص الضرائب الأخرى     | ٧,١٢٣ مليون جنيه  |
| الاجمالى                     | ١٦,٤٣٣ مليون جنيه |

هذا بالإضافة الى وجود مبلغ ١٦,٩١٦ مليون جنيه بالحسابات الدائنة الأخرى (ح/ ٢٨٩) يمثل رصيد ضرائب دخلية عن الأقرارات الضريبية للسنوات ٢٠٠١/٢٠٠٠، ٢٠٠٢/٢٠٠١، ٢٠٠٣/٢٠٠٢ تحت التسوية وبذلك تبلغ جملة أرصدة الضرائب فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ نحو ٣٣,٣٤٩ مليون جنيه وعليه تكون الشركة قد راعت توصيات الجهاز المركزى للمحاسبات فى هذا الشأن .

مع الإحاطة بأنه عند أعداد مخصص الضرائب المتنازع عليها يتم دراسة البنود محل الاعتراض عن السنوات الضريبية طبقا لما جاء بقرارات اللجان كل سنة على حده .

٦- بالنسبة لبلوغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ نحو ٧٩,٤٠١ مليون جنيه بزيادة

قدرها ٣١,٣٥١ مليون جنيه عن المستهدف البالغ ٤٨,٠٥٠ مليون جنيه على الرغم من زيادة إيرادات النشاط الجارى خلال العام حيث بلغت نحو ١٢٠,٦١٢ مليون جنيه مقابل ٩١ مليون جنيه الإيرادات المستهدف تحقيقها وقد تحملت الشركة اعباء تمويلية بلغت خلال العام نحو ١٤,٨٦٩ مليون جنيه ونوصى بضرورة العمل على الحد من السحب على المكشوف وتحمل الشركة لتلك الاعباء التمويلية .

تلجأ الشركة للسحب على المكشوف لتلبية الاحتياجات الضرورية والملحة لتنفيذ مشروعاتها وسداد ما عليها من التزامات تتمثل فى الضرائب الدخلية ومستحقات الشركة القومية للتشييد والتعمير ومستحقات المساهمين فى الإرباح ... الخ وقد كان للمشاكل والمعوقات التى قابلتها الشركة خلال الأعوام الماضية



# شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٣-

الأثر الكبير في هذا الشأن فضلاً عن حالة الركود السائدة بالسوق العقاري هذا بالإضافة الى أن مشروعات الشركة الجارية تنفيذها حالياً بمدينة هليوبوليس والعبور تحتاج الى تمويل دائم ومستمر الأمر الذي يضطر الشركة الى اللجوء للبنوك للحصول على احتياجاتها من التمويل المطلوب لهذه المشروعات والشركة لاتدخر وسعاً في تنشيط عمليات التحصيل حيث تقوم بأرسال المطالبات للعملاء المتأخرين في سداد الأقساط المستحقه عليهم بالإضافة الى احتساب فوائد تأخير على هذه الأقساط فضلاً عن رفع الدعاوى القضائية على العملاء المتأخرين في السداد بعد استنفاد كافة السبل وذلك حفاظاً على حقوق الشركة .

هذا ونود الإشارة الى أن رصيد السحب على المكشوف قد أنخفض الى مبلغ ٧٩,٤ مليون جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠ مقابل ٨٦,٥ مليون جنيه في ٢٠٠٤/٦/٣٠ بإنخفاض قدره ٧,١ مليون جنيه وذلك نتيجة تحصيلات الشركة من مبيعات الاراضى التى تمت فى نهاية العام المالى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ . وبخصم رصيد النقدية بالبنوك للشركة (ودائع وحسابات جارية) البالغ قدره فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ و "١٥,٥٤٠" مليون جنيه يصبح صافى رصيد السحب على المكشوف "٦٣,٨٦١" مليون جنيه .

٧- حساب التوزيع المقترح للفائض تأثرت به القوائم المالية وتحت اعتماد الجمعية العامة وننوه الى ضرورة مراعاة أحكام المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ :-  
سوف يتم عرض هذا الامر على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار الذى تراه مناسباً .

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى