



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية – ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

بالإشارة الى المادة (٤٤) من الاجراءات التنفيذية لقواعد قيد وأستمرار قيد وشطب الاوراق المالية
بالبورصة المصرية بموافاة الهيئة وإدارة الافصاح بالبورصة ببيان معتمد من مجلس إدارة الشركة بأهم
نتائج أعمالها مقارنة بالفترة المقابلة فور إنتهاء مجلس الادارة من الموافقة على القوائم المالية السنوية أو
الربع سنوية طبقا للنموذج المعد لذلك من البورصة المصرية .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه :-

١- المؤشرات المالية بنماذج (قائمة الدخل - قائمة المركز المالي - قائمة التدفقات النقدية) عن الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

٢- الاحداث الهامة التي وقعت خلال الفترة .

برجاء التفضل بالتنبيه بأخذ ما يلزم نحو بيانات قيد وأستمرار قيد وشطب الاوراق المالية وفق النماذج المعده مع التكرم بالنشر بالموقع الالكتروني بالبورصة المصرية .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،

~~العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة~~

(الأستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

تحریر افی : ۲۰۱۶/۷/۳۱



ملخص نتائج الأعمال عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠

١- المؤشرات المالية :-

أ- قائمة الدخل عن السنة المالية من ٢٠١٥/٧/١ - ٢٠١٦/٦/٣٠ :-

القيمة بالآلاف جنيه

التغير %	عن الفترة من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	عن الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	البيان
٣٦.٨	٤٨٠٥٣٣	٦٥٧٥٩٤	- إيرادات النشاط
٨٥.٠	٢٩٥٣٧٤	٥٤٦٣٣٥	- مجمل الربح (الخسارة)
-	%٦١.٥	%٨٣.١	- نسبة مجمل الربح الى الإيرادات / المبيعات
٧٦	٢٩٤٢٧٢	٥١٨٠٣٢	- صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة المستمرة
-	-	-	- صافي الربح (الخسارة) قبل الضريبة من الأنشطة غير المستمرة (إن وجدت)
٩٥.٧	٢٠٤٧٥٨	٤٠٠٦٤٧	- صافي الربح (الخسارة) بعد الضريبة
١٨٨	ج١.٢٥	ج٣.٦٠	- النصيب الأساسي للسهم في الأرباح / الخسائر
			- النصيب المخفض للسهم في الأرباح / الخسائر (إن وجد)

(ب) قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

القيمة بالآلاف جنيه

التغير %	السنة المالية في ٢٠١٥/٦/٣٠	السنة المالية في ٢٠١٦/٦/٣٠	البيان
١١٥.٣	٣٥٤١٧١	٧٦٢٦٦٩	- صافي رأس المال العامل
١١٩.٣	٣٤٦٠٧٥	٧٥٨٩٨٤	- حقوق الملكية متضمنة الفائض القابل للتوزيع في ٢٠١٦/٦/٣٠
-	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	- رأس المال المدفوع
٠.١	١٧٦٥٤١	١٧٦٧٣١	- الاحتياطي
٢٠.٧	٥٨٢٧٧	٧٠٣٤٩	- الأرباح المرحلة
٩٥.٧	٢٠٤٧٥٨	٤٠٠٦٤٧	- ربح السنة المالية
-	-	-	- أخرى
-	-	-	- أسهم خزينة



-٢-

ج - قائمة التدفقات النقدية عن السنة المالية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠ القيمة بالالف جنية

البیان	عن الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	عن الفترة من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	التغير %
- التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التشغيل	١٩٦٠١١	٩٣٣٢٠	١١٠
- التدفقات النقدية من (الى) أنشطة الاستثمار	٥٩٤٢٠	١٠٠٨٨٦	(٤١.١)
- التدفقات النقدية من (الى) أنشطة التمويل	(١١٧٨٣٧)	(١٧٤٤٧٩)	(٣٢.٥)

٢- الاحداث الهامة التى وقعت منذ تاريخ المركز المالى حتى الآن وتستوجب الافصاح .
لا يوجد

نقر بأن البيانات المدونه أعلاة مستخرجة من القوائم المالية التى تم إصدارها من مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١ / ٧ / ٢٠١٦ ولم يصدر عنها تقرير مراقب الحسابات بعد ونتعهد بالافصاح الفورى للهيئة والبورصة عن أى تغيير يطرأ على هذه البيانات فور حدوثه لحين إرسال القوائم المالية المدققة والتى نتعهد بإرسالها فور صدور تقرير مراقب / مراقبى الحسابات عليها وبحد أقصى قبل بداية جلسة اليوم التالى وفقا للتاريخ المدون بتقرير مراقب / مراقبى الحسابات والذى نتوقع أن يكون تقريراً نظيفاً .

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب



مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الادارة

(أ. د / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات
مدير علاقات المستثمرين

(محاسب / بهاء الدين فتوح)



تحريراً فى : ٢٠١٦/٧/٣١



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أمانة مجلس الإدارة

محضر اجتماع

الجلسة العاشرة لمجلس إدارة الشركة لعام ٢٠١٦

المنعقدة في يوم الاحد الموافق ٣١ / ٧ / ٢٠١٦

اجتمع مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمقر الشركة في تمام الساعة الرابعة عصراً يوم الاحد الموافق ٣١/٧/٢٠١٦ برئاسة السيد المهندس/هــانئ الديـب - رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب .

وحضور كل من :

السيد المهندس/ خالد محمد المراسى	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
السيد الدكتور / وائل محمود يوسف	ونائب رئيس مجلس الإدارة
السيد المحاسب / شعبان إبراهيم محمد	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية
السيد المحاسب / نبيل سيد عبد الحي	ونائب رئيس مجلس الإدارة
السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن	رئيس اللجنة النقابية
	أعضاء منتخبين

* *

وقام بأعمال أمانة سر الجلسة السيد المحاسب / محمد حسين كامل - مدير عام أمانة مجلس الادارة

* *

ثم استعرض المجلس الموضوعات المعروضة عليه على الوجه التالي :

أولا : التصديق على محضر الاجتماع التاسع لعام ٢٠١٦ المنعقد في ٢٨ / ٧ / ٢٠١٦ .

تلى المحضر المشار إليه وتم التصديق عليه .

ثانيا : مسائل جديدة :

١ - المذكرة رقم (١٦٥) لسنة ٢٠١٦ بشأن تقرير لجنة المراجعة بالشركة على القوائم المالية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المالية ٢٠١٥/ ٢٠١٦ المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ - محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم (٧) لسنة ٢٠١٦.

أحيط المجلس علما بتقرير لجنة المراجعة بالشركة على القوائم المالية ونتائج أعمال الشركة عن السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ - محضر اجتماع لجنة المراجعة رقم (٧) لسنة ٢٠١٦.

٢ - المذكرة رقم (١٦٦) لسنة ٢٠١٦ بشأن عرض القوائم المالية الاساسية والحسابات التحليلية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠.

استعرض السيد الدكتور/ وائل محمود يوسف العضو المنتدب للشئون المالية والادارية ونائب رئيس مجلس الادارة القوائم المالية الاساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ والذي تضمن الاتي :-
 أ- استثمارات الشركة المقررة والمنفذة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ .
 ب- نتيجة النشاط والانتاجات التي حققتها الشركة وبيان المعوقات والمشاكل التي واجهت الشركة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ .
 ج - مؤشرات تقييم الاداء عن السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ مقارنة بالعامين السابقين .
 د - القوائم المالية والحسابات التحليلية وفقا لقرار السيد الدكتور رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وبعد المناقشة قرر المجلس اعتماد :

(١) القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية الواردة بتقرير مجلس الادارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ بصافي ربح قدره (٤٠٠,٦٤٧) مليون جنيه (أربعمائة مليون وستمائة وسبعة وأربعون ألف جنيه لا غير) مقابل (٢٠٤٧٥٨) مليون جنيه (مائتان وأربعة مليون وسبعمائة وثمانية وخمسون ألف لا غير) عن العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ على أن يتم إرسال هذه القوائم لمراقب الحسابات (الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) للمراجعة تمهيدا لعرضها على الجمعية العامة للاعتماد .

(٢) حساب التوزيع المقترح لأرباح السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦ طبقا لما تضمنه تقرير مجلس الإدارة في هذا الشأن أن لا يتم توزيع حصة المساهمين وقدرها ٣٣٣٧٧١ مليون جنيه (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وسبعمائة وواحد وسبعون ألف جنيه لا غير) وترحيلها إلى حساب الأرباح المرحلة على أن يتم العرض على الجمعية العامة للشركة للاعتماد .

(٣) قرر مجلس الإدارة بجلسته في ٢٠١٦/٦/٢٨ (مذكرة رقم ١٣٨) باعتماد صرف العلاوة الدورية للعاملين بنسبة ١٠٠% من الفئات المحددة بلانحة نظام العاملين بالشركة الصادرة من السيد الدكتور / وزير قطاع الاعمال العام برقم ٢١٢ لسنة ١٩٩٥ في ١٩٩٥/٦/١٤ - (مادة ٣٥) وذلك اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ وبناء على قرار مجلس ادارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧ منح العاملين بالشركة القابضة والشركات التابعة العلاوة الدورية بنسبة ٧% من الاجر الاساسي وذلك في ضوء المؤشرات التي اظهرتها القوائم المالية والحسابات التحليلية للشركة بتقرير مجلس الادارة .
 على ان يتم عرض الامر على الجمعية العامة للشركة للنظر في اعتماد قرارات المجلس فيما ورد به عليه .

هذا وقد قدم المجلس الشكر للسيد الدكتور / وائل محمود يوسف العضو المنتدب للشئون المالية والادارية ونائب رئيس مجلس الادارة والعاملين بقطاعات الشئون المالية والادارية على الجهد المبذول في اعداد القوائم المالية

٣- المذكرة رقم (١٦٧) لسنة ٢٠١٦ بشأن اعتماد الحساب الختامي للشركة عن العام المالي (٢٠١٥ - ٢٠١٦).

استعرض المجلس المذكرة المعروضة وبعد المناقشة قرر اعتماد الحساب الختامي للشركة عن العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦.

٤- المذكرة رقم (١٦٨) لسنة ٢٠١٦ بشأن تقرير متابعة تنفيذ مشروعات خطة الشركة للعام ٢٠١٥/٢٠١٦ عن الفترة من ١/٧/٢٠١٥ حتى ٣٠/٦/٢٠١٦ (نهائي).

استعرض السيد المهندس / العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ ونائب رئيس مجلس الإدارة تقرير متابعة تنفيذ مشروعات خطة الشركة للعام المالي ٢٠١٥/٢٠١٦ عن الفترة من ١/٧/٢٠١٥ حتى ٣٠/٦/٢٠١٦ وقام المجلس بمناقشة التقرير المذكور والاحاطة بما جاء به.

ثالثاً : ما أستجد من أعمال:

* * *

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الخامسة والنصف مساءً ..

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب



مدير عام أمانة مجلس الإدارة
أمين سر مجلس الإدارة
محاسب / محمد حسين كامل

مذكرة رقم (١٦٦) لسنة ٢٠١٦
للعرض على مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٠١٦/٧/٣١
بشأن :- عرض القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠

إيماء الى الكتاب الدوري رقم ٢٥ لسنة ٢٠١٦ الوارد من الشركة القابضة للتشييد والتعمير في
٢٠١٦/٧/٢٠ بشأن ضرورة الانتهاء من إعداد المركز المالي والحسابات الختامية للشركة عن العام المالي
(٢٠١٦/٢٠١٥) .

نتشرف بأن نعرض على هيئة المجلس تقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في
٢٠١٦/٦/٣٠ متضمنا الآتي :-

- أ- استثمارات الشركة المقررة والمنفذة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ مقارنة بالأعوام السابقة .
- ب - نتيجة النشاط وبيان المعوقات والمشاكل التي قابلت الشركة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ .
- ج - مؤشرات تقويم الأداء عن السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ مقارنة بالسنة السابقة لها .
- د - القوائم المالية والحسابات التحليلية وفقا لقرار السيد الدكتور / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات
رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وفي ضوء معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار السيد الدكتور/ وزير
الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

أولا : القوائم الأساسية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ :-

- ١- قائمة المركز المالي .
- ٢- قائمة الدخل .
- ٣- قائمة توزيعات الأرباح المقترحة .
- ٤- قائمة التدفقات النقدية .
- ٥- قائمة التغير في حقوق الملكية .
- ٦- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية .
- ٧- قائمة الإنتاج والقيمة المضافة .

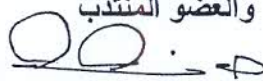
ثانياً :- الحسابات التحليلية عن السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ :-

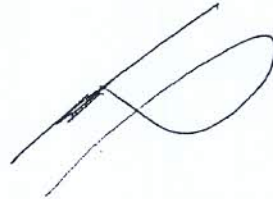
- ١- حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة .
- ٢- حساب المتاجرة .
- ٣- حساب الأرباح والخسائر .

-٢-

والأمر معروض على هيئة المجلس للتكرم بالنظر في اعتماد :-

- القوائم المالية والحسابات التحليلية المعروضة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- حساب التوزيع المقترح لأرباح السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ طبقا لما تضمنه تقرير مجلس الإدارة في هذا الشأن .
- قرار مجلس الإدارة بجلسته في ٢٠١٦/٦/٢٨ (مذكرة رقم ١٣٨) باعتماد صرف العلاوة الدورية للعاملين بنسبة ١٠٠% من الفئات المحددة بلانحة نظام العاملين بالشركة الصادرة من السيد الدكتور / وزير قطاع الأعمال العام برقم ٢١٢ لسنة ١٩٩٥ في ١٤/٦/١٩٩٥ - (مادة ٣٥) وذلك اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٠٤ منح العاملين بالشركة القابضة والشركات التابعة العلاوة الدورية بنسبة ٧% من الأجر الاساسى وذلك في ضوء المؤشرات التى أظهرتها القوائم المالية والحسابات التحليلية للشركة بتقرير مجلس الإدارة .
- على أن يتم عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة لاعتماد قرارات المجلس فيما ورد به عليه .

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هانى الديب)



قرار المجلس :

- استعرض السيد الدكتور/ وائل محمود يوسف العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ والذي تضمن الآتي :-
- أ- استثمارات الشركة المقررة والمنفذة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ .
- ب- نتيجة النشاط والانتجازات التي حققتها الشركة وبيان المعوقات والمشاكل التي واجهت الشركة خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٥ .
- ج- مؤشرات تقييم الاداء عن السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ مقارنة بالعامين السابقين .
- د - القوائم المالية والحسابات التحليلية وفقا لقرار السيد الدكتور رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وبعد المناقشة قرر المجلس اعتماد :

- (١) القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية الواردة بتقرير مجلس الإدارة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ بصافي ربح قدره (٤٠٠,٦٤٧) مليون جنيه (أربعمائة مليون وستمائة وسبعة وأربعون ألف جنيه لا غير) مقابل (٢٠٤,٧٥٨) مليون جنيه (مائتان وأربعة مليون وسبعمائة وثمانية وخمسون ألف لا غير) عن العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤ على أن يتم إرسال هذه القوائم لمراقب الحسابات (الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير) للمراجعة تمهيدا لعرضها على الجمعية العامة للاعتماد
- (٢) حساب التوزيع المقترح لأرباح السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٥ طبقا لما تضمنه تقرير مجلس الإدارة في هذا الشأن أن لا يتم توزيع حصة المساهمين وقدرها ٣٣٣,٧٧١ مليون جنيه (ثلاثمائة وثلاثة وثلاثون مليون وسبعمائة وواحد وسبعون ألف جنيه لا غير) وترحيلها إلى حساب الأرباح المرحلة على أن يتم العرض على الجمعية العامة للشركة للاعتماد .
- (٣) قرر مجلس الإدارة بجلسته في ٢٠١٦/٦/٢٨ (مذكرة رقم ١٣٨) باعتماد صرف العلاوة الدورية للعاملين بنسبة ١٠٠% من الفئات المحددة بلانحة نظام العاملين بالشركة الصادرة من السيد الدكتور / وزير قطاع الاعمال العام برقم ٢١٢ لسنة ١٩٩٥ في ١٩٩٥/٦/١٤ - (مادة ٣٥) وذلك اعتبارا من ٢٠١٦/٧/١ وبناء على قرار مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد والتعمير بتاريخ ٢٠٠٤/٦/٢٧ منح العاملين بالشركة القابضة والشركات التابعة العلاوة الدورية بنسبة ٧% من الاجر الاساسي وذلك في ضوء المؤشرات التي اظهرتها القوائم المالية والحسابات التحليلية للشركة بتقرير مجلس الإدارة .
- على ان يتم عرض الامر على الجمعية العامة للشركة للنظر في اعتماد قرارات المجلس فيما ورد به عليه .

هذا وقد قدم المجلس الشكر للسيد الدكتور / وائل محمود يوسف العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة والعاملين بقطاعات الشئون المالية والإدارية على الجهد المبذول في اعداد القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



مهندس / هانيء الديب

