

قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (المعدلة)
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٨/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعي	جزئي	كلي
				التكلفة	مجمع الإهلاك	الصلفي
	<u>الأصول طويلة الاجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الاصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠٢٤١٠٤	- اراضي	١١١		٢٠٢٣٩٩١	-	٢٠٢٣٩٩١
٧٥٨٢٠٩٥	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٤٢٥٧٢٣٩	٦٣٩٢٢١٩	٧٨٦٥٠٢٠
١٧٧٨٨٩	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		٧٩٢٤٥٦	٦٥٢٧٦١	١٣٩٦٩٥
٣٤٢٦٦	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٣١٢٥٢٠٢	٢١٦٠٣٠١	٩٦٤٩٠١
١٣٢٧٨٠	- عدد وأدوات	١١٥		٢١٤٣٦٣	٨١٨٧٣	١٣٢٤٩٠
٤٢٢٢٦٦	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٤٨٠١٤٢٩	٤٣٢٢٤٨٢	٤٧٨٩٤٧
١٠٣٧٤٠٠				٢٥٢١٤٦٨٠	١٣٦٠٩٦٣٦	١١٦٠٥٠٤٤
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٣١٣٤٨٩٢	- تكوين استثماري	١٢١				٤٤٨٧٨٥٥
	<u>* استثمارات طويلة الاجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات في اسهم في شركات اخرى	١٣٤			١٢٥٠١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٣٥٧٦٣٠
	<u>* حسابات مدينة طويلة الاجل :-</u>		(٤)			
٣٨٤٩٣٤٨	- ودائع طويلة الاجل بالبنوك	١٩١				٣٨٤٩٣٤٨
١٧٩٦٥٢٧٠	- مجموع الأصول طويلة الاجل (١)					٢١٢٩٩٨٧٧
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٢٦٦٣٥٨	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		١٠٠٢٤٧٧		
١٦٦٢٢٤٥١٦	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٢٤٩٦٣٥٤١٢		
٣٥٠٣٦٣٦	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٣١١٦٥٦٥٣		
١٧٠٩٩٤٥١٠					٢٨١٨٠٣٥٤٢	
١٧٠٩٩٤٥١٠	بـ				٢٨١٨٠٣٥٤٢	٢١٢٩٩٨٧٧

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (المعدلة)
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٨/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم البيان المحسبي	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
١٧.٩٩٤٥١٠	مأقبلة			٢٨١٨.٣٥٤٢	٢١٢٩٩٨٧٧
	* عملاء واوراق قبض وصحابت مدينة				
٩١٧٢.١٣٩٤	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ١٦٢٦.٠٠٤ ج)	١٧١	٨٩٩٣٨٦٧٥٣		
١.٨٥٢٦	- ايرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٨٦٧١٦		
٣٦٢١٢	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٦٢٨.٦		
٦٣٩٦.٨٩٤	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١١٢٧٦٦٥٩ ج)	١٧٧ (٥)	٣٦٩١.٣١٧		
١٩٤٣٩٥٣	- مورنون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ١٧٢٤٧٢ ج)	٢٨١	٢.٤٠.٦٥٩		
١.٤٨٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	٣٣٥١٤		
٩٨٣٢٦١٤٦٣				٩٣٨٥٢.٧٦٥	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
٤٢٨٥٧٩٧.٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	١١٣٥٧٩٧.٠		
٦٤٧٧٥٣.٠	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٧٧٣٩٩١		
٥٤	- نقدية بالصندوق	١٩٤	١.٢		
٤٩٣٣٥٥٥٤				١٢١٣٢.٦٣	
١٢.٣٥٩١٥٢٧	مجموع الأصول المتداولة			١٢٣٢٤٥٦٣٧.٠	
	الالتزامات المتداولة				
	* مخصصات :-	(٦)			
٢٦٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧	٢٤٦٣٥٣٢٧		
٩٤١٠٤٥	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	٩٤٦٤٦١		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩	-		
٢٤٥١٤.٤٢	- مخصص الضرائب		٨٥١٤.٤٢		
٥٢.٩.٤١٤				٣٤.٩٥٨٣.٠	
-	سحب على المكشوف	٢٧١		٥٦٤٣٢٥١٦	
	* مورنون واوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٨٢٣٥٣٩٦	- عملاء	١٧١	١٣٨٩.٣٧٨		
١٧٥٨٩٩٤٦	- مورنون	٢٨١	٢٢٩١٥.٢٤		
٤١٢٥٧٥٤٧	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤ (٧)	٢٧٦٥٤٧٣١		
١٣٤١٤٨٩٤٣	- دائنات التوزيعات	٢٨٥	١٢٨.٤٦٩٥٦		
١٢١٧.٩٤	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦	١١.٦١٥.٠		
٢١.٠٠٨٢٨.٠	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)	٢٨٩	٢٥٤١٢٨١٣		
٢٧٧٣١	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	٣.٥٣٩		
٢٣٣٤٨٤٩٣٧				٢١٩.٥٦٥٩١	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موجلة				
٣٣١٣٦٥١٢٤	أرباح مبيعات تقسيط موجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٣٣١٤.٩٦٩٤		
٢٩.٠.٢٦٦٦.٠	فوائد مبيعات تقسيط موجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٢٧١٥٦١٣٩٤		
٦٢١٣٩١٧٨٤				٦.٢٩٧١.٨٨	
٩.٦٩٦٧١٣٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩١٢٥٥٦.٢٥	
٢٩٦٦٢٤٣٩٢	رأس المال العامل (٢)				٣١٩٩٠.٣٤٥
٣١٤٥٨٩٦٦٢	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٣٤١٢٠.٢٢٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (المعدلة)
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٨/٦/٣٠ جنيته	البيلسان	رقم الايضاح	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلي جنيته
٣١٤٥٨٩٦٦٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٣٤١٢٠٠٢٢٢
	* حقوق الملكية :-				
	راس المال المصدر والمكتسب فيه				
	٧٤١٧١٤٠٠ سهم عادي بقيمة اسميه (١)				
	جنيته للسهم موزعه كالاتي :				
٥٣٥٨٩٦٤٥	٥٣٥٨٩٦٤٥ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٢٥ %		٥٣٥٨٩٦٤٥		
٣٧٠٨٥٧٠	٣٧٠٨٥٧٠ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه ٥ %		٣٧٠٨٥٧٠		
١٦٨٧٣١٨٥	١٦٨٧٣١٨٥ سهم للجمهور بنسبه ٢٢,٧٥ %		١٦٨٧٣١٨٥		
٧٤١٧١٤٠٠	راس المال المدفوع	٢١		٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٣٧٠٨٥٧٠٠	- احتياطي قانوني	٢٢١	٣٧٠٨٥٧٠٠		
٤٤٨٠٠١٣٧	- احتياطي نظامي	٢٢٢	٤٩٧٧٠٨٢٣		
١٦٣٣٨٤٢	- احتياطي راسمالي	٢٢٣	١٧٥٥٦٩٢		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
١٨٨٣٨٢٠	- احتياطي عام		٢١٧١٩٩٣		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي		٦٦١٧٠٢		
١٢٨٥٧	- احتياطي اسهم خزينة		٣٠٧٤٧		
٩٢٠٥٥٥٢٢				٩٧٤٥٤١٢١	
٦٨٣٣٣١٩٩	- ارباح مرحلة	٢٣		٢٤٩٠١٧٧٤	
-	- اسهم خزينة	٢٤	(٩)	(٣٨٨٥٣٢٢)	
٢٣٤٥٦٠١٢١	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)			١٩٢٦٤١٩٧٣
	التزامات طويلة الاجل :- (٤)				
٣٣٤٧٩٧٠	قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١١)	٣١٦٢١٤٠	
٧٦٦٨١٥٧١	حسابات دائنة اخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١٢)	١٤٥٣٩٦١٠٩	
٨٠٠٢٩٥٤١					١٤٨٥٥٨٢٤٩
٣١٤٥٨٩٦٦٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٣٤١٢٠٠٢٢٢



رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

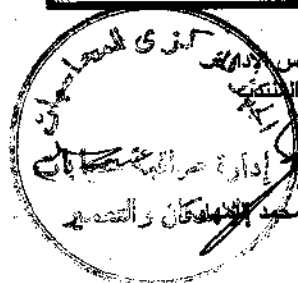
(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

محمد

قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (المعدلة)
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠٠٨/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٢٣٣.٢٨٩٤	أصول ثابتة	(١)	٢٥٢١٤٦٨٠	
١٢٩٢٩٤٩٤	يخصم مجمع الإهلاك		١٣٦.٩٦٣٦	
١٠.٣٧٣٤٠٠				١١٦.٥٠٤٤
٣٦٣٤٨٩٢	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٤٤٨٧٨٥٥
١.٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٣٥٧٦٣٠
	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			٣٨٤٩٣٤٨
١٧٩٦٥٢٧٠	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢١٢٩٩٨٧٧
	الأصول المتداولة			
١٧.٩٩٤٥١٠	المخزون			٢٨١٨.٣٥٤٢
	العملاء والحسابات المدينة:-			
٩١٧٢.١٣٩٤	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ١٦٢٦.٠٠٤ جنيه		٨٩٩٣٨٦٧٥٣	
٦٦.٦٠.٦٩	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٩٤٩١٣١ ج	(٥)	٣٩١٣٤٠١٢	
٤٩٣٣٥٥٥٤	- نقدية بالبنوك والصندوق		١٢١٣٢٠٦٣	
١٠.٣٢٥٩٧.١٧				٩٥.٦٥٢٨٢٨
١٢.٣٥٩١٥٢٧	مجموع الأصول المتداولة			١٢٣٢٤٥٦٣٧٠
	الالتزامات المتداولة:-			
٥٢.٩٠.٤١٤	- مخصصات	(٦)	٣٤.٩٥٨٣٠	
-	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٥٦٤٣٢٥١٦	
١٧٥٨٩٩٤٦	- موردون		٢٢٩١٥٠٢٤	
٢١٥٨٩٤٩٩١	- حسابات دائنة مختلفة	(٧)	١٩٦١٤١٥٦٧	
٦٢١٣٩١٧٨٤	- أرباح وقوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٦.٢٩٧١.٨٨	
٩.٦٩٦٧١٣٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩١٢٥٥٦.٢٥
٢٩٦٦٢٤٣٩٢	رأس المال العامل (٢)			٣١٩٩٠.٣٤٥
٣١٤٥٨٩٦٦٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي:-			٣٤١٢٠.٢٢٢
	حقوق الملكية:-			
٧٤١٧١٤٠٠	- رأس المال المدفوع		٧٤١٧١٤٠٠	
٩٢.٥٥٥٢٢	- احتياطات		٩٧٤٥٤١٢١	
٦٨٣٣٣١٩٩	- أرباح مرحلة		٢٤٩.١٧٧٤	
-	- أسهم خزينة	(٩)	(٣٨٨٥٣٢٢)	
٢٣٤٥٦.١٢١	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		١٩٢٦٤١٩٧٣
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٣٣٤٧٩٧٠	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١١)	٣١٦٢١٤٠	
٧٦٦٨١٥٧١	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	١٤٥٣٩٦١.٩	
٨٠.٢٩٥٤١				١٤٨٥٥٨٢٤٩
٣١٤٥٨٩٦٦٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٣٤١٢٠.٢٢٢



رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الإسكندر والتعمير

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

محمد

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠٠٨/٢٠٠٩

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٨/٢٠٠٧	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٢٢٣٩٦٨٦٦٣	صافى مبيعات انتاج تام	٦٢٢٦٣٣٥٠	
-	إجمالى مبيعات بضائع مشتراة	١٦٤٤٢١	
٤٥٧٦١٨٢٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٥٩٨١٩٥٣٠	
٦٦٢٢٣٧٤	خدمات مباعه	١٩٤٢٤٤٩٩	
٨١٤٦	إيرادات تشغيل للغير	٣٦٠٠٠	
٣٧٨٢٢٣٣	إيرادات النشاط الأخرى	١٦٦١٩٨٤	
٢٨٠١٤٣٢٣٩			١٤٣٣٦٩٧٨٤
	يخصم منها :		
٩٥٣٦٤٩٩٦	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعه	٢٨٦٤٥٨٤٧	
٢٦٠٣٨٨٥	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٤٠٠٠٤٢٥	
٩٧٩٦٨٨٨١	تكلفة إيرادات النشاط		٣٢٦٤٦٢٧٢
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات		-
١٨٢١٧٤٣٥٨	مجمل الربح (الخسارة)		١١٠٧٢٣٥١٢
	يضاف إليها :		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
٣٧٣٣٨٣٤	إيرادات وأرباح متنوعة		٧٩٦١٨٣
١٨٥٩١١٩٥٣	بعده		١١١٥٢٣٤٥٦

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠٠٨

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٨/٢٠٠٧	البيان	جزئى	كلى
١٨٥٩١١٩٥٣	ما قبله		١١١٥٢٣٤٥٦
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٣١٣.٣٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣١٧٧٢	
١٧٥٨٣١٣٠	مصروفات إدارية أخرى	١٨٧٥٥٤٦٩	
١٧٨٩٦١٦٢			١٩١٨٧٢٤١
	أعياء وخسائر		
٢٥٦٧.٢٠٧	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٥٧٩٣٦.١	
-	ديون معدومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
١٩٧٨٦٣٧	أعياء وخسائر متنوعة	١١٦٩.١٨	
٢٧٦٤٨٨٤٤			٦٩٦٢٦١٩
١٤.٣٦٦٩٤٧	صافى أرباح (كسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		٨٥٣٧٣٥٩٦
(٢٢٢.٥٩)	فوائد مدينة		(١٧٥٢٢١)
٣٤٣٨٧١٣٦	فوائد دائنة		٤١٤٨٤٤٤٨
١٧٤٥٣٢.٢٤	صافى أرباح (كسائر) النشاط يضاف إليه (يخصم منه) :		١٢٦٦٨٢٨٢٣
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(١٣٢٥٩٢٥)	إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة		(٧٢٤١٣٩)
٤٦٩٨	أرباح (كسائر) رأسمالية		١٠٠٠
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٧٣٢١.٧٩٧	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٢٥٩٥٩٦٨٤
٣٩٨٣٣١١.٠	الضريبة الدخلية		٢٦٤٤٧٢٦٧
١٣٢٤٢٦	الضريبة المؤجلة		٩٧٨٩٨
١٣٣٢٤٥٢٦١	صافى الربح (الخسارة)		٩٩٤١٤٥١٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

مدير عام الموازنة
والقائم بأعمال التكاليف

محاسب/ جمال عزام

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠٠٨

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٨/٢٠٠٧	البـان	جزئى	كلى
٢٨٠١٤٣٢٢٩	إيرادات النشاط	١٤٣٦٩٧٨٤	
	تخصم منها :		
٩٧٩٦٨٨٨١	تكلفة إيرادات النشاط	٣٢٦٤٦٢٧٢	
	يضاف إليها	-	
-	منح وإعانات	-	
١٨٢١٧٤٣٥٨	مجمول الربح (الخسارة)		١١٠٧٢٣٥١٢
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
٣٧٣٣٨٣٤	إيرادات وأرباح أخرى	٧٩٦١٨٣	
٣٧٣٧٥٩٥			٧٩٩٩٤٤
١٨٥٩١١٩٥٣			١١١٥٢٣٤٥٦
	يخصم منه :-		
٣١٣.٣٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣١٧٧٢	
١٧٥٨٣١٣	مصروفات إدارية أخرى	١٨٧٥٥٤٦٩	
٢٥٦٧.٢٠٧	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٥٧٩٣٦.١	
١٩٧٨٢٣٧	أعباء وخسائر أخرى	١١٦٩.١٨	
٤٥٥٤٥.٠٦			٢٦١٤٩٨٦.٠
١٤٠٣٦٦٩٤٧	صافى أرباح (خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		٨٥٣٧٣٥٩٦
(٢٢٢.٥٩)	مصروفات تمويلية		(١٧٥٢٢١)
٣٤٣٨٧١٣٦	فوائد دائنة		٤١٤٨٤٤٤٨
١٧٤٥٣٢.٢٤	صافى أرباح (خسائر) النشاط		١٢٦٦٨٢٨٢٣
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(١٣٢٥٩٢٥)	إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة		(٧٢٤١٣٩)
٤٦٩٨	أرباح (خسائر) رأسمالية		١.٠٠٠
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٧٣٢١.٧٩٧	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٢٥٩٥٩٦٨٤
٣٩٨٣١.١٠	الضريبة الدخلية		٢٦٤٤٧٢٦٧
١٣٢٤٢٦	الضريبة المؤجلة		٩٧٨٩٨
١٣٣٢٤٥٢٦١	صافى الربح (أو الخسارة)		٩٩٤١٤٥١٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

مدير عام الموائمة

والفريق بأعمال التكاليف

محاسب/ جمال عزام



قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن	من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠		البير
	جزئي	كلي	
من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٨/٦/٣٠	جنيه	جنيه	ان
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح
			تسوية البنود غير العادية
			- الإهلاك
			- المخصصات
			- احتياطات
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- تكلفة الأصول المباعة
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
			- النقص (الزيادة) في المخزون
			- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
			- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائنى التشغيل
			إجمالى التسويات
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : 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
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
			- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
			- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
			- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠

لا قرب جنيهه

مقارن	من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠		البيان
	جزئي	كلي	
من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٨/٦/٣٠	جنيه	جنيه	
			لولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح
١٣٣٢٤٥٢٦١	٩٩٤١٤٥١٩		
(١٧٠٣٨٥٦٦)	(٩٣٧٣٧٢٣١)		إجمالي التسويات
١١٦٢٠٦٦٩٥	٥٦٧٧٢٨٨		
			(١) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانيا : - التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٩٢٠٠١٦)		(٨٥٢٩٦٣)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
٤٦٩٩		١٠٠٠	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٣٠٣٢٥٦)		(١٩٥٥٦٧١)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
-		-	- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
-		-	- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
		(١٢٥٠٠٠٠)	- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٢١٨٥٧٣)	(٤٠٥٧٦٣٤)		(٢) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(١٧٦٨٣٤)		(١٨٥٨٣٠)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
-		١٥٠٤٤٦٧٤٨	- متحصلات من سحب على المكشوف
-		(٩٤٠١٤٢٣٢)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٧٩٥٨٢٩٢١)		(٩١١٨٤٥٠٩)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-		(٤٦٣٦٥٠٢)	- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
-		٧٥١١٨٠	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٧٩٧٥٩٧٥٥)	(٣٨٨٢٣١٤٥)		(٣) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٤٢٢٨٣٦٧	(٣٧٢٠٣٤٩١)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٨٩٥٦٥٣٥	٥٣١٨٤٩٠٢		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٥٣١٨٤٩٠٢	١٥٩٨١٤١١		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
٣٤٢٢٨٣٦٧	(٣٧٢٠٣٤٩١)		- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
(محاسب / محمد عبد الخالق إبراهيم)



قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٩/٦/٣٠
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

(القيمة بالجنيه)

البيان	رصيد أول المدة في ٢٠٠٨/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠٠٩/٦/٣٠
- رأس المال المصدر	٧٤١٧١٤٠٠	-	-	٧٤١٧١٤٠٠
- أقساط لم يطلب سدادها	-	-	-	-
- أقساط متأخر سدادها	-	-	-	-
- رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	-	-	٧٤١٧١٤٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
- احتياطي قانوني	٣٧٠٨٥٧٠٠	-	-	٣٧٠٨٥٧٠٠
- احتياطي نظامي	٤٤٨٠٠١٣٧	٤٩٧٠٦٨٦	-	٤٩٧٧٠٨٢٣
- احتياطي رأسمالي	١٦٣٣٨٤٢	١٢١٨٥٠	-	١٧٥٥٦٩٢
<u>احتياطيات أخرى :-</u>				
- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-	-	٧٩٠٥٧٤
- احتياطي تمويل مشروعات استثمارية	٢٧٥٥٦٣٠	-	-	٢٧٥٥٦٣٠
- احتياطي عام	١٨٨٣٨٢٠	٢٨٨١٧٣	-	٢١٧١٩٩٣
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة	٢٤٣١٢٦٠	-	-	٢٤٣١٢٦٠
- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	-	-	٦٦١٧٠٢
- احتياطي أسهم خزينة	١٢٨٥٧	١٧٨٩٠	-	٣٠٧٤٧
الجملة	٩٢٠٥٥٥٢٢	٥٣٩٨٥٩٩	-	٩٧٤٥٤١٢١
- أرباح مرحلة	٦٨٣٣٣١٩٩	٩٥٥٧٧٢٧	٥٢٩٨٩١٥٢	٢٤٩٠١٧٧٤
- أسهم خزينة	-	-	٣٨٨٥٣٢٢	(٣٨٨٥٣٢٢)
- جملة الارصدة	٢٣٤٥٦٠١٢١	١٤٩٥٦٣٢٦	٥٦٨٧٤٤٧٤	١٩٢٦٤١٩٧٣

مدير عام الحسابات

رئيس قطاع الحسابات

العضو المنتدب

رئيس مجلس الإدارة

للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

قائمة توزيعات الأرباح
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/٦/٣٠
طبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٨/٢٠٠٧ جنيه	البيان	جزلى	كللى
١٣٢٢٤٥٢٦١	صافى الربح بعد ضريبة الدخل	٩٩٤١٤٥١٩	جنيه
٥٤٧٤٢٥٨٠	يضاف أرباح مرحلة من العام السابق	٦٨٥٣٠٤١٥	
-	- يخص قبة مام تسوية لحساب مصنفه الضرائب (طبقا لراى الجهاز المركزى للمحاسبات)	٥٢٩٨٩١٥٢	
٥٤٧٤٢٥٨٠			١٥٥٤١٢٦٣
١٨٧٩٨٧٨٤١	الأرباح القابلة للتوزيع		١١٤٩٥٥٧٨٢
٦٥٩٦٨٥٢	ويتم توزيعها كما يلى :-		
٦٦٦٢٠٧٥	- احتياطي قانونى	-	
٣٧٥٩	- احتياطي نظامى	٤٩٧٠٦٨٦	
٢٨٨١٧٣	- احتياطي رأسمالى	٨٠٠	
١٣٥٥٠٨٥٩	- احتياطيات أخرى (احتياطي عام)	-	٤٩٧١٤٨٦
٩٢٥١٧٠٣٤	توزيعات المساهمين والعاملين		
١١٨١١٦٥٢	- حصة المساهمين (بواقع ١ جنيه للسهم)	٧٤١٧١٤٠٠	
١٠٤٣٢٨٦٨٦	- حصة العاملين	٩٢٨١٣٢٤	٨٣٤٥٢٧٢٤
٨٦٦٠٥٤	- حصة النشاط الرياضى	٦٢٩٧٩٨	
٧١١٨٢٧	- حصة مجلس الإدارة	١٠٠٠٠٠٠	
٦٨٥٣٠٤١٥	- الأرباح المرحلة للعام التالى	٢٤٩٠١٧٧٤	
٧٠١٠٨٢٩٦			٢٦٥٣١٥٧٢
١٨٧٩٨٧٨٤١	الإجمالى		١١٤٩٥٥٧٨٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
محاسب/ محمد ابراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب/ سيد محمود ابراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)



حساب توزيع الأرباح

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٩/٦/٣٠

طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠٠٩/١٠/١٨

القيمة بالحنية

مقدار ٢٠٠٨/٢٠٠٧	المحلى المحلى	البيان	جزئى	كلى	مقدار ٢٠٠٨/٢٠٠٧	المحلى المحلى	البيان	جزئى	كلى
١٣٣٢٤٥٢٦١	-	صالى الربح بعد الضرائب		٩٩٤١٤٥١٩		٢٢	احتياطيات		
٥٤٧٤٢٥٨٠	٢٣	- ارباح مرحلة من العام السابق	٦٨٥٣٠٤١٥		٦٥٩٦٨٥٢	٢٢١	احتياطى قانونى	-	
-	-	- خصم قسمة سقيم تسوية احتساباً مستحقة ضرائب (طبقاً لآراء الجهاز المركزى للمحاسبة)	٥٢٩٨٩١٥٢		٦٦٦٢٠٧٥	٢٢٢	احتياطى نظامى	٤٩٧٠٦٨٦	
٥٤٧٤٢٥٨٠	٢٣			١٥٤١٢٦٣	٣٧٥٩	٢٢٣	احتياطى رأسمالى	٨٠٠	
					٢٨٨١٧٣		احتياطيات اخرى (احتياطى عام)	-	
					١٣٥٥٠٨٥٩				٤٩٧١٤٨٦
							ارباح موزعة		
					٩٢٥١٧٠٣٤	٢٨٥	توزيعات للمساهمين (بواقع ١ جنيه للسهم)	٧٤١٧١٤٠٠	
					١١٨١١٦٥٢	٢٨٥	توزيعات للمعلمين	٩٢٨١٣٢٤	
					٧١١٨٢٧	٢٨٥	مكافأة أعضاء مجلس الادارة	١٠٠٠٠٠٠	
					٨٦٦٠٥٤	٢٨٥	حصة النشاط الرياضى	٦٢٩٧٩٨	
					١٠٥٩٠٦٥٦٧				٨٥٠٨٢٥٢٢
					٦٨٥٣٠٤١٥	٢٣	ارباح مرحلة للعام التالى		٢٤٩٠١٧٧٤
١٨٧٨٨٧٨٤١				١١٤٩٥٥٧٨٢	١٨٧٨٨٧٨٤١				١١٤٩٥٥٧٨٢

٥٠٠

والعضو المنتدب

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسبات

محاسب / فاضل محمد الشهبازی

(محاسب / محمد ابراہیم عجلانی)

(محاسب / سید محمود ابراہیم)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠

أولاً : البيانات والمعلومات :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية 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 و المستشفيات 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 وآخرها تأشيرة معدلة برقم ١٢٣٩٥٨ فى ٢٠٠٩/٦/١٤ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

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

محاسب / فاضل محمد الشهاوى
مهندس / محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسى احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

راس المال المصدر (المدفوع) : ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى موزع على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٥٣٥٨٩٦٤٥	٧٢,٢٥
٣٧٠٨٥٧٠	٥,٠٠
١٦٧١٢٦٦٢	٢٢,٥٣
١٦٠٥٢٣	٠,٢٢
٧٤١٧١٤٠٠	١٠٠,٠٠

هيكل راس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اتحاد العاملين المساهمين بالشركة

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

أسهم خزينة

موقف القيد بالبورصة تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-

١. 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 .

٢. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى 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 أصلى .

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

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم وقيمة السهم السوقية :-

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 القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢,١٤% من اسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

وتقوم الشركة القومية حالياً بتحديث التقييم العام للشركة فى ضوء الوضع الحالى بهدف طرح شريحة من الاسهم للبيع .

القيمة السوقية للسهم :-

كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٣٦,٨٣ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	٧٤١٧١٤٠٠	٣٦,٨٣ جنيه	٢٧٣١٧٣٢٦٦٢ جنيه
فى ٢٠٠٩/٦/٣٠	فى ٢٠٠٩/٦/٣٠	فى ٢٠٠٩/٦/٣٠	فى ٢٠٠٩/٦/٣٠

- نصيب السهم من الارباح :-

بلغت ربحية السهم فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ١,٣٤ جنيه.

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :

تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي 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 .

- مشاركة الشركة في شركة الاسكان للتوريق (ش . م . م) :-

تم الانتهاء من إجراءات تأسيس شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بالمشاركة مع شركات (المعادى للتنمية والتعمير / النصر للاسكان والتعمير / المعمورة للتعمير والتنمية السياحية) كما تم تشكيل مجلس إدارتها ونوضح البيانات الخاصة بهذه الشركة على النحو التالي :-

اسم الشركة	: شركة الاسكان للتوريق
الشكل القانوني	: شركة مساهمة مصرية .
رأس المال الرخص به	: ٢٥ مليون جنيه
رأس المال المدفوع	: ٥ مليون جنيه
نسبة مساهمة الشركة في رأس المال	: ٢٥ %
عنوان المركز الرئيسي	: ١٣ شارع محمود بسيوني - الدور الثاني - باب اللوق - القاهرة .
سجل تجاري رقم	: ٥٨٢٧٩
تاريخ وجّه القيد	: ٢٠٠٨/٩/١٤ جنوب القاهرة
مدة الشركة	: ٢٥ سنة قابلة للتجديد من ٢٠٠٨/٩/١٤ الى ٢٠٣٣/٩/١٣
رقم ترخيص مزاولة النشاط	: ٥٠٤
تاريخ وجّه الاصدار	: ٢٠٠٩/٣/١٨ الهيئة العامة لسوق المال .

- بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ عقد السيد الدكتور / وزير الاستثمار اجتماعاً لمتابعة عملية توريق محافظ شركات الاسكان الرابع ووجه سيادته قيام شركة الاسكان للتوريق للبدء في تنفيذ عملية توريق المحفظة الخاصة بشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير واصدار سندات بها كاصدار اول نظراً لتمييزها عن باقي المحافظ من نواحى عديدة وذلك على ان تكون المحفظة في حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق الاجله للشركة وقد وافق مجلس الادارة على ذلك بجلسته المنعقدة في ٢٠٠٩/٦/٢٤ وبدء العمل والاجراءات اعتباراً من ٢٠٠٩/٦/٢ على ان يعرض الامر على الجمعية العامة للشركة في اول اجتماع لها .

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقـــرارات الضريبية حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج - ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٢/٢٠٠١ ما زالت تحت الفحص .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠٠٣/٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عنها .
- ز- ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ ما زالت تحت الفحص.
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولا بأول .
- ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/١ تحت الفحص وذلك لصدور القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ ويتم سداد الضريبة شهريا طبقا للقانون .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (١٢٥٨) عامل مقابل عدد (١١٨٢) عامل في ٢٠٠٨/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠٠٩/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠٠٨/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٨٨٥		٨٥٩	درجات دائمة
	١٨٢		١٨٦	عقود مؤمن عليها
١٠٦٧		١٠٤٥		اجمالي العمالة الدائمة
١١٠		٢٠٦		العمالة العرضية
٤		٤		رواتب مقطوعه
١		١		منتدب بعض الوقت
-		٢		عقود استشارة
١١٨٢		١٢٥٨		اجمالي عدد العاملين

٢ عامل

٩٦ عامل

٢٠ عامل

٧ عامل

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوى)

- عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام

- عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية

- عمالة منقولة من شركات شقيقة خلال العام

(ثانياً) - أهم السياسات المحاسبية التي تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

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

٢. أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

٣- الاصول الثابتة وأهلاكاتها :-

تثبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقا للمعدلات السنوية المحتسبة على أساس العمر الانتاجى لكل أصل كما يلى :-

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

- مباني ٢ - ٥ %

- مصاعد ١٠ %

- ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى " ٢٠ % .

- الات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ % .

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %

ح/ ١١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية ١٠ %

٤- الانخفاض فى قيمة الاصول :-

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 الاصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التى تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض فى قائمة الدخل .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية:-

أ- استثمارات في شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة (إن وجدت) وفي حالة وجود إنخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل.

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

يتم تقييم المخزون من الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار بالتكلفة ويتم تسعير المنصرف وفقا لطريقة المتوسط المتحرك .

وبالنسبة للمخزون من الانتاج غير التام والانتاج التام فيتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

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

أ- البيع النقدي :-

يتم أثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .

ب - البيع بالتقسيط :-

يتم أثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد

كما يلي :-

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .

- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وأثباتها ضمن الارصدة الدائنة .

- يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وأثباتها كأيراد في تاريخ استحقاق الاقساط .

جـ - بالنسبة لايرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم اثباتها طبقا لمبدأ الاستحقاق .

٩- المخصصات :-

يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل خلال الفترة التي تحملت فيها الشركة تلك التكلفة .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطات :-

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

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية ومخصص الاهلاك كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومي إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالي كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

ضمن جهود وتوجيهات وزارة الاستثمار لتفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري في مصر طبقاً لاحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل العقاري لتمويل عملاء شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير الراغبين في شراء الوحدات المملوكة لها بنظام التمويل العقاري في ظل اتفاقيه تعاون تم توقيعها بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ وقد تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/ ١٢/ ٣١ إلا أنه اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ وهو التاريخ المحدد للبيع بنظام التمويل العقاري بناء على التوجيهات الصادرة في هذا الشأن فقد ظهرت بعض المعوقات والصعوبات التي أثرت على بيع وتسويق الوحدات عن طريق هذا النظام .

هذا وتقوم الشركة بدراسة بعض العروض المقدمة من الشركات الاخرى والبنوك التي تعمل في هذا المجال للتعاون معها وبصفة خاصة تلك العروض التي تهدف الى مساعدة العملاء وتحقيق مصلحة الشركة في نفس الوقت .

ثالثاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٠٩/٦/٣٠ بمبلغ ٢٥٢١٤٦٨٠ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١١٦٠٥٠٤٤ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٠٩/٦/٣٠ . القيمة بالجنيه

البيان	القيمة في ٢٠٠٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول في ٢٠٠٩/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٠٩/٦/٣٠	صافي قيمة الأصول ٢٠٠٩/٦/٣٠
أراضي	٢٠٢٤١٠٤	-	١١٣	٢٠٢٣٩٩١	-	٢٠٢٣٩٩١
مباني وإنشاءات	١٣٥٦٦٧٥١	٧٢٥٦٧٢	٣٥١٨٤	١٤٢٥٧٢٣٩	٦٣٩٢٢١٩	٧٨٦٥٠٢٠
آلات ومعدات	٧٨٤٨٦٦	٧٥٩٠	-	٧٩٢٤٥٦	٦٥٢٧٦١	١٣٩٦٩٥
وسائط نقل وانتقال	٢٠٥٣٧٩٢	١٠٧١٤١٠	-	٣١٢٥٢٠٢	٢١٦٠٣٠١	٩٦٤٩٠١
عدد وأدوات	٢٠٠٥٩٦	١٥٣٠٨	١٥٤١	٢١٤٣٦٣	٨١٨٧٣	١٣٢٤٩٠
أثاث وتجهيزات	٤٦٧٢٧٨٥	١٣٥٦٩١	٧٠٤٧	٤٨٠١٤٢٩	٤٣٢٢٤٨٢	٤٧٨٩٤٧
الإجمالي	٢٣٣٠٢٨٩٤	١٩٥٥٦٧١	٤٣٨٨٥	٢٥٢١٤٦٨٠	١٣٦٠٩٦٣٦	١١٦٠٥٠٤٤

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- ١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .
 ٩٤٠٥٥٧١ أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
 ٢٠٦٨٢١ أصول ثابتة مستبعدة من الاستخدام ومحفوظ بها لحين التصرف فيها .
 - بلغ أهلاك الفترة من ٢٠٠٨/٧/١ حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٧١٧٨٥٧ جنيه
 - بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٣٧٧١٦ جنيه .
 * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة .
 ٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٤٤٨٧٨٥٥ جنيه مقابل مبلغ ٣٦٣٤٨٩٢ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠٠٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبي
				التكوين الاستثماري	
٤٨٠٠	١٧٥٤٦	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الآلى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
-	٤٨٠٠	-	٤٨٠٠	- إنشاءات بنادى الشركة " الاطفاء الآلى "	١٢١٢
٥٧٠٣٨٢	٧٧٤١٠٠	٧٢٥٦٧٢	٦١٨٨١٠	- مشروعات بالمنطقة السياحي	١٢١٢
١٥٠٢٣٠٦	٧٨٢١٨٩	-	٢٢٨٤٤٩٥	- إنشاء مقر للحملة بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	٧٥٩٠	٧٥٩٠	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	١٠٧١٤١٠	١٠٧١٤١٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	١٥٣٠٨	١٥٣٠٨	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
١٢٨٣١٠٠	١٣٥٦٩١	١٣٥٦٩١	١٢٨٣١٠٠	- أثاث وتجهيزات مكتبيه	١٢١٦
٣٦٣٤٨٩٢	٢٨٠٨٦٣٤	١٩٥٥٦٧١	٤٤٨٧٨٥٥	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ١٣٥٧٦٣٠ جنيه مقابل ١٠٧٦٣٠ في ٢٠٠٨/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بيانها كالتالى :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠٠٩/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
	- مساهمة الشركة فى شركة الاسكان للتوزيع (ش.م.م)	١٢٥٠٠٠٠	
١٧١			١٢٥٠١٧١
١٠٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠٠٩/٦/٣٠		١٣٥٧٦٣٠

٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه قيمة ودائع طويلة الاجل فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

- ودیعة بینک مصر/ روكسى على ذمة قضية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه

- ودیعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة أعمادات مستنديه بمبلغ ١٨٤٩٣٤٨ جنيه

٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٣٦٩١٠٣١٧ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١١٢٧٦٦٥٩ جنيه كما يلي .

٢٠٠٨/٦/٣٠	البيان	٢٠٠٩/٦/٣٠
٢٠٣٧٧٨	رصيد تأمينات لدى الغير	٢١٣١٥٤
١٤٣٤٣٧٧	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٣٤٣٧٧
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٣٠٣٥٦٧	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٣٠٠٨٤٧
١٥٧٣٦٢	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٣٦٢
١٤٤٩٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٤٤٩٣٧
١٩٢٥٦	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٥٦٠٥٧
٥٣٤٦١٦٧	مديونية مستغل كازينو الميريلاند	٢٦٧٣٢٣٦
٤٧٠٥٥٦٧	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٥٥٨٢٠١
٢١٠٠٠٠٠٠	عهد طرف مصلحة الضرائب (بقعه مقدمة من تحت حساب الضريبة الدخل لعام ٢٠٠٨/٢٠٠٧)	-
١٧٢٥١١٤	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٢٣٩٥٦٢
٧٤٤٤٩٣٦٨	الاجمالي	٤٨١٨٦٩٧٦
(١٠٤٨٨٤٧٤)	يخصم : المخصصات الخاصة بها	(١١٢٧٦٦٥٩)
٦٣٩٦٠٨٩٤	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠	٣٦٩١٠٣١٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبة في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠٠٩/٦/٣٠ (١٠,٤) مليون جنيه
- وبالنسبة لمبلغ ١٤٣٤٣٧٧ جنيه فإنه يمثل مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طرف الشركة ومرفوع بشأن هذه المديونية دعاوى قضائية ضد الهيئة المذكورة وقد حصلت الشركة على حكم نهائي لصالحها جاري تنفيذه .

(٦) المخصصات :-

يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه .

هذا وقد بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٣٤٠٩٥٨٣٠ جنيه مقابل ٥٢٠٩٠٤١٤ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠

والجدول الاتي يوضح بيان أرصدة المخصصات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال العام المالي وأرصدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠٠٨/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٦٦٣٥٣٢٧	٧٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٠٠٠٠	٢٤٦٣٥٣٢٧	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٩٤١٠٤٥	-	٥٤١٦	٩٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٢٤٥١٤٠٤٢	١٦٠٠٠٠٠٠	-	٨٥١٤٠٤٢	مخصص الضرائب
٥٢٠٩٠٤١٤	٢٣٠٠٠٠٠٠	٥٠٠٥٤١٦	٣٤٠٩٥٨٣٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٣١٨٨٣٢١	٦٨٥١	-	٣١٨١٤٧٠	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٩٦٠٥٤٨٠	-	٧٨٨١٨٥	١٠٣٩٣٦٦٥	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٤٨٨٤٢١٥	٢٣٠٠٦٨٥١	٥٧٩٣٦٠١	٤٧٦٧٠٩٦٥	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.

٧- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدرة في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ "٢٧٦٥٤٧٣١" جنيه ما يلي :

- مبلغ ٢٦٤٤٧٢٦٧ جنيه قيمة ضرائب أرباح العام

- مبلغ ٩٧٨٩٨ جنيه الضريبة المؤجلة .

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٩١٢٥٥٦.٢٥ جنيه مقابل مبلغ ٩٠٦٩٦٧١٣٥ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠٠٩/٦/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠٠٨/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠
٥٢٠٩٠٤١٤	المخصصات سحب على المكشوف	٣٤٠٩٥٨٣٠ ٥٦٤٣٢٥١٦
	- <u>موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>	
١٨٢٣٥٣٩٦	عملاء (دفعات مقدمة)	١٣٨٩٠٣٧٨
١٧٥٨٩٩٤٦	موردون	٢٢٩١٥٠٢٤
٤١٢٥٧٥٤٧	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٧٦٥٤٧٣١
١٣٤١٤٨٩٤٣	دائنو التوزيعات	١٢٨٠٤٦٩٥٦
١٢١٧٠٩٤	مصروفات مستحقة السداد	١١٠٦١٥٠
٢٧٧٣١	حسابات مدينة أخرى	٣٠٥٣٩
٢١٢٤٧٦٦٥٧		١٩٣٦٤٣٧٧٨
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنرله	
٧٢٦٥٣٦٨	تأمينات للغير	٨٣٩٣٥٩٣
٧٥٨٢٧٣	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٨١٧٠٩
١٣١٥٩٦	دائنو شراء أصول ثابتة	٤٠٤٠٦٦
٧٤٢٧٨٩٣	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٢٣٠٩٦٣٢
٤٠٣٢٧٦	رصيد حساب الشيكات الملقاة	١٨٧٣٢٩
٢٠٢٣٤٧٠	عرايين والتزامات عقارية أخرى	٩٧٠٨١٠
٢٠٣٩١٦	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٢٣١١٢
١٦٢٢٥	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٢٦٤٢٢
٢٧٧٨٢٦٣	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جارى تسويتها	٢٤١٦١٤٠
٢١٠٠٨٢٨٠		٢٥٤١٢٨١٣
٦٢١٣٩١٧٨٤	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٦٠٢٩٧١٠٨٨
٩٠٦٩٦٧١٣٥	الاجمالى	٩١٢٥٥٦٠٢٥

تم تسوية مبلغ (١٦) مليون جنيه خصما من مخصص الضرائب وتجنبيه بالحسابات الدائنة بحساب (مصلحة الضرائب) طبقا لتوجيهات الجهاز المركزى للمحاسبات .

٩- أسهم الخزينة :-

- بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/١٨ وافق مجلس إدارة الشركة (مذكرة رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٠٨) على قيام الشركة بشراء عدد ٢٥٠ ألف سهم من أسهمها المتداولة بالبورصة (أسهم خزينة) وذلك بغرض المحافظة على سعر السهم تجنباً لانعكاسات الازمة المالية العالمية على أسعار الاسهم بالبورصة المصرية خاصة وأن الانخفاض فى السعر استمر لفترة أطول من اللازم كما وأن الاسعار المتداولة لا تعبر عن حقيقة الاداء الاقتصادى للشركة ولا تعبر أيضاً عن القيمة العادلة للسهم .
- تحددت الفترة الزمنية التى يتم شراء هذه الاسهم خلالها من ٢٠٠٨/١٠/٢٦ الى ٢٠٠٨/١١/٢٥ .
- بلغ إجمالى الكمية المشتراه من أسهم الخزينة خلال الفترة المشار اليها بعالیه ١٨٧٧٧٣ سهم بمتوسط سعر شراء للسهم قدره ٢٤,٦٥ جنيه وتم الاكتفاء بشراء هذه الكمية نظراً لاتجاه سعر السهم للصعود خلال الفترة المحددة للشراء حيث بلغ متوسط سعر الشراء فى ٢٠٠٨/١٠/٢٦ (بداية الفترة) مبلغ ١٨,٨٧ جنيه كما بلغ متوسط سعر الشراء للسهم لآخر كمية مشتراه فى ٢٠٠٨/١٠/٢٤ (نهاية الفترة) مبلغ ٢٢,٦٤ جنيه فى حين بلغ المتوسط العام لسعر شراء السهم للكمية المشتراه بالكامل مبلغ ٢٤,٦٥ جنيه الخ .
- وبتاريخ ٢٠٠٩/١/١٩، ٢٠٠٩/١/٢٧ تم بيع عدد ٢٧٢٥٠ سهم من أسهم الخزينة بمتوسط سعر بيع قدره ٢٨,٢٧ جنيه للسهم وبذلك يصبح عدد أسهم الخزينة المشتراه حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠ هو ١٦٠٥٢٣ سهم .
- هذا وقد بلغ رصيد حساب أسهم الخزينة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ (٣٨٨٥٣٢٢) جنيه كما هو موضح بقائمة المركز المالى فى هذا التاريخ .
- بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ وافقت الجمعية العامة الغير العادية على التصرف فى اسهم الخزينة للغير وذلك فى مدة اقصاها سنة من تاريخ حصول الشركة عليها وجارى حالياً بيع هذه الاسهم .

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ١٩٢٦٤١٩٧٣ جنيه مقابل مبلغ ٢٣٤٥٦٠١٢١ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	٧٤١٧١٤٠٠
احتياطيات	٩٧٤٥٤١٢١	٩٢٠٥٥٥٢٢
أرباح مرحلة	٢٤٩٠١٧٧٤	٦٨٣٣٣١٩٩
أسهم خزينة	(٣٨٨٥٣٢٢)	-
الاجمالي	١٩٢٦٤١٩٧٣	٢٣٤٥٦٠١٢١

تتضمن الاحتياطيات ما يلي :-

- ١- مبلغ ٦٦١٧٠٢ جنيه احتياطي غير عادي وهو يمثل رصيد حساب أتاوات أراضي محتسبة بالزيادة منذ عدة سنوات ماضيه وقد تمت تسويته وترحيله من حساب الارصدة الدائنه الاخرى لحساب احتياطي غير عادي خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ وذلك لانتفاء الغرض من وجوده بحساب الارصدة الدائنه الاخرى .
- ٢- مبلغ ٣٠٧٤٧ جنيه احتياطي أسهم خزينة يمثل :-

- أ- مبلغ ١٢٨٥٧ جنيه قيمة أرباح بيع عدد (٥٠٠) سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦ .
- ب- مبلغ ١٧٨٩٠ جنيه قيمة أرباح بيع عدد ٢٧٢٥٠ سهم من أسهم الخزينة السابق شرائها خلال شهرى ١٠/١١/٢٠٠٨ .

- تم تسوية مبلغ ٥٢٩٨٩١٥٢ جنيه خصماً من رصيد حساب الأرباح المرحلة في ٢٠٠٨/٦/٣٠ وتجنبيه بالحسابات الدائنه الاخرى (مصلحة الضرائب) وذلك طبقاً لتوجيهات الجهاز المركزى للمحاسبات .

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ٣١٦٢١٤٠ جنيه مقابل ٣٣٤٧٩٧٠ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠. والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٠٨/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٣٧٧٩٣٣	٢٧٥١٥	٣٥٠٤١٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٨٨٤٤٠	١٥٧٠٤	١٧٢٧٣٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٦٨٢٠٧	١٩٠٥٣	٤٤٩١٥٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٧٥٢٢٤	٣١٤٨٢	٣٤٣٧٤٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٥٦٩٠٤٠	٣٥٢٢٧	٥٣٣٨١٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٧٢٩١٦	١٣٣٩٢	٢٥٩٥٢٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	٢٨١٤٤٢	١٣٣٩٢	٢٦٨٠٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	١١٠٢٧٨	٤٧٣٨	١٠٥٥٤٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٤٨٥٢٢	٢٠٨٥	٤٦٤٣٧	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٥٩٦٦٩٠	٢٣٢٤٢	٥٧٣٤٤٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	٣٣٤٧٩٧٠	١٨٥٨٣٠	٣١٦٢١٤٠		الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠٠٩/٦/٣٠ مبلغ ١٤٥٣٩٦١٠٩ جنيه مقابل مبلغ ٧٦٦٨١٥٧١ جنيه في ٢٠٠٨/٦/٣٠. وهي عبارة عن :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٨/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٩٣٦٨٤٢٥	٩٨٨٣٨١٩
التزامات استكمال مرافق	٢٢٥٥٣٦٨٧	٢٢٥٩٥٦٨٧
فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	٢٢٣٥٧٧٠٢	١٥٩٢٨٦١٤
التزامات استكمال مبانى	٤٤٦٨١٨٢	٣٦١٤٤٩٠
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٨٦٦٤٨١١٣	٢٤٦٥٨٩٦١
الاجمالى	١٤٥٣٩٦١٠٩	٧٦٦٨١٥٧١

(بيانات وإيضاحات أخرى)

المعاملات غير العادية :-

- لا توجد أية معاملات غير عادية مع الاطراف ذوى العلاقة (شركات قابضة - تابعه - شقيقة - أعضاء مجلس الادارة) .

الارتباطات الرأسمالية :-

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

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

اسباب انخفاض ارباح ونتائج أعمال الفترة من ٢٠٠٨/٧/١ حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠ :-

الظروف المصاحبة للآزمة المالية والاقتصادية العالمية الراهنة وما أدت اليه من ركود بالسوق العقارى وأنكماش الطلب فى هذا المجال من النشاط الاقتصادى مع التزام الشركة اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ بالبيع بنظام التمويل العقارى حتى الان . وفيما يلى بيان بمبيعات الشركة خلال الفترة من ٢٠٠٨/٧/١ حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠ مقارنة بالفترة المماثلة من عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧ .

(القيمة بالالف جنيه)

من ٢٠٠٧/٧/١ حتى ٢٠٠٨/٦/٣٠			من ٢٠٠٨/٧/١ حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠			حركة البيع
عدد	مساحة م ^٢	القيمة البيعية	عدد	مساحة م ^٢	قيمة	
١٠٠	١٣٤٧٩	٣٩٠٠٩	٥٥٦	٧٢٩٠٨	١٦١٥٩٨	وحدات سكنية وإدارية وتجارية
٤٣	١٠٦١٥٨	٩٠٣٢٤	١٤٢	١٥٦٦٢٦	١٨٧٩٠٥	أراضى
		١٢٩٣٣٣			٣٤٩٥٠٣	إجمالى القيمة

الجهاز المركزى للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية لشركة
مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى ٢٠٠٩ / ٦ / ٣٠

الى السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش . ت . م . م)

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير
" ش . ت . م . م " المتمثلة فى الميزانية فى ٣٠ يونيه ٢٠٠٩ وكذا قوائم الدخل والتغير فى
حقوق الملكية والتدفق النقدى عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات
المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

هذه القوائم المالية مسنولية ادارة الشركة ، فالادارة مسنولة عن اعداد وعرض القوائم
المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية
السارية ، وتتضمن مسنولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد
وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أى تحريفات هامة ومؤثره سواء ناتجة
عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسنولية اختيار السياسات المحاسبية الملانمة
وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملانمة للظروف .

تتحصر مسنوليتنا فى ابداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها ، وقد
تمت مراجعتها وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية .
وتتطلب هذه المعايير تخطيط واداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية
خالية من أى اخطاء هامة ومؤثره ، وتتضمن اعمال المراجعة اداء إجراءات للحصول على
ادلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات فى القوائم المالية ، وتعتمد الاجراءات التى تم إختيارها
على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم
المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره
الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأ باعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها
وذلك لتصميم اجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رآى على كفاءه
الرقابة الداخلية فى المنشأ وتشمل عملية المراجعة ايضا تقييم مدى ملانمة السياسات
المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى اعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذى
قدمت به القوائم المالية واننا نرى ان أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة
وتعد اساسا مناسبيا لاداء رآينا على القوائم المالية .

- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون والنقدية ومطابقته نتائجها على السجلات فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختبارى وفى حدود الإمكانيات المتاحة ، كما تم حساب الاهلاك وتقييم المخزون بالتكلفه وفقاً للقواعد والمعدلات الواردة بالنظام المحاسبى الموحد وكالمتبع فى السنوات السابقة.

- بلغت مساحات الاراضى المتعدى عليها من بعض الافراد والجهات والجمعيات الاهلية نحو ٥,١٢٢ مليون متر مربع .

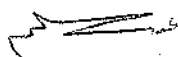
نوصى بالعمل على ازاله كافة التعديلات واسترداد هذه الاراضى او المطالبه بالتعويض اللازم فى ضوء ما تنتهى اليه الشئون القانونيه بالشركة وما يتخذ من اجراءات قضائيه بشأن هذه التعديلات حفاظاً على ممتلكات واراضى الشركة مع مراعاة نهو الاجراءات اللازمه لاستلام الاراضى التى حصلت الشركة على احكام نهائيه بشأنها والبالغ مساحتها نحو ١٤٠ فدان ، ٢٨٠ فدان بجلستى ٢٨/١٠/٢٠٠٦ ، ٢٢/٣/٢٠٠٨ على التوالى .

- بلغت حصة الشركة فى رأس المال المصدر والمدفوع لشركة الاسكان والتوريق ١,٢٥٠ مليون جنيه ولم يتم البدء فى تنفيذ عملية التوريق حتى تاريخ الميزانيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

هذا وقد صدرت تعليمات السيد الدكتور وزير الاستثمار بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ للبدء فى تنفيذ عمليه التوريق بمحفظه شركه مصر الجديده كأصدار اول وذلك فى حدود ٣٠٠ مليون جنيه وتمثل قيمه المحفظه نحو ٣٤% من اجمالى الحقوق الاجماليه (للملاء) الظاهره بالميزانيه والبالغه نحو ٨٩٩,٣٨٧ مليون جنيه ونوصى وفى هذا الشأن باعادة النظر فى قيمة الدفعه الاولى للتوريق والتى تقرر لها ٣٠٠ مليون جنيه بدلا من ١٤٠ مليون جنيه وكذا اختيار التوقيت المناسب للبدء فى مزاولة نشاط التوريق وذلك فى ظل :-

تحقيق ارباح هذا العام بلغت نحو ٩٧,٧٢٧ مليون جنيه بنسبة ٧٨% من صافى الربح عن مبيعات سنوات سابقه وكذا تضخم رصيد مخزون الانتاج التام لهذا العام والذى بلغ نحو ٣١,١٦٦ مليون جنيه مقابل نحو ٣,٥٠٤ مليون جنيه فى ٢٠٠٨/٦/٣٠ فضلاً عن انكماش السوق العقارى والازمه الاقتصاديه وارتفاع اسعار الفانده للتمويل العقارى .

ونوصى باستبعاد بيع الوحدات المقامه (بمدينة هليوبوليس لعدد ١٦٤ وحده من اجمالى ١٦٨ وحده بتكلفه بلغت نحو ٢٩,٧ مليون جنيه بنسبة ٩٥% من اجمالى مخزون الانتاج التام) عن طريق التمويل العقارى نظرا لارتفاع سعر الفائدة مع تكثيف الجهود لانهاء اجراءات محطة المياه .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ نحو ٥٦,٤٣٣ مليون جنيه تحملت عنه الشركة فوائد مدينة بلغت نحو ٢,١٥٢ مليون جنيه  .

نوصى بالعمل على تنشيط التحصيل لمستحقات الشركة والعمل على الحد من السحب على المكشوف تجنباً لما تتحمله الشركة من فوائد .

المخصصات :-

بلغت المخصصات (بخلاف الاهلاك) فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ نحو ٤٧,٦٧١ مليون جنيه مقابل نحو ٦٤,٨٨٤ مليون جنيه فى ٢٠٠٨/٦/٣٠ بنقص قدره ١٧,٢١٣ مليون جنيه وهى تعبر عن وجهه نظر الشركة طبقاً للدراسة التى اعدتها ونشير فى هذا الشأن الى مايلى :-

- - عدم تعزيز مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها (عملاء) فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ حيث بلغ المخصص نحو ١,٦٢٦ مليون جنيه بنسبة ٤% من اجمالى متأخرات العملاء البالغة نحو ٤٢,٨٤٤ مليون جنيه على الرغم من زيادة المتأخرات بنحو ١١,٨٠٥ مليون جنيه عن العام السابق .
- - المخصص المكون عن الارصدة المدينة المتوقفة والموردين (ارصده مدينه) نحو ١,٥٥٥ مليون جنيه مقابل مديونيات بنحو ١١,٤٩١ مليون جنيه .
- - مخصص القضايا (المطالبات والمنازعات) والبالغ ٩٤٦ الف جنيه لمقابلة الدعاوى المرفوعة من الغير ضد الشركة والبالغ جمالتها ١,٨١٠ مليون جنيه طبقاً للكشوف المعده بمعرفة قطاع الشئون القانونية بالشركة .
- - مخصص الضرائب والبالغ نحو ٣٣,١٤٩ مليون جنيه لمقابلة المستحق للمصلحة عن السنوات ٩٩ / ٢٠٠٢ ، ٢٠٠٤ / ٢٠٠٥ والمحالة للجنة الطعن وتحت الفحص مع مصلحة الضرائب بمبلغ نحو ٣٦ مليون جنيه .

نوصى بدراسة الارصدة المتوقفة كل على حده مع تعزيز المخصص بالقدر الكافى .

ومن رأينا ان القوائم المالية المشار اليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى ٣٠ يونيه ٢٠٠٩ ، وعن اداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

تمسك الشركة بحسابات مالى منتظمة تتضمن كل مانص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة ادارة الشركة طبقاً للاصول المرعية .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

مراقبو الحسابات

(محاسبة / نفيسة الشاذلى) (محاسبة / ايناس عبد العزيز) (محاسبة / عبير السيد سليم)

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الادارة

(محاسبة / سعد عبد الوهاب ابو العلا)

مدير عام

نائب مدير الادارة

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد ،

وكيل أول الوزارة
مدير الادارة

(محاسب / صابر محمد حسان)

الجهاز المركزى للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة لشركة
مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى ٢٠٠٩/٦/٣٠

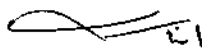
الى السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش . ت . م . م)

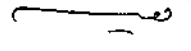
راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش . ت . م . م) عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة ، وذلك طبقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ، وقد ابدينا رأيا بأن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة تعبر بوضوح فى كل جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ فى ضوء معايير المحاسبة المصرية .

ومن رأينا أن القوائم المالية المختصرة المرفقة تتفق فى كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالى للشركة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ ، وكذا نطاق أعمال مراجعتنا ، يقتضى الامر الرجوع الى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتقربنا عليها .

مراقبو الحسابات

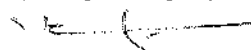






" محاسبه / نفيسه محمد الشاذلى " " محاسبه / ايناس عبد العزيز " " محاسبه / عيبر السيد سليم "

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الادارة



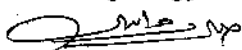
" محاسبه / سعاد عبد الوهاب ابو العلا "

مدير عام
نائب مدير الادارة



" محاسب / نشأت عبد الحميد حسن "

وكيل أول الوزارة
مدير الادارة



" محاسب / صابر محمد حسان "

تحريرا فى ٢٠٠٩/٩ /

قرارات الجمعية العامة العادية

بجلستها المنعقدة يوم الاحد الموافق ١٨ / ١٠ / ٢٠٠٩

١. إقرار ما تم صرفه من تبرعات خلال العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٩ .
٢. الموافقة على تحويل مبلغ ٢٨٨١٧٣,٣٥ جنية رصيد مكافأة مجلس الإدارة في ارباح العام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٨ إلى الاحتياطات الاخرى .
٣. التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٩ .
٤. التصديق على اعتماد قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وقائمة الدخل والحسابات التحليلية في ذات التاريخ بصافي ربح قدره ٥١٩,٠٤ ٤١٤ ٩٩ جنية وحساب التوزيع طبقاً للآتي :-

قرش جنية	قرش جنية
٩٩ ٤١٤ ٥١٩,٠٤	الفائض القابل للتوزيع في ٢٠٠٩/٦/٣٠
	<u>يضاف اليها</u>
١٥ ٥٤١ ٢٦٢,٨٠	الأرباح المرحلة من العام السابق
١١٤ ٩٥٥ ٧٨١,٨٤	<u>الباقى يخصم منها</u>
٨٠٠,٠٠	الأرباح الرأسمالية
١١٤ ٩٥٤ ٩٨١,٨٤	<u>الباقى يخصم منها</u>
٤ ٩٧٠ ٦٨٥,٩٥	%٥ احتياطي نظامي
١٠٩ ٩٨٤ ٢٩٥,٨٩	<u>الباقى يخصم منه</u>
	توزيع أول بواقع %٥ من رأس المال
	المدفوع وقدره ١٧١ ٤٠٠,٠٠ ٧٤ جنية
	٩٠ % للمساهمين ٣ ٣٣٧ ٧١٣,٠٠
	١٠ % للعاملين ٣٧٠ ٨٥٧,٠٠
٣ ٧٠٨ ٥٧٠,٠٠	
١٠٦ ٢٧٥ ٧٢٥,٨٩	الباقى



الباقى	١.٦ ٢٧٥ ٧٢٥,٨٩
يخصم ٠.٥% حصة النشاط الرياضى	٦٢٩ ٧٩٨,٤٢
الباقى	١.٥ ٦٤٥ ٩٢٧,٤٧
يخصم منه مكافأة مجلس الإدارة	١.٠٠٠ ٠٠٠,٠٠
الباقى	١.٤ ٦٤٥ ٩٢٧,٤٧
يوزع توزيع ثانى للمساهمين و العاملين	
للمساهمين	٧.٨٣٣ ٦٨٧,٠٠
١٠% للعاملين بعد خصم الارباح المرحلة	٨ ٩١٠ ٤٦٦,٤٧
	٧٩ ٧٤٤ ١٥٣,٤٧
الباقى يرحل للعام القادم	٢٤ ٩٠١ ٧٧٤,٠٠

التوزيع	حصة المساهمين	حصة العاملين	القيمة
اول	٣ ٣٣٧ ٧١٣,٠٠	٣٧.٨٥٧,٠٠	٣ ٧٠٨ ٥٧٠,٠٠
ثانى	٧.٨٣٣ ٦٨٧,٠٠	٨ ٩١٠ ٤٦٦,٤٧	٧٩ ٧٤٤ ١٥٣,٤٧
الجملة	٧٤ ١٧١ ٤٠٠,٠٠	٩ ٢٨١ ٣٢٣,٤٧	٨٣ ٤٥٢ ٧٢٣,٤٧

*** ويتم توزيع ١ جنية كعائد لكل سهم بنسبة ٢.٧% من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٩/٦/٣٠
 البالغة ٣٦,٨٣ جنية وبنسبة ١٠٠% من القيمة الاسمية للسهم البالغة واحد جنية ويتم
 صرفه كالاتى :-

- ٠,٥ جنية دفعة أولى خلال شهر من اعتماد المركز المالى .
- ٠,٥ جنية خلال شهر يناير ٢٠١٠ .

٥. إخلاء مسئولية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام

المالى المذكور .



— — — — —

٦. زيادة قيمة محفظة الحقوق المالية الاجلة للبدء فى عملية التوريد بمبلغ ١٤٠ مليون جنية

ليصبح فى حدود ٣٠٠ مليون جنية من الحقوق المالية الاجلة لشركة مصر الجديدة للاسكان

والتعمير لدى شركة الاسكان والتوريد .

٧. إقرار منح العاملين العلاوة الدورية بنسبة ١٠٠% من الفئات المقررة اعتباراً من

٢٠٠٩/٧/١ .

٨. مراعاة ما ورد بتقرير السيد مراقب الحسابات من ملاحظات وعرض تقرير الإدارة المركزية

لمتابعة تنفيذ الخطة و تقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات على مجلس الإدارة لاتخاذ

الإجراءات اللازمة لتلافى ما ورد به من ملاحظات وموافقتنا بما تم .

٩. تفويض السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة فى منح السيد المحاسب / رئيس

مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسادة أعضاء المجلس والعاملين المكافآت التى تتناسب

مع أعمال الشركة طبقاً للقواعد والضوابط التى وضعها مجلس إدارة الشركة القومية للتشييد

والتصير وكذا المكافآت التى تتناسب مع جهودهم عن الاعمال المميزة خلال العام

المالى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ .

١٠. تجديد تعيين السيد المحاسب / فاضل محمد الشهاوى رئيساً لمجلس الإدارة و عضواً

منتدياً لحين انعقاد الجمعية العامة للشركة لاعتماد الموازنة التخطيطة للعام

المالى ٢٠١١/٢٠١٠ .



الجمعية العامة للشركة
للمساهمة في
العملية الاستثمارية

قرارات الجمعية العامة الغير العادية

بجلستها المنعقدة يوم الاحد الموافق ١٨ / ١٠ / ٢٠٠٩

الموافقة على : —

١. الاحتفاظ بأسهم الخزينة المشتراة خلال الفترة من ٢٠٠٨/١٠/٢٦ إلى ٢٠٠٨/١١/٢٤ لمدة ستة أشهر أخرى تنتهي في ٢٠٠٩/١١/٢٤ .
٢. التصرف في اسهم الخزينة للغير وذلك في مدة اقصاها سنة من تاريخ حصول الشركة عليها .

٥ / ٤ / ٢٠٠٩

