



حركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة فى : ٢٠٠٨/٥/١١



السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة
بورصتى الاوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية
٤ أ شارع الشريفيين - القاهرة .

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الثالث للسنة المالية ٢٠٠٧/٢٠٠٨ وتنفيذا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية نتشرف بأن نرفق طيه القوائم المالية الاتيه بعد مراجعتها وأعتماها من الجهاز المركزى للمحاسبات :-

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠٠٨/٣/٣١ " .
- ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٨/٣/٣١ .
- ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٨/٣/٣١ .
- ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠٠٨/٣/٣١ " .
- ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠٠٨/٣/٣١ " .
- ٦- قرص حاسب ألى مسجل عليه القوائم المالية المذكورة بعاليه .
- ٧- تقارير مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم الماليه وعن القوائم المالية المختصره وذلك للفترة الماليه المنتهية فى ٢٠٠٨/٣/٣١ الواردة من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير أرقام ٢٣٠ ، ٢٣١ بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٧ ورد الشركة على ما ورد بها من ملاحظات .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى



عبدالله محمد
المواظفة - موظف بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

مرفق ٢١ ورقة + ٢١ ورقة

قائمة المركز المالي في ٢٠٠٨/٣/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٧/٧/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبى	رقم الإيضاح	فرعى التكلفة	جزئى مجمع الإهلاك	كلى الصافى
	الأصول طويلة الأجل :-			جنيه	جنيه	جنيه
	الأصول الثابتة :-	١١	(١)			
٢٠٢٥٦٢٣	- أراضي	١١١		٢٠٢٤١٦٧	-	٢٠٢٤١٦٧
٧٠٠٦٨٦١	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٣٢٨٨٥٤٥	٥٨٩١١٢٢	٧٣٩٧٤٢٣
٢١٥٩١١	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		٧٧٦٩٤٦	٥٨٩٨٣٥	١٨٧١١١
-	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٢٠١٩٣٩٢	٢٠١٩٣٩٢	-
١٥٨١١	- عدد وأدوات	١١٥		٢٠٠٥٩٦	٦٤٧٠٤	١٣٥٨٩٢
٣٦٤٤٠٣	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٤٦٤٥٠٨٠	٤٢٤٠٣٣٨	٤٠٤٧٤٢
٩٦٢٨٦٠٩				٢٢٩٥٤٧٢٦	١٢٨٠٥٣٩١	١٠١٤٩٣٣٥
	* مشروعات تحت التنفيذ :-	١٢	(٢)			
٢٧١٤٨٧٦	- تكوين استثمارى	١٢١				٣١٣٦٥٤٧
	* استثمارات طويلة الاجل :-	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
	* حسابات مدينة طويلة الاجل :-					
٣٨٤٩٣٤٨	- ودائع طويلة الاجل بالبنوك	١٩١	(٤)			٣٨٤٩٣٤٨
١٦٣٠٠٤٦٣	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					١٧٢٤٢٨٦٠
	* الأصول المتداولة :-					
	المخزون :-	١٦				
٧٥٤٥٥١	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		٨١٦٧٧٢		
١٤٠١٨١٥٧٣	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		١٤٣٧٢٩٩٢٣		
١٠٨٨٩١٢٧	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٢٧٥٦٤٩٧٤		
١٠٢٨٧١٢	- مخزون لدى الغير	١٦٥		١٠٢٩٨٤٠		
١٥٢٨٥٣٩٦٣					١٧٣١٤١٥٠٩	
١٥٢٨٥٣٩٦٣	بعده				١٧٣١٤١٥٠٩	١٧٢٤٢٨٦٠

الجمهور المركزى للمحاسبين
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
نرفيع :
٠٤ :
تاريخ :

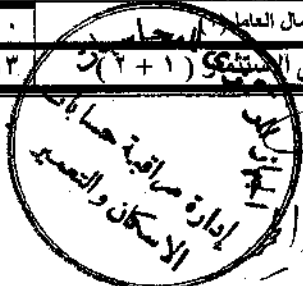


مراقب الحسابات
محمد
تقارير شهرية

(تابع) قائمة المركز المالي في ٢٠٠٨/٣/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٧/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الايضاح	كلية	
				جزئية	جنيته
١٥٢٨٥٣٩٦٣	مابقله				١٧٢٤٢٨٦٠
	* عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة				
٧٧٩٨٠١٨٥٨	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ١٥١٠٨٤١ ج)	١٧١		٨٤٨٥٣١٢٥٦	
٩٠١٨٠	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		٧٦١٤٣	
٩٦٨٦٢	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٣٣٤٠	
٤٧٣٦٥٤٨١	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٨٩٩٦٧٨٥ ج)	١٧٧	(٥)	٦٣٧٧١٦٩٠	
١٠٧١٠٥٨	- موردين (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٩٥٨٩٤٥ ج)	٢٨١		٥٣٢٧٣١٨	
١٣١٥١	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		-	
٨٢٨٤٣٨٥٩٠					٩١٧٧٠٩٧٤٧
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
١١٣٥٧٩٧٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١		١١٨٥٧٩٧٠	
٣٢٨٧٦٣٦	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣		٨٤٢٣٠٨٠	
٤٦١٥٨١	- نقدية بالصندوق	١٩٤		١٨٦٧	
-	- سلف مستديمه	٣/١٩٤		٢١٠٧٥	
١٥١٠٧١٨٧					٢٠٣٠٣٩٩٢
٩٩٦٣٩٩٧٤٠	مجموع الأصول المتداولة				١١١١١٥٥٢٤٨
	الالتزامات المتداولة				
-	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠٠٨/٢٠٠٧	٢٥٢			١٧٦٨٣٤
	* مخصصات :-		(٦)		
١٧٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧		١٧٦٣٥٣٢٧	
٨٩٥٥٤١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨		٨٩٥٥٤١	
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
١٤٥١٤٠٤٢	- مخصص الضرائب			١٤٥١٤٠٤٢	
٣٣٠٤٤٩١٠					٣٣٠٤٤٩١٠
	* مؤثرون واوراق نفع وحسابات دائنة :-				
١٦٢٤٦٤١٧	- عملاء	١٧١		٩٢٤١٧٥٦	
١٢٧٨٢٢٨٧	- موردين	٢٨١		٤٥١١٤٣١	
٤٨٤٦٨١٤٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		٢٢٤٠٧٣٨٢	
١٠٧٣٣٩٩٠٨	- دائنو التوزيعات	٢٨٥		٤٤٨٥٢١٢١	
١٢٢٨٨٥٧	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦		٤٢٤٠٦٨	
١٣٦٤٢٠٦٣	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)	٢٨٩		١٨٥٨٦٩٨١	
٢٦٩٨٢	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		-	
١٩٩٧٣٤٦٥٨					١٠٠٠٢٣٧٣٩
	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (٤)				
٢٣٨٣٧٨٨٣٩	ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨		٢٨٥٥٩٩٢٧٧	
٢٥٥٠٥٣٠٣٣	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨		٢٧١٦٧٠١٠٦	
٤٩٣٤٣١٨٧٢					٥٥٧٢٦٩٣٨٣
٧٢٦٢١١٤٤٠	مجموع الالتزامات المتداولة		(٧)		٦٩٠٥١٤٨٦٦
٢٧٠١٨٨٣٠٠	رأس المال العام				٤٢٠٦٤٠٣٨٢
٢٨٦٤٨٨٧٦٣	إجمالي المستثمر (٢ + ١)				٤٣٧٨٨٣٢٤٢



مراجعة الحسابات
مراجعة الحسابات
مراجعة الحسابات

محمد
تقارير شهرية

القيمة بالجنية

(تابع) قائمة المركز المالي في ٣١/٣/٢٠٠٨

مقارن ٢٠٠٧/٨/٣٠ جنيه	البيان	رقم الايضاح	الدليل المحاسبي	فرعي		كلية
				جنيه	جنيه	
٢٨٦٤٨٨٧٦٣	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :					٤٣٧٨٨٣٢٤٢
	* حقوق الملكية :-					
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١٤٨٣٤٢٨٠					
	سهم عادي بقيمة اسميه ٥ جنيه للسهم موزعه كالاتي :					
٥٣٥٨٩٦٤٥	١٠٧١٧٩٢٩ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥ %			٥٣٥٨٩٦٤٥		
٣٧٠.٨٥٧٠	٧٤١٧١٤ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه ٥ %			٣٧٠.٨٥٧٠		
١٦٨٧٣١٨٥	٣٣٧٤٦٣٧ سهم للجمهور بنسبه ٢٢.٧٥ %			١٦٨٧٣١٨٥		
٧٤١٧١٤٠٠	رأس المال المدفوع	٢١			٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٣٠.٤٨٨٨٤٨	- احتياطي قانوني	٢٢١		٣٠.٤٨٨٨٤٨		
٣٨١٣٨.٦٣	- احتياطي نظامي	٢٢٢		٣٨١٣٨.٦٣		
١٥٩٥٦٨٣	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣		١٥٩٥٦٨٣		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤				
٧٩.٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩.٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
١٧١٠.٥٦١	- احتياطي عام			١٧١٠.٥٦١		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧.٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧.٠٢		
١٢٨٥٧	- احتياطي اسهم خزينة			١٢٨٥٧		
٧٨٥٨٥١٧٨					٧٨٥٨٥١٧٨	
٥٤٧٤٢٥٨٠	- ارباح مرحلة	٢٣			٥٤٧٤٢٥٨٠	
-	- صافي ارباح الفترة الحالية				١٤٢١٨٢١٤٨	
٢٠٧٤٩٩١٥٨	مجموع حقوق الملكية (٣)		(٨)			٣٤٩٦٨١٣.٦
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)					
٣٥٢٤٨٠٤	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(٩)		٣٣٤٧٩٧٠	
٧٥٤٦٤٨٠١	حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١٠)		٨٤٨٥٣٩٦٦	
٧٨٩٨٩٦٠٥						٨٨٢٠١٩٣٦
٢٨٦٤٨٨٧٦٣	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)					٤٣٧٨٨٣٢٤٢

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

رئيس قطاع الحسابات
محاسب/ سيد محمود إبراهيم
مراقب
إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير

مدير إدارة حسابات الميزانية
محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد
محمد
تقارير شهرية

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠٠٧ / ٧ / ١ الى ٢٠٠٨ / ٣ / ٣١

لاقرب جنيه

كلى	جزئى	البیان	من ٢٠٠٦/٧/١ الى ٢٠٠٧/٣/٣١
١٢٧٢٣٧٧٩٦		ما قبله	٩٧٧٥٥٧٩٤
		يخصم منه :	
		المصروفات الإدارية	
	٢٣٤٠٩٩	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٩٠٢٤٩
١٣٣٨٨٤١٩	١٣١٥٤٣٢٠	مصروفات إدارية أخرى	١٢٠٧٩٨٥٤
			١٢١٧٠١٠٣
		أعباء وخسائر	
	-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
	-	ديون معدومة	-
	-	خسائر بيع أوراق مالية	-
	٣١٢٠٢١	أعباء وخسائر متنوعة	٤٩٠٨٠
٣١٢٠٢١			٤٩٠٨٠
١١٣٥٣٧٣٥٦		صافي أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٨٥٥٣٦٦١١
(١٧٤٤٦٢)		فوائد مدينة	(٦٤٩٥٣٢٧)
٣٠٢٨٦٤٥٢		فوائد دائنة	٢٧٤٦٨٤٧٠
١٤٣٦٤٩٣٤٦		صافي أرباح (خسائر) النشاط	١٠٦٥٠٩٧٥٤
		يضاف إليه (يخصم منه)	
-		أرباح (خسائر) فروق عملة	-
(١٤٧٠٢٩٧)		إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة	(١٧١٨٣٥٩)
٣٠٩٩		أرباح (خسائر) رأسمالية	١٦٣٦٧
-		إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-
			(١٧٠١٩٩٢)
١٤٢١٨٢١٤٨		صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	١٠٤٨٠٧٧٦٢
-		ضرائب الدخل	-
١٤٢١٨٢١٤٨		صافي الربح (الخسارة)	١٠٤٨٠٧٧٦٢

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
والقائم بأعمال حسابات التكاليف

(محاسب / جمال عزام)



قائمة التدفقات النقدية

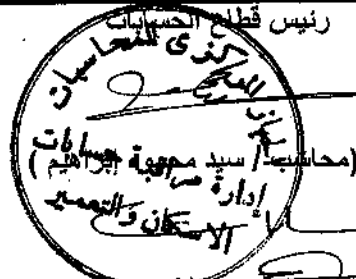
خلال الفترة المالية من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٨/٣/٣١

لا قرب جنيه

مقارن من ٢٠٠٦/٧/١ إلى ٢٠٠٧/٣/٣١	من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٨/٣/٣١		البيانات
	كل جنيه	جزئي جنيه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠٤٤٨٨٧٨٠	١٤٢١٨٢١٤٨		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
٣٣٥٣٤٩		٣٩٩٠٤٢	- الإهلاك
			- المخصصات
			- مخصصات أنقضى الغرض منها
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٦٣٦٧)		(٣٠٩٩)	- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة
			والدائنة
١٤٦٧٨٧٠٥		(٢٠٢٨٧٥٤٦)	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٨٨٨٣٩٧١٧)		(٨٩٢٧١١٥٧)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
٣٣٣٨٩٩١٤		٣٥٩٦٢١٠٦	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائى التشغيل
(٤٠٤٥٣١٦)		(٧٣٢٠٠٦٥٤)	إجمالى التسويات
٦٤٠٣٦٦٦٤		٦٨٩٨١٤٩٤	(١) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٧٥٦٤٤٩)		(١١٢٣٢٣١)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
١٦٣٦٧		٣٠٩٩	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٨٢٣٧٥١)		(٢٢٤٨٨٦)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٧٤٣٢٧		٤٨١١٦	- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
-		-	- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
(١٤٨٩٥٠٦)		(١٢٩٦٩٠٢)	(٢) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٨٤١٢٢٠)		-	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
١٥٢٠٦٥٢٧٣		-	- متحصلات من سحب على المكشوف
(١٦٧٨٢٣١٥٠)		-	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٤٥١٠٩٩٤٢)		(٦٢٤٨٧٧٨٧)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
(٦١٧٠٩٠٣٩)		(٦٢٤٨٧٧٨٧)	(٣) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٨٣٨١١٩		٥١٩٦٨٠٥	- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٥٦٠٧٢٦٠		١٨٩٥٦٥٣٥	- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
١٦٤٤٥٣٧٩		٢٤١٥٣٣٤٠	- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
٨٣٨١١٩		٥١٩٦٨٠٥	- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)



مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)
محمد
تقارير شهرية

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٨/٣/٣١

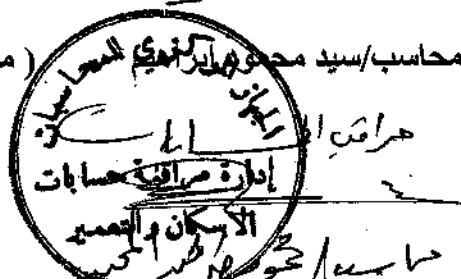
(القيمة بالجنيه)

البيان	رصيد أول المدة في ٢٠٠٧/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠٠٨/٣/٣١
- رأس المال المصدر	٧٤١٧١٤٠٠		-	٧٤١٧١٤٠٠
- أقساط لم يطلب سدادها	-		-	-
- أقساط متأخر سدادها	-		-	-
- رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠		-	٧٤١٧١٤٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>			-	
- احتياطي قانوني	٣٠٤٨٨٨٤٨		-	٣٠٤٨٨٨٤٨
- احتياطي نظامي	٣٨١٣٨٠٦٣		-	٣٨١٣٨٠٦٣
- احتياطي رأسمالي	١٥٩٥٦٨٣		-	١٥٩٥٦٨٣
<u>احتياطيات أخرى :-</u>			-	
- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤		-	٧٩٠٥٧٤
- احتياطي تمويل مشروعات استثمارية	٢٧٥٥٦٣٠		-	٢٧٥٥٦٣٠
- احتياطي عام	١٧١٠٥٦١		-	١٧١٠٥٦١
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة	٢٤٣١٢٦٠		-	٢٤٣١٢٦٠
- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢		-	٦٦١٧٠٢
- احتياطي أسهم خزينة	١٢٨٥٧		-	١٢٨٥٧
الجملة	٧٨٥٨٥١٧٨		-	٧٨٥٨٥١٧٨
- أرباح مرحلة	٥٤٧٤٢٥٨٠		-	٥٤٧٤٢٥٨٠
- أرباح الفترة	-	١٤٢١٨٢١٤٨	-	١٤٢١٨٢١٤٨
الإجمالي	٢٠٧٤٩٩١٥٨	١٤٢١٨٢١٤٨	-	٣٤٩٦٨١٣٠٦

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات



مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

محمد
تقارير شهرية

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠٠٨/٣/٣١

أولاً :- بيانات عامة

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير
٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام 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 أو المستثمر فيها راس المال العربي والأجنبي

- 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 وأخرها تأشيرة معدلة برقم

١٦٥٤ فى ٢٠٠٧/٢/١ علما بأنه تم قيد اسهم زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع بالسجل التجارى

بالتأشيرة رقم ٢٢٢٠٤ فى ٢٠٠٢/١٢/٢٩ .

موقف القيد بالبورصة تم قيد اسهم الشركة ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية اعتباراً من

١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد فى ١٩٩٦/٧/٢٥ .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على مايلى :-

١- توفيق أوضاع قيد اسهم الشركة براس مال يبلغ ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم

بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله فى سبعة عشر إصدار وذلك

طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها

قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ فى ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس ادارة البورصة

فى ٢٠٠٢/٧/٢٤ .

٢- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه

بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعه على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية

قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢

سهم مجانى لكل سهم أصلى .

أسماء رئيس واعضاء مجلس الادارة

أعضاء معينون

محاسب / فاضل محمد الشهاوى	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس/ محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان	ونائب رئيس مجلس الادارة
الاستاذ / سعيد ذكى محمد عبدالسلام	العضو المنتدب للشئون المالية والادارية
أعضاء منتخبون	ونائب رئيس مجلس الادارة
المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه	العضو المنتدب للشئون العقارية
المحاسب / نبيل سيد عبدالحى	
ممثل اللجنة النقابية	
مهندس / احمد المرسى احمد	

مراقب الحسابات

الجهاز المركزي للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير
رأس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصري
رأس المال المصدر (المدفوع) : ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري موزع على ١٤٨٣٤٢٨٠ سهم بقيمة
اسميه ٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية
هيكل رأس المال الحالى
 عدد الأسهم %

٧٢,٢٥	١٠٧١٧٩٢٩	الشركة القومية للتشييد والتعمير
٥,٠٠	٧٤١٧١٤	اتحاد العاملين المساهمين
٢٢,٧٥	٣٣٧٤٦٣٧	اكتتاب عام
١٠٠,٠٠	١٤٨٣٤٢٨٠	

قيمة رأس المال السوقى للشركة فى ٢٠٠٨/٣/٣١ -

عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١٤٨٣٤٢٨٠	٥٧٧,٢٩ جنيه	٨٥٦٣٦٨١٥٠١ جنيه

موقف الشركة من التقييم والجهة التى 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 الأولى 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 ٩٠٠٠٠ ألف سهم فى مايو ٢٠٠٧ وتقوم الشركة حاليا بتحديث التقييم العام للشركة فى ضوء الوضع الحالى بهدف طرح شريحة من رأس المال للبيع .

(٣)

القيمة السوقية للسهم :-

قيمة السهم السوقية عند طرح الشريحة الأولى في شهرى ٨، ٧ / ١٩٩٥ (٢١٠ جنيه) للسهم ذو القيمة الدفترية ٢٠ جنيه للسهم أى ٥٢,٥ جنيه للسهم ذو القيمة الدفترية ٥ جنيه (بعد التجزئة) وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى حينئذ ٢٥٩٥٩٩٠٠ جنيه
كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٥٧٧,٢٩ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٠٨/٣/٣١ هو ٨٥٦٣٦٨١٥٠,١ جنيه.
- الحفظ المركزى لاسهم الشركة :-

تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .

واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

- العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٠٨/٣/٣١ (١١٣٣) عامل مقابل عدد (١٠٩٦) عامل فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

عدد العاملين فى ٢٠٠٨/٣/٣١		عدد العاملين فى ٢٠٠٧/٦/٣٠		البيان
جزئى	كلى	جزئى	كلى	
٨٩٢		٩٠٨		درجات دائمة
٧٢		٢٠		عقود مؤمن عليها
	٩٦٤		٩٢٨	اجمالى العمالة الدائمة
١٦٣		١٦٣		العمالة العرضية
٤		٤		رواتب مقطوعة
١		-		عقود استشارة
١	١٦٩	١	١٦٨	منتدب بعض الوقت
	١١٣٣		١٠٩٦	اجمالى عدد العاملين

ثانياً :- أهم السياسيات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

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

٢. أثبتت المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

٣- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقا للمعدلات السنوية المحتسبة على أساس العمر الانتاجي لكل أصل كما يلي :-

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %

ح/ ١١٦ - أثاث ومعدات مكاتب ١٠ %

- مباني ٢ - ٥ %

- مصاعد ١٠ %

ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي " ٢٠ %

- الآلات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ %

٤- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٥- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات في شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض 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 اثباتها بالتكلفة .

٦- 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 .

٧- تحقيق الإيراد :-

أ- البيع النقدي :-

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

ب - البيع بالتقسيط :-

يتم اثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات وطبقا 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 واثباتها ضمن الارصدة الدائنة .

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

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

٨- المخصصات :-

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

٩- تكلفة الاقتراض :-

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

١٠- الضرائب والضرائب المؤجلة :-

الضرائب :- (ضريبة الدخل) :-

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

الضرائب المؤجلة :-

يتم احتسابها وسدادها لمصلحة الضرائب وذلك فى ضوء ما يصدر من قرارات لجان الطعن .

١١- الاحتياطيات :-

يتم تكوين الاحتياطى القانونى والاحتياطى النظامى وفقا لما يقضى به النظام الاساسى للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية بعد استئزال قيمة الارباح الراسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

تم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ :-

ثالثاً : الايضاحات

- الأصول طويلة الاجل -

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٠٨/٣/٣١ بمبلغ ٢٢٩٥٤٧٢٦ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٢٨٠٥٣٩١ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٠١٤٩٣٣٥ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٠٨/٣/٣١ . القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول ٢٠٠٨/٣/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠٠٨/٣/٣١	قيمة الأصول في ٢٠٠٨/٣/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠٠٧/٧/١
أراضي	٢٠٢٤١٦٧	-	٢٠٢٤١٦٧	١٤٥٦	-	٢٠٢٥٦٢٣
مباني وإنشاءات	٧٣٩٧٤٢٣	٥٨٩١١٢٢	١٣٢٨٨٥٤٥	٤٣٦٦٨	٧٠١٥٦٠	١٢٦٣٠٦٥٣
آلات ومعدات	١٨٧١١١	٥٨٩٨٣٥	٧٧٦٩٤٦	-	-	٧٧٦٩٤٦
وسائل نقل وانتقال	-	٢٠١٩٣٩٢	٢٠١٩٣٩٢	-	-	٢٠١٩٣٩٢
عدد وأدوات	١٣٥٨٩٢	٦٤٧٠٤	٢٠٠٥٩٦	-	١٢٢٣٨٤	٧٨٢١٢
أثاث وتجهيزات	٤٠٤٧٤٢	٤٢٤٠٣٣٨	٤٦٤٥٠٨٠	٢٩٩٢	١٠٢٥٠٢	٤٥٤٥٥٧٠
الإجمالي	١٠١٤٩٣٣٥	١٢٨٠٥٣٩١	٢٢٩٥٤٧٢٦	٤٨١١٦	٩٢٦٤٤٦	٢٢٠٧٦٣٩٦

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

- ١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .
- ٨٦٥٠٧١٢ أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- ٢٢١٩٠٤ أصول ثابتة مستبعده من الاستخدام ومحتفظ بها لحين التصرف فيها .
- بلغ أهلاك الفترة مبلغ ٣٩٩٠٤٢ جنيه .
- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات حتى ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٤٦٦٦١ جنيه علما بأنه لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣١٣٦٥٤٧ جنيه مقابل مبلغ ٢٧١٤٨٧٦ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠ .
- والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠٠٧/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠٠٨/٣/٣١	البيان	دليل محاسبى
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	اولا تكوين استثمارى	
٧٠٣٠٦٠	٢٢٢٠٢٨	٧٠١٥٦٠	٢٢٣٥٢٨	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٦٠١٠٧٢	٤٥٦٥٥٧	-	١٠٥٧٦٢٩	- مشروعات بالمنطقة السياحية	١٢١٢
٢١٩٩٤٠	٧٨٠٤٦	-	٢٩٧٩٨٦	- إنشاء مقر الحملة بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	١٢٢٣٨٤	١٢٢٣٨٤	-	- إنشاءات بنادى الشركة " مدرج "	
٩١٦٥٠٠	٤٦٩١٠٢	١٠٢٥٠٢	١٢٨٣١٠٠	- عدد وأدوات	١٢١٥
				- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٢٧١٤٨٧٦	١٣٤٨١١٧	٩٢٦٤٤٦	٣١٣٦٥٤٧	الرصيد في ٢٠٠٨/٣/٣١	

-٧-

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بيانها كالتالى :-

كلى	جزئى	بيان	٢٠٠٧/٦/٣٠
		استثمارات فى سندات	
	١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩
		استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداولة)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداولة)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداولة)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداولة)	١
١٧١			١٧١
١٠٧٦٣٠		الرصيد فى ٢٠٠٨/٣/٣١	١٠٧٦٣٠

٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه قيمة ودائع طويلة الاجل فى ٢٠٠٨/٣/٣١ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ وذلك على النحو التالى :-

- ودیعة بینك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ
 - ودیعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة اعتمادات مستنديه بمبلغ
 ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه
 ١٨٤٩٣٤٨ جنيه
 ٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

(٥) الحسابات المدينة الاخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها فى ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٦٣٧٧١٦٩٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٨٩٩٦٧٨٥ جنيه ما يلى :-

٢٠٠٨/٣/٣١	البيان	٢٠٠٧/٦/٣٠
٢٠٣٩٠٣	رصيد تأمينات لدى الغير	٢٠٣٩٠٣
١٤٣٤٣٧٧	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٣٤٣٧٧
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٢٨٤٦٩٤	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٣٢٩٨٤٩
١٥٧٣٦٣	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٨٧١
١٤٤٩٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٤٤٩٣٧
٧٦٢٩٨	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٣٩٠٦٦
٦٢٣٧١٤٦	مديونية مستقل كازينو الميريلاند	٨٩١٠٠٧٦
٣٥٥٤٢٣٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٤٣٧٨٤٣٩
٢١٠٠٠٠٠٠	عهد طرف مصلحة الضرائب (دفعة مقدمة من تحت حساب الضريبة الدخلية لعام ٢٠٠٨/٢٠٠٧)	-
٢٦٦٢٨٤	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٤٦٣٢٠٠
(٨٩٩٦٧٨٥)	يخصم : المخصصات الخاصة بها	(٨١٠٥٤٨٠)
٦٣٧٧١٦٩٠	الرصيد	٤٧٣٦٥٤٨١

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة فى 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 المركزى للمحاسبات فى حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده فى ٢٠٠٨/٣/٣١ (٨٠١٠٥) مليون جنيه
 - وبالنسبة لمبلغ ١٤٣٤٣٧٧ جنيه فإنه يمثل مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طرف الشركة ومرفوع بشأن هذه المديونية دعاوى قضائية ضد الهيئة المذكورة وجارى متابعة هذه القضايا .

(٦) المخصصات :-

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

هذا وقد بلغ رصيدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣٣.٤٤٩١٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠ والجدول الآتي يوضح بيان أرصدة المخصصات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال الفترة وأرصدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠٠٧/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠٠٨/٣/٣١	أسم الحساب
١٧٦٣٥٣٢٧	-	-	١٧٦٣٥٣٢٧	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٨٩٥٥٤١	-	-	٨٩٥٥٤١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
-	-	-	-	<u>مخصصات أخرى</u>
١٤٥١٤٠٤٢	-	-	١٤٥١٤٠٤٢	مخصص الضرائب
٣٣.٤٤٩١٠	-	-	٣٣.٤٤٩١٠	- الرصيد

- 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- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٦٩٠٥١٤٨٦٦ جنيه مقابل مبلغ ٧٢٦٢١١٤٤٠ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠٠٨/٣/٣١ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠٠٧/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠٠٨/٣/٣١
-	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠٠٨/٢٠٠٧	١٧٦٨٣٤
٣٣.٤٤٩١٠	المخصصات	٣٣.٤٤٩١٠
	- <u>مورون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>	
١٦٢٤٦٤١٧	عملاء (دفعات مقدمة)	٩٢٤١٧٥٦
١٢٧٨٢٢٨٧	موردون	٤٥١١٤٣١
٤٨٤٦٨١٤٤	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٢٤٠٧٣٨٢
١٠٧٣٣٩٩٠٨	دائنو التوزيعات	٤٤٨٥٢١٢١
١٢٢٨٨٥٧	مصرفات مستحقة السداد	٤٢٤٠٦٨
٢٦٩٨٢	حسابات مدينة أخرى	-
١٨٦.٩٢٥٩٥		٨١٤٣٦٧٥٨
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنيه	
٣٥٨١٦٢١	تأمينات للغير	٧١٧٦٤٨٢
٦١٨٩٣٤	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٥٤٩٤٢٣
١٠٣٧١٦	دائنو شراء أصول ثابتة	١٠٠٤٦
٥٢٢٤١٦٩	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٥٦٥٢٤٩٥
٤٠٤٥٥٢	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٤٠٢٢٨٣
١٢٢٩٤٣٠	عرايين والتزامات عقارية أخرى	٢١٦٣٧٩٢
١٩٩٢٧٧	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٠٨٦٠٤
١٠٢٠٦٠	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٣٩٤٥٣
٢١٧٨٣٠٤	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جارى تسويتها	٢٣٨٤٤٠٣
١٣٦٤٢٠٦٣		١٨٥٨٦٩٨١
٤٩٣٤٣١٨٧٢	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة	٥٥٧٢٦٩٣٨٣
٧٢٦٢١١٤٤٠	الاجمالى	٦٩٠٥١٤٨٦٦

٨- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣٤٩٦٨١٣٠٦ جنيه مقابل مبلغ ٢٠٧٤٩٩١٥٨ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠ .

وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠٠٨/٣/٣١	٢٠٠٧/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	٧٤١٧١٤٠٠
أحتياطات	٧٨٥٨٥١٧٨	٧٨٥٨٥١٧٨
أرباح مرحلة	٥٤٧٤٢٥٨٠	٥٤٧٤٢٥٨٠
صافي أرباح الفترة	١٤٢١٨٢١٤٨	-
الإجمالي	٣٤٩٦٨١٣٠٦	٢٠٧٤٩٩١٥٨

تتضمن الاحتياطات ما يلي :-

١- مبلغ ٦٦١٧٠٢ جنيه أحتياطي غير عادي وهو يمثل رصيد حساب اتاوات أراضى محتسبة بالزيادة منذ عدة سنوات ماضيه وقد تمت تسويته وترحيله من حساب الارصدة الدائنه الاخرى لحساب أحتياطي غير عادي خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ وذلك لانتفاء الغرض من وجوده بحساب الارصدة الدائنه الاخرى .

٢- مبلغ ١٢٨٥٧ جنيه أحتياطي أسهم خزينة يمثل قيمة أرباح بيع عدد (٥٠٠) سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦ .

(٩) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣٥٢٤٨٠٤ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠ .

والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

القيمة بالجنيه

ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٠٧/٦/٣١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٠٨/٣/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٤٠٥٤٤٨	-	٤٠٥٤٤٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢٠٤١٤٤	-	٢٠٤١٤٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٨١٤٨٢	-	٤٨١٤٨٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٠٦٧٠٥	-	٤٠٦٧٠٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٦٠٤٢٦٧	-	٦٠٤٢٦٧	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٨٥٥٥٠	-	٢٨٥٥٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٢/٩١	٢٩٤٠٧٦	-	٢٩٤٠٧٦	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٣/٩٢	١١٤٧٤٨	-	١١٤٧٤٨	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٣/٩٢	٥٠٤٨٩	-	٥٠٤٨٩	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٤/٩٣	٦١٨٦١٧	-	٦١٨٦١٧	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
الرصيد	٣٥٢٤٨٠٤	-	٣٥٢٤٨٠٤		

- ١١ -

١٠- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الاجل في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٨٤٨٥٣٩٦٦ جنيه مقابل مبلغ ٧٥٤٦٤٨٠١ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

	٢٠٠٨/٣/٣١	٢٠٠٧/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٨٨٥٩٩٢٧	٧٥٤١٢٣٨
التزامات أستكمال مرافق	٢٢٥٩٥٦٨٧	٢٢٩٣٨٦٧٦
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	١١٨٠٢٦٢٢	١٣٢٢١٥٨٩
التزامات أستكمال مباني	٢٩٦٨٠١٦٠	١٦٨٤٧٧٢٨
ضرائب دخلية تحت الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠١/٢٠٠٠ الى ٢٠٠٢/٢٠٠١	١١٩١٥٥٧٠	١٤٩١٥٥٧٠
الاجمالي	٨٤٨٥٣٩٦٦	٧٥٤٦٤٨٠١

بيانات أخرى :-

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

أ- تم سدادها من واقع الاقـرارـات الضريبية حتى عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ وجارى سداد ضريبة ٢٠٠٧/٢٠٠٦ وتم سداد مبلغ (٢١) مليون جنيه من تحت حساب الضريبة الدخلية لعام 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 ٢٠٠٥/٢٠٠٤ مازالت تحت الفحص .

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولا بأول .

• ضريبة الدمغة مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

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 المالي .

الاحداث التالية لتاريخ المركز المالي :- لا توجد

الجهاز المركزى للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية
لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير
فى ٢٠٠٨/٣/٣١

قمنا باجراء فحص محدود للقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش.م.م.) خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠٠٨/٣/٣١ والبالغ اجمالى الاستثمار المدرج بها نحو ٤٣٧,٨٨٣ مليون جنيه وقائمة الدخل عن الفترة من ٢٠٠٧/٧/١ حتى ٢٠٠٨/٣/٣١ البالغ صافى الربح المدرج بها نحو ١٤٢,١٨٢ مليون جنيه.

وكذا باقى القوائم المالية المعدة طبقا لاحكام قرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٠٤ لسنة ٢٠٠١.

وهذه القوائم المالية هى مسئولية ادارة الشركة وتتنحصر مسئوليتنا فى اصدار تقرير عنها فى ضوء فحصنا المحدود لها.

تم فحصنا وفقا لمعيار المراجعة المصرى الخاص بالفحص المحدود ويتطلب هذا المعيار تخطيط واداء الفحص للحصول على تأكيد مقبول بأن القوائم المالية لا تحتوى على أخطاء مؤثرة وتقتصر أعمال الفحص المحدود على تطبيق الاجراءات التحليلية على البيانات المالية والحصول على المعلومات من مسئولى الشركة ، وهى بهذه الصورة أضيق نطاقاً من اجراءات المراجعة التى تجرى طبقا لمعايير المراجعة المصرية بغرض ابداء الرأى على القوائم المالية وبناءً على الفحص المحدود الذى قمنا به تحقيقاً لهذا الغرض تبين الاتى :-

- مازالت الأصول الثابته تتضمن نحو ٨,٦٥١ مليون جنيه أصول انتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل بالاضافه الى أصول ثابتة أخرى مستبعده من الاستخدام ومحتفظ بها لحين التصرف فيها بمبلغ ٢٢١٩٠٤ جنيه على الرغم من سابق الاشارة لذلك. ولقد تبين عرض بعض الأصول المستبعده من الاستخدام للبيع بجلستى مزاد بيع الخردة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣٠ ، ٢٠٠٨/٤/١٣ على الترتيب الا أنه لم يتم بيع أى أصل منها .

نوصى باعادة دراسة الاسعار التقديرية للمزادات بما يتناسب مع أسعار السوق مع تحقيق أقصى استفاده اقتصاديه لصالح الشركة .

- تضمنت التعديلات على اراضي الشركة والبالغ مساحتها نحو ٥,١٢٣ مليون متر مربع تعديلات على أراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة بمساحة نحو ٤,٨٦٩ مليون متر مربع . وقد صدرت أحكام نهائيه من القضاء لصالح الشركة فى بعض من هذه الأراضى بجلستى ٢٠٠٨/٣/٢٢ ، ٢٠٠٦/١٠/٢٨ .

نوصى بمزيد من الجهود نحو نهو كافة الاجراءات اللازمة لاستلام تلك الاراضى الصادر بشأنها احكام نهائيه لصالح الشركة بالاضافه الى متابعه كافة الاجراءات الأخرى لازالة كافة التعدييات على أراضى الشركة حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .

- ما زال حساب التكوين الاستثمارى يتضمن مبلغ ٢٧٤٣٠٤ جنيه قيمة ما تم صرفه على مشروع تطوير مدينه غرناطه منذ عام ١٩٩٨ وهذا الرصيد متوقف منذ عام ٢٠٠٥ نظرا لعدم اصدار المحافظه موافقتها على هذا المشروع حتى تاريخه .

ولم يتضح لنا دراسة الشركة لمدى امكانية ترميم وتأجير المبنى القديم وبيع المساحة المتبقية من الأرض كما ورد برد الشركة سالفاً .

نوصى بسرعة دراسة الاستغلال الأمثل لهذا المشروع مع متابعة اجراءات الموافقه من المحافظه .

- الاستثمارات الماليه الظاهره بالمركز المالى فى ٢٠٠٨/٣/٣١ والبالغ قدرها ١٠٧٦٣٠ جنيه تتمثل فيما يلى :-

• - مبلغ ١٠٧٤٥٩ جنيهها قيمة ال ٥٠٪ مقابل سندات حكوميه مودعة ببنك الاستثمار القومى وتم رفع دعوى قضائيه بشأن إستردادها ولم يتم تحديد جلسه لنظر النقض حتى تاريخه .

• - مبلغ ١٧١ جنيهه استثمارات فى شركات أخرى تمثل أسهم مشتركه قبيل التأميم - غير متداوله - مرفوع بشأنها دعوى تعويض أمام محكمه القضاء الادارى .

نوصى بمتابعة الاجراءات القانونيه لتحصيل تلك الاستثمارات وفوائدها القانونيه .

- عدم تضمين رصيد المخزون من الانتاج غير التام فى تاريخ المركز المالى بقيمة مستخلصات لمشروعات الاسكان والمرافق عن أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصرة منها مبلغ ٣٢٦٧٧١٨ جنيه ، ٣٥٠٧٩٦١ جنيه على التوالى .
نوصى بحصر كافة المستخلصات الواردة واجراء التسويات اللازمه لتضمينها حساب المخزون لتأثير ذلك على نتائج الأعمال .

- بلغ رصيد مخزون الانتاج التام فى ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ٢٧,٥٦٥ مليون جنيه مقابل نحو ١٠,٨٨٩ مليون جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ بزيادة قدرها نحو ١٦,٦٧٦ مليون جنيه .
ولقد لوحظ التأخر الشديد لشركة التعمير للتمويل العقارى فى اتمام اجراءات البيع للوحدات الجارى التعاقد بشأنها وعدم التزامها بالمدة المحدده ضمن ملحق البروتوكول الموقع مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ المادة الثانيه بند (٥) والذي ينص على " تقوم شركة التعمير للتمويل العقارى بسداد باقى ثمن الوحدة للشركة أوفضها لتمويل العمل خلال مدة اقصاها خمسة عشرة يوماً من تاريخ سداد المقدم كعربون . وفى حالة عدم الالتزام بهذه المده يحق لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير الاتفاق المباشر مع العميل لسداد باقى ثمن الوحدة من خلالها فى ضوء نظام البيع المتبع لدى شركة مصر الجديده للاسكان والتعمير "

الأمر الذى أدى الى زيادة رصيد مخزون الانتاج التام بالتكلفه وهو ما يؤثر بالسلب على السيوله النقديه بالشركة وكذا صافى الربح .

لذلك يتعين اتخاذ كافة مايلزم من اجراءات طبقاً لشروط التعاقد مع شركة التعمير للتمويل العقارى نحو :-

أ - سرعة نهو اجراءات البيع لجميع الوحدات التى تم حجزها بمعرفة شركة التعمير للتمويل العقارى .

ب - اتخاذ مايلزم من اجراءات نحو تضمين العقد المبرم وملحقاته بين الشركة وشركة التعمير للتمويل العقارى الشروط الواجبه لاحتساب غرامات تأخير فى حالة عدم التزامها بتوريد مستحقات الشركة وكذا التأخير فى انتهاء كافة اجراءات التعاقد مع العملاء طبقاً للبنود الواردة بالتعاقد سالف الذكر .

ج - تفعيل نص المادة الثانيه بند (٥) من ملحق البروتوكول الموقع مع شركة التعمير للتمويل العقارى والخاص بأحقية شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى الاتفاق المباشر مع العميل لسداد باقى ثمن الوحدة من خلالها فى حالة عدم الالتزام بالمدد المنصوص عليها بالمادة سالفه الذكر .

د - تكثيف الجهود نحو تسويق باقى الوحدات الأخرى لتوفير السيوله اللازمه وتعظيم الربحيه .

- مازالت الحسابات المدينه الاخرى تتضمن نحو ٤٠,٨٠ مليون جنيه قيمة مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمياه والمetro منذ عام ١٩٩١ وكذا مديونيه هيئه المجتمعات العمرانيه الجديدة والمرفوع بشأنها دعاوى قضائيه مازالت متداوله .
نوصى بمتابعه الاجراءات القانونيه لتحصيل تلك المستحقات .

- بلغت جملة الودائع بالبنوك فى ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ١٥,٧٠٧ مليون جنيه مقابل نحو ٤٠,٧٠٧ مليون جنيه فى ٢٠٠٧/١٢/٣١ بنقص قدرة ٢٥ مليون جنيه يتمثل معظمه فى سداد دفعه مقدمه تحت حساب الضريبيه الدخليه عن العام المالى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ بمبلغ ٢١ مليون جنيه .

- بلغ رصيد الحسابات الجاريه بالبنوك فى ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ٨,٤٢٣ مليون جنيه لوحظ وجود بعض الشيكات المسحوبه والتى لم تقدم للصرف ضمن مذكره التسويه بعضها يرجع الى أكثر من عام .
يتعين دراستها مع اجراء التسويات اللازمه لها فى ضوء تلك الدراسة .

- المخصصات " بخلاف الاهلاك " والظاهرة فى ٢٠٠٨/٣/٣١ بنحو ٤٤,٥١١ مليون جنيه تعبر عن وجهه نظر الشركة حيث لم يتم تعزيزها خلال الفترة بينما تم استخدام نحو ٦٦ ألف جنيه فى تسويه بعض الأرصده الراكدة (بحسابات العملاء والموردين والارصده المدينه الأخرى) .

- لم يتم حساب ضريبه دخله عن فترة المركز المالى وتم سداد مبلغ ٢١ مليون جنيه كدفعه مقدمه تحت حساب الضريبه الدخله عن العام المالى ٢٠٠٧/٢٠٠٨ طبقاً للتوجيهات الصادرة فى هذا الشأن من السيد الدكتور / وزير الاستثمار ضمن اجتماع لجنة ادارة الأصول المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣١ .

ملاحظات أخرى :-

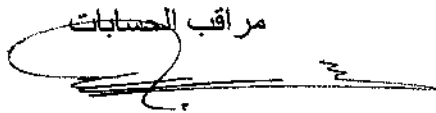
- تضمنت الايضاحات المتممه للقوائم المالىه فى ٢٠٠٨/٣/٣١ مايلى :-

أ - بلغ رصيد المخصصات " بخلاف الاهلاك " فى ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣٣٠٤٤٩١٠ جنيه كما هو موضح طبقاً للجدول المرفق بالايضاحات المتممه على حين أن صحتها مبلغ ٤٤٥١١٤٨١ جنيه بفرق قدرة ١١٤٦٦٥٧١ جنيه وهذا الفرق يمثل قيمة المخصصات المخصومه من حسابات العملاء والحسابات المدينة الأخرى والارصدة المدينة للموردين .
يتعين اجراء التصويب اللازم

ب - الضرائب المؤجله ورد أنه " يتم احتسابها وسدادها لمصلحة الضرائب وذلك فى ضوء مايصدر من قرارات لجان الطعن "
يتعين تصويب الامر بالافصاح الصحيح وفقاً لمعايير المحاسبه المصريه (معيار رقم ٢٤) .

وفيما عدا ماتقدم وبناء على الفحص المحدود الذي قمنا به لم يتبين لنا وجود أى تعديلات هامة أو مؤثرة أخرى يتعين اجراؤها على القوائم المالىة المذكوره لتتفق مع معايير المحاسبه المصريه والنظام المحاسبى الموحد .

مراقب الحسابات



(محاسب/ محمود طه عبد المجيد)

وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الادارة
٣/٢
(محاسبه/ ماري مهني بولس نخله)

يعتمد ،

مدير عام
نائب مدير الادارة
١
(محاسبه/ أفكار محمود سالم)

تحريرا فى ٢٠٠٨/٥/٧

سرفه رقم (1)

مستخلصات تحف الفتره رقم يدفندك خزونه الإنتاج غير التام
في تاريخ المركز المالي في ١٢/١٢/٨٠
أول مستوفات الخصاله

المستوفى	رقم المستوفى / تاريخه
المستوفى لعميل الكويكس ر مبروك	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥
المستوفى لعميل - عميل - عميل - عميل	٥٨/٣ / ٥٨/١٠ / ٨٢ / ١٥٥

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
علي القوائم المالية المختصرة لشركة
مصر الجديدة للإسكان والتعمير
في ٢٠٠٨/٣/٣١

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/٣/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة وذلك طبقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ في ٢٠٠٨/٥/٧ فإن القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/٣/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة تعبر بوضوح في كل جوانبها عن المركز المالي للشركة وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ .

ومن رأينا أن القوائم المالية المختصرة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/٣/٣١ والتي أبدينا رأيا متحفظا عليها .

ومن أجل الحصول علي تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠٠٨/٣/٣١ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا يقتضي الأمر الرجوع الي القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٨/٣/٣١ وتقريرنا عليها .

مراقب الحسابات
(محاسب/ محمود طه عبد المجيد)

مدير عام
نائب مدير الإدارة
(محاسبه / أفكار محمود سالم)

يعتمد ،

وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة
١ / ٤
(محاسبه/ ماري مهني بولس نخله)

تحريرا في ٢٠٠٨/٥/٧



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية للشركة في ٢٠٠٨/٣/٣١

- بالنسبة لتضمين الأصول الثابتة نحو ٨,٦٥١ مليون جنيه أصول انتهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل بالإضافة الى أصول ثابتة أخرى مستبعدة من الاستخدام ومتحفظ بها لحين التصرف فيها بمبلغ ٢٢١٩٠٤ جنيه على الرغم من سابق الإشارة لذلك ولقد تبين عرض بعض الأصول المستبعدة من الاستخدام للبيع بجلستى مزاد بيع الخردة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣٠ ، ٢٠٠٨/٤/١٣ على الترتيب لأنه لم يتم بيع أى أصول منها .

نوصى باعادة دراسة الاسعار التقديرية للمزادات بما يتناسب مع أسعار السوق مع تحقيق أقصى استفادة اقتصادية لصالح الشركة .

فيما يتعلق بالأصول الثابتة التي انتهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل فإن الشركة تحاول أن تستفيد من هذه الأصول لأقصى درجة طالما انها صالحة للاستعمال ويحقق ذلك مصلحة الشركة . وفيما يتعلق بالأصول الثابتة المستبعدة من الاستخدام ومحفوظ بها لحين التصرف فيها فإن الشركة تواصل عرض هذه الأصول في مزادات لبيعها مع اعادة دراسة الاسعار التقديرية لها وذلك عن طريق لجان فنية مختصة في هذا الشأن مع مراعاة عدم اهدار قيمة هذه الأصول .

- بالنسبة لتضمين التعديلات على اراضي الشركة والبالغ مساحتها نحو ٥,١٢٣ مليون متر مربع تعديلات على اراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة بمساحة نحو ٤,٨٦٩ مليون متر مربع .
وقد صدرت أحكام نهائية من القضاء لصالح الشركة في بعض من هذه الاراضي بجلستى ٢٠٠٦/١٠/٢٨ ، ٢٠٠٨/٣/٢٢ .

نوصى بمزيد من الجهود نحو نهو كافة الاجراءات اللازمة لاستلام تلك الاراضي الصادر بشأنها احكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة الى متابعة كافة الاجراءات الاخرى لازالة كافة التعديلات على اراضي الشركة حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .

تواصل الشركة جهودها في نهو كافة الاجراءات الخاصة بتنفيذ الاحكام القضائية الصادرة لصالحها وذلك لاسترداد الاراضي المغتصبة والمتعدى عليها ففيما يتعلق بالحكم الصادر بجلسة ٢٠٠٦/١٠/٢٨ بخصوص مساحة ١٤٠ فدان المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة فقد تم استخراج الصيغة التنفيذية للحكم وعلان المدعى عليه بها كما تم استخراج خطابات من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بأن هذه الارض لاتدخل ضمن أملاك هذه الجهات وانها ملك الشركة كما تم عمل المعاينة اللازمة للارض بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ بمعرفة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك طبقاً لقرار السيد المستشار قاضى التنفيذ .

هذا وقد تم عمل اشكال في الحكم وتم تأجيله لجلسة ٢٠٠٨/٢/٢١ لادخال الملتزم بالسند التنفيذى الصادر ضده الحكم وتم التأجيل لجلسة ٢٠٠٨/٦/١٢ للأطلاع وجارى متابعة اجراءات التنفيذ .

وفيما يتعلق بالحكم النهائى الصادر لصالح الشركة بجلسة ٢٠٠٨/٣/٢٢ بخصوص مساحة ٥٠٠ فدان من اراضي الشركة والمتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة فقد تم اتخاذ الاجراءات اللازمة بعد صدور هذا الحكم باستخراج الصيغة التنفيذية للحكم وذلك تمهيداً لاتخاذ اجراءات التنفيذ مع الاخطاة بأن هذا الحكم مذل بالصيغة التنفيذية والتي تنص (على الجهات التى يناط بها التنفيذ أن تبادر إليه متى طلب منها وعلى السلطات المختصة أن تعين على اجرائه ولو باستعمال القوة متى طلب اليها ذلك وحررت صورة تنفيذية من الحكم) وجارى متابعة تنفيذ الحكم .

محمد

رد الشركة ٢٠٠٨



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٢-

- بالنسبة لتضمين حساب التكوين الاستثماري مبلغ ٢٧٤٣٠٤ جنيه قيمة ما تم صرفه على مشروع تطوير مدينة غرناطة منذ عام ١٩٩٨ وهذا الرصيد متوقف منذ عام ٢٠٠٥ نظرا لعدم اصدار المحافظة موافقتها على هذا المشروع حتى تاريخه. ولم يتضح لنا دراسة الشركة لمدى امكانية ترميم وتأجير المبنى القديم وبيع المساحة المتبقية من الارض كما ورد برد الشركة سالفاً. نوصي بسرعة دراسة الاستغلال الامثل لهذا المشروع مع متابعة إجراءات الموافقة من المحافظة.

جارى عمل الدراسة اللازمة فى هذا الشأن وسيتم اتخاذ اللازم فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة وذلك بجانب جهود الشركة فى متابعة هذا الموضوع مع ادارة التخطيط العمرانى بمحافظه القاهرة.

- بالنسبة للاستثمارات المالية الظاهرة بالمركز المالى فى ٢٠٠٧/٣/٣١ والبالغ قدرها ١٠٧٦٣٠ جنيه تتمثل فيما يلى :-

* مبلغ ١٠٧٤٥٩ جنيهها قيمة الـ ٥% مقابل سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى وتم رفع دعوى قضائية بشأن إستردادها ولم يتم تحديد جلسة لنظر النقص حتى تاريخه.

* مبلغ ١٧١ جنيهه أستثمارات فى شركات أخرى تمثل أسهم مشتراه قبل التأميم - غير متداولة - مرفوع بشأنها دعوى تعويض أمام محكمة القضاء الادارى .

* نوصي بمتابعة الاجراءات القانونية لتحصيل تلك الاستثمارات وفوائدها القانونية . فيما يتعلق بالدعاوى القضائية الخاصه بهذه الاستثمارات نوضح ما يلى :-

* مبلغ ١٠٧٤٥٩ جنيهها قيمة الـ ٥% مقابل سندات حكومية مرفوع بشأنها الدعوى القضائية رقم ١٥٣٤٩ لسنة ١٦ اق استئناف القاهرة من الشركة ضد بنك الاستثمار القومى لأسترداد قيمة هذه السندات وفوائدها وقد تم الطعن على الحكم الصادر بالنقض رقم ٢٥٥٢ لسنة ٧٠ ق ولم يتم تحديد جلسة لنظره حتى تاريخه وجرى المتابعة .

* مبلغ ١٧١ جنيهه قيمة أستثمارات فى شركات أخرى لأسهم مشتراه قبل التأميم - غير متداولة - مرفوع بشأنها دعوى تعويض ضد السيد / وزير المالية أمام محكمة القضاء الادارى تحت رقم ١٠٦٦١ لسنة ٥٣ ق هذا وقد صدر حكم لصالح الشركة بجلسة ٢٠٠٨/٣/٤ بإلزام وزير المالية برد مبلغ ٥٧٢٣١١ جنيه مع الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة وحتى تاريخ السداد .

- بالنسبة لعدم تضمين رصيد المخزون من الانتاج غير التام فى تاريخ المركز المالى بقيمة مستخلصات لمشروعات الاسكان والمرافق عن أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها مبلغ ٣٢٦٧١٨ جنيه ، ٣٥٠٧٩٦١ جنيه على التوالى .

نوصي بحصر كافة المستخلصات الواردة وإجراء التسويات اللازمة لتضمينها حساب المخزون لتأثير ذلك على نتائج الاعمال:-

المستخلصات المذكورة تم قيدها خلال شهر إبريل ٢٠٠٨ وذلك لانها كانت تحت المراجعة فترة إعداد المركز المالى وحيث أن أعداد المركز المالى للشركة فى نهاية كل فترة مالية مرتبط بتاريخ محدد لايمكن تجاوزه لذلك تم قيد هذه المستخلصات فور أنتهاء المراجعة وأتمام صرفها .

- بالنسبة لبلوغ رصيد مخزون الانتاج التام فى ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ٢٧,٥٦٥ مليون جنيه مقابل نحو ١٠,٨٨٩ مليون جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ بزيادة قدرها نحو ١٦,٦٧٦ مليون جنيه .

ولقد لوحظ التأخر الشديد لشركة التعمير للتمويل العقارى فى أتمام إجراءات البيع للوحدات الجارى التعاقد بشأنها وعدم التزامها بالمدد المحددة ضمن ملحق البروتوكول الموقع مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ المادة الثانية بند (٥) والذى ينص على " تقوم شركة التعمير للتمويل العقارى بسداد باقى ثمن الوحدة للشركة أوفضها لتمويل العميل خلال مدة أقصاها خمسة عشر يوماً من تاريخ سداد المقدم كعربون وفى حالة عدم الالتزام بهذه المدد يحق لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الاتفاق المباشر مع العميل لسداد باقى ثمن الوحدة من خلالها فى ضوء نظام البيع المتبع لدى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

محمد
رد الشركة ٢٠٠٨



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

- ٣ -

الامر الذي أدى الى زيادة رصيد مخزون الانتاج التام بالتكلفة وهو ما يؤثر بالسلب على السيولة النقدية بالشركة وكذا صافي الربح.

لذلك يتعين اتخاذ كافة ما يلزم من إجراءات طبقا لشروط التعاقد مع شركة التعمير للتمويل العقاري نحو :-

- أ- سرعة نهو إجراءات البيع لجميع الوحدات التي تم حجزها بمعرفة شركة التعمير للتمويل العقاري .
- ب- اتخاذ ما يلزم من إجراءات نحو تضمين العقد المبرم وملحقاته بين الشركة وشركة التعمير للتمويل العقاري الشروط الواجبه لاحترساب غرامات تأخير في حالة عدم التزامها بتوريد مستحقات الشركة وكذا التأخير في إنهاء كافة إجراءات التعاقد مع العملاء طبقا للبنود الواردة بالتعاقد سالف الذكر .
- ج - تفعيل نص المادة الثانية بند (٥) من ملحق البروتوكول الموقع مع شركة التعمير للتمويل العقاري والخاص بأحقية شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في الاتفاق المباشر مع العميل لسداد باقي ثمن الوحدة من خلالها في حالة عدم الالتزام بالمدد المنصوص عليها بالمادة سالفة الذكر .
- د- تكثيف الجهود نحو تسويق باقي الوحدات الاخرى لتوفير السيولة اللازمة وتعظيم الربحية .

أن الشركة لم تدخر جهداً في المطالبة بمستحقاتها طرف شركة التعمير للتمويل العقاري حيث قامت في هذا الشأن بأرسال مكاتباتها أرقام (١٨٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٨ للسيد / مدير عام فرع مدينة نصر بشركة التعمير للتمويل العقاري ، (١٩ سرى) للسيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة التعمير للتمويل العقاري بتاريخ ٢٠٠٨/٤/٣٠ وذلك لحثهم على سرعة سداد مستحقات الشركة طرف العملاء الذين تقدموا لشراء الوحدات السكنية بنظام التمويل العقاري مع توضيح أنه في حالة تأخير السداد عن (١٥) يوم سيتم احتساب فوائد بنكية على إجمالي مقدمات الثمن التي لم تسدد وذلك منذ تاريخ الحجز وفي حالة تأخير السداد لأكثر من شهر منذ تاريخ الحجز سوف يتم عرض تلك الوحدات للبيع بنظام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

والشركة الان بصدد دراسة العروض المقدمة اليها من بنوك وشركات التمويل العقاري للمفاضلة بينها حتى تختار منها ما يلائمها وتكون هناك منافسة قوية في صالح الشركة وصالح العملاء .

- بالنسبة لتضمين الحسابات المدينة الاخرى مبلغ ٤٠,٨ مليون جنيه مستحقات للشركة طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمياه والمetro منذ عام ١٩٩١ وكذلك مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومرفوع بشأنها قضايا نوصى بمتابعة الاجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات .

الدعاوى القضائية المرفوعة في هذا الشأن لازالت متداولة بساحة القضاء وجارى متابعتها عن طريق الشئون القانونية والشركة لم تدخر جهداً في السعى نحو تحصيل هذه المستحقات حيث قامت بمخاطبة جميع الجهات المختصة في هذا الشأن وعرض الأمر عليها ثم لجأت الشركة الى القضاء وقامت برفع هذه الدعاوى القضائية المشار اليها لعدم إمكانية تحصيل هذه المبالغ وأصبح الأمر أمام القضاء .

- بالنسبة لبلوغ جملة الودائع بالبنوك في ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ١٥,٧٠٧ مليون جنيه مقابل نحو ٤٠,٧٠٧ مليون جنيه في ٢٠٠٧/١٢/٣١ بنقص قدرة "٢٥" مليون جنيه يتمثل معظمه في سداد دفعة مقدمة تحت حساب الضريبة الدخلية عن العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ بمبلغ ٢١ مليون جنيه :-

أنخفض رصيد الودائع بالبنوك في ٢٠٠٨/٣/٣١ بالمقارنة للرصيد في ٢٠٠٧/١٢/٣١ وذلك لقيام الشركة بسداد دفعه مقدمة تحت حساب الضريبة الدخلية عن العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ بمبلغ (٢١) مليون جنيه خلال فترة المركز المالي طبقا للتوجيهات الصادرة في هذا الشأن من السيد الدكتور / وزير الاستثمار بالإضافة الى قيام الشركة بسداد بعض الالتزامات الاخرى خلال الفترة مثل سداد الدفعة الثانية من مستحقات

محمد

رد الشركة ٢٠٠٨

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٤-

المساهمين في الكوبون رقم ١٣ وسداد أرباح العاملين وجزء من مستحقات الشركة القومية للتشييد والتعمير في أرباح العام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ وسداد مستحقات شركات المقاولات عن الاعمال المنفذه خلال الفترة من مشروعات الاسكان والتعمير الخ مما اضطر الشركة لفك جزء من الودائع لسداد هذه الالتزامات .

- بالنسبة لبلوغ رصيد الحسابات الجارية بالبنوك في ٢٠٠٨/٣/٣١ نحو ٨,٤٢٣ مليون جنيه لوحظ وجود بعض الشيكات المحسوبة والتي لم تقدم للصرف ضمن مذكرة التسويه بعضها يرجع الى أكثر من عام .
يتعين دراستها مع اجراء التسويات اللازمة لها في ضوء تلك الدراسة .

سوف يتم تسوية الشيكات المسحوبة ولم تقدم للصرف قبل أنتهاء العام المالي الحالي .
- بالنسبة للمخصصات " بخلاف الاهلاك " والظاهرة في ٢٠٠٨/٣/٣١ بنحو ٤٤,٥١١ مليون جنيه تعبر عن وجهة نظر الشركة حيث لم يتم تعزيزها خلال الفترة بينما تم استخدام نحو ٦٦ ألف جنيه في تسوية بعض الارصدة الراكد (بحسابات العملاء والموردين والارصدة المدينة الاخرى)

جارى دراسة تعزيز المخصصات بخلاف الاهلاك للمراكز المالية الربع سنوية وذلك نظرا لان هذه المخصصات تحتاج الى اعداد دراسات مستفيضة لبعض ارصدة الحسابات وبخصوص استخدام مبلغ (٦٦) ألف جنيه في تسوية بعض الارصدة المدينة الراكدة للعملاء والموردين وقد تم ذلك خصماً من مخصص الديون المشكوك في تحصيلها تنفيذا للتوجيهات والتوصيات الصادرة في هذا الشأن .

- بالنسبة لعدم حساب ضريبة دخلية عن فترة المركز المالي وتم سداد مبلغ (٢١) مليون جنيه كدفعة مقدمة تحت حساب الضريبة الدخلية عن العام المالي ٢٠٠٨/٢٠٠٧ طبقاً للتوجيهات الصادرة في هذا الشأن من السيد الدكتور / وزير الاستثمار ضمن اجتماع لجنة ادارة الاصول المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣١ .

يرجع عدم احتساب ضريبة دخلية عن فترة المركز المالي وذلك لأن احتساب هذه الضريبة يتطلب بيانات معينة لاتتوفر إلا في نهاية العام المالي وذلك وفقاً للبيانات المدرجة بالاقرار الضريبي المعد طبقاً لاحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

ع/م

ش

محمد

رد الشركة ٢٠٠٨

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٤ - ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٩١٠٥٢٢



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

-٥-

ملاحظات أخرى :-

- بالنسبة لتضمين الايضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٠٨/٣/٣١ مايلي :-

أ - بلغ رصيد المخصصات " بخلاف الاهلاك " في ٢٠٠٨/٣/٣١ مبلغ ٣٣٠.٤٤٩١٠ جنية كما هو موضح طبقاً للجدول المرفق بالايضاحات المتممة على حين أن صحتها مبلغ ٤٤٥١١٤٨١ جنية بفرق قدره ١١٤٦٦٥٧١ جنية وهذا الفرق يمثل قيمة المخصصات المخصومة من حسابات العملاء والحسابات المدينة الاخرى والارصدة المدينة للموردين . يتعين اجراء التصويب اللازم .

الايضاح رقم (٦) الوارد بشأن أرصدة المخصصات بخلاف الاهلاك في ٢٠٠٨/٣/٣١ عبارة عن مبلغ ٣٣٠.٤٤٩١٠ جنية وهو الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠٠٨/٣/٣١ وذلك دون تضمينه أرصدة مخصصات الديون المشكوك في تحصيلها ومقابلة نقل تبعية المرافق نظرا لانها مخصومة من أرصدة حسابات العملاء والحسابات المدينة الاخرى والارصدة المدينة للموردين .

هذا وسيتم اضافة بيان تكميلي وتوضيحي بقيمة هذه المخصصات ضمن الايضاح رقم (٦) المشار اليه بعاليه بالايضاحات المتممة للقوائم المالية .

ب - الضرائب المؤجلة ورد أنه " يتم احتسابها وسدادها لمصلحة الضرائب في ضوء مايصدر من قرارات لجان الطعن " يتعين تصويب الامر بالافصاح الصحيح وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية (معيار رقم ٢٤) . سوف يتم مراعاة الافصاح عن الضرائب المؤجلة في ضوء ماورد بالمعيار رقم (٢٤) من معايير المحاسبة المصرية .

العضو المنتدب
للشئون المالية والادارية
ونائب رئيس مجلس الادارة

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

محمد

رد الشركة ٢٠٠٨

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٩١٩٤٢٨ - ٢٩١٩٤٣٤ - فاكس : ٢٩١٠٥٢٢