

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوي

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقاً لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٨/٦/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
  - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
  - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
  - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في " ٢٠١٨/٦/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
  - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٨/٦/٣٠ " المعدلة .
  - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٤٥٣) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٧ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده .  
برجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم ،،  
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

بسم  
العضو المنتدب  
للشئون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة  
دكتور/ وائل محمود يوسف



تحريراً في : ٢٠١٧/٩/٢٧



## أولا : القوائم المالية الأساسية

قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقارن      | فعلى       | رقم الايضاح | البيان                                          |
|------------|------------|-------------|-------------------------------------------------|
| ٢٠١٧/٦/٣٠  | ٢٠١٨/٦/٣٠  |             |                                                 |
|            |            |             | الاصول :-                                       |
|            |            |             | <u>الاصول غير المتداولة</u>                     |
| ١٦٤٠١٤٧٧   | ١٥٨٨٨٧٢٤   | (١)         | الاصول الثابتة                                  |
| ٣١٧٨٧٣٥٦   | ٧٩٢٨٢١٣٩   | (٢)         | مشروعات تحت التنفيذ                             |
| ١٨٠٠       | ١٩١٦٨٩٥    | (٣)         | استثمار عقارى                                   |
| ٤٨٠٠١٧١    | ٤٨٠٠١٧١    | (٤)         | الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة                 |
| ١٠٧٤٥٩     | ١٠٧٤٥٩     | (١/٤)       | استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات) |
| ٥٣٠٩٨٢٦٣   | ١٠١٩٩٥٣٨٨  |             | مجموع الاصول غير متدولة                         |
|            |            |             | <u>الاصول المتداولة</u>                         |
| ٨٧٣٦٠٢١٥٥  | ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ | (٥)         | المخزون                                         |
| -          | ٦٣٦١٢٣٧٤٦  | (٦)         | اوراق قبض                                       |
| ٨١٣٣٤١٠٤٦  | ٧٣٣٧٠٤٥٩٩  | (٧)         | عملاء                                           |
| ١٨٥٧١٢٨٢٥  | ٣٠٢١٤٤٣٦٧  | (٨)         | مدينون آخرون                                    |
| ٣٣٩٠٥٤٧    | ١٤٠٢١٤٩٩   | (١/٨)       | حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة        |
| ٧٨٧٧٥٥٢٣   | ٧٢٥٣٨٣٦٠   | (٩)         | دفعات مقدمة                                     |
| ١٠٧٤٢٤٠٦   | ٧٧٩٨٩٥٢    | (١٠)        | نقدية وارصدة لدى البنوك                         |
| ١٩٦٥٥٦٤٥٠٢ | ٣١٥٩٥٧٤٦١٤ |             | مجموع الاصول المتداولة                          |
| ٢٠١٨٦٦٢٧٦٥ | ٣٢٦١٥٧٠٠٢  |             | اجمالى الاصول                                   |
|            |            | (١١)        | <u>حقوق الملكية</u>                             |
| ١١١٢٥٧١٠٠  | ١١١٢٥٧١٠٠  | (١/١١)      | راس المال المدفوع                               |
| ٢٢١٥٨٢٦٥٣  | ٢٥٣٩٨٣٥٢١  | (١/١١)      | الاحتياطات                                      |
| ١٠٠٣٠٧٨٧   | ١٠٠٣٠٧٨٧   | (١/١١)      | ارباح او (خسائر) مرحلة                          |
| ٣٤٨٨٥٢١٨٢  | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦  | (١/١١)      | ارباح عام ٢٠١٨/٢٠١٧ قبل اعتماد الجمعية          |
| ٦٩١٧٢٢٧٢٢  | ٦٤٠٦١٨٧٣٤  |             | مجموع حقوق الملكية                              |

عبد الرحمن

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقارن      | فقط        | رقم الايضاح | البيان                          |
|------------|------------|-------------|---------------------------------|
| ٢٠١٧/٦/٣٠  | ٢٠١٨/٦/٣٠  |             |                                 |
|            |            |             | <u>الالتزامات الغير متداولة</u> |
| ١٢٩٠١٢٧    | ٩٩٩٠٧٩     | (١٢)        | قروض طويلة الاجل من البنوك      |
| ٩٠٩١٧٨     | ١٠٤٠٩٦٤    | (١٣)        | التزامات ضريبية مؤجلة           |
| ٧٣٦٣٩٠٦٣   | ٧٩٣٣٢٦٣٢   | (١٤)        | التزامات اخرى                   |
| ٧٥٨٣٨٣٦٨   | ٨١٣٧٢٦٧٥   |             | مجموع الالتزامات الغير متداولة  |
|            |            | (١٦)        | <u>الالتزامات المتداولة</u>     |
| ٥٥٥٢٧٤٥٣   | ٦٣٥٧٩٧١٥   | (١٥)        | مخصصات                          |
| ٣٥٤٢٨٦٢٣   | ١٠٩٠٢٢١٣٧٣ | (١/١٦)      | بنوك سحب على المكشوف            |
| ٦٧٠٩٤٤٤٩   | ٢١٢٧١٧٥١٧  | (٢/١٦)      | موردين                          |
| ٢٧٧٣٣٠٨٤٤  | ٤٤٠٢٦٦٣٨٨  | (٣/١٦)      | دائنون اخرون                    |
| ٤٢٨٦٦٣٢٤   | ٥٨٩٧٩٣٣٦   | (١٧)        | حسابات دائنة للشركة القابضة     |
| ٩٦٤٦٨١٥٢   | ٨٠١٦٨٤٠٨   | (٤/١٦)      | ضريبة الدخل المستحقة            |
| ٦٧٦٣٨٥٨٣٠  | ٥٩٣٦٤٥٨٥٦  | (٦/١٦)      | ارباح وفوائد مبيعات تفسيط مؤجلة |
| ١٢٥١١٠١٦٧٥ | ٢٥٣٩٥٧٨٥٩٣ |             | مجموع الالتزامات المتداولة      |
| ١٣٢٦٩٤٠٠٤٣ | ٢٦٢٠٩٥١٢٦٨ |             | اجمالي الالتزامات               |
| ٢٠١٨٦٦٢٧٦٥ | ٣٢٦١٥٧٠٠٠٢ |             | مجموع حقوق الملكية والالتزامات  |

رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

مهندس / محمد عبد الله

العضو المنتدب

للشئون المالية والادارية  
وكاتب مجلس الادارة

(دكتور / والى محمود يوسف)

رئيس قطاع الشؤون المالية

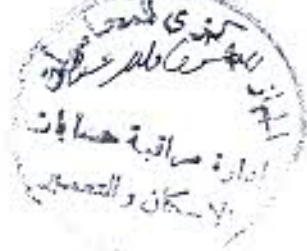
(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير عام الحسابات

(محاسب / هشام حسن محمد)

مدير ادارة الحسابات

(محاسب / خالد السداوى)



**قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)**  
**عن الفترة من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠**

القيمة بالجنيه

| المقارن     | فعلى        | رقم الايضاح | البيان                                    |
|-------------|-------------|-------------|-------------------------------------------|
| ٢٠١٧/٦/٣٠   | ٢٠١٨/٦/٣٠   |             |                                           |
| ٩٢٨٠٦١٢٧٢   | ٩٥٤٦٢٦٥٤٨   | (١)         | المبيعات / الإيرادات                      |
| (٢٧٨٧٨٠٤٦٠) | (٣٤٢٨٢١٩٥٠) |             | تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد |
| ٦٤٩٢٨٠٨١٢   | ٦١١٨٠٤٥٩٨   |             | مجموع الربح                               |
| ٢٦٦٤٢٢١٨    | ٢١٠٠١٤٤٤    | (٢)         | إيرادات استثمارات والفوائد                |
| ١٨٣٢٩٨٦٨    | ٢١٨٧٠٥٤٥    |             | إيرادات أخرى                              |
| (٨٢٠٨٩٦٨١)  | (١٠١٤٨٠٥٤٠) | (٣)         | مصروفات إدارية وعمومية                    |
| (٩٩٢٠٤٥٠٠)  | (١١٦٤١٤٥٦٥) | (٤)         | مصروفات إيجار تمويلي (أراضى)              |
| (٣٩٨٧١٢٥٠)  | (١٤٩٢٣٣١٨)  |             | مخصصات مكونة                              |
| (١٣١٥٧٣٧٠)  | (٣٣٨٣٢٥٣)   | (٥)         | مصروفات أخرى                              |
| (٢١٤٩٦٠٠٠)  | (٧٣٦٤٧٢٤١)  |             | مصروفات تمويلية                           |
| ٧٠٧٦٩٧٠     | ٨٠٩٧٩٣      |             | فوائد قروض لشركات                         |
| ٤٤٥٥١١٠٦٧   | ٣٤٥٦٣٧٤٦٣   |             | صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل           |
| (٩٦٦٥٨٨٨٥)  | (٨٠٢٩٠١٣٧)  |             | ضريبة الدخل                               |
| ٣٤٨٨٥٢١٨٢   | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦   |             | صافي الربح للفترة                         |
| ٤٤٥٠٢٨٤٠٠   | ٤٤٥٠٢٨٤٠٠   |             | عدد الاسهم القائمة                        |
| ٠,٧٨        | ٠,٦٠        |             | نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصرى / للسهم) |

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

مجلس الإدارة  
شركة ويلسون  
إدارة مالية وحسابات  
مصر الجديدة

العضو المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور/ د. محمد يوسف)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / اشرف محمد فرطى) (محاسب / د. محمد يوسف)

مدير عام الحسابات



قائمة توزيعات الأرباح  
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقرن<br>٢٠١٧/٢٠١٦<br>جنيه | البيان                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | جزلى     | كللى      |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| ٣٤٨٨٥٢١٨٢                 | صافي الربح بعد ضريبة الدخل<br>يضاف :- ارباح مرحلة من العام السابق<br>يضاف او (يخصم) :- قيمة ما تم تسويته من والى الارباح المرحلة خلال العام .<br><br>الارباح القابلة للتوزيع<br>ويتم توزيعها كما يلي :-<br>- احتياطي قانوني<br>- احتياطي نظامي<br>- احتياطي رأس مالي<br><br>توزيعات المساهمين والعاملين<br>- حصة المساهمين بواقع ٠.٥١ جنيه للسهم<br>- حصة العاملين<br>- حصة النشاط الرياضي<br>- حصة مجلس الإدارة<br>- الأرباح المرحلة للعام التالي | ١٠٠٣٠٧٨٧ | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦ |
| ٧٠٣٤٩١٩٧                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | ١٠٠٣٠٧٨٧  |
| (٦٠٣١٨٤١٠)                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | ٢٧٥٣٧٨١١٣ |
| ١٠٠٣٠٧٨٧                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | ٢٧٥٣٧٨١١٣ |
| ٣٥٨٨٨٢٩٦٩                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | -        | ٢٧٥٣٧٨١١٣ |
| -                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |           |
| -                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          |           |
| ٢٩٦٦١٤٣٨٤                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | ٢٢٥٦٤٤٦٩٣ |
| ٣٢٩٥٧١٥٤                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | ٢٥٠٧١٦٣٢  |
| ٢٢٢٧٥٥٦                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | ١٧٢٨١٨٧   |
| ١٧٠٥٣٠٨٨                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | ١٢٩٠٣٨١٤  |
| ١٠٠٣٠٧٨٧                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |          | ١٠٠٣٠٧٨٧  |
| ٣٥٨٨٨٢٩٦٩                 | الإجمالي                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |          | ٢٧٥٣٧٨١١٣ |

رئيس مجلس الإدارة  
الممثلون المنتخبون  
إدارة مصر الجديدة  
(مجلس / مجلس الادارة)

الممثلون المنتخبون  
للمشورة المالية الإدارية  
ثلاث رؤساء مجلس الإدارة  
(مجلس / والى / محمود يوسف احمد)

رئيس قطاع الحسابات  
مجلس / انشرف محمد طرقي  
(مجلس / انشرف محمد طرقي)

مدير عام الحسابات  
مجلس / هشام حسن محمد  
(مجلس / هشام حسن محمد)

إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير



القيمة الجذبية

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

إدارة مزارع ومساكن  
الأسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية  
خلال الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠

لاقرب جنيه

| مقارن<br>من ٢٠١٦/٧/١ إلى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ | من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠ |              | البيان                                                                               | الشرح |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------|--------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|                                       | كل<br>جنيه                | جزئي<br>جنيه |                                                                                      |       |
| ٤٤٥٥١١.٦٧                             | ٣٤٥٦٣٧١٦٣                 |              | أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                                             |       |
| ١٦١٣٩٤٢                               |                           | ٢٣٢٠.٦٩٢     | - صافي الربح قبل الضرائب                                                             |       |
| (٥١٤٢٤٥٧)                             |                           | ٥٢٦٤٥٧٩٧     | - تسوية البنود غير العادية                                                           |       |
| ٣٩٨٧١٢٥٠                              |                           | ١١٩٢٣٣١٨     | - الاهلاك والاستهلاك                                                                 |       |
| -                                     |                           | ٣٧٦١         | - القوائد المدينة                                                                    |       |
| -                                     |                           |              | - المخصصات                                                                           |       |
| -                                     |                           |              | - فوائد دائنة مستحقة                                                                 |       |
| -                                     |                           | ١٣١١٨        | تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل |       |
| (٢٣٥١.٦٤٢٢)                           |                           | (٥١٩٦٤.٩٣٦)  | - خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة                                                   | ١/١   |
| ٢٣٢٧.٩٤٨٨                             |                           | (١٦٧٣١٢٦٣٠)  | - تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة                         | ١/٢   |
| ١٥١٤١١٧.٢                             |                           | ٢٤.٧٨٣٧٧٢    | - النقص (الزيادة) في المخزون                                                         | ٢/٢   |
| (١١٧٢٢٤.٨٤)                           |                           | (٩٦٤٥٨.٩٦)   | - النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدين التشغيل                                  |       |
| (٢١٤٩٦.٠٠)                            |                           | (٧٣٦٤٧٢٤١)   | - الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل                                |       |
| ٤٦٦٣٧٤١٩                              | (١.٥٦٣٦٨١١٥)              |              | - ضرائب دخل مدفوعة                                                                   | ٢/١   |
| ٤٩٢١٤٨٤٨٦                             | (٧١.٧٣.٩٨٢)               |              | - القوائد المدفوعة (مصرفات تمويلية)                                                  |       |
| (٣.١٥٤٥٧٣)                            |                           | (٤٧٤٩٤٧٨٣)   | إجمالي التسويات                                                                      |       |
| -                                     |                           | -            | - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)                                         |       |
| (٣.١٦٠.٤٥)                            |                           | (٣٧٦٥٧٦٠)    | ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-                                       |       |
| ٢٦٦٣٨٤٥٧                              |                           | ٢.٩٩٧٦٨٣     | - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)                                   | ٣/١   |
| -                                     |                           | -            | - متحصلات من بيع أصول ثابتة                                                          |       |
| -                                     |                           | -            | - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل                                              |       |
| -                                     |                           | -            | - فوائد دائنة                                                                        |       |
| -                                     |                           | -            | - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل                                               |       |
| -                                     |                           | -            | - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم                                                   |       |
| (٤٨٠.٠٠٠)                             |                           | -            | - مدفوعات لشراء استثمارات مالية                                                      |       |
| (١١٣٨٢١٦١)                            | (٣.٢٦٢٨٦٠)                |              | - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)                                       |       |
| (٢٧٦٨٤٣)                              |                           | (٢٩١.٤٨)     | ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-                                         |       |
| (٢٧٣٤٨٣١٠)                            |                           | ١١٧١٢.٧٣١٥   | - مدفوعات لمداد قروض طويلة الاجل                                                     | ١/٤   |
| (٣٥٧٤.٦.٩٠)                           |                           | (٣١٦٤٥١٣١٤)  | - متحصلات من سحب على المكشوف                                                         |       |
| -                                     |                           | -            | - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام                                                    |       |
| -                                     |                           | -            | - مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)                                 |       |
| -                                     |                           | -            | - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة                                       |       |
| (٦٣١١٦٦٥٣٣)                           | ٧٣٨.٥.٣٨٨                 | (١١٦٤١٥٥٦٥)  | - مدفوعات ايجار تمويلي                                                               | ٢/٤   |
| (١٥٠.٤٠٠.٢.٨)                         | (٢٩٤٣٤٥٤)                 |              | - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)                                         |       |
| ١٥٩١٤٢٦١٤                             | ٨٧٤٢٤.٦                   |              | - التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)                                 |       |
| ٨٧٤٢٤.٦                               | ٥٧٩٨٩٥٢                   |              | - رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية                                       |       |
| -                                     | ١١٢٦٥٥٧                   |              | - رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية                                       |       |
| ٨٦٨٩٦٥٦                               | ٤٦٩٣٥٧                    |              | وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-                                              |       |
| ٥٢٧٥٠                                 | ٣.٣٨                      |              | - ودائع لاجل بالبنوك                                                                 | ٦/٥   |
| ٨٧٤٢٤.٦                               | ٥٧٩٨٩٥٢                   |              | - حسابات جارية بالبنوك                                                               |       |
|                                       |                           |              | - نقدية بالصندوق                                                                     |       |
|                                       |                           |              | الاجمالي                                                                             |       |

رئيس مجلس إدارة الشركة  
والعضو المنتدب  
(مهندس / هاني النعيم)

العضو المنتدب  
للمشؤون المالية والإدارية  
ولنائب رئيس مجلس الإدارة  
(دكتور / وائل محمدي يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات  
(محاسب / اشرف محمد قرغلي)

مدير عام البنوك والأوراق المالية  
(محاسب / عادل أحمد علي)

إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير



قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠

| القيمة بالجنيه | الاجملى     | صلى الربح   | الارباح المرحلة | الاحتياطيات<br>الافرى | احتياطى رأسملى | احتياطى نظمى | احتياطى قانونى | رأس المال<br>المدفوع                          | البيلان |
|----------------|-------------|-------------|-----------------|-----------------------|----------------|--------------|----------------|-----------------------------------------------|---------|
| ٧٥٨٩٨٤٣٠٥      | ٤٠٠٩٤٧١٣٩   | ٧٠٣٤٩١٩٧    | ١٤٣٩٩٥٤         | ٢٤٨٣١٠٢               | ١٠٤٢٢١٦٣       | ٥٥٦٢٨٥٥٠     | ١١١٢٥٧١٠٠      | ٢٠١٦/٦/٣٠<br>الرصيد فى<br>قبل اجراء التوزيعات |         |
| (٣٥٧٤٠٦٠٩٢)    | (٤٠٠٩٤٧١٣٩) | (١٥٥٩٣٥٣)   | ٣٧٧٦٥٤٦٣        | ٢٤٨٣١٠٢               | ٧٠٣٤٩٣٧        | ٥٥٦٢٨٥٥٠     | ١١١٢٥٧١٠٠      | الرصيد فى<br>٢٠١٦/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٤٠١٥٧٨١١٣      | -           | ٦٨٧٨٩٨٤٤    | ٥٢١٦٢٤١٧        | ٢٤٨٣١٠٢               | ١١١٢٥٧١٠٠      | ٥٥٦٢٨٥٥٠     | ١١١٢٥٧١٠٠      | الرصيد فى<br>٢٠١٦/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| (٥٨٧٠٧٥٧٣)     | (٥٨٧٥٩٠٥٧)  | ٥١٤٨٤       | ٥١٤٨٤           | ٥١٤٨٤                 | ٥١٤٨٤          | ٥١٤٨٤        | ٥١٤٨٤          | الرصيد فى<br>٢٠١٦/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٣٤٨٨٥٢١٨٧      | ٣٤٨٨٥٢١٨٧   | ٣٤٨٨٥٢١٨٧   | ٣٤٨٨٥٢١٨٧       | ٣٤٨٨٥٢١٨٧             | ٣٤٨٨٥٢١٨٧      | ٣٤٨٨٥٢١٨٧    | ٣٤٨٨٥٢١٨٧      | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٦٩١٧٢٢٧٢٢      | ٦٩١٧٢٢٧٢٢   | ٦٩١٧٢٢٧٢٢   | ٦٩١٧٢٢٧٢٢       | ٦٩١٧٢٢٧٢٢             | ٦٩١٧٢٢٧٢٢      | ٦٩١٧٢٢٧٢٢    | ٦٩١٧٢٢٧٢٢      | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٣٢٤٠٠٨٦٨       | ٣٢٤٠٠٨٦٨    | ٣٢٤٠٠٨٦٨    | ٣٢٤٠٠٨٦٨        | ٣٢٤٠٠٨٦٨              | ٣٢٤٠٠٨٦٨       | ٣٢٤٠٠٨٦٨     | ٣٢٤٠٠٨٦٨       | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| (٣٤٨٨٥٢١٨٧)    | (٣٤٨٨٥٢١٨٧) | (٣٤٨٨٥٢١٨٧) | (٣٤٨٨٥٢١٨٧)     | (٣٤٨٨٥٢١٨٧)           | (٣٤٨٨٥٢١٨٧)    | (٣٤٨٨٥٢١٨٧)  | (٣٤٨٨٥٢١٨٧)    | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٦٩٥٤٧٣٢٦       | ٦٩٥٤٧٣٢٦    | ٦٩٥٤٧٣٢٦    | ٦٩٥٤٧٣٢٦        | ٦٩٥٤٧٣٢٦              | ٦٩٥٤٧٣٢٦       | ٦٩٥٤٧٣٢٦     | ٦٩٥٤٧٣٢٦       | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |
| ٦٤٠٦١٨٧٢٤      | ٦٤٠٦١٨٧٢٤   | ٦٤٠٦١٨٧٢٤   | ٦٤٠٦١٨٧٢٤       | ٦٤٠٦١٨٧٢٤             | ٦٤٠٦١٨٧٢٤      | ٦٤٠٦١٨٧٢٤    | ٦٤٠٦١٨٧٢٤      | الرصيد فى<br>٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد التوزيعات)        |         |

رئيس مجلس الادارة  
والعضو المنتدب

Dr. Mohamed Elmaghrabi

العضو المنتدب  
للتشاور المالية الادارية

Dr. Mohamed Elmaghrabi

رئيس قطاع الحسابات

Dr. Mohamed Elmaghrabi

مدير عام الحسابات

Dr. Mohamed Elmaghrabi

اتخاذ مصادقة مساهمى  
الاسكان والتعمير

## قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٨/٦/٣٠

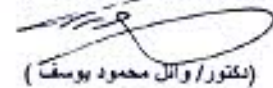
| البيان                            | رصيد أول المدة<br>فى ٢٠١٧/٧/١ | الزيادة   | النقص       | القيمة بالجنيه<br>رصيد آخر المدة<br>فى ٢٠١٨/٦/٣٠ |
|-----------------------------------|-------------------------------|-----------|-------------|--------------------------------------------------|
| رأس المال المصدر والمدفوع         | ١١١٢٥٧١٠٠                     |           |             | ١١١٢٥٧١٠٠                                        |
| <u>الاحتياطيات :-</u>             |                               |           |             |                                                  |
| احتياطي قانوني                    | ٥٥٦٢٨٥٥٠                      |           |             | ٥٥٦٢٨٥٥٠                                         |
| احتياطي نظامي                     | ١١١٢٥٧١٠٠                     |           |             | ١١١٢٥٧١٠٠                                        |
| احتياطي رأسمالي                   | ٢٥٣٤٥٨٦                       |           |             | ٢٥٣٤٥٨٦                                          |
| احتياطيات أخرى                    | ٥٢١٦٢٤١٧                      | ٣٢٤٠٠٨٦٨  |             | ٨٤٥٦٣٢٨٥                                         |
| جملة الاحتياطيات + رأس المال      | ٣٣٢٨٣٩٧٥٣                     | ٣٢٤٠٠٨٦٨  |             | ٣٦٥٢٤٠٦٢١                                        |
| أرباح (خسائر) مرحلة               | ١٠٠٣٠٧٨٧                      |           |             | ١٠٠٣٠٧٨٧                                         |
| صافي أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦ | ٣٤٨٨٥٢١٨٢                     |           | (٣٤٨٨٥٢١٨٢) | -                                                |
| صافي أرباح العام بعد الضرائب      | -                             | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦ | -           | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦                                        |
| إجمالي حقوق الملكية               | ٦٩١٧٢٢٧٢٢                     | ٢٩٧٧٤٨١٩٤ | (٣٤٨٨٥٢١٨٢) | ٦٤٠٦١٨٧٣٤                                        |

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

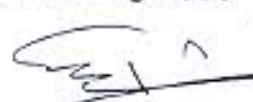


مجلس إدارة  
إدارة مراقبة حسابات  
الاسكان والتعمير

العضو المنتدب  
للشؤون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

  
(مكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الشؤون المالية



(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير عام الحسابات



(محاسب / هشام حسن محمد)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية  
في ٢٠١٨/٦/٣٠

- هذه الايضاحات جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها
- الايضاحات المرفقة للمركز المالي رقم (١) ص ٥١ الى (١٧) ص ٥٩
  - الايضاحات المرفقة خاصة بقائمة الدخل رقم (١ الى ٥) ص ٦١
  - الايضاحات المرفقة خاصة بقائمة التدفقات رقم (١ الى ٥) ص ٦٣

## الإيضاحات والمعلومات المتصلة للقوائم المالية

في ٢٠١٨/٦/٣٠

### أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم النقاني - 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 في السجل التجاري في ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير .

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها رأس المال العربي والاجنبي

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجاري رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجاري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم

(١١٦٤٧) في ٢٠١٨/٦/٢٧ .

### موقف القيد بالبورصة :-

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

٢- وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

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

٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر ) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .

٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .

#### موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

#### القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٨/٦/٢٨ مبلغ ٢٩.٦١ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٨/٦/٢٨ كما يلى :-

| القيمة الاسمية للسهم | عدد الأسهم | سعر السهم فى البورصة | قيمة رأس المال السوقى |
|----------------------|------------|----------------------|-----------------------|
| ٠.٢٥ جنيه            | ٤٤٥٠٢٨٤٠٠  | فى ٢٠١٨/٦/٢٨         | فى ٢٠١٨/٦/٢٨          |
|                      |            | ٢٩.٦١ جنيه           | ١٣١٧٧٢٩٠٩٢٤ جنيه      |

**- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ :-**

| البيان                                   | ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ | القيمة بالجنيه |
|------------------------------------------|------------------------|------------------------|----------------|
| - صافي أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل) | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦              | ٣٤٨٨٥٢١٨٢              |                |
| - عدد الاسهم القائمة                     | ٤٤٥٠.٢٨٤٠٠             | ٤٤٥٠.٢٨٤٠٠             |                |
| - ربحية السهم ( جنيه / سهم )             | ٠.٦٠                   | ٠.٧٨                   |                |

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافي أرباح الفترة مبلغ ٠.٦٠ جنيه .
- هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ ٠.٥١ جنيه للسهم طبقاً لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة بتقرير ما تراه بشأن توزيعات الأرباح .
- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
- تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بفتح 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 .
- الموقف الضريبي :-**

**ضرائب شركات الأموال :-**

- أ- تم سدادها من واقع الاقرارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٠١ حتى ٢٠١٤/٢/٠١ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٠١ حتى ٢٠١٧/٢/٠١ تم تقديم الاقرارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

- **ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون**
- أ- **ضريبة الدمغة :-** تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
- ب- **ضريبة خدمات المبيعات :-** تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص وجارى فحص الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٦ لأفقال ضريبة خدمة المبيعات.
- ج - **ضريبة القيمة المضافة :-** يتم تقديم الاقرارات فى الميعاد القانونى وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د- **ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقرارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .**

#### العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٨/٦/٣٠ (١٤٠٦) عامل مقابل عدد (١٤٥٤) عامل في ٢٠١٧/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

| البيان                  | عدد العاملين في ٢٠١٨/٦/٣٠ | عدد العاملين في ٢٠١٧/٦/٣٠ |
|-------------------------|---------------------------|---------------------------|
| درجات دائمة             | ٨٤٣                       | ٨٨٤                       |
| عقود مؤمن عليها         | ٤٠٨                       | ٤١٢                       |
| اجمالي العمالة الدائمة  | ١٢٥١                      | ١٢٩٦                      |
| العمالة العرضية         | ١٤٧                       | ١٤٩                       |
| رواتب مقطوعه            | ٣                         | ٣                         |
| مساعد رئيس مجلس الادارة | ١                         | ١                         |
| عقود استشارة            | ٤                         | ٥                         |
| اجمالي عدد العاملين     | ١٤٠٦                      | ١٤٥٤                      |

#### (ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

##### a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفي ضوء القوانين واللوائح السارية .

##### ٢- عملة العرض والنشاط :-

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

##### ٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .

وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

##### (ثالثا) - أهم السياسات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

##### ١- إثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

أ- يتم إثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملة الاجنبية (إن وجدت ) فيتم إثباتها 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 ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنه ) بقاتمة الدخل .

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

## ٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

- مباني ٢-٥%

- مصاعد ١٠%

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي " ٢٠%

- آلات ومعدات " خدمات مرافق " ٥%

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠%

ح/ ١٥ - عدد وأدوات ٥%

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية ١٠% - ٣٣.٣%

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

## ٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض تلك القيم وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التي يمكن استردادها من ذلك الأصل هذا ويتم إثبات الانخفاض في قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التي تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض في قائمة الدخل .

## ٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

## ٥- 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 ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء وفي حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

## ٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

### الاستثمارات :-

### (١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي حدث فيها الرد .

### (٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ويتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الارباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

- استثمارات في سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحمل على قائمة الارباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .

(٣/٦) - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر :-

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الاولى يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الارباح أو الخسائر .

يتم الاعتراف بربح أو خسارة بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الارباح أو الخسائر .

أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات وهي عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوي .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم ( غير متداولة ) .

- أسهم بنسبة ٢٠% في شركة النصر للتطوير العقاري مدفوع منها ٤.٨ مليون جنيه .

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

١- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادر في سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيه الواقع المنشئ للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة وينسب الائتمام التي لا تقل عن ٨٠% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد استناداً الى المبدأ المحاسبي مقابلته الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناء عليها نتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف وأي خصم تجاري أو ضرائب أو رسوم .

٢- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات المباعة للإنتاج الغير التام طبقاً لتحرير عقد بيع الوحدات والذي تم بيع الوحدة وحصلتها الشائعة في الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح جائز لها وتعتبر توقيع على العقد أملاً لها دونما حاجة الى محضر الاستلام مع استمرار حيازة الشركة لها بصفته مطور عقارى من أجل العمل على إقامة وحدات سكنية على قطع الأرض مع آخرين ولا يحق للطرف الثاني (المشتري) مطالبة الطرف الاول (البائع ) بخلاف ماتم الاتفاق عليه بينود هذا العقد طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ٢٩٤ في ٢٠١٧/٩/٢٦ .

٩- تكلفة الاقتراض :-

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

#### ١٠- 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 وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الاقرار الضريبي في نهاية العام .

##### ب - الضرائب المؤجلة :-

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

\* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديري نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الاقرار الضريبي عن هذه الفترات .

##### ١١- الاحتياطات :-

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

##### ١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .

وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

##### ١٣- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع

– الاحتياطات – الارباح المرحلة ) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومي إن

وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالي كمصادر خارجية هذا ولم يتم

الحصول على ايه قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

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

##### ١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقا لما تقرره الجمعية العامة

للشركة في هذا الشأن .

١٥- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقا للمعايير المحاسبية المصرية وتعديلاتها وانصافا بقرار السيد المستشار / رئيس

الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

## الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٨/٦/٣٠ بمبلغ ٣٧٣٦٤١٢٧ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢١٤٧٥٤٠٢ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٨٨٨٧٢٥ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/٦/٣٠.

| البيان            | القيمة في ٢٠١٧/٧/١ | الإضافة | الاستبعاد | قيمة الأصول ٢٠١٨/٦/٣٠ | مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٦/٣٠ | صافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/٦/٣٠ |
|-------------------|--------------------|---------|-----------|-----------------------|---------------------------|-------------------------------|
| أراضي             | ٢٠١٣٧٢١            | -       | ١٩١٦٨٩١   | ٩٦٨٣٠                 | ٠                         | ٩٦٨٣٠                         |
| مباني وإنشاءات    | ١٦٠١٠٩٣٢           | -       | -         | ١٦٠١٠٩٣٢              | ٦٨٥٠٦٨٥                   | ٩١٦٠٢٤٧                       |
| آلات ومعدات       | ١٩٩٨٨٢٨            | -       | ٥١٤٤٢     | ١٩٤٧٣٨٦               | ١٧٧٨٥٥٣                   | ١٦٨٨٣٣                        |
| وسائل نقل وانتقال | ٦٦٨٢٨٩١            | ٢٥١١٤٨٤ | ١٠٢٨٩١    | ٩٠٩١٤٨٤               | ٥١٧٠٦١٣                   | ٣٩٢٠٨٧١                       |
| عدد وأدوات        | ٤٦٨٥٥٥             | ٦٨٥     | ٣٠٠٦      | ٤٦٦٢٣٤                | ٣٠٠١٦٦                    | ١٦٦٠٦٨                        |
| أثاث وتجهيزات     | ٨٧٦٩٢٥٩            | ١٢٢٥٤٧٣ | ٢٤٣٤٧٢    | ٩٧٥١٢٦٠               | ٧٣٧٥٣٨٥                   | ٢٣٧٥٨٧٥                       |
| الإجمالي          | ٣٥٩٤٤١٨٦           | ٣٧٣٧٦٤٢ | ٢٣١٧٧٠٢   | ٣٧٣٦٤١٢٦              | ٢١٤٧٥٤٠٢                  | ١٥٨٨٨٧٢٤                      |

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٢٣٢٠٦٩٢ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستيعادات فى ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٢٣١٧٧٠١ جنيه .

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

- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٧٩٢٨٢١٣٩ جنيه مقابل مبلغ ٣١٧٨٧٣٥٦ جنيه فى ٢٠١٨/٧/١ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

| الرصيد ٢٠١٧/٧/١ | الإضافة  | الاستبعاد | الرصيد فى ٢٠١٨/٦/٣٠ | البيان                                     | دول محاسبي |
|-----------------|----------|-----------|---------------------|--------------------------------------------|------------|
| ٢٠١٧٦٢          | ١٤٨٥٠٠   | -         | ٣٥٠٢٦٢              | التكوين الاستثماري                         |            |
| ٦٤٤٦٠٦٢         | ٢٢٢١٤٣١٨ | ١٣٩٤٠٢٨   | ٢٧٢٦٦٣٥٣            | - توسعت بمبنى الإدارة العامة ( الانشاءات ) | ١٢١٢       |
| ٢٥١٣٩٥٣٢        | ٣١٢٥٢٣١٥ | ١٧٢٦٣٢٢   | ٥١٦٦٥٥٢٤            | - مشروع تطوير مدينة طنطا                   | ١٢١٢       |
| -               | ٢٥١١٤٨٤  | ٢٥١١٤٨٤   | -                   | - مشروعات بالمنزلة السياحية                | ١٢١٢       |
| -               | ٦٨٥      | ٦٨٥       | -                   | - وسائل نقل وانتقال                        | ١٢١٤       |
| -               | ٦٨٥      | ٦٨٥       | -                   | - عدد وأدوات                               | ١٢١٥       |
| -               | ٢٨٨٧٠    | ٢٨٨٧٠     | -                   | - مشروعات عمل مكاتب ومواب                  | ١٢١٦       |
| -               | ١١٩٦٦٠٣  | ١١٩٦٦٠٣   | -                   | - أثاث وتجهيزات مكتبية                     | ١٢١٦       |
| ٣١٧٨٧٣٥٦        | ٥٧٣٥٢٧٧٥ | ٩٨٥٧٩٩٢   | ٧٩٢٨٢١٣٩            | الرصيد فى ٢٠١٨/٦/٣٠                        |            |

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري منفصل ح/أراضي ١١٢ ح/مباني وإنشاءات.

ظهر الاستثمار العقاري فى ٢٠١٨/٦/٣١ بمبلغ ٦٠٧٣٢٥٤ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٥٦٣٥٩ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٩١٦٨٩٥ جنيه فى ٢٠١٨/٦/٣٠.

| القيمة فى ٢٠١٧/٧/١ | الإضافة | الاستبعاد | قيمة الاستثمار العقاري ٢٠١٨/٦/٣٠ | مجمع الإهلاك فى ٢٠١٨/٦/٣٠ | صافي قيمة الاستثمار العقاري فى ٢٠١٨/٦/٣٠ | البيان                |
|--------------------|---------|-----------|----------------------------------|---------------------------|------------------------------------------|-----------------------|
| ٠                  | ١٩١٦٨٩١ | -         | ١٩١٦٨٩١                          | -                         | ١٩١٦٨٩١                                  | استثمار عقارى - أراضي |
| ٤١٥٦٣٦٣            | -       | -         | ٤١٥٦٣٦٣                          | ٤١٥٦٣٥٩                   | ٤                                        | استثمار عقارى - مباني |
| ٤١٥٦٣٦٣            | ١٩١٦٨٩١ | -         | ٦٠٧٣٢٥٤                          | ٤١٥٦٣٥٩                   | ١٩١٦٨٩٥                                  | الإجمالي              |

#### ٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠  
وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

( القيمة بالجنيه )

| ٢٠١٧/٦/٣٠ | بيان                                                    | جزئي    | كلى     |
|-----------|---------------------------------------------------------|---------|---------|
|           | استثمارات في اسهم في شركات اخرى                         |         |         |
| ١         | - شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداوله )             | ١       |         |
| ١٦٨       | - الشركة المصرية للأعمال الكبرى (أسهم غير متداوله )     | ١٦٨     |         |
| ١         | - شركة أراض البناء في ضواحي القاهرة (أسهم غير متداوله ) | ١       |         |
| ١         | - شركة الامينوس العموميه (أسهم غير متداوله )            | ١       |         |
| ٤٨٠٠٠٠٠   | - شركة النصر للاستثمار العقاري                          | ٤٨٠٠٠٠٠ |         |
| ٤٨٠٠١٧١   | الاجمالي                                                |         | ٤٨٠٠١٧١ |

- مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقاري بنسبة ٢٠% مسدد منها ٤.٨٠٠ مليون جنيه و ٤٣.٢٠٠ مليون جنيه مسددة- ومدرجة بالحسابات المدينة لحين التأشير بالسجل التجارى .

#### ١/٤ :- استثمارات محتفظ بها في تاريخ الاستحقاق :-

| ٢٠١٨/٦/٣٠ | بيان                                       | جزئي   | كلى    |
|-----------|--------------------------------------------|--------|--------|
|           | استثمارات في سندات                         |        |        |
| ١٠٧٤٥٩    | سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى | ١٠٧٤٥٩ | ١٠٧٤٥٩ |

١٠٧٤٥٩ جنيه مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

#### ٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٨/٦/٣٠ ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ جنيه مقابل ٨٧٣٦٠٢١٥٥ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

| ٢٠١٧/٦/٣٠ | ٢٠١٨/٦/٣٠  |
|-----------|------------|
| ١٥١٦٧٧٠٢  | ١٧٥٥٤٧٨٦   |
| ٨١٦٩١٣٥٨٦ | ١٢٣٣٧٦١١٧٨ |
| ٤١٥٢٠٨٦٧  | ١٤١٩٢٧١٢٧  |
| ٨٧٣٦٠٢١٥٥ | ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ |
|           | الاجمالي   |

تضمن المخزون مساحات التى صدر بها قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٦ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة وسيتم استبعاد تلك المساحة بعد صدور قرار رئيس الوزراء بتحديد المساحة واعتمادها من هيئة المساحة المصرية .

لم تتضمن القوائم المالية الآثار المالية للإلتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الإجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣,٢٧ كم<sup>٢</sup> بموجب محضر الإستلام الفعلى للأرض المؤرخ في ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم<sup>٢</sup> بين طريقى القاهرة / السويس الصحراوى والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوى بتفريضة جنيته والذى إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير فى السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقة الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأماته العامه لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

ولم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالى حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الإفصاح فى حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٨ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

٦ - إيضاح رقم ( ٦ ) أوراق القبض بلغ رصيد أوراق القبض في ٢٠١٨/٦/٣٠ بمبلغ ٦٣٦١٢٣٧٤٦ جنيه .  
٧- العملاء :-

| البيان                       | ٢٠١٨/٦/٣٠   | ٢٠١٧/٦/٣٠  |
|------------------------------|-------------|------------|
| - رصيد العملاء المدين        | ٧٦٠.٢٨٠.٨٦٥ | ٨٣٨٩٤٢٢٧٣  |
| - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | ٢٦٥٧٦٢٦٦    | ٢٥٦.١٢٢٧   |
| الصافي                       | ٧٣٣٧.٤٥٩٩   | ٨١٣٣٤١٠.٤٦ |

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٢٩١٨٣٢٤٩٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٩٩٥٦٢٩٤ جنيه ما يلي :-

| ٢٠١٨/٦/٣٠ م              | البيان                                                        | ٢٠١٧/٦/٣٠  |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------|------------|
| ٢٦٢٣٩٨٦                  | رصيد تأمينات لدى الغير                                        | ٢٥٥٩٧٦١    |
| ٣٣٦٦٥٩٠.٣                | مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة                     | ٣٣٦٦٥٩٠.٣  |
| ١٧٣٠.٨                   | مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية            | ٦٩٣.٦      |
| ٢٠٩٤٩٢                   | هيئة التأمينات الاجتماعية                                     | ١٥٧٤٨٤     |
| ١٦٧٤٨٣٨٩                 | عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة                             | ١٦٦٧٧١٧٤   |
| ٨٣.٣٤٣                   | رصيد العهد طرف بعض العاملين                                   | ٤٤٥٩٥٣     |
| ١٢١٨٤٨٣٢٩                | مديونيات طرف بعض شركات المقاولات                              | ٧٨١٧١٨٨٣   |
| ١١٢٧٥٧٨٤٨                | حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة           | ٦٠٤٦٣٥٢١   |
| ٤٣٢٠.٠٠٠                 | شركة النصر للتطوير العقاري                                    | ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| ٣٣١٩٠.١٥٩٨               | الاجمالي                                                      | ٢١٢٢١.٩٨٥  |
| <b>يخصم :-</b>           |                                                               |            |
| ٢٢٦٢٤٨١٠                 | مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق                               | ٢١٩٥١٤٩٢   |
| ٧٣٣١٤٨٤                  | مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى | ٤٧٠.٨٩١٣   |
| ٢٩٩٥٦٢٩٤                 | جملة المخصصات المخصصة                                         | ٢٦٦٦.٤٠٥   |
| ٣٠.١٩٤٥٣٠.٤              | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠                                           | ١٨٥٥٥.٥٨٠  |
| - يضاف اليه حسابات مدينة |                                                               |            |
| - سلف مؤقته              |                                                               |            |
| ٧١١٦٧                    | - إيرادات مستحقة التحصيل                                      | ٤٦٨٠.٨     |
| ١٢٧٨٩٦                   | - حسابات دائنة من المصالح والهيئات                            | ١١٥٤٣٧     |
| ٣٠.٢١٤٤٣٦٧               | الاجمالي                                                      | ١٨٥٧١٢٨٢٥  |

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠.٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٨/٦/٣٠ ( ٢٢٦٢٤٨١٠ ) جنيه .
- ٤٣٢٠.٠٠٠ جنيه مسدده من تحت حساب تأسيس شركة النصر للتطوير العقاري لحين التأشير بالسجل التجاري .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مفيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ١٤٠٢١٤٩٩ جنية سوف يتم تسويتها خلال انعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

#### ٩- الدفعات المقدمة :-

| البيان                       | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
|------------------------------|-----------|-----------|
| - رصيد الموردين المدين       | ٧٢٢١٢٠٤٠  | ٧٨٧٦٨٠٥٦  |
| - مخصص ديون مشكوك في تحصيلها | ٥٧٧٨٦     | ٦٥٥٣٩٥    |
| الصافي                       | ٧٢١٥٤٢٥٤  | ٧٨١١٢٦٦١  |
| مصروفات مدفوعة مقدما         | ٣٨٤١٠٦    | ٦٦٢٨٦٢    |
| الاجمالي                     | ٧٢٥٣٨٣٦٠  | ٧٨٧٧٥٥٢٣  |

#### (١٠) - نقدية البنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٧٧٩٨٩٥٢ جنية عبارة عن :-

| ٢٠١٨/٦/٣٠                 | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
|---------------------------|-----------|
| جنيه ودائع                | ٣١٢٦٥٥٧   |
| جنيه حسابات جارية بالبنوك | ٤٦٦٩٣٥٧   |
| جنيه نقدية بالصندوق       | ٣٠٣٨      |
| جنيه الاجمالي             | ٧٧٩٨٩٥٢   |
| ٢٠١٨/٦/٣٠                 | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| جنيه ودائع                | ٢٠٠٠٠٠٠   |
| جنيه حسابات جارية بالبنوك | ٨٦٨٩٦٥٦   |
| جنيه نقدية بالصندوق       | ٥٢٧٥٠     |
| ٢٠١٨/٦/٣٠                 | ١٠٧٤٢٤٠٦  |

#### ١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٦٤٠٦١٨٧٣٤ جنية مقابل مبلغ ٦٩١٧٢٢٧٢٢ جنية في ٢٠١٧/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

| بيان                                                             | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
|------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| رأس المال المدفوع                                                | ١١١٢٥٧١٠٠ | ١١١٢٥٧١٠٠ |
| احتياطات                                                         | ٢٢١٥٨٢٦٥٣ | ٢٥٣٩٨٣٥٢١ |
| ارباح مرحلة                                                      | ١٠٠٣٠٧٨٧  | ١٠٠٣٠٧٨٧  |
| صافي ارباح العام بعد الضريبة ( معروض على الجمعية العامة للشركة ) | ٣٤٨٨٥٢١٨٢ | ٢٦٥٣٤٧٣٢٦ |
| الاجمالي                                                         | ٦٩١٧٢٢٧٢٢ | ٦٤٠٦١٨٧٣٤ |

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

| رقم الحساب | اسم الحساب                            | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ |     | إستبعادات |     | إضافات   |     | الرصيد أول المدة ٢٠١٧/٧/١ |     |
|------------|---------------------------------------|---------------------|-----|-----------|-----|----------|-----|---------------------------|-----|
|            |                                       | جنيه                | قرش | جنيه      | قرش | جنيه     | قرش | جنيه                      | قرش |
| ٢٢١        | - احتياطي قانوني                      | ٥٥٦٢٨٥٥٠            | -   |           |     |          |     | ٥٥٦٢٨٥٥٠                  | -   |
| ٢٢٢        | - احتياطي نظامي                       | ١١١٢٥٧١٠٠           | -   |           |     |          |     | ١١١٢٥٧١٠٠                 | -   |
| ٢٢٣        | - احتياطي رأسمالي                     | ٢٥٣٤٥٨٦             | -   |           |     |          |     | ٢٥٣٤٥٨٦                   | -   |
| ٢٢٤        | * احتياطات أخرى                       |                     |     |           |     |          |     |                           |     |
|            | - احتياطي يستثمر في سندات حكومية      | ٧٩٠٥٧٤              | -   |           |     |          |     | ٧٩٠٥٧٤                    | -   |
|            | - احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية | ٤٠٥٢١٠٩٣            | -   |           |     |          |     | ٤٠٥٢١٠٩٣                  | -   |
|            | - احتياطي عام                         | ٣٧٩٥٧٧٨٥            | -   |           |     | ٣٢٤٠٠٨٦٨ | -   | ٥٥٥٦٩١٧                   | -   |
|            | - احتياطي ارتفاع أسعار أصول           | ٢٤٣١٢٩٠             | -   |           |     |          |     | ٢٤٣١٢٩٠                   | -   |
|            | - احتياطي غير عادي                    | ٦٦١٧٠٢              | -   |           |     |          |     | ٦٦١٧٠٢                    | -   |
|            | - احتياطي أسهم خزينة                  | ٢٢٠٠٨٧٢             | -   |           |     |          |     | ٢٢٠٠٨٧٢                   | -   |
|            | الإجمالي                              | ٢٥٣٩٨٣٥٢١           | -   |           |     | ٣٢٤٠٠٨٦٨ | -   | ٢٢١٥٨٢٦٥٣                 | -   |

أ - احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .

ب- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل بالإضافة إلى نسبة محتجزة من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة .

هـ - احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب ( احتياطي غير عادي ) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .

و - احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهرييناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

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

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٩٩٩٠٧٩ جنيه مقابل مبلغ ١٢٩٠١٢٧ في ٢٠١٧/٦/٣٠

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

ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

| القيمة بالجنيه | سنة الحصول على القرض | الرصيد في ٢٠١٧/٧/١ | المسدد خلال الفترة | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ | معدل الفائدة | مدة القرض وتوابعه    |
|----------------|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| ٨٨/٨٧          | ١٤٨٣٦,٠٠             | ١٤٨٣٦,٠٠           | ١٤٨٣٦,٠٠           | -                   | ٥%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٨٩/٨٨          | ١٣٠٢٩٩,٧٠            | ٢٧٥١٤,٨٨           | ١٠٢٧٨٤,٨٢          | ١٠٢٧٨٤,٨٢           | ٤%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩          | ٤٧١٠٤,٠٠             | ١٥٧٠٤,٠٠           | ٣١٤٠٠,٠٠           | ٣١٤٠٠,٠٠            | ٥%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩          | ٩٧٤٢٦,٧١             | ٧٠٢٣٨,٢٨           | ٢٧١٨٨,٤٣           | ٢٧١٨٨,٤٣            | ٥%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩          | ٩١٨٩٤,٧٤             | ٣١٤٨١,٠٠           | ٦٠٤١٣,٧٤           | ٦٠٤١٣,٧٤            | ٥%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩١/٩٠          | ٢٥١٩٩٤,٢٧            | ٣٥٢٢٧,٢٣           | ٢١٦٧٦٧,٠٤          | ٢١٦٧٦٧,٠٤           | ٥%           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٢/٩١          | ١١٩٠١٩,٥٢            | ٢٢٦٢٦,١٣           | ٩٦٣٩٣,٣٩           | ٩٦٣٩٣,٣٩            | ٦%           | ٣٠ سنة / سندات أذنيه |
| ٩٢/٩١          | ١٢٧٥٤٥,٦٥            | ٢٢٦٢٦,١٣           | ١٠٤٩١٩,٥٢          | ١٠٤٩١٩,٥٢           | ٦%           | ٣٠ سنة / سندات أذنيه |
| ٩٣/٩٢          | ٥٥٨٣٤,١٢             | ٨٠٠٤,٥٣            | ٤٧٨٢٩,٥٩           | ٤٧٨٢٩,٥٩            | ٦%           | ٣٠ سنة / سندات أذنيه |
| ٩٣/٩٢          | ٢٤٥٦٩,٨٩             | ٣٥٢٢,٠٠            | ٢١٠٤٤,٨٩           | ٢١٠٤٤,٨٩            | ٦%           | ٣٠ سنة / سندات أذنيه |
| ٩٤/٩٣          | ٣٢٩٦٠,٥١٠            | ٣٩٢٦٧,٤٨           | ٢٩٠٣٣٧,٦٢          | ٢٩٠٣٣٧,٦٢           | ٦%           | ٣٠ سنة / سندات أذنيه |
| الرصيد         | ١٢٩٠١٢٧              | ٢٩١٠٤٧,٦٦          | ٩٩٩٠٧٩,٠٤          | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ |              |                      |

١٣- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٨٠١٦٨٤٠٨ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على اساس

الربح الضريبي بمبلغ ٣٥٦٣٠٤٠٣٥ × ٢٢,٥% = ٨٠١٦٨٤٠٨ جنيه .

بلغ التزامات الضريبة المؤجلة بمبلغ ١٠٤٠٩٦٤ جنيه .

١٤- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٧٩٣٨٤٩٦٤ جنيه مقابل مبلغ ٧٣٦٣٩٠٦٣ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠

جنيه وهي عبارة عن :-

| ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ | البيان                                        |
|-----------|-----------|-----------------------------------------------|
| ٤٩٦,٥٢٤٦  | ٢٨٠,٢٣٦١٨ | رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات |
| ٥٣,٤٠٩٠   | ٥١,٠٠٩٧٨  | * فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين         |
| ٤٥٧,٤٨٤٤  | ٢٢٣٨,٠٦٧  | التزامات استكمال مرافق                        |
| ١٩٨,٤٨٤٥٢ | ٣٨٢٧٦٤٠٠  | التزامات استكمال مياتي                        |
| ٧٩٣,٣٢٦٣٢ | ٧٣٦,٣٩٠٦٣ | الاجمالي                                      |

\* بالنسبة لمبلغ ٥٣,٤٠٩٠ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالتصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد والنوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه مقابل مبلغ ٥٥٥٢٧٤٥٣ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

| الرصيد في ٢٠١٧/٧/١ | المستخدم | التعزيز    | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ | اسم الحساب                                     |
|--------------------|----------|------------|---------------------|------------------------------------------------|
| ٢٢٩٥٠,٥            | -        | ٢٢٩٥٠,٥    | ٢٢٩٥٠,٥             | مخصص الضرائب المتأخر عليها                     |
| ٢٢٩٣١٢,٠           | -        | ٢٥٠,٠٠٠    | ٢٥٤٣١٢,٠            | مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)            |
| ٢٤٠,٤٨٢٨           | ٣٧٦٢,٠   | -          | ٢٣٩٦٧٢,٠            | مخصصات أخرى                                    |
| ٢٤٠,٤٨٢٨           | ٣٧٦٢,٠   | -          | ٢٣٩٦٧٢,٠            | مخصص الضرائب                                   |
| ١٧٠,٠٠٠,٠٠٠        | ٣١٦,٠١١٨ | ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ | ٢١٨٣٩٨٨٢            | - يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :- |
| ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠        | -        | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠         | - مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة               |
| ١٢٠,٠٠٠,٠٠٠        | -        | ٣٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١٥٠,٠٠٠,٠٠٠         | - مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)             |
| ٥٥٥٢٧٤٥٣           | ٣١٩٧٧٣٨  | ١١٢٥٠,٠٠٠  | ٦٣٥٧٩٧١٥            | 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.

١٦- الالتزامات المتداولة :-

| رقم الايضاح | القيمة بالجنه                                     | الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠ |
|-------------|---------------------------------------------------|---------------------|
| ٣٥٤٢٨٦٢٣    | (١/١٦)<br>(١١)                                    | ١٠٩٠٢٦١٣٧٣          |
| ٨٣٨٣١٢٨     | (٣/١٦)                                            |                     |
| ٤٢٣٦٥٥٣     | (٣/١٦)                                            |                     |
| ١٢٦٠٢٣٢     | (٣/١٦)                                            |                     |
| ٤٠٨٨        | (٣/١٦)                                            |                     |
|             | (٣/١٦)                                            | ١٣٠٦١٠١٩            |
| ٢٤٥٠٧٥٠٠    |                                                   |                     |
| ٤٥٧٨٢٧      |                                                   |                     |
| ٩٠٤٩٦٠١     |                                                   |                     |
| ١٣٦٣٧٤١٦    |                                                   |                     |
| ١٤٤٤٩٥      |                                                   |                     |
| ٥٧٣٢٥١٩٧    |                                                   |                     |
| ١٠٠٠٠٠٠٠٠   |                                                   |                     |
| ٣٣٠٣٥٣      |                                                   |                     |
| ٢١٨٦٨       |                                                   |                     |
| ٥٤٤١٠١٣٢    |                                                   |                     |
| ٣٥٦٢٤٤٤     |                                                   |                     |
| ٢٧٧٣٣٠٨٤٤   |                                                   |                     |
| ٦٧٠٩٤٤٤٩    | (٢/١٦)                                            |                     |
| ٩٦٤٦٨١٥٢    | (٤/١٦)                                            |                     |
| -           | (٥/١٦)                                            |                     |
| ٦٧٦٣٨٥٨٣٠   | (٦/١٦)                                            |                     |
| ١١٥٢٧٠٧٨٩٨  |                                                   |                     |
|             | الاجمالي                                          | ٢٤١٧٠١٩٥٤٢          |
|             | موردن                                             | ٢١٢٧١٧٥١٧           |
|             | التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)                     | ٨٠١٦٨٤٠٨            |
|             | دائون التوزيعات                                   | -                   |
|             | ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مزجئة (نقص اعراف لاحقه) | ٥٩٣٦٤٥٨٥٦           |
|             | الاجمالي                                          | ٢٤١٧٠١٩٥٤٢          |

\* مبلغ ٣٠٨٩٤٣ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجارية للحزب الوطنى وقد تم تعليتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

\* بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة فى تطوير وتنمية مشروع تجمع عمرانى متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار ( سوديك ) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من ايرادات المشروع ٣٠% سكنى ٣٠.٢% تجارى وادارى وبحد ادنى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .

\* مبلغ ٤٥٢٧٥٧٥٠ يخص نصيب الشركة من ارض العبور مشاركة ( مختار ابراهيم ) .

\* ويتمثل مبلغ ٦٥٧٧١١٣٥ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

| جنيه     | البيان                                                                                                     |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ٩٢٣٤٣٩١  | قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .                            |
| ١٥٣٥٥٤٤٢ | قيمة مهمات بصفة أمانة بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .                                  |
| ٢٩٧٣٣٦٨  | قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلادة بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات . |
| ٣٣٥٩٦٦١  | * إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .                                    |
| ١٩٨٤٨٢٧٣ | * أرصدة جارى تسويتها                                                                                       |
| ١٠٠٠٠٠٠٠ | صندوق تنمية مدينة العبور                                                                                   |
| ٥٠٠٠٠٠٠٠ | ماجيك دريم                                                                                                 |
| ٦٥٧٧١١٣٥ | الاجمالى                                                                                                   |

\* بالنسبة لمبلغ ٣٣٥٩٦٦١ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

\* بالنسبة لمبلغ ١٩٨٤٨٢٧٣ جنيه الخاص بالأرصدة الجارى تسويتها فيتم فحصها ودراستها حيث يتم تسوية الأرصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

#### ١٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

- \* بلغ رصيدها فى ٢٠١٨/٦/٣٠ مبلغ ٥٨٩٧٩٣٣٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى باقى حصه مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠١١/ ٢٠١٢ ، ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ ، ٢٠١٤/٢٠١٥ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ ، ٢٠١٤/١٢/٦ ، ٢٠١٥/١٠/٣١ ، ٢٠١٦/١٠/٢٦ ، ٢٠١٧/١٠/٢٩ .

## الايضاحات المهمة لقائمة الدخل

#### ١ - إيرادات النشاط :-

|                                 |           |           |
|---------------------------------|-----------|-----------|
| بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٨٤١٢٨٤٣٠٤                       | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٢٥٦٩٨٤٨                         | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٨٥٥١٨٠٥٣                        | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٢٥٢٥٤٣٤٣                        | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| -                               | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| ٩٥٤٦٢٦٥٤٨                       | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| البيان                          | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| صافي مبيعات (انتاج تام)         | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| مبيعات بضائع مشتراة (المياه)    | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| أرباح مبيعات تقسيط تخص العام    | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| خدمات مياحه                     | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| إيرادات النشاط الأخرى           | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| الاجمالي                        | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |

#### ٢ - يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

|                                                                           |           |           |
|---------------------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| مبلغ فوائد دائنة حـ / ٤٣٥ بمبلغ ٢٠٦٩٧٦٨٣ جنيه                             | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| مبلغ فوائد دائنة حـ / ٤٣٣ بمبلغ ٣٧٦١ جنيه خاصة باستثمارات سندات ٥% سنوياً | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| الاجمالي                                                                  | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |

#### ٣ - يتضمن بند المصروفات الادارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلي :-

|                           |           |           |
|---------------------------|-----------|-----------|
| حـ / ٣١ مواد وقطع غير     | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| حـ / ٣٢ الأجر             | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| حـ / ٣٣١ خدمات مشتراة     | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| حـ / ٣٣٢ الإهلاك          | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| حـ / ٣٣٦ ضرائب غير مباشرة | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| حـ / ٣٣٤ اجارات عقارات    | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |
| الاجمالي                  | ٢٠١٨/٦/٣٠ | ٢٠١٧/٦/٣٠ |

#### ٤ - يتضمن قائمة الدخل مبلغ ايجار تمويلي قدره ١١٦٤١٤٥٦٥ جنيه

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويلي ( الأولى ) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٠٢٢٠٧٢٦٠٤٨ م<sup>٢</sup> بقيمة بيعيه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للايجار التمويلي على ان تكون اجمالي الاجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربع دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد في السنوات التالية

|                         |       |               |
|-------------------------|-------|---------------|
| أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ | بمبلغ | ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه |
|-------------------------|-------|---------------|

#### المسدد خلال العام ٢٠١٧/٥/٢٥ :-

|                                  |       |                |
|----------------------------------|-------|----------------|
| ب- فرق سعر فائدة للقيمة الاجارية | بمبلغ | ١٣٨٨٨٨٩ جنيه   |
| ج- قسط ثاني حق ٢٠١٧/٨/٢٥         | بمبلغ | ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه  |
| د- ايجار تمويلي ٢٠١٧/١١/٢٥       | بمبلغ | ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه  |
| هـ- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٢/٢٥       | بمبلغ | ٢٦٠٦٢٥٠٠ جنيه  |
| و- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٥/٢٥        | بمبلغ | ٣٤٣٩٦٤٥٩ جنيه  |
| حـ رد فرق سعر ٢٠١٨/٥/٢٩          | بمبلغ | ( ٥٨٢٨٣ ) جنيه |
| الاجمالي                         |       | ١١٦٤١٤٥٦٥      |

#### ٥ - بند مصروفات أخرى :-

|                                        |              |
|----------------------------------------|--------------|
| تعويضات وغرامات                        | ١٨٠٧ جنيه    |
| أعانات لجمعية الخدمات الطبية           | ٢٤٨٠٠ جنيه   |
| أعانات لصندوق الطوارئ                  | ١٤٣٦٥٢ جنيه  |
| مساهمة الشركة في علاج العاملين         | ٢٠٠٠٠ جنيه   |
| جمعية تيسير الحج                       | ٩٩٢٠٠ جنيه   |
| صندوق الخدمات الثقافية                 | ٧٠٠٠ جنيه    |
| دعم صندوق اللجنة النقابية              | ٥٠٠٠ جنيه    |
| مساهمة الشركة في مشروع شارع مصر المظلة | ١٥٤٢١١ جنيه  |
| شهادات امان المصريين                   | ٣٠٧٥٠٠ جنيه  |
| مصروفات سنوات سابقة                    | ٢٦٠٦٩٦٥ جنيه |
| خسائر رأسمالية                         | ١٣١١٨ جنيه   |
| الاجمالي                               | ٣٣٨٣٢٥٣ جنيه |

## الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. ( ١ / ١ ) ، ( ٢ / ١ ) ، ( ٣ / ١ ) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ٥٢٦٤٥٧٩٧ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ ٧٣٦٤٧٢٤١ جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ٢٠٩٩٧٦٨٣ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٧/٦/٣٠.
- ii. ( ١ / ٢ ) ، ( ٢ / ٢ ) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٧/٦/٣٠.
- iii. ( ١ / ٣ ) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه

|                |                                      |
|----------------|--------------------------------------|
| ٢٣٢.٦٩٢        | - الإهلاك والاستهلاك                 |
| ٥٢٦٤٥٧٩٧       | - الفوائد المدينة                    |
| ( ٧٣٦٤٧٢٤١ )   | - فوائد مدفوعة (مصرفات تمويلية)      |
| ١٤٩٢٣٣١٨       | - تعزيز المخصصات                     |
| ٣٧٦١           | - فوائد دائنة مستحقة                 |
| ١٣١١٨          | - خسائر بيع أصول ثابتة               |
| ( ٥١٩٦٤.٩٣٦ )  | - التغير فى المخزون                  |
| ( ٦٧٧٣١٢٦٣٠ )  | - التغير فى أرصدة العملاء والمدينين  |
| ٢٤٠٧٨٣٧٧٢      | - التغير فى أرصدة الموردين والدائنين |
| ( ٩٦٤٥٨٠٩٦ )   | - ضرائب دخل مدفوعة                   |
| ( ١٠٥٦٣٦٨٤٤٥ ) | - إجمالى التسويات                    |

١/٤ متحصلات من السحب على المكشوف مبلغ ١١٧١٢.٧٣١٥ جنيه وهو عبارة عن :-

الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف و المدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠١٧/٦/٣٠.

٢/٤ ١١٦٤١٤٥٦٥ جنيه مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل فى ٢٠١٨/٦/٣٠.

١/٥ : يوجد وديعه بمبلغ ٢ مليون جنيه طرف بنك مصر روكسى ثابتة من سنوات سابقة محجوز عليها مقابل خطاب ضمان مصرف الاتحادى للتنمية والاستثمار لحين الفصل فى الدعوى رقم ١١٧٦١ لسنة ٨٤ تجارى.

٢/٥ : تم ربط وديعه بمبلغ ٦٣٧٦٧ دولار وتم تحويل الدولار للجنية المصرى بالدفاتر طبقا

لسعر شراء البنك المركزى بما يعادل ١١٢٦٥٥٧ جنيه

## الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .  
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .  
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
  - ٢- شركات شقيقة :-  
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة ( إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد ) فى مجال تعمير الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
  - ٣- أعضاء مجلس الإدارة .  
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وأنجاز أعمالها .  
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الإدارة .  
- إدارة رأس المال : ان سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .
- مخاطر الأدوات المالية :-  
تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة نقدية بالبنوك والمدينون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل .  
وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-
- ١- مخاطر العملة :  
وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية ( علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى )
  - ٢- مخاطر السعر :-  
هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
  - ٣- مخاطر الائتمان :-  
هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية .  
وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
  - ٤- مخاطر السيولة :-  
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
  - ٥- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-  
هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

#### الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.
- الأحداث الجوهرية القالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-  
بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م<sup>٢</sup> وهذه التعديت موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديت على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حي مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جاري متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .  
تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٨/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٠ .

## تقرير

### مراقب الحسابات على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/٦/٣٠

### السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة تابعة مساهمة مصرية والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فهي مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب

فى إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بأعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

وأننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

١- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضى المملوكة للشركة كما لم نواف بشهادات سلبية أو عقارية لأراضى وعقارات الشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ فى الوقت الذى لم يتم إجراء رفع مساحى فعلى لكافة الأراضى الفضاء والغير معمره المملوكة للشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ ( كما هو مثبت بمحاضر الجرد ) وكذا ما أظهرته النتائج الواردة بمحضر لجنة الجرد من إختلاف فى مساحات بعض الأراضى عن ما هو مثبت بالدفاتر ومحاضر جرد السنوات السابقة .

يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة للرفع المساحى انفعلى لتلك الأراضى لما قد يترتب على ذلك من أثار على المساحات المملوكة للشركة وسرعة نهو اجراءات التسجيل وموافاتنا بالشهادات السلبية والعقارية لأراضى وعقارات الشركة.

٢- عدم إستغلال بعض الاصول المملوكة للشركة كما يلى :-

- أرض الشركة بالقاهرة الجديدة والبالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٨,٤٠٦ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارين الوزاريين رقمى ( ١٢١ / ١٢٦ ) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة .
- بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات حيث شرعت الشركة فى تجهيز وتطوير بعضها خلال عام ٢٠١٧/٢٠١٨ من ذلك ( غرناطة - جزء من حديقة الميريلاند - الشولاند ) .

- محطة وقود لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس لا تعمل منذ سنوات .
  - فيلا الميرغنى بمساحة ٢٣٤٦ م٢ منذ أكثر من عامين مما تمثل طاقات عاطلة .
- يتعين سرعة اتخاذ الاجراءات اللازمه نحو الإستغلال الأمثل لأصول الشركة بما يعود بالنفع عليها وتعظيماً لمواردها.

عمر م

٣- مازال حساب تكوين إستثمارى يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيه تخصص لمشروع المنتزه السياحى " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه فى ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبة المصرية .

يتعين التعلية لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الأهلاك طبقا للمعيار المحاسبى رقم (١٠) .

٤- ظهرت مساهمه الشركة فى رأس مال شركة النصر للتطوير العقارى نحو ٤,٨٠ مليون جنيه فى ٢٠١٨/٦/٣٠ فى حين قامت الشركة بسداد كامل مساهمتها البالغة ٤,٨ مليون جنيه دون إستدعاء الفرق ولم يتم التأشير بالسجل التجارى حتى تاريخه هذا ونشير إلى عدم إيداع المبالغ المدفوعة بحساب إستدعاء رأس المال للشركة المساهم بها فى أحد البنوك المرخص لها بذلك وفقاً لأحكام القانون والقواعد والتعليمات المنظمة فى هذا الشأن فضلاً عن قيام الشركة بالتوقيع على كفالة تضامنية بمبلغ ٨٣ مليون جنيه ضمانا لحصول شركة النصر للتطوير العقارى على تأجير تمويلى يتعين موافقتنا بأسباب سداد شركة مصر الجديدة لكامل مساهمتها دون إستدعاء مع دراسة عوائد الفوائد المفقودة لتوظيف تلك الأموال فى ظل العجز المتنامى فى السيولة لدى الشركة والمخاطر المترتبة على الكفالة التضامنية حفاظاً على أموالها.

٥- مازالت التعديت على بعض الأراضى والعقارات المملوكة للشركة قائمة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ منها ما يلي :-

- التعديت على أرض الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والبالغ مساحتها نحو ٣,٦٤٣ مليون متر مربع من واقع محضر جرد الشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ فى حين بلغت مساحتها بنحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانونى بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية وما زالت متداولة أمام القضاء.
- التعديت والتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير ومسنأجريها من الباطن كإضافة أدوار سكنية وإنشاء جراجات وغرف وأكشاك دون الحصول على موافقة الشركة وبالمخالفة للعقود المبرمة ولم تتخذ الشركة فى أغلب تلك الحالات الإجراءات القانونية فى حينه. محمد سام

• التعديت على أرض المدبج بالمربع رقم (٥٢٦) رقم ٥ - ٥ د وجزء من القطعة ٦ مكرر ،  
علمأ بصدور حكم نهائى لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٣ بشأن القطعة رقم (٥ د)  
ولم يتم تنفيذه حتى تاريخ إعداد القوائم المالية.

يتعين دراسة الاختلافات والوقوف على المساحة الحقيقية للتعديت و أثر ذلك على  
الموقف القانونى للشركة مع مراعاة إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديت فور حدوثها  
ومتابعها أولاً بأول وسرعة تنفيذ الاحكام الصادرة .

٦- ما زال جرد الأراضى فى ٢٠١٨/٦/٣٠ يتضمن مساحة ٥,١٠٠ مليون متر مربع أرض شرق  
الطريق الدائرى تعذر جردها بمعرفة لجنة الجرد لشغلها من بعض الجهات السيادية فى حين  
بلغت تلك المساحة نحو ٢,٢٦٢ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الأعوام السابقة  
ونحو ٨ مليون متر مربع من واقع كتاب الشركة رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ لتلك الجهة  
والتي أفادت بردها بكتابها المؤرخ فى ٢٠١٦/١١/٩ بأن الأرض مملوكة لها بموجب عقد موثق  
بالشهر العقارى هذا وقد افادت الشركة بكتابها رقم ٤٦٠ فى ٢٠١٨/٩/٢٤ بأنه تم مخاطبة الشركة  
القابضة برفع الامر الى وزير قطاع الاعمال العام فى هذا الشأن .  
يتعين موافاتنا بأسباب تلك الاختلافات وكذا بأى مستجدات فى ضوء رد الشركة  
فى هذا الشأن ، حفاظاً على حقوقها وبما يؤيد صحة المساحة ومنكبتها وموقفها القانونى.

٧- لم نتمكن من الحكم على صحة تسعير الشركة لتكلفة المرافق الخاصة بمدينة هليوبوليس الجديدة  
بمبلغ ٣٥٠ جنيه للمتر المربع والتي يتم تقديرها بشكل إجمالى موزعه على المساحة البالغة نحو  
١٠,٦١٨ مليون م ٢ طبقاً للجنة التسعير فى حين أظهرت لجنة جرد ٢٠١٨/٦/٣٠ تلك المساحة  
بنحو ١٣,٩٢٠ مليون م ٢.  
يتعين الوقوف على المساحة الفعلية القابلة للاستغلال لما لذلك من أثر على تسعير تكلفة  
المتر المربع من المرافق بمدينة هليوبوليس الجديدة وأثر ذلك على الحسابات المختصة. م

٨- تضمن مخزون الإنتاج الغير تام نحو ١٠٧,٩٦٥ مليون جنيه يتمثل في قيمة المنصرف على شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلي:-

(أ) قيام شركة مصر الجديدة بسداد نحو ٦٢,٧ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية ( مختار إبراهيم ) نظير شراء مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط بمدينة العبور كمساهمة بنسبة ٢٥% مع شركة التشييد للتطوير لإنشاء مشروع استثماري ( سكني - تجاري )

(ب) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٨ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بإلغاء ما تم من إجراءات بناءً على ما ورد بكتاب شركة المقاولات المصرية بإلغاء عملية البيع .

(ج) بتاريخ ٦/٦/٢٠١٨ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بالموافقة على إعادة شراء الأرض المذكورة مرة أخرى بسعر يزيد في المتر المربع بمبلغ ٣٢٥٠ جنيه مما نتج عنه تحمل الشركة بمبلغ إضافي بنحو ٤٥,٢٨ مليون جنيه في الوقت الذي كان يسمح لشركة مصر الجديدة بتفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع بينهما وبين شركة مختار إبراهيم بالتعويض بنسبة ٥% من ثمن الأرض في حالة الرجوع في البيع .

(د) عدم تفعيل البند الرابع من البروتوكول الموقع مع شركة التشييد في ٣١/٥/٢٠١٨ بالتصرف ببيع وإستئجار المسطح التجاري البالغ ٥٦٧٦ م<sup>٢</sup> لإحدى شركات التأجير التمويلي من إجمالي مساحة الأرض لتمويل سداد باقى ثمن الأرض والمساهمة في تكلفة المشروع الإستثماري.

يتعين موافقتنا بأسباب ما تقدم وتضارب القرارات المتخذة وتحمل شركة مصر الجديدة لأعباء إضافية بنحو ٤٥,٢٨ مليون جنيه وعدم تفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع مع شركة المقاولات المصرية مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية.

٩- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لبعض العملاء وبعض أصحاب الأرصدة المدينة والدائنة عن أرصدتهم لدى الشركة في ٣٠/٦/٢٠١٨ فضلاً عن عدم موافقتنا بشهادات بالتأمينات لدى الغير .

١٠- بلغت قيمة متأخرات العملاء ( أراضي - مباني - إجراءات ) في ٣٠/٦/٢٠١٨ نحو ٣٧,٦٩٣ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم من الشركة وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه .

الأمر الذى يتعين معه الحصول على الضمانات الكافية وتنشيط التحصيل وإتخاذ الإجراءات القانونية فى حينه .

١١- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٧٦,٠٨٥ مليون جنيه مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) فى ٢٠١٨/٦/٣٠ والذى تبين بشأنه مايلى:-

- عدم إلتزامه بشروط (إعادة الجدولة ) طبقاً للبروتوكول المبرم معه فى ٢٠١٧/٥/١٤ نتيجة عدم سداده للقسط الثانى من إعادة الجدولة (٧ مليون جنيه) فى الموعد المحدد فى ٢٠١٧/٩/١ .
- وكذا عدم سداده للقيمة الإيجارية الشهرية والبالغة ١٠,٣٤١ مليون جنيه وأقساط الجدولة الشهرية والبالغة ١٤,٩٨ مليون جنيه .

- عدم إلتزام المستأجر بالإتفاق المبرم فى ٢٠١٨/٤/٢٩ بسداده لمبلغ ١٥ مليون جنيه (منها ١٥ مليون جنيه خلال ١٠ أيام من الإتفاق ) والباقى على ٤ أقساط شهرية تبدأ من ٢٠١٨/٦/١ حتى ٢٠١٨/٩/١ حيث قام المستأجر بسداد ٥ مليون جنيه فقط من أصل ١٥ مليون جنيه (قامت الشركة بتعليقها ضمن الأرصدة الدائنة الشاذة ) .

- فى ٢٠١٨/٧/١٠ ( أحداث لاحقه) تم إجتماع آخر بين شركة مصر الجديدة والمستأجر برئاسة السيد وزير قطاع الأعمال يتضمن التزامات على كلا الطرفين فضلاً عن تضمين الفقرة الثالثة منه على إلغاء شركة مصر الجديدة لطلبها للبنك الأهلى بضمان مستحقتها لدى شركة ماجيك دريمز وهو ما يعد تنازل عن حق الشركة فيما جاء بعقد الإيجار المبرم فى ٢٠١٧/٥ بالبند ٢٧ منه والذى ينص على( لا يجوز للطرف الثانى ( ماجيك دريمز ) بحال من الأحوال حالاً ومستقبلاً أن يترتب أى حق غير أصلى أو تبعى على أى من عناصر ومكونات المشروع أو رهنها أو الاعتراض لضمانها أو جعلها محلاً لأى معاملة مالية أو بنكية مع أى جهة من جهات التمويل ...) هذا ولم يتم تنفيذ أى من بنود الإتفاق حتى انتهاء مراجعتنا .

مما يوجب متابعة تنفيذ الإتفاق وتوصياته مع دراسة أثر ما جاء بالفقرة (الثالثة) من الإتفاق النهائى وما ورد بعقد الإيجار المبرم فى ٢٠١٧/٥ حفاظاً على حقوق الشركة مع

تفعيل الصيغة التنفيذية للعقد فى حالة إخلال المستأجر بالإتفاق .

١٢- بلغ رصيد حساب عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ٥٦,٠٢١ مليون جنيه يمثل باقى قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن السنة الأولى وقد أفادت شركة سوديك بإعتبار ال ١٠٠ مليون المسددة دفعة مقدمة ضمن الحد الأدنى المضمون للإيراد مستندة لبعض بنود العرض المالى والعقد وتقرير مراقب حسابات المشروع هذا وقد تبين من وجود بعض أوجه التعارض بين العرض المالى لشركة سوديك والعقد المحرر فى هذا الشأن وقد قامت شركة مصر الجديدة بإحالة موضوع ملف الخلاف لمكتب السيد /عماد فصيح المحامى للدراسة وإبداء الرأى

ونشير الى عدم إلزام الشركة بتنفيذ أعمال المرافق ( البند الثامن من العقد) وما انسحب اثره على عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان مقابل ذلك .  
يتعين موافقتنا بما تنتهى اليه الدراسة المشار اليها واتخاذ اللازم فى ضوء ذلك حفاظاً على مستحقات الشركة.

١٣- تضمنت الحسابات المدينة مديونيات مستحقة على الشركة القابضة للتشييد فى ٢٠١٨/٦/٣٠ بنحو ١٤,٠٣٤ مليون جنيه لم يتم المطابقة عليها .  
يتعين إجراء المطابقات اللازمة والإفادة.

١٤- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى والدفوعات المقدمة نحو ٢٣٤,٦ مليون جنيه تمثلت فيما يلى :-

- نحو ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليكت) عن عقد الشراء المؤرخ فى ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢٣١٠٧ م<sup>٢</sup> البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه دون وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع فى ذلك هذا وقد قامت شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير بمخاطبة الشركة بكتابها المؤرخ ٢٠١٨/٥/٢ تطلب فيه إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، وقامت شركة إيليكت بالرد فى ٢٠١٨/٨/١٢ بأنه تمت موافقة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة. عـمـر سـالم

يتعين موافاتنا بأسباب اتخاذ قرار الشراء وسداد المبالغ المشار إليها وطلب الرجوع فيه خلال عام مما أدى لتعطل إستفادة شركة مصر الجديدة من فرص الإستثمار البديلة لهذه الأموال خاصة في ضوء عجز السيولة الواضح وتضخم رصيد السحب على المكشوف .

- نحو ١٠٨,٢٥٦ مليون جنيه قيمة أقساط عملاء متأخرة وشيكات مرتدة لم يتم تحصيلها حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ طبقاً لبيان الشركة سددتها الشركة لبعض شركات التمويل والبنوك (طبقاً لعقود حوالات الحق المبرمة معهم) نيابة عن عملائها ، ولم نواف بإجراءات تحصيل تلك المتأخرات من قبل الشركة على الرغم من طلبنا في ٢٠١٨/٨/٥ وقد سبق التحفظ على ما تضمنته عقود حوالات الحق من تحمل الشركة لكافة مخاطر عدم سداد العميل بما يتنافى مع الغرض من حوالات الحق أو بيع المديونيات لطرف آخر .

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيل تلك المديونيات ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال

- نحو ١٠٤,٦٠٩ مليون جنيه مديونيات مستحقة ومدفوعات مقدمة على شركة توزيع الكهرباء والجهات المنقول إليها مرافق الشركة ، تأمينات لدى الغير ، مستحقات على بعض الجهات مرحلة منذ سنوات .

يتعين بحث تلك الأرصدة والعمل على إستردادها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ما تسفر عنه الدراسة من نتائج .

١٥- عدم كفاية بعض المخصصات الظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ المكونة لمقابلة بعض الإلتزامات الواقعة على الشركة او خسائر الأضمحلال في بعض مديونياتها في ظل ما تبين من:-

- بلغ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها في ٢٠١٨/٦/٣٠ (بخلاف مخصص نقل المرافق) نحو ٣٣,٩٦٦ مليون جنيه مقابل مديونيات متوقفة ومرحلة منذ سنوات بنحو ٢٢٠,١٤١ مليون جنيه (بحساب عملاء الأراضي والعقارات والإيجارات والحسابات المدينة وحساب الموردون)، وذلك دون دراسة كل دين على حده حيث ما زالت الشركة تعتمد في دراسة المخصص على نسب حكيمية (٣% من مديونية عملاء العقارات والأراضي، ١٠% من مديونية عملاء الإيجارات، ٢% من مديونية الحسابات المدينة الأخرى). حريص

• بلغت قيمة المديونيات المستحقة على الجهات التى تم نقل المرافق لها (شركة توزيع الكهرباء ، هيئة النقل العام ) والمتوقفة منذ سنوات نحو ٣٣,٦٧ مليون جنيه مكون عنها مخصص بنحو ٢٢,٦٢٥ مليون جنيه فقط علماً بأن تلك المستحقات ترجع لعام ١٩٩٤.

• بلغ مخصص المطالبات والمنازعات فى ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ٢,٥٤٣ مليون جنيه لمواجهة الإلتزامات المالية التى قد تنشأ عن القضايا المرفوعة من وضد الشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ والذى تم تدعيمه خلال العام بمبلغ ٢٥٠ ألف جنيه فقط وقد أظهرت نسب الكسب والخسارة الواردة ببيان قطاع الشئون القانونية عدم كفاية المخصص لتغطية تلك الإلتزامات المالية .

• تبين وجود مطالبة من جهاز مدينة العبور للشركة بنحو ٦٠ مليون جنيه تمثل قيمة رسوم التنازل عن بيع بعض أراضى الشركة بالعبور للغير خلال الفترات السابقة لم تقم الشركة بإعداد دراسة فعلية عنها وإكتفت بإرسال خطاب إلى جهاز المدينة بإعادة النظر فى المطالبة المرسله للشركة دون تضمين القوائم المالية لأية أثار مالية فى هذا الشأن .

نوصى بإعادة قياس مدى أضمحلال المديونيات المتوقفة فى ضوء تحليل لأعمار الديون المتوقفة وتوقعات الشركة فى الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية منها وتحميل قائمة الدخل بما تسفر عنه من خسائر الأضمحلال إن وجدت ودراسة المخصصات المكونة وتدعيمها فى ضوء رؤية قانونية للإلتزامات المحتملة .

١٦- تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ٩٤,٨٥٣ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط وحدات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) الإيرادات.

يتعين الإلتزام بمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته كإطار مكمل لمعايير المحاسبة المصرية لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الشركة.

١٧- بلغت إيرادات النشاط الجارى فى ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ٩٥٥ مليون جنيه ، إيرادات أخرى نحو ٤٣,٦٨ مليون جنيه محققة صافى أرباح بنحو ٢٦٥ مليون جنيه وقد تضمنت ما يلى :- مرسلم

- نحو ٦٩١,٩٧٧ مليون جنيه قامت الشركة بتعليقهم لحساب الإيرادات بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل له وذلك لعدم توافر كافة شروط الاعتراف بالإيراد الواردة بفقرة (١٤) ببيع سلع من معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) "الإيراد" حيث تضمنت تلك المبالغ نحو ٦٥ مليون جنيه إيرادات عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض المشاع باعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية بالإضافة لإيرادات عن نسب تنفيذ وحدات سكنية لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء.

ونشير إلى عدم تسليم بعض الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العام السابق ٢٠١٦/٢٠١٧ والبالغ قيمتها نحو ٤١٤,٤٩٤ مليون جنيه .

يتعين إجراء التصويبات اللازمة لإيرادات النشاط بما يتفق مع متطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) الإيراد لما لذلك من أثر جوهري على نتائج أعمال العام.

- نحو ١٤٩,٣ مليون جنيه تتمثل فى قيمة إيرادات مشاركة مع شركة سوديكا ( الحد الأدنى المضمون ) لتطوير ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مقابل تكلفة بنحو ٢٨ مليون جنيه تم حسابها تقديريا (٠,١٩٢ جنيه / إيراد ) محققه بذلك صافى أرباح بنحو ١٢١ مليون جنيه تمثل ٤٦% من أرباح العام .

يتعين الوقوف على التكلفة الفعلية للمشروع لظهور نتائج الاعمال على حقيقتها .

- نحو ١٣ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليقها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل للمعايير المحاسبة المصرية.

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

١٨- فى ضوء قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة قامت الشركة بتعليق مبلغ ٢,٦٧ مليون جنيه تمثل قيمة دفعه مقدمة مسددة من إجمالى رسوم إرتفاع عمر

مناسيب بنحو ١٧,٨ مليون جنيه طبقاً للاتفاق المبرم مع شركة فيوتشر للتنمية والاستثمار العقاري لحين البت فى مدى تطبيق قرار رئيس الجمهورية المشار إليه .

ونشير الى سابق قيام الشركة بتعليه نحو ٧٦,٠٣٢ مليون جنيه بحساب الإيرادات خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٧ تمثل قيمة إرتفاعات مناسيب مثيله لبعض العملاء دون تحصيل معظمها أو إصدار تراخيص بها .

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار إليه وبداية سريانه على التعاقدات المبرمة بين الشركة والغير خلال فترة صدور القرار لما لذلك من أثر على القوائم المالية للشركة .

١٩- مازال المنتزه السياحى يحقق خسائر من عام لآخر حيث بلغت خسائر العام المالى ٢٠١٧/٢٠١٨ نحو ٥,٣٠٥ مليون جنيه مقابل نحو ٦,٩٢٧ مليون جنيه العام المالى السابق ٢٠١٦/٢٠١٧ ويرجع ذلك لتدنى جملة الإيرادات المحققة والبالغة نحو ١,٢٠٧ مليون جنيه فقط خلال العام مقابل مصروفات عن تلك الفترة تقدر بنحو ٦,٥١٢ مليون جنيه .

يتعين سرعة الإنتهاء من تطوير المنتزه السياحى ونوصى بالعمل على إيجاد وسائل

التسويق المناسبة وتعظيماً لإيرادات الشركة تجنباً للخسائر.

٢٠- عدم تأثير قائمة الدخل بكافة الإيرادات الخاصة بمبيعات المياه لعملاء الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة نتيجة إتباع الشركة للأساس النقدى فى إثبات الإيرادات الناتجة عن تلك المبيعات حيث تبين تحميل قائمة الدخل بكامل تكلفة العام بنحو ٥,٤٨٣ مليون جنيه مقابل تعليه الأيرادات بما تم تحصيله خلال العام بنحو ٢,٥٧ مليون جنيه وهو مالا يتفق والنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل له ، فضلاً عن عدم إعداد مركز تكلفه لها ودون إمساك السجلات اللازمة لهذا الغرض .

يتعين إتباع الشركة لأساس الإستحقاق فى إثبات إيراداتها وتكاليفها وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة ، وإعداد مركز تكلفة للمياه المباعة بما يكفل إحكام الرقابة على أرصدة عملاء الشركة. *عمر سالم*

٢١- تحملت الشركة نحو ٢٤١,٤١٤ مليون جنيه قيمة تكاليف وأعباء السياسة التمويلية التي أتبعتها الشركة خلال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٨ وذلك لتوفير التمويل اللازم لمشروعاتها الإستثمارية ولسداد إلتزاماتها النقدية نتيجة العجز في مواردها الذاتية والتي تمثلت فيما يلي:

- نحو ١١٦,٤١٤ مليون جنيه قيمة الإيجار التمويلي المسدد لشركة التعمير للتأجير التمويلي نظير تأجير أرض نادي الشركة خلال عام ٢٠١٧/٢٠١٨ بخلاف ما سوف تتحمله كحد أدنى من اعباء خلال فترة التعاقد البالغة ٧ سنوات بنحو ٤٠٠ مليون جنيه .

- نحو ١٢٥ مليون جنيه قيمة فوائد مدينة نتيجة السحب على المكشوف تم رسملة نحو ٥٠ مليون جنيه على مشروعات الشركة.

وتجدر الإشارة الى ان رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٨/٦/٣٠ بلغ نحو ١,٠٩ مليار جنيه.

يتعين الإسراع في تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن

الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لسداد إلتزاماتها النقدية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة في ضوء ما تتحمله الشركة من أعباء .

٢٢- على الرغم مما ورد بتقرير مجلس إدارة الشركة بإقتراح عدم توزيع حصة المساهمين من أرباح العام نتيجة للعجز الشديد في السيولة النقدية حيث بلغ السحب على المكشوف في ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ١,٠٩٠ مليار جنيه إلا أنه تبين تضمين قائمة توزيعات الأرباح المعروضة توزيع حصة على المساهمين والعاملين بنحو ٢٧٥ مليون جنيه وفي ضوء ما ورد بالمادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ .

نرى عدم توزيع الأرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء إلتزاماتها النقدية

في مواعيدها المقرره .

## الرأى المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج إلى تطوير ليفى بالغرض منه ، تم جرد الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والتكوين السلعى والمخزون فى ٢٠١٨/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وعلى مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختبارى وفى حدود الإمكانيات المتاحة .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً 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 .

القاهرة فى : ٢٧ / ٩ / ٢٠١٨

مراقب الحسابات  
ص ١  
(محاسب/ أحمد محمد زكى على نجم)

مدير العموم  
نائب مدير الإدارة  
م ١  
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)  
م ٢  
(محاسب / عمرو عزت سالم)

وكيل وزارة  
نائب اول مدير إدارة  
أ ١  
(محاسب / اشرف فاروق عوض)  
ك ١  
(محاسبة / نجوى رشيدى فهميم)

وكيل الوزارة  
القائم بأعمال مدير الإدارة  
ع ١  
(محاسبة / عنايات أحمد ياقوت)