



شركة مصر الجديدة للإسكان والتطوير

إحدى الشركات التابعة

للشركة القومية للتشييد والتطوير

المركز المالي والقوائم الختامية

في ٢٠١٤/٦/٣٠

تقرير مجلس الإدارة

محتويات تقرير مجلس الإدارة
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

صفحة	المحتويات
٢-١	• تعريف بالشركة وبيانات عامة
٥-٣	• الاراضى الفضاء والعقارات المستغلة المملوكة للشركة
٨-٦	• استثمارات الشركة
١٢-٩	• أهم المشروعات التى تقوم بها الشركة
١٨-١٣	• حسابات النتيجة
٢٠-١٩	• نتيجة العام والتوزيع المقترح للأرباح
٣٧-٢١	• جداول ومؤشرات تقويم الأداء
٣٨	• العلاوة الدورية - تبرعات وإعانات - ماتم تنفيذه من قرارات الجمعية العامة السابقة - الشهادات العقارية .
٤٠-٣٩	• بيان بالتعاقدات التى تمت خلال عام ٢٠١٤/٢٠١٣ لمشروعات الشركة .
٤١	• بيان بقيمة القضايا المحتسب على أساسها مخصص القضايا عن العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٤
٨١-٤٢	• القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤ المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وفى ضوء معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .
٩٣-٨٢	• الرسومات البيانية

محمد

(١)

بسم الله الرحمن الرحيم

تعريف

بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- فى ١٤/٢/١٩٠٦ صدر قرار بتأسيس شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس شركة مساهمة مصرية .
- وفى هذا الشأن تم بيع مساحة ١٨٠٠٠ فدان (تعادل ٧٩ مليون متر مربع) من الحكومة المصرية الى الشركة التى عرفت فيما بعد باسم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .
- نجحت الشركة فى إنشاء وتنمية ضاحية مصر الجديدة الى أن أصبحت مدينة متكاملة المرافق وكانت تقوم بإدارة مرافق مترو مصر الجديدة وكهرباء مصر الجديدة ومياه مصر الجديدة حتى ١٩٩١/١٢/٣١ تاريخ تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء ١٦٥٥ لسنة ١٩٩١ بنقل هذه المرافق للجهات المناظرة بمحافظة القاهرة
- مازالت الشركة تواصل جهودها لاستكمال تنمية جميع الأراضى المخصصة لضاحية مصر الجديدة .
- اتجهت الشركة حالياً للعمل فى مشروعات تنمية عمرانية شاملة خارج حدود ضاحية مصر الجديدة لتساهم فى حركة التعمير المتزايدة والضرورية لمواجهة التكدس السكاني بالمدن المصرية واستثماراً لما تملكه الشركة من خبرات فى هذا المجال من كفاءات وكوادر فنية فى جميع المجالات اللازمة لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة لذلك صدر القرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بتخصيص مساحة ٥٨٨٨ فدان بين طريقى مصر الإسماعيلية ، مصر/ السويس للشركة لتنمية هذه الأرض عمرانيا وإنشاء مدينة جديدة عليها هى مدينة هليوبوليس الجديدة كما تم شراء ما مساحته ٩٣.٧١ فدان بمدينة العبور بالحق الثامن من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لنفس الغرض السابق .
- كما صدر القرار الجمهورى رقم ٢٦٦ بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٨ بتخصيص مساحة ١٦٩٥ فدان للشركة بمدينة القاهرة الجديدة تعويضا لها عن المساحة التى تم تخصيصها لهيئة ميناء القاهرة الجوى من أراضى الشركة (شرق الطريق الدائرى) وقد صدر القرار الوزارى رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد وتخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الاقليمية الشمالية بمساحة (١٨٢) فدان كما صدر القرار الوزارى رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم الحى الرابع والحديقة العامة والنادى بمساحة (٢٧٠) فدان وذلك كجزء من المساحة المخصصة للشركة بمدينة القاهرة الجديدة (مشروع هليوبارك) .

(٢) بيانات عامة

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

مقر الشركة: ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - 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: طبقاً لما ورد بالمادة رقم (٣) من النظام الأساسي للشركة وعلى وجه خاص ما يأتي:

هو القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير سواء داخل الجمهورية أو خارجها وعلى وجه خاص ما يأتي:-

- الحصول على كافة الأراضي والعقارات اللازمة للمشروعات السابقة ذكرها بطريق الشراء أو التخصيص أو أية طريقة أخرى وإقامة المباني عليها والتصرف فيها بكافة أنواع التصرفات لحساب الشركة أو لحساب هيئات أو مؤسسات أو جمعيات أو شركات أو أي جهة أخرى.
- القيام بنفسها أو عن طريق الغير بتجهيز الأراضي وتخطيطها وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات اللازمة لل عمران طبقاً للقوانين السارية. كما تقوم الشركة كذلك لحسابها أو لحساب الغير بإعداد وتنفيذ ما يعهد إليها من مشروعات التخطيط والتعمير وتقسيم الأراضي وإنشاء المدن الجديدة والقرى السياحية وما يلزم لهذه المشروعات من مختلف المرافق.
- ج - تتولى الشركة تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تمتلكها أو تديرها لحساب الغير.
- د - القيام بنفسها أو بواسطة الغير بأعمال التصميم والإشراف على التنفيذ للمشروعات المحلية أو المشروعات المستثمر فيها المال العربي والأجنبي.
- هـ - القيام بنفسها أو عن طريق الغير بعمليات إنشاء المساكن وكذلك الانشاءات ذات الطابع الخاص أو العام كالفنادق والمستشفيات والانشاءات السياحية والترويحية والمباني الادارية والمباني التعليمية والمصانع وغيرها.
- و- عقد الاتفاقات مع جهات الاستثمار العربية والاجنبية وتنفيذها فيما يتعلق بالمشروعات التي تدخل في غرض الشركة وذلك بالتنسيق مع الجهات المعنية.
- ز- مباشرة كافة الاعمال المالية والتجارية والصناعية بما في ذلك عمليات الاستيراد والتصدير المرتبطة مباشرة بتحقيق أغراضها.
- ح - تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها للمستثمرين الذين يطلبون ذلك.
- ط - يجوز للشركة أن يكون لها مصلحة أن تشترك بأي وجه من الوجوه مع الشركات والمؤسسات والهيئات التي تزاوّل أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي تعاونها على تحقيق أغراضها في جمهورية مصر العربية أو في الخارج ولها أن تقيم مصانع أو ورش لخدمة أغراضها الخاصة ولها كذلك أن تحصل على توكيلات لتمثيل الشركات الاجنبية في هذا المجال.

السجل التجاري رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل

التجري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم ٢٩٥١ في ٢٠١٤/٣/٦.

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / على مصطفى أحمد حسن	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندسة / فتحية عبد الستار محمود شتيوى	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان	ونائب رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
	ونائب رئيس مجلس الإدارة
	العضو المنتدب للشئون العقارية

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه
محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد
المهندس / محمود هاتى على

ممثل اللجنة النقابية

الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

رأس المال المصدر (المدفوع) : ١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة اسميه ١ جنيه للسهم وكلها

اسهم نقدية

هيكل رأس المال الحالي	عدد الأسهم	%
الشركة القومية للتشييد والتعمير	٨٠٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)	٣٠٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
	١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

(٣)

بيان تفصيلي للأراضي الفضاء المملوكة للشركة فى ٢٠١٤/٦/٣٠

متر مربع	متر مربع	أولاً : ضاحية مصر الجديدة :
٨٩٦٢٥٠٠		- أراضى فضاء وغير معمرة (شرق الطريق الدائري)
		- أراضى مستبعدة بالقرار الجمهورى رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠١ الصادر
		بتخصيصها لهيئة ميناء القاهرة الجوى من إجمالى المساحة وتم
٦٧٠٠١٤٣		التعويض عنها بالقرار الجمهورى رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٣ .
٢٢٦٢٣٥٧		المساحة شاملة الطرق والخدمات
٢٦٣٥٠٠		- المساحة الإجمالية للمربع ١٢٥٨ (ترفيهي/إسكان) شاملة الخدمات والنوادي
١٣٤٦٣٥		- يخصم ما تم بيعه حتى ٢٠١٤/٦/٣٠
		المساحة المتبقية تشمل على مساحة الشوارع والحدائق (١٠٨٩٤٤ م٢)
١٢٨٨٦٥		والمبقي للبيع فى ٢٠١٤/٦/٣٠ (١٩٩٢١ م٢)
		- أراضى غرب المجاورة الثالثة شرق مطار المازة (المجاورة الخامسة)
١٢٩٥٠٢	٨٤٩٨	يخصم المباع منها حتى ٢٠١٤/٦/٣٠
		المساحة المتبقية تشمل على مساحة الشوارع والحدائق ٢٥٨٣٥٦ م٢
		- مساحة تعديلات من المطار ٢٢١٦٥٩ م٢
		مساحة الأرض المتبقية فى ٢٠١٤/٦/٣٠ ٢٤٩٤٨٧ م٢
١٧٠٣		- المجاورة الرابعة من مربع ١١٦٩ - ١١٨٢ (مساحة الجزء المتبقى)
٢٥٢٢٤٢٧		الإجمالى الكلى المتبقى للضاحية (مصر الجديدة)

ثانياً : مدينة هليوبوليس الجديدة :

٢٤٧٢٩٦٠٠		- قرار جمهورى رقم (١٩٣) لسنة (٩٥) ٥٨٨٨ فدان شاملة أراضى
		مرافق عامة (خط سكة حديد، خطوط بترول، خط كهرباء ضغط عالي)
		- يستبعد مساحة (١٧٦٠٠٨٨ م٢) جملة ما تم بيعه حتى ٢٠١٤/٦/٣٠
١٩٣٠٩٩٤		بالإضافة الى جملة مساحة المشروعات المعمرة ٢١٧٠٩٠٦ م٢ (عمرات-فيلا-خدمات)
٢٢٧٩٨٦٠٦		صافى المساحة شاملة الطرق والخدمات والمرافق المشار إليها بعاليه
		يوجد تعديلات على جزء بمسطح ٣٣٠٥٤٠٠ م٢ (٧٨٧ فدان) مرفوع بشأنها قضايا .
		منها مساحة (٢٨٠ فدان) فقد صدر حكم فى جلسة ٢٠١٤/٤/١٦ بعدم الإعتداد
		وعدم نفاذ عقد البيع للخصم .
		- ومنها مساحة ٣٥ فدان صدر حكم فى جلسة ٢٠١٢/٤/٢٩ لصالح الشركة
		- وباقى المساحة وقدرها (٤٧٢) فدان مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ولم يصدر
		بشأنها أى أحكام نهائية

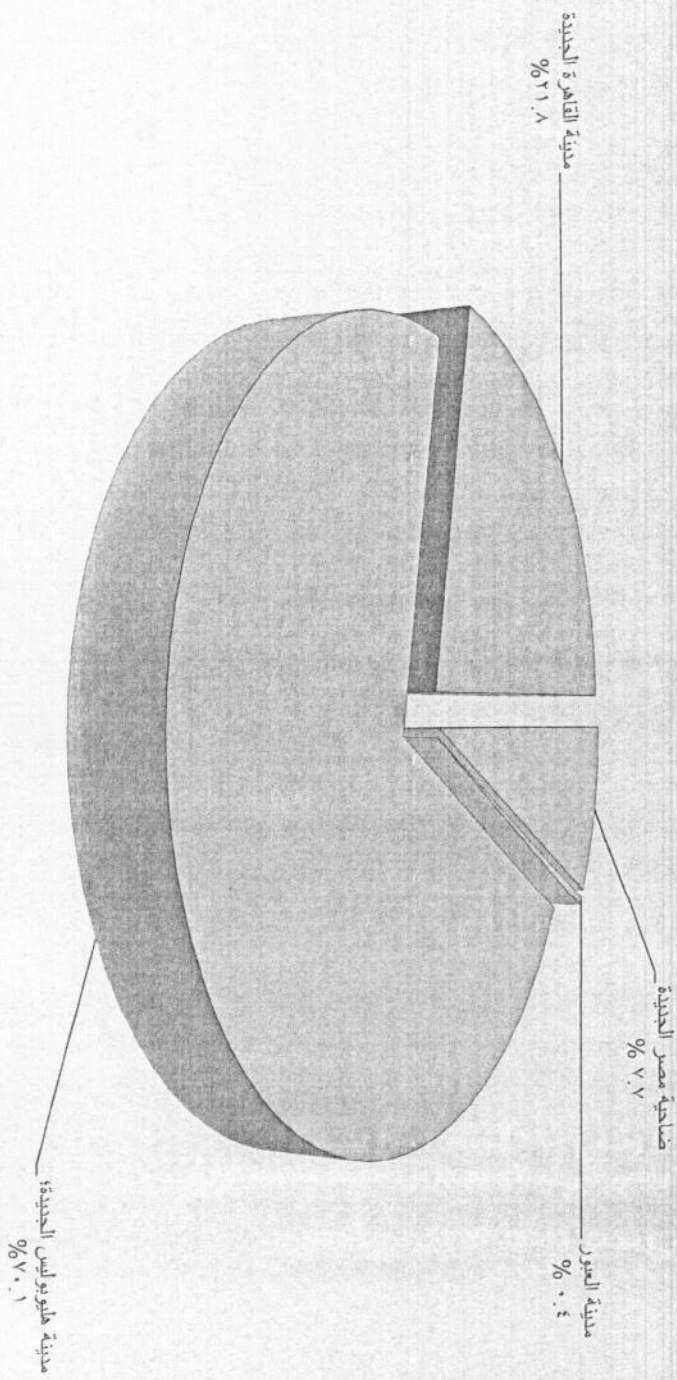
ثالثاً : مدينة العبور :

٣٩٣٥٧٨		- أرض مشتركة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمساحة ٩٣.٧١ فدان
٢٥٤٥٤٧		- يستبعد مساحة الأراضى المعمرة (٢٥٤٥٤٧ م٢) وهى تشتمل على مساحة
		عدد (١٢٥) عمارة مباعه حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ بالإضافة الى مساحة ٣٠ قطعة
١٣٩٠٣١		أرض ومساحة المول التجارى .
		المساحة المتبقية تشمل على مساحة الحدائق والطرق

رابعاً : أراضى القاهرة الجديدة :

٧١١٩٠٠٠		أراضى خصصت بالقرار الجمهورى رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٣ بمساحة
		(١٦٩٥) فدان تقريباً تعويضاً للأراضى التى تم تخصيصها لهيئة ميناء القاهرة الجوى .
		١- أراضى فضاء مخصصة للطرق والحدائق والمنطقة الأمنية وحرم خط الكهرباء
		بطريق مصر السويس بمساحة ٢٨١٢٣٧٠ م٢
		٢- أراضى فضاء صالحة للتعمير وغير معمرة بمساحة (٤٣٠٦٦٨٠ م٢)
٢٢٥٧٩١١٤		* إجمالى مساحات الأراضى الفضاء المملوكة للشركة شاملة الشوارع والحدائق والمرافق .

التوزيع النسبي للأراضي المملوكة للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠



مدينة القاهرة الجديدة □ مدينة هليوبوليس الجديدة □ مدينة العجور □ صاحبة مصر الجديدة □

- ٥ -

٢- : العقارات والمباني المستغلة :-

العدد	
٧٤٠	- وحدات سكنية وفيلات
٦	- فيلات مخصصة مدارس
٥٣	- دكان وباكية
٤	- جراجات
٥	- مدارس وحضانة ودار مناسبات ومركز طبي ومستشفى
٦	- نوادي رياضية ومركز شباب
١٠	- منشآت ترويحية وثقافية
<u>٨٢٤</u>	الاجمالي

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦-

استثمارات خطة الشركة للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣

وفيما يلي نوضح توزيع الاستثمارات بخطة الشركة للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ على مشروعات الشركة المختلفة وبيان الاستثمارات ونسبة الإنجاز

المبالغ بالآلاف جنيه

نسبة التنفيذ %	الاستثمار الفعلي ٢٠١٤/٢٠١٣	عدد الوحدات المتفذة		عدد الوحدات الجارية تنفيذها		الاعتماد المقرر ٢٠١٤/٢٠١٣	اسم المشروع
		تجاري	سكني	اداري وتجارى	سكني		
٢٥٣٢	١٢٦٦					٥٠	الإسكان الإداري :-
-	-					١٠٠٠	توسعات وتجهيزات مبنى الشركة
١٠٩.٩	٢٢٤٧٦					٢٠٤٥٠	تطوير حديقة الميرلاند
-	٣١					-	توسعات محطة رفع لمياه هليوبوليس
١١٠.٦	٢٣٧٧٣					٢١٥٠٠	رواقع وخزانات المياه
							اجمالي الاسكان الإداري
							إسكان مصر الجديدة
-	١					-	فيلات نموذج د مربع ١٢٥٨
-	٢	-	١٣٠	-	١٣٠	٦٠٠٠	٤ عمارات نموذج ن مربع ١٢٥٨ ج د
-	٢	-	٨٥	-	٨٥	٢٠٠٠	٥ عمارات مربع ١٢٥٨ ج ب
-	٣					-	٥ عمارات نموذج ج مربع ١١٩٦
-	٢٦					-	٥ عمارات نموذج ج مربع ١٢٥٨ ب
-	٢٦					-	٤ عمارات مربع ١١٩٤
-	٢٦					-	٤ عمارات مربع ١١٩٥
١١٥	١٧٢٥٧	-	١٩١	-	١٩١	١٥٠٠٠	٧ عمارات مربع ١٢٥٨ ج
-	٣٨	-	٧	-	٧	١٠٠٠	٧ فيلات نموذج ر مربع ١١٩٧ لمجاورة الخامسة
							إسكان العبور
-	-					-	اعماره نموذج ٨ مربع ٨٠٠٠.١٢
-	-					-	١ عماره نموذج ٦ مربع ٨٠٠٠.١٣
-	٣٨					-	٤ عمارات مربع ٨٠٠٠.٦ ، ٨٠٠٠.٩ ، ٨٠٠٠.١٦ ، ٨٠٠٠.١٣
-	٥٣					-	٧ عمارات مربع ٨٠٠٠.٦ ، ٨٠٠٠.٤ ، ٨٠٠٠.١٢ ، ٨٠٠٠.٧
٢٧٦.٢	٥٥٢٣	-	٤٧	-	٤٧	٢٠٠٠	٣ عمارات نموذج (٢، ١) مربع ٨٠٠٠.٦
-	٣٢	-	٤٨	-	٤٨	٧٥٠	٤ عمارات نموذج ٢ مربع ٨٠٠٠.٦
-	٤٤	-	٩٦	-	٩٦	١٠٠٠	٦ عمارات ٨٠٠٠.١٤ ، ٨٠٠٠.١٣
١٧.٢	٤٣	-	٣٦	-	٣٦	٢٥٠	٣ عمارات مربع ٨٠٠٠.٥
							إسكان هليوبوليس
١٠١.١	٩٠٩٥	-	١٥	-	١٥	٩٠٠٠	١٥ فيلا الحي الثالث
١٢٩.١	٧٧٤٤	-	١٥	-	١٥	٦٠٠٠	١٥ فيلا الحي الخامس
٢٩٠.٦	١٧٤٣٤	-	١٧٠	-	١٧٠	٦٠٠٠	١٧ عماره ضمن ٤٦ عماره مجموعه ٢٧ ع
٧٨.٨	١١٠٣٦	-	١١٠	-	١١٠	١٤٠٠٠	١١ عماره مجموعه ٢٧ ع الحي الثاني
٧٣٥.٢	٧٣٥٢	٣٨	٩٩	٣٨	٩٩	١٠٠٠	٧ عمارات ٤٠٠ ع M.N ٣/
-	١	-	١٢	-	١٢	١٠٠٠	١٢ فيلا ضمن ٢٧ نموذج ن، ي
-	١١٤٩	-	-	-	-	-	١٥ فيلا ضمن ٢٧ نموذج ن، ي
-	١٧	-	-	-	-	-	٢٨ عماره مجموعه ٩١ ع
-	-	-	-	-	-	-	٨ فيلات نموذج C
-	١	-	-	-	-	-	٢٧ عماره الحي الثاني
-	١	-	-	-	-	-	١٣ فيلا سكن عائلي
-	١	-	-	-	-	-	٣ عمارات ٢٧/٢٦ نموذج ٣٥ D نموذج C
١١٨.٣	٧٦٩١٩	٣٨	١٠٦١	٣٨	١٠٦١	٦٥٠٠٠	جملة الاسكان
							تعمير الاراضى
١٦٢.٧	١٦٢٧٣					١٠٠٠٠	مرافق هليوبوليس
-	-					٢٠٠	مرافق العبور
٣٣٤٤.٥	٦٦٨٨٩					٢٠٠٠	تخطيط وتنظيم / القاهرة الجديدة
١٢٤.٦	٣٧٢٢					٣٠٠٠	كهرباء
-	-					٢٥	الطرق
-	-					٢٥	الصرف الصحي
١٢.٨	٣٢					٢٥٠	مياه الشرب
٥٦٠.٧	٨٦٩١٦					١٥٥٠٠	جملة تعمير الارادى
١٨٣.٩	١٨٧٦٠.٨	٣٨	١٠٦١	٣٨	١٠٦١	١٠٢٠٠٠	اجمالي الشركة للعام ٢٠١٤/٢٠١٣

المبالغ بالآلاف جنيه

جدول يبين تطور الاستثمارات عن (٣) سنوات

٢٠١٤/٢٠١٣				٢٠١٣/٢٠١٢				٢٠١٢/٢٠١١				البيان
%	مبلغ	ربط	%	مبلغ	ربط	%	مبلغ	ربط	%	مبلغ	ربط	
١١٠.٦	٢٣٧٧٣	٢١٥٠٠	٦٣.٥	٣١٧٧	٥٠٠٠	٤٨.٤	٣٨٦٩	٨٠٠٠				الاسكان الإداري بمباني الشركة الاسكان المتوسط وفوق المتوسط تعمير الاراضى
١١٨.٣	٧٦٩١٩	٦٥٠٠٠	٩٧.٠	٦٦٤٤٨	٦٨٥٠٠	١٠٣.٧	٧٠٣٣٣	٦٧٨٥٠				
٥٦٠.٧	٨٦٩١٦	١٥٥٠٠	٥٦.٥	١٦١٠٤	٢٨٥٠٠	٨٧.١	١٨٤٢٨	٢١١٥٠				
١٨٣.٩	١٨٧٦٠.٨	١٠٢٠٠٠	٨٤	٨٥٧٢٩	١٠٢٠٠٠	٩٥.٥	٩٢٦٣٠	٩٧٠٠٠				

ملاحظات :-

يلاحظ بالنسبة لتنفيذ الاستثمارات خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ ما يلي :-

١. الإسكان الإداري بمباني الشركة :-

بلغت نسبة التنفيذ ١١٠.٦% من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ ويرجع ذلك لزيادة المنصرف على مشروعات توسعات وتجهيزات

مباني الشركة وكذلك المنصرف على مشروع محطة رفع المياه بمدينة هليوبوليس الجديدة .

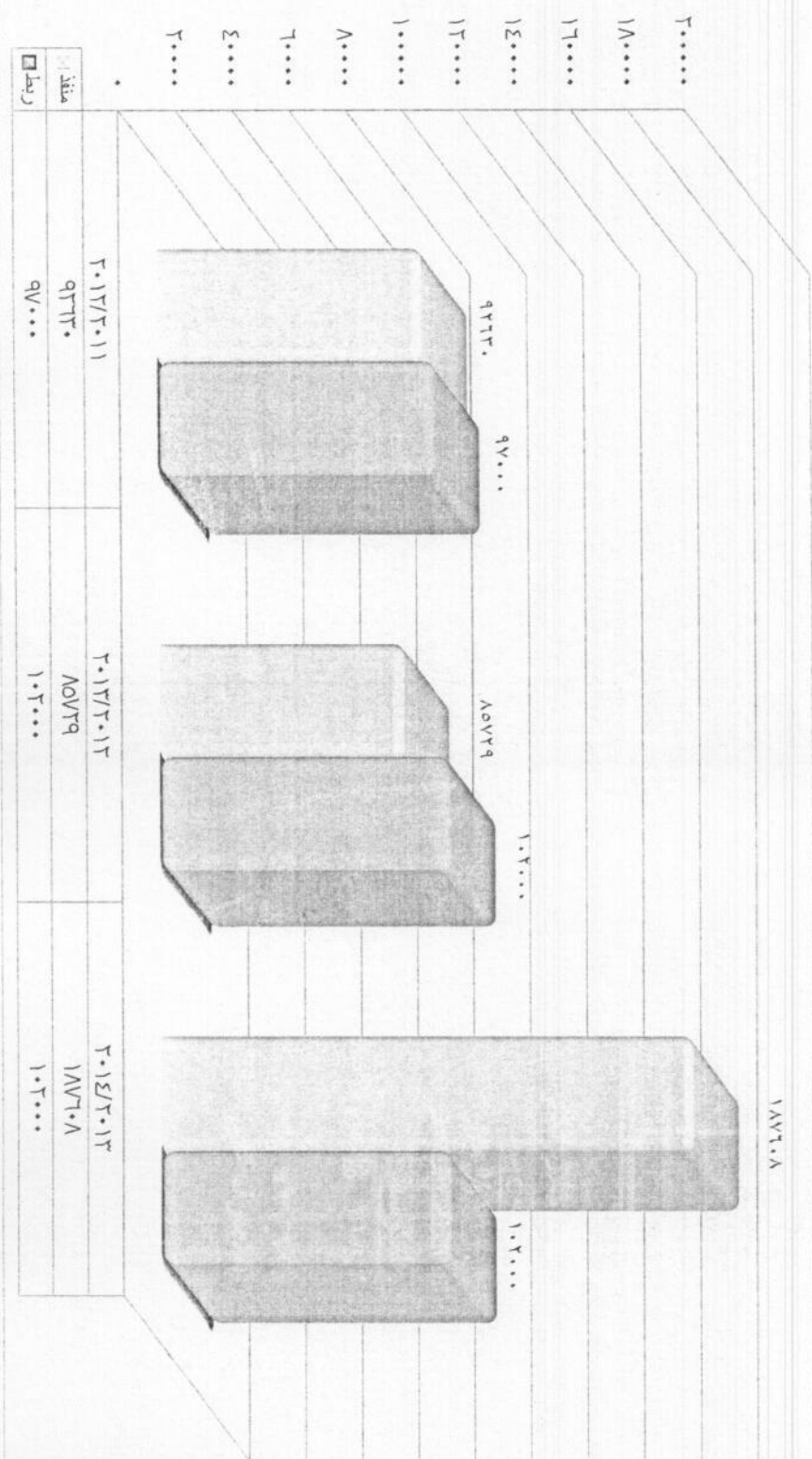
٢. الإسكان المتوسط وفوق المتوسط :-

بلغت نسبة التنفيذ ١١٨.٣% من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ لزيادة المنصرف بالمشروعات الجارية تنفيذها .

٣. تعمير الأراضي :-

• بلغت نسبة التنفيذ ٥٦٠.٧% من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ نتيجة لزيادة المنصرف على مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة والكهرباء وزيادة المنصرف على التخطيط والتنظيم المتعلقة بقيود الارتفاعات بمدينة القاهرة الجديدة .

تطور الاستثمارات (٣) سنوات



(٩)

أهم مشروعات الشركة الحالية والمستقبلية (الحاضر والمستقبل)

الرؤية الحالية والمستقبلية لمشروعات الشركة مدينة هليوبوليس الجديدة

- تم بيع أراضي بكل من الأحياء الأول والثاني والرابع والخامس والسادس بمسطح ٢م ١٧٦٠٠٨٨ للإسكان والأنشطة الأخرى بقيمة بيعيه ١.٤٢٢ مليار جنيه كاملة المرافق .
- تم إنشاء ١٨٥٢ وحدة سكنية وتجارية وإدارية منذ بداية المشروع وحتى الآن .
- جاري تصميم المرافق للطرق المحيطة بالحي السابع و الثامن و المنطقة الجنوبية بمدخل المدينة ليكون ذلك نهاية لجميع أعمال مرافق المرحلة الأولى من المدينة .
- تم طرح مشروع مرافق الحي التاسع و تم إسناده للشركة المتحدة للمقاولات و هي بداية التعمير للمرحلة الثانية من المدينة و يحتوي هذا الحي على أراضي مخصصة فيلات بمسطح (٢م ١٢٦٠٥٤.٤٩) .
- و يحتوي أيضا الحي التاسع على مسطح (٢م ١٨١٠٨٣.٥) مخصص عمارات بالإضافة إلي مسطح (٢م ٣١٣٠) تقريبا تجاري إداري و (٢م ١٩٠٠) حضانة هذا بالإضافة إلي مسطح (٢م ٩٥٥٨٣) مخصص للأنشطة التعليمية .
- تم تنفيذ موزع الاستبدال اللازم لتغذية المرحلة الأولى بالكهرباء من المدينة بالتنسيق مع مدينة الشروق .
- جاري تنفيذ مشروع محطة رفع المياه و قد أسند لشركة العبد بتكلفة تقدر ب ٦١ مليون جنيه ،
- تم طرح ٢٢ قطعة اراض بمسطح من ٢م ٨٠٠ الي ٢م ١٦٢٠ فيلات بالحي الثالث بمدخل المدينة وتم بيعهم بالكامل.
- سيتم طرح قطع أراضي سكنية فيلات بمساحات متوسطة من ٥٠٠ م ٢ إلى ٧٠٠ م ٢ بالحي التاسع بالمدينة
- تم دراسة تنشيط استغلال الجزء الجنوبي من المدينة والذي يمثل مدخلها على طريق القاهرة / السويس وبناء عليه تم طرح ٦٢ فدان على مدخل المدينة الجنوبي و تقدم عرض وحيد بنشاط رئيسي هو صحي وأكاديمية طبية و أنشطة مساعدة من تجاري و ترفيهي و جاري البت في العرض المقدم.

إنجازات مشروعات الإسكان (المبيعات حتى الآن) :

- تم إنشاء عدد ٩١ عمارة بإجمالي (١٣٨٨) وحدة سكنية تم بيع عدد (١٣٧١) وحدة سكنية
- تم إنشاء عدد (١٤٧) فيلا سكنية تم بيع عدد (١٠٩) فيلا منها .
- تم إنشاء عدد (١٤٧) وحدة تجارية وإدارية تم بيع عدد (٨٩) وحدة .

إنجازات مشروعات الإسكان (الحالية والمستقبلية) :

- الحي الثاني:

- ١- تم طرح مشروع عدد ١٦ فيلا نموذج (ر) للبيع وتم بيع عدد ٣ فيلات .
- ٢- تم تنفيذ عدد ٢٩ عمارة من مشروع إنشاء تجمع سكني بالمجموعة ٢٧ ع (المرحلة الأولى من مشروع عدد ٤٦ عمارة) وتم بيعهم بالكامل وجاري تنفيذ (المرحلة الثالثة من المشروع عدد ١٧ عمارة) .

- الحي الثالث :

- ١- تم بيع عدد ٢٠ عمارة بالحي الثالث تضم ٢١٥ وحدة سكنية بنماذج مختلفة ومساحات مختلفة .
- ٤- تم تنفيذ عدد ٢٩ فيلا سكنية بالحي الثالث وتم طرح عدد ١٤ فيلا منهم للبيع وتم بيع عدد ٦ فيلات .

- الحي الرابع:

- ١- تم طرح عدد ١٢ فيلا نموذج (ر) وتم بيع المشروع بالكامل .
- ٢- تم طرح مشروع ٧ عمارات نموذج M,N و يضم ١٣٧ وحدة سكنية تم بيع عدد ٩٢ وحدة

- الحي الخامس:

- تم تنفيذ عدد (١٥ فيلا) من ضمن كومبوند ٢٧ فيلا نموذج (ي و ن) بالمجموعتين (٥١ ف و ٥٢ ف) كمرحلة أولى وجارى إستلامهم .

- الحي السادس :

- تم عرض المول التجارى الإدارى للبيع وتم بيع الوحدات التجارىه بالكامل عدد (٣٠) وعدد (٢) وحدات إدارية .

- الحي التاسع:

- تم استخراج تراخيص بناء عدد ٢٨ عمارة بالحي التاسع مجموعة ٩١ ع بمسطحات تتراوح من ١٣٠ إلى ١٥٠ م^٢ للوحدة السكنية وجاري إجراءات الطرح .
- سيتم عمل تخطيط للحي العاشر والحادى عشر تمهيدا للبدء فى تعمير المرحلة الثانية للمدينة .

(٢) مشروع أرض الشركة بمدينة العبور (نزهة العبور)

- تم تنفيذ عدد ١٢٥ عمارة مكونة من ٥ نماذج لوححدات سكنية تتراوح مساحتها من ٧٠ إلى ١٧٠ م^٢ تم بيعهم بالكامل وبالإضافة الى ذلك فقد قامت الشركة بإستغلال باقى الأراضى بإقامة مشاريع عليها بإجمالى عدد (٣١ عمارة) حيث جاري حاليا تنفيذ عدد ٤ عمارات و جاري إسناد مشروع ٦ عمارات أخرى (٨٠٠١٤-٨٠٠١٣) وإسناد مشروع ٧ عمارات (٨٠٠٠٦) وسيتم طرح عدد ٣ عمارات (٨٠٠٠٥) وعدد ٧ عمارات مربعات (٨٠٠٠٤-٨٠٠٠٦-٨٠٠١٢) وعدد ٤ عمارات مربعات (٨٠٠٠٧-٨٠٠٠٩-٨٠٠١٣-٨٠٠١٦) .
- تم بيع عدد ٢٨ قطعة أرض مخصصة للإسكان و عدد ٢ قطعة أرض مخصصة خدمات (صحى ، تعليمى) وجارى طرح عدد ٩ قطع خدمات المتبقية .
- تم تنفيذ مول تجارى يحتوى على ٥٤ وحدة تجارية وتم عرضه للبيع وتم بيع عدد (٤٠) وحدة .
- تم حسم الخلاف مع جهاز مدينة العبور وتم إصدار التراخيص لمعظم المشروعات المتوقفة

(٣) المنطقة السكنية الترفيهية - مربع ١٢٥٨

- تم تنفيذ عمارة (ج١) من مشروع إنشاء عدد ٨ عمارات وتم الانتهاء من عمل الختامي لها وجارى حاليا سداد مقايضة لشركة شمال القاهرة لتوزيع الكهرباء بعد موافقتها على تغذية مرحلية للمشروع وجارى الانتهاء من تنفيذ لعدد ٧ عمارات بإجمالي عدد ١٩١ وحدة سكنية + حضانة بمساحة قدرها ٢٢٨٧٧٠ م^٢ ومسطح حضانه حوالى ٢٣٥ م^٢.
- وتم بيع عدد (٢٩ وحدة) من عمارة (ج١) .

(٤) المنطقة السكنية شرق مطار المازة

المجاورة الخامسة

- جاري إصدار الترخيص لعدد ٥ عمارات مربع ١١٩٦ تضم ٨٥ وحدة سكنية.
- جاري إصدار الترخيص لعدد ٧ فيلات مربع ١١٩٧ نموذج (ر).
- جاري إصدار الترخيص لعدد ٤ فيلات مربعات (١١٩٤) نموذج (س) تضم ٣٦ وحدة .
- تم بيع عدد ١١ قطعة ارض سكنية، و عدد ١ قطعة إداري و عدد ١ قطعة تجاري حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ .
- تم التفاوض على أن الشارع الذى يفصل بين أرض الشركة وأرض شركة المازة للتنمية العقارية ينفذ بعرض ١٨/٦٠ متر وجارى العرض على المجالس المختصة تمهيدا لإستصدار قرار محافظ القاهرة بذلك .

(٥) مشروعات الشركة بأرض مدينة القاهرة الجديدة

(هليوبارك)

- جاري مراجعة أعمال المرافق مع جهاز القاهرة الجديدة وهينة المجتمعات العمرانية لإمكان تفعيل الإستثمارات المطلوبة تمهيدا لطرح أعمال المرافق والبدء فى تنمية المدينة وقد صدر القرار الوزارى رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد وتخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الاقليمية الشمالية بمساحة (١٨٢) فدان كما صدر القرار الوزارى رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم الحى الرابع والحديقة العامة والنادى بمساحة (٢٧٠) فدان وذلك كجزء من المساحة المخصصة للشركة بمدينة القاهرة الجديدة (مشروع هليوبارك) .
- وقد صدر قرار مجلس إدارة هينة المجتمعات العمرانية الجديدة فى ٢٠١٣/٩/٣٠ بالموافقة على تقسيط قيمة المصروفات الادارية اللازمة لاستصدار القرارات الوزارية وتقسيم قيمة المستحقات المتعلقة بتعديل قيود الارتفاعات تنفيذاً للبروتوكول الموقع مع هينة عمليات القوات المسلحة وتحددت هذه المصروفات بمبلغ ٦١.٥٨٠ ألف جنيه .

(٦) مشروع أرض مدينة غرناطة

قامت الشركة بعمل مشروع لاستغلال الأرض بعد هدم السينما وقدمت للمحافظة مشروع تطوير متكامل ورؤية معمارية تتناسب مع النسق المعماري للضاحية كقيمة عمرانية تاريخية وبإستثمارات أكثر من نصف مليار جنيه بالرغم من استيفاء جميع المتطلبات اللازمة لهذه الجهات .

- فقد تم عقد اجتماع مع المهندسين والمسولين بالجهاز للتنسيق معهم وتم طلب نسخة من رسومات المشروع قبل وبعد الترميم وتقوم الشركة أيضا بعمل محاولات في اتجاه آخر مع الجهاز بحيث يتم استغلال مشروع التطوير المتكامل بشكل آخر يمكن الموافقة عليه حيث تم عمل مقابلة مع رئيس جهاز التنسيق الحضارى وتم الاتفاق على تقديم مقترح بصرى لإظهار المبنى الأثرى وتم الحصول على الإشراف الخاصة بالمبنى الأثرية فى مصر الجديدة من جهاز التنسيق الحضارى وجارى دراسة الموضوع لعرضه بشكل متكامل وإعتماده من خلال طرحه على مكاتب إستشارية لعمل الدراسة البصرية للمشروع .

(٧) استثمارات إيجارية

الميريلاند:

تم تشكيل لجنة لإنهاء النزاع القائم بين المستأجر وبين الشركة وتم عمل عدة إجتماعات للوصول إلى الحلول الممكنة والفصل فى هذا النزاع .

الشولاتند:

تم طرح الكازينو وتقدم عطاء وحيد ولكن تم إلغاء المزايدة لوجود حكم من المحكمة بالغاءها وتم أستئناف الحكم من جانب الشركة بموجب الاستئناف رقم ٢٤٠ لسنة ٢٠١٤ وبجلسة ٢٠١٤/٦/١ قضى بقبول الاستئناف شكلاً وفى الموضوع بالغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً بعدم أختصاص المحكمة نوعياً بنظر الدعوى .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٣ -

- -

بيان مقارن بالمصروفات والتكاليف والإيرادات
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

دليل محاسبي	البيان	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣
	أولاً : التكاليف والمصروفات :-		
٣١	- خامات ومواد وقود وقطع غيار	٤٢٤١٤٩٥	٦٦٧٧١٠٤
٣٢	- الاجور	٥١٩٢٥٢٥٠	٦٤٢١٤٦٥٥
٣٣	- المصروفات (بدون فروق)	٩٧١٧٠١٠٧	١٨٥٤٧٠٨٥٢
٣٥	- أعباء وخسائر	٦٧٤٢٥٦٥٦	٧٤٣٠١٢٧٥
١٦٢	- مخزون إنتاج غير تام أول المدة	٢٢٥١٣٦٢٧٤	٢٣٩٠٨٧٤٣٥
١٦٣	- مخزون إنتاج تام أول المدة	١٦٢٠٦٠١٣٦	١٠٨٧٤٦٦٧٨
	- الفائض القابل للتوزيع	١٣٥٥٣٢٦٧٦	١٨٣٨٦٠٨٣٨
	الاجمالى	٧٤٣٤٩١٥٩٤	٨٦٢٣٥٨٨٣٧
	ثانياً : الإيرادات :-		
٤١	- إيرادات النشاط الجارى (بدون فروق)	٣٣٧٩٠٧٦٠٥	٤١٩٥٤٢١١٧
٤٣	- إيرادات أستثمارات وفوائد	٥٦٦٨٨١٨٣	٧٠٥٤١٥٢٨
٤٤	- إيرادات وأرباح أخرى (بدون فروق)	١٠٦١٦٩٣	١٦١٨٦٨٨
١٦٢	- مخزون إنتاج غير تام آخر المدة	٢٣٩٠٨٧٤٣٥	٢٨٦٥٣٣٠٠٠
١٦٣	- مخزون إنتاج تام آخر المدة	١٠٨٧٤٦٦٧٨	٨٤١٢٣٥٠٤
	الاجمالى	٧٤٣٤٩١٥٩٤	٨٦٢٣٥٨٨٣٧

أولاً : المصروفات والتكاليف :-

١- ترجع الزيادة فى ح/د ٣١ خامات ومواد وقطع غيار بمبلغ ٢٤٣٥٦٠٩ جنية الى :-

جنيه	(+) ٣٨٥٦	بمبلغ	أ- زيادة فى بند الوقود
جنيه	(+) ٣١٢٣٨٣	بمبلغ	ب - زيادة بند قطع غيار ومهمات
جنيه	(+) ٢٠٣٣٧٠٧	بمبلغ	ج - زيادة بند الكهرباء ومياه
جنيه	(+) ٨٥.٦٦٣	بمبلغ	د - زيادة بند أدوات كتابية
جنيه	(+) ٢٤٣٥٦٠٩		

١- ترجع الزيادة فى ح/د ٣٢ الاجور بمبلغ (+) ١٢٢٨٩٤٠٥ جنية الى :-

جنيه	(+) ١١٤٨١٧٠١	بمبلغ	أ- الزيادة فى ح/د الاجور النقدية
جنيه	(-) ٢٣١٠٦٣		وذلك لزيادة نسبة الحوافز وصرف العلاوة الدورية والتشجيعية والعلاوة الخاصة
		بمبلغ	ب - نقص فى ح/د المزايا العينية
		(+) ٢١٨ جنية	ويرجع الى النقص فى بند الأغذية
		(-) ٩٩٩١٣ جنية	نقص فى العلاج الطبى
		(-) ١٣١٣٦٨ جنية	نقص بند الملابس
جنيه	(+) ١٠٣٨٧٦٧		ج - زيادة بند التأمينات الاجتماعية
جنيه	(+) ١٢٢٨٩٤٠٥		وذلك بسبب الزيادة الحتمية فى الاجور

٣- ترجع الزيادة فى ح/د ٣٣ المصروفات بمبلغ ٨٨٣٠٠٧٤٥ جنية الى :-

جنيه	(-) ٢٤٨٩٣٨	بمبلغ	أ- نقص بند مصروفات الصيانة (صيانة مباني وإنشاءات)
جنيه	(+) ٨٥٤٧٣٥٤٥	بمبلغ	ب - زيادة بند مصروفات تشغيل لدى الغير
جنيه	(+) ٨٧٤٤٦٩	بمبلغ	ج - زيادة بند الدعاية والإعلان والنشر
جنيه	(+) ٨٠١٥	بمبلغ	د - زيادة بند نقل وانتقالات عامة ومواصلات
جنيه	(+) ٦٧٩٢٥٨	بمبلغ	هـ - زيادة بند مصروفات خنمية متنوعة (وذلك بسبب زيادة مرتبك العقود العرضية بمبلغ
جنيه	(+) ١٣٤٠٤٨	بمبلغ	و- زيادة بند الإهلاك والاستهلاك
جنيه	(+) ١٢٩٥٧٩٦	بمبلغ	ز - زيادة بند الفوائد المدينة
جنيه	(+) ٨٢	بمبلغ	ح - زيادة بند إيجار عقارات
جنيه	(-) ٣٣٣٠	بمبلغ	ت- نقص فى بند الضرائب العقارية
جنيه	(+) ٨٧٨٠٠	بمبلغ	ك - زيادة بند ضرائب ورسوم أخرى
جنيه	(+) ٨٨٣٠٠٧٤٥		

٤- ترجع الزيادة فى ح/د ٣٥ أعباء وخسائر بمبلغ (+) ٦٨٧٥٦٢٠ جنية الى :-

جنيه	(-) ٥٨٧٦٨٢٤	بمبلغ	أ- نقص بند مخصصات بخلاف الإهلاك
جنيه	(-) ٢١١٨١٥٦	بمبلغ	ب - نقص بند تعويضات وغرامات
جنيه	(+) ٣٣٦٩٥٧	بمبلغ	ج - زيادة بند تبرعات وإعانات
جنيه	(+) ١٤٥٣٣٦٤٣	بمبلغ	د - زيادة بند ضريبة الدخل
جنيه	(+) ٦٨٧٥٦٢٠		

ثانياً : الإيرادات :-

١- ترجع الزيادة في ح/ ١ إيرادات النشاط الجارى بمبلغ ٨١٦٣٤٥١٢ (+) جنيه الى :-

أ- زيادة في صافى مبيعات الاراضى	بمبلغ	٣٧١٨٣٤ (+) جنيه
ب - زيادة في صافى مبيعات المباني	بمبلغ	٥٨٨٥٨٢٠٩ (+) جنيه
ج - زيادة مبيعات بضائع مشتراد (مياح)	بمبلغ	١٦٣٤٧٣ (+) جنيه
د - زيادة في أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	بمبلغ	١٩٩٠٩٢٤٩ (+) جنيه
هـ - الزيادة في خدمات مباحة	بمبلغ	٤٢١٥٤٣ (+) جنيه
و - نقص إيرادات تشغيل للغير	بمبلغ	٦٥٦٤٥ (-) جنيه
ز - زيادة خدمات مؤداه	بمبلغ	١٩٧٥٨٤٩ (+) جنيه
		٨١٦٣٤٥١٢ (+) جنيه

٢- ترجع زيادة التغير في المخزون من الإنتاج التام والغير التام بمبلغ ٢٢٨٢٢٣٩١ جنيه الى :-

أ- زيادة في التغير مخزون المشروعات الغير التام	بمبلغ	٤٧٤٤٥٥٦٥ (+) جنيه
ب - نقص في التغير في مخزون المشروعات الإنتاج التام	بمبلغ	٢٤٦٢٣١٧٤ (-) جنيه
		٢٢٨٢٢٣٩١ (+) جنيه

٣- يرجع الزيادة في ح/ ٣ إيرادات استثمارات وفوائد بمبلغ ٣٨٥٣٣٤٥ اجنيه الى :-

أ- زيادة في فوائد أقساط الاراضى	بمبلغ	١٢٢٨٩٤٧٦ (+) جنيه
ب - زيادة بند فوائد أقساط المباني	بمبلغ	١٥٤٩٤٦٣ (+) جنيه
ج - زيادة بند فوائد تأخير الأقساط	بمبلغ	٣٨٢٣١ (+) جنيه
د - نقص فوائد الودائع	بمبلغ	٢٣٨٢٥ (-) جنيه
		١٣٨٥٣٣٤٥ (+) جنيه

٤- ترجع الزيادة في ح/ ٤ إيرادات وأرباح بمبلغ ٥٥٦٩٩٥ جنيه الى :-

أ- الزيادة في ارباح بيع مخلفات	بمبلغ	٥٥٠ (+) جنيه
ب - الزيادة في تعويضات وغرامات	بمبلغ	١٧٩٥٠ (+) جنيه
ج - الزيادة في الإيرادات المتنوعة	بمبلغ	٥٣٨٤٩٥ (+) جنيه
		٥٥٦٩٩٥ (+) جنيه

مركز مصر الجديدة للإسكان والتعمير

بيان بنتيجة النشاط الجاري لإدارات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

النتيجة	قرش	جملة الإيرادات		جملة المصروفات والتكاليف		الإدارة
		جني	قرش	جني	قرش	
(+)	٢٥٨٤٧١٧٣٣	٠٢	٨٧	٢٥٠٢٨٩٢٧٤	٨٥	- نشاط الأراضي والعقارات
(-)	٥٩٤٥٤٨٠	٤٧	٨٠	٦١١٣٢٧٢	٢٧	- نشاط المنتزه السياحي
(+)	٣٨٤٨٣٣٧	٩٤	٩٨	١٤٠١٤٩٦	٠٤	- نشاط الإيجارات
(-)	١٣٣٠٢٠٠	٥٠	-	١٣٣٠٢٠٠	٥٠	- نادي العاملين بالشركة
(-)	٧١١٨٣٥٥١	٥٧	٠٦	٧١٥٢٩٦٤١	٦٣	- الإدارة العامة
(+)	١٨٣٨٦٠٨٣٨	٤٢	٧١	٣٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩	الإجمالي

السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٢

النتيجة	قرش	جملة الإيرادات		جملة المصروفات والتكاليف		الإدارة
		جني	قرش	جني	قرش	
(+)	٢٠٠٤١٢٨٣٢	٦٠	١٢	١٥٠٤٥٢٨١٣	٥٢	- نشاط الأراضي والعقارات
(-)	٤٨٢٩٣٣٣	٨٠	٣٥	٥٠٦٦٦٤٠	١٥	- نشاط المنتزه السياحي
(+)	٣٤٦٦٠٦٠	٩٧	١١	١٣٥٦٥٤٥	١٤	- نشاط الإيجارات
(-)	١٠١٣٦٣٦	٣٣	-	١٠١٣٦٣٦	٣٣	- نادي العاملين بالشركة
(-)	٦٢٥٠٣٢٤٧	٧٦	١٧	٦٢٨٧٢٨٢٢	٩٣	- الإدارة العامة
(+)	١٣٥٥٣٦٧٥	٦٨	٧٥	٢٢٠٧٦٢٥٠٨	٠٧	الإجمالي

العفو المنتدب
للمنفون المالية والإدارية
تأشير رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / هاشم عبدالحسين)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات
والتشغيل على التكاليف
(محاسب / هاشم حسن محمد)

توزيع التكاليف والمصروفات على حساب مراقبة المراكز مقارنة بالعام السابق

الفترة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

المصروفات (٣٨) الإدارية والتنمية الإدارية	قرش	جني	تكاليف تسويقية (٣٧)	قرش	جني	تكاليف الإنتاج (٣٦)	قرش	جني	الجملة	قرش	جني	البيان	الدليل المحاسبى
١٣٦٤٣٥	١١	١٠٥٦٩	٣٢	٥٣٠٠٠٩٩	٠٣	٦٦٧٧١٠٣	٤٦	٦٦٧٧١٠٣	٤٦	٦٦٧٧١٠٣	٤٦	خدمات ومواد وقود وقطع غدير	٣١
٤٤٠٨٢٩٠٠	٣٨	١٩٢٨٧٧٤	٢٩	١٨٢٠٢٩٧٩	٩٩	٦٤٢١٤٦٥٤	٦٦	٦٤٢١٤٦٥٤	٦٦	٦٤٢١٤٦٥٤	٦٦	الاجور	٣٢
١٦٥٦٨٩٥١	٥٢	٢٩٥٦٣٣٧	٧٨	١٦٥٩٤٥٥٦٢	٦٨	١٨٥٤٧٠٨٥١	٩٨	١٨٥٤٧٠٨٥١	٩٨	١٨٥٤٧٠٨٥١	٩٨	المصروفات	٣٣
٧٤٣٠١٢٧٥	١٩	-	-	-	-	٧٤٣٠١٢٧٥	١٩	٧٤٣٠١٢٧٥	١٩	٧٤٣٠١٢٧٥	١٩	أعباء وخسائر	٣٥
١٣٦٣١٩٥٦٢	٢٠	٤٨٩٥٦٨١	٣٩	١٨٩٤٤٨٦٤١	٧٠	٣٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩	٣٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩	٣٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩	الجملة	

الفترة المالية ٢٠١٣/٢٠١٢

المصروفات (٣٨) الإدارية والتنمية الإدارية	قرش	جني	تكاليف تسويقية (٣٧)	قرش	جني	تكاليف الإنتاج (٣٦)	قرش	جني	الجملة	قرش	جني	البيان	الدليل المحاسبى
٨٧١٨٦٣	٠٤	١٧٠٩٦	٢٠	٣٣٥٢٥٣٦	١١	٤٢٤١٤٩٥	٣٥	٤٢٤١٤٩٥	٣٥	٤٢٤١٤٩٥	٣٥	خدمات ومواد وقود وقطع غدير	٣١
٣٥٤٥١٤٢٧	٦١	١٥٣٠٩٩٥	٩٥	١٤٩٤٢٨٢٦	٦٢	٥١٩٢٥٢٥٠	١٨	٥١٩٢٥٢٥٠	١٨	٥١٩٢٥٢٥٠	١٨	الاجور	٣٢
١٦٢٣٩١١٧	٨٥	٢٤٣١٣٠١	٨٧	٧٨٤٩٩٦٨٧	٤٤	٩٧١٧٠١٠٧	١٦	٩٧١٧٠١٠٧	١٦	٩٧١٧٠١٠٧	١٦	المصروفات	٣٣
٦٧٤٢٥٦٥٥	٣٨	-	-	-	-	٦٧٤٢٥٦٥٥	٣٨	٦٧٤٢٥٦٥٥	٣٨	٦٧٤٢٥٦٥٥	٣٨	أعباء وخسائر	٣٥
١١٩٩٨٨٠٦٣	٨٨	٣٩٧٩٣٩٤	٠٢	٩٦٧٩٥٠٥٠	١٧	٢٢٠٧٦٢٥٠٨	٠٧	٢٢٠٧٦٢٥٠٨	٠٧	٢٢٠٧٦٢٥٠٨	٠٧	الجملة	

العنود المنتهية
للتدفق المالية والإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة
(مدير المحاسبة إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات
والمصرف على التكاليف
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

مركز مصر المحببة للإسكان والتعمير

توزيع التكاليف والمصروفات على مستوى تكلفة الإدارات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/١٢/٣٠

لاقرب جنيه

الدفتر المحاسبي	التكاليف والمصروفات	جائزات ومواد ووقود وقطع غير	قرش	جنيه	تكاليف الإنتاج (٣٦)	قرش	تكاليف تسويقية (٣٧)	جنيه	قرش	المصروفات الإدارية والتمويلية (٣٨)	جنيه	قرش	الإجمالي	جنيه
٣١	بيع الأراضي والعقارات	جائزات ومواد ووقود وقطع غير	٦٦	٣٤١٠٠٩٥٤	٣٢	١٠٥٦٩	٥٤	١٣٥٨٥٠٧	٥٢	٤٧٨٠٠٣١	٥٢	٤٧	٤٧٨٠٠٣١	٥٢
	- الممتزة المساحي		٣٧	١٨٨٩١٤٤	-	-	٩٨	٢٣٦	٣٥	١٨٨٩٣٨١	٣٥	٤٧	١٨٨٩٣٨١	٣٥
	- الإيجارات		-	-	-	-	٥٩	٧٦٩٠	٥٩	٧٦٩٠	٥٩	٤٧	٧٦٩٠	٥٩
	- الإدارة العامة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			٠٣	٥٣٠٠٠٩٩	٣٢	١٠٥٦٩	١١	١٣٦٦٤٣٥	٤٦	٦٦٧٧١٠٣	٤٦	٤٦	٦٦٧٧١٠٣	٤٦
٣٢	بيع الأراضي والعقارات		٧٨	١٤١٥١٨٠٦	٣٩	١٩٢٨٧٧٤	٤٠	٤٣٩٢٩٥٦٦	٤٧	٥٩٠١٠١٤٧	٤٧	٤٧	٥٩٠١٠١٤٧	٤٧
	- الممتزة المساحي		٩٧	٣٩٦٣٦٠٥	-	-	٥٠	١٠١٥٦٦	٤٧	٤٠٦٤١٧٢	٤٧	٤٧	٤٠٦٤١٧٢	٤٧
	- الإيجارات		٢٤	٨٨٥٦٧	-	-	٤٨	١٠٥١٧٦٧	٧٢	١١٤٠٣٣٤	٧٢	٧٢	١١٤٠٣٣٤	٧٢
	- الإدارة العامة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			٩٩	١٨٢٠٢٩٧٩	٢٩	١٩٢٨٧٧٤	٣٨	٤٤٠٨٢٩٠٠	٦٦	٦٤٢١٤٦٥٤	٦٦	٦٦	٦٤٢١٤٦٥٤	٦٦
٣٣	المصروفات													
	بيع الأراضي والعقارات		٢٨	١٦٥٦٧٨٢٩٣	٧٨	٢٩٥٦٣٣٧	٩٢	١٦٤٢٩٢٦٩	٩٨	١٨٥٠٦٣٩٠٠	٩٨	٩٨	١٨٥٠٦٣٩٠٠	٩٨
	- الممتزة المساحي		٦٨	١٠٤٥٧٠	-	-	٧٦	٥٥١٤٧	٤٤	١٥٩٧١٨	٤٤	٤٤	١٥٩٧١٨	٤٤
	- الإيجارات		٧٢	١٦٦٦٩٨	-	-	٨٤	٨٤٥٣٣	٥٦	٢٤٧٢٣٢	٥٦	٥٦	٢٤٧٢٣٢	٥٦
	- الإدارة العامة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٥	أجواء وخضرة		٦٨	١٦٥٩٤٥٥٦٢	٧٨	٢٩٥٦٣٣٧	٥٢	١٦٥٦٨٩٥١	٩٨	١٨٥٤٧٠٨٥١	٩٨	٩٨	١٨٥٤٧٠٨٥١	٩٨
	بيع الأراضي والعقارات		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- الممتزة المساحي		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- الإيجارات		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	- الإدارة العامة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٥	تأمين العاملين بالشركة		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
			-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٣٥	الإجمالي		٧٠	١٨٩٤٤٨٦٤١	٣٩	٤٨٩٥٦٨١	٢٠	١٣٦٣١٩٥٦٢	٢٩	٢٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩	٢٩	٢٣٠٦٦٣٨٨٥	٢٩

رئيس القطاع الحسابات
للشؤون المالية والإدارية
تأيب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب/مكتب إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات
رئيس شؤون القطاع الإداري
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير حسابات التكاليف
رئيس قطاع الإيرادات
والشؤون على التكاليف
(محاسب / هشام حسن محمد)
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

نتيجة العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ والتوزيع المقترح للأرباح

البيان	كلي	جزئي
	جنيه	جنيه
صافي ارباح العام	١٨٣٨٦٠٨٣٨	
يستنزّل منها ما يلي :-	-	
احتياطي رأسمالي (بعد خصم الضرائب المستحقة على الإرباح الرأسمالية)	١٨٣٨٦٠٨٣٨	
الباقى ويحتجز منه ما يلي :-		٦٨٥٣١
احتياطي قانونى وفقاً للنظام الاساسى للشركة (باقى نسبة الـ ٥٠% من رأس المال المدفوع)	٩٢٦١٥٧٣	٩١٩٣٠٤٢
احتياطي نظامى وفقاً للنظام الاساسى للشركة ٥٠%	١٧٤٥٩٩٢٦٥	
الباقى يوزع كما يلي :-		
أ. ٥٠% من رأس المال المدفوع " توزيع اول "		٥٥٦٢٨٥
- حصة أولى للعاملين بنسبه ١٠%	٥٥٦٢٨٥٥	٥٠٠٦٥٧٠
- حصة أولى للمساهمين بنسبه ٩٠%		
ب. حصة النشاط الرياضى ٠.٥% من صافي ارباح العام (قبل الضريبة)	١٦٩٠٣٦٤١٠	
الباقى بعد اجراء التوزيع الأول يوزع كما يلي :-	١٢٤٢٤١٩	
يخصم ٥% مكافأة مجلس الادارة	١٦٧٧٩٣٩٩١	
المتبقى بعد خصم مكافأة مجلس الادارة	٨٣٨٩٧٠٠	
يتم توزيعه على النحو التالي :- (توزيع ثان)	١٥٩٤٠٤٢٩١	
حصة اضافيه للعاملين بنسبه ١٠%	١٥٩٤٠٤٢٩	١٥٩٤٠٤٢٩
حصة اضافيه للمساهمين بنسبه ٩٠%	١٤٣٤٦٣٨٦٢	

وبذلك تكون جملة التوزيعات المقترحة للعاملين والمساهمين عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ كما يلي :-

التوزيع	حصة العاملين	حصة المساهمين	جملة
	جنيه	جنيه	جنيه
• الأول	٥٥٦٢٨٥	٥٠٠٦٥٧٠	٥٥٦٢٨٥٥
• الثانى	١٥٩٤٠٤٢٩	١٤٣٤٦٣٨٦٢	١٥٩٤٠٤٢٩١
• الاجمالى	١٦٤٩٦٧١٤	١٤٨٤٧٠٤٣٢	١٦٤٩٦٧١٤٦
• يخصم كسر القرش	-	٤٩٨٤٨٩	٤٩٨٤٨٩
• الصافى	١٦٤٩٦٧١٤	١٤٧٩٧١٩٤٣	١٦٤٤٦٨٦٥٧

وحيث ان عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة يبلغ ١١٢٥٧١٠٠ سهم فيكون بذلك عائد السهم (فى حالة اجراء توزيع على المساهمين) ١.٣٣ جنيه بنسبه ٣.٢٧% من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٤/٦/٣٠ البالغ قدرها ٤٠.٦٩ جنيه وبنسبه ١٣.٣% من القيمة الاسمية للسهم البالغ قدرها (١) جنيه مقابل مبلغ ٠.٩٦ جنيه بنسبه ٤.٤٣% من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٣/٦/٣٠ البالغ قدرها ٢١.٦٥ جنيه وبنسبه ٩٦% من القيمة الاسمية للسهم البالغ قدرها (١) جنيه وقد تم العام الماضى ٢٠١٣/٢٠١٢ توزيع نقدى لكل سهم قدرة (٨٥) قرشا تم صرفه على دفعتين كما يلي :-

- دفعة أولى مبلغ ٤٠ قرش خلال شهر من اعتماد الجمعية العامة للشركة .

- دفعة ثانية مبلغ ٤٥ قرش الباقية خلا شهر فبراير ٢٠١٤ .

ولقد حققت الشركة هذا العام أرباحاً قابلة للتوزيع قدرها ١٨٣.٨٦١ مليون جنيه مقابل ١٣٥.٥٣٣ مليون جنيه فى العام الماضى بنسبه زياده قدرها ٣٥.٧ % .

ونظراً لأن الشركة تحرص على المحافظة على مستوى الأرباح التى تحققها سنوياً وعدم تعرض هذا المستوى لتقلبات كبيرة فإن الشركة تقوم بتنفيذ عدد من المشروعات الاستثمارية الكبيرة منها إنشاء مدينة هليوبوليس الجديدة والمشروعات الجارية تنفيذها بمدينة العبور وداخل ضاحية مصر الجديدة وتعمير أرض الشركة بمدينة القاهرة الجديدة (هليوبارك) وتحتاج كل هذه المشروعات الى تمويل ضخمة وكبير ولا تستطيع الموارد الذاتية للشركة وحدها تلبية ذلك ومن ناحية أخرى فإن تكلفة الحصول على مصادر تمويل خارجية سواء من البنوك أو أية جهات أخرى تكون مرتفعة جداً من فوائد ومصارف .

وحيث ان الشركة فى الفترة الأخيرة قد انتهجت سياسات تسويقية جديدة فى بيع منتجاتها نتيجة للركود الذى أصاب السوق العقارى واعتمدت على منح بعض التسهيلات للعملاء مما أثر على السيولة النقدية للشركة ومطلوب حالياً تدعيم السيولة النقدية للشركة .

وحيث أن السحب على المكشوف قد بلغ فى ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو (٢٠١.٥) مليون جنيه ونظراً لأن المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام تجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء التزاماتها النقدية فى موعدها . لذلك وفى ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم ترحيلها الى الأرباح المرحلة ويعرض اقتراح توزيع الأرباح على الجمعية العامة للشركة لتقرير ما تراه مناسباً .

(٢١)

جداول ومؤشرات تقويم الأداء

١. موجز عن نشاط الشركة
٢. جدول يبين تطور قيمة الإيرادات
٣. جدول يبين تطور المتحصلات والمتأخرات
٤. جدول يبين تطور المبيعات والوحدات المؤجرة
٥. جدول يبين تطور أجور العمالة
٦. جدول يبين التوزيع النسبي لمصادر الأموال واستخداماتها
٧. مؤشرات مالية أخرى
٨. العلاوة الدورية / التبرعات / ما تم تنفيذه من قرارات وتوصيات الجمعية العامة العادية في ٢٦ / ١٠ / ٢٠١٣ .
٩. موقف الشهادات السلبية للاراضى والمباني
١٠. بيان بالتعاقدات التى تمت خلال العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٤
١١. بيان بقيمة القضايا المحتسب على اساسها مخصص القضايا عن العام المالى

٢٠١٣/٢٠١٤

القيمة بالالف جنيه

التقرير المحاسري	شهر	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١
أولاً : رأس المال				
الإسم		٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠
المدفوع		١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧
جملة الاحتياطات		١٤٨٢٣٢	١٤٧٨٣٢	١٣٤٢٤٧
الأرباح المرحلة		١٣٣٧٥	١٣٣٢١	٤٨٢٦
صافي أرباح العام		١٨٣٨٦١	تم توزيعه	تم توزيعه
اسهم خزينة		.	.	.
حقوق الملكية		٤٥٦٧٢٥	٢٧٢٤٠١	٢٥٠٣٣٠
عدد الاسهم		١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
القيمة الاسمية للسهم (بعد التجزئة)		ج ١	ج ١	ج ١
القيمة السوقية للسهم في ٢٠١١/٦/٣٠ (مقارناً بالعامين السابقين)		ج ٤٠.٦٩	ج ٢١.٦٥	ج ١٥.٥٥
تطور القيمة السوقية مقارناً بالعام السابق لها		%٨٧.٩	%٣٩.٢	(%١٧.٦)
ثانياً : المشروعات الاستثمارية				
المستهدف من المشروعات الاستثمارية		١٠٢٠٠٠	١٠٢٠٠٠	٩٧٠٠٠
المحقق من استثمارات النشطاء		١٦٣٨٣٥	٨٢٥٥٢	٨٨٧٦١
المحقق من الاسكان الإداري بمبنى الشركة		٢٣٧٧٣	٣١٧٧	٣٨٦٩
جملة الاستثمارات المحققة		١٨٧٦٠٨	٨٥٧٢٩	٩٢٦٣٠
نسبة المحقق للمستهدف		%١٨٣.٩٣	%٨٤.٠٥	%٩٥.٤٩
تطور المشروعات الاستثمارية مقارناً بالعام السابق لها		%١١٨.٨	(%٧.٥)	(%١٦.٦)
ثالثاً : قيمة المبيعات الاجمالية				
المستهدف		٦٨٣٧٥١	٦١١٥٠٩	٤١٧٤٠٠
المحقق		٤٧٤٣٩٩	٤٧٩٩٥٢	٣٥٣٢١٥
نسبة المحقق للمستهدف		%٦٩.٣٨	%٧٨.٤٩	%٨٤.٦٢
تطور المبيعات الاجمالية مقارناً بالعام السابق لها		(%١.٢)	%٣٥.٩	%٢٨.٠
رابعاً : صافي المبيعات				
صافي المبيعات المستهدف		٣١٧٦٤١	٢٨٧٦٩٩	١٨٨٧٥١
صافي المبيعات المحققة		٢٩٨٤١٥	٢٣٩١٨٥	١٦٣٩٢٨
نسبة المحقق للمستهدف		%٩٣.٩٥	%٨٣.١٤	%٨٦.٨٥
تطور صافي المبيعات مقارناً بالعام السابق لها		%٢٤.٨	%٤٥.٩	%٦٤.٥

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

التدوين المحاسبي	البيان	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١
خامساً : قيمة النشاط				
المسهدفة		٤٥٦٩٩١	٤١٩٧٣١	٣٦٢٣٥١
المحققة		٥١٤٥٢٤	٣٥٦٢٩٥	٢٩٥٥٢٢
نسبة المحقق للمستهدف		%١١٢,٥٩	%٨٤,٨٩	%٨١,٥٦
تطور قيمة النشاط مقارناً بالعام السابق لها		%٤٤,٤	%٢٠,٦	(%)٦,٩
سادساً : التحصيل				
نسبة المحصل للمستحق خلال العام		٩٤,٥	%٩٢,٩	%٩٧,٣
نسبة المحصل إلى جملة المستحقات		٧٩,٩	%٨٠,٤	%٨٢,٤
سابعاً : الإيرادات				
١- إيرادات النشاط				
المسهدفة		٤٠٣٦٥٩	٣٧٠٦٥٨	٢٩٩٣٣٦
المحققة		٤١٩٥٤٢	٣٣٧٩٠٨	٢٤٧٩٢٤
نسبة المحقق للمستهدف		%١٠٣,٩٣	%٩١,١٦	%٨٢,٨٢
تطور إيرادات النشاط مقارناً بالعام السابق لها		%٢٤,٢	%٣٦,٣	%١٨,٤
٢- إيرادات غير مرتبطة بالنشاط				
٤٣/ح إيرادات واستثمارات مالية		٤	٤	٤
٤٣٥/ح فوائد دائنة		٧٠٥٣٨	٥٦٦٨٤	٤٤٦٤٥
٤٣/ح إيرادات الاستثمارات والفوائد		٧٠٥٤٢	٥٦٦٨٨	٤٤٦٤٩
نسبتها لإيرادات النشاط		%١٦,٨	%١٦,٨	%١٨,٠
٤٤١ مخصصات انتفى الغرض منها				
٤٤٤ إيرادات وأرباح متنوعة وأخرى		١٦١٨	١٠٦٢	١٢٨٩
٤٤٥ أرباح فروق عمل				
٤٤٦ إيرادات سنوات سابقة				
٤٤٧ أرباح رأسمالية				
٤٤٨ إيرادات وأرباح غير عادية				
٤٤/ح إيرادات وأرباح أخرى		١٦١٨	١٠٦٢	١٢٨٩
جملة الإيرادات الغير مرتبطة بالنشاط		٧٢١٦٠	٥٧٧٥٠	٤٥٩٣٨
نسبتها لإيرادات النشاط		%١٧,٢	%١٧,١	%١٨,٥
جملة الإيرادات		٤٩١٧٠٢	٣٩٥٦٥٨	٢٩٣٨٦٢
تطور الإيرادات الكلية مقارناً بالعام السابق لها		%٢٤,٣	%٣٤,٦	%١٤,٤

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	البيان	نصيب المعاشير
			ثامناً: التكاليف و المصروفات	
			١- التكاليف	
٣١٥٣	٤٢٤٢	٦٦٧٧	- خامات ومواد وقطع غيار ١	حـ/ ٣١
%١.٣	%١.٣	%١.٦	نسبتها لإيرادات النشاط	
			٢- الأجور والعمالة	
٣٩١٥٢	٥١٩٢٥	٦٤٢١٥	الأجور	حـ/ ٣٢
%١٥.٨	%١٥.٤	%١٥.٣	نسبتها لإيرادات النشاط	
٣٢٩٧١	٤٤١٦٠	٥٥٦٤٢	أجور نقدية	
%٨٤.٢	%٨٥.٠	%٨٦.٦	نسبتها لأجمالي الأجور	
١٧٣٢	٢١٥٧	١٩٢٦	مزاياء عينية	
%٤.٤	%٤.٢	%٣.٠	نسبتها لأجمالي الأجور	
٤٤٤٩	٥٦٠.٨	٦٦٤٧	تأمينات اجتماعية	
%١١.٤	%١٠.٨	%١٠.٤	نسبتها لأجمالي الأجور	
			٢- تابع الأجور والعمالة	
٨٩٩	٩٥٩	٩٨١	العمالة الدائمة	
٣٣٨	٣١٧	٣٧٨	العمالة المؤقتة	
٣١١	٢٤٨	١٨٧	العمالة العارضة	
٤	٤	٤	اصحاب الرواتب المقطوعة	
٤	٣	٦	عقود استشارية	
١٥٥٦	١٥٣١	١٥٥٦	إجمالي عدد العاملين	
٢٣	٢٨	٢٩	يخصم عدد العاملين (بالاجازات)	
١٧	١٥	١٤	يضاف عدد العاملين (المعارين والمنشدون من الخارج)	
١٢٣٥	١٢٦٧	١٣٤٨	عدد العاملين لمتوسط اجر العامل	
١٥٥٠	١٥١٨	١٥٤١	عدد العاملين لمتوسط انتاجية العامل	
ج ٣١٧٠.٢	ج ٤٠٩٨٣	ج ٤٧٦٣٨	متوسط اجر العامل (بعد استبعاد الاعازات والاجازات) بالجنية	
ج ١٥٩٩٥١	ج ٢٢٢٦٠.١	ج ٢٧٢٢٥٣	متوسط انتاجية العامل (بالجنية) من إيرادات النشاط	
ج ١٩٠.٦٥٩	ج ٢٣٤٧١٣	ج ٣٣٣٨٩٠	متوسط انتاجية العامل (بالجنية) من قيمة النشاط	
ج ٦.٣٣	ج ٦.٥١	ج ٦.٥٣	انتاجية الجنية اجر (بالجنية) من إيرادات النشاط	
ج ٧.٥٥	ج ٦.٨٦	ج ٨.٠١	انتاجية الجنية اجر (بالجنية) قيمة النشاط	

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ مقارناً بالعامين السابقين

العملة بالآلاف جنيه

التلخيص المحاسبى	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١
٣- باقى المصروفات			
٣٣١/ حـ خدمات مشتركة	١٥٨٧٠٨	٧١٩٢٢	٨٠٧٠٢
نسبتها لإيرادات النشاط	%٣٧,٨	%٢١,٣	%٣٢,٦
مجموع الخدمات والاجور والخدمات المشتركة	٢٢٩٦٠٠	١٢٨٠٨٩	١٢٣٠٠٧
نسبتها لإيرادات النشاط	%٥٤,٧	%٣٧,٩	%٤٩,٦
٣٣٢/ حـ الإهلاك والاستهلاك	١٨٨٥	١٧٥١	١٧٣٣
نسبتها لإيرادات النشاط	%٠,٤	%٠,٥	%٠,٧
٣٣٣/ حـ الفوائد	٢٤٢٦٩	٢٢٩٧٤	١٨٨٩٩
نسبتها لإيرادات النشاط	%٥,٨	%٦,٨	%٧,٦
٣٣٤/ حـ ايجارات عقارية	٤	٤	٤
٣٣٥/ حـ ضرائب عقارية	٠	٣	٠
٣٣٦/ حـ ضرائب غير مباشرة	٦٠٤	٥١٦	٤١٧
التغير فى المخزون الاتحاج التام والتغير تمام	(٢٢٨٢٢)	٣٩٣٦٢	(١٦٥٩)
مجموع الاجارات + الضرائب العقارية+الضرائب غير المباشرة+التغير	(٢٢٢٢١٤)	٣٩٨٨٥	(١٢٣٨)
نسبتها لإيرادات النشاط	(%)٥,٢٩	%١١,٨٠	(%)٥,٥٠
جملته حساب المصروفات حـ/٣٣	١٦٢٦٤٨	١٣٦٥٣٢	١٠٠٠٩٦
نسبتها لإيرادات النشاط	%٣٨,٨	%٤٠,٤	%٤٠,٤
جملته حساب المصروفات المرتبطة بالنشاط	٢٣٣٥٤٠	١٩٢٦٩٩	١٤٢٤٠١
نسبتها لإيرادات النشاط	%٥٥,٧	%٥٧,٠	%٥٧,٤
٤- مصروفات غير مرتبطة بالنشاط			
أعباء وخسائر			
٣٥١ مخصصات بخلاف الإهلاك	٦٩٠٧	١٢٧٨٤	٧٨٨
٣٥٦ مصروفات مستويات سابقة			
ضرائب الدخل	٦٤٦٨٦	٥٠١٦٤	٣٧٧٥٥
الضريبة المؤجلة	(٦٤)	(٧٥)	(٤)
باقى الأعباء والخسائر	٢٧٧٢	٤٥٥٣	٤٤٨٨
جملته المصروفات الغير مرتبطة بالنشاط	٧٤٣٠١	٦٧٤٢٦	٤٣٠٢٧
نسبتها لإيرادات النشاط	%١٧,٧	%٢٠,٠	%١٧,٤
جملته التكاليف والمصروفات	٣٠٧٨٤١	٢٦٠١٢٥	١٨٥٤٢٨

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ مقارناً بالعامين السابقين
القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	البيان	النيل المحاسب
			تاسعاً : توزيعات التكاليف على مراكز الانتاج	
١٠٤٤٣٥	١٣٦١٥٧	١٦٦٦٢٦	تكلفة الانتاج	
%٤٢.١	%٤٠.٣	%٣٩.٧	نسبتها لإيرادات النشاط	
٣٢٦١	٣٩٧٩	٤٨٩٦	التكلفة التسويقية	
%١.٣	%١.٢	%١.٢	نسبتها لإيرادات النشاط	
٣٤٧٠٥	٥٢٥٦٢	٦٢٠١٨	المصروفات الإدارية والتمويلية	
%١٤.٠	%١٥.٦	%١٤.٨	نسبتها لإيرادات النشاط	
			عاشراً : نتيجة النشاط	
١٤٠٢٢٨	١٩٧٧٧٢	٢٤٨٠٢٠	فائض المتاجرة (مجموع الربح)	
%٥٦.٦	%٥٨.٥	%٥٩.١	نسبتها لإيرادات النشاط	
١٦٥٠٨٤	٢٠٨٥٩٦	٢٧٢٧٥٣	الفاصل القابل للتوزيع قبل الضريبة والفوائد	
%٦٦.٦	%٦١.٧	%٦٥.٠	نسبتها لإيرادات النشاط	
%٥٥.٩	%٥٨.٥	%٥٣.٠	نسبتها لقيمة النشاط	
١٠٣٨٢٢	١٣٨٤٢٨	١٨٧٠٥٠	صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)	
%٤١.٩	%٤١.٠	%٤٤.٦	نسبة صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة) / إيرادات لنشاط	
١٤٦١٨٧	١٨٥٦٢٢	٢٤٨٤٨٤	صافي أرباح النشاط	
%٥٩.٠	%٥٤.٩	%٥٩.٢	نسبة صافي أرباح النشاط / لإيرادات النشاط	
١٠٨٤٣٤	١٣٥٥٣٣	١٨٣٨٦١	الفاصل القابل للتوزيع	
(%)١٣.٧	%٢٥.٠	%٣٥.٧	تطور الفاضل القابل للتوزيع مقارنتاً بالعام السابق لها	
%٤٣.٧	%٤٠.١	%٤٣.٨	نسبتها لإيرادات النشاط	
%٣٦.٧	%٣٨.٠	%٣٥.٧	نسبتها لقيمة النشاط	
١٠٨٤٣٤	١٣٥٥٣٣	١٨٣٨٦١	الفاصل القابل للتوزيع بعد خصم الأرباح الرأسمالية	
%٤٣.٧	%٤٠.١	%٤٣.٨	نسبتها لإيرادات النشاط	
%٣٦.٧	%٣٨.٠	%٣٥.٧	نسبتها لقيمة النشاط	

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ مقارناً بالعامين السابقين
القيمة بالآلاف جنيه

البيان	٢٠١٤/٢٠١٣	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٢/٢٠١١
الحادي عشر : بيانات المركز المالي			
الأصول طويلة الأجل (١)	٤٥١١٦	٢٢٨٩٤	٢٣٣٩٧
الأصول المتداولة (٢)	٢٢٥٥١٣٧	٢٠٧٠٧٦٥	١٨١٤٣٢١
الالتزامات المتداولة (٣)	١٨٢٠٠٥٥	١٧٧١١٩٤	١٤٨٣٣٥١
الالتزامات طويلة الأجل (٤)	٢٣٤٧٣	٥٢٠٦٤	١٠٤٠٣٧
رأس المال العائِل (٥) = (٣+٤)	٤٣٥٠٨٢	٢٩٩٥٧١	٣٣٠٩٧٠
تطور المائِل العامِل مقارناً بالعام السابق له	%٤٥.٢	(%)٩.٥	%١.٤
أجمالي الإستثمارات (٥ + ١) ويشتمل على :-	٤٨٠١٩٨	٣٢٢٤٦٥	٣٥٤٣٦٧
رأس المائِل المدفوع	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧
الأحتياطيات	١٤٨٢٣٢	١٤٧٨٢٢	١٣٤٢٤٧
أرباح مرحلة	١٣٣٧٥	١٣٣٢٢	٤٨٢٦
إسهام خزين			
فائِض العام	١٨٣٨٦١	تم توزيعه	تم توزيعه
مجموع حقوق الملكية	٤٥٦٧٢٥	٢٧٢٤٠١	٢٥٠٢٣٠
تطور حقوق الملكية مقارناً بالعام السابق لها	%٦٧.٧	%٨.٨	%٥.٥
فروض طويلة الأجل	٢٠٨١	٢٣١٩	٢٥٤٦
حسابات دائنة طويلة الأجل + التزامات ضريبية	٢١٣٩٢	٤٩٧٤٥	١٠١٤٩١
القيمة المضافة			
القيمة المضافة الصافية	٢٧٤٤٩٠	٢٢٠١١٥	١٦٣٥٧٨
توزيعات القيمة المضافة الصافية			
الأجور	٦٤٢١٥	٥١٩٢٥	٣٩١٥٢
نسبة % من القيمة المضافة الصافية	%٢٣.٣٩	%٢٣.٥٩	%٢٣.٩٣
إيجار عقارات	٤	٤	٤
نسبة % من القيمة المضافة الصافية	%٠.٠٠	%٠.٠٠	%٠.٠٠
فوائد	٢٤٢٦٩	٢٢٩٧٤	١٨٨٩٩
نسبة % من القيمة المضافة الصافية	%٨.٨٤	%١٠.٤٤	%١١.٥٥
فائِض الإنتاج	١٨٦٠٠٢	١٤٥٢١٢	١٠٥٥٢٣
نسبة % من القيمة المضافة الصافية	٦٧.٨	%٦٥.٩٧	%٦٤.٥١

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ مقارناً بالعامين السابقين

بجدة بالآلاف جنيه

٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	البيان	تفصيل الحساب
			الثاني عشر: مؤشرات مالية	
١٤١٦٤	١٥١٢٧	١٤٩٣٩	صافي الأصول الثابتة	
١٧.٥ مرة	٢٢.٣ مرة	٢٨.١ مرة	معدل دوران صافي الأصول الثابتة (مرة)	
%٣٠.٦	%٤٢.٠	%٣٨.٣	معدل العائد على إجمالي الاستثمارات	
%٤٣.٣	%٤٩.٨	%٤٠.٣	معدل العائد على صافي حقوق الملكية	
٠.٣٣ مرة	٠.٤٥ مرة	٠.٤٢ مرة	العائد على المال العامل (مرة)	
ج ٠.٩٧	ج ١.٢٢	ج ١.٦٥	العائد على السهم (E.P.S)	**
١٦.٠ مرة	١٧.٨ مرة	٢٤.٧ مرة	مضاعف الربحية P / E	**
			الثالث عشر: بيانات أخرى	
١٤٠١٢٩٧	١٧١٥٢٢٧	١٨٧٢٤٢٢	المسحوق	
٢٢٢٦٦	٢٥٤٢٦	٢٧٤٣٦	مخصص العملاء	
١٣٧٩٠.٣١	١٦٨٩٨.١	١٨٤٤٩٨٦	صافي رصيد العملاء	
١٨٨٦.٢	١٧٣٩٨٨	٢٠١٤٩٩	السحب على المكشوف	
٢٥٤٦	٢٣١٩	٢٠٨١	القروض	
١٩١١٤٨	١٧٦٣٠.٧	٢٠٣٥٨٠	جملة السحب على المكشوف والقروض	
%١٣.٩	%١٠.٤	%١١.٠	نسبة جملة القروض والسحب لصافي رصيد العملاء %	

ملحوظة :-

سعر السهم في ٢٠١٤/٦/٣٠ ٤٠.٦٩ ج

مضاعفة الربحية = سعر السهم
العائد على السهم

الهيكل التمويلي للعام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣

القيمة بالآلاف جنيه

القيمة بالآلاف جنيه		التغير		٢٠١٣/٢٠١٢		٢٠١٤/٢٠١٣	
بيان	التغير	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣	بيان	التغير	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣
رأس المال	-	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	الأصول طويلة الأجل			
الاحتياطيات	٤١٠	١٤٧٨٢٢	١٤٨٢٣٢	الأصول الثابتة (بعد خصم مخصص الإهلاك)	(١٨٩)	١٥١٢٧	١٤٩٣٨
حقوق الملكية	٤١٠	٢٥٩٠٧٩	٢٥٩٤٨٩	مشروعات تحت التنفيذ	٢٢٦٠٩	٧٤٦١	٣٠٠٧٠
أرباح مرحلة	٥٣	١٣٣٢٢	١٣٣٧٥	استثمارات طويلة الأجل	-	١٠٨	١٠٨
				أصول غير ملموسة	(١٩٩)	١٩٩	-
فائض العام	١٨٣٨٦١	تم توزيعه	١٨٣٨٦١				
صافي حقوق الملكية	١٨٤٣٢٤	٢٧٢٤٠١	٤٥٦٧٢٥				
الالتزامات طويلة الأجل	(٢٣٨)	٢٣١٩	٢٠٨١				
قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار	(٢٨٣٥٣)	٤٩٧٤٥	٢١٣٩٢	رأس المال العام	١٣٥١٢	٣٠١٥٧٠	٤٣٥٠٨٢
حسابات دائنة طويلة الأجل	(٢٨٥٩١)	٥٢٠٦٤	٢٣٤٧٣				
جملة الالتزامات طويلة الأجل	١٥٥٧٣٣	٣٢٤٤٦٥	٤٨٠١٩٨	جملة الأصول طويلة الأجل	٢٢٢٢١	٢٢٨٩٥	٤٥١١٦
الالتزامات المتداولة				الأصول المتداولة			
مخصصات بخلاف الإهلاك	١٢٠٤	١١٨٨٥	١٣٠٨٩	سندات حكومية	-	-	-
بنوك دائنة	٢٧٥١١	١٧٣٩٨٨	٢٠١٤٩٩	المخزون	٢٩٢٧١	٣٥١٨٨٧	٣٨١٥٥٨
موردون ومقاولين	٢١٣٤٧	١٨٤٣٥	٣٩٧٨٢	عملاء (بعد خصم المخصص)	١٥٥١٨٥	١٦٨٩٨٠١	١٨٤٤٩٨٦
دائفو توزيعات	(١٠٤٧٣٤)	٢٠١٤١٥	٩٦٦٨١	حسابات مدينة أخرى	٣٢٨٩	٢٨٠٦٠	٢٤٧٧١
أرباح فوائد مبيعات تقسيط موحدة	٤٦٤٧٥	١٢٠٦٠٨٨	١٢٥٢٥٦٣	استثمارات أوراق مالية متداولة	-	-	-
حسابات دائنة	٥٧٠٥٧	١٥٩٣٨٤	٢١٦٤٤١	نقدية بالبنوك والصندوق	٨٠٥	٣٠١٧	٣٨٢٢
جملة الالتزامات المتداولة	٤٨٨٦٠	١٧٧١١٩٥	١٨٢٠٠٥٥	جملة الأصول المتداولة	١٨٢٣٧٢	٢٠٧٢٧٦٥	٢٢٥٥١٣٧
جملة الالتزامات وحقوق الملكية	٢٠٤٥٩٣	٢٠٩٥٦٦٠	٢٣٠٠٢٥٣	جملة الأصول	٢٠٤٥٩٣	٢٠٩٥٦٦٠	٢٣٠٠٢٥٣

(٣٠)
جدول يبين تطور قيمة النشاط
(اجمالي الإيرادات)

المبالغ بالآلف جنيه

البيان	٢٠١٤/٦/٣٠		٢٠١٣/٦/٣٠		نسبة السنة الحالية الى السنة السابقة %
	القيمة	%	القيمة	%	
- تعميم أراضى	٢٥٩٢٥٨	٥٠.٤	٢٢٢٥٦٤	٦٢.٥	١١٦.٥
- إسكان تملك	٢١٦٩٨١	٤٢.٢	١٦٠٦٩٧	٤٥.١	١٣٥.٠
- إسكان تأجير	٥١٩٣	١	٤٧١٨	١.٣	١١٠.٠
- تغير مخزون إنتاج غير تام	٤٧٤٤٥	٩.٢	١٣٩٥١	٣.٩	٣٤٠.١٠
- تغير مخزون إنتاج تام	(٢٤٦٢٣)	(٤.٨)	(٥٣٣١٣)	(١٤.٩)	(٤٦.٢)
- المنتزة السياحى	١٢٥	-	١٧٨	-	٧٠
- إيرادات متنوعة	١٠١٤٦	٢	٧٥٠٠	٢.١	١٣٥.٣
- الإجمالي	٥١٤٥٢٥	%١٠٠	٣٥٦٢٩٥	١٠٠	١٤٤.٤

يلاحظ بالنسبة لجدول تطور قيمة الإيرادات مايلى :-

- زيادة إجمالى إيرادات النشاط لعام ٢٠١٤/٢٠١٣ بالمقارنة للعام السابق بنسبة زيادة قدرها ٤٤.٤% وهذا يرجع الى :-
- زيادة رصيد مخزون إنتاج غير تام نتيجة زيادة المنصرف على المشروعات .
- نقص رصيد مخزون إنتاج تام حيث بلغ ٨٤.١٢٤ مليون جنيه فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مقابل ١٠٨.٧٤٧ مليون جنيه فى ٢٠١٣/٦/٣٠ نظرا لبيع معظم الرصيد فى العام الحالى .
- نقص طفيف فى قيمة مبيعات الاراضى والمباني خلال العام بالرغم من قيام الشركة بمنح بعض التيسيرات خلال العام لمواجهة الظروف الراهنة التى تمر بها البلاد ومنها :-
- ١- إعادة تسعير بعض الوحدات السكنية والاراضى بمدينة هليوبوليس .
- ٢- تعديل نظام السداد لمقدمات ثمن الوحدات والاراضى المعروضة للبيع بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- ٣- تعديل نظام التقسيط ليكون على ست سنوات بحد أقصى وبدون فوائد .

هذا وقد تم التعاقد مع إحدى شركات التسويق المتخصصة فى المجال العقارى لتنشيط حركة مبيعات الشركة .

جدول يبين تطور قيمة المتحصلات والمتاخرات (أقساط + نقدي) :-

المبالغ بالآلاف جنيه		نسبة تراكم المتأخرات	متأخرات في نهاية السنة	المحصل خلال السنة	جملة المستحقات	مستحقات خلال السنة	متأخرات أول السنة	السنة
نسبة المحصل	نسبة السنة لمستحقات السنة							
جملة المستحقات								
٨٠	٩٤.٥	٥.٥	١١٦١٣٦	٤٦١٨٨٤	٥٧٨.٢٠	٤٨٨٥١٩	٨٩٥٠.١	٢٠١٤/٢٠١٣
٨٠.٤	٩٢.٩	٧.١	٨٩٥٠.١	٣٦٧١٦٣	٤٥٦٦٦٤	٣٩٥٠.١٥	٦١٦٤٩	٢٠١٣/٢٠١٢

يلحظ بالنسبة لجدول التحصيلات مايلي :-

١. بلغت نسبة المحصل لمستحقات العام ٩٤.٥% وبالنسبة لجملة المستحقات ٨٠% وهي مؤشرات جيدة ويرجع ذلك الى سياسة الادارة في تنشيط التحصيل.
٢. زيادة قيمة المستحقات خلال العام بنسبة ٢٣.٧% عن العام السابق وزيادة المحصل خلال العام بنسبة ٢٥.٨% عن العام السابق وكذلك زيادة قيمة جملة المستحقات بنسبة قدرها ٢٦.٦% عن العام السابق ويرجع ذلك لزيادة قيمة إجمالي المبيعات من الاراضي والمباني خلال العام نتيجة لقيام الشركة بإجراء بعض التيسيرات للعملاء تنشيطا لعملية المبيعات ولمواجهة حالة الركود التي سادت السوق العقاري بسبب الظروف الراهنة التي تمر بها البلاد.
٣. بلغت نسبة المتأخرات الى جملة المستحقات ٢٠% عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ بالمقارنة الى نسبة ١٩.٦% عن العام المالي ٢٠١٢/٢٠١٣.
٤. تقوم الشركة بإقامة الدعاوى القضائية ضد العملاء المتأخرين في السداد للحفاظ على مستحقات الشركة.

شركة مصر الجديدة للسكان والتعمير

المبالغ بالالف جنيه

جدول يبين تطور اجمالي المبيعات والوحدات المؤجرة :-

السنة	مبيعات الاراضى			مبيعات الوحدات السكنية والإدارية والتجارية			اجمالى قيمة مبيعات الاراضى والمباني		الوحدات المخصصة للتأجير	
	المساحة م ^٢		القيمة	المساحة م ^٢		القيمة	عدد		عدد	القيمة
	عدد	عدد	القيمة	عدد	عدد	القيمة	عدد	عدد	عدد	القيمة
٢٠١٤/٢٠١٣	٦٦	١٦٧٢٠٦	٢٣٢٤٦٦	٣٦٣	٦٨١٩٦	٢٤١٩٣٤	٤٧٤٤٠٠	٨٢٤	٥١٩٢	
٢٠١٣/٢٠١٢	١١٤	١٨٤٥٤٦	٣٢٦٣٥٥	٣٩٠	٦٢٧٥٤	١٥٣٥٩٧	٤٧٩٩٥٢	٨٥٧	٤٧١٨	

يلاحظ من الجدول السابق مايلى :-

أ- إنخفاض اجمالى قيمة المبيعات للاراضى والمباني خلال عام ٢٠١٤/٢٠١٣ بالمقارنة بالعام الماضى بنسبة ١.٢% ويرجع ذلك لانخفاض قيمة مبيعات الاراضى خلال العام بنسبة ٢٨.٨% عن العام السابق بسبب عدم بيع مساحة ٦٢ فدان بمدينة هليوبوليس خلال هذا العام هذا وقد قامت الشركة بعمل عدة تيسيرات للمعامل منها :-

- ١- تعديل نظام السداد لمقدمات ثمن الوحدات المعروضة للبيع .
 - ٢- تعديل نظام التقسيط لباقي الثمن ليكون على ستة سنوات وبدون فوائد لبعض المشروعات.
 - ٣- إعادة تسعير الوحدات السكنية بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- هذا بالإضافة الى قيام الشركة بالتعاقد مع إحدى شركات التسويق المتخصصة فى المجال العقارى لتنشيط حركة مبيعات الشركة وقد أدى ذلك الى زيادة قيمة المبيعات للوحدات السكنية خلال هذا العام بنسبة بلغت ٥٧.٥%.
- ب - زيادة قيمة إيرادات نشاط التأجير خلال عام ٢٠١٣/٢٠١٤ عن العام السابق بنسبة ١٠% ويرجع ذلك الى زيادة القيمة الاجارية لبعض الأنشطة

جدول يبين تطور اجور العمالة :-

القيمة بالجنيه

نسبه الاجور لقممه الايرادات	متوسط اخر العامل			احمالى الاجور والمزايا	مزايا عنيه وناميات	قسمه الاجور التقديريه					عدد العاملين الدائمين	السنة	
	احمالى الاجور والمزايا	مزايا اضافيه	اجور نقديـه			مجموع	بدلات	مكافات واجور اضافيه	جهود غير عاديـه	حوافز انتاج			اجور اساسيه
%١٢.٥	٤٧٦٣٧	٦٣٥٩	٤١٢٧٨	٦٤٢١٤٦٥٤	٨٥٧٢٥٧١	٥٥٦٤٢.٨٣	٦١٩١٠.٥	٨٠.٢٢٧٤٥	٥٢٥٣٢٩٥	٢٦٤٣٤٥٦٥	١٥٣١٢٧٣	١٣٤٨	٢٠١٤/٢٠١٣
%١٤.٦	٤٠.٩٨٣	٦١٢٩	٣٤٨٥٤	٥١٩٢٥٣٥٠	٧٧٦٤٨٦٨	٤٤١٦٠.٣٨٢	٤٩٣٢٠.٠	٥٠.٢٤٨٥٣	٣٤٢٨٥٧٧	٢١٨٠.٨٢١٨	١٣٤٠.٦٥٣٤	١٢٦٧	٢٠١٣/٢٠١٢

- يلاحظ انخفاض نسبة الاجور لاجمالى الايرادات (قيمة النشاط) وذلك بسبب الزيادة فى قيمة الايرادات حيث بلغت مبلغ ٥١٤٥٢٥ ألف جنيه عام ٢٠١٣ مقابل ٣٥٦٢٩٥ ألف جنيه عام ٢٠١٢/٢٠١٣ مع زيادة الاجور خلال العام الى ٦٤١٢٥ ألف جنيه مقابل ٥١٩٢٥ ألف جنيه لعام ٢٠١٢/٢٠١٣ .

- يلاحظ وجود زيادة فى متوسط ماحصل عليه العامل من اجور ومزايا خلال العام الحالى حيث بلغ متوسط اجر العامل مبلغ ٤٧٦٣٧ جنيه عام ٢٠١٣/٢٠١٢ مقابل ٤٠٩٨٣ جنيه عام ٢٠١٢/٢٠١٣ نظراً للزيادة الحتمية فى الاجور والعلاوات الخاصة وزيادة نسبة الحوافز للعاملين خلال العام .

(٣٤)

مصادر التمويل والاستخدامات طويلة الاجل :-

البيان	٢٠١٤/٦/٣٠		٢٠١٣/٦/٣٠		نسبة السنين الحالية الى السنة السابقة %
	القيمة	%	القيمة	%	
<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>					
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧	٢٣.٢	١١١٢٥٧	٣٤.٣	١٠٠
الاحتياطات	١٤٨٢٣٢	٣٠.٩	١٤٧٨٢٢	٤٥.٦	١٠٠
إرباح مرحلة	١٣٣٧٥	٢.٨	١٣٣٢٢	٤.١	١٠٠
صافى أرباح العام	١٨٣٨٦١	٣٨.٣	تم توزيعه	-	-
مجموع المصادر الداخلية	٤٥٦٧٢٥	٩٥.٢	٢٧٢٤٠١	٨٤	١٦٧.٧
قروض محلية طويلة الاجل	٢٠٨١	٠.٤	٢٣١٩	٠.٧	٨٩.٧
حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	٢١٣٩٢	٤.٤	٤٩٧٤٥	١٥.٣	٤٣.٠
اجمالى المصادر طويلة الاجل (١)	٤٨٠١٩٨	١٠٠	٣٢٤٤٦٥	١٠٠	١٤٨
<u>استخدامات طويلة الاجل</u>					
الأصول الثابتة (بعد خصم المخصص)	١٤٩٣٨	٣.١	١٥١٢٧	٣.٤	٩٨.٨
مشروعات تحت التنفيذ	٣٠٠٧٠	٦.٣	٧٤٦١	١.٧	٤٠٣.٠
استثمارات مالية	١٠٨	-	١٠٨	-	١٠٠
أصول غير ملموسة	-	-	١٩٩	٠.١	-
ودائع طويلة الاجل بالبنوك	-	-	٢٠٠٠	٠.٥	-
اجمالى الاستخدامات طويلة الاجل (٢)	٤٥١١٦	٩.٤	٢٤٨٩٥	٥.٧	١٨١.٢
الفائض فى الهيكل التمويلي (٢-١)	٤٣٥٠٨٢	٩٠.٦	٤١٢٣٦٩	٩٤.٣	١٤٥.٢
الاجمالى	٤٨٠١٩٨	١٠٠	٤٣٧٢٦٤	١٠٠	١٤٨

يلاحظ :-

١. زيادة إجمالى مصادر التمويل طويلة الاجل بنسبة ٤٨ % بالمقارنة للعام الماضى كما يلاحظ انخفاض القروض المحلية بنسبة ١٠.٣ % بالمقارنة للعام الماضى وذلك لقيام الشركة بسداد قسط بنك الاستثمار القومى لعام ٢٠١٣/٢٠١٢ . هذا وقد تم إظهار قيمة صافى أرباح العام دون تأثير على حسابات المركز المالى .
٢. زيادة الاستخدامات طويلة الاجل بنسبة ٨١.٢ % نتيجة لزيادة المشروعات تحت التنفيذ .
٣. زيادة الفائض فى الهيكل التمويلي بنسبة ٤٥.٢ % بالمقارنة للعام الماضى .

(٣٥)

المؤشرات المالية : -

المبالغ بالالف جنيه						البيان
٢٠١٢/٢٠١١		٢٠١٣/٢٠١٢		٢٠١٤/٢٠١٣		
%		%		%		
						مؤشرات الربحية :-
						نسبه عائد المال المستثمر :-
						الفائض القابل للتوزيع
						المال المستثمر
						نسبه عائد حقوق الملكية :-
						الفائض القابل للتوزيع
						حقوق الملكية
						نسبه عائد راس المال المدفوع :-
						الفائض القابل للتوزيع
						راس المال المدفوع
						نسبه عائد النشاط المحقق :-
						الفائض القابل للتوزيع
						قيمة الإيرادات

محمد

(٣٦)

المبالغ بالالف جنيه

٢٠١٢/٢٠١١		٢٠١٣/٢٠١٢		٢٠١٤/٢٠١٣		البيان
%		%		%		
						مؤشرات السيولة :-
						معدل التداول:-
						الاصول المتداولة = مرة
						الالتزامات المتداولة
						نسبة السيولة السريعة :-
						نقدية بالبنوك والصندوق
						اجمالى الالتزامات المتداولة
						النسبة النقدية
						نقدية بالبنوك والصندوق + استثمارات قصيرة الاجل
						اجمالى الالتزامات المتداولة
						معدل دوران الأصول :-
						اجمالى الايرادات = مرة
						اجمالى الأصول
						معدل دوران حقوق المساهمين :-
						قيمة المبيعات خلال العام = مره
						حق الملكية
						معدل دوران رأس المال العامل:-
						قيمة المبيعات خلال العام = مره
						صافى رأس المال العامل

محمد

(٣٧)

المبالغ بالالف جنيه

٢٠١٢/٢٠١١		٢٠١٣/٢٠١٢		٢٠١٤/٢٠١٣		البيان
%		%		%		
نسبة حقوق المساهمين لاجمالي الأصول :-						
حقوق المساهمين						
اجمالي الأصول						
القيمة الدفترية للسهم بالجنيه:-						
حقوق الملكية						
عدد الاسهم (بالالف)						
نسبة تغطية مصادر التمويل طويلة الاجل للاستخدامات الثابتة						
اجمالي مصادر التمويل طويلة الاجل						
اجمالي الاستخدامات الثابتة						
انتاجية الجنيه اجر:-						
قيمة الايرادات = الف جنيه						
اجمالي الاجور						
ربحية الجنيه اجر						
الفائض القابل للتوزيع قبل خصم الضريبة = جنيه						
اجمالي الاجور						
متوسط اجر العامل السنوي						
اجمالي الاجور = جنيه						
عدد العاملين						
متوسط دخل العامل من اجور وأرباح						
اجمالي الاجور والأرباح						
عدد العاملين						
متوسط انتاجية العامل :-						
قيمة الايرادات = جنيه						
اجمالي عدد العاملين						
صافي ربحية الجنيه اجر:-						
الفائض القابل للتوزيع بعد خصم الضريبة						
اجمالي الاجور						
معدل دوران المال المستثمر :-						
قيمة الايرادات = مره						
المال المستثمر						

(٣٨)

العلاوة الدورية

حيث أن لائحة العاملين بالشركة قد صدرت بموجب قرار الدكتور وزير قطاع الأعمال العام رقم ٢١٢ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٤/٦/١٩٩٥ وقد قررت في المادة ٣٥ انه على مجلس الإدارة ان يقرر في ختام كل سنة مالية مبدأ استحقاق العاملين للعلاوة الدورية او عدم استحقاقها وذلك في ضوء المركز المالي للشركة وما تحقق من أهداف ويجب في جميع الأحوال ان يعتمد قرار مجلس الإدارة من الجمعية العامة للشركة وفي ضوء مؤشرات الميزانية وما تحقق من أهداف :-

وقد قرر مجلس الإدارة بجلسته في ٢٤/٦/٢٠١٤ (مذكرة ١٥٠) اعتماد صرف العلاوة الدورية للعاملين وفقاً للنفقات الواردة بالجدول المرفق للائحة نظام العاملين بالشركة وتعديلاته بنسبه ٧% من الأجر الأساسي للعاملين في ٣٠/٦/٢٠١٤ اعتباراً من ١/٧/٢٠١٤ ويتم الصرف تحت الحساب على أن يعرض الأمر على الجمعية العامة للنظر في اعتماد هذا القرار .

ما تم تنفيذ من قرارات وتوصيات الجمعية العامة :-

- تم تنفيذ جميع قرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٦/١٠/٢٠١٣ وكذا التوصيات الصادرة الخاصة باعتماد المركز المالي في ٣٠/٦/٢٠١٣ .

بالنسبة لاستخراج الشهادات العقارية السلبية عن الاراضى والمباني المملوكة للشركة في تاريخ الميزانية :-

سبق للشركة ان قامت بطلب استخراج هذه الشهادات السلبية من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق عدة مرات ألا ان المصلحة المذكورة أفادت بأنه لايمكن استخراج هذه الشهادات إلا اذا ورد تصرف بالبيع او الرهن طبقاً لقانون الشهر العقارى .

هذا وان ملكية الشركة ثابتة بموجب عقود موثقة وطبقاً للقرار الجمهوري بالقانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية وواحاح عين شمس ونقل أصولها وخصومها إلى مؤسسة ضاحية مصر الجديدة التى تحولت فيما بعد إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ الصادر في ١٩/٩/١٩٦٤ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٣٩ -

بيان بالتعاقدات التي تمت خلال الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠

م	رقم العقد	اسم العملية	اسم المقاول	قيمة العقد جنيه	مدة التنفيذ
١	٢٠١٤/٢٠١٣/١	عمل بداله على خط دخول لخزان المياه بمدينة هليوبوليس	المكتب الهندسي للمرافق والانشاءات (اكو)	١٢٠٠٠٠	شهر ونصف
٢	٢٠١٤/٢٠١٣/٢	تسوية القطع ٨ ، ٩ بالمربع ١٢٥٨ ي و إنشاء الطريق وخط المياه	شركة فرج عبد الاله احمد للمقاولات	٣٣٤٩٢٥	شهرين
٣	٢٠١٤/٢٠١٣/٣	عملية تنفيذ أعمال المرافق الخارجية والأسوار والبوابات وأعمال الانترنت سكيب	شركة الرواد العرب للمقاولات	٤٩٤٥٠٢١	١٢ شهر
٤	٢٠١٤/٢٠١٣/٤	عملية نظافة الشوارع بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة الفا ايجيبت ديزاين	٣٠٠٠٠٠	١٢ شهر
٥	٢٠١٤/٢٠١٣/٥	عملية تنفيذ (٧) عمارات سكنية المرحلة الثالثة مجموعة ٢٧ (ع) مدينة هليوبوليس	شركة اطلس العامة للمقاولات	١٣٥٩٨٦٧٢	١٨ شهر
٦	٢٠١٤/٢٠١٣/٦	عملية تنفيذ (١٠) عمارات سكنية المرحلة الثالثة مجموعة ٢٧ (ع) مدينة هليوبوليس	شركة الصعيد العامة للمقاولات	١٩٤٢٦٦٧٥	٢٠ شهر
٧	٢٠١٤/٢٠١٣/٧	الصيانة والإصلاح للمرافق الخارجية ومستملاتها بمدينة هليوبوليس الجديدة ومشروع نزهة العبور	بى إبراهيم السيد عثمان	٢٩١٨٥٩٦	عامان
٨	٢٠١٤/٢٠١٣/٨	إنشاء عدد ٤ عمارات بمدينة العبور مربع ٦ ، ٨٠٠٠ ٨٠٠٠ ٦ ، ٧	شركة الرواد العرب للمقاولات	١٠٦٧٠٣٠٥	١٨ شهر
٩	٢٠١٤/٢٠١٣/٩	إصلاح المصعد الأمامي والخلفي بالإدارة العامة مصر الجديدة	شركة الكتر وميلسا	١٢٣٧٨	شهر
١٠	٢٠١٤/٢٠١٣/١٠	استضافة وتطوير موقع الشركة على شبكة الانترنت	شركة دون كوم ايجيبت	١١٤٠٠	٣ : ٢ اسابيع
١١	٢٠١٤/٢٠١٣/١١	عملية نقض وهدم وإزالة مبنى صالة الحديد بنادى الشركة بالمحافظة	حسن محمود محمد ابراهيم	١٦٠٠٠٠	شهر واحد
١٢	٢٠١٤/٢٠١٣/١٢	أعمال عزل وترميم محل ٩١ بالمجمع السكنى بشوارع السباقي مصر الجديدة	شركة بروكسى ايجيبت م، خلال محمود سالم	٢٠٠٠٠	شهر واحد
١٣	٢٠١٤/٢٠١٣/١٣	هدم غرفة كهرباء وإقامة غرفة بدلية بشيراتون	فرج عبد الاله احمد	٥٥٠٠٠	ستون يوما
١٤	٢٠١٤/٢٠١٣/١٤	توريد وتركيب خزان مياه الصرف مدينة هليوبوليس الجديدة	الهيئة العربية للتصنيع	١٧٦٠٠٠	شهرين

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٤٠ -

بيان بالتعاقدات التي تمت خلال الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠

م	رقم العقد	اسم العملية	اسم المقاول	قيمة العقد جنيه	مدة التنفيذ
١٥	٢٠١٤/٢٠١٣/١٥	عمل تعديل تغذية كهرباء عدد ١٠ محلات بالمجمع التجارى مدينة العبور	شركة الرواد العرب للمقاولات	١٢٠٠٠	خمس عشر يوما
١٦	٢٠١٤/٢٠١٣/١٦	توريد وتركيب كرافانات الامن واستراحة لمهندسى الشركة بمشروع هليوبارك شرق مدينة القاهرة الجديدة	شركة فرج عبد اللاه احمد	٩٢٠٠٠	ثلاثون يوما
١٧	٢٠١٤/٢٠١٣/١٧	مشروع مرافق الحى التاسع بمدينة هليوبوليس الجديدة لأصعال (الطرق الصرف الصحى والتغذية بالمياه والرى وشبكات الكهرباء والإصعال المدنية لغرف الكهرباء	الشركة المتحدة للتجارة والمقاولات	٤١٠٠٠٠٠٠	اثنى عشر شهرا
١٨	٢٠١٤/٢٠١٣/١٨	تعديل تغذية البوفيهات بمشروع المبنى التجارى بالعبور	شركة الرواد العرب للمقاولات	٧٠٠٠	١٥ يوما
١٩	٢٠١٤/٢٠١٣/١٩	إنشاء عدد ٣ صهارات نموذج ٦ على المربع ٨٠٠١٣ بمدينة العبور	شركة المهندسين للإنشاءات	٩٢٣١٠٣٠	١٤ شهرا
٢٠	٢٠١٤/٢٠١٣/٢٠	إنشاء عدد ٣ صهارات نموذج ٦ على المربع ٨٠٠١٤ بمدينة العبور	شركة الرواد العرب للمقاولات	٩٢٣١٠٣٠	١٤ شهرا

(٤٢)

القوائم المالية عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤ المعدة

طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١

وفى ضوء معايير المحاسبة المصرية الصادرة

بقرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

أولا : القوائم المالية الأساسية

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

ثانيا : الحسابات التحليلية

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

(٤٣)

أولاً : القوائم المالية الأساسية

- -

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- 44 -

قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٣/٦/٣٠ جنريه	البيــــــــــــان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى	جزئى	كلى
				التكلفة	مجمع الإهلاك	الصافى
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنريه	جنريه	جنريه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠١٩٥٦٢	- أراضي	١١١		٢٠١٤٧٥٣	-	٢٠١٤٧٥٣
١١٢٠٨٥١٢	- مبانى وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤٥٠٠٩٠	٨٧٩٠٨٧٠	١٠٦٥٩٢٢٠
٦٤١٧٥٧	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩١٨٥٠٥	١٤٩٩١٣٧	٤١٩٣٦٨
١٤٩٥٩٧	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٣٨١٦٢٠١	٣٠٥٢٥٩٥	٧٦٣٦٠٦
١٢٨٤٥٤	- عدد وأدوات	١١٥		٢٨٩٩١٨	١٧٥٨٩٤	١١٤٠٢٤
٩٧٩٣٦٧	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٧٠٤٤٢٤١	٦٠٧٦٦٨٢	٩٦٧٥٥٩
١٥١٢٧٢٤٩				٣٤٥٣٣٧٠٨	١٩٥٩٥١٧٨	١٤٩٣٨٥٣٠
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٧٤٦٠٧٤١	- تكوين استثمارى	١٢١				٣٠٠٧٠١٢١
	<u>* استثمارات طويلة الاجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
	<u>أصول أخرى</u>					
١٩٨٧١٠	أصول غير ملموسة	١٥١	(٤)			
٢٢٨٩٤٣٣٠	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٤٥١١٦٢٨١
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
٤٠٥٢٩٦٨	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		١٠٩٠١٧٨٥		
٢٣٩٠٨٧٤٣٥	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٢٨٦٥٣٣٠٠٠		
١٠٨٧٤٦٦٧٨	- مخزون أنتاج تَام بالتكلفة	١٦٣		٨٤١٢٣٥٠٤		
٣٥١٨٨٧٠٨١					٣٨١٥٥٨٢٨٩	
٢٢٨٩٤٣٣٠	بـــــــــــــدد				٣٨١٥٥٨٢٨٩	٤٥١١٦٢٨١

٢٠١٤ محمد

تابع قائمة المركز المالي فى ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٣/٦/٣٠ جنيه	البيرــــــــــــــــان	رقم الإيضاح	الدليل المحاسبى	فرعى	جزئى	كلى
				جنيه	جنيه	جنيه
٢٢٨٩٤٣٣٠	ماقبله				٣٨١٥٥٨٢٨٩	٤٥١١٦٢٨١
	* عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة					
١٦٨٩٨٠٠٨٥٢	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (٢٧٤٣٦٣٠٨ ج)	١٧١		١٨٤٤٩٨٦٢٩٣		
١٣١٩٢	- ايرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		١٢٠٤٨		
١٥٧٨٩٤	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٣٦٧٨٢٥		
٢٧٧٨٧٢٢٨	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٠٢٤٨٠٢ ج)	١٧٧	(٥)	٢٤٢٢٤٨٦٩		
٤٢٨٨٦	- موردين (لرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٦٤٩٥٦ ج)	٢٨١		٨٣٠٩		
٥٨٦٣٦	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		١٥٧٧١٧		
١٧١٧٨٦٠٦٨٨					١٨٦٩٧٥٧٠٦١	
	*تقديية بالبنوك والصندوق :-					
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	(٦)	٢٠٠٠٠٠٠		
١٠١٦٨٠٣	- حسابات جاريه بالبنوك	١٩٣		١٧٠٨٥٧٨		
٦٦٥	- تقديية بالصندوق	١٩٤		١١٣٣٦٧		
٣٠١٧٤٦٨					٣٨٢١٩٤٥	
٢٠٧٢٧٦٥٢٣٧	مجموع الأصول المتداولة				٢٢٥٥١٣٧٢٩٥	
	الالتزامات المتداولة					
	* مخصصات :-		(٧)			
٥٦٥٩٦٠	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧		٢٢٩٥٠٠		
١١٣٤٦٩٣	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨		١٩٦٣٤٤٠		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
١٠١٨٤٧٣٨	- مخصص الضرائب			١٠٨٩٥٧٥٠		
١١٨٨٥٣٩١					١٣٠٨٨٦٩٥	
١٧٣٩٨٨٣٥١	سحب على المكشوف	٢٧١			٢٠١٤٩٩٠٨٣	
	*موردين واوراق دفع وحسابات دائنة :-					
١٤٢٩٧٠٠٢	- عملاء	١٧١		١٣٢٠٩٠٥٠		
١٨٤٣٤٩٦٩	- موردين	٢٨١		٣٩٧٨١٦٥٨		
٤٠٤١٢٥٦	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	(٨)	٩٠٨٧٦٣٦		
٢٠٧٩١٧٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		٢٢٧٤٥٣٠		
٥٠١٦٤٢٢٨	- ضرائب أرباح العام(الضريبة المخفية)	٢٨٤	(٩)	٦٤٦٨٦٥٨٢		
٢٠١٤١٥٣٨٠	- دائنات التوزيعات	٢٨٥		٩٦٦٨٠٩٦٤		
٢٥٤٧٦٥٧	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦		٢٤٠٠٤٧٠		
٨٦٢١٧٢٨٧	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)	٢٨٩		١٢٤٧٤٦٤٦٥		
٣٥١٢٠	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		٣٧١٨٩		
٣٧٩٢٣٢٠٧٣					٣٥٢٩٠٤٥٤٤	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة					
٧٧٢٠٤١٨٦١	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	١/٢٨٨		٨٣٩٠٦٧٠٨٢		
٤٣٤٠٤٦٧٩٩	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	٢/٢٨٨		٤١٣٤٩٦٠٢٩		
١٢٠٦٠٨٨٦٦٠					١٢٥٢٥٦٣١١١	
١٧٧١١٩٤٤٧٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(١٠)			١٨٢٠٠٥٥٤٣٣	
٣٠١٥٧٠٧٦٢	رأس المال العامل(٢)					٤٣٥٠٨١٨٦٢
٣٢٤٤٦٥٠٩٢	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٤٨٠١٩٨١٤٣

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٣/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم البيان	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلى جنيه
٣٢٤٤٦٥٠٩٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٤٨٠١٩٨١٤٣
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتسب فيه				
	١١١٢٥٧١٠٠ سهم عادى بقيمة اسميه (١)				
	جنيه للسهم موزعه كالآتى :				
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥ %		٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣ سهم للجمهور بنسبه ٢٧.٧٥ %		٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١		١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٥٥٥٦٠٠١٩	- احتياطي قانونى	٢٢١	٥٥٥٦٠٠١٩		
٧٥٨٢٢٠٥٢	- احتياطي نظامى	٢٢٢	٧٥٨٢٢٠٥٢		
٢٠٤٣١٠٢	- احتياطي رأسمالى	٢٢٣	٢٠٤٣١٠٢		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام		٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادى		٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
١٤٧٨٢٢١٢٧				١٤٨٢٣٢١٢٧	
١٣٣٢١٤٧٨	- أرباح مرحلة	٢٣		١٣٣٧٥٤٠٦	
	- أرباح العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٤			١٨٣٨٦٠٨٣٨	
٢٧٢٤٠٠٧٠٥	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)			٤٥٦٧٢٥٤٧١
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
٢٣١٩١٥٢	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومى	٢٥٢	(١٢)	٢٠٨٠٨٣٠	
٤٩٢٥٧٧٠١	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٣)	٢٠٩٦٧٩٦٠	
٤٨٧٥٣٤	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤		٤٢٣٨٨٢	
٥٢٠٦٤٣٨٧					٢٣٤٧٢٦٧٢
٣٢٤٤٦٥٠٩٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٤٨٠١٩٨١٤٣

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

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

(محاسب/محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٣/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئي	كلى
	<u>الأصول طويلة الأجل:-</u>			
٣٣١٦٢٨٤٤	أصول ثابتة	(١)	٣٤٥٣٣٧.٨	
١٨.٣٥٥٩٥	يخصم مجمع الإهلاك		١٩٥٩٥١٧٨	
١٥١٢٧٢٤٩				١٤٩٣٨٥٣.٠
٧٤٦.٧٤١	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٣.٠٧.١٢١
١.٧٦٣.٠	استثمارات مالية	(٣)		١.٧٦٣.٠
١٩٨٧١.٠	أصول غير ملموسة	(٤)		-
	<u>أرصدة مدينة طويلة الأجل</u>			
٢٢٨٩٤٣٣.٠	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٤٥١١٦٢٨١
	<u>الأصول المتداولة</u>			
٣٥١٨٨٧.٨١	المخزون			٣٨١٥٥٨٢٨٩
	<u>العملاء والحسابات المدينة:-</u>			
١٦٨٩٨.٠٨٥٢	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٧٤٣٦٣.٨ جنيه		١٨٤٤٩٨٦٢٩٣	
٢٨.٥٩٨٣٦	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ٢٣.٨٩٧٥٨ ج	(٥)	٢٤٧٧.٧٦٨	
٣.١٧٤٦٨	- نقدية بالبنوك والصندوق	(٦)	٣٨٢١٩٤٥	
١٧٢.٨٧٨١٥٦				١٨٧٥٧٩.٠٦
٢.٧٢٧٦٥٢٣٧	مجموع الأصول المتداولة			٢٢٥٥١٣٧٢٩٥
	<u>الالتزامات المتداولة:-</u>			
١١٨٨٥٣٩١	- مخصصات	(٧)	١٣.٨٨٦٩٥	
١٧٣٩٨٨٣٥١	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٢.١٤٩٩.٨٣	
١٨٤٣٤٩٦٩	- موردين		٣٩٧٨١٦٥٨	
٣٦.٧٩٧١.٤	- حسابات دائنة مختلفة	(٨-٩)	٣١٢٩٨.٨٨٦	
١٢.٦.٨٨٦٦.٠	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		١٢٥٢٥٦٣١١١	
١٧٧١١٩٤٤٧٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(١٠)		١٨٢.٠٥٥٤٣٣
٣.١٥٧.٧٦٢	رأس المال العامل (٢)			٤٣٥.٨١٨٦٢
٣٢٤٤٦٥.٩٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٤٨٠.١٩٨١٤٣
	<u>حقوق الملكية:-</u>			
١١١٢٥٧١.٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١.٠٠	
١٤٧٨٢٢١٢٧	- احتياطات		١٤٨٢٣٢١٢٧	
١٣٣٢١٤٧٨	- أرباح مرحلة		١٣٣٧٥٤.٦	
	- أرباح العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣		١٨٣٨٦.٨٣٨	
٢٧٢٤.٠٧.٥	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)		٤٥٦٧٢٥٤٧١
	<u>التزامات طويلة الأجل (٤)</u>			
٢٣١٩١٥٢	- قروض بنك الاستثمار القومي	(١٢)	٢.٨.٨٣.٠	
٤٩٢٥٧٧.١	- حسابات دائنة أخرى	(١٣)	٢.٩٦٧٩٦.٠	
٤٨٧٥٣٤	- التزامات ضريبية مؤجلة		٤٢٣٨٨٢	
٥٢.٦٤٣٨٧				٢٣٤٧٢٦٧٢
٣٢٤٤٦٥.٩٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٨٠.١٩٨١٤٣

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد)

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٢٣٩١٨٤٦٦٢	صافى مبيعات انتاج تام	٢٩٨٤١٤٧٠٥	
٢٨٩١٤٠	إجمالى مبيعات بضائع مشتراة	٤٥٢٦١٣	
٨٩٩٤٨٥٣٢	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٠٩٨٥٧٧٨١	
٤٨٩٥٥٠٨	خدمات مباءة	٥٣١٧٠٥١	
٩٠٩٢٥	إيرادات تشغيل للغير	٢٥٢٨٠	
٣٤٩٨٨٣٨	إيرادات النشاط الأخرى	٥٤٧٤٦٨٧	
٣٣٧٩٠٧٦٠٥			٤١٩٥٤٢١١٧
	يخصم منها :		
١٣٦١٥٧٣٤٧	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباءة	١٦٦٦٢٦٢٥١	
٣٩٧٩٣٩٤	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٤٨٩٥٦٨١	
١٤٠١٣٦٧٤١	تكلفة إيرادات النشاط		١٧١٥٢١٩٣٢
	يضاف اليها :		
-	منح وإعانات		-
١٩٧٧٧٠٨٦٤	مجمول الربح (الخسارة)		٢٤٨٠٢٠١٨٥
	يضاف إليها		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
١٠٦١٦٩٣	إيرادات وأرباح متنوعة		١٦١٨٦٨٨
١٩٨٨٣٦٣١٨	بعدد		٢٤٩٦٤٢٦٣٤

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

لا قرب جنيه

المقارن ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزئى	كلى
١٩٨٨٣٦٣١٨	ما قبله		٢٤٩٦٤٢٦٣٤
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٥٥٧٩٨٨	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٦١٢٨٦٣	
٤٢٥١٣٩٥٣	مصروفات إدارية أخرى	٥٢٣٠١٦١١	
٤٣٠٧١٩٤١			٥٢٩١٤٤٧٤
١٥٥٧٦٤٣٧٧	أعباء وخسائر		١٩٦٧٢٨١٦٠
١٢٧٨٣٥٣٦	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٦٩٠٦٧١٢	
-	ديون معدومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
٤٥٥٢٨٣٢	أعباء وخسائر متنوعة	٢٧٧١٦٣٤	
١٧٣٣٦٣٦٨			٩٦٧٨٣٤٦
١٣٨٤٢٨٠٠٩	صافى أرباح (خبير) النشاط		١٨٧٠٤٩٨١٤
(٩٤٩٠٤٦٧)	قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		
٥٦٦٨٤٤٢١	فوائد مدينة		(٩١٠٣٨١٣)
	فوائد دائنة		٧٠٥٣٧٧٦٧
١٨٥٦٢١٩٦٣	صافى أرباح (خبير) النشاط		٢٤٨٤٨٣٧٦٨
	يضاف إليه (يخصم منه)		-
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
-	أرباح (خسائر) رأسمالية		-
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٨٥٦٢١٩٦٣	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		٢٤٨٤٨٣٧٦٨
(٥٠١٦٤٢٢٨)	الضريبة الدخلية		(٦٤٦٨٦٥٨٢)
٧٤٩٤١	الضريبة المؤجلة		٦٣٦٥٢
١٣٥٥٣٢٦٧٦	صافى الربح (الخسارة)		١٨٣٨٦٠٨٣٨
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الأسهم القائمة		١١١٢٥٧١٠٠
١.٢٢	ربحية السهم قرش / جنيه		١.٦٥

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

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات
والمشاركات على التكاليف

مدير حسابات التكاليف

(محاسب) مهندي / علي مصطفى أحمد حسن

(محاسب) سيد محمود إبراهيم

(محاسب) جمال عبدالرحمن عزام

(محاسب) هشام حسن محمد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

٥

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزئى	كلى
٣٣٧٩٠٧٦٠٥	إيرادات النشاط	٤١٩٥٤٢١١٧	
	تخصم منها :		
١٤٠١٣٦٧٤١	تكلفة إيرادات النشاط	١٧١٥٢١٩٣٢	
	يضاف إليها		
-	منح وإعانات	-	
١٩٧٧٧٠٨٦٤	مجموع الربح (الخسارة)		٢٤٨٠٢٠١٨٥
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات التفتى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
١٠٦١٦٩٣	إيرادات وأرباح أخرى	١٦١٨٦٨٨	
١٠٦٥٤٥٤			١٦٢٢٤٤٩
١٩٨٨٣٦٣١٨			٢٤٩٦٤٢٦٣٤
	يخصم منه :-		
٥٥٧٩٨٨	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٦١٢٨٦٣	
٤٢٥١٣٩٥٣	مصرفات إدارية أخرى	٥٢٣٠١٦١١	
١٢٧٨٣٥٣٦	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٦٩٠٦٧١٢	
٤٥٥٢٨٣٢	أعباء وخسائر أخرى	٢٧٧١٦٣٤	
٦٠٤٠٨٣٠٩			٦٢٥٩٢٨٢٠
١٣٨٤٢٨٠٠٩	صافى أرباح (خسارة) النشاط (قبل مصرفات التمويل والفوائد الدائنة)		١٨٧٠٤٩٨١٤
(٩٤٩٠٤٦٧)	مصرفات تمويلية		(٩١٠٣٨١٣)
٥٦٦٨٤٤٢١	فوائد دائنة		٧٠٥٣٧٧٦٧
١٨٥٦٢١٩٦٣	صافى أرباح (خسارة) النشاط		٢٤٨٤٨٣٧٦٨
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
-	أرباح (خسائر) رأسمالية		-
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٨٥٦٢١٩٦٣	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		٢٤٨٤٨٣٧٦٨
(٥٠١٦٤٢٣٨)	الضريبة الدخلية		(٦٤٦٨٦٥٨٢)
٧٤٩٤١	الضريبة المؤجلة		٦٣٦٥٢
١٣٥٥٣٢٦٧٦	صافى الربح (أو الخسارة)		١٨٣٨٦٠٨٣٨
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم القائمة		١١١٢٥٧١٠٠
١.٢٢	ربحية السهم قرش / جنيه		١.٦٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للمشغلون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات
والمشتريات على التكاليف

مدير جهات التكاليف

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

(محاسب) محمود إبراهيم عجلان

(محاسب) سيد محمود إبراهيم

(محاسب) جمال عبدالرحمن عزام

(محاسب) هشام حسن محمد

قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزأى	كلأى
جنيه		جنيه	جنيه
١٣٥٥٣٢٦٧٦	صافي الربح بعد ضريبة الدخل		١٨٣٨٦٠٨٣٨
٤٨٢٥٨١٩	يضاف :- أرباح مرحلة من العام السابق	١٣٣٢١٤٧٨	
(٦٨٤٩٩٥)	يضاف أو (يخصم) :- قيمة ما تم تسويته من وإلى الأرباح المرحلة خلال العام.	٥٣٩٢٨	
٤١٤٠٨٢٤	الأرباح القابلة للتوزيع		١٣٣٧٥٤٠٦
١٣٩٦٧٣٥٠٠	ويتم توزيعها كما يلي :-		١٩٧٢٣٢٧٤٤
٦٧٧٦٦٣٤	- احتياطي قانوني	٦٨٥٣١	
٦٧٧٦٦٣٤	- احتياطي نظامي	٩١٩٣٠٤٢	
-	- احتياطي رأسمالي	-	
١٣٥٥٣٢٦٨	توزيعات المساهمين والعاملين		٩٢٦١٥٧٣
٩٤٥٦٨٥٣٥	- حصة المساهمين بواقع ١.٣٣ جنيه للسهم	١٤٨٤٧٠٤٣٢	
١١٥٢٧٦٨٧	- حصة العاملين	١٦٤٩٦٧١٤	
١٠٦٠٩٦٢٢٢	- حصة النشاط الرياضي	١٢٤٢٤١٩	
٩٢٨١١٠	- حصة مجلس الإدارة	٨٣٨٩٧٠٠	
٥٧٧٤٤٢٢	- الأرباح المرحلة للعام التالي	١٣٣٧٥٤٠٦	
١٣٣٢١٤٧٨			٢٣٠٠٧٥٢٥
٢٠٠٢٤٠١٠			
١٣٩٦٧٣٥٠٠	الإجمالي		١٩٧٢٣٢٧٤٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



(مهندس / على مصطفى أحمد حسن)

العضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة



(محاسب/ محقق إبراهيم خليل عجلان)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات



(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)

حساب توزيع الأرباح (المقترح)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	الطلب المحسني	البيان	جزئي	كلى	مقارن	الطلب المحسني	البيان	جزئي	كلى
٢٠١٣/٢٠١٢		صافي الربح بعد الضريبة		١٨٣٨٦٠٨٣٨	٢٠١٣/٢٠١٢		احتياطيات		
١٣٥٣٢٦٧٦	-	يشمل :-				٢٢١	احتياطي قنوني		٦٨٥٣١
		- ارباح مرحلة من العام السابق	١٣٣٢١٤٧٨			٢٢٢	احتياطي نظامي	٩١٩٣٠٤٢	
٤٨٢٥٨١٩	٢٣	(بخصم)					احتياطي رأسمالي	-	
(٦٨٤٩٩٥)		- قيمة مقرر لتوزيعه الأرباح لمرحلة خلال العام	٥٣٩٢٨			٢٢٣			
٤١٤٠٨٢٤				١٣٣٧٥٤٠٦			ارباح موزعة		٩٢٦١٥٧٣
							توزيعات للمساهمين (بواقع ١٠٣٠ حصة للسهم)	١٤٨٤٧٠٤٣٢	
				٩٤٥٦٨٥٣٥		٢٨٥	توزيعات للمساهمين	١٦٤٩٦٧١٤	
				١١٥٢٧٦٨٧		٢٨٥	مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٨٣٨٩٧٠٠	
				٥٧٧٤٤٢٢		٢٨٥	حصة النشاط الإداري	١٢٤٢٤١٩	
				٩٢٨١١٠					١٧٤٥٩٩٢٦٥
				١١٢٧٩٨٧٥٤					١٣٣٧٥٤٠٦
				١٣٣٢١٤٧٨		٢٣	ارباح مرحلة للعام التالي		١٩٧٣٦٢٤٤
١٣٩١٧٣٥٠٠				١٩٧٣٦٢٤٤					

٥٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٤/٦/٣٠

لأقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٤/٦/٣٠		البير
	كلية	جنيه	
			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	١٣٨٤٢٨٠٠٩	١٨٧٠٤٩٨١٤	- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
	١٧٥١٠٣٩	١٨٨٥٠٧٨	- الاهلاك والاستهلاك
	(٩٤٩٠٤٦٧)	(٩١٠٣٨١٣)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
	١٢٧٨٣٥٣٦	٦٩٠٦٧١٢	- المخصصات
			تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تتغير ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
	٣٩١٨٥٥٣٦	(٢٩٦٧١٢٠٨)	- النقص (الزيادة) في المخزون
	(٣١١٦٤٩١٦٩)	(١٥١٨٩٦٣٧٣)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
	٢٠٧٩٨٩٧٢٣	٧٦٧٤٦٠٢٨	- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائى التشغيل
	(٣٧٧٥٤٦٦٦)	(٥٠١٦٤٢٣٨)	- ضرائب دخل مدفوعة
	(٩٧١٨٤٤٨٧)	(١٥٥٢٩٧٨٠٤)	إجمالي التسويات
	٤١٢٤٣٥٢٢	٣١٧٥٢٠١٠	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
	(٣٣٥٨٢٥)	(٢٢٦٠٩٣٨٠)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
	-	-	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
	(٢٩١٧٩٣٩)	(١٤١٣٩١٤)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
	٥٦٦٨٤٤٢١	٧٠٥٣٧٧٦٧	- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	٥٣٤٣٠٦٥٧	٤٦٥١٤٤٧٣	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
	(٢٢٦٧٢٣)	(٢٣٨٢٢٢)	- مدفوعات لاسداد قروض طويلة الأجل
	٣٢٠٨٣١٥٨٩	٥١٣٠٠٩٧٥٤	- متحصلات من سحب على المكشوف
	(٣٣٥٤٤٥٣٠)	(٤٨٥٤٩٩٠٢٢)	- مدفوعات لاسداد السحب على المكشوف
	(١٠١٥٧٩٦٤)	(١٠٤٧٣٤٤١٦)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جلتيا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	(١٠٤٩٩٨٣٣٨)	(٧٧٤٦٢٠٠٦)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
	(١٠٣٢٤١٥٩)	٨٠٤٤٧٧	- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	١١٣٤١٦٢٧	١٠١٧٤٦٨	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
	١٠١٧٤٦٨	١٨٢١٩٤٥	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
	-	-	- ودائع لأجل بالبنوك
	١٠١٦٨٠٣	١٧٠٨٥٧٨	- حسابات جارية بالبنوك
	٦٦٥	١١٣٣٦٧	- نقدية بالصندوق
	١٠١٧٤٦٨	١٨٢١٩٤٥	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد عمر)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

٥٤

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٤/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن	من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٤/٦/٣٠		البيان
	كلية	جنيه	
من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	جنيه	جنيه	
			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			إجمالي التسويات
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لمداد قروض طويلة الاجل
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			- وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك

(محاسب/محمد إبراهيم عجلان) مهندس / على مصطفى أحمد حسن

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد عمر)

قائمة التفسير في حقيق الملكية عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظمي	احتياطي راسمي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المحتسبة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٤٨٧٨٣٣٨٥	٦٩٠٤٥٤١٨	٢٠٢١١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤٨٢٥٨١٩	-	٢٥٠٣٢٩٧٧٨
بعد إجراء التوزيعات								
- تسويات				٢٢٠٠٠		(٦٨٤٩٩٥)		(١٦٢٩٩٥)
- صافي أرباح العام في ٢٠١٣/٦/٣٠ (بعد الضرائب)								١٣٥٥٣٢٦٧٦
الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٤٨٧٨٣٣٨٥	٦٩٠٤٥٤١٨	٢٠٤٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤١٤٠٨٧٤	١٣٥٥٣٢٦٧٦	٣٨٥١٩٩٤٥٩
قبل إجراء التوزيعات								
المحول الى الاحتياطيات								
- توزيعات أرباح عام ٢٠١٣/٢٠١٢		٦٧٧٦٦٣٤	٦٧٧٦٦٣٤			٩١٨٠٦٥٤	(١٣٥٥٣٢٦٧٦)	(١١٢٧٩٨٧٥٤)
الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٥٦٠٠١٩	٧٥٨٢٢٠٥٢	٢٠٤٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	١٣٣٢١٤٧٨	-	٢٧٧٤٠٠٧٠٥
بعد إجراء التوزيعات								
المحول الى الاحتياطيات								
تسويات				٤١٠٠٠٠		٥٣٩٢٨		٤٦٣٩٢٨
- صافي أرباح العام في ٢٠١٤/٦/٣٠ (بعد الضرائب)								١٨٣٨٦٠٨٣٨
الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٥٦٠٠١٩	٧٥٨٢٢٠٥٢	٢٤٥٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	١٣٣٧٥٤٠٦	١٨٣٨٦٠٨٣٨	٤٥٦٧٢٥٤٧١

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / علي مصطفى أحمد حسن

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(مهندس/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(مهندس/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات

(مهندس/ بهاء الدين فتوح عبد)

-٥٦-

الإيضاحات والمعلومات المنعمة للقوائم العالية فحـ ٢٠١٤/٦/٣

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٤/٦/٣٠

أولا : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير
مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .
مدة الشركة : خمسون عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣
غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى .
- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .
السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (٢٩٥١) فى ٢٠١٤/٣/٦ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

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

مهندس / على مصطفى أحمد حسن
مهندسة / فتحية عبد الستار محمود شتيوى

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

المهندس / محمود هاتى على

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

راس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٨٠٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
٣٠٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

هيكل راس المال الحالى
الشركة القومية للتشييد والتعمير
اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ 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 الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدى 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 مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه 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 نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في 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 .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٤٠.٦٩ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٤/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	فى ٢٠١٤/٦/٣٠	فى ٢٠١٤/٦/٣٠
- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ :-		جنيه	جنيه
		٤٠.٦٩	٤٥٢٧.٥١٣٩٩

البيان	٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	١٨٣٨٦٠.٨٣٨	١٣٥٥٣٢٦٧٦
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	١.٦٥	١.٢٢

- وقد تم حساب ربحية السهم من صافى ارباح العام دون خصم الاحتياطات المحتجزة وحصة العاملين وحصة مجلس الإدارة ... الخ نظرا لأنه لا يتم إجراء توزيع للأرباح إلا بعد العرض على الجمعية العامة للشركة .

الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .
واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

- ٦٠ -

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقترارات الضريبية المقدمة طبقا للقانون حتى ٢٠١٣/٦/٣٠.
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادرة عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل .
- ج- ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل مع اقامة دعاوى قضائية عن بعض البنود ولم يترتب عليها اية التزامات مالية من قبل الشركة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٣/٢٠١٢ تم تقديم الاقترارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الاقترارات المقدمة ولم تطلب للفحص بعد .
- * ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٠٨٩٥٧٥٠ جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠.
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه طبقا لاحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقا لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقا لتقرير الفحص علما بان رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٢٢٩٥٠٥ جنيه .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٤/٦/٣٠ (١٥٥٦) عامل مقابل عدد (١٥٣١) عامل في ٢٠١٣/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان		عدد العاملين في ٢٠١٤/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٣/٦/٣٠	
		كلي	جزئي	كلي	جزئي
درجات دائمة		٩٨١		٩٥٩	
عقود مؤمن عليها		٣٧٨		٣١٧	
اجمالي العمالة الدائمة			١٣٥٩		١٢٧٦
العمالة العرضية			١٨٧		٢٤٨
رواتب مقطوعه			٤		٤
منتدب بعض الوقت			-		-
عقود استشارة			٦		٣
اجمالي عدد العاملين			١٥٥٦		١٥٣١

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوى)
- عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام
- عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية
- عمالة معارة من هيئة النقل العام بالقاهرة
- عمالة أجازات بدون مرتب
- عمالة بعقود سنوية تم تعيينها على درجات دائمة
- عمالة منقولة من شركات أخرى

١٠٣ عامل
٨٤ عامل
٢ عامل
١٤ عامل
٢٩ عامل
٧٣ عامل
٢ عامل

- ٤ -

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١ - المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢ - عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذى 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 - أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

أ - يتم أثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملات الاجنبية (إن وجدت) فيتم أثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .
ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التى تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبعه النقدية أن وجدت طبقا للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويذكر ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دانه) بقائمة الدخل .

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

٢ - الاصول الثابتة وأهلاكها :-

تثبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت على مدى العمر الانتاجى المقدر لكل منها وتظهر الاصول الثابتة بالميزانية بعد خصم مجمع الإهلاك وخسائر الاضمحلال فى القيمة إن وجدت وفيما يلى بيان بمعدلات الاهلاك المقدر لكل أصل من الاصول ،

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

٢-٥%

١٠%

- مباني

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

٥%

٢٠%

٥%

١٠% - ٣٣.٣%

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- الات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وأنتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض فى قيمة الاصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند فى المبالغ التى يتم أنفاقها على الاصول الثابتة تحت الانشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الاصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها فى مرحلة الإنشاء .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

- أ- استثمارات مالية فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-
- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .
- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلى بيان تحليلى برصيد مخزون الانتاج غير التام فى ٢٠١٤/٦/٣٠ :-

البيان	جنيه
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٩٧٠٨٤٣٨٤
المنصرف على المشروعات المقامة بالمربع ١٢٥٨	٥٣٤٣٤٤٨٣
المنصرف على المشروعات المقامة بالمجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٢٦٨٦٨٤٣٧
المنصرف على المشروعات المقامة بمدينة العبور	٣٣١٠٤٢٩٤
المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٦٥
المنصرف على المشروعات المقامة بمدينة القاهرة الجديدة	٧٥٦١١١٣٧
الرصيد فى ٢٠١٤/٦/٣٠	٢٨٦٥٣٣٠٠٠

- تم احتساب تكلفة المخزون من الانتاج التام والغير التام على أساس المنصرف الفعلى على مشروعات المخزون .

٨- الاعتراف بتحقيق الايراد :-

- يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
- تحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية السلع الى المشتري .
 - عدم الاحتفاظ بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة .
 - ج - إمكانية قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
 - د - إذا كان هناك توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى المنشأ .
 - هـ - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو ستحملها المنشأ فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .
- هذا ويتم إثبات قيمة المبيعات والايرادات المحققة على النحو التالى :-

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وإثباتها كأيراد فى تاريخ استحقاق الاقساط .
 - ج - بالنسبة لايرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم اثباتها على أساس نسبة زمنية طبقا للفترة المالية المستحقة عنها مع الأخذ فى الاعتبار معدل العائد المستهدف .

٩- المخصصات :-

- يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص فى الحالات الآتية :-
- أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى أو حكمى) ناتجا عن أحداث فى الماضى .
- ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام.
- ج - عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها .
- هذا ويتم دراسة وفحص المخصصات فى تاريخ إعداد الميزانية وكذا يتم تعزيزها أو تسويتها فى ضوء الفحص والدراسة لتعكس أفضل تقدير حال .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

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

-٦٤-

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

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

١٢- الاحتياطات :-

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

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ . وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- 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 اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه . ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

ضمن جهود وتوجيهات وزارة الاستثمار لتفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري في مصر طبقاً لاحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل العقاري لتمويل عملاء شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير الراغبين في شراء الوحدات المملوكة لها بنظام التمويل العقاري في ظل اتفاقيه تعاون تم توقيعها بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ وقد تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧ / ١٢ / ٣١ إلا أنه اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ وهو التاريخ المحدد للبيع بنظام التمويل العقاري ظهرت بعض المعوقات والصعوبات التي أثرت على بيع وتسويق الوحدات عن طريق هذا النظام هذا وتقوم الشركة بدراسة بعض العروض المقدمة من الشركات الاخرى والبنوك التي تعمل في هذا المجال للتعاون معها وبصفة خاصة تلك العروض التي تهدف الى مساعدة العملاء وتحقيق مصلحة الشركة في نفس الوقت .

١٦- توزيعات الأرباح :-

يتم اثبات توزيعات الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقاً لما تقررته الجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

١٧- تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة في الفترات السابقة .

-٨-

رابعاً : الايضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فى ٢٠١٤/٦/٣٠ بمبلغ ٣٤٥٣٣٧٠٨ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٩٥٩٥١٧٨ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الأصول مبلغ ١٤٩٣٨٥٠٣٠ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠١٤/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

البيان	صافى قيمة الأصول فى ٢٠١٤/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٤/٦/٣٠	قيمة الأصول ٢٠١٤/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠١٣/٧/١
أراضى	٢٠١٤٧٥٣	-	٢٠١٤٧٥٣	٤٨٠٩	-	٢٠١٩٥٦٢
مباني وإنشاءات	١٠٦٥٩٢٢٠	٨٧٩٠٨٧٠	١٩٤٥٠٠٩٠	٣٧٨٤٠	-	١٩٤٨٧٩٣٠
آلات ومعدات	٤١٩٣٦٨	١٤٩٩١٣٧	١٩١٨٥٠٥	-	٨٢٨٣	١٩١٠٢٢٢
وسائل نقل وانتقال	٧٦٣٦٠٦	٣٠٥٢٥٩٥	٣٨١٦٢٠١	-	٨١١٠٠٠	٣٠٠٥٢٠١
عدد وأدوات	١١٤٠٢٤	١٧٥٨٩٤	٢٨٩٩١٨	-	٧٢٣٩	٢٨٢٦٧٩
أثاث وتجهيزات	٩٦٧٥٥٩	٦٠٧٦٦٨٢	٧٠٤٤٢٤١	٤٠١	٥٨٧٣٩٢	٦٤٥٧٢٥٠
الإجمالي	١٤٩٣٨٥٣٠	١٩٥٩٥١٧٨	٣٤٥٣٣٧٠٨	٤٣٠٥٠	١٤١٣٩١٤	٣٣١٦٢٨٤٤

تتضمن الأصول الثابتة ما يلى :-

جنيته

- مبلغ ٨٧٤٩٩٤١ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ١٥٩٦٣٦٨ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستيعادات فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٣٦٧٨٥ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٣٠٠٧٠١٢١ جنيه مقابل مبلغ ٧٤٦٠٧٤١ جنيه فى ٢٠١٣/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٣/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٤/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبى
				<u>التكوين الاستثمارى</u>	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥٢٩٦٥٨	-	-	١٥٢٩٦٥٨	- مشروعات بالمنطقة السياحي	١٢١٢
٥٦٣٤٤٣٣	٢٢٥٠٦٣٣٨	-	٢٨١٤٠٧٧١	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	٩٩٥٠٠	-	٩٩٥٠٠	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	٨٢٨٣	٨٢٨٣	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٨١١٠٠٠	٨١١٠٠٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٧٢٣٩	٧٢٣٩	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٢٩١٧٣	٢٥٦٣١	٣٥٤٢	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	٥٦١٧٦١	٥٦١٧٦١	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧٤٦٠٧٤١	٢٤٠٢٣٢٩٤	١٤١٣٩١٤	٣٠٠٧٠١٢١	الرصيد فى ٢٠١٤/٦/٣٠	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٣/٦/٣٠ وهى مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٣/٦/٣٠
		<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١
١٧١			١٧١
		<u>استثمارات فى سندات</u>	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠		الرصيد فى ٢٠١٤/٦/٣٠	١٠٧٦٣٠

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

٤- أصول غير ملموسة (بالصافى) :-

تم أستهلاك مبلغ ١٩٨٧١٠ جنيه رصيد الاصول الغير ملموسة فى ٢٠١٣/٧/١ الخاص بقيمة المتبقى من قيمة ما تم صرفه على البرامج والتطبيقات الخاصة بالحاسب الالى للشركة والذى تم استهلاكه على ثلاث سنوات تنتهى فى ٢٠١٤/٦/٣٠ .

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٢٢٤٨٦٩ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٣٠٢٤٨٠٢ جنيه ما يلي :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/٦/٣٠	البيان	٢٠١٤/٦/٣٠
١٨٣٦٢٧٤	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٤٠٦٠٤٢
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٥٤٦٠٦٩٦
٦١٧٤٦	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٦١٩٧٤
١٥٧٤٨٤	هينة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٢٣٢٢٢٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٩٣٧٩٨٥
١٧٣٥٦٩	رصيد العهد طرف بعض العاملين	١٥٤٧٦١
٣٧١٨٤٧٨	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٣٣١٣٢٧
٢١٢٨٥٠٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٣٧٣٩٤٠٢
٤٧٧١٧٥٢٩	الاجمالي	٤٧٢٤٩٦٧١
	يخصم :-	
١٧٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٩٩٣١٥٣٨
٢٦٧٢٠٨١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٣٠٩٣٢٦٤
١٩٩٣٠٣٠١	جملة المخصصات المخصوصة	٢٣٠٢٤٨٠٢
٢٧٧٨٧٢٢٨	الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠	٢٤٢٢٤٨٦٩

- بالنسبة لمبلغ ٣٥٤٦٠٦٩٦ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ويشتمل على مبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه مرفوع 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 ٢٠١٤/٦/٣٠ (١٩.٩٣١) مليون جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- صدر حكم في الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٧ المقامة ضد شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٧ بالزام شركة المياه بأن تؤدي للشركة مبلغ ٥.٧٤٣ مليون جنيه وتم استئناف الحكم تحت رقم ٢١٥٥ لسنة ١٥ وقد صدر حكم لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٧ بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأيد الحكم الصادر لصالح الشركة والزمتم المستأنف بالمصاريف وأتعاب المحاماه وتم تنفيذ الحكم القضائي المشار اليه على النحو التالي :-

- تم تحصيل الشيك رقم ١٣٠٠٠١١٩٥٢ الصادر من شركة المياه لصالح الشركة والمسحوب على البنك التجاري الدولي بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ بمبلغ ٢٨٧١٦٧١ جنيه وهو يمثل قيمة ٥٠% من المديونية المستحقة وباقي المديونية تم جدولتها على ثمانية أقساط شهرية قيمة كل قسط ٣٥٨٩٥٩ جنيه محرز بها ثمانية شيكات مؤجلة من ٢٠١٤/٤/١ إلى ٢٠١٤/١١/١ .

- اما 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 .

(٦) - نقدية البنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

- ودیعة بنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠ .

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالى فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٦٣٦١٤٧٦١ جنيه مقابل مبلغ ١١٨٨٥٣٩١ جنيه فى ٢٠١٣/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

الرصيد فى ٢٠١٣/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد فى ٢٠١٤/٦/٣٠	اسم الحساب
٥٦٥٩٦٠	٣٣٦٤٥٥	-	٢٢٩٥٥٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١١٣٤٦٩٣	-	٨٢٨٧٤٧	١٩٦٣٤٤٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٠١٨٤٧٣٨	٢٨٨٩٨٨	١٠٠٠٠٠٠	١٠٨٩٥٧٥٠	مخصص الضرائب
١١٨٨٥٣٩١	٦٢٥٤٤٣	١٨٢٨٧٤٧	١٣٠٨٨٦٩٥	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالى
				- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المختصة :-
٢٨٢١٢٣٧٣	٢٢٤٩٢	٢٤٠٤٦٤٧	٣٠٥٩٤٥٢٨	- مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها
١٧٢٥٨٢٢٠	-	٢٦٧٣٣١٨	١٩٩٣١٥٣٨	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٥٧٣٥٥٩٨٤	٦٤٧٩٣٥	٦٩٠٦٧١٢	٦٣٦١٤٧٦١	الاجمالى

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات فى صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التى 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 التى قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٩٠٨٧٦٣٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى باقى حصه مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠١١ / ٢٠١٢ ، ٢٠١٢ / ٢٠١٣ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ .

٩- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

بلغ رصيدها فى ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٦٤٦٨٦٥٨٢ جنيه وهى تمثل الضريبة المحتسبة على ارباح العام المالى ٢٠١٣ / ٢٠١٤ من واقع الاقرار الضريبى المعد عن طريق مصلحة الضرائب بنسبة ٢٥ % .

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٦٩ -

١٠- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدھا ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ١٨٢٠٠٥٥٤٣٣ جنيه مقابل مبلغ ١٧٧١١٩٤٤٧٥ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠.

وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٤/٦/٣٠ :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠
١١٨٨٥٣٩١	المخصصات ١٣٠٨٨٦٩٥
١٧٣٩٨٨٣٥١	سحب على المكشوف ٢٠١٤٩٩٠٨٣
	- موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-
١٤٢٩٧٠٠٢	عملاء (دفعات مقدمة) ١٣٢٠٩٠٥٠
١٨٤٣٤٩٦٩	موردون ٣٩٧٨١٦٥٨
٤٠٤١٢٥٦	حسابات دائنة للشركة القابضة ٩٠٨٧٦٣٦
٢٠٧٩١٧٤	حسابات دائنة للمصالح والهيئات ٢٢٧٤٥٣٠
٥٠١٦٤٢٢٨	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل) ٦٤٦٨٦٥٨٢
٢٠١٤١٥٣٨٠	دائنو التوزيعات ٩٦٦٨٠٩٦٤
٢٥٤٧٦٥٧	مصرفات مستحقة السداد ٢٤٠٠٤٧٠
٣٥١٢٠	حسابات مدينة أخرى ٣٧١٨٩
٢٩٣٠١٤٧٨٦	٢٢٨١٥٨٠٧٩
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-
١٤٣١٢٣٣	جنيه ١٣٠٩٩٠٤٥
٦٦٠٧١٦	تأمينات للغير
٧٤٠١٧٩	دائنون مبالغ مستقطعة من العاملين ٢٠٣١٢٦٤
١٠٠٨٨٨١٣	دائنو شراء أصول ثابتة ٣١٨٩٤٤٨
٢٦٦٨٣٩	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أملت تحت التسوية) ٩٥١٩٦٢١
١٥٢٩٤٣٣	رصيد حساب الشيكات الملقاة ٢٦١١٤٠
٢٦٣٥١٣	عرباب والتزامات عقارية أخرى ١٧٩٥٣٢٣
١٩٠٣١٤	مستحقات عاملين معلاء أمانات ٢٦٧٣٧٨
١١٤٩٨١٥٦	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش ٨٣٥٦٢
٥١٥٤٧٣٠٨	حسابات دائنة متنوعة وارصدة راكدة جاري تسويتها ٢٢٩١٨٨٤٦
٨٦٢١٧٢٨٧	مقابل إيجارات تحت التحصيل ٧١٥٨٠٨٣٨
١٢٠٦٠٨٨٦٠	١٢٤٧٤٦٤٦٥
١٧٧١١٩٤٤٧٥	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة) ١٢٥٢٥٦٣١١
	١٨٢٠٠٥٥٤٣٣
	الاجمالي

* ويتمثل مبلغ ٢٢٩١٨٨٤٥ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة راكدة فيما يلي :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	٥٠٠٩٤٠٩
قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .	٩٤٠٦٦٢٩
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٦٧٥٢٣٥
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	١١٢٠٣٦٤
* ارصدة راكدة جاري تسويتها	٥٧٠٧٢٠٩
الاجمالي	٢٢٩١٨٨٤٦

* بالنسبة لمبلغ ١١٢٠٣٦٤ هذا المبلغ يتمثل في قيام بعض العملاء بسداد الاقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون

ذكر بياناتهم الاساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ٥٧٠٧٢٠٩ جنيه الخاص بالارصدة راكدة فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث

يتم تسوية الارصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

- ٧٠ -

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٤٥٦٧٢٥٤٧١ جنيه مقابل مبلغ ٢٧٢٤٠٠٧٠٥ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٤٨٢٣٢١٢٧	١٤٧٨٢٢١٢٧
أرباح مرحلة	١٣٣٧٥٤٠٦	١٣٣٢١٤٧٨
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤	١٨٣٨٦٠٨٣٨	-
الاجمالي	٤٥٦٧٢٥٤٧١	٢٧٢٤٠٠٧٠٥

تتكون الاحتياطات من :-

الاحتياطي القانوني - الاحتياطي النظامي - الاحتياطي الرأسمالي - احتياطات أخرى وذلك طبقا لما نص عليه قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والنظام الأساسي للشركة ويتم تكوين هذه الاحتياطات بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

- 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 إتوات 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 شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٢٠٨٠٨٣٠ جنيه مقابل مبلغ ٢٣١٩١٥٢ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٣/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٢٤٠٣٥٨	٢٧٥١٥	٢١٢٨٤٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٠٩٩٢٠	١٥٧٠٥	٩٤٢١٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٠٩٤٩٢	٥٢٣١٧	٢٥٧١٧٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢١٧٨١٨	٣١٤٨١	١٨٦٣٣٧	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٣٩٢٩٠٥	٣٥٢٢٧	٣٥٧٦٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٩٧٤٢٢	١٧٩٢٢	١٧٩٥٠٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	٢٠٥٩٤٨	١٧٩٢٢	١٨٨٠٢٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٨٣٥٧٠	٦٣٤٠	٧٧٢٣٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٣٦٧٧٠	٢٧٩٠	٣٣٩٨٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٤٦٥٦٧١	٣١١٠٣	٤٣٤٥٦٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	٢٣١٩١٥٢	٢٣٨٣٢٢	٢٠٨٠٨٣٠		الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ٢٠٩٦٧٩٦٠ جنيه مقابل مبلغ ٤٩٢٥٧٧٠١ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٤/٦/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٨٩٦٨٧٧٢	٧٩٦٢١٨٨
التزامات استكمال مرافق	٥٦٠٩٣٤	١٤٩٩٤٩٨١
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	١١٤٣٨٢٥٤	١٤٧١٤٦٠٤
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	-	١١٥٨٥٩٢٨
الاجمالي	٢٠٩٦٧٩٦٠	٤٩٢٥٧٧٠١

* بالنسبة لمبلغ ١١٤٣٨٢٥٤ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة والمصايف والرحلات ونادى العاملين بالشركة طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

(١) * يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	١٣٦٦٤٣٥	مبلغ	مواد وقطع غيار	- د / ٣١
جنيه	٤٣٤٧٠٠٣٧	مبلغ	الأجور	- د / ٣٢
جنيه	٥٧٨٦٦٨٢	مبلغ	خدمات مشتراة	- د / ٣٣١
جنيه	١١٣٩٢٥٢	مبلغ	الإهلاك	- د / ٣٣٢
جنيه	٤١٦٦	مبلغ	إيجار عقارات	- د / ٣٣٤
جنيه	-	مبلغ	ضرائب عقارية	- د / ٣٣٥
جنيه	٥٣٥٠٣٩	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	- د / ٣٣٦
جنيه	٥٢٣٠١٦١١		الاجمالي	

(٢) * يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعه بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	١٢٨٤١٨٣		- تعويضات وغرامات
جنيه	٢٤٨٠٠		- أعباء لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	١٣٣٠٢٠١		- أعباء لنادى العاملين بالشركة
جنيه	١١١٦٣٤		- أعباء لصندوق الطوارئ
جنيه	١٢٠١٦		- صندوق الخدمات الثقافية
جنيه	٨٨٠٠		- جمعية تيسير الحج
جنيه	٢٧٧١٦٣٤	الاجمالي	

- بالنسبة لمبلغ ١٢٨٤١٨٣ جنيه فهذا المبلغ يتمثل فى قيمة ما تم سداده من غرامات على أقساط الجدولة المتفق عليها بين الشركة ومصلحة الضرائب بشأن الفحص الضريبى الصادر عن قرارات لجنة الطعن .

• إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٣/٢٠١٢ والبالغ قدرة ١٣٥٥٣٢٦٧٦ جنيه تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٠١٣/١٠/٢٦
٢- بالنسبة لمبلغ ٥٣٩٢٨ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى إيرادات سنوات سابقة تم إضافتها للأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء.

٣- يتضمن بند الاحتياطي الرأسمالى على ما يلى مبلغ ٢٥٠٠٠٠٠ جنيه قيمة شراء عدد واحد ميني باص لنقل العاملين لمدينة هليوبوليس الجديدة والذي تم تمويله من الأرصدة الدائنة (تأثيث مكاتب أجهزة الإشراف للعمليات بالمدن الجديدة) ومبلغ ١٦٠٠٠٠ جنيه قيمة مساهمة نادى العاملين بالشركة لشراء سيارة لخدمة الشركة والنادى .

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه	١٨٨٥٠٧٨	- الإهلاك والاستهلاك
(٩١٠٣٨١٣)		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(٢٩٦٧١٢٠٨)		- التغير فى المخزون
(١٥١٨٩٦٣٧٣)		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
٧٦٧٤٦٠٢٨		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٥٠١٦٤٢٢٨)		- ضرائب دخل مدفوعة
(١٥٥٢٩٧٨٠٤)		إجمالى التسويات

-٧٣-

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القومية للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في 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 القومية للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم 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 بتصرف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية 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 الاداة 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 .

-١٧-

- ٧٤ -

- 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 المالى.

- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .

- بالنسبة للأراضى والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الاراضى المتعدى عليها حوالى ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ بالاضافة الى وجود تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة ومرفوع بشأن جميع هذه التعديلات (أراضى أو عقارات) دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٧٥-

قائمة الإنتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

سنة المقارنة ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزئى	كلى
جنيه	ايرادات النشاط	جنيه	جنيه
٢٣٩١٨٤٦٦٢	- صافى مبيعات إنتاج تام	٢٩٨٤١٤٧٠٥	
٢٨٩١٤٠	- مبيعات بضائع مشترك بغير البع	٤٥٢٦١٣	
٨٩٩٤٨٥٣٢	- أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٠٩٨٥٧٧٨١	
٤٨٩٥٥٠٨	- خدمات مباحه	٥٣١٧٠٥١	
٩٠٩٢٥	- ايرادات تشغيل للغير	٢٥٢٨٠	
٣٤٩٨٨٣٨	- ايرادات النشاط الاخرى	٥٤٧٤٦٨٧	
٣٣٧٩٠٧٦٠٥	يضاف اليها :-		٤١٩٥٤٢١١٧
١٣٩٥١١٦١	- تغير فى مخزون انتاج غير تام	٤٧٤٤٥٥٦٥	
(٥٣٣١٣٤٥٨)	- تغير فى مخزون انتاج تام	(٢٤٦٢٣١٧٤)	
(٣٩٣٦٢٢٩٧)			٢٢٨٢٢٣٩١
٢٩٨٥٤٥٣٠٨	الانتاج الاجمالى بسعر السوق :-		٤٤٢٣٦٤٥٠٨
	يخصم منه :-		
١٧٥١٠٣١	- الاهلاك والاستهلاك		١٨٨٥٠٧٩
٢٩٦٧٩٤٢٧٧	الانتاج الصافى بسعر السوق		٤٤٠٤٧٩٤٢٩
٢٩٨٥٤٥٣٠٨	- الانتاج الاجمالى بسعر السوق :-		٤٤٢٣٦٤٥٠٨
	يخصم منه :-		
٥١٦٣١٥	- ضرائب ورسوم أخرى (غير مباشرة على النشاط)		٦٠٤١١٥
٢٩٨٠٢٨٩٩٣			٤٤١٧٦٠٣٩٣
	يضاف اليه :-		
-	- إعانات إنتاج وتصدير		-
٢٩٨٠٢٨٩٩٣	- الانتاج الاجمالى بتكلفة عوامل الانتاج		٤٤١٧٦٠٣٩٣
	يخصم منه :-		
٧٦١٦٣٢٣٥	- تكلفة السلع والخدمات الوسيطة (بدون ضرائب ورسوم الشراء)		١٦٥٣٨٥١٩٢
٢٢١٨٦٥٧٥٨	القيمة المضافة الاجمالية		٢٧٦٣٧٥٢٠١
	يخصم منها :-		
١٧٥١٠٣١	- الاهلاك والاستهلاك		١٨٨٥٠٧٩
٢٢٠١١٤٧٢٧	القيمة المضافة الصافية		٢٧٤٤٩٠١٢٢

(تابع) قائمة الإنتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

سنة المقارنة ٢٠١٣/٢٠١٢	البيان	جزئى	كلى
جنريه	توزيعات القيمة المضافة (عوائد عوامل الانتاج)	جنريه	جنريه
	١- الأجور		
٤٤١٦٠٣٨٢	- أجور نقدية	٥٥٦٤٢٠٨٣	
٢١٥٦٩٨٩	- مزايا عينية	١٩٢٥٩٢٦	
٥٦٠٧٨٧٩	- تأمينات اجتماعية	٦٦٤٦٦٤٦	
٥١٩٢٥٢٥٠			٦٤٢١٤٦٥٥
	٢- إيجار العقارات (أراضي ومباني)		
٤٠٨٥	- إيجار فعلى	٤١٦٦	
-	- فرق الإيجار	-	
٤٠٨٥			٤١٦٦
	٣- الفوائد		
٢٢٩٧٣٦٠٨	- فوائد فعلية	٢٤٢٦٩٤٠٤	
-	- فرق الفوائد المحسوبة	-	
٢٢٩٧٣٦٠٨			٢٤٢٦٩٤٠٤
١٤٥٢١١٧٨٤	٤- ربح الإنتاج (مئمم حسابى)		١٨٦٠٠١٨٩٧
٢٢٠١١٤٧٢٧	جملة توزيعات القيمة المضافة الصافية		٢٧٤٤٩٠١٢٢

ثانياً : الحسابات التحليلية

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
عن الفترة من ١ / ٢٠١٣ / ٧ إلى ٦ / ٢٠١٤ / ٢

لاقرب جنية

من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
٢٣٩.٨٧٤٣٥	١٦٢	مخزون الإنتاج غير تام آخر الفترة	٢٨٦٥٣٣.٠٠	٣٣٥٧٥٣٦	٣٦	تكاليف الإنتاج			٥٣٠.٠٠٩٩
١٠.٨٧٤٦٧٨	١٦٣	مخزون الإنتاج غير تام آخر الفترة	٨٤١٣٥.٠٤	١٤٩٤٢٨٢٧	٣٦١	خدمات ومواد ووقود وقطع غيار			١٨٢.٠٢٩٨٠
١٣٦١٥٧٢٤٧		تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المباعة (مرحل حساب المتأجرة)	١٦٦٦٢٦٥١		٣٦٢	أحجار			
					٣٦٣	تكاليف أخرى			
					٣٦٣١	خدمات مشتركة	١٤٩٩٨٧٥٥		
					٣٦٣٢	الإهلاك والاستهلاك	٧٤١٠٧٤		
					٣٦٣٣	قوة الد	١٥١٦٥٥٩٢		
					٣٦٣٤	أجر عقارات (أرضى ومبنى)	-		
					٣٦٣٥	ضرائب عقارية	-		
					٤١٢٩٩	ضرائب غير مباشرة على النشاط	٥٥٩٧٢		
					٧٨٤٩٩٦٨٧	مخزون الإنتاج غير تام أول الفترة			١٦٥٩٤٥٥٦٣
					٢٢٥١٣٦٢٧٤	مخزون إنتاج تام أو ل الفترة			٣٣٩.٨٧٤٣٥
					١٦٢.٠٢٩.١٣٦	مخزون إنتاج تام أو ل الفترة			١.٠٨٧٤٦٧٨
٤٨٣٩٩١٤٦٠			٥٣٧٢٨٢٧٥٥	٤٨٣٩٩١٤٦٠					٥٣٧٢٨٢٧٥٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / على مصطفى أحمد حسن

العضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
مهندس / على مصطفى أحمد حسن

رئيس قطاع الحسابات
مهندس / سيد محمود إبراهيم

رئيس قطاع الإيرادات
والمشرف على التكاليف
مهندس / هشام حسن محمد

حساب المتاجرة

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٣ إلى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٤

لا قرب جنية

٢٠١٣/٢٠١٤ من ٢٠١٣/٢٠١٤ إلى	الدليل المحاسبى	البيان	جزئى	كلى	٢٠١٣/٢٠١٤ من ٢٠١٣/٢٠١٤ إلى	الدليل المحاسبى	البيان	جزئى	كلى
٢٤٠٧٨٣٥٠١	٤١١	إيرادات النشاط	٢٩٨٨٠١٥١٠		١٣٦١٥٧٣٤٧	٣٧	تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة، مقفول		١٦٦٦٢٢٢٥١
(٢٣٦٤٧٣٩)	٤١١١	إجمالي مبيعات الإنتاج تالم	(١٩٧٩٤٩٧)		١٧٠٩٦	٣٧١	التكاليف التسويقية		١٠٥٦٩
(١١٣٠٦٥٧)	٤١١٣	مردودات دائنة من مبيعات سنوات سابقة	-		١٥٣٠٩٩٦	٣٧٢	مواد وقود وقطع غيار		١٩٣٨٧٧٤
(٢٤١٧١٠)	٤١١٣	مردودات مبيعات	(١٨٨٨٦٣)		٢٤١٤١٢٤	٣٧٣	أجور		
-	٤١١٤	قسم مسموح به	-		٣٧٣١		تكاليف أخرى		
-		مسموحات مبيعات	-		٣٧٣٢		خدمات مشتركة		
٢٣٩١٨٤٦٦٣		صافي مبيعات إنتاج تالم	٢٩٨٤١٤٧٠٥		٣٧٣٤		الإهلاك والاستهلاك	٤٧٥٣	
٧٨٩١٤٠	٤١١٢	مبيعات بضائع مشتركة	٤٥٣٦١٣		٣٧٣٥		إيجار عقارات (أراضى ومباني)	-	
٨٩٩٤٨٥٣٢	٤١١٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٠٩٨٥٧٨١		٣٧٣٦		ضرائب عقارية	-	
٤٨٩٥٥٠٨	٤١١٤	خدمات مبيعة	٥٣١٧٠٥١		٣٧٣٦		ضرائب غير مباشرة على النشاط	١٣١٠٤	
٩٠٩٢٥	٤١١٥	إيرادات تشغيل للغير	٢٥٢٨٠		٢٤٣١٣٠٢				٢٩٥٦٣٣٨
-	٤١١٦	عائد عقود تأجير تمويلي	-						
٣٤٩٨٨٣٨	٤١١٧	إيرادات النشاط الأخرى	٥٤٧٤٦٨٧		١٤٠١٣٦٧٤١		تكلفة إيرادات النشاط		١٧١٥٣١٩٣٢
-	٤١٢	منح وإعانات	-				محمل الربح (رصيد مرحل لحساب		٢٤٨٠٢٠١٨٥
-		محمل الخسارة (رصيد مرحل لحساب	-		١٩٧٧٧٠٨٦٤		الأرباح والخسائر)		
٣٣٧٩٠٧٦٠٥		الأرباح والخسائر	٤١٩٥٤٢١١٧		٣٣٧٩٠٧٦٠٥				٤١٩٥٤٢١١٧

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

رئيس مجلس الادارة
نائب رئيس مجلس الادارة

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات
والتحصيلات على التكاليف

مدير حسابات التكاليف

مفتش / على مصطفى أحمد حسن

مفتش / إبراهيم عدلان

مفتش / سيد محمود إبراهيم

مفتش / جمال عبدالرحمن عزام

مفتش / هشام حسن محمد

حساب الارباح والخسائر

عن الفترة من ٢٠١٣ / ٧ / ١ إلى ٢٠١٤ / ٦ / ٣٠

لاقرَّب جَنِيَّة

٢٠١٧/٢٠١٨ من ٢٠١٧/٢٠١٨	التدليل المحاسبي	البيان	حزبي	كلي
١٩٧٧٧٠٨٦٤		مجموع الربح (رصيد منقول من حساب المتأخرة)		٢٤٨٠٢٠١٨٥
٤٣		البرادات المستتملة في وقت		
٤٣١		البرادات المستتملة مالية من شركات قابضة	-	
٤٣٢		البرادات المستتملة مالية من شركات شقيقة	-	
٣٧٦١		البرادات المستتملة مالية أخرى	٣٧٦١	
٤٣٤		قوائد قروض لشركات	-	
٤٣٥		قوائد دائنة أخرى	٧٠٠٥٣٧٧٦٧	
٥٦٦٨٨١٨٣			٧٠٥٦١٥٢٨	
٤٤		البرادات وارباح الخري		
٤٤١		مخصصات التقى الوض منها	-	
٤٤٢		ديون بيع اعامها	-	
٤٤٣		ارباح بيع اوراق مالية	-	
١٠٦٦٦٩٣		البرادات وارباح متوقعة	١٦١٨٦٨٨	
١٠٦٦٦٩٣			١٦١٨٦٨٨	
٢٥٥٥٢٠٧٣٩		صافي خسران التشغيل (مرحله)	-	
٢٢٠١٨٠٤٠١		بي	٢٥٥٥٢٠٧٣٩	
٢٠١٧/٢٠١٨ من ٢٠١٧/٢٠١٨	التدليل المحاسبي	البيان	حزبي	كلي
-		مجموع الخسارة (رصيد منقول من حساب المتأخرة)		-
٣٨		المصروفات الادارية والتعميلية		
٣٨١		مواد وقود وقطع غيار		١٣٦٦٤٣٥
٣٨٢		اجور		٤٤٠٨٢٩٠٠
٣٨٣		مصرفات الخري		
٣٨٣١		خدمات مشتركة	٥٧٨٦٦٨٣	
٣٨٣٢		الاملاك والاستهلاك	١١٣٩٢٥٣	
٣٨٣٣		قوائد	٩١٠٣٨١٣	
٣٨٣٤		لحاجر عكليات (اراضي ومباني)	٤١٦٦	
٣٨٣٥		متراب عكليات	-	
٣٨٣٦		متراب غير مباشرة على التشغيل	٥٣٥٠٣٩	
١٦٥٦٨٩٥٢		ايعاء وخسائر اخرى		١٦٥٦٨٩٥٢
٣٥		مخصصات (خلاف الاملاك ومخصصات هيوط اسعار المخزون)		٦٩٠٦٧١٣
٣٥١		ديون متوقعة	-	
٣٥٢		خسائر بيع اوراق مالية	-	
٣٥٣		ايعاء وخسائر متوقعة	٧٧٧١٦٣٤	
٣٥٤		صافي ارباح التشغيل (مرحله)	٢٤٨٤٨٣٦٨	
٣٢٠١٨٠٤٠١		بي	٣٢٠١٨٠٤٠١	

[illegible]

تابع حساب الأرباح والخسائر
عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٣ إلى ٣٠ / ٦ / ٢٠١٤

لاقررب جنبه

من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	المحاسبين	البيلان	جزئي	كله	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠	المحاسبين	البيلان	جزئي	كله
١٨٥٦٢١٩٦٣		صافي ارباح النشاط (رصيد منقول)		٢٤٨٤٣٧٦٨			صافي خسائر النشاط (منقول)		-
-	٤٤٥	ارباح فروق عملة		-	-	٣٥٥	خسائر فروق عملة		-
-	٤٤٧	ارباح راسمالية		-	-	٣٥٧	خسائر راسمالية		-
-	٤٤٨	ايرادات وارباح غير عادية		-	-	٣٥٨	خسائر غير عادية		-
-				-	-				-
-				-	-				-
				١٨٥٦٢١٩٦٣			صافي الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)		٢٤٨٤٨٣٧٦٨
				٥٠٠٨٩٣٨٧	٣٥٩		ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة		٦٤٦٢٢٩٣٠
		صافي الخسارة		-	١٣٥٥٣٢١٧٦		صافي الربح		١٨٣٨٦٠٨٣٨
١٨٥٦٢١٩٦٣				٢٤٨٤٣٧٦٨	١٨٥٦٢١٩٦٣				٢٤٨٤٨٣٧٦٨

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

رئيس مجلس الادارة
للشؤون المالية والادارية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الادارات
والمعتمدين على التكاليف

مدير حسابات التكاليف

مهندس / علي مصطفى احمد حسن

(مكتبة) مكتب ابراهيم عجلان

(محاسب / سيد محمود ابراهيم)

(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

(محاسب / هشام حسن محمد)

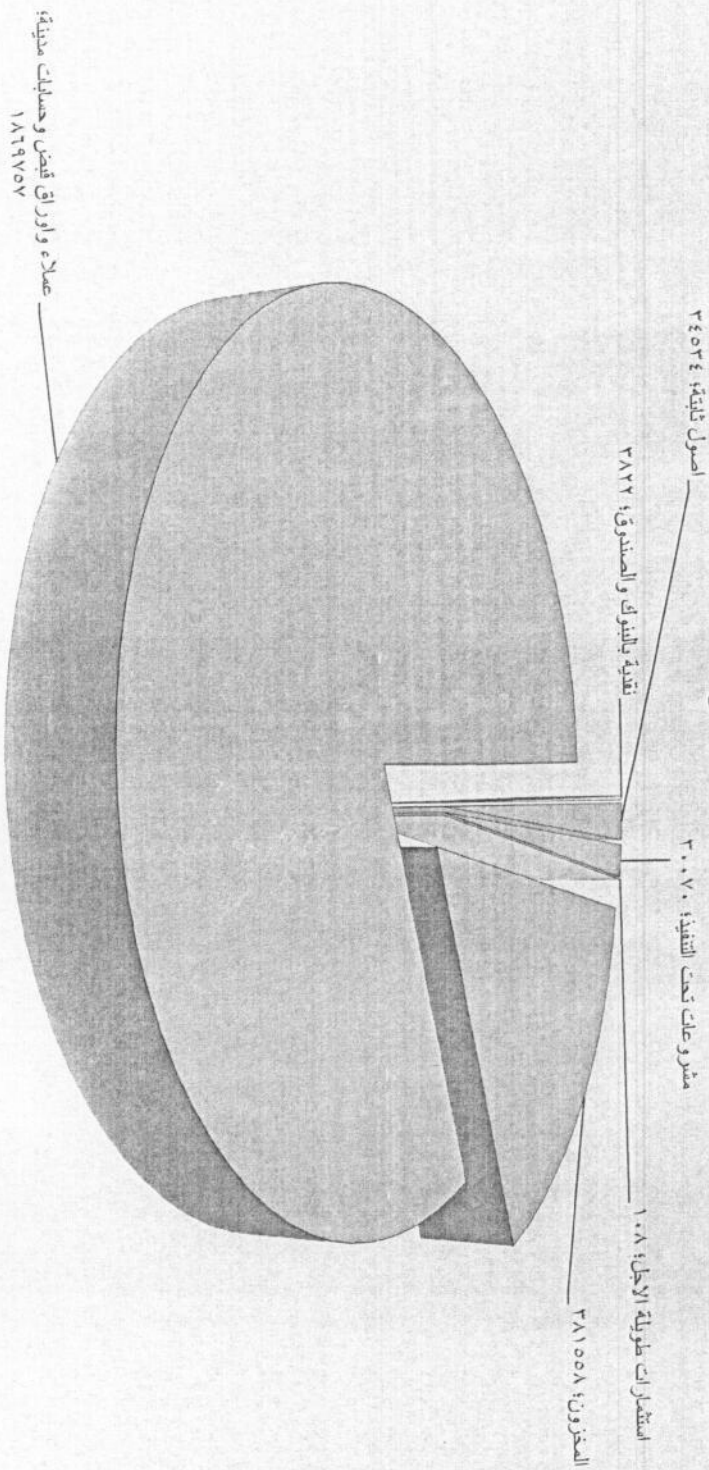
- ٨٢ -

الرسومات البيانية

- ◀ استخدامات المال المستثمر
- ◀ مصادر المال المستثمر
- ◀ تطور مبيعات الاراضى والمباني
- ◀ تطور قيمة الإيرادات
- ◀ تطور المال المستثمر
- ◀ تطور إيرادات النشاط الجارى
- ◀ تطور أجمالي الإيرادات وصافى الربح
- ◀ تطور حقوق الملكية
- ◀ التوزيع النسبى للاراضى الفضاء
- ◀ تطور الاستثمارات
- ◀ هيكل المساهمين بالشركة

القيمة بالآلاف جنيه

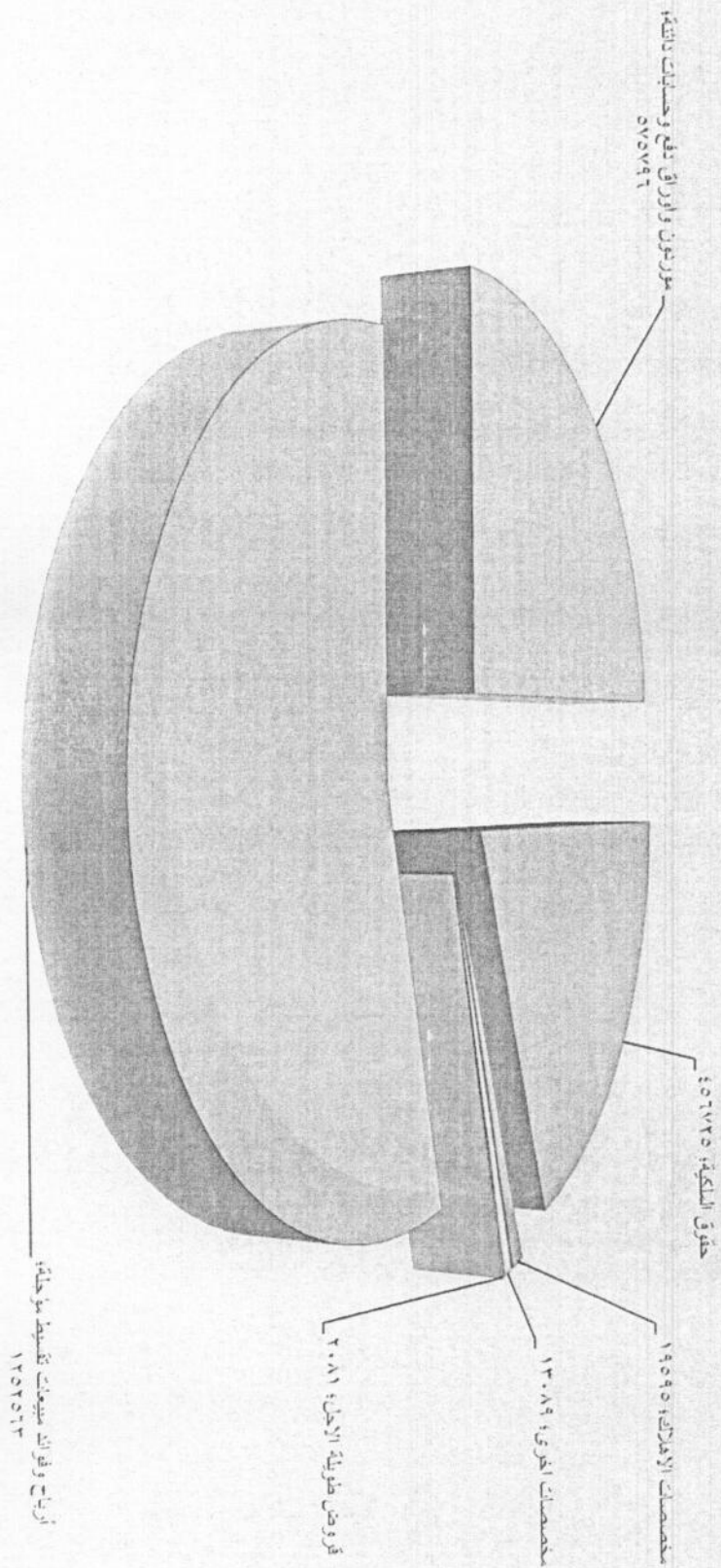
استخدامات المال المستثمر في ٢٠١٤/٢/٣٠



- ☐ أصول ثابتة
- ☐ مشروعات تحت التنفيذ
- ☐ استثمارات طويلة الأجل
- ☐ المخزون
- ☐ عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة
- ☐ نقدية بالبنوك والصندوق

القيمة بالآف جنيه

مصادر المال المستثمر في ٢٠١٤/٦/٣٠

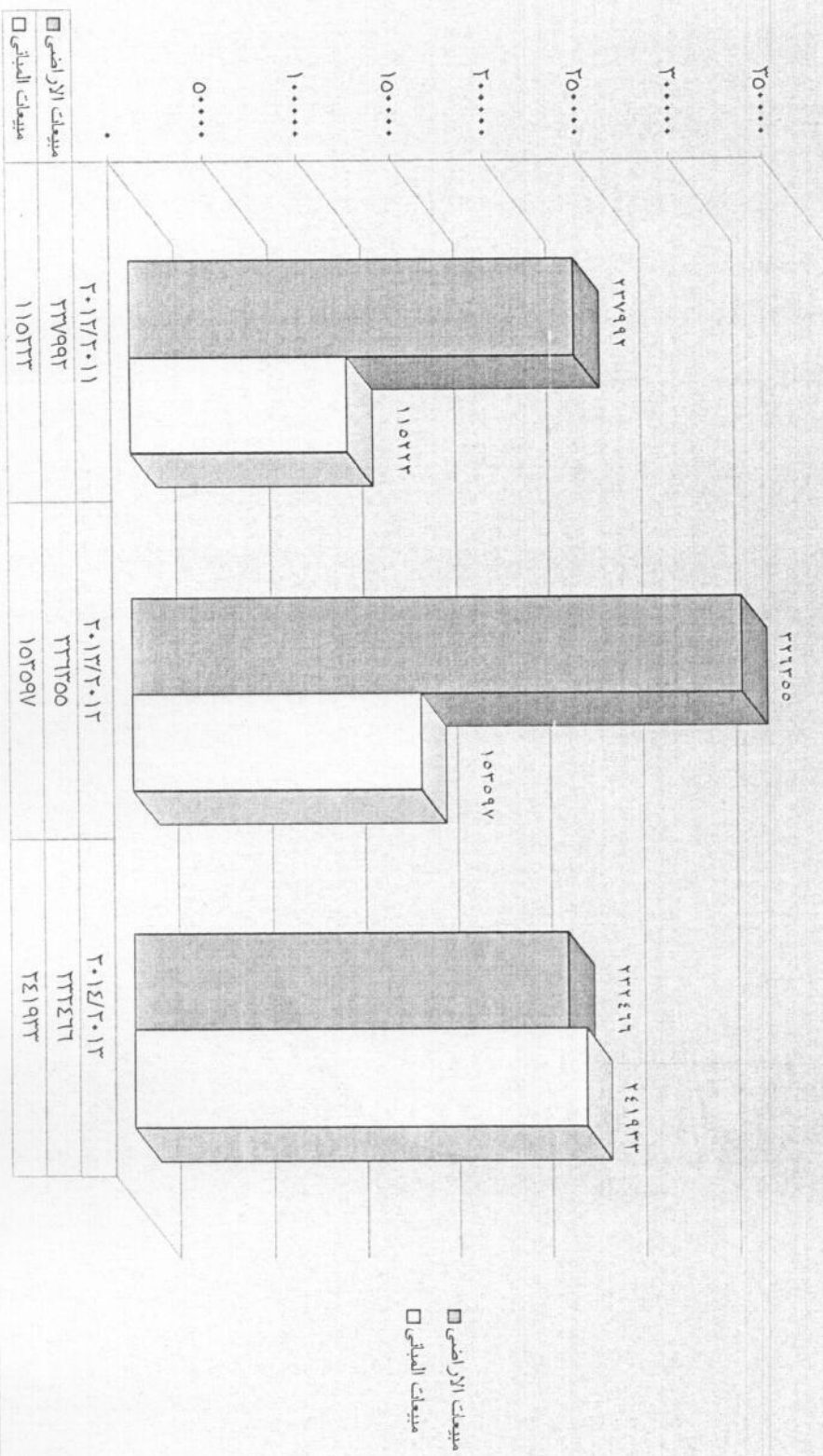


- ☐ حقوق الملكية
- ☐ مخصصات الإهلاك
- ☐ مخصصات أخرى
- ☐ قروض طويلة الأجل
- ☐ قروض طويلة الأجل
- ☐ أرباح وفوائد مبيعات تسيط موحدة
- ☐ أرباح وحسابات دائنة
- ☐ مورثون وأوراق دفع وحسابات دائنة

أرباح وفوائد مبيعات تسيط موحدة
١٢٥٢٥٦٣

القيمة بالآف جنيه

تطور مبيعات الاراضى والمبلى للعلم الدالى ٢٠١٤

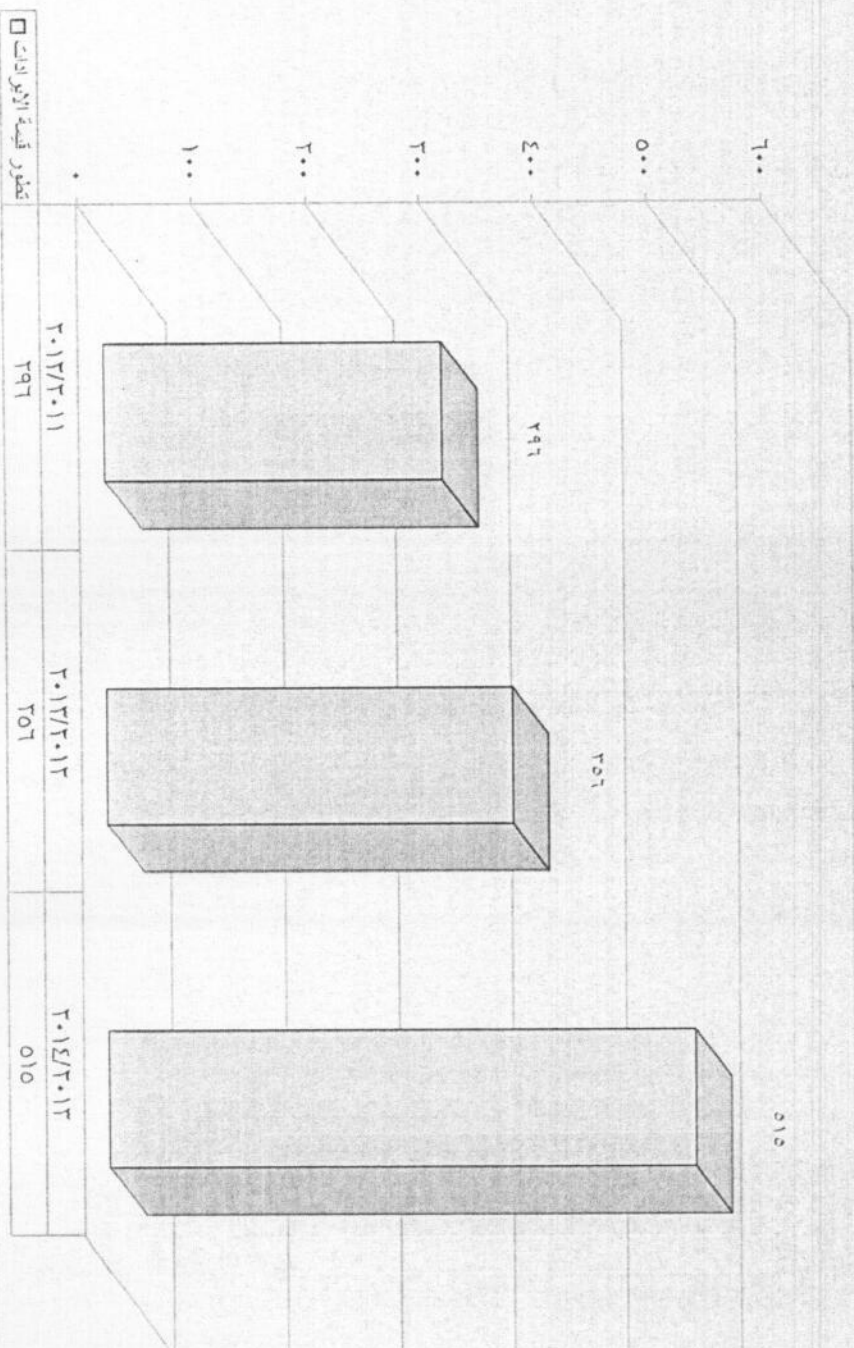


☒ مبيعات الاراضى
☐ مبيعات المبلى

مبيعات الاراضى	٢٠١٢/٢٠١١	٢٠١٣/٢٠١٢	٢٠١٤/٢٠١٣
مبيعات المبلى	٢٢٧٩٩٢	٢٢١٢٥٥	٢٣٢٤٦٦
	١١٥٢٢٣	١٥٣٥٩٧	٢٤١٩٣٣

القيمة بالمليون جنيه

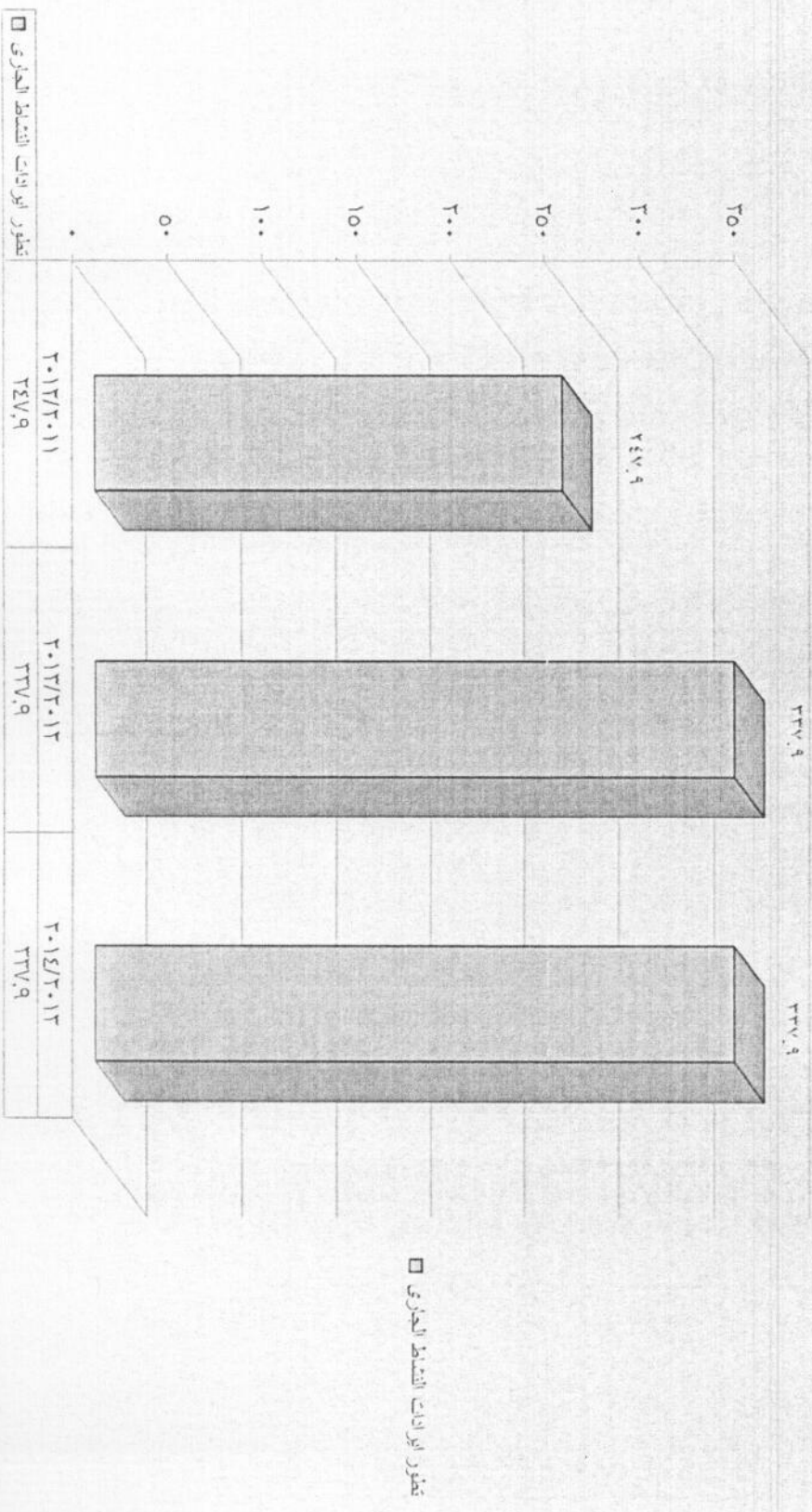
تطور قيمة الايرادات



تطور قيمة الايرادات

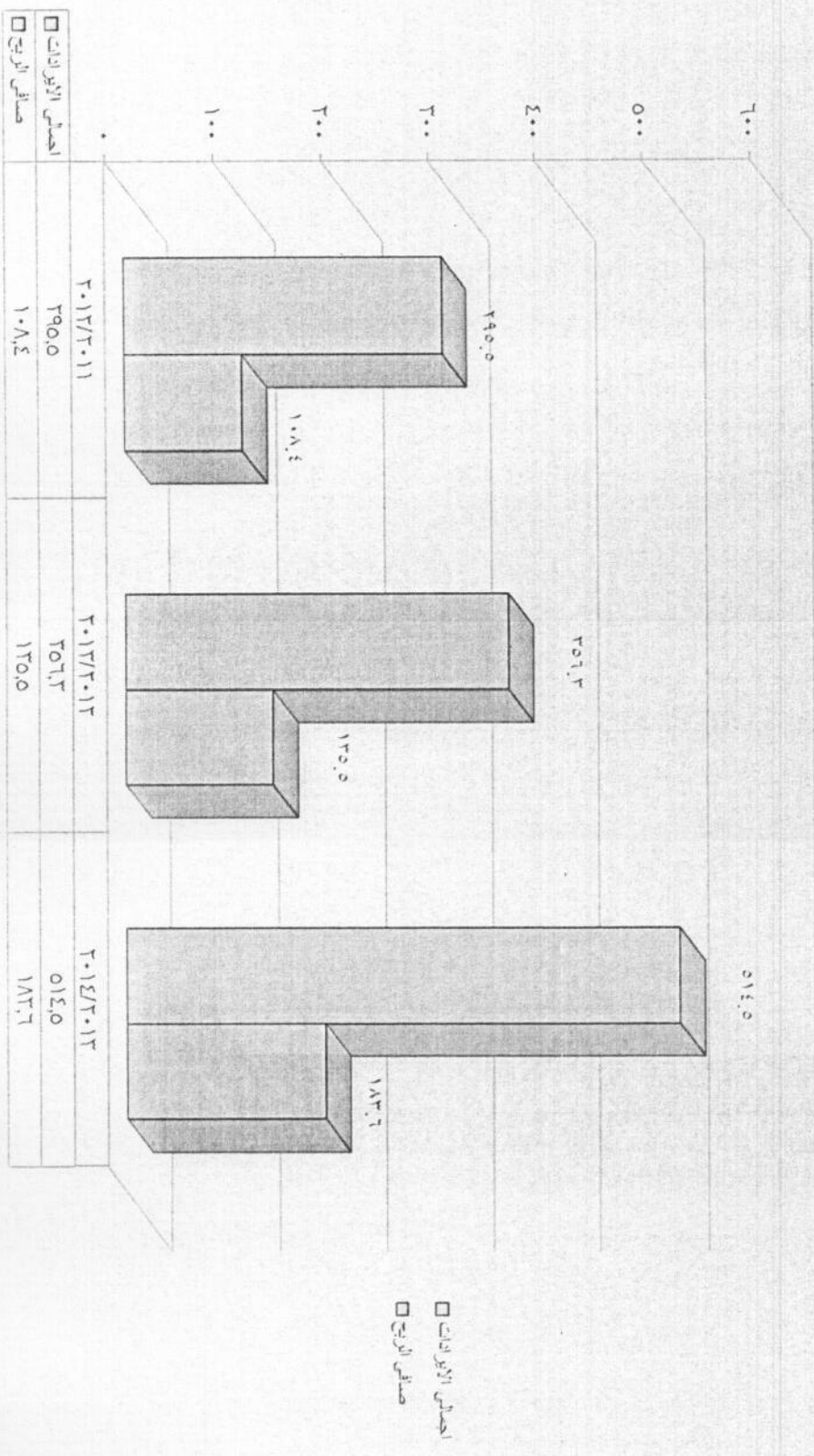
القيمة بالمليون جنيه

تطور إيرادات النشاط الجارى



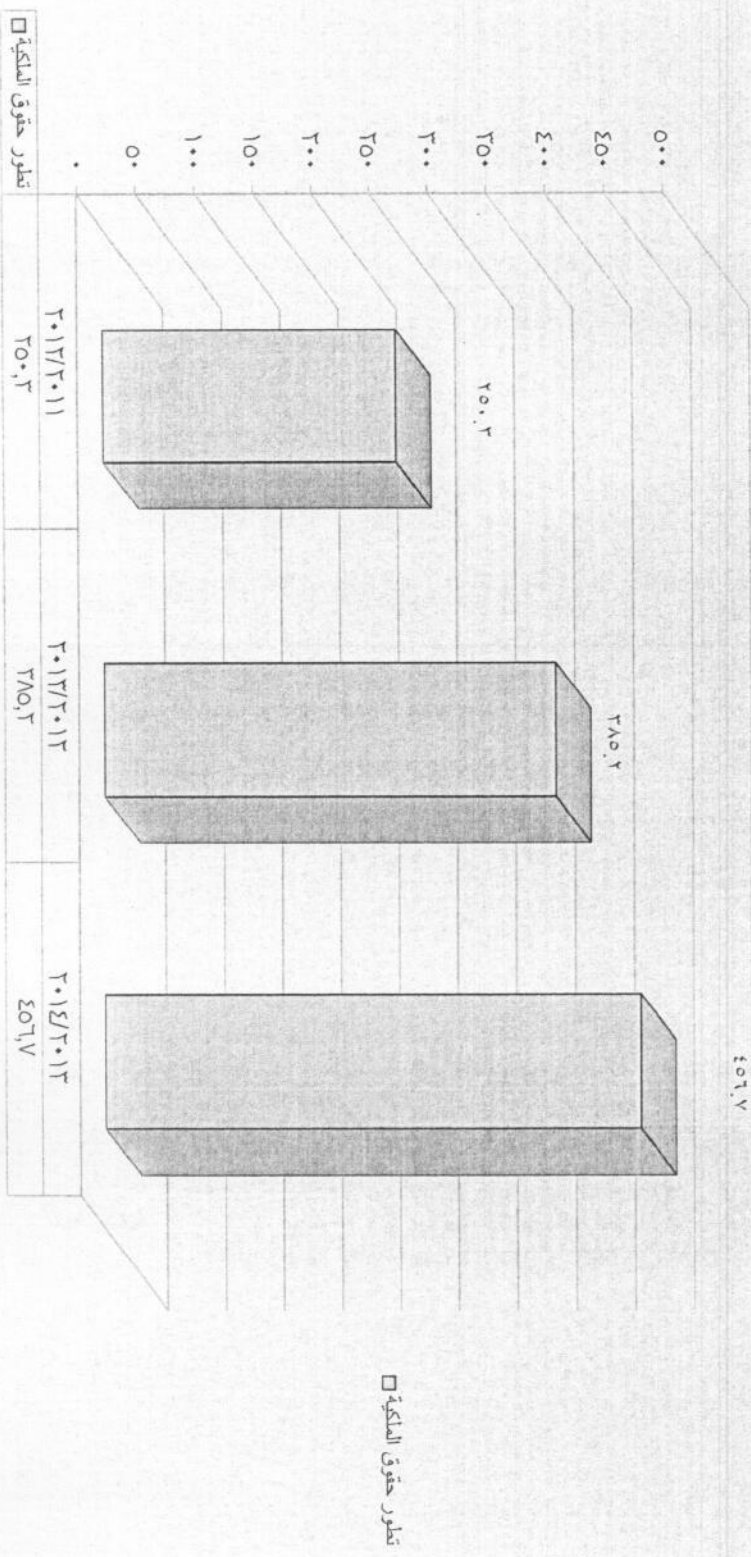
القيمة بالمليون جنيه

تطور اجمالي الايرادات - وصافي الربح

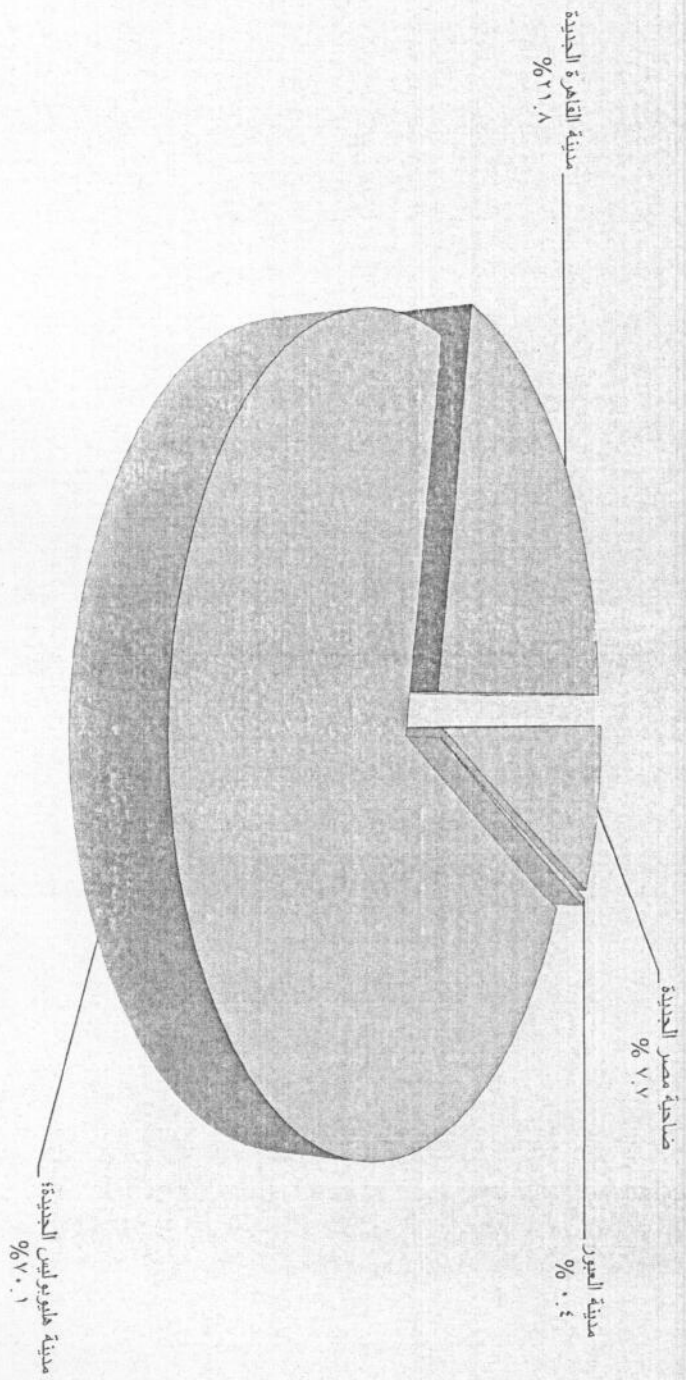


القيمة بالمليون جنيه

نظور حقوق الملكية

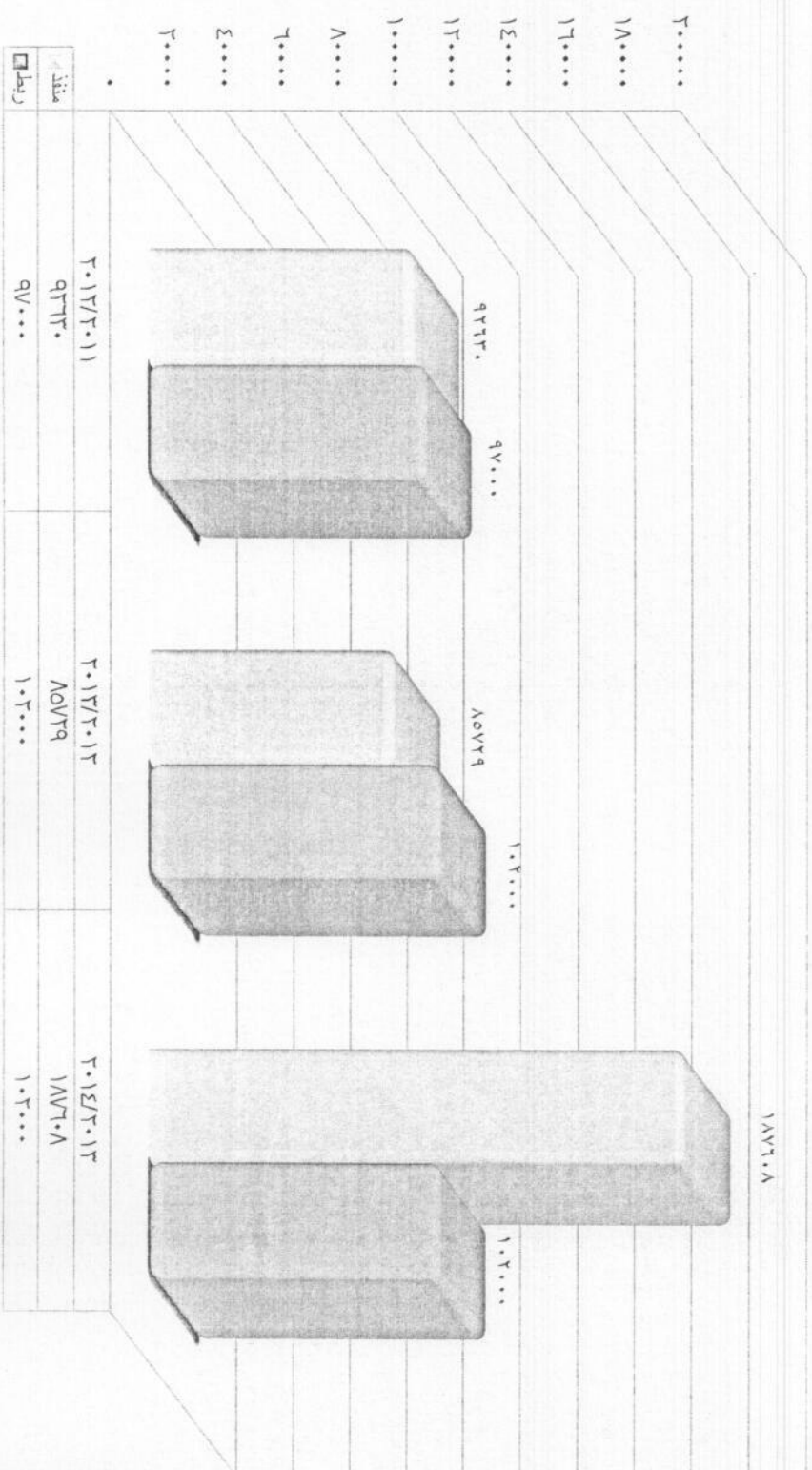


التوزيع النسبي للأراضي المملوكة للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠



☐ مدينة القاهرة الجديدة
 ☐ مدينة هليوبوليس الجديدة
 ☐ مدينة العبور
 ☐ ضاحية مصر الجديدة

تطور الاستثمارات (٣) سنوات



تم بحمد الله

٤٦٤
صادر ١٠/١٠/٢٠١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إدارة الإسكان والتعمير
٢٠١٤
٤١٨١
تقرير



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

مركز تسيير شئون مجلس الإدارة والأشغال المكتبية
تاريخ الورد: ٢٠١٤/١٠/١٠
رقم الورد: ١٧٥٤

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية
للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ .

أكون شاكرا لو تفضلتم بإتخاذ اللازم نحو دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

سكروتية
للاطلاع على الملف
في مركز تسيير شئون مجلس الإدارة
١٧١١
١٠/١٠/٢٠١٤

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

سعد

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

تحريرا في: ٢٠١٤/١٠/١٠

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة

١٠/١٠/٢٠١٤

السيد / المستشار المالي

١٤ / السيد محمود

للتخاذ اللازم نحو المداو الرد

والعصر

مع انك

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير في ٢٠١٤/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية) المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كأطار 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

تنحصر 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 والأفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ .

ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به

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

- عدم إستكمال إجراءات تسجيل أراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة , القاهرة الجديدة , العبور كما لم نواف بالشهادة السلبية للعقارات المملوكة لها فى ٢٠١٤/٦/٣٠ يتعين نهو إجراءات التسجيل وموافاتنا بالشهادات السلبية .

- وجود تعديت على بعض الأراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة - مصر الجديدة بنحو ٣,٦ مليون متر مربع صدر بشأن بعضها أحكام قضائية لصالح الشركة وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمصر الجديدة , كما لم يتم إسترداد مقر الحزب الوطنى المنحل البالغ مساحته ٢٨٠٠ متر مربع بمنطقة روكسى مصر الجديدة ومازال محل دعوى قضائية منظورة حتى تاريخه وكذا الفيلا رقم (٥) شارع إبراهيم نور الدين بمنطقة مصر الجديدة الصادر لها حكم لصالح الشركة .

نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديت وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .

- مازالت أرض غرناطة , الشولاند , الميرلاند البالغ مساحتها نحو ٣٦ ألف متر مربع غير مستغلة منذ عام ٢٠٠٨ .

نوصى بالعمل على الإستفادة من تلك الأراضى لما لذلك من أثار على تعظيم موارد الشركة.

- تضمنت المشروعات تحت التنفيذ نحو ١,٩٢٦ مليون جنيه تمثل الإنفاق على بعض المشروعات الغير مستكملة والمتوقفة منذ سنوات منها نحو ١,٥٣٠ مليون جنيه تخص مشروع تطوير المنتزه السياحي ونحو ٠,٣٩٦ مليون جنيه لتطوير مدينة غرناطة وتوسعات مبنى الإدارة العامة وكرفانات وإعلانات بموقع مشروع هليوبارك .

نوصى بالانتهاء من أعمال التطوير والاستفادة من الأموال المستثمرة فى مشروعات متوقفة منذ سنوات .

- تضمن المخزون نحو ٧,٩٨٤ مليون جنيه قيمة فوائد وعمولات سحب على المكشوف مرسمة على أراضى ومشروعات منتهية منذ ٦ سنوات ومشروعات لم يتم البدء فيها بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) تكلفة الاقتراض .

نوصى بإعادة النظر فى أسس الرسملة فى ضوء متطلبات معيار المحاسبة المصرى ذو الصلة وإجراء التصويب اللازم .

- لم يتم إرسال مصادقات لارصدة الحسابات المدينة والدائنة فى ٢٠١٤/٦/٣٠ للتحقق من صحتها.

- بلغت المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميرلاند وحديقة الطفل نحو ٩٧,٥ مليون جنيه لعدم التزامه بسداد القيمة الإيجارية منذ أغسطس ٢٠٠٨ .

نوصى بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار وإسترداد العين المؤجرة فى ضوء صدور حكم فى الاستئناف رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ جلسة ٢٠١٤/٩/١٣ لصالح الشركة برفض الاستشكال والاستمرار فى التنفيذ .

- تضمنت أرصدة العملاء نحو ٢٩٨,٣ ألف جنيه القيمة الاجارية للفيللا رقم (٥٢) شارع الميرغنى عن عامى ٢٠٠٧/٢٠٠٨ تم إستلامها بحكم قضائى فى ٢٠٠٨/١٢ وإعادة تأجيرها .
- يتعين تحديد المسؤولية فى عدم إتخاذ كافة الاجراءات الكفيلة لتحصيل القيمة الاجارية من المستأجر خلال فترة إستجاره للعين .
- التأخر فى إتخاذ الاجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين عن سداد أقساط الاراضى والمبائى المباعة لهم البالغة نحو ٥١,٦ مليون جنيه رغم توقف بعضهم عن السداد منذ فترات طويلة إكتفاءً بإرسال إنذار بالسداد دون إستكمال باقى الاجراءات القانونية
- مما يستلزم تحديد المسؤولية لعدم إتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمه فى حينه .
- تضمنت الارصدة المدينة نحو ١,٣٩٣ مليون جنيه رصيد لدى حى النزهه متوقف من أعوام سابقة يمثل تأمين نقل مخلفات الحفر للمقالب العمومية دون تقديم الشركة ما يفيد نقل المخلفات للحى لاسترداد التأمينات المعلاه .
- مما يستلزم إتخاذ الاجراءات اللازمة لاسترداد تلك التأمينات.
- تم تغطية مبلغ ٤١٠ ألف جنيه لحساب إحتياطى رأسمالى خلال العام بالخطأ يتعين إجراء التصويب اللازم
- المخصصات التى كونتها الشركة تعبر عن وجهة نظرها ونرى تدعيمها فى ضوء :-
- أ - مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها
- * بلغ المخصص المكون لمديونية نقل المرافق نحو ١٩,٩ مليون جنيه فى حين بلغت المديونية نحو ٣٣,٧ مليون جنيه .
- * بلغ المخصص المكون لمقابلة حسابات العملاء والارصدة المدينة والموردين بنحو ٣٠,٦ مليون جنيه فى حين بلغت المديونيات نحو ٥٧,٦ مليون جنيه .
- ب - مخصص المطالبات والمنازعات
- * لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ نحو ١,٩ مليون جنيه لعدم شمول الدراسة المعدة من الشركة كافة القضايا المتداولة من وعلى الشركة .
- ج- مخصص الضرائب
- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ نحو ١٠,٧ مليون جنيه لعدم كفاية الدراسة المقدمة من الشركة .
- نوصى بإعادة الدراسة وتدعيم المخصصات فى ضوء تلك الدراسة .

- لم تتأثر قائمة الدخل بنحو ١٢,٩ مليون جنيه قيمة الضريبة الاضافية بنسبة ٥% من الوعاء الضريبي وفقا لاحكام القانون رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ الصادر بشأن فرض ضريبة سنوية مؤقتة بنسبة ٥% لمدة ٣ سنوات .

يتعين تحميل قائمة الدخل بقيمة تلك الضريبة لما لذلك من أثر على نتائج الاعمال والقوائم المالية .

- تضمنت الارصدة الدائنة للشركة القابضة فى ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٩,٠٨٧ مليون جنيه تمثل فائض حصة مجلس الادارة عن ارباح عامى ٢٠١٢/٢٠١١، ٢٠١٣/٢٠١٢ طبقا لقرارات الجمعية العامة فى هذا الشأن صحتها دائنو توزيعات .

نوصى بعرض الامر على الجمعية العامة لاتخاذ اللازم بشأنها .

- ظهرت أرصدة حسابات تامينات للغير المحتجرة من شركات المقاولات بنحو ٢٢,٦١٩ مليون جنيه بقيم اجمالية .

نوصى بدراسة وتحليل تلك الارصدة والمصادقة عليها واجراء التسويات اللازمة بشأنها .

الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية ، فمن رأينا ان القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وعن أدائها المالى وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرة توجيه الانتباه

- ما زالت أرض القاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم مرور أكثر من ١٠ سنوات على أستلامها وإنفاق الشركة نحو ٥٥,١ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهينة المجتمعات العمرانية الجديدة هذا بالإضافة الى نحو ٢٠,٥ مليون جنيه باقى التعويضات المستحقة على الارض والواجبة السداد خلال العام المالى ٢٠١٤/٢٠١٥ .

نوصى بسرعة البدء فى إستغلال تلك الاراضى لتعظيم موارد الشركة دعما للسيولة النقدية .

- تضمن مخزون الانتاج غير التام أراضى فضاء مساحتها نحو ٢,٣ مليون متر مربع شرق الطريق الدائرى محظور عليها البناء لتأمين حركة الطيران بمطار القاهرة وعدم توقع أى منافع إقتصادية منها مستقبلا. نوصى مطالبة الجهات المسنولة بالتعويض المناسب عنها .

- مازال مخزون الانتاج غير التام يتضمن نحو ٣٠ ألف جنيه تكلفة مشروع إسكان غرناطة المتوقف

لعدم إنهاء إجراءات التراخيص اللازمة .

يتعين إتخاذ الاجراءات اللازمة بشأنها .

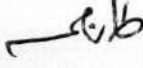
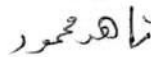
- بلغ السحب على المكشوف فى ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٢٠١ مليون جنيه مقابل نحو ١٧٤ مليون جنيه فى العام السابق تحملت عنه الشركة أعباء تمويل بلغت نحو ٢٦,٦١٣ مليون جنيه .
نوصى بإعادة دراسة السياسات التمويلية المتبعة بالشركة للحد من السحب على المكشوف تجنباً للاعباء التمويلية .
- مازال الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسى والمحجوزة على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصرف التجارى للتنمية لحين الفصل فى الدعوى رقم ١١٧٦١ لسنة ١٩٨٤ تجارى كلى جنوب القاهرة المؤجلة لجلسة ٢٠١٤/١١/٢٤ .
يتعين متابعة الاجراءات اللازمة لرفع الحجز .
- عدم التزام الشركة بسداد نحو ٩٦,٥٥٧ مليون جنيه للشركة القومية للتشييد والتعمير قيمة الحصة فى توزيعات ارباح ٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٣ بالمخافة للمادة (١٩٧) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ رغم وجود اتفاق على جدولة السداد .
نوصى بمداركة الامر .
- تم اعانة نادى الشركة خلال العام بنحو ١,٣٣٠ مليون جنيه بالرغم من وجود نحو ٤٨٧ الف جنيه حصة النشاط الرياضى بالارصدة الدائنة .
نوصى بالعمل على تعظيم ايرادات النادى للصرف على أنشطة المختلفة وعدم الاعتماد على اعانه الشركة .
- استمرار بيع الاراضى الخام وعدم الاستفادة منها فى نشاط الشركة الرئيسى خاصة فى ضوء عدم شراء اراضى جديدة بدلا منها وقد بلغت مبيعات الاراضى الخام نحو ٣٣٢,٥ مليون جنيه بنسبة ٤٩% من اجمالى مبيعات العام .
نوصى بالحد من بيع الاراضى الخام وعدم التوسع بها .
- مازال نشاط المنتزة السياحى يحقق خسائر من عام لآخر حيث بلغت نحو ٥,٩٤٥ مليون جنيه عن العام المالى المنتهى فى ٢٠١٤/٦/٣٠ .
يتعين بحث ودراسة اسباب تلك الخسائر والعمل على تلافيها مستقبلاً.
- تشير مؤشرات السيولة وما ورد بتقرير مجلس الإدارة عن القوائم المالية وجود شك مقبول فى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها فى حال إجراء التوزيعات النقدية .
الأمر الذى يستوجب أعمال نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ قانون شركات قطاع الأعمال العام بأن يجوز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء إلزاماتها النقدية فى موعدها.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد الأصول الثابتة والمخزون ومطابقة نتائجه على السجلات فى ٢٠١٤/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئولياتها وتحت إشرافنا الاختبارى وفى حدود الامكانيات المتاحة كما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمتبع فى السنوات السابقة .
- تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج لمزيد من التطوير والتحديث .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

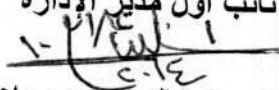
تحريراً فى ١٠ / ١٠ / ٢٠١٤

مراقبو الحسابات

مدير عام نائب مدير الإدارة  (محاسب / طارق احمد محمود جمعه)	مدير عام نائب مدير الإدارة  (محاسبه / ناهد محمود حنفي)	مدير عام نائب مدير الإدارة  (محاسب / محمد عطا الله باز)
--	---	--

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة



(محاسب / خالد ممدوح علام)

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة



(محاسب/ نشأت عبد الحميد حسن)



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير	
رقم الحساب: ٢٠١٤/٦/٣٠	
رقم الملف: ١	٤١٨٢

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية الملخصة
للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ للنشر .
برجاء التفضل بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

تحريراً في ٢٠١٤/١٠/١

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة

٢٠١٤/١٠/١

السيد / المستشار المالي

٢ / السيد محمود

للتأكد من اللازم نحو اعداد الرد

والعوض

٢٠١٤/١٠/١

رئيس مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة
تاريخ الورد: ٢٠١٤/١٠/١
رقم الورد: ١٥٥٥

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
رقم الحساب: ٢٠١٤/٦/٣٠
رقم الملف: ١
٤١٨٢

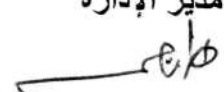
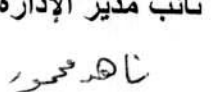
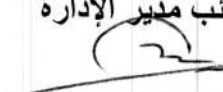
تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٤/٦/٣٠

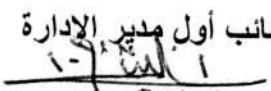
إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .
راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية . وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ ٢٠١٤/١٠/١ فقد أبدينا رأياً متحفظاً بأن القوائم المالية للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم الملخصة المرفقة ، تعبر بوضوح وعدالة في كل جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ فيما عدا ما ورد من ملاحظات بتقريرنا .
ومن رأينا ان القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠ والتي أبدينا رأياً متحفظاً عليها ومن اجل الحصول على تفهم اشمـل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ ونتائج اعمالها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وكذا عن نطاق اعمال مراجعتنا ، يقتضى الامر الرجوع الى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٤/٦/٣٠ وتقريرنا عليها .

تحريراً في : ١٠ / ١٠ / ٢٠١٤

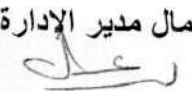
مراقبو الحسابات

مدير عام نائب مدير الإدارة 	مدير عام نائب مدير الإدارة 	مدير عام نائب مدير الإدارة 
(محاسب / طارق احمد محمود جمعه)	(محاسبه / ناهد محمود حنفي)	(محاسب / محمد عطا الله باز)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

(محاسبه / خالد محمود علام)

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

(محاسب/ نشأت عبد الحميد حسن)