

١٠٧٢
٢٠١٩/١٠/٣١

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠.

- ١- قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة.
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة.
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠.
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٥٦٠) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣١.
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة علي تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده.
- برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب للشئون المالية
٨٦١٨
الأستاذة / سهر الدماطي



تحريرا في : ٢٠١٩/١٠/٣١

قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فقطى	رقم الايضاح	البير
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
			الاصول :-
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
١٥٨٨٨٧٢٤	٦٧٣٦٩٩٦٠	(١)	الاصول الثابتة
٧٩٢٨٢١٣٩	٥١٦١٤٩٥٠	(٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١٦٨٩٥	١٩١٤٨٤٦	(٣)	استثمار عقارى
٤٨٠٠١٧١	٣٦٠٠٠١٧١	(٤)	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١٠١٩٩٥٣٨٨	١٥٧٠٠٧٣٨٦		مجموع الاصول غير متدوله
			<u>الاصول المتداولة</u>
١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٧١٥٢٣٩٢٧٧	(٥)	المخزون
٦٣٦١٢٣٧٤٦	٩٩٥٦٦٥٩٨٧	(٦)	اوراق قبض
٧٣٣٧٠٤٥٩٩	١٢٠٤٩٧٣٨٢٩	(٧)	عملاء
٣٠٢١٤٤٣٦٧	٢٩٤٦٧٣٩٩٤	(٨)	مدينون آخرون
١٤٠٢١٤٩٩	١٥٩٥١٥٥٢	(١/٨)	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٧٢٥٣٨٣٦٠	٦٧٧٠٨٨٢٩	(٩)	دفعات مقدمة
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤	(١٠)	نقدية وارصدة لدى البنوك
٣١٥٩٥٧٤٦١٤	٤٤١٣٨٩٠٩١٢		مجموع الاصول المتداولة
٣٢٦١٥٧٠٠٠٢	٤٥٧٠٨٩٨٢٩٨		اجمالى الاصول
		(١١)	<u>حقوق الملكية</u>
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١/١١)	راس المال المدفوع
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	(١/١١)	الاحتياطيات
٨٢٣٥١٤٧٥	٩٧٨٥٤١٤٤	(١/١١)	ارباح او (خسائر) مرحلة
٠	٣٧٦٣٩٠١٥٨	(١/١١)	ارباح عام ٢٠١٩/٢٠١٨ قبل اعتماد الجمعية
٤٤٨١٤٩٥١١	٨٤٠٠٤٢٣٣٨		مجموع حقوق الملكية

المدير المالي

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فقطى	رقم الايضاح	البيان
٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠		
٩٩٩.٧٩	١١٢٤٣٧١٢٤٢	(١٢)(١/١٢)	الالتزامات الغير متداولة
١٠٤.٩٦٤	٥٣.٥٩٣	(١٣)	قروض طويلة الاجل من البنوك
٧٩٣٣٢٦٣٢	٤٦٨.٩١٦٦٤	(١٤)	التزامات ضريبية مؤجلة
٨١٣٧٢٦٧٥	١٥٩٢٩٩٣٤٩٩		التزامات اخرى
			مجموع الالتزامات الغير متداولة
		(١٦)	الالتزامات المتداولة
٦٣٥٧٩٧١٥	٦٦٨.٦٥٥٨	(١٥)	مخصصات
١.٩٠٢٢١٣٧٣	٦٩١٨٥٣٤٧٦	(١/١٦)	بنوك سحب على المكشوف
٢١٢٧١٧٥١٧	١٧١٧٧٧٤٧٩	(٢/١٦)	موردين
٤٤.٢٦٦٣٨٨	٣٩٠.٣٨٣.٦	(٣/١٦)	دائنون اخرون
٢٥١٤٤٨٥٥٩	.	(٥/١٦)	دائنون التوزيعات
٨٠.١٦٨٤٠.٨	١١٦٧.١٩٥٩	(١٣)(٤/١٦)	ضريبة الدخل المستحقة
٥٩٣٦٤٥٨٥٦	٧٠.٦٨٤٦٨٣	(٦/١٦)	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة
٢٧٣٢٠.٤٧٨١٦	٢١٣٧٨٦٢٤٦١		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٨١٣٤٢٠.٤٩١	٣٧٣.٨٥٥٩٦٠		اجمالى الالتزامات
٣٢٦١٥٧.٠٠٢	٤٥٧.٨٩٨٢٩٨		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

م. هاشم / فنى الديب

د/ سهر الدمالى

(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

(محاسب / كرم عبدالغفار)

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٨/٦/٣٠	فقط ٢٠١٩/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
٩٥٤٦٢٦٥٤٨	١٠٧٩٣٤٧٨١١	(١)	المبيعات / الإيرادات
(٣٤٢٨٢١٩٥٠)	(٢١٠٣٠١٨١٥)		تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
٦١١٨٠٤٥٩٨	٨٦٩٠٤٥٩٩٦		مجمّل الربح
٢١٠٠١٤٤٤	٢٠٧٩٩٣٥٠	(٢)	إيرادات استثمارات والفوائد
٢١٨٧٠٥٤٥	٢٩٦٨٦٨٦٤		إيرادات أخرى
(١٠١٤٨٠٥٤٠)	(١١٢٨٨١٦٤٤)	(٣)	مصرفات إدارية وعمومية
(١١٦٤١٤٥٦٥)	(١٣٦٠٠٧٤٨٠)	(٤)	مصرفات إيجار تمويلي (أراضى)
(١٤٩٢٣٣١٨)	(١٦٧٨٠٤٥٦)		مخصصات مكونة
(٣٣٨٣٢٥٣)	(٣٢٠٣٤٨٩)	(٥)	مصرفات أخرى
-	(٢٨٢٥٩٨٥)	(٦)	قيمة المساهمة التكافلية
(٧٣٦٤٧٢٤١)	(١٥٥٨٢١٥٠٦)		مصرفات تمويلية
٨٠٩٧٩٣	٥٦٠٠٤٠		فوائد قروض لشركات
٣٤٥٦٣٧٤٦٣	٤٩٢٥٧١٦٩٠		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٨٠١٥٨٣٥١)	(١١٦٦٩١٩٠٣)		الضريبة الدخلية
(١٣١٧٨٦)	٥١٠٣٧١		الضريبة المؤجلة
٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٣٧٦٣٩٠١٥٨		صافي الربح القابل للتوزيع
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠		عدد الاسهم القائمة
٠,٦٠	٠,٨٥		نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

والعضو المنتدب

مهندس / هاني الدوب

(د/ سهر الدماطي)

(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

(محاسب / هشام حسن محمد)

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠

البـيـان	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
ربح (خسارة) الفترة	٣٧٦٣٩.١٥٨	٢٦٥٣٤٧٣٢٦
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	-	-
الدخل الشامل للفترة	٣٧٦٣٩.١٥٨	٢٦٥٣٤٧٣٢٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

مهندس / هاني قديب

(د/ سهر الدمطى)

(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

(محاسب / هشام حسن محمد)

القائمة بالجنيه

قائمة توزيعات الأرباح (الفترة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١/٢٠

ملاحظات	مبلغ	مبلغ	مبلغ
٢٠١٩/١/٢٠	٢١٥٢٤٧٣٢٦	١٠٠٣٠٧٨٧	٣٧٦٣٩٠١٥٨
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٨٧٨٢٣٥٧	٩٧٨٥٤١٤٤
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧	-	٤٧٤٢٤٤٣٠٢
٢٧٥٢٧٨١١٣	٢٧٥٢٧٨١١٣	-	-
٢٢٥٦٤٤٦٩٣	٢٢٥٦٤٤٦٩٣	-	-
٢٥٠٧١٦٣٢	٢٥٠٧١٦٣٢	-	-
١٧٢٨١٨٧	١٧٢٨١٨٧	-	-
١٢٩٠٢٨١٤	١٢٩٠٢٨١٤	-	-
٢١٥٢٤٧٣٢٦	٢١٥٢٤٧٣٢٦	-	-
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧	-	-
٢٧٥٢٧٨١١٣	٢٧٥٢٧٨١١٣	-	-

ملحوظة:-
وتنظرا لأن المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الاعمال العام تجيز للجمعية العامة عدم توزيع الأرباح
لذلك وفي ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم تحويلها الى الأرباح المرحلة.

(مجلس / اشرف محمد فرغى)

(مجلس / هشام حسن محمد) (مجلس / بهاء الدين قنوح حيد)

رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠

لاقرب جنيهه

المقارن من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٦/٣٠	من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠		الايضاح	البيان
	كل	جزئي		
	جنيهه	جنيهه		
٣٤٥٦٣٧٤٦٣	٤٩٢٥٧١٦٩٠			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٣٢٠.٦٩٢		٥٢٦٦٤٧٩		- صافي الربح قبل الضرائب
٥٢٦٤٥٧٩٧		١٣٥٠.٢٢١٥٦	١/١	- تسوية البنود غير العادية
٤٧٣١٦٩١٩		١٣٠٤٢٠.٧٩٢	٤/١	- الأهلاك والاستهلاك
١٤٩٢٣٣١٨		١٦٧٨٠.٤٥٦		- الفوائد المدبنة
				- الفوائد التي تم تحميلها على المشروعات
				- المخصصات
١٣١١٨		-		تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٥١٩٦٤٠.٩٣٦)		(٣٢١٩٩٦١٨٦)	١/٢	- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
(١٧٧٣١٢٦٣٠)		(٨٢٠.٤٤١٦٢٠)	٢/٢	- تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدبنة والدائنة
٢٤٠.٧٨٣٧٧٢		٤٠.٤٩٠.٤٦٢٢		- النقص (الزيادة) في المخزون
(٩٦٤٥٨.٩٦)		(٧٧٩٨٩٣٣٤)		- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل
(١٢.٩٦٤١٦٠)		(٢٨٦٢٤٢٢٩٨)	٢/١	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل
(١٠٥٦٣٧٧٢٠.٦)	(٨١٤٢٧٤٩٣٣)			- ضرائب دخل مدفوعة
				- الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية)
				إجمالي التسمويات
(٧١٠.٧٣٤٧٤٣)	(٣٢١٧٠.٣٢٤٣)			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
(٤٧٤٩٤٧٨٣)		(٢٨٧٠.٩٠٨٢)		ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٧٦٥٧٦٠)		(١١٧٠.٢٣٥)		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
٢١٠.١٤٤٤		٢٠.٧٩٩٣٥٠	٣/١	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
				- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
				- فوائد دائنة
				- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
		١٢٠.٠٠٠٠٠		- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(٣٠.٢٥٩.٩٩)	(٤٠.٢٧٩٩٦٧)	(٤٣٢٠.٠٠٠٠)		- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٩١٠.٤٨)		(٣٠.٥٩٩٥)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
				- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل بنك الاستثمار
		١١٢٣١٧٨١٥٨		- متحصلات من قروض طويلة الاجل
		١٠.١٦٦٩٣٠.٤		- متحصلات من قروض طويلة الاجل لسداد الايجار التمويلي
١٠٥٤٩٩٢٧٥٠		(٣٩٨٠.٦١٩٠.٢)	١/٤	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
١١٦٤١٤٥٦٥		٣٤٣٣٨١٧٦		- متحصلات من السحب على المكشوف لسداد الايجار التمويلي
(٣١٦٤٥١٣١٤)		(٢٥١٤٤٨٥٥٩)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
				- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
				- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١١٦٤١٤٥٦٥)		(١٣٦٠.٧٤٨٠)	٢/٤	- مدفوعات ايجار تمويلي
٧٣٨٠.٥٠.٣٨٨	٤٧٣٨٦١٧.٢			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٢٩٤٣٤٥٤)	١١١٨٧٨٤٩٢			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (١+٢+٣)
١٠.٧٤٢٤٠.٦	٧٧٩٨٩٥٢			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣١٢٦٥٥٧	٣٠.٠٠٠.٠٠٠		١/٥	- ودائع لأجل بالبنوك
٤٦٦٩٣٥٧	٥٨١٦٧٦٨٩			- حسابات جارية بالبنوك
٣٠.٣٨	٩٧٥٥			- نقدية بالصندوق
	٣١٥٠.٠٠٠.٠٠٠			- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

مدير عام الحسابات

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٦/٣٠

لاقرب جنيه

المقارن من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٨/٦/٣٠	من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٦/٣٠		الايضاح	البيان
	كلية	جزئية		
	جنيه	جنيه		
٣٤٥٦٣٧٤٦٣	٤٩٢٥٧١٦٩٠			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٠٥٦٣٧٢٢٠٦)	(٨١٤٢٧٤٩٣٣)			- صافي الربح قبل الضرائب
(٧١٠٧٣٤٧٤٣)	(٣٢١٧٠٣٢٤٣)			إجمالي الترميمات
(٤٧٤٩٤٧٨٣)		(٢٨٧٠٩٠٨٢)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
(٣٧٦٥٧٦٠)		(١١٧٠٢٣٥)		ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
٢١٠٠١٤٤٤		٢٠٧٩٩٣٥٠	٣/١	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
				- متحصلات من بيع أصول ثابتة
				- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
				- فوائد دائنة
				- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
		١٢٠٠٠٠٠		- متحصلات من بيع استثمارات في اسهم
(٣٠٢٥٩٠٩٩)	(٤٠٢٧٩٩٦٧)	(٤٣٢٠٠٠٠٠)		- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٩١٠٤٨)		(٣٠٥٩٩٥)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
		١١٢٣٦٧٨١٥٨		ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
١٠٥٤٧٩٢٧٥٠		١٠١٦٦٩٣٠٤		- مدفوعات لاسداد قروض طويلة الاجل بنك الاستثمار
١١٦٤١٤٥٦٥		(٣٩٨٠٦١٩٠٢)	١/٤	- متحصلات من قروض طويلة الاجل
(٣١٦٤٥١٣١٤)		٣٤٣٣٨١٧٦		- متحصلات من قروض طويلة الاجل لاسداد الايجار التمويلي
		(٢٥١٤٤٨٥٥٩)		- مدفوعات لاسداد السحب على المكشوف
				- متحصلات من السحب على المكشوف لاسداد الايجار التمويلي
				- توزيعات ارباح مدفوعة خلال العام
				- مدفوعات لشراء الشركة جانبها من اسهمها (اسهم خزينة)
				- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١١٦٤١٤٥٦٥)		(١٣٦٠٠٧٤٨٠)	٢/٤	- مدفوعات ايجار تمويلي
٧٣٨٠٥٠٣٨٨	٤٧٣٨٦١٧٠٢			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٢٩٤٣٤٥٤)	١١١٨٧٨٤٩٢			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (١+٢+٣)
١٠٧٤٢٤٠٦	٧٧٩٨٩٥٢			- رصيد النقدية وما في حكمها اول الفترة المالية
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
٣١٢٦٥٥٧	٣٠٠٠٠٠٠			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٤٦٦٩٣٥٧	٥٨١٦٧٦٨٩		١/٥	- ودائع لاجل بالبنوك
٣٠٣٨	٩٧٥٥			- حسابات جارية بالبنوك
	٣١٥٠٠٠٠٠			- نقدية بالصندوق
				- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة

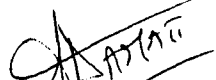
العضو المنتدب للشئون المالية

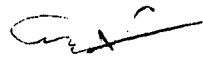
رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات

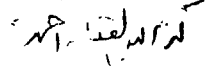
مدير عام الحسابات











مهندس / هاني الديب

(أ/ سوزي المصطفى)

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد) (محاسب / اشرف محمد فرغلي)

مهندس / هاني الديب

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي فائض	احتياطي راسم	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجملي
الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٢٥٣٤٥٨٦	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٣٤٨٥٢١٨٢	٦٩١٧٢٢٧٢٢
المحول الى الاحتياطيات							
- تسويات							
- توزيعات أرباح ٢٠١٧/٢٠١٦						(٣٤٨٥٢١٨٢)	(٣١٦٤٥١٣١٤)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة						٢١٥٣٤٧٣٢٦	٢١٥٣٤٧٣٢٦
الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٢٥٣٤٥٨٦	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٢١٥٣٤٧٣٢٦	٦٤٠٦١٨٧٣٤
الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٢٥٣٤٥٨٦	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٢١٥٣٤٧٣٢٦	٦٤٠٦١٨٧٣٤
المحول الى الاحتياطيات							
- تسويات							
- توزيعات أرباح ٢٠١٨/٢٠١٧						(٢١٥٣٤٧٣٢٦)	(٢١٥٣٤٧٣٢٦)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة						٢١٥٣٤٧٣٢٦	٢١٥٣٤٧٣٢٦
الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٢٥٣٤٥٨٦	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٢١٥٣٤٧٣٢٦	٨٤٠٠٤٢٣٢٨

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني السيد)

العضو المنتدب للشؤون المالية
(د/سعد المظفر)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / أنور محمد فرغلي)

رئيس قطاع الإيرادات
(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام الحسابات
لرأى لعدا، مصر
(محاسب / كرم عبدالقادر)

قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٨/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٩/٦/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-		١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانونى	٥٥٦٢٨٥٥٠	-		٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامى	١١١٢٥٧١٠٠	-		١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالى	٢٥٣٤٥٨٦	٥٥٧٤١٥		٢٤٩٨٣١٠
احتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	-		٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٣٦٥٢٤٠٦٢١	٥٥٧٤١٥		٣٦٥٨٣٤٣١٢
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٨٧٨٢٣٣٥٧		٩٧٨٥٤١٤٤
صافى أرباح العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧	٢٦٥٣٤٧٣٢٦		٢٦٥٣٤٧٣٢٦	
صافى أرباح العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨	-	٣٧٦٣٩٠١٥٨		٣٧٦٣٩٠١٥٨
إجمالى حقوق الملكية	٦٤٠٦١٨٧٣٤	٤٦٤٧٧٠٩٣٠	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٨٤٠٠٤٢٣٣٨

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

أ. ش. ش. ش. ش. ش.

العضو المنتدب للشئون المالية

(د/ سحر الدماطي)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

رئيس قطاع الإيرادات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)

مدير عام الحسابات

ك. ر. ب. ل. ت. م. م.

(محاسب / كرم عبدالغفار)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٩/٦/٣٠

هذه الايضاحات جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٩/٦/٣٠

أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : مائة 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

(٦٤١١) فى ٢٠١٩/٤/١٥ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلى :-

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثله فى 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 فى ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة فى ٢٠٠٢/٧/٢٤

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم أصلى .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس 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 اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً فى 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 بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

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

٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة أسميه قدرها ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢,١٤% من أسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٩/٦/٢٧ مبلغ ٢٣,٢٤ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٩/٦/٢٧ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠,٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٩/٦/٢٧ ٢٣,٢٤ جنيه	فى ٢٠١٩/٦/٢٧ ١٠٣٤٢٤٦٠٠١٦ جنيه



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشيد والتعمير

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ :-

البيان	٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	القيمة بالجنيه ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٢٦٥٣٤٧٣٢٦
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠,٨٥	٠,٦٠

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة مبلغ ٠,٨٥ جنيه .

- هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ ٠,٧٢ جنيه للسهم طبقا لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة بتقرير ما تراه بشأن توزيعات الأرباح .

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .

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

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الأموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقترارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٠١ حتى ٢٠١٤/٢/٠١ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٤/٢/٠١ حتى ٢٠١٧/٢/٠١ تم تقديم الاقترارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقترارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص .
- ج - ضريبة القيمة المضافة :- يتم تقديم الاقرار في الميعاد القانوني وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقترارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

العمالة :-
بلغ عدد العاملين في ٢٠١٩/٦/٣٠ (١٣٥٨) عامل مقابل عدد (١٤٠٦) عامل في ٢٠١٨/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

درجات دائمة	٨٠٢	٨٤٣
عقود مؤمن عليها	٤٠٤	٤٠٨
اجمالي العمالة الدائمة	٠	١٢٠٦
العمالة العرضية	١٤٥	١٤٧
رواتب مقطوعه	٢	٣
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١
عقود استشارة	٤	٤

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

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

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

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

١- إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية :-

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

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

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



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-	المعدل
- مباني	٢-٥%
- مصاعد	١٠%

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي "	٢٠%
- الآلات ومعدات " خدمات مرافق "	٥%
ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال	٢٠%
ح/ ١٥ - عدد وأدوات	٥%
ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠% - ٣٣,٣%

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول إلى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء وفي حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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

- استثمارات في سندات حكومية :-

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

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

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

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

يتم الاعتراف بارباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الارباح أو الخسائر.

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

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

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ٢٠% في شركة النصر للتطوير العقاري مدفوع منها ٤,٨ مليون جنيه .

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كاستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

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

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

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

٩- تكلفة الاقتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الإنتاج 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 تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الإقرار 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 الإقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢,٥ % من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام .

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 .

١١- الاحتياطات :-

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

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل .

١٣- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الأجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الأرباح 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 أية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .
ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقاً لما تقرره الجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

١٥- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٩/٦/٣٠ بمبلغ ٩٤٨٨٠٤٩٢ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٧٥١٠٥٣٢ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٦٧٣٦٩٩٦٠ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٦/٣٠.

البيان	القيمة في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول ٢٠١٩/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٦/٣٠
أراضي	٩٦٨٣٠			٩٦٨٣٠	-	٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	١٦٠١٠٩٣٢	٥٦٣٧٦٢٧٢		٧٢٣٨٧٢٠٤	١٠٩٩٧٥٢٨	٦١٣٨٩٦٧٦
آلات ومعدات	١٩٤٧٣٨٦	٢٨٥٠٠		١٩٧٥٨٨٦	١٧٩١٣١٧	١٨٤٥٦٩
وسائل نقل وانتقال	٩٠٩١٤٨٥	٢١٤٥٩٢		٩٣٠٦٠٧٧	٦٣٥٥٣٤٩	٢٩٥٠٧٢٨
عدد وأدوات	٤٦٦٢٣٤	٢٨٩٠		٤٦٩١٢٤	٣٢٥٦١٩	١٤٣٥٠٥
اثاث وتجهيزات	٩٧٥١٢٦٠	٩١٨٩٧١	٢٤٨٦٠	١٠٦٤٥٣٧١	٨٠٤٠٧١٩	٢٦٠٤٦٥٢
الإجمالي	٣٧٣٦٤١٢٧	٥٧٥٤١٢٢٥	٢٤٨٦٠	٩٤٨٨٠٤٩٢	٢٧٥١٠٥٣٢	٦٧٣٦٩٩٦٠

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة انتهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .

- بلغ اهلاك الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٥٢٦٦٤٧٩ جنيه .

- بلغ مجمع اهلاك الاستبعادات في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٨٦٠ جنيه .

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

- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيداها في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٥١٦١٤٩٤٩ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٢٨٢١٣٩ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	البيان	تدليل محاسبي
				التكوين الاستثماري	
٣٥٠٢٦٢	٤٢٩٠٠	٠	٣٩٣١٦٢	- توسعت بمبنى الإدارة العامة (الإطفاء الإلى)	١٢١٢
٢٧٢٦٦٣٥٣	٣٠٦٩١٦٧٣	٦٧٣٦٢٣٩	٥١٢٢١٧٨٧	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٥١٦٦٥٥٢٤	٥٠٠٠٠٠٠	٥٦٦٦٥٥٢٤	٠	- مشروعات بالمنطقة السياحية	١٢١٢
-	-	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	-	-	-	- مشروعات عمل مكتب ودواليب	١٢١٦
-	٦٩٠٢٩	٦٩٠٢٩	-	- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧٩٢٨٢١٣٩	٣٥٨٠٣٦٠٢	٦٣٤٧٠٧٩٢	٥١٦١٤٩٤٩	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري منفصل ح/ ١١١ أراضي ، ح/ ١١٢ مباني وإنشاءات.

ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٦/٣٠ بمبلغ ٦٠٥٩٢٨٤ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٤٤٤٣٨ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٩١٤٨٤٦ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠.

القيمة في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الاستثمار العقاري ٢٠١٩/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٦/٣٠	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
١٩١٦٨٩١	-	٢٠٤٥	١٩١٤٨٤٦	-	١٩١٤٨٤٦	استثمار عقارى - أراضي
٤١٥٦٣٦٦	-	١١٩٢٥	٤١٤٤٤٣٨	٤١٤٤٤٣٨	-	استثمار عقارى - مباني
٦٠٧٣٢٥٤	-	١٣٩٧٠	٦٠٥٩٢٨٤	٤١٤٤٤٣٨	١٩١٤٨٤٦	الإجمالي

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

استثمارات في اسهم في شركات أخرى		
١ - شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداولة)	١	
١٦٨ - الشركة المصرية للأعمال الكبرى (اسهم غير متداولة)	١٦٨	
١ - شركة أراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداولة)	١	
١ - شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداولة)	١	
٤٨٠٠٠٠٠ - شركة النصر للاستثمار العقاري	٣٦٠٠٠٠٠٠	

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري والبالغ قدرها ٢٠% من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول بمبلغ ١٢ مليون جنيه

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

١٠٧٤٥٩	استثمارات في سندات	سندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومي	١٠٧٤٥٩
--------	--------------------	--	--------

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

٥- بالنسبة للمخزون:-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ١٧١٥٢٣٩٢٧٧ جنيه مقابل ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٧/٦/٣٠	مخزون خامات مواد وقطع غير	٢٠١٨/٦/٣٠
١٧٥٥٤٧٨٦	مخزون إنتاج غير تام	٢٢١٧١١٢٣
١٢٣٣٧٦١١٧٨	مخزون إنتاج تام	١٥٧٧٠٣١٢٢٤
١٤١٩٢٧١٢٧	الاجمالي	١١٦٠٣٦٩٣٠
١٣٩٣٢٤٣٠٩١		١٧١٥٢٣٩٢٧٧

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

لم تتضمن القوائم المالية الآثار المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الاجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣٠٢٧ كم ٢ بموجب محضر الإستلام الفعلي للأرض المؤرخ في ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادرة بشأنها القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم ٢ بين طريقي القاهرة / السويس الصحراوي والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوي بتفريعة جنييفه والذي إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير في السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقة الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

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

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠١٩/٦/٣٠ بمبلغ ٩٩٥٦٦٥٩٨٧ جنيه مقابل ٦٣٦١٢٣٧٤٦ في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

٧- العملاء :-

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	١٢٣١١٧٩٢٦٩	٧٦٠٢٨٠٨٦٥
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٢٦٢٠٥٤٤٠	٢٦٥٧٦٢٦٦
الصافي	١٢٠٤٩٧٣٨٢٩	٧٣٣٧٠٤٥٩٩

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٢٩٤٦٧٣٩٩٣ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٣١٣٠٢٩٦١ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
رصيد تأمينات لدى الغير	١٨٢٣٠٨٧	٢٦٢٣٩٨٦
مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣	٣٣٦٦٥٩٠٣
مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣٠٨	١٧٣٠٨
هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤	٢٠٩٤٩٢
عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٧١٧٧١٥٠	١٦٧٤٨٣٨٩
رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٣٨٢٢١	٨٣٠٣٤٣
مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٣٦٨٣٢٩٠٧	١٢١٨٤٨٣٢٩
حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٣٥١٤١٥٨١	١١٢٧٥٧٨٤٨
شركة النصر للتطوير العقاري	-	٤٣٢٠٠٠٠٠
الاجمالي	٣٢٥٢٥٣٦٤١	٣٣١٩٠١٥٩٨
يخصم :-		
مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٣٢٩٨٤٢٨	٢٢٦٢٤٨١٠
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٨٠٠٤٥٣٣	٧٣٣١٤٨٤
جملة المخصصات المخصومة	٣١٣٠٢٩٦١	٢٩٩٥٦٢٩٤
الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	٢٩٣٩٥٠٦٨٠	٣٠١٩٤٥٣٠٤
- يضاف اليه حسابات مدينة		
- ايرادات مستحقة التحصيل	٥٧٠٠٦٨	٧١١٦٧
- حسابات دائنة من المصالح والهبات	١٥٣٢٤٥	١٢٧٨٩٦
الاجمالي	٢٩٤٦٧٣٩٩٣	٣٠٢١٤٤٣٦٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٩/٦/٣٠ (٢٣٢٩٨٤٢٨) جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر فى الشق الموضوعى حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها فى ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ١٥٩٥١٥٥٢ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩
- ٩- الدفعات المقدمة :-**

البيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	٦٧٦٦٣٨٦٧	٧٢٢١٢٠٤٠
- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	١٠٤٦١٦	٥٧٧٨٦
الصافى	٦٧٥٥٩٢٥١	٧٢١٥٤٢٥٤
مصفوفات مدفوعة مقدما	١٤٩٥٧٨	٣٨٤١٠٦
الاجمالى	٦٧٧٠٨٨٢٩	٧٢٥٣٨٣٦٠

(١٠) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلى :-

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك فى ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ١١٩٦٧٧٤٤٤ جنية عبارة عن :-

٢٠١٩/٦/٣٠	جنيه ودائع	٢٠١٨/٦/٣٠	جنيه ودائع
٣٠٠٠٠٠٠٠	جنيه حسابات جارية بالبنوك	٣١٢٦٥٥٧	جنيه ودائع
٥٨١٦٧٦٨٩	جنيه شيكات تحت التحصيل بالصندوق	٤٦٦٩٣٥٧	جنيه
٣١٥٠٠٠٠٠	جنيه نقدية بالصندوق	٠٠	جنيه
٩٧٥٥	الاجمالى	٣٠٣٨	جنيه
١١٩٦٧٧٤٤٤		٧٧٩٨٩٥٢	

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٨٤٠٠٤٢٣٣٨ جنية مقابل مبلغ ٦٤٠٦١٨٧٣٤ جنية متضمن صافى أرباح العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ البالغ ٢٦٥٣٤٧٣٢٦ جنية فى ٢٠١٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	بيان
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	احتياطات
٩٧٨٥٤١٤٤	٨٢٣٥١٤٧٥	أرباح مرحلة
٣٧٦٣٩٠١٥٨		صافى أرباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)
٨٤٠٠٤٢٣٣٨	٤٤٨١٤٩٥١١	الاجمالى

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٩/١/٣٠ جنيه	قرش	إستعدادات جنيه	قرش	إضافات جنيه	قرش	الرصيد أول المدة ٢٠١٨/٧/١ جنيه	قرش
٢٢١	احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-					٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-					١١١٢٥٧١٠٠	-
٢٢٣	احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-			٥٥٧٤١٥	-	٢٥٣٤٥٨٦	-
٢٢٤	* احتياطات أخرى								
	احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-					٧٩٠٥٧٤	-
	احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣	-					٤٠٥٢١٠٩٣	-
	احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥	-					٣٧٩٥٧٧٨٥	-
	احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠	-					٢٤٣١٢٦٠	-
	احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	-					٦٦١٧٠٢	-
	احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	-					٢٢٠٠٨٧١	-
	الإجمالي	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	-			٥٥٧٤١٥	-	٢٥٣٩٨٣٥٢١	-

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

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

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

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

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

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

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

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

- بلغت إجمالي قيمة القروض طويلة الأجل مبلغ ١١٢٤٣٧١٢٤٢ جنيه .
- قرض بنك القاهرة مبلغ ١١٢٣٦٧٨١٥٧ جنيه والقروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) والبالغ قدرة ٦٩٣٠٨٥ جنيه :-
- القروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) :-
- بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٦٩٣٠٨٥ جنيه مقابل مبلغ ٩٩٩٠٧٩ في ٢٠١٨/٦/٣٠
- والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
- ويتم سداد هذه القروض على السطاح سنوياً .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المسند خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٩/٨٨	٥٨٨٤٤,٤١	٥٨٨٤٤,٤١	٠	٤%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٦١٧٧٥,٨٣	٧٨٩١٥,٠٤	٨٢٨٦٠,٧٩	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٢٠٩٤٠,٨٦١	٦٦٤٢٦,٢٠	١٤٢٩٨٢,٤١	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٠٤٩١٩,٥٢	٢٣٩٨٣,٦٩	٨٠٩٣٥,٨٣	٦%	٣٠ سنة / سندات آتية
٩٢/٩١	١٠٤٩١٩,٥٢	٢٣٩٨٣,٦٩	٨٠٩٣٥,٨٣	٦%	٣٠ سنة / سندات آتية
٩٢/٩٢	٤٧٨٢٩,٥٩	٨٤٨٤,٨٠	٣٩٣٤٤,٧٩	٦%	٣٠ سنة / سندات آتية
٩٣/٩٢	٢١٠٤٤,٨٩	٣٧٣٣,٣٢	١٧٣١١,٥٧	٦%	٣٠ سنة / سندات آتية
٩٤/٩٣	٢٩٠,٣٣٧,٦٢	٤١٦٢٣,٥٥	٢٤٨٧١٤,٠٧	٦%	٣٠ سنة / سندات آتية
الرصيد	٩٩٩٠٧٩,٩٩	٣٠٥٩٩٤,٧	٦٩٣٠٨٥,٢٩		الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠

١٣- ضرائب أرباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ١١٦٦٩١٩٠٣ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على أساس الربح الضريبي بمبلغ ٥١٨٦٣٠٦٨٠ = ٢٢,٥٨% من ١١٦٦٩١٩٠٣ جنيه .
- بلغ رصيد الالتزامات الضريبة الموجلة في ٢٠١٩/٦/٣٠ بمبلغ ٥٩١٠٧٤ جنيه .
- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-
- بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٤٦٨٠٩١٦٦٤ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٣٢٢٦٣٢ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٦٦٩٠٥١٦١	٤٩٦٠٥٢٤٦	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
٧٥١٢٥٨٨	٥٣٠٤٠٩٠	* فليض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين
٧٩٨٨٧٦٧	٤٥٧٤٨٤٤	الالتزامات استكمال مرافق
٣١٨١٨٩١٠	١٩٨٤٨٤٥٢	الالتزامات استكمال مباني
١١٧٣٦٨٨٣	-	استكمال لراصبي
١٠٠٠٠٠٠٠	-	سوديك
١٣٦٤٩٩٣٥٤	-	مبيعات انتاج غير تام
٤٦٨٠٩١٦٦٣	٧٩٣٢٢٦٣٢	الإجمالي

- * بالنسبة لمبلغ ٧٥١٢٥٨٨ جنيه فليض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعاقات الاجتماعية والحج والعمر للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .
- * بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع تجمع عمراني متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من إيرادات المشروع ٣٠% سكني ٣٠,٢% تجاري وإداري ويحد الأدنى مضمون من الإيرادات بمبلغ ٥,١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .
- (١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بالقيمة المركز المالي في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٦٦٨٠٦٥٥٨ جنيه مقابل مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	اسم الحساب
٢٢٩٥٠٠	١٢٥٥	٢٠٠٠٠٠٠	٢٦١٩٥٤٥٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٥٤٣١٢٠	١٠٠٠٠	٢٣٩٦٧٢٠٨	٣٢٩٠٩٠٥	مخصص المطالبات والمنزعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٢٣٩٦٧٢٠٨	(٢٣٩٦٧٢٠٨)			مخصص الضرائب
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٢١٨٣٩٨٨٢		٦٠٠٠٠٠٠	٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
١٥٠٠٠٠٠٠	١٢٥١٩٦٨٨	٧٠٠٠٠٠٠	٩٤٨٠٣١٢	- مخصص مصروفات إضافية (فروق أسعار)
٦٣٥٧٩٧١٥	٣٦٤٩٨١٥١	٣٩٧٢٤٩٩٤	٦٦٨٠٦٥٥٨	الإجمالي

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات في صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التي تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة إلى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .
- مخصص المطالبات والمنزعات يمثل مخصص للقضايا والمنزعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضية لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية .
- تم أقفال مخصص الضرائب البالغ قيمتها ٢٣٩٦٧٢٠٨ جنيه في ٢٠١٨/٧/١ ضمن مخصص ضرائب المتنازع عليها

١٦ - الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

رقم الإيضاح	البيان	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠
٢٠١٨/٦/٣٠		
١٠٩٠٢٢١٣٧٣	(١/١٦) سحب على المكشوف	٦٩١٨٥٣٤٧٦
	حسابات دائنة :-	
٤١١٩٥١٩	(٣/١٦) عملاء (دفعات مقدمة)	٤٧٧٦٢٦٩
٨٧٣٤٣٦١	(٣/١٦) حسابات دائنة للمصالح والهبات	١٥٩٧٢٦٦٣
٢٠٧١٣٩	(٣/١٦) مصروفات مستحقة السداد	٣٤٥١٨٧
١٣٠٦١٠١٩	(٣/١٦) حسابات مدينة أخرى	-
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
	جنيته	
٤١٨٩٦٢٥٩	تأمينات للغير	١١٢٢٢٨٥٩٥
٤٢٧٣٧٣	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٣٣٥٠٠١
١٢٠١٧٥٢٢	دائنو شراء أصول ثابتة	٢١٠٢٦٥٧٢
٤٥٢٧٥٧٥٠	ارض العور (مختار ابراهيم)	-
٢١٧٠٦٠٥٥	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٩٨٦٦٣٩٣٣
٣٤٥١٧٤	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٨٧٧٩٣٠
١٣٩٠١٥٠٠	عربابن والتزامات عقارية أخرى	٤٠٣٦٢٧٨٥
١٠٠٠٠٠٠٠	دفعة مقدمة لشركة سويك	-
٣٣٨٦٢١	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٤٦٣٩١٠
١٠٣٤٨٧	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخرجين على المعاش	٢٢٧٣٨٥
٦٥٧٧١٣٥	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٧٠٧٣٣٢٠٣
٣٠٨٩٤٣	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٢٤٠٢٤٨٧٢
٤٤٠٢٦٣٨٨	اجمالي دائنون الآخرون	-
٢١٢٧١٧٥١٧	موردين	٣٩٠٠٣٨٣٠٦
٨٠١٦٨٤٠٨	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	١٧١٧٧٧٤٧٩
٢٥١٤٤٨٥٥٩	دائنو التوزيعات	١١٦٧٠١٩٥٩
٥٩٣٦٤٥٨٥٦	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	-
٢٦٦٨٤٦٨١٠١	الاجمالي	٧٠٠٦٨٤٦٨٣
		٢٠٧١١١٣٣٨٤

- مبلغ ٣٥٦٦٧٨ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجبارية للحزب الوطنى وقد تم تعطينها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .
- مبلغ ٢٣٦٦٨١٩٤ جنيه يخص القيمة الاجبارية للمنزلة السياحى الميرلاند .
- * ويمثل مبلغ ٧٠٧٣٣٢٠٣ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلى :-

البيان	جنيته
قيمة صياحه مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	٨٧٠٨١٠٢
قيمة مهمات بصفة امانة بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .	١٦٤١٨٤٠٣
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	٣٥٤٠٨٨٦
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	٧٧٢٨١٠٧
* ارصدة جارى تسويتها	١٨٢٥٠٤٢٧
* صندوق تنمية مدينة العور	١٠٠٠٠٠٠٠
ريل مارك	٦٠٨٧٢٧٨
الاجمالي	٧٠٧٣٣٢٠٣

- * بالنسبة لمبلغ ٧٧٢٨١٠٧ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .
- * بالنسبة لمبلغ ١٨٢٥٠٤٢٧ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR AL-GADIDA FOP HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

الايضاحات المتممة لقائمة الدخل

مصر الجديدة

الاسكان و التعمير

إحدى شركات الشركة النشطة للتشييد والتعمير

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٩٣٤٧٨١١ جنيه مقابل ٩٥٤٦٢٦٥٤٨ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-	
٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
٩٦٣١٨١٣٩١	صافي مبيعات (إنتاج تام)
١١٠١٢٤٠	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)
٩٩٥٨٠٢٤١	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام
١٥٤٨٤٩٣٩	خدمات مباحه
١٠٧٩٣٤٧٨١١	الإجمالي
٩٥٤٦٢٦٥٤٨	

* تضمنت إيرادات نشاط جاري (مبيعات الاراضي) نحو ١٢٠,٥٠٢ مليون جنيه قيمة الحد الأدنى المضمون عقد المشاركة مع شركة سوديك حيث قامت الشركة بتغير سياسة أثبات إيرادات عقد المشاركة من ٨٧ مليون جنيه الى ١٢٠,٥٠٢ مليون جنيه على النحو التالي:-

- نحو ٥٨,٨٨٧ مليون جنيه (إيراد الحد الأدنى المضمون للعام الثاني والبالغ ٧٨٦٠٠١٢٠ جنيه في ٢٤٢ يوم من ٣٦٠ يوم).
- نحو ٦١,٦١٥ مليون جنيه (إيراد الحد الأدنى المضمون للعام الثالث ١٨٧٩٧٨٠٠٨ جنيه في ١١٨ يوم من ٣٦٠ يوم).
- يتضمن إيرادات النشاط مبلغ ١.٤٧٦ مليون جنيه قيمة تكلفة مبيعات بدلا من تخفيض التكاليف .
- تتضمن إيرادات النشاط مبلغ ٦٧.٢٥ مليون جنيه قيمة بيع عدد (١١) وحدي قديم وفيلدا شارع الميرغنى .

٢- يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنة حـ / ٤٣٥ بمبلغ ٢٠٧٩٥٥٨٩ جنيه .
- مبلغ فوائد دائنة حـ / ٤٣٣ بمبلغ ٣٧٦١ جنيه خاصة باستثمارات سندات ٥ % سنوياً .
- الإجمالي ٢٠٧٩٩٣٥٠

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

حـ / ٣١	مواد وقطع غير	مبلغ	٣٧٠١١٠٥	جنيه
حـ / ٣٢	الأجور	مبلغ	٨٤٥١٢٠٠	جنيه
حـ / ٣٣١	خدمات مشتراة	مبلغ	٢٠٧١١٨١٥	جنيه
حـ / ٣٣٢	الإهلاك	مبلغ	١٠١٨٤٩٠	جنيه
حـ / ٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	مبلغ	٢٨٦٥٩٣٨	جنيه
حـ / ٣٣٤	ايجارات عقارات	مبلغ	٤٦٠٠	جنيه
حـ / ٣٣٥	ضرائب عقارية	مبلغ	٦٧٦٩٦	جنيه
	الإجمالي		١١٢٨٨١٦٤٤	جنيه

٤- يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ١٣٦٠٠٧٤٨٠ جنيه حق أغسطس ونوفمبر ٢٠١٨، فبراير ومايو ٢٠١٩ .
تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ بقيمة بيعية ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للإيجار التمويلي على ان تكون اجمالي ايجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربعة دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد في السنوات التالية.

أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه. مسدد ٢٠١٧/٢/١٦

- المسدد خلال العام ٢٠١٧/٢/١٧ :-

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

- المسدد خلال العام ٢٠١٨/٢/١٨ :-

د - دفعة مسددة حق ٢٠١٨/٨/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
و- دفعة مسددة حق ٢٠١٨/١١/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
ذ- دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٢/٢٥	بمبلغ	٣٣٦٦٥٥٦٤	جنيه
ح- دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٥/٢٥	بمبلغ	٣٣٦٦٥٥٦٤	جنيه
الإجمالي		١٣٦٠٠٧٤٨٠	جنيه

٥- بند مصروفات أخرى :-
- تعويضات وغرامات

جنيه	١٢٠٠٧٤٥
جنيه	١٤٨٠٠
جنيه	١٧٨٥٢٠
جنيه	١٠٠٠٠
جنيه	١٩٠٧٢٤
جنيه	٦٧٤٠
جنيه	٥٠٠٠
جنيه	٢٥٠٠٠
جنيه	١٠٠٠٠
جنيه	١٥٠٠٠
جنيه	١١٥٠٠٠
جنيه	١٤٢١٤٤٩
جنيه	١٠٥١١
جنيه	<u>٣٢٠٣٤٨٩</u>

- إعانات لجمعية الخدمات الطبية
- إعانات لصندوق الطوارئ
- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
- جمعية تيسير الحج
- صندوق الخدمات الثقافية
- دعم صندوق اللجنة الثقافية
- تبرع لحي مصر الجديدة لدهان العمارات
- تبرع مساهمة ليوم اليتيم
- مساهمة الشركة المركز القومى لبحوث البناء والاسكان
- شهادات أمان المصريين
- مصروفات سنوات سابقة
- خسائر رأسمالية

الاجمالى

٦- المساهمة التكافلية :-

حيث بلغت الضريبة التكافلية مبلغ ٢٨٢٥٩٨٥ جنيه طبقا للقرار الخاص بخصم ٢,٥ فى الالف على اجمالى الايرادات .

الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ١٣٥٠٢٢١٥٦ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ ١٥٥٨٢١٥٠٦ جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ٢٠٧٩٩٣٥٠ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٨/٦/٣٠.
- ii. (٤ / ١) تم إثبات الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بالكامل بمبلغ ٢٨٦٢٤٢٢٩٨ جنيه وتم تحميل على المشروعات مبلغ ١٣٠٤٢٠٧٩٢ ليصبح صافى المصروفات التمويلية التى تتحملها الشركة ١٥٥٨٢١٥٠٦ جنيه .
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- iv. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه	
٥٢٦٦٤٧٩	- الإهلاك والاستهلاك
١٣٥٠٢٢١٥٦	- الفوائد المدينة
١٣٠٤٢٠٧٩٢	- الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات
(٢٨٦٢٤٢٢٩٨)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
١٦٧٨٠٤٥٦	- تعزيز المخصصات
-	- خسائر بيع أصول ثابتة
(٣٢١٩٩٦١٨٦)	- التغير فى المخزون
(٨٢٠٤٤١٦٢٠)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
٤٠٤٩٠٤٦٢٢	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٧٧٩٨٩٣٣٤)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٨١٤٢٧٤٩٣٣)	- إجمالى التسويات

- ١/٤ مدفوعات لسداد السحب على المكشوف بمبلغ (٣٩٨٠٦١٩٠٢) جنيه وهو عبارة عن :-
الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف و المدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠١٩/٦/٣٠.
- ٢/٤ ١٣٦٠٠٧٤٨٠ جنيه مدفوعات لسداد الإيجار التمويلي من واقع قائمة الدخل فى ٢٠١٩/٦/٣٠.
- ١/٥ : تم ربط ودنع لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنيه طبقا لشروط القرض ببنك القاهرة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة 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 القابضة 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 وأجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .
- ادارة رأس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .

مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة 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 الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية .
وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤ - مخاطر السيولة :-

هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

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

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

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

- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣,٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديت موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديت على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٢ .

- وقد تم اجراء التعديلات اللازمة على القوائم المالية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ طبقا لما جاء للتقرير التفصيلى من الجهاز المركزى وقد تم اعتمادها بعد التعديلات بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ .

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية الملخصة
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٩/٦/٣٠

الى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) عن القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ في ٢٠١٩/١٠/٣١ برقم (٥٦٠) فقد ابدينا رأياً متحفظاً على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة وأنه فيما عدا ما ورد بتقريرنا المشار إليه فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في كل جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ .

ومن رأينا أن القوائم المالية الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنه المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ والتي ابدينا رأياً متحفظاً عليها ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ ونتاج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا ، يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ وتقريرنا عليها المبلغ للشركة برقم (٥٦٠) في ٢٠١٩/١٠/٣١

تم إعداد تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية الملخصة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ بغرض النشر فقط ولا يجب استخدام هذا التقرير في غير هذا الغرض .

القاهرة في : ٢٠١٩ / ١٠ / ٣١

مراقب الحسابات
أحمد محمد زكي على نجم
(محاسب/أحمد محمد زكي على نجم)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

ميراندا نبيه مصطفى
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكلاء الوزارة

نائبو أول مدير الإدارة

أشرف فاروق عوض (محاسب / اشرف فاروق عوض)
إيمان حمدي الملاح (محاسبة / إيمان حمدي الملاح)
نجوى رشدي فهميم (محاسبة / نجوى رشدي فهميم)

يعتمد ،،

وكيل اول الوزارة

مدير الادارة

هدى محمد سعيد عبدالغني
(محاسبة/ هدى محمد سعيد عبدالغني)

الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

مراقب الحسابات على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٩/٦/٣٠

السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة تابعة مساهمة مصرية " والمتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠١٩/٦/٣٠ والبالغ إجمالى الإستثمار بها نحو ٤,٥٧١ مليار جنيه وكذا قائمة الدخل والبالغ صافى ربحها القابل للتوزيع نحو ٣٧٦,٣٩٠ مليون جنيه وقوائم الدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة ،

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

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

وفيما يلي أهم ملاحظاتنا على هذه القوائم:-

١- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضى المملوكة للشركة كما لم نواف بشهادات سلبية أو عقارية لأراضى وعقارات الشركة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ خاصة فى ظل قيام الشركة بإجراء الرفع المساحى لتلك الأراضى باستخدام معداتها فى ٢٠١٩/٦/٣٠ (كما هو مثبت بمحاضر الجرد) ، فضلاً عن عدم إمساك الشركة لسجل يثبت به مساحات الأراضى المملوكة لها كما لم يتم إجراء المطابقات اللازمة لجرد الأراضى.

يتعين سرعة إتخاذ الإجراءات اللازمة لتسجيل عقارات وأراضى الشركة وموافاتنا بالشهادات السلبية والعقارية لها مع الإستعانة بإحدى الجهات المتخصصة لعمل الرفع المساحى الفعلي لتلك الأراضى مع ضرورة إمساك سجل يثبت به كافة مساحات الأراضى المملوكة حتى يتسنى لنا التحقق من صحة رقم المخزون فى ٢٠١٩/٦/٣٠ .

٢- عدم إستغلال بعض الأراضى المملوكة للشركة كما يلي:

* أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم تحمل الشركة نحو ١٠٩,١٩٠ مليون جنيه حتى تاريخ الميزانية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعات وصدور القرارات الوزاريين لوزير

الإسكان فى حينه رقمى ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن إعتماء تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالىة والهى الرابع والحديقة العامة والناى .

* أراضى بمساحة نحو ١١,٢٧٦ مليون متر مربع منها مساحة نحو ١١,٢٥١ مليون متر مربع بهلىوبوليس الجنىة ، مساحة نحو ٢٤,٩١٦ ألف متر مربع بضاحىة مصر الجنىة .
ىتعىن سرعة اتخاء الاجراءات اللازمة نحو الإستغلال الأمثل لأصول الشركة و بما ىعود بالنفع على الشركة وتعظىماً لموارءها .

* أ/٣ - تضمن المآزون مساحة بلغت نحو ١٤٩,٠٩٨ ألف متر مربع (أراضى منزوع ملكىتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهورى رقم (٣٠٥) لسنة ٢٠١٧) ، وكذلك مساحة نحو ٢,٧٣٩ مليون متر مربع فى حوزة الشركة وىر قابلة للإستغلال كونها حرم السكة الحنىة وطرىق جنىفة والقطار المكهرب وخطوط الغاز وخطوط الكهرباء .
ىتعىن سرعة التواصل مع الجهات المآتصة للحصول على تعوىض عن الأراضى المنزوع ملكىتها وىر القابلة للإستغلال حفاظاً على حقوق الشركة .

ب/٣ - أراضى متعءى عليها بمساحة نحو ٧٠٦,٠٨٩ ألف متر مربع منها نحو ٧٠٥,٩٠٦ ألف متر مربع شمال السكة الحنىة بمىنة هلىوبوليس و ١٨٣ متر مربع (أرض المءبج) صءر أءكام بأحقىة الشركة لها ولم تنفذ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .

ىتعىن اتخاء الإجراءات اللازمة نحو تنفيذ الأحكام الصاءرة حفاظاً على حقوق الشركة .

٤- ما زال جرد الأراضى فى ٢٠١٩/٦/٣٠ ىتضمن مساحة ٥,١٠٠ مليون متر مربع أرض شرق الطرىق الءائرى تعءر جردءا بمعرفة لجنة الجرد لشغلها من قبل جهات سىاءىة فى حىن تبلى هذه المساحة نحو ٨ مليون متر مربع من واقع كتاب الشركة رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ للأمانة العامة للءفاع والتى أفاءت برءها بكتابها المؤرخ فى ٢٠١٦/١١/٩ بأن الأرض مملوكة لها بموجب عقد موثق بالشهر العقارى .

ىتعىن سرعة حسم هذا الخلاف وموافائنا بما يؤىء صحة المساحات والتوىق القانونى للملكىة حفاظاً على حقوق الشركة .

٥- استمرار وجود التعديلات والتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير ومستأجريها من الباطن كإضافة أدوار سكنية وإنشاء جراجات وغرف وأكشاك دون الحصول على موافقة الشركة وبالمخالفة للعقود المبرمة ولم تتخذ الشركة فى أغلب تلك الحالات الإجراءات القانونية فى حينه.

يتعين إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعتها أولاً بأول حفاظاً على حقوق الشركة .

* تضمن مخزون الإنتاج غير التام نحو ١١٧,٠٢٥ مليون جنيه (منهم نحو ٩,٠٦٠ مليون جنيه قيمة الأعباء التمويلية المرسمة على الأرض) قيمة حصة شركة مصر الجديدة البالغة (٢٥%) من ثمن شراء قطعة أرض على المشاع بالعبور المملوكة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " للمشاركة مع شركة التشييد للتطوير العقاري فى إنشاء مشروع سكني إداري متكامل و قد سبق الإشارة بتقريرنا في ٢٠١٨/٦/٣٠ إلى انه تم إلغاء الشراء في ٢٠١٨/٣/٢٩ ، وإعادة الشراء مرة أخرى في ٢٠١٨/٦/٦ بسعر يزيد فى المتر المربع بمبلغ ٣٢٥٠ جنيهه ، مع عدم تفعيل البند الثانى عشر من العقد بالتعويض بنسبة ٥% من ثمن الأرض فى حالة الرجوع فى البيع مما حمل شركة مصر الجديدة مبلغ ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار ابراهيم سابقاً) خلال العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ ، المتبقي من ثمن حصة الشركة على الرغم مما تعانیه شركة مصر الجديدة من ضعف السيولة والأعباء التي تتحملها مقابل ذلك ، وذلك بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والقاضي بسداد باقي المبالغ المستحقة على دفعات طبقاً للتدفقات النقدية للمشروع المزمع إقامته على هذه الأرض ، علماً بأنه لم يتبين لنا البدء في المشروع المشار إليه ومدى تدفق إيرادات منه حتى تاريخه ، كما لم يتم موافاتنا بما يفيد تنظيم العلاقة بين شركتي مصر الجديدة و التشييد للتطوير العقاري لتحديد حقوق والتزامات كل طرف .

نكرر توصياتنا بشأن موافاتنا بأسباب التضارب فى إتخاذ مثل هذه القرارات دون مراعاة مصلحة الشركة فى إعادة الشراء مرة أخرى لنفس الأرض وعدم تفعيل البند الثانى عشر من العقد السابق الإشارة إليه، ومخالفة البند الثالث من عقد الشراء الابتدائي في ضوء عجز السيولة بالشركة مع موافاتنا بما يفيد تنظيم العلاقة بين شركتي مصر الجديدة و التشييد للتطوير العقاري بشأن المشروع المشار إليه .

٦- مازال مخزون إنتاج غير تام يتضمن نحو ٤١,٢٦٥ مليون جنيه ، ١,١٢ مليون جنيه تتمثل في تكلفة مساحة ٧٦٠٥٠ م^٢ ، ٨٨٨٧٢,١٤ م^٢ المستقطعة من أرض الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ومدينة هليو بارك على التوالي لإنشاء كبارى بطريق السويس طبقاً للإحداثيات الواردة من الأمانة العامة لوزارة الدفاع والتي صدر بشأنها القرار الجمهوري رقم (٣٠٥) لسنة ٢٠١٧ بنزع ملكية تلك الأراضي من شركة مصر الجديدة (القرار لم يتضمن مساحة نحو ١٥٨٢٤,٤٤ م^٢ ضمن مساحة نحو ٨٨٨٧٢,١٤ م^٢) .

نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة نحو الوقوف على إحداثيات المساحة المنزوعة منها مع المطالبة بالتعويض عنها وما يترتب على ذلك من آثار .

٧- استمرار عدم إستفادة الشركة من مشروع إنشاء رافع مياه الشرب بالعاشر من رمضان بتكلفة نحو ٨٥,٣٣ مليون جنيه والمستلم إبتدائياً في ٢٠١٦/٧/٣٠ والمرتببط تشغيلياً بمشروع محطات الروافع الداخلية (الرافع الشمالي - الرافع الجنوبي- الرافع الأوسط) بمدينة هليوبوليس الجديدة بتكلفة نحو ١٥٩,٣٣ مليون جنيه والمنفذ منه نحو ٦٦% فقط وذلك لبدء التنفيذ في مشروع إنشاء رافع مياه الشرب بالعاشر من رمضان في ٢٠١٣/٦/٩ والبدء في مشروع محطات الروافع الداخلية في ٢٠١٥/١١/٩ أي بعد المشروع الأول بأكثر من عامين .

يتصل بما سبق وجود تشوينات بموقع مشروع محطات الروافع الداخلية (الرافع الشمالي - الرافع الجنوبي- الرافع الأوسط) بمدينة هليوبوليس الجديدة بقيمة نحو ٤,٠٨ مليون جنيه منها أصناف يرجع تاريخ تشوينها إلى عام ٢٠١٧ .

يتعين مراعاة تزامن إسناد الأعمال للمشروعات المرتبطة تشغيلياً بما يضمن عدم وجود طاقات عاطلة الأمر الذي قد يؤثر على تسويق الوحدات بمدينة هليوبوليس الجديدة نظراً لعدم إكتمال المرافق بها ، فضلاً عن الإفادة عن أسباب عدم استخدام تلك التشوينات وما قد يترتب على ذلك من تقادم و تلف لها.

٨- لم يتم الإنتهاء من تجهيز وتطوير مدينة غرناطة البالغ إجمالي الإستثمارات بها نحو ٥١ مليون جنيه حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .

يتعين سرعة الإستفادة من تلك الإستثمارات بما يعود بالنفع على الشركة .

٩- توقف الأعمال ببعض المشروعات منذ عدة شهور يرجع بعضها إلى أكتوبر ٢٠١٨ ، إضافة إلى التدني الشديد في نسب إنجاز بعض المشروعات بنسب تصل إلى ٤٣% نظراً لضعف السيولة لدى الشركات المنفذة.

يتعين الوقوف على الملاءة المالية للشركات قبل الإسناد وحث المقاولين على سرعة تنفيذ الأعمال بما يضمن تنفيذ المشروعات طبقاً للبرنامج الزمني الموضوع لحصول الشركة على المنافع الاقتصادية المرجوة من تلك المشروعات .

١٠- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لبعض العملاء وبعض أصحاب الأرصدة المدينة والدائنة عن أرصدتهم لدى الشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ فضلاً عن عدم موافاتها بشهادات بالتأمينات لدى الغير.

يتعين تلافي ذلك حتى يتسنى لنا التحقق من صحة الأرصدة بالقوائم المالية .

١١- بلغ ما أمكن حصره من قيمة متأخرات العملاء (أراضي - مباني - إيجارات) في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ١٢٩,٩٣١ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم من الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ (أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر منذ السبعينيات (إيجارات) وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه.

نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية في ظل ما تعانيه الشركة من ضعف السيولة، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة.

١٢- تضمنت متأخرات العملاء نحو ٩١,٠٩٠ مليون جنيه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) مديونية متأخره مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٩/٦/٣٠ وبالإشارة الى ما ورد بتقاريرنا السابقة واورها برقم ٣١٩ في ٢٠١٩/٧/١ بشأن عدم إلترام مستأجر كازينو الميريلاند بشروط الجدولة طبقاً للبروتكول الموقع في ٢٠١٧/٥/١٤ وكذا الاتفاقات المبرمة (تحت إشراف اللجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٩ إضافة إلى ما جاء بالاتفاق الموقع في ٢٠١٨/٧/١٠ بشأن قيام شركة مصر الجديدة بتفعيل الصيغة التنفيذية الواردة بعقد الاتفاق الموقع في ٢٠١٧/٦/١٤ في حالة عدم إلترام المستأجر ببنود الاتفاق ، وما جاء بكتاب الامانة العامة الوارد للشركة في ٢٠١٩/٢/٦ بشأن إيقاف جميع الاعمال خلال شهر من تاريخ اجتماع اللجنة في ٢٠١٨/١٢/١٢ في حالة عدم موافاة المستأجر بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض

(للمستأجر) ، وعلى الرغم مما سبق فقد تبين قيام مجلس ادارة الشركة فى ٢٠١٩/٣/٣١ بالموافقة على تغيير الجدولة السابق الاتفاق عليها بالبروتوكول المبرم فى ٢٠١٧/٥/١٤ ، قرر مجلس الإدارة في ٢٠١٩/٧/١٥ الموافقة على طلب شركة ماجيك دريمز مستأجرة كازينو الميريلاند (بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفوائد متغيرة وأقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للشركة المستأجرة التي تلتزم بسدادها في مواعيدها المحددة بمبلغ نحو ١٣٢,٩٧٨ مليون جنيه خلال أربع سنوات وذلك بعد خصم مبلغ ٤ مليون جنيه كقيمة إيجارية من أصل المديونية والبالغ ١٠٥,١٥١ مليون جنيه على عدد (٤٥ قسط شهري) ابتداء من ٢٠٢٠/١/١ وإعفاؤه من غرامة التأخير الخاصة بهذا المبلغ طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١٣١ في ٢٠١٩/٥/٢٧ ، كما أنه إشتراط إعفائه من تحرير شيكات بقيمة أقساط الجدولة والإكتفاء بالصيغة التنفيذية المزيل بها عقد الإيجار المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٤ بإعتبار أنه تعهد منه بذلك على أن يلتزم بأسعار الفائدة السابق إعتمادها من المجلس بالقرار رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٩ فى ٢٠١٩/٣/٣١ وتحرير شيكات بقيمة ضريبة القيمة المضافة المستحقة خلال فترة الجدولة وقدرها ١١,٢٤٣ مليون جنيه.

يتعين موافاتنا بأسباب تكرار جدولة المديونيات المذكورة بالمخالفة للعقد وعدم تفعيل الصيغة التنفيذية دون الرجوع للجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة على الرغم من تكرار عدم إلتزام المستأجر بسداد المديونيات المستحقة للشركة فى ضوء ما تعانيه الشركة من مشاكل بسبب ضعف السيولة.

١٣- بلغ رصيد عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٣٩,٠٤١ مليون جنيه يمثل باقي قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد غير المسدد عن الأعوام الأول والثاني وجزء من العام الثالث (من ٢٠١٩/٣/٣ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠) وقد تبين مايلي :-

* مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك والذي حدد بأن تاريخ استحقاق الحد الأدنى المضمون للعام الثالث بمبلغ ١٨٧,٩٧٨ مليون جنيه في ٢٠١٩/٣/٣ ، حيث تم الاتفاق بين الشركتين في ٢٠١٩/٢/١٩ على السماح لشركة سوديك بسداد قيمة الحد الأدنى المضمون للسنة الأولى والثانية في يوم العمل الخامس التالي لإنهاء السنة الثانية وحدده بيوم ٢٠١٩/٣/٣ بالمخالفة للمواعيد المحددة بينود التعاقد مما أضاع حق شركة مصر الجديدة في المطالبة بالفوائد المستحقة على التأخير في ضوء ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة .

* بلغ إجمالي مبيعات المشاركة حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ الواردة من إدارة مبيعات شركة مصر الجديدة نحو ٢,٢٢٠ مليار جنيه دون تحليل لهذه القيمة للوقوف على الرصيد المستحق على كل عميل مع عدم وجود مجموعة دفترية لهؤلاء العملاء لمتابعة أرصدهم .

الأمر الذي يحول دون التحقق من صحة حصة مصر الجديدة من الإيرادات (من حيث تجاوز الحد الأدنى المضمون من الإيراد أم لا) و من ثم صحة المحقق من تلك الإيرادات .

* إستمرار عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان بالمخالفة للبند ٢/١٠ من عقد المشاركة فضلاً عن عدم قيام الشركتين (مصر الجديدة وسوديك) بالتعاقد مع استشارى هندسى مشترك طبقاً للبند (٦) من العقد فضلاً عن عدم تقديم تقارير متابعة التنفيذ طبقاً للبند ١٢ من العقد .
يتعين موافقتنا بمبررات ما تقدم وخاصة إبرام مثل هذا الإتفاق بالمخالفة للمادة (١٨) من العقد مما أضر بمصلحة الشركة الأمر الذي قد يستلزم تحديد المسؤولية مع مراعاة مطالبة شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان الأعمال طبقاً للتعاقد .

١٤- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٩٤,٦٧٤ مليون جنيه وقد تضمن ما يلي:

* نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما سبق الإشارة إليه بتقريرنا في ٢٠١٨ /٦/٣٠ مما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٢٣١٠٧ م^٢ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه وعلى الرغم من طلب الشركة في ٢٠١٨/٥/٢ لإنهاء العلاقة التعاقدية وموافقة شركة إليجكت على التخرج السلمي وعلى الرغم من المخاطبات المتبادلة في هذا الشأن إلا أنه لم يتم استرداد هذا المبلغ حتى تاريخه.

نكرر توصيتنا بضرورة موافقتنا بأسباب اتخاذ هذا القرار وسداد تلك المبالغ دون الإستناد على دراسات جدوى سليمة في ظل ما تعانيه الشركة من عجز السيولة ، مما قد يستوجب تحديد المسؤولية.

* نحو ٥٠,٤٢٣ مليون جنيه قيمة سلف تم صرفها لشركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح ، و نحو ١٧,٤٦٣ مليون جنيه قيمة سلف تم صرفها لشركة المصرية العامة للمباني ، لعدم توافر السيولة لديها لإتمام بعض مشروعات الشركة .

نوصي بدراسة الملاءة المالية لشركات المقاولات قبل الإسناد في ظل ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة مما قد يستوجب تحديد المسؤولية .

* نحو ١٢٤,٠٩٢ مليون جنيه قيمة أقساط عملاء متأخرة لم يتم تحصيلها حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ سددتها الشركة لبعض شركات التمويل والبنوك (طبقاً لعقود حوالات الحق المبرمة معهم) نيابة عن عملائها،

يتصل بما سبق عدم موافقتنا بما تم من إجراءات لتحصيل تلك المتأخرات من قبل الشركة على الرغم من طلبنا في ٢٠١٩/٩/٨.

علماً بأنه سبق للجهاز التحفظ على ما تضمنته عقود حوالات الحق من تحمل الشركة لكافة مخاطر عدم سداد العميل بما يتتافى مع الغرض من حوالات الحق أو بيع المديونيات لطرف آخر. يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيل تلك المديونيات ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال .

١٥- تضمن الرصيد المدين للشركة القابضة نحو ١٠ مليون جنيه قيمة ما سبق سداده للشركة القابضة من مستحقاتها عن الكوبون الثاني تحت حساب توزيع الأرباح بناء على خطابها رقم ٥٢٤ بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٣ بالإضافة لنحو ١,٤٠٥ مليون جنيه تمثل قيمة الفوائد المستحقة عن ذلك المبلغ والذي لم يسدد ولم يستقطع من مستحقات الشركة القابضة حتى تاريخه .
مما نوصي معه بسرعة موافقتنا بأسباب عدم تحصيل ذلك الرصيد في ضوء ما تعاني منه الشركة من مشاكل السيولة.

١٦- عدم كفاية بعض المخصصات الظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ المكونة لمقابلة بعض الإلتزامات الواقعة على الشركة أو خسائر الإضمحلال في بعض مديونياتها في ظل ما تبين من :-

* بلغ مخصص المطالبات والمنازعات ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢,٧٤٦ مليون جنيه والذي تم تدعيمه خلال العام بمبلغ ٢١٢ ألف جنيه فقط ولم تحدد الدراسة الواردة لنا من قطاع الشئون القانونية نسب الكسب والخسارة في القضايا المرفوعة على الشركة وكذلك قيم التعويضات المتوقعة بما لم نتمكن معه الوقوف على مدى كفاية المخصص المكون لمواجهة تلك القضايا .

يتعين إعادة الدراسة وتدعيم المخصص المكون في ضوء ما تسفر عنه الدراسة.

* بلغ مخصص ضرائب متنازع عليها في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٦,١٩٥ مليون جنيه والذي تم تدعيمه خلال العام بمبلغ ٢ مليون جنيه فقط.

وقد تبين لنا من الفحص :-

- ضرائب شركات الأموال لم تفحص ضريبياً خلال الفترة من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ضريبة الدمغة لم تفحص ضريبياً خلال الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ضريبة المبيعات والقيمة المضافة لم يتم فحص ضريبة القيمة المضافة ضريبياً خلال الفترة من ٢٠١٦/٩/٧ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ (وتبين وجود خلافات قانونية مع مصلحة الضرائب بشأن خضوع بعض بنود الإيرادات للضريبة).

■ ضريبة كسب العمل لم تفحص ضريبياً خلال الفترة ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ (وقد صدر نموذج (١٩) وتم الاعتراض عليه من قبل مصلحة الضرائب عن الفترة من ٢٠١٣/٢/٢٠١٢ إلى ٢٠١٥/٢/٢٠١٤ وأحيل الملف إلى اللجنة الداخلية ولم يصدر أي قرار حتى تاريخه).

ونظراً لما سبق ذكره وما قد يسفر عنه الفحص الضريبي فإننا نرى عدم كفاية المخصص المكون .

يتعين إعادة الدراسة وتدعيم المخصص المكون في ضوء ما تسفر عنه من نتائج .

* عدم دقة الدراسة المعدة من الشركة للإضمحلال الذي لحق بأصولها المالية دون دراسة لأعمار الديون كل دين على حده .

نوصي بإعادة قياس مدى إضمحلال المديونيات المتوقفة في ضوء تحليل لأعمار الديون وتوقعات الشركة في الحصول على منافع إقتصادية مستقبلية منها وتحميل قائمة الدخل بما تسفر عنه من خسائر الإضمحلال إن وجدت ودراسة المخصصات المكونة وتدعيمها في ضوء رؤية قانونية للإلتزامات المحتملة .

* بلغ مخصص نقل المرافق في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٣,٢٩٨ مليون جنيه في حين بلغت المديونيات المستحقة على مرفق الكهرباء والنقل ٣٣,٦٦٦ مليون جنيه وترجع هذه المديونيات لعام ١٩٩٤ .

يتعين تكوين مخصص بكامل القيمة.

١٧- تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة) بلغت في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ٢٨٦ مليون جنيه (منها نحو ١٩٥ مليون جنيه فوائد بنوك سحب على المكشوف خلال العام ،نحو ٩١ مليون جنيه فوائد قرض بنك القاهرة خلال العام) بالإضافة إلى نحو ٥٥ الف جنيه فوائد قروض بنك الاستثمار القومي خلال العام ، قامت الشركة برسملة نحو ١٣٠ مليون جنيه على مشروعاتها وتم تحميل قائمة الدخل بنحو ١٥٦ مليون جنيه ،فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ٦٣,٧٢٦ مليون جنيه . يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يخفف اعباءها ويحقق لها أقصى استفادة.

١٨- بالرغم من قيام الشركة بتغيير السياسة المحاسبية لإثبات إيراداتها خلال العام المالي ٢٠١٦/٢/٢٠١٧ إلا

أن حساب الارصدة الدائنة (أرباح تخص أعوام لاحقة) في ٢٠١٩/٦/٣٠ مازال يتضمن نحو ٨٤,٣٣٤

مليون جنيه بالإضافة لما تم تعليته للحساب خلال العام المالي ٢٠١٨/٢/٢٠١٩ بنحو ١٢,٣٣٨ مليون

جنيه مقابل الاضافة لحساب الارياح المرحلة دون الوقوف على طبيعة هذا المبلغ وأسباب إدراجه بالحساب .

مما يتعين معه دراسة هذا المبلغ ومراعاة أثر تغير السياسة المحاسبية بكافة الحسابات ذات الصلة وإجراء مايلزم من تسويات ومراعاة ذلك بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية .

١٩- بلغ حساب تعويضات وغرامات في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ١,٢٠٠ مليون جنيه وقد تضمن المبالغ الآتية :- (نحو ٦٨٦,٧ ألف جنيه ، نحو ٤١٧,١ ألف جنيه، نحو ٢٧ ألف جنيه) تمثل غرامة مستحقة عن التأخير في سداد القسط المستحق رقم (٧) لشركة الأولى عن عقد التأجير التمويلي ، غرامات تأخير سداد قسط حوالة الحق لبنك قطر الوطني الأهلي ، إلزام مالي لمخالفة قواعد القيد والإفصاح بالبورصة المصرية و قواعد قيد وشطب الأوراق المالية على التوالي.

يتعين تحديد أسباب عدم إلزام الشركة بما سبق مما حملها أعباء مالية مع الإفادة بما إتخذته من إجراءات لتحديد المتسبب في ذلك وإتخاذ ما يلزم.

٢٠- بلغت إيرادات النشاط الجارى خلال عام ٢٠١٨/٢٠١٩ نحو ١,٠٧٩ مليار جنيه وفيما يلي ملاحظتنا بشأنها :-

* بلغ صافى مبيعات انتاج تام مبانى نحو ٣٥٦,٧٣٤ مليون جنيه تبين بشأنها ما يلى:-

- التعلية لايرادات نشاط جارى بنحو ٢٨٩,٦٠٩ مليون جنيه قيمة صافى مبيعات وحدات سكنيه لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء متضمنه نحو ٣٤,٨٧١ مليون جنيه نصيب الوحدات السكنية المباعة من الارض على المشاع باعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية بنسب تنفيذية اقل من ٨٠% حيث تم استبعاد تكلفتها والبالغة نحو ٨,٩٥٩ مليون جنيه من حساب المخزون بالمخالفة لشروط الاعتراف بالايراد الواردة بالفقرة ١٤ من المعيار المصرى رقم (١١) ونشير الى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ وكذا عدم استكمال المرافق الخاصة بها.

يتعين الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية بإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد .

- التعلية لايرادات نشاط جارى مبيعات مبانى بالخطأ بنحو ٦٧,١٢٥ مليون جنيه وصحتها إيرادات أخرى حيث أنها تمثل قيمة بيع عدد(١١) وحدة قديمة مدرجة بحساب (استثمارات عقارية) تم بيعها خلال العام ٢٠١٨/٢٠١٩ ودون إجراء أى أعمال تنمية إستثمارية عليها بالمخالفة لمعيار (٣٤) للإستثمار العقارى .

يتعين الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية بإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد بإدراجها بحساب الإيرادات الأخرى .

بلغ صافى مبيعات الاراضى نحو ٤٤٧,٦٠٦ مليون جنيه تبين بشأن بعضها :-

■ التعلية للايرادات بنحو ٩٩,٣٩٦ مليون جنيه تمثل قيمة قطعة الارض مربع ١١٧٦ المنطقة الجنوبية الشرقية (بشيرتون) بمساحه ١٩٨٠ متر مربع ولم يتم توقيع عقدها حتى ٢٠١٩/٩/٨ لوجود بعض الخلافات بشأن بعض البنود فضلا عن عدم تسليمها للمشتري وتضمن محاضر جرد المخزون في ٢٠١٩/٦/٣٠ لها بالمخالفة لشروط الاعتراف بالايراد الواردة بمعيار المحاسبة المصرى رقم (١١)

يتعين الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد.

■ التعلية لايرادات نشاط جارى بمبلغ ٣٥٣,٧٧٤ مليون جنيه قيمة بيع ١٢٤,١٠٧٢٠٤ متر مربع بمدينة هليوبولس الجديدة والمحضر عقدها فى ٢٠١٩/٦/٢٩ مقابل استبعاد تكلفتها والبالغة ١٠,٠٤١ مليون جنيه من حساب المخزون علما بعدم توافر كافة شروط الاعتراف بالايراد بها حيث تضمن العقد بالبنديين (٧,٨) "ان المشتري مسئول مسؤولية كاملة امام كافة الجهات وذلك اعتبارا من تاريخ الاستلام الفعلى " وهو مالم يتم حتى تاريخه فضلا عن تضمين جرد المخزون فى ٢٠١٩/٦/٣٠ لها .

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى الموحد ومعايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل لها (معيار ١١ الايراد) والسابق الاشاره له .

■ تم تعلية نحو ١,٤٧٦ مليون جنيه لايرادات مبيعات الاراضى سوديك قيمة تكاليف حسبت بالخطأ كان يتعين تخفيضها من تكلفة المبيعات .

يتعين اجراء التصويب الواجب .

* تضمنت ارباح مبيعات تقسيط تخص العام (مبانى وأراضى) بايرادات نشاط جارى نحو ٨,٢٧٢ مليون جنيه قيمة ارباح ماتم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة .
يتعين تعليتها لحساب الأرباح المرحلة وفقا لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كأطار مكمل لمعايير المحاسبة المصرية .

* استمرار عدم تضمين القوائم المالية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ الاثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية هليوبولس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سيترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتعليته لحساب الايرادات خلال عام ٢٠١٧/٢٠١٦ والبالغ نحو ٧٦,٠٣٢ مليون جنيه قيمة رسوم ارتفاع مناسيب لبعض العملاء دون تحصيلها أو إصدار تراخيص بها .
يتعين التصويب مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة .

* تضمنت إيرادات نشاط جارى نحو ١,١٠١ مليون جنيه مبيعات بضائع مشتتة وتتمثل فى إيرادات مبيعات المياه المحصلة من العملاء بمدينة هليوبولس الجديدة فى حين تحملت الشركة أعباء بنحو ٦,٩٧٣ مليون جنيه مصروفات مياه خلال العام المالى (منها بنحو ٥,٨٥٦ مليون جنيه تخص مدينة هليوبولس الجديدة) ومازالت الشركة تتبع الأساس النقدى فى إثبات الإيرادات الناتجة عن تلك المبيعات بالمخالفة لاحكام النظام المحاسبى الموحد وعدم إمساك سجلات مالية للإفصاح عن أرصدة عملائها فى هذا الشأن.

يتعين تأثير قائمة الدخل بايرادات ومصروفات الفترة المستحقة وإعداد مركز تكلفة للمياه بما يكفل إحكام الرقابة على أرصدة عملاء الشركة.

■ مازال المنتزة السياحي يحقق خسائر من عام لآخر حيث زادت خسائر العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ إلى نحو ٧,٨٨٧ مليون جنيه مقابل نحو ٥,٣٠٥ مليون جنيه العام المالى السابق ٢٠١٧/٢٠١٨ لعدم وجود رؤية تشغيلية استثمارية لمقابلة ماتم صرفه عليها من اعمال تطوير بلغت نحو ٥٦,٣٧٦ مليون جنيه وبالرغم مما تقدم تلاحظ قيام مجلس ادارة شركة مصر الجديدة بتحويل عقد الإدارة لعقد إيجار بالتعاقد المباشر مع شركة فاسيليتيز دون موافقتنا بالأسس التى تم الإعتماد عليها فى تحديد القيمة الايجارية والبالغة نحو ٦,٠٢٠ مليون جنيه سنويا . يتعين موافقتنا بمبررات ذلك وبدراسة الجدوى التى تم الإعتماد عليها.

٢١- لم تقم الشركة بالإفصاح بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية عما يلى:-

* أخطاء الفترات السابقة من حيث طبيعة خطأ الفترة السابقة وقيمة الخطأ الظاهر بقائمة التغير فى حقوق الملكية وأثر ذلك على كل بند من بنود القوائم المالية فقرة (٤٩) من المعيار رقم (٥) التغييرات فى السياسات المحاسبية.

* أهداف وسياسات وأساليب إدارة رأس المال فقرة (١٣٤) من معيار عرض القوائم المالية رقم (١) .

* معدل الرسملة المستخدم لتحديد قيمة تكاليف الإقتراض القابلة للرسملة (معيار ١٤ بند ٢٦)

يتعين مراعاة إستيفاء الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٢٢- وجود أوجه قصور بنظام الرقابة الداخلية بالشركة من عدم إمساك بعض السجلات وكذلك القواعد المنظمة لإجراءات تداول المستندات يتعين تدارك ذلك وضرورة الربط والتنسيق بين إدارات الشركة وتفعيل دور الرقابة الداخلية بها بما يكفل إحكام الرقابة على كافة حسابات الشركة.

الرأى المتحفظ

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج إلى تطوير ليفي بالغرض منه ، تم جرد الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والتكوين السلعي والمخزون في ٢٠١٩/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وعلى مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ٢٠١٩ / ١٠ / ٣٩

مراقب الحسابات

(محاسب/أحمد محمد زكي على نجم)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

ميراندا نبیه مصطفی

(محاسبة / ميراندا نبیه مصطفی)

وكلاء الوزارة

نائبو اول مدير الادارة

أشرف فاروق عوض (محاسب / أشرف فاروق عوض) (محاسبة / إيمان حمدي الملاح) (محاسبة / نجوى رشدي فهميم) (محاسب / أشرف فاروق عوض)

يعتمد ،،،

وكيل اول الوزارة

مدير الادارة

هدى محمد سعيد عبد الغني (محاسبة/ هدى محمد سعيد عبد الغني)