

مصر الجديدة فى : ٢٠١٧/٢/٧

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الثانى للسنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٧.

نتشرف بأن نرفق طية لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات .

- ١- قائمة المركز المالى فى " ٢٠١٦/١٢/٣١ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٦/١٢/٣١ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٦/١٢/٣١ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٦/١٢/٣١ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقمى ٥٢ ، ٥٣ بتاريخ ٢٠١٧/٢/٧ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برء الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .
- رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
للشئون المالية الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(الاستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف)



١٨ شارع إبراهيم النخاس - مصر الجديدة
٢٢٩١٩٤٢٤ - ٢٢٩١٩٤٢٤
info@hhd.com.eg
www.hhd.com.eg



قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقرن ٢٠١٦/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى	جزئى	كلى
				التكلفة	مجمع الإهلاك	الصافى
				جنيه	جنيه	جنيه
	الأصول طويلة الأجل :-					
	الأصول الثابتة :-	١١	(١)			
٢٠١٣٧٢١	- أراضي	١١١		٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١
٩٥٩٦٩٩٣	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤١٤٨٩٥	١٠٠٧٤٣٥٤	٩٣٤٠٥٤١
١٩٢٢٩١	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩٩٨٨٢٨	١٨٢٨٩١٠	١٦٩٩١٨
١٧٦٠١٣٦	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٥٨٥٧٨٩١	٣٨٦٩٦٠١	١٩٨٨٢٩٠
١٨٢٨٨٢	- عدد وأدوات	١١٥		٤٦٨١٢٧	٢٤٩٤٨١	٢١٨٦٤٦
١٢٥٣١٠١	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٨٢٧٠٩٩٢	٦٧٠١٥٢٨	١٥٦٩٤٦٤
١٤٩٩٩١٢٤				٣٨٠٢٤٤٥٤	٢٢٧٢٣٨٧٤	١٥٣٠٠٥٨٠
	* مشروعات تحت التنفيذ :-	١٢	(٢)			
١٦٣٢٧٨٣	- تكوين استثمارى	١٢١				٦١٩٩٨٥٤
	* استثمارات طويلة الأجل :-	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى أسهم فى شركات أخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
١٦٧٣٩٥٣٧	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢١٦٠٨٠٦٤
	* الأصول المتداولة :-					
	المخزون :-	١٦				
١٣٢٧٦٢٨٩	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غير	١٦١		١٣٧٨٤٣٢٧		
٥٧١١٤٩٥١٠	- مخزون إنتاج غير تام	١٦٢		٦٤٩٦٥٠٧٩٤		
٥٤٠٦٩٩٣٤	- مخزون إنتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٤٣٣٨٥٦٧٤		
٦٣٨٤٩٥٧٣٣					٧٠٦٨٢٠٧٩٥	
١٦٧٣٩٥٣٧	بعده				٧٠٦٨٢٠٧٩٥	٢١٦٠٨٠٦٤

محمّد
تقرير ٢٠١٦

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٦/١/٣٠ جنيه	البيان	رقم الإيضاح	الدليل المحاسبي	فرعي	جزئي	كلى
				جنيه	جنيه	جنيه
١٦٧٣٩٥٣٧	مابقله				٧٠٦٨٢٠٧٩٥	٢١٦٠٨٠٦٤
	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة					
١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٢٧١٨٦٥٩٣)	١٧١		٧٢٣٧٤٠١٠٢		
١٥٢٥٧	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		١٣٤٢٨		
٣٧٤٢٤٤	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٧٨٧٧٥١		
١٧٤٥٣١٥٧٤	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٢٥٢٨٢٦٦٩	١٧٧	(٤)	١٢١٣٤١٢٢٥		
٥٥٨٢٩٠٨٧	- موردون (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٧٢٧٧٨	٢٨١		٨٦٤٥٣١٤٨		
٢٣٣٤٧١	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		-		
١٣١٣٩٢٩٤٢٩					٩٣٢٣٥٦٥٤	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-					
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	(٥)	٢٠٠٠٠٠٠		
١٥٨٠٧١٦٥١	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣		٢٠١٩٣٦٨		
١٠٧٠٩٦٣	- نقدية بالصندوق	١٩٤		٢١٦٥٨٢٩		
١٦١١٤٢٦١٤					٦١٨٥١٩٧	
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	مجموع الأصول المتداولة				١٦٤٥٣٤١٦٤٦	
	الالتزامات المتداولة					
	- قسط بنك الاستثمار ٢٠١٧/٢٠١٦	٢٥٢			٢٧٦٨٤٣	
	* مخصصات :-		(٦)			
٢٢٩٥٠٠	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧		٧٠٤٩٣٤		
٢٠٩٥١٨٨	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨		٢٠٩٥١٨٨		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
١٤٠٠٤٨٢٨	- مخصص الضرائب			١٤٠٠٤٨٢٨		
١٦٣٢٩٥٢١					١٦٨٠٤٩٥٠	
٣٠٨٩١٢٢٢٣	سحب على المكشوف	٢٧١			٢٠٢١٤٠١٦٣	
	* موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-					
١٢٢٠٦٩١٠	- عملاء	١٧١		٦٨٤٣٥٦٩		
٤٦٧٧٦٩٧٠	- موردون	٢٨١		٨٩١١٦٥١		
٢٤٢١٨٥٩٢	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	(٧)	٤٢٨٦٦٣٢٤		
٣٤٣٠٩٠٢	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		٤٥٧٠٣٠٣		
١١٧٢٣٤١٤٢	- ضرائب أرباح العام (الضريبة الدخلية)	٢٨٤	(٨)	٧٠٨٠٤٥١٥		
٣٥٧٤٠٩٠٩٢	- دائنات التوزيعات	٢٨٥		١٣٣٥٠٨٧٤٧		
٢٨٥٩٢٦٢	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦		١٠٩١٧٢		
٣٠١٣٠٢٣٣٤	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩		٣٣٧٣١٨٢٥٢		
٦٦٦٢	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		-		
٨٦٥٤٤١٨٦٦					٦٠٤٩٣٢٥٣٣	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة					
٣٥١٨٣٠٢٤٨	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (نقص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨		١٩٩١٨٤٠٥٦		
١٦٥٧٩٠٧٥٥	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (نقص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨		٨٩٩٨٩٨٤٩		
٥١٧٦٢١٠٠٣					٢٨٩١٧٣٩٠٥	
١٧٠٨٣٠٤٦١٣	مجموع الالتزامات المتداولة		(٩)		١١١٣٣٢٨٣٩٤	
٤٠٥٢٦٣١٦٣	رأس المال العامل (٢)					٥٣٢٠١٣٢٥٢
٤٢٢٠٠٢٧٠٠	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٥٥٣٦٢١٣١٦

محمد
تقرير ٢٠١٦ ش

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ - ٢٠١٦/١٢/٣١

لاقرب جنيه

كلى	جزئي	رقم الايضاح	البيان	من ٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٥/١٢/٣١
			ايرادات النشاط	
	١٠١٢٧٠٤٠١		صافى مبيعات انتاج تام	٩١٩٥٨٨٤٣
	٨٦٩٧٦٢		اجمالى مبيعات بضائع مشتراه	٩٩١٥٩٥
	١٨٥١٢٣٩٨٠		ارباح مبيعات تقسيط تخص العام	٣٢٠٠٦٩٢٨٢
	٢٤٢٣٠٧٥		خدمات مباعه	٣٠١٣٧٠٠
-	-		ايرادات تشغيل للغير	-
	٤٤٣٩٣٦٩		ايرادات النشاط الأخرى	٢٤٦٤٣٦٩
٢٩٤١٣٦٥٨٧				٤١٨٤٩٧٧٨٩
			يخصم منها :	
	٦٨١١٢٤٥٧		تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة	٦١٩٩٨٤٠٨
	٢٧٤٠٤٣٠		التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	١٨١٨٠٠٧
٧٠٨٥٢٨٨٧			تكلفة ايرادات النشاط	٦٣٨١٦٤١٥
			يضاف اليها:	
-			منح وإعانات	-
٢٢٣٢٨٣٧٠٠			مجمل الربح (الخسارة)	٣٥٤٦٨١٣٧٤
			يضاف إليه	
			ايرادات الاستثمارات	
-	-		ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة	-
-	-		ايرادات استثمارات مالية أخرى	-
-				-
			ايرادات وأرباح أخرى	
-			مخصصات انتفى الغرض منها	-
-			(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
-			ديون سبق إعدامها	-
-			أرباح بيع و أوراق مالية	-
٢٨٤٦٨٣٤			ايرادات وأرباح متنوعة	١٨٧٤٧٩٠
٢٢٦١٣٠٥٣٤			بعده	٣٥٦٥٥٦١٦٤



محمد
تقرير ٣ ش ٢٠١٦

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ - ٢٠١٦/١٢/٣١

لاقرب جنيه

كلى	جزئى	رقم الايضاح	البيان	٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٥/١٢/٣١
٢٢٦١٣.٥٣٤			ما قبله	٣٥٦٥٥٦١٦٤
			يخصم منه :	
			المصروفات الإدارية	
٤٥٨٢٣٩			رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٥٦٥٩١٢
٤٦١٣٢٦.١	(١)		مصروفات إدارية أخرى	٤١٨٤٦٦٢٦
٤٦٥٩.٨٤٠				٤٢٤١٢٥٣٨
			أعباء وخسائر	
-	-		مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
-	-		ديون معدومة	-
-	-		خسائر بيع أوراق مالية	-
١١.٦٧.٢١	(٢)		أعباء وخسائر متنوعة	٦٤.١٥٩
١١.٦٧.٢١				٦٤.١٥٩
١٦٨٤٧٢٦٧٣			صافى أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٣١٣٥.٣٤٦٧
(١٤٧٦٤٢٨٨)			فوائد مدينة	(١.٦٤٩٦٨٥)
١٦٨٩٧٩٧٠			فوائد دائنة	٣.٢٦٨٥٢٨
١٧.٦.٦٣٥٥			صافى أرباح (خسائر) النشاط يضاف إليه (يخصم منه)	٣٣٣١٢٢٣١.٠
-	-		أرباح (خسائر) فروق عملة	-
-	-		أرباح (خسائر) رأسمالية	-
-	-		إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-
-	-			-
١٧.٦.٦٣٥٥			صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٣٣٣١٢٢٣١.٠
٣٨٣٨٦٤٣٠			الضريبة الدخلية	٧٤٩٥٢٥٢.٠
-	-		الضريبة المؤجلة	-
١٣٢٢١٩٩٢٥			صافى الربح (الخسارة)	٢٥٨١٦٩٧٩.٠
٤٤٥٠.٢٨٤.٠			عدد الاسهم المملوكة	١١١٢٥٧١.٠
٠.٣٠			ربحية السهم قرش / جنيه	٢.٣

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

المكتب التنفيذي
للشؤون المالية والإدارية
ورئيس مجلس الإدارة

مستشار
شؤون مالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(مساب / هشام حسن محمد) (مساب / اشرف محمد فرغلى) (مساب / بهاء الدين فرغلى) (مساب / جمال عبد الرحمن عزام) (مساب / وائل محفوظ بوشهري) (مساب / هانى الدسيب)

الخبر
مصر الجديدة للإسكان والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ / ٧ / ٢٠١٦ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦

لاقرب جنيه

مقارن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٥ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٥	البيان	جزئى	كلى
٤١٨٤٩٧٧٨٩	إيرادات النشاط	٢٩٤١٣٦٥٨٧	
	<u>تخصم منها :</u>		
٦٣٨١٦٤١٥	تكلفة إيرادات النشاط	٧٠٨٥٢٨٨٧	
	<u>يضاف إليه :-</u>		
-	منح وإعانات	-	
٣٥٤٦٨١٣٧٤	مجموع الربح (أو الخسارة)		٢٢٣٢٨٣٧٠٠
	<u>يضاف إليه :-</u>		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	
-	مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	
١٨٧٤٧٩٠	إيرادات وأرباح أخرى	٢٨٤٦٨٣٤	
١٨٧٤٧٩٠			٢٨٤٦٨٣٤
٣٥٦٥٥٦١٦٤	<u>يخصم منه :-</u>		٢٢٦١٣٠٥٣٤
٥٦٥٩١٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٨٢٣٩	
٤١٨٤٦٦٢٦	مصروفات إدارية أخرى	٤٦١٣٢٦٠١	
-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	
٦٤٠١٥٩	أعباء وخسائر أخرى	١١٠٦٧٠٢١	
٤٣٠٥٢٦٩٧			٥٧٦٥٧٨٦١
٣١٣٥٠٣٤٦٧	صافى أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والقوائد الدائنة)		١٦٨٤٧٦٦٧٣
(١٠٦٤٩٦٨٥)	مصروفات تمويلية		(١٤٧٦٤٢٨٨)
٣٠٢٦٨٥٢٨	قوائد دائنة		١٦٨٩٧٩٧٠
٣٣٣١٢٢٣١٠	صافى أرباح (أو خسائر) النشاط		١٧٠٦٠٦٣٥٥
	<u>يضاف إليه (أو يخصم منه) :</u>		
-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	
-	أرباح (خسائر) رأسمالية	-	
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
٣٣٣١٢٢٣١٠	صافى أرباح (أو الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٧٠٦٠٦٣٥٥
٧٤٩٥٢٥٢٠	الضريبة الدخلية		٣٨٣٨٦٤٣٠
-	الضريبة المؤجلة	-	
٢٥٨١٦٩٧٩٠	صافى الربح (أو الخسارة)		١٣٢٢١٩٩٢٥
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم المملوكة		٤٤٥٠٢٨٤٠٠
٢.٣	ربحية السهم قرش / جنيه		٠.٣٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

المدير المالي والإداري
وكاتب رئيس مجلس الإدارة

مستشار (١)
شؤون مالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(مخاسب / هشام حسن محمد) (مخاسب / اشرف محمد فرغى) (مخاسب / بهاء الدين فتوح عبد) (مخاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مختار / وائل محمود يوسف أبو) (مختار / هاني العيسب)

محمد
تقرير ٣ ش ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ / ٧ / ٢٠١٦ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦

لاقرب جنيه

البيان	الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٦ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٦	الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٥ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٥
إيرادات النشاط	٢٠٨٦٧٩١٩٠	٢٩٤١٣٦٥٨٧
تخصم منها :-		
تكلفة إيرادات النشاط	٢٨٩٠٨٥٥١	٧٠٨٥٢٨٨٧
يضاف إليه :-		
منح وإعانات	-	-
مجموع الربح (أو الخسارة)	١٧٩٧٧٠٦٣٩	٢٢٣٢٨٣٧٠٠
يضاف إليه :-		
إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	-
إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	-
مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
إيرادات وأرباح أخرى	١٢١٧٣٣٥	٢٨٤٦٨٣٤
	١٢١٧٣٣٥	٢٨٤٦٨٣٤
يخصم منه :-	١٨٠٩٨٧٩٧٤	٢٢٦١٣٠٥٣٤
رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٢٣٥٧٢٤	٤٥٨٢٣٩
مصرفات إدارية أخرى	٣٠١٧٣٦٦٤	٤٦١٣٢٦٠١
مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
أعباء وخسائر أخرى	١١٠١٠٤٢٥	١١٠٦٧٠٢١
	٤١٤١٩٨١٣	٥٧٦٥٧٨٦١
صافي أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والقوائد الدائنة)	١٣٩٥٦٨١٦١	١٦٨٤٧٢٦٧٣
مصروفات تمويلية	(١١٥٠٠٧٣١)	(١٤٧٦٤٢٨٨)
قوائد دائنة	٩٢٥٠١٩٢	١٦٨٩٧٩٧٠
صافي أرباح (أو خسائر) النشاط	١٣٧٣١٧٦٢٢	١٧٠٦٠٣٥٥
يضاف إليه (أو يخصم منه) :-		
أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	-
أرباح (خسائر) رأسمالية	-	-
إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	-
صافي أرباح (أو الخسارة) قبل ضرائب الدخل	١٣٧٣١٧٦٢٢	١٧٠٦٠٣٥٥
الضريبة الدخلية	٣٠٨٩٦٤٦٥	٣٨٣٨٦٤٣٠
الضريبة المؤجلة	-	-
صافي الربح (أو الخسارة)	١٠٦٤٢١١٥٧	١٣٢٢١٩٩٢٥
عدد الأسهم المملوكة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
ربحية السهم قرش / جنيه	٠.٢٤	٠.٣٠

رئيس مجلس الإدارة

عضو المكتب

مستشار (أ)

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

(مهندس / جنى الديوب)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٦

قائمة الدخل
عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١٢/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١
لاقرب جنيه

مقارن ديسمبر ٢٠١٥	البيان	جزئي	كلى
١٧٤٩٦١١٦	إيرادات النشاط	١٦٦٧٣٣٤٧٤	
	<u>تخصم منها :</u>		
٥١٨٤٥٤٢	تكلفة إيرادات النشاط	٢١٣٦١٥٦	
	<u>يضاف إليها</u>		
-	منح وإعانات		
١٢٣١١٥٧٤	مجمول الربح (أو الخسارة)		١٦٤٥٩٧٣١٨
	<u>يضاف إليها : -</u>		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	
-	مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	
١٩٨٥٠١	إيرادات وأرباح أخرى	٣١٩١٣٤	
١٩٨٥٠١			٣١٩١٣٤
١٢٥١٠٠٧٥			١٦٤٩١٦٤٥٢
	<u>يخصم منها :</u>		
٧٩١١٠	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٧٩٣٣٥	
٦٤٨٧٣٠٧	مصروفات إدارية أخرى	٩١٦٨٠٩٤	
-	مخصصات بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
٣٤٤٣٢	أعباء وخسائر أخرى	١٠٠٣٣٠٩٤	
٦٦٠٠٨٤٩			١٩٢٨٠٥٢٣
٥٩٠٩٢٢٦	صافى أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		١٤٥٦٣٥٩٢٩
(١٢٢٥٠٣٢)	مصروفات تمويلية		(٦١٤٨٨٩٧)
١٥٨٩٣٤٠	فوائد دائنة		٥٦٩٢٢٩٤
٦٢٧٣٥٣٤	صافى أرباح (أو خسائر) النشاط		١٤٥١٧٩٣٢٦
	<u>يضاف إليها أو يخصم منها :</u>		
-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة		-
-	أرباح (أو خسائر) رأسمالية		-
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
٦٢٧٣٥٣٤	صافى أرباح (أو خسائر) قبل ضرائب الدخل		١٤٥١٧٩٣٢٦
-	الضريبة الدخلية		-
-	الضريبة المؤجلة		-
٦٢٧٣٥٣٤	صافى الربح (أو الخسائر)		١٤٥١٧٩٣٢٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

المعتمد المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
وكاتب رئيس مجلس الإدارة

مختار (أ)
للكشور المالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(مختارين / مختار / مختارة)

(مختارين / مختار / مختارة)

(مختارين / مختار / مختارة)

(مختارين / مختار / مختارة)

(مختارين / مختار / مختارة)

(مختارين / مختار / مختارة)

محمد
تقريب ٣ ش ٢٠١٦

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١

البيان	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيـه	من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيـه
ربح (خسارة) الفترة	١٣٢٢١٩٩٢٥	٢٥٨١٦٩٧٩٠
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
أرباح (خسائر) إعادة التقييم	-	-
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	١٣٢٢١٩٩٢٥	٢٥٨١٦٩٧٩٠
الدخل الشامل للفترة	١٣٢٢١٩٩٢٥	٢٥٨١٦٩٧٩٠

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
وتأليف مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

مستشار (أ)
شؤون مالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / أشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين فتوح حيد) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام)

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٥/١٢/٣١	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١		البيان
	كل جنيه	ج جنيه	
٣١٣٥٠٣٤٦٧	١٦٨٤٧٢٦٧٣		أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
٦٢١٣٦٠		٦٤٠٠٦٢	- الإهلاك
(١٠٦٤٩٦٨٥)		(١٤٧٦٤٢٨٨)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
		٤٧٥٤٢٩	- المخصصات
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح
			ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٦٦٥٥٨١١)		(٦٨٣٢٥٠٦٢)	- النقص (الزيادة) في المخزون
٢٥٢٨١٤٧١٢		٣٨١٥٩٣٧٧٥	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدني التشغيل
(٣٨٣٩١٩٨٦٢)		(٢١٨٩١٠٨٧٦)	- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع وداني التشغيل
(٧٨١٧٣٧٠٩)		(٨٤٨١٦٠٥٦)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٢٢٥٩٦٢٩٩٥)	(٤١٠٧٠١٦)		إجمالي التسويات
٨٧٥٤٠٤٧٢	١٦٤٣٦٥٦٥٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
٢١٨٨٠١		(٤٥٦٧٠٧١)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٩٥٢٨٧)		(٩٨٤٥٦٨)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٣٠٢٦٨٥٢٨		١٦٨٩٧٩٧٠	- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٣٠٢٩٢٠٤٢	١١٣٤٦٣٣١		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
٨٣٣٩٣١٣٩٢		٧٠٠٣٠٠٦٠٨	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
(٨١٩٦٦١٦٩٣)		(٨٠٧٠٧٢٦٦٨)	- متحصلات من سحب على المكشوف
(١٥٠٠٢٣٢٤٠)		(٢٢٣٨٩٧٣٤٥)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(١٣٥٧٥٣٥٤١)	(٣٣٠٦٦٩٤٠٥)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
(١٧٩٢١٠٢٧)	(١٥٤٩٥٧٤١٧)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٣٦٢٧٩٢١	٤١٨٥١٩٧		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣٠٢٥١٤٩	٢٠١٩٣٦٨		- صافي ودائع لاجل بالبنوك
٦٠٢٧٧٢	٢١٦٥٨٢٩		- حسابات جارية بالبنوك
٣٦٢٧٩٢١	٤١٨٥١٩٧		- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة
والنائب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
والنائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(مهندس / هاني الديسلب)

(دكتور / وائل محمود جويلى)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

(محاسب / عادل أحمد على)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٦

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١		البيان
	كلية	جنيهه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣١٣٥٠٠٣٤٦٧	١٦٨٤٧٢٦٧٣		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
(٢٢٥٩٦٢٩٩٥)	(٤١٠٧٠١٦)		إجمالي التسويات
٨٧٥٤٠٤٧٢	١٦٤٣٦٥٥٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
٢١٨٨٠١	(٤٥٦٧٠٧١)		ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشتريات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٩٥٢٨٧)	(٩٨٤٥٦٨)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٣٠٢٦٨٥٢٨	١٦٨٩٧٩٧٠		- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٣٠٢٩٢٠٤٢	١١٣٤٦٣٣١		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لمصادر قروض طويلة الأجل
٨٣٣٩٣١٣٩٢	٧٠٠٣٠٠٦٠٨		- متحصلات من سحب على المكشوف
(٨١٩٦٦١٦٩٣)	(٨٠٧٠٧٢٦٦٨)		- مدفوعات لمصادر السحب على المكشوف
(١٥٠٠٢٣٢٤٠)	(٢٣٣٨٩٧٣٤٥)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٣٥٧٥٣٥٤١)	(٣٣٠٦٦٩٤٠٥)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(١٧٩٢١٠٢٧)	(١٥٤٩٥٧٤١٧)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٣٦٢٧٩٢١	٤١٨٥١٩٧		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لأجل بالبنوك
٢٠٢٥١٤٩	٢٠١٩٣٦٨		- حسابات جارية بالبنوك
٦٠٢٧٧٢	٢١٦٥٨٢٩		- نقدية بالصندوق
٣٦٢٧٩٢١	٤١٨٥١٩٧		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الديسب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
عن كرم ليد الاستثمار
(محاسب / عادل أحمد علي)

الخيار لمصر الجديدة للإسكان والتعمير

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١

لاقرب جنيه

الدليل المحاسبي	البـان	جزئي	كلى	مقرون من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١	الدليل المحاسبي	جزئي	كلى	مقرون من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١
٣٢٩٩٢٩٥٨١	١٦٢	مخزون إنتاج غير تام آخر الفترة	٦٤٩٦٥٠٧٩٤		٣٦	تكاليف الإنتاج		
٧٧٧٠٢٨٣٦	١٦٣	مخزون إنتاج تام آخر الفترة	٤٣٨٥٦٧٤	١٥٠٩٥٥٠	٣٦١	خدمات ومواد ووقود وقطع غيار		١٩٩٣٢٩٠
٦١٩٩٨٤٠٨		تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة	٦٨١١٢٤٥٧	١١٤٢١٦٣	٣٦٢	اجور		١٢١٥٩٣١٥
		(مرهل لحساب المتاجرة)				تكاليف اخرى		
				٥٣٧٢٣٧٩٧	٣٦٣١	خدمات مشتراه	١٢١٣٦٥١٨٠	
				٣٥٥٠٦٨	٣٦٣٢	الاهلاك والاستهلاك	٣٤٦١١٦	
				-	٣٦٣٣	قوائد	-	
				-	٣٦٣٤	ايجار عقارات (اراضى ومباني)	-	
				-	٣٦٣٥	ضرائب عقارية	-	
				٣٤٠٤١	٣٦٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط	٦٥٥٨٠	
				٥٤١١٢٩٠٦				١٢١٧٧٦٨٧٦
				٢٧٥٢٤٩١٩٨	١٦٢	مخزون إنتاج غير تام اول الفترة		٥٧١٤٩٥١٠
				١٢٧٣١٧٠٠٨	١٦٣	مخزون إنتاج تام اول الفترة		٥٤٠٦٩٩٣٤
٤٦٩٦٣٠٨٢٥			٧٦١١٤٨٩٢٥	٤٦٩٦٣٠٨٢٥				٧٦١١٤٨٩٢٥

العضو المكلف
للشؤون المالية الإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة

مستشار
شئون مالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(مكتوب / ذائل محمود يوسف كوكب)

(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

(محاسب / بهاء الدين فتوح كيد)

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / اشرف محمد قرغى)

دراسة مصر الجديدة الأملان والتجديد

حساب الأرباح والخسائر
عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١
لاقرب جنية

مقارن من ٢٠١٥/١٢/٣١ الى ٢٠١٥/١٢/٣١	الدليل الحسابي	البـان	جزئي	كلى	مقارن من ٢٠١٥/١٢/٣١ الى ٢٠١٥/١٢/٣١	الدليل الحسابي	البـان	جزئي	كلى
٣٥٤٦٨١٣٧٤		مجل الريح (رصيد منقول من حساب المتاجرة)		٢٢٢٢٨٣٧٠٠			مجل الخصارة (رصيد منقول من حساب المتاجرة)		
-	٤٣	ايرادات الاستثمارات وقوائد				٣٨	حساب المتاجرة		-
-	٤٣١	ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة	-		٣٩٩٣٣٢	٣٨١	المصرفيات الادارية والتمويلية		٨٤٧٠٧٨
-	٤٣٢	ايرادات استثمارات مالية من شركات شقيقة	-		٣٦٩٢٢٧٨٨	٣٨٢	مواد وقوائد وقطع غير		٤٠٦٩٣١٩٧
-	٤٣٣	ايرادات استثمارات مالية اخرى	-			٣٨٣	اجور		
-	٤٣٤	قوائد قروض لشركات	-		٤٤٥٦١٢٢	٣٨٣١	مصرفيات اخرى:		
٣٠٢٦٨٥٢٨	٤٣٥	قوائد دائنة اخرى	١٦٨٩٧٩٧٠		٢٦٤٧١٤	٣٨٣٢	خدمات مشتراه	٤٣٠٥٧٢٨	
٣٠٢٦٨٥٢٨				١٦٨٩٧٩٧٠	١٠٦٤٩٦٨٥	٣٨٣٣	الاهلاك والاستهلاك	٢٩٢٣٦٨	
-	٤٤	ايرادات واريات اخرى				٣٨٣٣	قوائد	١٤٧٦٤٢٨٨	
-	٤٤١	مخصصات انتفى القرض منها	-		-	٣٨٣٤	ايجار عقارات (اراضى ومباني)	٢٢٠٠	
-	٤٤٢	ديون سيق اعدامها	-		-	٣٨٣٥	ضرائب عقارية	-	
-	٤٤٣	ارياح بيع اوراق مالية	-		٣٧٦٥٨٢	٣٨٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط	٤٥٠٢٦٩	
١٨٧٤٧٩٠	٤٤٤	ايرادات واريات متنوعة	٢٨٤٦٨٣٤		١٥٧٤٧١٠٣				١٩٨١٤٨٥٣
١٨٧٤٧٩٠				٢٨٤٦٨٣٤		٣٥	اعباء وخصائر اخرى		
						٣٥١	مخصصات (خلاف الاهلاك ومخصصات هبوط اسعار المخزون)		
						٣٥٢	ديون معدومة		-
						٣٥٣	خسائر بيع اوراق مالية		-
					٦٤٠١٥٩	٣٥٤	اعباء وخصائر متنوعة		١١٠٦٧٠٢١
-		صافي خسائر النشاط (مرحل)		-	٣٣٣١٢٣١٠		صافي ارباح النشاط (مرحل)		١٧٠٦٠٦٥٥
٣٨٦٨٢٤٦٩٢		يعد		٢٤٣٠٢٨٥٠٤	٣٨٦٨٢٤٦٩٢		يعد		٢٤٣٠٢٨٥٠٤

1

تابع حساب الأرباح والخسائر
مقارن من ٢٠١٦/١٢/٣١ إلى ٢٠١٦/٧/١

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١	الدليل المحاسبي	البـان	جزئى	كلئى	مقارن من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١	الدليل المحاسبي	البـان	جزئى	كلئى
٣٣٣١٢٢٣١٠		صافئ أرباح النشاط (رصئء منقول)		١٧٠٦٠٦٣٥٥	-		صافئ خسائر النشاط (منقول)		-
-	٤٤٥	أرباح فروقئ عملة		-	-	٣٥٥	خسائر فروقئ عملة		-
-	٤٤٧	أرباح راسمالية		-	-	٣٥٧	خسائر راسمالية		-
-	٤٤٨	أربادات وأرباح غير عادية		-	-	٣٥٨	خسائر غير عادية		-
٣٣٣١٢٢٣١٠				١٧٠٦٠٦٣٥٥	-				-
					٣٣٣١٢٢٣١٠		صافئ الربئ (قبل خصم ضرائب الدئل)		١٧٠٦٠٦٣٥٥
					٧٤٤٥٢٥٢٠	٣٥٩	ضرائب الدئل		٣٨٣٨٦٤٣٠
-		صافئ الخسارة		-	٢٥٨١٦٩٧٩		صافئ الربئ		١٣٢٢١٩٢٥
٣٣٣١٢٢٣١٠				١٧٠٦٠٦٣٥٥	٣٣٣١٢٢٣١٠				١٧٠٦٠٦٣٥٥

العضو المنئءب
للشئون المالية الإءبارية
نائب رئئس مجلس الإءبارة

(مئقور / وائل مضموء بوشكاء)

مستشار
(١) شئون مالية

(محاسب / جمال عبء الرحمن عزام)

رئئس قئاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين قئوق عبء)

مءبر عام الحسابات

(محاسب / أشرف مءمء قرغئى)

مءبر حسابات التكالئف

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيانات	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظامي	احتياطي رأسمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجملي
الرصيد في ٢٠١٥/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٨٦٤٢٠٠	٢٠٤٧٥٨١٣٠	٥١١٢١٥٨٢٧
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات	-	-	-	-	-	١١٣٨٦٤٤٢	-	١١٣٨٦٤٤٢
- توزيعات أرباح ٢٠١٤/٢٠١٥	-	-	١٩٢٠٤٣٧٢	-	-	٢٠٤١٢٩٩٥	(٢٠٤٧٥٨١٣٠)	(١٦٥١٤٠٧٦٣)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة	-	-	-	-	-	-	٢٥٨١٦٩٧٩٠	٢٥٨١٦٩٧٩٠
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٦٩٦٦٣٦٣٧	٢٥٨١٦٩٧٩٠	٦١٥٦٣١٢٩٦
الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٤٨٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٧٠٣٤٩١٩٧	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٧٥٨٩٨٤٢٠٥
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات	-	-	-	٤٣٠٠٠٠	-	(٥٨٧٦٨٣٦٦)	-	(٥٨٣٨٣٨٣٦٦)
- توزيعات أرباح ٢٠١٥/٢٠١٦	-	-	٧٠٣٤٩٣٧	-	٣٧٧٦٥٤٦٣	(١٥٥٩٣٥٣)	(٤٠٠٦٤٧١٣٩)	(٣٥٧٤٠٦٠٩٢)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة	-	-	-	-	-	-	١٣٢٢١٩٩٢٥	١٣٢٢١٩٩٢٥
الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٩١٣١٠٢	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٢١٤٧٨	١٣٢٢١٩٩٢٥	٤٧٥٤٥٩٦٧٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(مهندس / هاني الديوب) (م)

(دكتور) / وائل محمود يوسف ()

(محاسب) بهاء الدين فتوح سعيد ()

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

**قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية
من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/١٢/٣١**

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٦/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٦/١٢/٣١
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانونى	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	-
احتياطي نظامى	١٠٤٢٢٢١٦٣	٧٠٣٤٩٣٧	-	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالى	٢٤٨٣١٠٢	٤٣٠٠٠٠	-	٢٩١٣١٠٢
احتياطيات أخرى	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٧٦٥٤٦٣	-	٥٢١٦٢٤١٧
جملة الاحتياطيات	١٧٦٧٣٠٧٦٩	٤٥٢٣٠٤٠٠	-	٢٢١٩٦١١٦٩
أرباح (خسائر) مرحلة	٧٠٣٤٩١٩٧	٢٠١١٢٥٩	٦٢٣٣٨٩٧٨	١٠٠٢١٤٧٨
صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥	٤٠٠٦٤٧١٣٩	-	٤٠٠٦٤٧١٣٩	-
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	-	١٣٢٢١٩٩٢٥	-	١٣٢٢١٩٩٢٥
إجمالى حقوق الملكية	٧٥٨٩٨٤٢٠٥	١٧٩٤٦١٥٨٤٠	٤٦٢٩٨٦١١٧	٤٧٥٤٥٩٦٧٢

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هانى الدرس)

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

مستشار (أ)

شئون مالية

(محاسب / جمال عبد الرحمن عزام)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهام الدين فؤاد عياد)

**الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
في ٢٠١٦/١٢/٣١**

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٦/١٢/٣١

أولاً : 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 القانونى: 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 (٢٢٥٥٤) فى ٢٠١٦/١١/٢٠ .
- أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / هانى سعد زغلول مصطفى ابراهيم
مهندس / خالد محمد خيرى احمد المراسى
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
ونائب رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب للشئون المالية و الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

أ. دكتور / وائل محمود يوسف احمد

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه
محاسب / عثمان محمد محمد أحمد
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 ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه ٠.٢٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٣٢١٥٣٧٨٦٨	٧٢.٢٥
١٢٣٤٩٠٥٣٢	٢٧.٧٥
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	١٠٠.٠٠

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

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل 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 ٤٩٤٤٧٦٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
 - 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 في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلاً 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 موزعة 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- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٧٢١٩ بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم أسمى عادى - نقدي بقيمة اسمية ٢٥ قرش (بعد تعديلها) ورأس مال مصدر قدرة ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه .
 - ٨- وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بكتابها رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ ويجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من (١) جنيه إلى (٠.٢٥) جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو البالغ (١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى) ليصبح موزعاً على عدد (٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم) (بعد تعديلها) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

موقف الشركة من التقييم والجهة التي 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 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 في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٢٤.٨١ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٦/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٢٤.٨١ جنيه	١١٠٤١١٥٤٦٠.٤
	٢٤.٨١	فى ٢٠١٦/١٢/٣١	فى ٢٠١٦/١٢/٣١

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	١٣٢٢١٩٩٢٥	٢٥٨١٦٩٧٩٠
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٣٠	٢.٣

- هذا وقد بلغت عائد السهم من صافى أرباح الفترة بعد خصم حصه العاملين وحصه مجلس الادارة تقديرياً مبلغ ٠.٢٥ قرش .

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

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

الموقف الضريبي :-**ضرائب شركات الأموال :-**

- أ- تم سدادها من واقع الاقـرارات الضريبية المقدمة طبقا للقانون حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وجارى سداد ضريبة العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥.
- 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 .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٣ تم تقديم الاقـرارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الاقـرارات المقدمة .
- تم تقديم المستندات المالية عن الفترة المشار اليه بعاليه ومازالت تحت الفحص ولم يصدر عنها أية قرارات ضريبية حتى تاريخه .
- * ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٤٠٠٤٨٢٨ جنيه فى ٢٠١٦/١٢/٣١.
- 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 ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقا لتقرير الفحص علما بأن رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٧٠٤٩٣٤ جنيه فى ٢٠١٦/١٢/٣١.
- ج - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهريا من واقع الاقـرارات المقدمة وتم الفحص وسداد كافة الفروق حتى ٢٠١٦/٦/٣٠.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠١٦/١٢/٣١ (١٤٩٠) عامل مقابل عدد (١٥٢٩) عامل فى ٢٠١٦/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

البيان	عدد العاملين فى ٢٠١٦/١٢/٣١		عدد العاملين فى ٢٠١٦/٦/٣٠	
	جزئى	كلى	جزئى	كلى
درجات دائمة	٩١٣		٩٤٢	
عقود مؤمن عليها	٤١٣		٤١٨	
اجمالى العمالة الدائمة		١٣٢٦		١٣٦٠
العمالة العرضية	١٥٣		١٥٨	
رواتب مقطوعه	٣		٢	
مساعد رئيس مجلس الادارة	١		٣	
عقود استشارة	٧	١٦٤	٦	١٦٩
اجمالى عدد العاملين		١٤٩٠		١٥٢٩

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١ - المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية 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 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 .

(ثالثاً) - 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 الطبيعة النقدية أن وجدت طبقا للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنه) بقائمة الدخل .

ج - البنود ذات الطبيعة 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/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل

٥-٢%

١٠%

- مباني

- مصاعد

ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

٥%

٢٠%

٥%

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات

١٠% - ٣٣.٣%

ح/ ١١٦ - 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 الأصول :-

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 أسترادادها من ذلك الاصل هذا ويتم أثبات 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 القابضة للتشديد والتعمير عن طريق جهات فنيه ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند فى المبالغ التى يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها فى مرحلة الإنشاء وفى حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

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 وفقا لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلى بيان تحليلى برصيد مخزون الانتاج غير التام فى ٢٠١٦/١٢/٣١ :-

البيان	جنيه	قرش
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٤٣٧٧٥٦٨٥٠	-
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٢٦٦٨٤٢٨٠	-
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٧٤٢٥٢٥٤٧	-
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٢٨١٩٠١٥١	-
عمارة بالمربع ٥٢٩ مخزن التعمير سابقا	٥١٨٧	-
المنصرف على مدينة القاهرة الجديدة	٨٢٧٦١٧٧٩	-
الرصيد فى ٢٠١٦/١٢/٣١	٦٤٩٦٥٠٧٩٤	-

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

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
- أ- تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .
 - ب- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة .
 - ج- إمكانية قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
 - د- إذا كان هناك توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأ .
 - هـ- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأ فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .
- هذا ويتم إثبات قيمة المبيعات والإيرادات المحققة على النحو التالي :-

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وأثبتاتها ضمن الارصدة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وأثبتاتها كأيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
 - ج- بالنسبة لإيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها على أساس نسبة زمنية طبقاً للفترة المالية المستحقة عنها مع الأخذ في 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 في الحالات الآتية :-
- أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكومي) ناتجاً عن أحداث في الماضي .
 - 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 في تاريخ إعداد الميزانية وكذا يتم تعزيزها أو تسويتها في 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 في نهاية العام المالي ويتم تحميل باقي الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي فى نهاية العام المالى طبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي فى نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديرى على الربح المحاسبي بواقع ٢٢.٥% نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات.

١٢- الاحتياطيات :-

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

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

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

وتمثل النقدية وما فى 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 - الاحتياطيات - الارباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومى إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على ايه قروض من بنك الاستثمار القومى منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

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

١٥- دور الشركة فى تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى

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

١٦- توزيعات الأرباح :-

يتم أثبات توزيعات الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة فى هذا الشأن .

١٧- تم أتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعه فى الفترات السابقة .

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٦/١٢/٣١ بمبلغ ٣٨٠٢٤٤٥٤ جنيه بينما بلغ مجموع إهلاكها مبلغ ٢٢٧٢٣٨٧٤ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٣٠٠٥٨٠ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٦/١٢/٣١.

القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٦/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٦/١٢/٣١	قيمة الأصول ٢٠١٦/١٢/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٦/٧/١
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٣٤٠٥٤١	١٠٠٧٤٣٥٤	١٩٤١٤٨٩٥	-	-	١٩٤١٤٨٩٥
آلات ومعدات	١٦٩٩١٨	١٨٢٨٩١٠	١٩٩٨٨٢٨	-	١٤٧٧٣	١٩٨٤٠٥٥
وسائل نقل وانتقال	١٩٨٨٢٩٠	٣٨٦٩٦٠١	٥٨٥٧٨٩١	-	٤٣٠٠٠٠	٥٤٢٧٨٩١
عدد وأدوات	٢١٨٦٤٦	٢٤٩٤٨١	٤٦٨١٢٧	-	٥١٧٠٠	٤١٦٤٢٧
أثاث وتجهيزات	١٥٦٩٤٦٤	٦٧٠١٥٢٨	٨٢٧٠٩٩٢	٤٢٤٩	٤٤٥٠٤٥	٧٨٣٠١٩٦
الإجمالي	١٥٣٠٠٥٨٠	٢٢٧٢٣٨٧٤	٣٨٠٢٤٤٥٤	٤٢٤٩	٩٤١٥١٨	٣٧٠٨٧١٨٥

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنيه أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٦٤٠٠٦٢ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٤٢٤٩ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٦١٩٩٨٥٤ جنيه مقابل مبلغ ٣٠٠٥٥٤٧ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٦/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبي
-	-	-	-	التكوين الاستثماري	
٢٥٧٦٢	٧٥٢٤٠٠	-	٧٧٨١٦٢	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)	١٢١٢
-	٢٧٥٠٠٠	-	٢٧٥٠٠٠	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥٨٥١٥٩	٣٥٣٨٦٨٦	-	٥١٢٣٨٤٥	- مشروعات بالمنطقة السياحي	١٢١٢
١٥١٤٧	-	-	١٥١٤٧	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	١٤٧٧٣	-	١٤٧٧٣	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٤٣٠٠٠٠	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٥١٧٠٠	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
٦٧١٥	٩٨٥	-	٧٧٠٠	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	٤٤٥٠٤٥	-	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
١٦٣٢٧٨٣	٥٥٠٦٦٩	٩٤١٥١٨	٦١٩٩٨٥٤	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<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 ٢٠١٦/١٢/٣١		١٠٧٦٣٠

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

(٤) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١٢١٣٤١٢٢٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٥٢٨٢٦٦٩ جنيه ما يلي :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/١٢/٣١	البيان	٢٠١٦/١/٣٠
٢٥٧٨٢٩٢	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٢٦٠٣٤٧
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
٨٥٧٠٩	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٠١٣٧٢
١٥٧٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٣٤٦٨٩٠٠٦	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٣٤٦٩٩١٤٦
٥٩٩٩٤٧	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٥٤٩٦٦
٣٨٣٦٣٩١٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٤٢٩٨٤٤٩
٣٣٢٨٤٠٩	حسابات تحت التسوية طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير	١١٢٤٦٥٠٦٨
٣٣١٥٥٢٣٢	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٠٧١١٠٠٨
١٤٦٦٢٣٨٩٤	الإجمالي	١٩٩٨١٤٢٤٣
	يخصم :-	
٢١٢٧٨١٧٤	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٢٧٨١٧٤
٤٠٠٤٤٩٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٠٠٤٤٩٥
٢٥٢٨٢٦٦٩	جملة المخصصات المخصومة	٢٥٢٨٢٦٦٩
١٢١٣٤١٢٢٥	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	١٧٤٥٣١٥٧٤

- 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ (٢١.٢٧٨) مليون 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 مفيد برقم ٣٨٨١ وما زالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٥) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

- ودیعة ببنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٦/١٢/٣١ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٥/٦/٣٠ .

(٦) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٦٩٣٤٦٩٦٠ جنيه مقابل ٦٨٨٧١٥٣١ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	أسم الحساب
٢٢٩٥٠٥	-	٤٧٥٤٢٩	٧٠٤٩٣٤	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٠٩٥١٨٨	-		٢٠٩٥١٨٨	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٤٠٠٤٨٢٨	-		١٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
١٦٣٢٩٥٢١	-	٤٧٥٤٢٩	١٦٨٠٤٩٥٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٢٦٣٨٣٦	-		٣١٢٦٣٨٣٦	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢١٢٧٨١٧٤	-		٢١٢٧٨١٧٤	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٨٨٧١٥٣١	-	٤٧٥٤٢٩	٦٩٣٤٦٩٦٠	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 الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .

- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٤٢٨٦٦٣٢٤ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح الاعوام المالية من ٢٠١٢/٢٠١١ حتى ٢٠١٦/٢٠١٥ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة وأخرها في ٢٠١٦/١٠/٢٧ .

٨- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٧٠٨٠٤٥١٥ جنيه ويشمل هذا المبلغ على ما يلي :-

قيمة باقى رصيد ضرائب بالعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ وجارى سداده . ٣٢٤١٨٠٨٥ جنيه

قيمة ضرائب الدخل عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ ٣٨٣٨٦٤٣٠ جنيه

والمحتسبة تقديريا على الربح المحاسبي بواقع ٢٢.٥ % .

٩- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١١١٣٣٢٨٣٩٤ جنيه مقابل مبلغ ١٧٠٨٣٠٤٤٣٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٦/١٢/٣١ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١
١٦٣٢٩٥٢١	٢٧٦٨٤٣
٣.٨٩١٢٢٢٣	١٦٨.٤٩٥٠
-	٢٠٢١٤.١٦٣
١٢٢.٦٩١٠	قسط بنك الاستثمار ٢٠١٧/٢٠١٦
٤٦٧٧٦٩٧٠	المخصصات
٢٤٢١٨٥٩٢	سحب على المكشوف
٣٤٣.٩٠٢	- موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-
١١٧٢٣٤١٤٢	عملاء (دفعات مقدمة) ٦٨٤٣٥٦٩
٣٥٧٤.٦.٩٢	موردون ٨٩١١٦٥١
٢٨٥٩٢٦٢	حسابات دائنة للشركة القابضة ٤٢٨٦٦٣٢٤
٦٦٦٢	حسابات دائنة للمصالح والهيئات ٤٥٧.٣٠٣
٥٦٤١٣٩٣٥٢	الالتزامات ضريبية (ضرائب الدخل) ٧٠٨.٤٥١٥
١٩٣٢٧٦٨٤	دائنو التوزيعات ١٣٣٥.٨٧٤٧
٤٢٥١٤٢	مصرفات مستحقة السداد ١.٩١٧٢
٢٧.٩٩	حسابات مدينة أخرى -
١٣٩٦٦٥٠	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-
١٦٧٢٤٩	جنيه
١١٥٢٦٣٦٤٧	تأمينات للغير ٢٢٨٩٤٥٦٦
٣.٨٥٦٦	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين ١٢٦.١٩٣
٢١٨٦٨	دائنو شراء أصول ثابتة ٢٧.٩٩
٣٣٩٥١١٥٣	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية) ١٢٨٤٤٨٤٠
١١٧٨٤٧٢٧٦	رصيد حساب الشيكات المغطاة ١٣٤١٨٥
٣.١٣.٢٣٣٤	عرايين والالتزامات عقارية أخرى ١١٩٣٩٥٠٨٦
٥١٧٦٢١.٠٣	مستحقات عاملين معلاء أمانات ٣٨٧٣٨٥
١٧.٨٣.٤٤٣٣	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش ٢١٨٦٨
	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة جاري تسويتها ٤٩٦.٨٩٨٠
	مقابل إيجارات تحت التحصيل ١٣٠٧٤٤٠٠
	٣٣٧٣١٨٢٥٢
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة) ٢٨٩١٧٣٩٠
	١١١٣٣٢٨٣٩٤
	الإجمالي

* بالنسبة لمبلغ ١٣٠٧٤٤٠٠ جنيه هذا المبلغ يمثل قيمة إيجار كازينو الميرلاند وحديقة الطفل والحزب الوطني وقد تم تعويضها بالأرصدة الدائنة طبقاً لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظراً لوجود نزاع قضائي لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* ويتمثل مبلغ ٤٩٦.٨٩٨٠ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البيان
١٠١٤٧٥٤٧	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١١٧.٥١١٩	قيمة مهمات بصفة أمانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
١٨١٢٨١٣	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٤٧٥٩١٥٩	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١١١٨٤٣٤٢	* أرصدة جاري تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٤٩٦.٨٩٨٠	الإجمالي

* بالنسبة لمبلغ ٤٧٥٩١٥٩ جنيه هذا المبلغ يتمثل في 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 ١١١٨٤٣٤٢ جنيه الخاص بالأرصدة الجارية تسويتها فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث

يتم تسوية الأرصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقاً للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدني .

(محمد) إيصاحات ٢٠١٦/١٢/٣١

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٤٧٥٤٥٩٦٧٢ جنيه مقابل مبلغ ٤٠١٥٧٨١١٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٢١٩٦١١٦٩	٢٢١٥٣١١٦٩
أرباح مرحلة	١٠٠٢١٤٧٨	٦٨٧٨٩٨٤٤
صافي ارباح الفترة بعد الضريبة	١٣٢٢١٩٩٢٥	-
الاجمالي	٤٧٥٤٥٩٦٧٢	٤٠١٥٧٨١١٣

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 إتاوات الاراضي 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 شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ١٥٦٦٩٧٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠ والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٢٩٦٥٠	-	٢٩٦٥٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	١٥٧٨١٥	-	١٥٧٨١٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٦٢٨٠٨	-	٦٢٨٠٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٥٨٩١٩	-	١٥٨٩١٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٢٣٣٧٦	-	١٢٣٣٧٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٢٨٧٢٢١	-	٢٨٧٢٢١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٤٠٣٦٥	-	١٤٠٣٦٥	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	١٤٨٨٩١	-	١٤٨٨٩١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٦٣٣٨٦	-	٦٣٣٨٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٢٧٨٨٩	-	٢٧٨٨٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٣٦٦٦٥٠	-	٣٦٦٦٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	١٥٦٦٩٧٠	-	١٥٦٦٩٧٠		الرصيد في ٢٠١٦/١٢/٣١

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٦/١٢/٣١ مبلغ ٧٦١٦٣١٣٠ جنيه مقابل مبلغ ١٨١٤٩٢٣٠ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٦/٦/٣٠
التزامات استكمال مرافق	٥٤٨٥١٥	-
التزامات استكمال مباني	٣٦٢٨٧٧٢٦	-
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١٧٤٦٣١٤١	١٥٣٤٧٨٦٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢١٨٦٣٧٤٨	٢٨٠١٣٦٣
الاجمالي	٧٦١٦٣١٣٠	١٨١٤٩٢٣٠

* بالنسبة لمبلغ ٢١٨٦٣٧٤٨ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

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

جنيه	٨٤٧٠٧٨	مبلغ	مواد وقطع غير	- د / ٣١
جنيه	٤٠٢٣٤٩٥٨	مبلغ	الأجور	- د / ٣٢
جنيه	٤٣٠٥٧٢٨	مبلغ	خدمات مشتراة	- د / ٣٣١
جنيه	٢٩٢٣٦٨	مبلغ	الإهلاك	- د / ٣٣٢
جنيه	٢٢٠٠	مبلغ	إيجار عقارات	- د / ٣٣٤
جنيه	-	مبلغ	ضرائب عقارية	- د / ٣٣٥
جنيه	٤٥٠٢٦٩	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	- د / ٣٣٦
جنيه	٤٦١٣٢٦٠١		الاجمالى	

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

جنيه	٩٥٢٠٥١	تعويضات وغرامات
جنيه	٢٠٠٠٠	أعانات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	٦٩٠٣٥	أعانات لصندوق الطوارئ
جنيه	٥٧٣٥	مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	١٥٢٠٠	جمعية تيسير الحج
جنيه	٥٠٠٠	دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	١٠٠٠٠٠٠٠	مساهمة تطوير الطرق الرئيسية للشركة
جنيه	١١٠٦٧٠٢١	الاجمالى

• إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ والبالغ قدرة ٤٠٠٦٤٧١٣٩ جنيه تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٧/١٠/٢٠١٦.
- ٢- بالنسبة لمبلغ ٥٨٧٦٨٣٦٦ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى مصروفات سنوات سابقة تم خصمها الى الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- ٣- بالنسبة لمبلغ ١٥٥٩٣٥٣ جنيه تم تخفيض قيمة الأرباح المرحلة به لاستكمال حصة التوزيع النقدى المساهمين طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٧/١٠/٢٠١٦.
- ٤- تم إضافة مبلغ ٤٣٠٠٠٠ جنيه الى الاحتياطي الرأسمالى وهى تمثل تكلفة عدد (٣) سيارة تم الحصول عليها من شركات المقاولات وتم إضافتها الى الأصول الثابتة .

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه		- الإهلاك والاستهلاك
٦٤٠٠٦٢		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(١٤٧٦٤٢٨٨)		- تعزيز المخصصات
٤٧٥٤٢٩		- التغير فى المخزون
(٦٨٣٢٥٠٦٢)		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
٣٨١٥٩٣٧٧٥		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٢١٨٩١٠٨٧٦)		- ضرائب دخل مدفوعة
(٨٤٨١٦٠٥٦)		إجمالى التسويات
(٤١٠٧٠١٦)		

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال 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 بتصريف 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 بالجنه 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 .

- ١٨ -

- 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 للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالى 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 ٢٠١٦/١٢/٣١ من مجلس الإدارة بالتمير بتاريخ

٢٠١٧/١/١٨ .

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الدورية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/١٢/٣١

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

راجعنا القوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) في ٢٠١٦/١٢/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً للمعايير المصرية لمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها (معيار رقم ٢٤١٠) وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ في ٢٠١٧/٢/٧ عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/١٢/٣١ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة وبإستثناء ما جاء به من ملاحظات لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المذكورة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٦/١٢/٣١ وعن أداؤها وتدفعاتها عن السنة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

ومن رأينا أن القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الدورية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٦/١٢/٣١ ونتائج أعمالها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا ،

يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في

٢٠١٦/١٢/٣١ وتقريرنا عنها .

تحريراً في : ٢٠١٦ / ٢ / ٧

مديروا العموم

ع / محمد عطاء الله باز
(محاسبة / ميراندا تبيه مصطفى)

ع / محمد عطاء الله باز
(محاسبة / ناهد محمود حنفى)

حنان يوسف
(محاسبة / حنان محمد يوسف)


(محاسب / محمد عطاء الله باز صقر)

وكيلا الوزارة

منال عمر محمد
(محاسبة / منال عمر محمد)


(محاسب / محمد سيد حامد)

يعتمد ،،

وكيل أول وزارة

مدير الإدارة

نادية كمال زكى

(محاسبة / نادية كمال زكى)

تقرير

الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/١٢/٣١

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
" شركة مساهمة مصرية " :-

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش. م. ت. م) في ٢٠١٦/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل له وتنحصر مسؤوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء استنتاج متحفظ :-

- لم تلتزم الشركة بعرض القوائم المالية للشركة في ٢٠١٦/١٢/٣١ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بتاريخ ٢٠١٥/٧/٩ والذي ألزم النظام المحاسبي الموحد بتطبيقها إعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ وفقاً لقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم (٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٤ فيما عدا قائمة الدخل الشامل .

يتعين الإلتزام بقرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات في هذا الشأن

- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم إنفاق الشركة ما يقرب من نحو ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات عن الارتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصدور قرار وزير الإسكان رقمي ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادي هذا بخلاف نحو ٢٠ مليون جنيه قيمة دفعة مقدمة بخصوص تصميم وتنفيذ خط المياه المغذى لأرض الشركة .
- نوصى بوضع تصور لإستغلال تلك الأراضي وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً للموارد الشركة وحقوق ملاكها .
- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، الشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها .
- نوصى بسرعة العمل على الإستفادة من تلك الأصول وبما يعظم ربحية الشركة .
- إختلاف حجم التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوال السنوات الماضية وبالإيضاحات المتممة فى ٢٠١٦/١٢/٣١ بنحو ٧٨٧ فدان في حين أظهر الجرد الفعلي للأراضي فى ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن إختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلي والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .
- يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانوني في ضوء إختلاف المساحات المتعدى عليها فعلياً عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية .
- لم يتم إسترداد مقر الحزب الوطني البالغ مساحته ٢٨٠٠م ٢ حتى تاريخه رغم صدور الصيغة التنفيذية للحكم الصادر لصالح الشركة لإستلامه فى ٢٠١٥/٨/٢٤ هذا وقد بلغت المديونية المستحقة عليه حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ نحو ٢٥٥,٥١١ ألف جنيه .
- يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإسترداد مقر الحزب حفاظاً على ممتلكات الشركة والعمل على متابعة تحصيل المديونية المستحقة .
- ما زالت المشروعات تحت التنفيذ تتضمن نحو ٦,١٩٢ مليون جنيه تمثل قيمة الإنفاق على بعض هذه المشروعات على الرغم من البدء فيها منذ سنوات تتمثل في :-
- ★ نحو ٥,١٢٤ مليون جنيه قيمة مشروعات بالمنتزه السياحي .

- ★ نحو ٧٧٨,١٦٢ ألف جنيه قيمة توسعات بمبنى الإدارة العامة (الإطفاء الآلى).
 - ★ نحو ٢٧٥ ألف جنيه مشروعات تطوير مدينة غرناطة .
 - ★ نحو ١٥,١٤٧ ألف جنيه مشروعات بمدينة هليوبوليس الجديدة مرحلة من سنوات .
- نوصى بالعمل على إكمال تلك المشروعات لتحقيق الاستفادة منها مع دراسة مدى تعرض تلك النفقات للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم في ضوء ما تسفر عنه الدراسة.
- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة مستخلصات عن أعمال منفذة بمشروعات الشركة تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٤٩,٠٤١ مليون جنيه.
- يتعين الحصر وتحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من أثار على القوائم المالية في ٢٠١٦/١٢/٣١.
- بلغت المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل لحساب عملاء إيجارات نحو ١٥٦,٥٤٤ مليون جنيه في ٢٠١٦/١٢/٣١ حيث لم يلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ حتى تاريخه ويتصل بما سبق من إفادة الشركة بموجب كتاب السيد / رئيس قطاع الشئون القانونية بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ بأنه قد تم تشكيل لجنة لدراسة المشكلة بين الشركة والمستأجر والتي أنتهت إلى إستلام الشركة لحديقة الطفل في ٢٠١٧/١/١٩ ، وإرجاء تنفيذ إخلاء كازينو الميريلاند لما بعد ٢٠١٧/٤/١ بدلاً من ٢٠١٧/٢/١٥ وذلك حتى يمكن من سداد مبلغ نقدي تحت حساب الجدولة ولحين تقدم الأعمال في الموقع بنسبة ٥٠% من الجدول الزمني ينتهى في ٢٠١٧/٨/٣١ .
- يتعين المتابعة وموافاتنا بالمستجدات أولاً بأول .
- ما زالت الحسابات المدينة تتضمن نحو ٣٣,٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمة مستحقات الشركة طرف شركة القاهرة لتوزيع الكهرباء وهيئة النقل العام بالقاهرة مقابل المرافق المنقولة لهم تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ قامت الشركة برفع دعاوى قضائية تجاههم ما زالت متداولة حتى تاريخه ومكون بشأنها مخصص بلغ نحو ٢١,٢٧٨ مليون جنيه بنسبة ٦٣,٢% منها مبلغ ١٦,٩ مليون جنيه مقابل المديونية المستحقة على شركة الكهرباء في الوقت الذى صدر فيه حكم الإستئناف ضد الشركة والذى تم الطعن عليه أمام محكمة النقض برقم ٣٨٨١ ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه.
- يتعين تدعيم المخصص بكامل قيمة الإلتزامات الخاصة بشركة الكهرباء مع موافاتنا بالموقف القانوني تجاه تلك الدعاوى أولاً بأول .

- مازالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف في تمويل مشروعاتها وسداد التزاماتها والبالغ نحو ٢٠٢,١٤٠ مليون جنيه في ٢٠١٦/١٢/٣١ مقابل نحو ٢٣٧,٨٦١ مليون جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠ بنقص قدره ٣٥,٧٢١ مليون جنيه نتيجة قيام الشركة بعمل حوالة حق في ٢٠١٦/٢/٢٥ بنحو ٣٩٤ مليون جنيه .
- نوصى بوضع الخطط وإتباع السياسات المالية التي من شأنها الحد من السحب على المكشوف تجنباً لتحمل الأعباء التمويلية .
- تأثرت قائمة الدخل بنحو ١٤,٧٢٢ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية على السحب على المكشوف دون تحميل المشروعات بما يخصها من تلك الفوائد وفقاً للمتبّع عند إعداد القوائم المالية في نهاية السنة المالية وما يترتب على ذلك من آثار على القوائم المالية .
- مما يستلزم إجراء التسويات اللازمة .
- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ٢٢٧,٧٨٨ ألف جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة تتمثل في أجور ومرتبّات .
- يتعين إجراء التصويب اللازم .
- لم تقم الشركة بتجنيب أية مبالغ مقابل صيانة مرافق هليوبوليس الجديدة والبالغ مساحتها ٥٨٨٨ فدان في ضوء تعمیر ما يقرب من ٢٥% من مساحة المدينة أسوة بما تم تجنيبه بمبلغ ١٠ مليون جنيه على ذمة تسليم المرافق لجهاز العبور عن مساحة ٩٣ فدان .
- يتعين تكوين مخصص لمقابلة مصروفات صيانة مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة على أن يتم إعادة النظر فيه سنوياً في ضوء ما يتم تنفيذه وبيعه من وحدات مختلفة .
- تم إضافة مبلغ ٤٣٠ ألف جنيه لحساب احتياطي رأسمالي بالخطأ قيمة تكلفة عدد ٣ سيارات تم الحصول عليها من شركات المقاولات مقابل إضافتها للأصول الثابتة .
- يتعين إجراء التصويب اللازم بتخفيض تكلفة المشروعات بقيمة السيارات المحملة على عقود المقاولات .
- تم حساب الضريبة الداخلية وإهلاك الأصول الثابتة عن الفترة تقديرياً بنحو ٣٨,٣٨٦ مليون جنيه ، نحو ٠,٠٦٤ مليون جنيه على التوالي .

- تم تخفيض الأرباح المرحلة بنحو ٥٤,٦ مليون جنيه تمثل قيمة الفوائد المحسوبة لصالح الشركة القابضة وبمعرفتها عن الفترة من ٢٠١٠/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وباعتماد مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢٠١٦/١٢/٢٧ .

على الرغم من عدم أحقية الشركة القابضة لتلك الفوائد حيث تبين ما يلي :-

١. قيام الشركة القابضة خلال تلك الفترة بالمصادقة على رصيدها بحساب دائنوا توزيعات دون أي مطالبة بفوائد عن عدم سداد تلك التوزيعات وتمثل مطالبة الشركة القابضة مطلب طارئ ومستحدث خلال عام ٢٠١٦ كان يجب الإتفاق عليه في حين وفقاً لأسس واضحة لحسابه .

٢. أن مثل هذا الإجراء كان يتعين إقراره من الجمعية العامة للشركة تدعيماً للإفصاح والشفافية عن معاملات الشركة القابضة أكبر مساهمي الشركة والمسيطرة على قرارها وحماية لحقوق الأقلية .

ويتصل بما سبق عدم موافقتنا بأية بيانات أو مستندات تمكننا من مراجعة ما قامت الشركة القابضة بحسابه كفوائد عدم السداد لمستحقاتها من التوزيعات ووفقاً لذلك لا نبدي رأى مراجعة بشأنه .

هذا بالإضافة لتعذر اعتبار مطالبة الشركة القابضة خطأ هام عن فترات سابقة.

يتعين في حال إقراره من الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة تضمينه قائمة الدخل عن عام الإعراف وقبولها تحمل تلك الفوائد وإقرار أسس الحساب مع تأجيل الإعراف بتلك الفوائد لحين العرض على الجمعية العامة للشركة وموافقتنا بكافة البيانات والمستندات المؤيدة لما تم حسابه كفوائد من قبل الشركة .

- تضمنت أرباح الفترة المنتهية في ٢٠١٦/١٢/٣١ نحو ١٥٠,٠٣١ مليون جنيه تمثل قيمة إيرادات ناتجة عن قيام الشركة بعمل حوالة حق بنحو ٣٩٤,٥ مليون جنيه من حساب العملاء عن مبيعات أراضي وعقارات بالتقسيط في سنوات سابقة بقيمة حالية بلغت نحو ٢٩٧,٠٣ مليون جنيه هذا ولم تشر الإيضاحات المتممة لذلك .

الاستنتاج :-

- وفى ضوء فحصنا المحدود باستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٦/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل.

تحريراً في : ٢٠١٧ / ٢ / ٧

مديرا العموم

مدير عام
نائب مدير الإدارة

٤ / محمد عطا الله
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

مدير عام
نائب مدير الإدارة

٤ / حنا م يوسف
(محاسبة / حنان محمد يوسف)

مدير عام
نائب مدير الإدارة

٤ / محمد عطا الله
(محاسبة / ناهد محمود حنفي)

مدير عام
نائب مدير الإدارة

٤ / محمد عطا الله تاز
(محاسب / محمد عطا الله تاز)

وكيلا الوزارة
نائب اول مدير الإدارة

٤ / منال عمر محمد
(محاسبة / منال عمر محمد)

٤ / محمد سيد محمد
(محاسب / محمد سيد محمد)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة
نائب مدير الإدارة

(محاسبة / نادية كمال زكى)