

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢٥١

٢٠١٣/٩/٢٦ : مصر الجديدة في

السيدة الأستاذة/ نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية ١٣٥ B - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي
فاكس ٢٥٣١٦٣٨٢ - ٢٥٣١٦٣٧٥

تحية طيبة .. وبعد :-

بمناسبة أقفال حسابات السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ وتنفيذا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانجته التنفيذية أتشرف بأن أرفق طيه القوائم المالية المدققة الكاملة المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات للعام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ وهي :-

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٣/٦/٣٠ " (التفصيلية والملخصة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ .
 - ٥- قائمة توزيعات الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .
 - ٦- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٣/٦/٣٠ " .
 - ٧- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٣/٦/٣٠ والواردان من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٣٨٨ ، ٣٩٠ في ٢٠١٣/٩/٢٦ .
- علما بأن القوائم المالية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ تحت الاعتماد من الجمعية العامة العادية للشركة وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على ما ورد من ملاحظات بالتقارير المشار اليها بعاليه فور الانتهاء من ذلك .

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

مع خالص تحياتي

العضو المتفرغ
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم خليل عجلان)



محمد

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٢٩١٩٤٢٤ - ٢٢٩١٩٤٢٨ - ٢٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٢٩١٠٥٢٢

www.heliopoliscompany.com

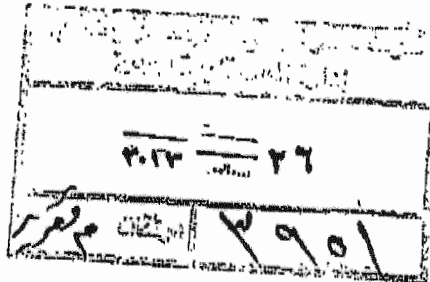
ورقة الشركة ٢٠١٣/١



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

٢١٨
٩/٢٦
كفر

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير



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

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية للشركة
في ٢٠١٣/٦/٣٠ .
أكون شاكرا لو تفضلتم بإتخاذ اللازم نحو دعوة الجمعية العامة للشركة للانعقاد .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسب / عزه حسن أبو المعاطي)

تحريرا في ٢٠١٣/٩/٢٩

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
في ٢٠١٣/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م)

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م) المتمثلة في الميزانية في ٢٠١٣/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

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

مسئولية مراقب الحسابات :

تتجسد مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة. وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية.

وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

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

- لم يتم إستكمال إجراءات تسجيل أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ، القاهرة الجديدة ، العبور ولم نواف بالشهادة السلبية للعقارات المملوكة لها في ٢٠١٣/٦/٣٠ .
يتعين نهو إجراءات التسجيل وموافاتنا بالشهادات السلبية .
- وجود تعديلات على جانب من أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ، مصر الجديدة بنحو ٣,٦ مليون متر مربع صدر بشأن بعضها أحكام قضائية لصالح الشركة فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمصر الجديدة كما لم يتم إسترداد مقر الحزب الوطنى المنحل وكذا الفيلا رقم (٥) بشارع إبراهيم نور الدين .
نوصي بمتابعه الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديلات وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .
- تضمنت الأرصدة الدائنة نحو ١٥ مليون جنيه بحساب التزامات استكمال مرافق للمربع ١٢٥٨ بشيراتون فى حين لم يتم تجنب أية التزامات مرافق لباقى مشروعات الشركة .
- المخصصات بالمركز المالى تعبر عن وجهة نظر الشركة ونرى تدعيمها فى ضوء عدم كفاية المخصص المكون لمقابلة ما يلي :-
• مديونية نقل المرافق البالغة نحو ٣٩,٤ مليون جنيه طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمetro والمياه المتوقفة منذ عام ١٩٩١ مكون عنها مخصص بنحو ١٧,٣ مليون جنيه .
• ارصده متوقفة بحسابات مدينه وموردين بمبلغ نحو ٤,٧١١ مليون جنيه مقابلها مخصص بنحو ٢,٧٨٦ مليون جنيه .
• طلب جهاز مدينه العبور رسوم تنازل عن بيع الشركة ارض فضاء بمدينه العبور ولم يتم تكوين مخصص لأى التزام قد ينشأ عن ذلك .

الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية ، فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعذاله ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرة توجيه الإلتياح :-

- ما زالت أرض الشركة بخرنطرة ، الشولاند ، الميرلاند البالغ مساحتها نحو ٣٦ ألف متر مربع غير مستغلة منذ عام ٢٠٠٨ .
- نوصي بالاستفادة من تلك الأراضي لما لذلك من آثار على تعظيم موارد الشركة .
- لم يتم إستكمال بعض المشروعات تحت التنفيذ (تطوير المنتزه السياحي) البالغ استثماراته نحو ١,٥٣٠ مليون جنيه رغم مرور أكثر من أربع سنوات علي بدء العمل به .
- نوصي بالإنهاء من أعمال التطوير في ضوء إستمرار تحقيق نشاط المنتزه السياحي خسائر بلغت خلال العام الحالي نحو ٥ مليون جنيه .
- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم يبدأ العمل بها رغم مرور أكثر من ٩ سنوات علي إستلامها لعدم نهو إجراءات إستصدار القرار الوزاري للمشروع .
- نوصي بسرعة نهو إجراءات إستصدار القرار الوزاري وتوفير الإستثمارات اللازمة لبدأ الأعمال
- لم يتم حسم الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن المطالبة بتعويضات بنحو ٦١ مليون جنيه نصيب أرض الشركة بالقاهرة الجديدة عن الارتفاعات .
- نوصي بسرعة حسم الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للاستفادة من تلك الأراضي .
- تضمن مخزون الإنتاج غير التام أرض فضاء بمساحة نحو ٢,٣ مليون متر مربع شرق الطريق الدائري محظور البناء عليها لتأمين الطيران .
- نوصي بدراسة الاستفادة من تلك الأرض .
- مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ٤٣٠ ألف جنيه تكلفة مشروع إسكان خرنطرة المتوقف لعدم إنهاء إجراءات الترخيص .
- يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها .
- تضخم المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميرلاند وحديقة الطفل لنحو ٧٧,٥ مليون جنيه لعدم التزامه بسداد القيمة الإيجارية المستحقة منذ أغسطس ٢٠٠٨ .
- نوصي بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار وإسترداد العين المؤجرة .
- تم إرسال مصادقات للأرصدة المدينة الأخرى فقط ولم نتلق أى ردود عليها .
- لم يتم إنهاء الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسى والمحجوزة على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصرف التجاري للتنمية لحين الفصل في الدعوى رقم ١١٧٦١ لسنة ١٩٨٤ تجارى كلى جنوب القاهرة .
- يتعين متابعة الإجراءات اللازمة لرفع الحجز .

- ما زال تشكيل مجلس إدارة الشركة الحالي يتضمن عدد ٤ أعضاء متفرغين بالمخالفة للمادة رقم (٢٢) من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وكذا فتوى مجلس الدولة رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١١ والمنتھية إلى عدم جواز تعيين أكثر من عضو منتدب لشركات قطاع الأعمال العام التي يساهم في رأسمالها أفراد أو أشخاص إعتبارية من القطاع الخاص وبما يلزم تداركه .
- أعدت الشركة قائمة التوزيع المقترحة عن السنة المالية المنتھية في ٢٠١٣/٦/٣٠ مع إقتراحها بعدم توزيع حصة المساهمين وترحيلها لحساب الأرباح المرحلة والأمر معروض على الجمعية العامة للشركة في ضوء ما يلي :-
- إعتداد الشركة في سداد معظم إلتزاماتها على السحب على المكشوف والذي بلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠ نحو ١٧٤ مليون جنيه تحملت عنه الشركة أعباء تمويلية خلال العام نحو ٢٥ مليون جنيه وذلك نتيجة عجز السيولة النقدية بالشركة .
- عدم سداد باقي حصة المساهمين عن عامي ٢٠١٠ / ٢٠١١ ، ٢٠١١ / ٢٠١٢ البالغة نحو ٨٨,٥ مليون جنيه بخلاف نحو ٤ مليون جنيه أدرجت بحساب الشركة القابضة فائض حصة مجلس الإدارة عن أرباح العام المالي ٢٠١١ / ٢٠١٢ .
- تحمل الشركة نحو ٣,٣٤٠ مليون جنيه فوائد وغرامات تأخير سداد الضرائب المستحقة لعدم توافر السيولة النقدية لديها بخلاف الإلتزام بسداد مبلغ نحو ٥٠ مليون جنيه ضرائب تخص العام المالي الحالي .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

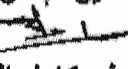
- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، وقد تم جرد الأصول الثابتة والمخزون ومطابقة نتائجه على السجلات في ٢٠١٣/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وتحت إشرافنا الإختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة كما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمعتب في السنوات السابقة .

- تطبيق الشركة نظام تكاليف يحتاج لمزيد من التطوير والتحديث بما يمكن من حصر كافة عناصر التكلفة الفعلية والتقديرية على الوجه الصحيح وتحميل المشروعات بما يخصها من أعباء تمويلية لما لذلك من أثر على تكلفة المخزون وحساب التزامات إستكمال المرافق للمشروعات وكذا نتائج الأعمال .

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

مراقبوا الحسابات

 (محاسب / ياسر مبروك عبد النبي) (محاسب / محمد عطا الله باز) (محاسبة / إيناس عبد العزيز احمد)

مدير عام
 نائب مدير الإدارة

 (محاسب / أشرف كامل القاضي)

وكيل الوزارة
 نائب أول مدير الإدارة

 (محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد

وكيل أول وزارة
 مدير الإدارة

 (محاسبة / عزة حسن أبو المعاطي)



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

٢٩٠
٩/٢٦

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

٢٦ ٢٠١٣

٢٩٥٢

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية الملخصة
للشركة في ٢٠١٣/٦/٣٠ .
برجاء التفضل بالأحاطة واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة



(محاسب / عزه حسن أبو المعاطي)

تحريرا في ٢٠١٣ / ٩ / ٢٦

الجهة المركزي المحاسبة
المرحلة مراقبة صلبات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٣/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م)

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية . وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ ٢٠١٣/٩/٢٦ فقد أبدينا رأياً متحفظاً على القوائم المالية في ٢٠١٣/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، ومن رأينا أن القوائم المالية الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٣/٦/٣٠ ونتائج 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 ٢٠١٣/٦/٣٠ وتقريرنا عليها.

مراقبوا الحسابات
إبراهيم
عبد الله
إبراهيم
(محاسب / ياسر مبروك عبد النبي) (محاسب / محمد عطا الله ياسر) (محاسب / إيهاب عبد العزيز أحمد)

مدير عام

نائب مدير الإدارة
إبراهيم
(محاسب / اشرف كامل القاضي)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة
إبراهيم
(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مديرة إدارة
إبراهيم
(محاسب / عزه حسن أبو المعاطي)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبى	رقم الإيضاح	فرعى التكلفة	جزئى مجمع الإهلاك	كلى الصالى
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠٢٣٧٩٦	- أراضي	١١١		٢٠١٩٥٦٢	-	٢٠١٩٥٦٢
٩١٦٩٩٨١	- مبلى وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤٨٧٩٣٠	٨٢٧٩٤١٨	١١٢٠٨٥١٢
٧٥٨٤١٦	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩١٠٢٢٢	١٢٦٨٤٦٥	٦٤١٧٥٧
٣٧٦٠٩٩	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٣٠٠٥٢٠١	٢٨٥٥٦٠٤	١٤٩٥٩٧
١٥٠٣٤٤	- عدد وأدوات	١١٥		٢٨٢٦٧٩	١٥٤٢٢٥	١٢٨٤٥٤
١٦٨٥٤٦٨	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٦٤٥٧٢٥٠	٥٤٧٧٨٨٣	٩٧٩٣٦٧
١٤١٦٤١٠٤				٣٢١٦٢٨٤٤	١٨٠٣٥٥٩٥	١٥١٢٧٢٤٩
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٧١٢٤٩١٦	- تكوين استثمارى	١٢١				٧٤٦٠٧٤١
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى أسهم فى شركات أخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
	<u>أصول أخرى</u>					
-	أصول غير ملموسة	١٥١	(٤)			١٩٨٧١٠
	<u>* حسابات مدينة طويلة الأجل :-</u>		(٥)			
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع طويلة الأجل بالبنوك	١٩١				٢٠٠٠٠٠٠
٢٣٣٩٦٦٥٠	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢٤٨٩٤٣٣٠
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
٣٨٧٦١٩٧	- مخزون خامات ومواد وقود وقطع غير	١٦١		٤٠٥٢٩٦٨		
٢٢٥١٣٦٢٧٤	- مخزون النجاج غير تام	١٦٢		٢٣٩٠٨٧٤٣٥		
١٦٢٠٦٠١٣٦	- مخزون النجاج تام بالتكلفة	١٦٣		١٠٨٧٤٦٦٧٨		
٣٩١٠٧٢٩٠٧					٣٥١٨٨٧٠٨١	
٣٩١٠٧٢٩٠٧	بـ				٣٥١٨٨٧٠٨١	٢٤٨٩٤٣٣٠

المركز المحاسبى والتمويل
إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير
عبد الباقى محمد
٢٠١٣

محمد ٢٠١٣

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٣/٩/٣٠ جنيه	البيان	رقم الإيضاح	الدليل المحسبي	فرعي		على جنيه
				جنيه	جنيه	
٣٩١٠٧٢٦٠٧	مابقيله				٣٥١٨٨٧٠٨١	٢٤٨٩٤٣٣٠
	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة					
١٣٧٩٠٣٠٦٠٦	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (٢٥٤٧٦١١٢ ج))	١٧١		١٦٨٩٨٠٠٨٥٢		
٦٢٧٠٨	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		١٣١٩٢		
٣٧٣٤٣٨	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		١٥٧٨٩٤		
٣٢٣٦٩٦٠١	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١٩٩٣٠٣٠١ ج)	١٧٧	(٦)	٢٧٧٨٧٢٢٨		
٢٠٥٧٥	- مودون (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ١١٤١٧٩ ج)	٢٨١		٤٢٨٨٦		
٤٩٨٩٥	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤		٥٨٦٣٦		
١٤١١٩٠٦٨٢٣					١٧١٧٨٦٠٦٨٨	
	* تقديرات بالبنوك والصندوق :-					
٢٩١١٨٥٧	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١		-		
٧٨٩٢٥٩٩	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٢		١٠١٦٨٠٣		
٥٣٧١٧١	- تقديرات بالصندوق	١٩٤		٦٦٥		
١١٣٤١٦٢٧					١٠١٧٤٩٨	
١٨١٤٣٢١٠٥٧	مجموع الأصول المتداولة				٢٠٧٠٧٦٥٢٣٧	
	الالتزامات المتداولة					
	* مخصصات :-	(٧)				
٥٦٥٩٦٠	- مخصص الضرائب المتأجل عليها	٢٦٧		٥٦٥٩٦٠		
١٠٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨		١١٣٤٦٩٣		
-	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
٣١٨٤٧٣٨	- مخصص الضرائب			١٠١٨٤٧٣٨		
٤٧٩٧١٥٩					١١٨٨٥٣٩١	
١٨٨٦٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	٢٧١			١٧٣٩٨٨٣٥١	
	* مودون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-					
١٤٢٦٤٧٢٧	- عملاء	١٧١		١٤٢٩٧٠٠٢		
١٥١٠٥٦٢٩	- مودون	٢٨١		١٨٤٣٤٩٦٩		
-	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	(٨)	٤٠٤١٢٥٦		
١٥٢٦٥٧٠	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤		٢٠٧٩١٧٤		
٣٧٧٥٤٦٦٦	- ضرائب أرباح العام (الضريبة المحلية)	٢٨٤	(٩)	٥٠١٦٤٢٢٨		
١٧٨٧٧٤٥٩٠	- دائن التوزيعات	٢٨٥		٨٨٦١٦٦٢٩		
١٥٩٤٨٢٧	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦		٢٥٤٧٦٥٧		
٩٠٨٤٧٩٨٣	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩		٨٦٢١٧٢٨٧		
٣٣٠٨٤	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		٣٥١٢٠		
٣٠٩٩٠١٧٧٦					٢٦٦٤٣٣٣١٩	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط منزلة					
٦٢٠٦٣٩٩٣٤	أرباح مبيعات تقسيط منزلة (تخص أقسام لأخوة)	١/٢٨٨		٧٧٢٠٤١٨٦١		
٣٥٩٤١٠٣٩٨	فوائد مبيعات تقسيط منزلة (تخص أقسام لأخوة)	٢/٢٨٨		٤٣٤٠٤٦٧٩٩		
٩٨٠٠٥٠٠٢٢					١٢٠٦٠٨٨٦٦٠	
١٤٨٣٣٥٠٩٥٩	مجموع الالتزامات المتداولة	(١٠)			١٦٥٨٣٩٥٧٢١	
٣٣٠٩٧٠٠٩٨	رأس المال العامل (٢)					٤١٢٣٩٩٥١٦
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٤٣٧٧٦٣٨٤٦

مركز مصر الجديدة للإسكان والتعمير
مصر الجديدة
٢٠١٣

محمد ٢٠١٣

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم الإيضاح	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٤٣٧٢٦٣٨٤٦
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه				
١١١٢٥٧١٠٠	سهم عادي بقيمة اسميه (١)				
	جنيه للسهم موزعه كالآتي :				
٨٠٣٨٤٤٦٧	سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥ %		٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	سهم للجمهور بنسبه ٢٧.٧٥ %		٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١		١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٤٨٧٨٣٣٨٥	- احتياطي قانوني	٢٢١	٤٨٧٨٣٣٨٥		
٦٩٠٤٥٤١٨	- احتياطي نظامي	٢٢٢	٦٩٠٤٥٤١٨		
٢٠٢١١٠٢	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣	٢٠٤٣١٠٢		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام		٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي		٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
١٣٤٢٢٩٨٥٩				١٣٤٢٢٩٨٥٩	
٤٨٢٥٨١٩	- أرباح مرحلة	٢٣		٤١٤٠٨٢٤	
-	- صافي أرباح عام ٢٠١٣/٢٠١٢			١٣٥٥٣٢٦٧٩	
٢٥٠٣٢٩٧٧٨	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)			٣٨٥١٩٩٤٥٩
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
٢٥٤٥٨٨٥	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٢)	٢٣١٩١٥٢	
١٠٠٩٢٨٦١٠	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٣)	٤٩٢٥٧٧٠١	
٥٦٢٤٧٥	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤		٤٨٧٥٣٤	
١٠٤٠٣٦٩٧٠					٥٢٠٦٤٣٨٧
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	(إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣))				٤٣٧٢٦٣٨٤٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهواني

العضو المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
وللمرئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم جلال)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)

محمد ٢٠١٣



قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئي	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣.٨٧٥٩٢١	أصول ثابتة	(١)	٣٣١٦٢٨٤٤	
١٦٧١١٨١٧	يخصم مجمع الإهلاك		١٨.٣٥٥٩٥	
١٤١٦٤١٠٤				١٥١٢٧٢٤٩
٧١٢٤٩١٦	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٧٤٦.٧٤١
١.٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١.٧٦٣٠
-	أصول غير ملموسة	(٤)		١٩٨٧١٠
	إرصدة مدينة طويلة الأجل			
٢.٠٠٠.٠٠٠	ودائع طويلة الأجل بالبنوك	(٥)		٢.٠٠٠.٠٠٠
٢٣٣٩٦٦٥٠	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢٤٨٩٤٣٣٠
	الأصول المتداولة			
٣٩١.٧٢٦.٧	المخزون			٣٥١٨٨٧.٨١
	العملاء والحسابات المدينة :-			
١٣٧٩.٣.٦.٦	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٥٤٢٦١١٢ جنيه		١٦٨٩٨.٠٨٥٢	
٣٢٨٧٦٢١٧	- حسابات مدينة معلقة بعد خصم المخصص البالغ ٢٠٠٤٤٤٨٠ ج	(٦)	٢٨.٥٩٨٣٦	
١١٣٤١٦٢٧	- نفقة بالبنوك والصندوق		١.١٧٤٦٨	
١٤٢٣٢٤٨٤٥٠				١٧١٨٨٧٨١٥٦
١٨١٤٣٢١.٥٧	مجموع الأصول المتداولة			٢٠٧.٧٦٥٢٣٧
	الالتزامات المتداولة :-			
٤٧٩٧١٥٩	- مخصصات	(٧)	١١٨٨٥٣٩١	
١٨٨٦.١٩٩٢	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		١٧٣٩٨٨٣٥١	
١٥١.٥١٢٩	- موردين		١٨٤٣٤٩٦٩	
٢٩٤٧٩٦١٤٧	- حسابات دائنة مختلفة	(٨)	٢٤٧٩٩٨٣٥٠	
٩٨.٠٥.٣٢	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		١٢.٦.٨٨٦٦٠	
١٤٨٣٣٥.٩٥٩	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٦٥٨٣٩٥٧٢١
٣٣.٩٧.٠٩٨	رأس المال العامل (٢)			٤١٢٣٦٩٥١٦
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٤٣٧٢٦٣٨٤٦
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١.٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١.٠٠	
١٣٤٢٤٦٨٥٩	- احتياطات		١٣٤٢٦٨٨٥٩	
٤٨٢٥٨١٩	- أرباح مرحلة		٤١٤.٨٢٤	
-	- صافي أرباح العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢		١٣٥٥٣٢٦٧٩	
٢٥.٣٢٩٧٧٨	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٣٨٥١٩٩٤٥٩
	الالتزامات طويلة الأجل (٤)			
٢٥٤٥٨٨٥	- قروض بنك الاستثمار القومي	(١١)	٢٣١٩١٥٢	
١٠.٩٢٨٦١٠	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	٤٩٢٥٧٧.١	
٥٦٢٤٧٥	- التزامات ضريبية مؤجلة		٤٨٧٥٣٤	
١٠٤٠٣٦٩٧٠				٥٢.١٤٣٨٧
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٣٧٢٦٣٨٤٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبعضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/ محمد إبراهيم)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)

محمد ٢٠١٣

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٢

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١٢/٢٠١١	البيان	جزني	كلى
	<u>إيرادات النشاط</u>		
١٦٣٩٢٨٠٧٣	صافي مبيعات انتاج تام	٢٣٩١٨٤٦٦٢	
١٦٨٥٠٩	إجمالي مبيعات بضائع مشتراة	٢٨٩١٤٠	
٧٧٣٥٧٧٢٢	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٨٩٩٤٨٥٣٢	
٤٤٧٨٤٥٧	خدمات مياحة	٤٨٩٥٥٠٨	
١٠٧٥٠٤	إيرادات تشغيل للغير	٩٠٩٢٥	
١٨٨٣٧٧٦	إيرادات النشاط الأخرى	٣٤٩٨٨٣٨	
٢٤٧٩٢٤٠٤١			٣٣٧٩٠٧٦٠٥
	<u>يخصم منها :</u>		
١٠٤٤٣٤٦٧٤	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة	١٣٦١٥٧٣٤٧	
٣٢٦١٣٤٧	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٩٧٩٣٩٤	
١٠٧٦٩٦٠٢١	تكلفة إيرادات النشاط		١٤٠١٣٦٧٤١
	<u>يضاف اليها :</u>		
-	منح وإعانات		-
١٤٠٢٢٨٠٢٠	مجموع الربح (الخسارة)		١٩٧٧٧٠٨٦٤
	<u>يضاف اليها :</u>		
	<u>إيرادات الاستثمارات</u>		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	<u>إيرادات وأرباح أخرى</u>		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
١٢٨٩٠١٩	إيرادات وأرباح متنوعة		١٠٦١٦٩٣
١٤١٥٢٠٨٠٠	بعده		١٩٨٨٣٦٣١٨

المحضر
إدارة مراقبة حسابات
الأسكان والتطوير
٢٠١٣

محمد ٢٠١٣

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٢

لا قرب جنيه

المقارن ٢٠١٢/٢٠١١	البيان	جزئي	كلى
١٤١٥٢٠٨٠٠	ما قبله		١٩٨٨٣٦٣١٨
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٤٣٥٠٤٤	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٥٥٧٩٨٨	
٣١٩٨٩٠٠٥	مصروفات إدارية أخرى	٤٢٥١٣٩٥٣	
٣٢٤٢٤٠٤٩			٤٣٠٧١٩٤١
١٠٩٠٩٦٧٥١	أرباح وخسائر		١٥٥٧٦٤٣٧٧
٧٨٨١٨٥	مخصصات (بخلاف الإفلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	١٢٧٨٣٥٣٦	
=	ديون معدومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
٤٤٨٦١٣٣	أرباح وخسائر متنوعة	٤٥٥٢٨٣٢	
٥٢٧٤٣١٨			١٧٣٣٦٣٦٨
١٠٣٨٢٢٤٣٣	صافي أرباح (خسر) النشاط		١٣٨٤٢٨٠٠٩
	قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		
(٢٢٨٠٧٤٦)	فوائد مدققة		(٩٤٩٠٤٦٧)
٤٤٦٤٥٤٤١	فوائد دائنة		٥٦٦٨٤٤٢١
١٤٦١٨٧١٢٨	صافي أرباح (خسر) النشاط		١٨٥٦٢١٩٦٣
	يضاف إليه (يخصم منه)		
	أرباح (خسر) فروق عملة		-
(١٧٠٢)	أرباح (خسر) رأسمالية		-
-	إيرادات وأرباح (خسر) غير عادية		-
١٤٦١٨٥٤٢٦	صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٨٥٦٢١٩٦٣
(٣٧٧٥٤٦٦٦)	الضريبة الدخلية		(٥٠١٦٤٢٢٨)
٣٧١٧	الضريبة المؤجلة		٧٤٩٤١
١٠٨٤٣٤٤٧٧	صافي الربح (الخسارة)		١٣٥٥٣٢٦٧٦
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم القائمة		١١١٢٥٧١٠٠
٠.٩٧	ربحية السهم قرش / جنيه		١.٢٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

العضو المتفرغ
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب / محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

محاسب / سيد محمود إبراهيم

رئيس قطاع الإيرادات
والمصروفات على التكاليف

محاسب / جمال عبدالرحمن عزام

مدير حسابات التكاليف

محاسب / هشام حسن محمد

إدارة المحاسبة
الأسكانى
٢٠١٣

محمد ٢٠١٣

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٢

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١٢/٢٠١١	البيان	جزئى	كلى
٢٤٧٩٢٤.٤١	إيرادات النشاط	٣٣٧٩.٧٦.٥	
	تخصم منها :		
١.٧٦٩٦.٢١	تكلفة إيرادات النشاط	١٤.١٣٦٧٤١	
	يضاف إليها		
-	منح وإعانات	-	
١٤.٢٢٨.٢٠	مجموع الربح (الخسارة)		١٩٧٧٧.٨٦٤
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات التقى الغرض منها بخلاف مخصصات هيوط أسعار المخزون	-	
١٢٨٩.١٩	إيرادات وأرباح أخرى	١.٦١٦٩٣	
١٢٩٢٧٨.٠			١.٦٥٤٥٤
١٤١٥٢.٨٠.٠			١٩٨٨٣٦٣١٨
	يخصم منه :-		
٤٣٥.٤٤	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٥٥٧٩٨٨	
٣١٩٨٩.٠.٥	مصروفات إدارية أخرى	٤٢٥١٣٩٥٣	
٧٨٨١٨٥	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	١٢٧٨٣٥٣٦	
٤٤٨٦١٣٣	أعباء وخسائر أخرى	٤٥٥٢٨٣٢	
٣٧٦٩٨٣٦٧			٦.٤٠٨٣.٩
١.٠٣٨٢٢٤٣٣	صافى أرباح (خسارة) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		١٣٨٤٢٨.٠.٩
(٢٢٨.٠٧٤٦)	مصروفات تمويلية		(٩٤٩.٤٦٧)
٤٤٦٤٥٤٤١	قوائد دائنة		٥٦٦٨٤٤٢١
١٤٦١٨٧١٢٨	صافى أرباح (خسارة) النشاط		١٨٥٦٣١٩٦٣
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسارة) فروق عملة		-
(١٧.٢)	أرباح (خسارة) رأسمالية		-
-	إيرادات وأرباح (خسارة) غير عادية		-
١٤٦١٨٥٤٢٩	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٨٥٦٢١٩٦٣
(٣٧٧٥٤٦٦٦)	الضريبة الدخلية		(٥.١٦٤٢٢٨)
٣٧١٧	الضريبة المؤجلة		٧٤٩٤١
١.٠٨٤٣٤٤٧٧	صافى الربح (أو الخسارة)		١٣٥٥٣٢٦٧٦
١١١٢٥٧١.٠	عدد الاسهم القائمة		١١١٢٥٧١.٠
٠.٩٧	ربحية السهم قرش / جنيه		١.٢٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مجلس / فاضل محمد الشهاوى

العضو المتفرغ
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(مجلس) / محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

(مجلس) / سيد محمود إبراهيم

رئيس قطاع الإيرادات
والتشغيل على التكاليف

(مجلس) / جمال عبدالرحمن عزام

مدير حسابات التكاليف

(مجلس) / هشام حسن محمد

محمد ٢٠١٣

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠

لاقرب جنوة

مقارن	من ٢٠١٢/٧/١ الى ٢٠١٣/٦/٣٠		البير
	كل	جزا	
٢٠١١/٧/١ من	جنوة	جنوة	
٢٠١٢/٦/٣٠ الى			
١٠٣٨٢٢٤٣٣	١٣٨٤٢٨٠٠٩		أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
١٧٢٢٩٢٨		١٧٥١٠٣١	تسوية البنود غير العادية
(٢٢٨٠٧٤٦)		(٩٤٩٠٤٦٧)	- الإهلاك والاستهلاك
٧٨٨١٨٥		١٢٧٨٣٥٣٩	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
			- المخصصات
١٧٠٢			تسوية البنود التي تثار 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
(٤٥٤٨٦١٤)		٣٩١٨٥٥٢٦	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٢٤٨٩٩٥٩٦٤)		(٣١١٦٤٩١٦٩)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبلي التشغيل
١٥١٩٩٢١١٢		٢٠٧٨٩٧٢٢	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق بيع ودائلي التشغيل
(٣٢٢٤٤٦٣)		(٣٧٧٥٤٦٦٦)	- ضرائب دخل مدفوعة
(١٣٤٥٧٤٩٠)		(٩٧١٨٤٤٨٧)	إجمالي التسويات
(٣٠٧٠٢٢٢٧)		٤١٢٤٣٥٢٢	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٥٢٨٦٥٤)		(٢٢٥٨٢٥)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشتريات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤١٨١٧٩)		(٢٩١٧٩٣٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٤٤٦٥٥٤٤١		٥٩٦٨٤٤٢١	- فوائد دائنة
(١٧٠٢)			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٤٠٦٩٩٠٦		٥٣٤٣٠٦٥٧	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢١٥٧١٧)		(٢٢٦٧٣٢)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
٣٤٠٩٤١٢٧١		٣٢٠٨٣١٥٨٩	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٢١٣٦٣١٣٤)		(٢٣٥٤٥٢٣٠)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٨٩٣٢٤٩١٨)		(٤٠١٥٧٩٦٤)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة حقايا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٢٢٢٥٦٩٨)		(١٠٤٩٩٨٣٣٨)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٢٢٣١٠١٩)		(١٠٣٢٤١٥٩)	- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٣٥٧٢٦٤٦		١١٣٤١٦٧٧	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١١٣٤١٦٢٧		١٠١٧٤٦٨	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٢٩١١٨٥٧		-	- ودائع لأجل بالبنوك
٧٨٩٢٥٩٩		١٠١٦٨٠٢	- حسابات جارية بالبنوك
٥٣٧١٧١		٦٦٥	- نقدية بالصلدوق
١١٣٤١٦٢٧		١٠١٧٤٦٨	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبعضو مجلس الإدارة المنفرد
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/ محمود إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد محمد)

محمد ٢٠١٣

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٣/٦/٣٠		البيان
	كلي	جزئي	
	جنيه	جنيه	
			اولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٠٣٨٢٢٤٣٣	١٣٨٤٢٨٠٠٩		- صافي الربح قبل الضرائب
(١٣٤٥٢٤٦٦٠)	(٩٧١٨٤٤٨٧)		إجمالي التسميات
(٣٠٧٠٢٢٢٧)	٤١٢٤٣٥٢٢		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٥٢٨٦٥٤)		(٣٣٥٨٢٥)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
-		-	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٤١٨١٧٩)		(٢٩١٧٩٣٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٤٤٦٤٥٤٤١		٥٦٦٨٤٤٢١	- فوائد دائنة
(١٧٠٢)		-	- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٤٠٦٩٦٩٠٦	٥٣٤٣٠٦٥٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢١٥٧١٧)		(٢٢٦٧٢٣)	- مدفوعات لمداد قروض طويلة الاجل
٣٤٠٩٤٦٢٧١		٣٢٠٨٣١٥٨٩	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٢٦٣٦٣١٣٣٤)		(٣٣٥٤٤٥٢٣٠)	- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف
(٨٩٣٢٤٩١٨)		(٩٠١٥٧٩٦٤)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٢٢٢٥٦٩٨)	(١٠٤٩٩٨٣٣٨)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٢٢٣١٠١٩)	(١٠٣٢٤١٥٩)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٣٥٧٢٦٤٦	١١٣٤١٦٢٧		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١١٣٤١٦٢٧	١٠١٧٤٦٨		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٢٩١١٨٥٧	-		- ودائع لاجل بالبنوك
٧٨٩٣٥٩٩	١٠١٦٨٠٣		- حسابات جارية بالبنوك
٥٣٧١٧١	٦٦٥		- نقدية بالصندوق
١١٣٤١٦٢٧	١٠١٧٤٦٨		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مجلس/ فاضل محمد الشهاوي

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ أحمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب/ عمر السيد عمر)

محمد ٢٠١٣

طريقه من الطريق الى الجبل والى الجبل

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

القيمة بالجنيه

الاجمعي	مصفى الربح	الارباح الرخلة	الاختصاصات الاخرى	الاختصاصات	اختصاصات لتقاسم	اختصاصات للتوزيع	رأس المال المأموع	اليوم
٢٣٧٢١٩٣٨٢	-	٣٦٨١٣٥١	١٣٤٦٣٦.٤	١٩٨١٩٥٨	٣٣٦٣٧٠.١	٤٣٣٦٦٦٦٨	١١١٢٥٧١.٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/٧/٣٠
								المحول الى الاختصاصات
١٥٦.٦٨٨		١٥٢١٦٨٨		٣٩.٠٠٠				تسويات
١.٨٤٣٤٤٧٧	١.٨٤٣٤٤٧٧							مصفى ارباح العام في ٢٠١٦/٧/٣٠ (بعد الضرائب)
٣٤٧٣١٤٥٤٧	١.٨٤٣٤٤٧٧	٥٧.٣٠.٣٩	١٣٤١٣٦.٤	٢.٢.٩٥٨	١٣٦٢٣٧.١	٤٣٣٦٦٦٦٨	١١١٢٥٧١.٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/٧/٣٠
	(١.٨٤٣٥٧٨)			١٤٤	٥٤٢١٧١٧	٥٤٢١٧١٧		قبل اجراء التوزيعات
٩٨٣٥٠	٣٧٧٢٢.	(٣٧٧٢٢.)	٩٨٣٥٠					المحول الى الاختصاصات
								تسويات
(٩٧٩٦٨١١٩)	(٩٧٩٦٨١١٩)							توزيعات ٢٠١٢/٢٠١١
٢٥.٢٢٩٧٧٨	-	٤٨٢٥٨١٩	١٤٣٩٦٩٥١	٢.٢١١.٢	٦٩.٤٥٤١٨	٤٨٧٨٣٣٨٥	١١١٢٥٧١.٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/٧/٣٠
								بعد اجراء التوزيعات
								المحول الى الاختصاصات
(١٦٢٩٥٥)		(١٨٤٩٩٥)		٢٢.٠٠٠				تسويات
١٣٥٥٣٢٦٧٦	١٣٥٥٣٢٦٧٦							مصفى ارباح العام في ٢٠١٦/٧/٣٠ (بعد الضرائب)
٣٨٥٩٩٩٤٥٩	١٣٥٥٣٢٦٧٦	٤١٤.٨٢٤	١٤٣٩٦٩٥٤	٢.٤٣١.٢	٦٩.٤٥٤١٨	٤٨٧٨٣٣٨٥	١١١٢٥٧١.٠٠	الرصيد في ٢٠١٦/٧/٣٠

مدیر عام الحمانيات

رئيس قطاع الحسابات

المضو المتفرغ

رئيس مجلس الإدارة

و نائبا رئيس مجلس الادارة
للشؤون المالية والادارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / بهاء الدين فنوح عید)

(محاسبہ) سید محمود ابراہیم

(محاسبہ) محمد ابراہیم خلیل ع

محاسب قاضی محمد الشیخاوی

مجلس
العلماء
الاسكان والادب

مركز مصر الجديدة للإسكان والتعمير

صاحب توزيع الأرباح (المقترح)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقرن ٢٠١٣/٦-١١	الطلب المجلس	البيان	البيان	مقرن ٢٠١٣/٦-١١	الطلب المجلس	البيان	جزئي	كلى
١٠٨٤٣٤١٧٧	-	صافي الربح بعد الضرائب	احتياطات		٢٢			
		يضاف :-	احتياطي قانوني	٥٤٢١٧١٧	٢٢١		٦٧٧١١٣٤	
٣٦٨١٢٥١	٢٣	- ارباح مرحلة من قدام السابق (يخصم)	احتياطي تنظيمي	٥٤٢١٧١٧	٢٢٢		٦٧٧١١٣٤	
١٥٢١٦٨٨		- قوبة يتم تحويله للأرباح مرحلة خلال العام	احتياطي رأسمالي	١٤٤	٢٢٣		-	
٥٧٠٣٠٣٩			ارباح موزعة	١٠٨٤٢٥٧٨				١٣٥٥٣٢٦٨
			توزيعات المساهمين (بواقع ٠.١١ جنية السهم)	٨٣٤٤٢٨٢٥	٢٨٥		١٠٧١٤٥٨٣٧	
			توزيعات القاطنين	٩٢٢٩٥١١	٢٨٥		١١٩٠٥٠٩٧	
			مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	٤٥٦٤٨٥٩	٢٨٥		٢٠٠٠٠٠٠	
			حصة الشريك الرئيسي	٧٣٠٩٢٧	٢٨٥		٩٢٨٤٨٤	
				٩٧٩٦٨١١٩				١٢١٩٧٩٤٠٨
			ارباح مرحلة العام التالي	٤٨٢٥٨١٩	٢٣			١١٤٠٨٢٤
١١٣٦٣٧٥١٦				١١٣٦٣٧٥١٦				١٣٩٦٧٥٠٠

مدير عام الحسابات

رئيس قطاع الحسابات

العضو المقترح

رئيس مجلس الإدارة

للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

صفحة ٢ من ٣

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٥٨ -

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٣/٦/٣٠

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٥٩-

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٣/٦/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير
مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام 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 ١٤٥ فى ٢٠١٣/١/٣ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-أعضاء معينون

محاسب / فاضل محمد الشهاوى
مهندس / على مصطفى أحمد حسن
محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان
الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

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

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه
محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد
المهندس / محمود هانى على
ممثل اللجنة النقابية
مهندس / أحمد المرسى أحمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

رأس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى
رأس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٨٠٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
٣٠٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

هيكل رأس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير
اكتتاب عام (مساهمون متقوعون)

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٦٠ -

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسعى عاى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التوزيع اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
 - ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه قدرها ١ جنيه للسهم الواحد معثلاً 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 عاى 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 .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦١-

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٢١.٦٥ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٣/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	٢١.٦٥ جنيه	٢٤٠٨٧١٦٢١٥ جنيه
		فى ٢٠١٣/٦/٣٠	فى ٢٠١٣/٦/٣٠

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ :-

البيان	٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١٢/٦/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	١٣٥٥٣٢٦٧٦	١٠٨٤٣٤٤٧٧
- عدد الأسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	١.٢٢	٠.٩٧

- أما نصيب السهم فى الارباح (التوزيع النقدي) سوف يتم عرضه على الجمعية العامة للشركة لتقرير ما تراه فى هذا الشأن .

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

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

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

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٦٢ -

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الأقساعات الضريبية حتى ٢٠١٢/٢٠١١ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج- ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية متداولة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عنها بموجب قرار التقسيط الصادر برقم ٣٧٤٨ في ٢٠٠٩/٦/١١ ويتم السداد شهرياً طبقاً للقرار .
- هـ - ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم سداد الضرائب المستحقة من واقع قرار الطعن الصادر برقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٠٨ مع رفع دعوى قضائية عن البنود التي لم يعتمد بها القرار الصادر لصالح الشركة ومازالت هذه الدعوى متداولة امام المحاكم ولم يترتب عليها أية التزامات مالية .
- و- ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .

* ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٠١٨٤٧٣٨ جنيه .

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لأحكام القانون• ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالكامل .

○ الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/٣٠ تم سدادها من واقع قرار اللجنة الداخلية طبقاً لأحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

○ الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ تم تقديم كافة التحليلات المالية ومازالت تحت الفحص ومكون بشأنها مخصص مبلغ وقدره ٥٦٥٩٦٠ جنيه .

○ الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ وحتى تاريخه يتم سداد الضريبة شهرياً طبقاً لأحكام القانون ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٣/٦/٣٠ (١٥٣١) عامل مقابل عدد (١٥٥٦) عامل في ٢٠١٢/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٣/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٢/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٩٥٩		٨٩٩	درجات دائمة
	٣١٧		٣٣٨	عقود مؤمن عليها
				اجمالي العمالة الدائمة
	١٢٧٦			العمالة العرضية
	٢٤٨			رواتب مقطوعة
	٤			منتدب بعض الوقت
	-			عقود استثمار
	٣			اجمالي عدد العاملين
	١٥٣١		١٥٥٦	

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوي) ٧٢ عامل
- عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام ٤١ عامل
- عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية ٥ عامل
- عمالة معارة من هيئة النقل العام بالقاهرة ١٥ عامل
- عمالة أجازات بدون مرتب ٢٨ عامل
- عمالة بعقود سنوية تم تعيينها على درجات دائمة ١٠٤ عامل

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦٣-

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرانيب الدخلىة بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المتصرف 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- أثبتت المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الاصول الثابته وأهلاكها :-

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

جـ/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل

٢-٥%

١٠%

- مباني

- مصاعد

جـ/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

٥%

٢٠%

٥%

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

جـ/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

جـ/ ١٥ - عدد وأدوات

١٠% - ٣٣.٣%

جـ/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للاصول الثابته بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦٤-

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 القومية للتشييد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

- 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)

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية (أن وجدت) كأستثمارات طويلة الاجل ويتم إثباتها 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 وفقا لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠١٣/٦/٣٠ :-

البيان	جنيـه
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	١٥٠٨٥٤٠٦٠
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٣٠١٨٧٤٥٠
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٢٥٨١٨٢٠٣
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٢٦٥٦٢١٤٧
المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٦٥
المنصرف على مشروعات الشركة بمدينة القاهرة الجديدة	٥٢٣٥٣١٠
الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	٢٣٩٠٨٧٤٣٥

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٦٥ -

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
- تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .
 - 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 المنشأة .
 - هـ - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة 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 وإثباتها ضمن الأرضة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وإثباتها كإيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
 - ج - بالنسبة لإيرادات الإيجارات وقوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها طبقاً لمبدأ الاستحقاق .

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 الإنتاج 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 .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦٦-

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي .
* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديري نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١٢- الاحتياطات :-

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

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

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

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الارباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومي إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالي كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .
ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

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

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٦٧ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٣/٦/٣٠ بمبلغ ٣٣١٦٢٨٤٤ جنيه بينما بلغ مجموع إهلاكها مبلغ ١٨٠٣٥٥٩٥ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥١٢٧٢٤٩ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٣/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

البيان	القيمة في الأصول في ٢٠١٣/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٣/٦/٣٠	قيمة الأصول في ٢٠١٣/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٢/٧/١
أراضي	٢٠١٩٥٦٢	-	٢٠١٩٥٦٢	٤٢٣٤	-	٢٠٢٣٧٩٦
مباني وإنشاءات	١١٢٠٨٥١٢	٨٢٧٩٤١٨	١٩٤٨٧٩٣٠	٢٥١٦٤	٢٥٣٦٨٠٨	١٦٩٧٦٢٨٦
آلات ومعدات	٦٤١٧٥٧	١٢٦٨٤٦٥	١٩١٠٢٢٢	-	١٠٩٤٥٠	١٨٠٠٧٧٢
وسائل نقل وانتقال	١٤٩٥٩٧	٢٨٥٥٦٠٤	٣٠٥٢٠١	-	١٩٠٠٠	٢٩٨٦٢٠١
عدد وأدوات	١٢٨٤٥٤	١٥٤٢٢٥	٢٨٢٩٧٩	-	-	٢٨٢٩٧٩
أثاث وتجهيزات	٩٧٩٣٦٧	٥٤٧٧٨٨٣	٦٤٥٧٢٥٠	٦٠١٩١٨	٢٥٢٩٨١	٦٨٠٦١٨٧
الإجمالي	١٥١٢٧٢٤٩	١٨٠٣٥٥٩٥	٣٣١٦٢٨٤٤	٦٣١٠١٦	٢٩١٧٩٣٩	٣٠٨٧٥٩٢١

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- مبلغ ٩٢٦٣٣٧٣ أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
- بلغ إهلاك الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١٥٥٢٣٢٠ جنيه .
- بلغ مجمع إهلاك الاستبعادات في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٢٢٨٥٤٤ جنيه .
- * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- ٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٧٤٦٠٧٤١ جنيه مقابل مبلغ ٧١٢٤٩١٦ في ٢٠١٢/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبي
				التكوين الاستثماري	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الإطفاء الإلي)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٢٤٠٤٠٥	٢٨٩٢٥٣	-	١٥٢٩٦٥٨	- مشروعات بالمنطقة السياحية	١٢١٢
٥٥٨٧٨٦١	٢٥٨٣٣٨٠	٢٥٣٦٨٠٨	٥٦٣٤٤٣٣	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	١٠٩٤٥٠	١٠٩٤٥٠	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	١٩٠٠٠	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٢٥٢٩٨١	٢٥٢٩٨١	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧١٢٤٩١٦	٣٢٥٣٧٦٤	٢٩١٧٩٣٩	٧٤٦٠٧٤١	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٦٨ -

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيهه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠ وهي مثبته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	<u>استثمارات في سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات في اسهم في شركات أخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للأعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٧١			١٧١
١٠٧٦٣٠	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠		١٠٧٦٣٠

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

٤- أصول غير ملموسة (بالصافي) :-

بلغ رصيد ها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١٩٨٧١٠ جنيهه وهذا المبلغ يتمثل في قيمة باقى رصيد ماتم صرفه على البرامج والتطبيقات الخاصة بالحاسب الألى بالشركة والذي يتم استهلاكه على ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠١٤/٦/٣٠ .

٥- الأرصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- وديعة بنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيهه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠ .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٦٩ -

(٦) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٢٧٧٨٧٢٢٨ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١٩٩٣٠٣٠١ جنيه ما يلي :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/٦/٣٠	البيان	٢٠١٢/٦/٣٠
١٨٣٦٢٧٤	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٠١١٤٧٥
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٦١٧٤٦	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٦١٩٣٥
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٥٢٠
٢٣٢٢٢٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٢٨٩٩٨
١٧٣٥١٩	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٨٠٥٨٦
٣٧١٨٤٧٨	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٧١٠٢٢٢
٢١٢٨٥٠٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٣٠٥٤٣٠١
٤٧٧١٧٥٢٩	الاجمالي	٤٩٧١٤٢٨٠
	بخصم :-	
١٧٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٤٢٥٨٢٢٠
٢١٧٢٠٨١	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٣٠٨٦٤٥٩
١٩٩٣٠٣٠١	جملة المخصصات المخصومة	١٧٣٤٤٦٧٩
٢٧٧٨٧٢٢٨	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	٣٢٣٦٩٦٠١

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة مياه الشرب بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للحسابات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٣/٦/٣٠ (١٧.٣) مليون جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- صدر حكم في الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٧ المقامة ضد شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٧ بالزام شركة المياه بأن تؤدي للشركة مبلغ ٥.٧٤٣ مليون جنيه وتم استئناف الحكم تحت رقم ٢١٥٥ لسنة ١٥ وقد صدر حكم لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٧ بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم الصادر لصالح الشركة والزمّت المستأنف بالمصاريف وأتعاب المحاماه وجرى تنفيذ الحكم .
- اما بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٧٠ -

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١١٨٨٥٣٩١ جنيه مقابل مبلغ ٤٧٩٧١٥٩ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	اسم الحساب
٥٦٥٩٦٠	-		٥٦٥٩٦٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٠٤٦٤٦١	-	٨٨٢٣٢	١١٣٤٦٩٣	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٣١٨٤٧٣٨	-	٧٠٠٠٠٠	١٠١٨٤٧٣٨	مخصص الضرائب
٤٧٩٧١٥٩	-	٧٠٨٨٢٣٢	١١٨٨٥٣٩١	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٢٥٦٤٠٦٥٢	١٢٣٥٨٣	٢٦٩٥٣٠٤	٢٨٢١٢٣٧٣	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٤٢٥٨٢٢٠	-	٣٠٠٠٠٠	١٧٢٥٨٢٢٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٤٦٩٦٠٣١	١٢٣٥٨٣	١٢٧٨٣٥٣٦	٥٧٣٥٥٩٨٤	الاجملي

- 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.

٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٤٠٤١٢٥٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ .

٩- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٥٠١٦٤٢٢٨ جنيه وهي تمثل الضريبة المحتسبة على ارباح العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ من واقع الاقرار الضريبي المعد عن طريق مصلحة الضرائب .

تقرير مجلس الادارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- VI -

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ١٦٥٨٣٩٥٧٢١ جنيه مقابل مبلغ ١٤٨٣٣٥٠٩٥٩ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠.

وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٣/٦/٣٠ :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠
٤٧٤٧١٥٩	المخصصات	١١٨٨٥٣٩١
١٨٨٦٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	١٧٣٩٨٨٣٥١
	- موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-	
١٤٢٦٤٧٢٧	علام (نفقات مقدمة)	١٤٢٩٧٠٠٢
١٥١٠٥٦٢٩	موردون	١٨٤٣٤٩٦٩
-	حسابات دائنة للشركة القليضة	٤٠٤١٢٥٦
١٥٢٦٥٧٠	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٠٧٩١٧٤
٣٧٧٥٤٦٦٦	الالتزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	٥٠١٦٤٢٢٨
١٧٨٧٤٤٩٠	دائنة التوزيعات	٨٨٦١٦٦٦
١٥٩٤٨٢٧	مصرفات مستحقة للسداد	٢٥٤٧٦٥٧
٣٣٠٨٤	حسابات مدينة أخرى	٣٥١٢٠
٢٤٩٠٥٤٠٩٣	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	١٨٠٢١٦٠٣٢
	جنيه	
٨٣٩٩٤٤٢	تأمينات للغير	٩٤٣١٩٣٣
٤١٠٠١٢	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٦٦٠٧٩٩
٢٧٠٩٩	دائنون شراء أصول ثابتة	٧٤٠١٧٩
٧٩٣٧٩١١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أتمت تحت التسوية)	١٠٠٨٨٨١٣
٢٦٤١٨٦	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٢٦٦٨٣٩
١٢٤٦٥٦٧	عرباين والالتزامات عقارية أخرى	١٥٢٩٤٣٣
٢٤١٣٣١	مستحقات عاملين معلاء أتمت	٢٦٣٥١٣
٤٨٧٠١	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتفارجين على المعاش	١٩٠٣١٤
٩٤٥٦٧٣٣	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	١١٤٩٨١٥٦ *
٣٢٨١٦٠٠١	مقابل إجراءات تحت التحصيل	٥١٥٤٧٣٠٨
٩٠٨٤٧٩٨٣		٨٦٢١٧٢٨٧
٩٨٠٠٥٠٠٣٢	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط منزلة (تخص أعوام لاحقة)	١٢٠٦٠٨٨٦٢٠
١٤٨٣٣٥٠٩٥٩	الاجمالي	١٦٥٨٣٩٥٧٢١

* ويتمثل مبلغ ١١٤٩٨١٥٦ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة الراكدة فيما يلي :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	٣٢٩١٢٢٠
قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .	٢٥٦٥٧٢٤
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالاسمان لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٦١٣٩٠٧
إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	٤٧١٤٤٧
أرصدة راكدة مختلفة منذ سنوات جاري تسويتها	٣٥٥٥٨٥٨
الاجمالي	١١٤٩٨١٥٦

تقرير مجلس الادارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٧٢ -

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٣٨٥١٩٩٤٥٩ جنيه مقابل مبلغ ٢٥٠٣٢٩٧٧٨ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٢/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٣٤٢٦٨٨٥٩	١٣٤٢٤٦٨٥٩
أرباح مرحلة	٤١٤٠٨٢٤	٤٨٢٥٨١٩
صافي ربح الفترة بعد الضريبة (تحت اعتماد الجمعية)	١٣٥٥٣٢٦٧٦	تم توزيعه
الإجمالي	٣٨٥١٩٩٤٥٩	٢٥٠٣٢٩٧٧٨

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 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 شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

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

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٧٣ -

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٢٣١٩١٥٢ جنيه مقابل مبلغ ٢٥٤٥٨٨٥ في ٢٠١٢/٦/٣٠
والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٢٦٧٨٧٣	٢٧٥١٥	٢٤٠٣٥٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٢٥٦٢٤	١٥٧٠٤	١٠٩٩٢٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٥٤٥٢٩	٤٥٠٣٤	٣٠٩٤٩٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢٤٩٢٩٩	٣١٤٨١	٢١٧٨١٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٤٢٨١٣٢	٣٥٢٢٧	٣٩٢٩٠٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢١٤٣٣٠	١٦٩٠٨	١٩٧٤٢٢	%٦	٣٠ سنة / سندات أدنيه
٩٢/٩١	٢٢٢٨٥٦	١٦٩٠٨	٢٠٥٩٤٨	%٦	٣٠ سنة / سندات أدنيه
٩٣/٩٢	٨٩٥٥١	٥٩٨١	٨٣٥٧٠	%٦	٣٠ سنة / سندات أدنيه
٩٣/٩٢	٣٩٤٠٢	٢٦٣٢	٣٦٧٧٠	%٦	٣٠ سنة / سندات أدنيه
٩٤/٩٣	٤٩٥٠١٤	٢٩٣٤٣	٤٦٥٦٧١	%٦	٣٠ سنة / سندات أدنيه
الرصيد	٢٥٤٥٨٨٥	٢٢٦٧٣٣	٢٣١٩١٥٢	الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٣/٦/٣٠ مبلغ ٤٩٢٥٧٧٠١ جنيه مقابل مبلغ ١٠٠٩٢٨٦١٠ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٣/٦/٣٠	٢٠١٢/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٧٩٦٢١٨٨	١٠٧٦٧٧٨٠
التزامات استكمال مرافق	١٤٩٩٤٩٨١	٢٢١٨٨٦٧٥
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	١٤٧١٤٦٠٤	٢٥٦٩٥٨٦٣
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	١١٥٨٥٩٢٨	٤٢٢٧٦٢٩٢
الاجمالي	٤٩٢٥٧٧٠١	١٠٠٩٢٨٦١٠

* تقوم الشركة بالصرف من فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين على مشروعات إسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمره والمصايف والرحلات ونادى العاملين بالشركة طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٧٤-

(بيانات وإيضاحات أخرى)

* تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/٦/٣٠ من مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٧/٣٠.

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

جنيه	٨٧١٨٦٣	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	٣٤٨٩٣٤٤٠	مبلغ	الأجور	حـ / ٣٢
جنيه	٣٥٤٩٨٢٠	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	٩٢٩٥٣٢	مبلغ	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	٤٠٨٤	مبلغ	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	٣٣٣٠	مبلغ	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	٤٦١٨٨٤	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	٤٢٥١٣٩٥٣		الاجمالي	

* يتضمن بند اعياء وخسائر أخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٣٤٠٢٣٣٩	- تعويضات وغرامات
جنيه	٢٤٨٠٠	- أعياء لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	١٠١٣٦٣٦	- أعياء لنادى العاملين بالشركة
جنيه	٩٩٨٧٣	- أعياء لصندوق الطوارئ
جنيه	١٢١٨٤	- أعياء لصندوق الخدمات الثقافية
جنيه	٤٥٥٢٨٣٢	

* إيضاحات قائمة التغير في حقوق الملكية :-

- ١- تم توزيع صافي أرباح العام المالى ٢٠١٢/٢٠١١ والبالغ قدره "١٠٨٤٣٤٤٧٧" جنيه طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣.
- ٢- تتضمن الاحتياطات الاخرى مبلغ ٩٨٣٣٥٠ جنيه قيمة المتبقى من حصة مجلس الادارة في أرباح العام المالى ٢٠١١/٢٠١٠ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣.
- ٣- تم تسوية مبلغ ٦٨٤٩٩٥ جنيه قيمة مصروفات سنوات سابقة تم خصمها من الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتقديرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء.

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-- يتضمن بند اجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلي :-

جنيه	١٧٥١٠٣١	- الإهلاك والاستهلاك
(٩٤٩٠٤٦٧)		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
١٢٧٨٣٥٣٦		- المخصصات
٣٩١٨٥٥٢٦		- التغير فى المخزون
(٣١١٦٤٩١٦٩)		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
٢٠٧٩٨٩٧٢٢		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٣٧٧٥٤٦٦٦)		- ضرائب دخل مدفوعة
(٩٧١٨٤٤٨٧)		اجمالى التسويات

تقرير مجلس الادارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٧٥-

الأطراف ذوي العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القومية للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنها المساهم الرئيسي بالشركة الذي يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القومية للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) في مجال تعميم الاراضي وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات في حالة وجودها على نفس الاسس التي 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 وانجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالي 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 التي تكفل الحد من المخاطر المختلفة التي تتعرض لها ومنها ما يلي :-

- ١- مخاطر العملة :-
وهي مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصري)
- ٢- مخاطر السعر :-
هي مخاطر التغير في قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر في أسعار بيع منتجاتها في ضوء التكاليف التي تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلي بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
- ٣- مخاطر الائتمان :-
هي مخاطر إخفاق أحد أطراف الأداة المالية في تسوية التزام معين مما يؤدي 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 التي تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
- ٤- مخاطر السيولة :-
هي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في 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 :-
هي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، هذا وتلتزم الشركة في تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزي .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محمد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٧٦-

- 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 حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ بالإضافة الى وجود تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة ومرفوع بشأن جميع هذه التعديلات (أراضي أو عقارات) دعاوى قضائية جارية متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تقرير مجلس الإدارة ٢٠١٣ (محدد)