



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
إحدى شركات  
الشركة القومية للتشييد والتعمير

٤١

٢٠٠٧/١١/٧

٨١٥٧  
٢٠٠٧

مصر الجديدة في : ٢٠٠٧/١١/٧

السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة  
بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية  
٤ أ شارع الشرفين - القاهرة .

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠٠٧/٢٠٠٨ وتنفيذا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة

١٩٩٢ ولائحته التنفيذية نتشرف بأن نرفق طيه ما يلي :-

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠٠٧/٩/٣٠ " .
- ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٧/٩/٣٠ .
- ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٧/٩/٣٠ .
- ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في " ٢٠٠٧/٩/٣٠ " .
- ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠٠٧/٩/٣٠ " .
- ٦- تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية المنتهية في ٢٠٠٧/٩/٣٠ الوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير برقم ٦١٤ والمؤرخ ٢٠٠٧/١١/٦ .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مع فائق الاحترام

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى



مدير شركة مصر الجديدة

حسين حواري

عدد ٩٥ وثائق

محمد



جمهورية مصر العربية

الجهاز المركزي للمحاسبات

ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

٦ نوفمبر ٢٠٠٧

٥٢٩٠

الجهاز المركزي للمحاسبات  
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

صادر : ٦١٤ توقيع  
تاريخ : ١١/٦ - ٢٠٠٧

مركز كاسم  
مجلس الادارة  
تاريخ المراجعة : ١١/٦  
رقم المراجعة : ١٥٩٩

السيد المحاسب / رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب  
شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،

نتشرف بأن نرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات علي القوانم المالية للشركة في  
٢٠٠٧/٩/٣٠

نأمل التنبية نحو دراسته والافادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

الوكيله الاولى

مديره الادارة

علي الدين

( محاسبه / سلوى محيى الدين ابو النجا )

تحريرا في ٦ / ١١ / ٢٠٠٧

مرفقات : تقرير

سكرتارية العضو المنتدب  
للشنون المالية والإدارية والعقارية  
وفنان رئيس مجلس الإدارة  
تاريخ ٦ / ١١ / ٢٠٠٧  
الرقم ( ١٤٠١ ) الشنون المالية

السيد  
١١/٦  
لبيد انيس قطاط  
اتحاد المصارف  
١١

الجهاز المركزى للمحاسبات  
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات  
عن الفحص المحدود للقوائم المالية  
لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير  
فى ٢٠٠٧/٩/٣٠

قمنا باجراء فحص محدود للقوائم المالية لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش.ت.م.) خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمتمثلة فى قائمة المركز المالى فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ والبالغ اجمالى الاستثمار المدرج بها نحو ٨٨٧,٧٧١ مليون جنيه وقائمة الدخل عن الفترة من ٢٠٠٧/٧/١ حتى ٢٠٠٧/٩/٣٠ البالغ صافى الربح المدرج بها نحو ٤٥,٨٤٩ مليون جنيه وكذا باقى القوائم المعدة طبقا لاحكام قرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وهذه القوائم المالية هى مسئولية ادارة الشركة وتتنحصر مسئوليتنا فى اصدار تقرير عنها فى ضوء فحصنا المحدود لها .

تم فحصنا وفقا لمعيار المراجعة المصرى الخاص بالفحص المحدود ويتطلب هذا المعيار تخطيط واداء الفحص للحصول على تأكيد مقبول بأن القوائم المالية لا تحتوى على أخطاء مؤثرة وتقتصر أعمال الفحص المحدود على تطبيق الاجراءات التحليلية على البيانات المالية والحصول على المعلومات من مسئولى الشركة ، وهى بهذه الصورة أضيق نطاقاً من اجراءات المراجعة التى تجرى طبقا لمعايير المراجعة المصرية بغرض ابداء الرأى على القوائم المالية وبناء على الفحص المحدود الذى قمنا به تحقيقاً لهذا الغرض تبين الاتى :-

- الاستثمارات المالية الظاهره بالمركز المالى فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ والبالغ قدرها ١٠٧٦٣٠ جنيهاً تتمثل فيما يلى :-

\* - مبلغ ١٠٧٤٥٩ جنيهاً قيمة ال ٥% مقابل سندات حكوميه مودعة ببنك الاستثمار القومى وتم رفع دعوى قضائيه بشأنها .

\* - مبلغ ١٧١ جنيهه قيمة استثمارات فى شركات أخرى لاسهم مشتراه قبـل التأمين - غير متداوله - مرفوع بشأنها دعوى تعويض ضد السيد وزير المالية امام محكمه القضاء الادارى .

نوصى بمتابعة الاجراءات القانونيه لتحصيل تلك الاستثمارات وفوائدها القانونيه .

- عدم تضمين رصيد المخزون من الانتاج غير التام فى تاريخ المركز المالى بقيمة مستخلصات لمشروعات الاسكان والمرافق عن أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحسب ٢,٦٧١ مليون جنيه ، ١,٩٧٨ مليون جنيه على التوالى .

نوصى بحصر كافة المستخلصات الواردة واجراء التسويات اللازمة لتضمينها حساب المخزون لتأثير ذلك على نتائج الاعمال .

- ما زالت الحسابات المدينة الأخرى تتضمن نحو ٤٠,٨ مليون جنيه مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمياه والمطرو منذ عام ١٩٩١ وكذا مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومرفوع بشأنها قضايا ما زالت متداولة ،  
نوصى بمتابعة الاجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات .

- بلغت جملة المخصصات ( بخلاف الإهلاك ) فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ نحو ٤٤,٥٢٢ مليون جنيه مقابل نحو ٤٤,٥٧٨ مليون جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ بنقص قدرة نحو ٥٥٩٣٦ جنيه استخدم فى تسوية بعض الارصده الراكده ( بحساب الموردين وحساب الارصده المدينه الأخرى ) بناءا على موافقه مجلس الاداره .

- وردت القوائم الماليه للشركة فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ غير متأثرة بتوزيعات الارباح فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ .

- لم يتم حساب ضريبه دخله عن فتره المركز المالى .

وفيما عدا ماتقدم وبناء على الفحص المحدود الذى قمنا به لم يتبين لنا وجود أى تعديلات هامة أو مؤثرة أخرى يتعين اجراؤها على القوائم الماليه المذكوره لتتفق مع معايير المحاسبية المصرية والنظام المحاسبى الموحد .

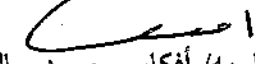
مراقب الحسابات

  
( محاسب/ داليا محمود صلاح الدين )

وكيله الوزارة  
نائب أول مديرة الادارة

  
( محاسبة/ ماري مهني بولس نخله )

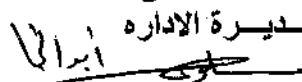
مدير عام  
نائب مديرة الادارة

  
( محاسبه/ أفكار محمود سالم )

يعتمد ،

الوكيله الاولى

مديرة الاداره

  
( محاسبة/ سلوى محيى الدين أبو النجا )

تحريرا فى ٢٠٠٧/١١/٦



(تابع) قائمة المركز المالي في ٢٠٠٧/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

| مقارن<br>٢٠٠٧/٩/٣٠<br>جنيه | البيان                                                  | رقم<br>الايضاح | الدليل<br>الحسابي | فرعي      |           | كلى       |
|----------------------------|---------------------------------------------------------|----------------|-------------------|-----------|-----------|-----------|
|                            |                                                         |                |                   | جنيه      | جنيه      |           |
| ٧٦٥٦٢.١٢٢                  | مأقبلة                                                  |                |                   |           | ١٥٧٤٥٥٤٧٨ | ٧٣٥٩٩٥١٧٣ |
|                            | * عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة                        |                |                   |           |           |           |
| ٣.٤٨٢١٩٩                   | - عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ١٤٦٥.٨٩ ج)               | ١٧١            |                   | ٣٤١٣.١٢٥  |           |           |
| ٩.١٨٠                      | - ايرادات مستحقة التحصيل                                | ١٧٥            |                   | ١١٤٤٦٧    |           |           |
| ٩٦٨٦٢                      | - مصروفات مدفوعة مقدما                                  | ١٧٦            |                   | ٦٧.٩٢     |           |           |
| ٥٥٤٧.٩٦١                   | - حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٩١٦٨٩٢ ج)    | ١٧٧            | (٥)               | ٥٤١٧١١٦.٠ |           |           |
| ١.٧١٠.٥٨                   | - موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٩٨٩٢٩٤ ج) | ٢٨١            |                   | ١٥.٩٠٠.٨  |           |           |
| ١٣١٥١                      | - حسابات دائنة للمصالح والهيئات                         | ٢٨٤            |                   | -         |           |           |
| ٨٧٢٢٤٤١١                   |                                                         |                |                   |           | ٨٩٩٩١٨٥٢  |           |
|                            | * نقدية بالبنوك والصندوق :-                             |                |                   |           |           |           |
| ١١٣٥٧٩٧.٠                  | - ودائع لأجل بالبنوك                                    | ١٩١            |                   | ٢٢٤٣٨٧١.٠ |           |           |
| ٣٢٨٧٦٣٦                    | - حسابات جارية بالبنوك                                  | ١٩٣            |                   | ٥٣٧.٢٣٩   |           |           |
| ٤٦١٥٨١                     | - نقدية بالصندوق                                        | ١٩٤            |                   | ٢١١٥٦     |           |           |
| -                          | - سلف مستديمه                                           | ٣/١٩٤          |                   | ٢٣٢٥.٠    |           |           |
| ١٥١.٧١٨٧                   |                                                         |                |                   |           | ٢٧٨٥٣٣٥٥  |           |
| ٢٥٥١٨٥٥٦١                  | مجموع الأصول المتداولة                                  |                |                   |           | ٢٧٥٣.٠٦٨٥ |           |
|                            | الالتزامات المتداولة                                    |                |                   |           |           |           |
| -                          | قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠٠٨/٢٠٠٧                      | ٢٥٢            |                   |           | ٢٠.٥٩٦    |           |
|                            | * مخصصات :-                                             |                | (٦)               |           |           |           |
| ١٧٦٣٥٣٢٧                   | - مخصص الضرائب المتنازع عليها                           | ٢٦٧            |                   | ١٧٦٣٥٣٢٧  |           |           |
| ٨٩٥٥٤١                     | - مخصص المطالبات والمنازعات                             | ٢٦٨            |                   | ٨٩٥٥٤١    |           |           |
|                            | - مخصصات أخرى :-                                        | ٢٦٩            |                   |           |           |           |
| ١٤٥١٤.٤٢                   | - مخصص الضرائب                                          |                |                   | ١٤٥١٤.٤٢  |           |           |
| ٨١.٥٤٨.٠                   | - مخصص مقابلة مديونية نقل تسمية المرافق                 |                |                   | ٨١.٥٤٨.٠  |           |           |
| ٤١١٥.٣٩.٠                  |                                                         |                |                   |           | ٤١١٥.٣٩.٠ |           |
|                            | * موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-                    |                |                   |           |           |           |
| ١٦٢٤٦٤١٧                   | - عملاء                                                 | ١٧١            |                   | ٧٨١٩٢٨٩   |           |           |
| ١٢٧٨٢٢٨٧                   | - موردون                                                | ٢٨١            |                   | ٥٢١٩٧٩٨   |           |           |
| ٤٨٤٦٨١٤٤                   | - حسابات دائنة للمصالح والهيئات                         | ٢٨٤            |                   | ٤٣٩٤٨٥٦٤  |           |           |
| ٢١٥٩٦٤٨.٠                  | - دائنات التوزيعات                                      | ٢٨٥            |                   | ١٠.٩٦٤٨.٠ |           |           |
| ١٢٢٨٨٥٧                    | - مصروفات مستحقة السداد                                 | ٢٨٦            |                   | ٣.٥٦٦٦    |           |           |
| ١٣٦٤٢.٦٣                   | - حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)                       | ٢٨٩            |                   | ١٤٧٨٣٨٩٩  |           |           |
| ٢٦٩٨٢                      | - حسابات مدينة أخرى                                     | ١٧٧            |                   | -         |           |           |
| ١١٣٩٩١٢٣.٠                 |                                                         |                |                   |           | ٨٢١٧٣٦٩٦  |           |
| ١٥٥١٤١٦٢.٠                 | مجموع الالتزامات المتداولة                              |                | (٧)               |           | ١٢٣٥٢٤٦٨٢ |           |
| ١٠٠.٤٣٩٤١                  | رأس المال المعتمد                                       |                |                   |           |           | ١٥١٧٧٦.٠٣ |
| ٨٦٥٦٦٤.٦٣                  | إجمالي الاستثمار (١٠٠٪)                                 |                |                   |           |           | ٨٨٧٧٧١١٧٦ |

إدارة مراقبة الحسابات  
م. م. د. الباشا  
م. م. د. الباشا  
م. م. د. الباشا

محمد  
تقارير شهرية

القائمة المركز المالي في ٢٠٠٧/٩/٣٠ (تابع) القيمة بالجنيه

| مقارن<br>٢٠٠٧/٩/٣٠<br>جنيه | البيان                                            | الدليل<br>المحاسبى | رقم<br>الايضاح | فرعى<br>جنيه | جزئى<br>جنيه | كلى<br>جنيه |
|----------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|----------------|--------------|--------------|-------------|
| ٨٦٥٦٦٤٠٦٣                  | - اجمالى الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالى : |                    |                |              |              | ٨٨٧٧٧١١٧٦   |
|                            | * حقوق الملكية :-                                 |                    |                |              |              |             |
|                            | رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١٤٨٣٤٢٨٠            |                    |                |              |              |             |
|                            | سهم عادى بقيمة اسميه ٥ جنيه للسهم موزعه كالاتي :  |                    |                |              |              |             |
| ٥٣٥٨٩٦٤٥                   | ١٠٧١٧٩٢٩ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٢٥ %         |                    |                | ٥٣٥٨٩٦٤٥     |              |             |
| ٣٧.٨٥٧٠                    | ٧٤١٧١٤ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه ٥ %    |                    |                | ٣٧.٨٥٧٠      |              |             |
| ١٦٨٧٣١٨٥                   | ٣٣٧٤٦٣٧ سهم للجمهور بنسبه ٢٢,٧٥ %                 |                    |                | ١٦٨٧٣١٨٥     |              |             |
| ٧٤١٧١٤٠٠                   | رأس المال المدفوع                                 | ٢١                 |                |              | ٧٤١٧١٤٠٠     |             |
|                            | * احتياطات :-                                     | ٢٢                 |                |              |              |             |
| ٢٤٨٥٢٨٨٠                   | - احتياطي قانونى                                  | ٢٢١                |                | ٢٤٨٥٢٨٨٠     |              |             |
| ٣٢٥٠٢٠٩٥                   | - احتياطي نظامى                                   | ٢٢٢                |                | ٣٢٥٠٢٠٩٥     |              |             |
| ١٥٥٨٧٤٧                    | - احتياطي رأسمالى                                 | ٢٢٣                |                | ١٥٥٨٧٤٧      |              |             |
|                            | * احتياطات اخرى :-                                | ٢٢٤                |                |              |              |             |
| ٧٩٠٥٧٤                     | - احتياطي يستثمر فى سندات حكومية                  |                    |                | ٧٩٠٥٧٤       |              |             |
| ٢٧٥٥٦٣٠                    | - احتياطي تمويل مشروعات                           |                    |                | ٢٧٥٥٦٣٠      |              |             |
| ١٥٠٣٥٣٧                    | - احتياطي عام                                     |                    |                | ١٥٠٣٥٣٧      |              |             |
| ٢٤٣١٢٦٠                    | - احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة                 |                    |                | ٢٤٣١٢٦٠      |              |             |
| ٦٦١٧٠٢                     | - احتياطي غير عادى                                |                    |                | ٦٦١٧٠٢       |              |             |
| ١٢٨٥٧                      | - احتياطي اسهم خزينة                              |                    |                | ١٢٨٥٧        |              |             |
| ٦٧.٦٩٢٨٢                   |                                                   |                    |                |              | ٦٧.٦٩٢٨٢     |             |
| ٣٩٢٤٥٦١٠                   | - ارباح مرحلة                                     | ٢٣                 |                |              | ٣٩٢٤٥٦١٠     |             |
| ١١٢٧٥٦٢٩٤                  | - صافى ارباح ٢٠٠٧/٢٠٠٦ (تحت الاعتماد)             |                    | (٨)            |              | ١١٢٧٥٦٢٩٤    |             |
|                            | - صافى ارباح الفترة الحالية                       |                    |                |              | ٤٥٨٤٨٩٣٧     |             |
| ٢٩٣٢٤٢٥٨٦                  | مجموع حقوق الملكية (٣)                            |                    | (٩)            |              |              | ٣٣٩.٩١٥٢٣   |
|                            | ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (٤)               |                    |                |              |              |             |
| ٢٣٨٣٧٨٨٣٩                  | ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)        | ١/٢٨٨              |                |              | ٢٢٥٨٤٤١٣٨    |             |
| ٢٥٥٠.٥٣.٣٣                 | فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)        | ٢/٢٨٨              |                |              | ٢٤٤٧٧٩٦٣٨    |             |
| ٤٩٣٤٣١٨٧٢                  |                                                   |                    |                |              |              | ٤٧.٦٢٣٧٧٦   |
|                            | التزامات طويلة الاجل :- (٥)                       |                    |                |              |              |             |
| ٣٥٢٤٨٠.٤                   | قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومي          | ٢٥٢                | (١٠)           |              | ٣٣٢٤٢٠.٨     |             |
| ٧٥٤٦٤٨٠.١                  | حسابات دائنة اخرى (طويلة الاجل)                   | ٢٨٩                | (١١)           |              | ٧٤٧٣١٦٦٩     |             |
| ٧٨٩٨٩٦٠.٥                  |                                                   |                    |                |              |              | ٧٨.٥٥٨٧٧    |
| ٨٦٥٦٦٤٠٦٣                  | اجمالي تمويل الاستثمار (٥+٤+٣)                    |                    |                |              |              | ٨٨٧٧٧١١٧٦   |

العضو المنتدب  
للشئون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة  
(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

محاسب/سيد محمود إبراهيم

مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد

محمد  
تقارير شهرية  
(محاسب/ داليا محمد رشاد)

قائمة المركز المالي في ٢٠٠٧/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه)

| مقارن<br>٢٠٠٧/٦/٣٠ | البـ                                                   | رقم الايضاح | جزئى      | كلـ       |
|--------------------|--------------------------------------------------------|-------------|-----------|-----------|
|                    | <b>الأصول طويلة الأجل :-</b>                           |             |           |           |
| ٢٢.٧٦٣٩٦           | أصول ثابتة                                             | (١)         | ٢٢٨.٤٩٠.٨ |           |
| ١٢٤٤٧٧٨٧           | يخصم مجمع الإهلاك                                      |             | ١٢٥٦٢.٢٢  |           |
| ٩٦٢٨٦.٩            |                                                        |             |           | ١.٢٤٢٨٨٦  |
| ٢٧١٤٨٧٦            | مشروعات تحت التنفيذ                                    | (٢)         |           | ٢.٩١٣٦٢   |
| ١.٧٦٣.٠            | استثمارات مالية                                        | (٣)         |           | ١.٧٦٣.٠   |
|                    | أرصدة مدينة طويلة الأجل                                | (٤)         |           |           |
| ٧٤٩٣١٩٦٥٩          | عملاء الأراضي والعقارات عن أعوام لاحقة                 |             |           | ٧١٩٧.٣٩٤٧ |
| ٣٨٤٩٣٤٨            | ودائع طويلة الأجل بالبنوك                              |             |           | ٣٨٤٩٣٤٨   |
| ٧٦٥٦٢.١٢٢          | مجموع الأصول طويلة الأجل (١)                           |             |           | ٧٣٥٩٩٥١٧٣ |
|                    | <b>الأصول المتداولة</b>                                |             |           |           |
| ١٥٢٨٥٣٩٦٣          | المخزون                                                |             |           | ١٥٧٤٥٥٤٧٨ |
|                    | العملاء والحسابات المدينة :-                           |             |           |           |
| ٣.٤٨٢١٩٩           | - عملاء بعد خصم المخصص البالغ ١٤٦٥.٨٩ جنيه             |             | ٣٤١٣.١٢٥  |           |
| ٥٦٧٤٢٢١٢           | - حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٩.١١٨٦ ج  | (٥)         | ٥٥٨٦١٧٢٧  |           |
| ١٥١.٧١٨٧           | - نقدية بالبنوك والصندوق                               |             | ٢٧٨٥٣٣٥٥  |           |
| ١.٢٣٣١٥٩٨          |                                                        |             |           | ١١٧٨٤٥٢.٧ |
| ٢٥٥١٨٥٥٦١          | مجموع الأصول المتداولة                                 |             |           | ٢٧٥٣.٠٦٨٥ |
|                    | <b>الالتزامات المتداولة :-</b>                         |             |           |           |
|                    | - قسط بنك الاستثمار القومى عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧               |             | ٢.٠٥٩٦    |           |
| ٤١١٥.٣٩٠           | - مخصصات                                               | (٦)         | ٤١١٥.٣٩٠  |           |
| ١٢٧٨٢٢٨٧           | - موردون                                               |             | ٥٢١٩٧٩٨   |           |
| ١.١٢٠.٨٩٤٣         | - حسابات دائنة مختلفة                                  |             | ٧٦٩٥٣٨٩٨  |           |
| ١٥٥١٤١٦٢.٠         | مجموع الالتزامات المتداولة                             | (٧)         |           | ١٢٣٥٢٤٦٨٢ |
| ١.٠٠.٤٣٩٤١         | رأس المال العامل (٢)                                   |             |           | ١٥١٧٧٦.٠٣ |
| ٨٦٥٦٦٤.٦٣          | إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :- |             |           | ٨٨٧٧٧١١٧٦ |
|                    | <b>حقوق الملكية :-</b>                                 |             |           |           |
| ٧٤١٧١٤.٠٠          | - رأس المال المدفوع                                    |             | ٧٤١٧١٤.٠٠ |           |
| ٦٧.٦٩٢٨٢           | - احتياطات                                             |             | ٦٧.٦٩٢٨٢  |           |
| ٣٩٢٤٥٦١.٠          | - أرباح مرحلة                                          |             | ٣٩٢٤٥٦١.٠ |           |
| ١١٢٧٥٦٢٩٤          | - صافى ربح العام المالى ٢٠٠٧/٢٠٠٦                      |             | ١١٢٧٥٦٢٩٤ |           |
| -                  | - صافى ربح الفترة                                      |             | ٤٥٨٤٨٩٣٧  |           |
| ٢٩٣٢٤٢٥٨٦          | مجموع حقوق الملكية (٣)                                 | (٨)         |           | ٣٣٩.٩١٥٢٣ |
|                    | <b>حسابات دائنة طويلة الأجل (٤)</b>                    |             |           |           |
| ٤٩٣٤٣١٨٧٢          | - أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة                      |             |           | ٤٧.٦٢٣٧٧٦ |
|                    | <b>الالتزامات طويلة الأجل (٥)</b>                      |             |           |           |
| ٣٥٢٤٨٠.٤           | - قروض بنك الاستثمار القومى                            | (٩)         | ٣٣٢٤٢.٨   |           |
| ٧٥٤٦٤٨.١           | - حسابات دائنة أخرى                                    | (١٠)        | ٧٤٧٣١٦٦٩  |           |
| ٧٨٩٨٩٦.٥           |                                                        |             |           | ٧٨.٥٥٨٧٧  |
| ٨٦٥٦٦٤.٦٣          | إجمالي تمويل الاستثمار (٥+٤+٣)                         |             |           | ٨٨٧٧٧١١٧٦ |

مدير حسابات الميزانية

رئيس قطاع الحسابات

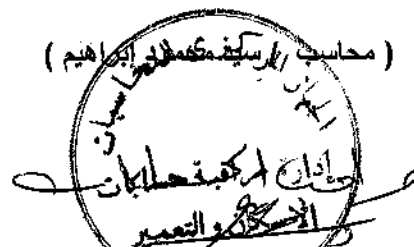
العضو المنتدب

للمشؤون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / بهاء الدين فتوح )

(محاسب / مصطفى مصطفى إبراهيم )

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان )



محمد  
تقارير شهرية

(محاسب / داليا محمد / (د.س))

## قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠٠٧/ ٧ / ١ الى ٢٠٠٧/ ٩ / ٣٠

لاقرب جنيه

| كلى       | جزئى     | البيان                                        | من ٢٠٠٦/٧/١ الى ٢٠٠٧/٩/٣٠ |
|-----------|----------|-----------------------------------------------|---------------------------|
|           |          | <b>ايرادات النشاط</b>                         |                           |
|           | ٢٣٣٩٢.٣٤ | صافى مبيعات انتاج تام                         | ٦٣٥٠.١٧٧١                 |
|           | ١٩٧٧.١٠٩ | ارباح مبيعات تقسيط تخص العام                  | ١١١٥٨٩٦٨                  |
|           | ٨٩٨٣٢٥   | خدمات مباعه                                   | ١٥٩٦٤٥٢                   |
|           | ١١٦٣     | ايرادات تشغيل للغير                           | ٢٢٨٧                      |
|           | ٨٢٩٦١٧   | ايرادات النشاط الأخرى                         | ٥١٥٥.٨                    |
| ٤٤٨٩١٢٤٨  |          |                                               | ٧٦٧٧٤٩٨٦                  |
|           |          | <b>يخصم منها :</b>                            |                           |
|           | ٩٤٩٣٣٨٧  | تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة           | ٣٩٩٠.٢٩٩٨                 |
|           | ٣١٣١٦٩   | التكاليف التسويقية ( البيع والتوزيع )         | ١٣٥١٥٥                    |
| ٩٨٠.٦٥٥٦  |          | تكلفة ايرادات النشاط                          | ٤٠٠.٣٨١٥٣                 |
|           |          | <b>يضاف اليها:</b>                            |                           |
|           |          | منح وإعانات                                   | -                         |
| ٣٥٠.٨٤٦٩٢ |          | مجمول الربح (الضريبة)                         | ٣٦٧٣٦٨٣٣                  |
|           |          | <b>يضاف إليه :</b>                            |                           |
|           |          | <b>ايرادات الاستثمارات</b>                    |                           |
|           | -        | ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة | -                         |
|           | -        | ايرادات استثمارات مالية أخرى                  | -                         |
|           |          |                                               | -                         |
|           |          | <b>ايرادات وأرباح أخرى</b>                    |                           |
|           | -        | مخصصات انتفى الغرض منها                       | -                         |
|           | -        | ( بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون )           | -                         |
|           | -        | ديون سبق إعدامها                              | -                         |
|           | -        | ارباح بيع و أوراق مالية                       | -                         |
| ٢٢٦٢١٨    |          | ايرادات وأرباح متنوعة                         | ١١٨٩.٨                    |
| ٣٥٣١.٩١٠  |          | بعده                                          | ٣٦٨٥٥٧٤١                  |



## تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠٠٧ / ٧ / ١ الى ٢٠٠٧ / ٩ / ٣٠

لاقرب جنيه

| كلى      | جزئى    | البير                                                          | من ٢٠٠٦/٧/١ الى ٢٠٠٦/٩/٣٠ |
|----------|---------|----------------------------------------------------------------|---------------------------|
| ٣٥٣١.٩١٠ |         | ما قبله                                                        | ٣٦٨٥٥٧٤١                  |
|          |         | يخصم منه :                                                     |                           |
|          |         | المصروفات الإدارية                                             |                           |
|          | ٧٨.٣٣   | رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة            | ٢٨٤٨٢                     |
|          | ٣٩١٤.٨٨ | مصروفات إدارية أخرى                                            | ٣٦١.٥٤٦                   |
| ٣٩٩٢١٢١  |         |                                                                | ٣٦٣٩.٢٨                   |
|          |         | أعباء وخسائر                                                   |                           |
|          | -       | مخصصات ( بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون )            | -                         |
|          | -       | ديون معدومة                                                    | -                         |
|          | -       | خسائر بيع أوراق مالية                                          | -                         |
|          | ١٥٤١٨   | أعباء وخسائر متنوعة                                            | ١٢٥٣٢                     |
| ١٥٤١٨    |         |                                                                | ١٢٥٣٢                     |
| ٣١٣.٣٣٧١ |         | صافى أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة | ٣٢٢.٤١٨١                  |
| (٤٧٧٢٨)  |         | فوائد مدينة                                                    | (٢١٥٣٢٣٨)                 |
| ١٤٥٦٥١٧٨ |         | فوائد دائنة                                                    | ٨٩٨٥١٩٣                   |
| ٤٥٨٢.٨٢١ |         | صافى أرباح (خسائر) النشاط                                      | ٤٠٠.٣٦١٣٦                 |
|          |         | يضاف إليه ( يخصم منه )                                         |                           |
| -        |         | أرباح (خسائر) فروق عملة                                        | -                         |
| ٢٨١١٦    |         | إيرادات ( مصروفات ) سنوات سابقة                                | (١٠.٦٧١٢١)                |
| -        |         | أرباح (خسائر) رأسمالية                                         | -                         |
| -        |         | إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية                               | -                         |
| ٢٨١١٦    |         |                                                                | (١٠.٦٧١٢١)                |
| ٤٥٨٤٨٩٣٧ |         | صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل                           | ٣٨٩٦٩.١٥                  |
| -        |         | ضرائب الدخل                                                    | -                         |
| ٤٥٨٤٨٩٣٧ |         | صافى الربح (الخسارة)                                           | ٣٨٩٦٩.١٥                  |

العضو المنتدب  
للشئون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الموازنة  
والقائم بأعمال حسابات التكاليف

(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

(محاسب / جمال عزام)

الدكتور  
إبراهيم  
إدارة مراقبة الحسابات  
الإسكان والتعمير

محمد  
تقارير شهرية

قائمة الدخل  
عن الفترة من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٧/٩/٣٠

لاقرب جنيه

| مقارن من ٢٠٠٦/٧/١ الى ٢٠٠٦/٩/٣٠ | البير                                                              | جزئى     | كلى      |
|---------------------------------|--------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| ٧٦٧٧٤٩٨٦                        | إيرادات النشاط                                                     | ٤٤٨٩١٢٤٨ |          |
|                                 | تخصم منها :                                                        |          |          |
| ٤٠٠٣٨١٥٣                        | تكلفة إيرادات النشاط                                               | ٩٨٠٦٥٥٦  |          |
|                                 | يضاف إليها                                                         |          |          |
| -                               | منح وإعانات                                                        | -        |          |
| ٣٦٧٣٦٨٣٣                        | مجموع الربح (الخسارة)                                              |          | ٣٥٠٨٤٦٩٢ |
|                                 | يضاف إليه :                                                        |          |          |
| -                               | ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة                     | -        |          |
| -                               | ايرادات استثمارات مالية أخرى                                       | -        |          |
| -                               | مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون            | -        |          |
| ١١٨٩٠٨                          | ايرادات وأرباح أخرى                                                | ٢٢٦٢١٨   |          |
| ١١٨٩٠٨                          |                                                                    |          | ٢٢٦٢١٨   |
|                                 | يخصم منه :-                                                        |          |          |
| ٢٨٤٨٢                           | رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة                | ٧٨٠٣٣    |          |
| ٣٦١٠٥٤٦                         | مصروفات إدارية أخرى                                                | ٣٩١٤٠٨٨  |          |
| -                               | مخصصات ( بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون )                | -        |          |
| ١٢٥٣٢                           | أعباء وخسائر أخرى                                                  | ١٥٤١٨    |          |
| ٣٦٥١٥٦٠                         |                                                                    |          | ٤٠٠٧٥٣٩  |
| ٣٣٢٠٤١٨١                        | صافى أرباح (خسائر) النشاط ( قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة ) |          | ٣١٣٠٣٣٧١ |
| (٢١٥٣٢٣٨)                       | مصروفات تمويلية                                                    |          | (٤٧٧٢٨)  |
| ٨٩٨٥١٩٣                         | فوائد دائنة                                                        |          | ١٤٥٦٥١٧٨ |
| ٤٠٠٣٦١٣٦                        | صافى أرباح (خسائر) النشاط                                          |          | ٤٥٨٢٠٨٢١ |
|                                 | يضاف إليه (يخصم منه)                                               |          |          |
| -                               | أرباح (خسائر) فروق عملة                                            | -        |          |
| (١٠٦٧١٢١)                       | ايرادات (مصروفات) سنوات سابقة                                      |          | ٢٨١١٦    |
| -                               | أرباح (خسائر) رأسمالية                                             | -        |          |
| -                               | ايرادات وأرباح (خسائر) غير عادية                                   | -        |          |
| ٣٨٩٦٩٠١٥                        | صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل                               |          | ٤٥٨٤٨٩٣٧ |
| -                               | ضرائب الدخل                                                        |          | -        |
| ٣٨٩٦٩٠١٥                        | صافى الربح (أو الخسارة)                                            |          | ٤٥٨٤٨٩٣٧ |

العضو المنتدب

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الموازنة

والقائم بأعمال حسابات التكاليف

للشئون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)

(محاسب / سيد محمد إبراهيم)

(محاسب / جمال عزام)

مجلس الإدارة  
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
(محاسب / داليا محمد)

محمد  
تقارير شهرية

## قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٧/٩/٣٠

## لاقرپ چنیہ

| مقارن<br>٢٠٠٦/٧/١ من<br>٢٠٠٦/٩/٣٠ الى |       | من ٢٠٠٧/٧/١ الى ٢٠٠٧/٩/٣٠ |       | البير                                                       |
|---------------------------------------|-------|---------------------------|-------|-------------------------------------------------------------|
| جزئى                                  | كل    | جزئى                      | كل    | ان                                                          |
| جنيـه                                 | جنيـه | جنيـه                     | جنيـه |                                                             |
|                                       |       |                           |       | أولا : <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>             |
|                                       |       |                           |       | - صافى الربح                                                |
|                                       |       |                           |       | <u>تسوية البنود غير العادية</u>                             |
|                                       |       |                           |       | - الإهلاك                                                   |
|                                       |       |                           |       | - المخصصات                                                  |
|                                       |       |                           |       | - مخصصات أنتفى الغرض منها                                   |
|                                       |       |                           |       | - <u>تسوية البنود التي تؤثر على صافى الربح ولا تدخل ضمن</u> |
|                                       |       |                           |       | <u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>                    |
|                                       |       |                           |       | - خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة                          |
|                                       |       |                           |       | <u>تسوية التغيرات فى أرصدة المخزون والحسابات المدينة</u>    |
|                                       |       |                           |       | <u>والدائنة</u>                                             |
|                                       |       |                           |       | - النقص ( الزيادة ) فى المخزون                              |
|                                       |       |                           |       | - النقص ( الزيادة ) فى عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل      |
|                                       |       |                           |       | - الزيادة (النقص) فى موردون وأوراق دفع ودائنى التشغيل       |
|                                       |       |                           |       | إجمالى التسويات                                             |
|                                       |       |                           |       | - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)                |
|                                       |       |                           |       | ثانيا :- <u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u> :-      |
|                                       |       |                           |       | - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)          |
|                                       |       |                           |       | - متحصلات من بيع أصول ثابتة                                 |
|                                       |       |                           |       | - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل                     |
|                                       |       |                           |       | - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل                      |
|                                       |       |                           |       | - متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم                          |
|                                       |       |                           |       | - صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)              |
|                                       |       |                           |       | ثالثا : <u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u> :-         |
|                                       |       |                           |       | - مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل                            |
|                                       |       |                           |       | - متحصلات من سحب على المكشوف                                |
|                                       |       |                           |       | - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف                           |
|                                       |       |                           |       | - توزيعات أرباح مدفوعة                                      |
|                                       |       |                           |       | - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)                |
|                                       |       |                           |       | - التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)        |
|                                       |       |                           |       | - رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية              |
|                                       |       |                           |       | - رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية              |
|                                       |       |                           |       | - زيادة / نقص السيولة خلال الفترة                           |

**العضو المنتدب**

للشئون المالية والإدارية

وكانت برئاسة رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد ابراهيم عجلان)

## رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محمود إبراهيم

(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم )

محمد

## تقارير شهرية

(22/12/15 WB/CB)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٧/٩/٣٠

لا قرب جنيهه

| مقارن<br>من ٢٠٠٦/٧/١ إلى<br>٢٠٠٦/٩/٣٠ | من ٢٠٠٧/٧/١ إلى ٢٠٠٧/٩/٣٠ |              | البيان                                               |
|---------------------------------------|---------------------------|--------------|------------------------------------------------------|
|                                       | كل<br>جنيه                | جزئي<br>جنيه |                                                      |
|                                       |                           |              | أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل             |
| ٣٨٩٦٩٠١٥                              | ٤٥٨٤٨٩٣٧                  |              | - صافي الربح                                         |
| (١٦٦١٢٧٧٢)                            | (٢١٤٩٧٧٧١)                |              | - إجمالي التسويات                                    |
| ٢٢٣٥٦٢٤٣                              | ٢٤٣٥١١٦٦                  |              | (١) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل         |
| (١٠٢٣٧٦)                              | (٧٨٠٤٦)                   |              | ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-       |
|                                       |                           |              | - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)   |
|                                       |                           |              | - متحصلات من بيع أصول ثابتة                          |
| (٦٨٤٦٨٩)                              | (٤٨٠٥٤)                   |              | - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل              |
| ١٤٠٤٨                                 | ٢١١٠٢                     |              | - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل               |
| -                                     | -                         |              | - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم                   |
| (٧٧٣٠١٧)                              | (١٠٤٩٩٨)                  |              | (٢) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار       |
|                                       |                           |              | ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-         |
|                                       |                           |              | - مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل                     |
| ٣٩٤١٣٧٣٢                              | -                         |              | - متحصلات من سحب على المكشوف                         |
| (٥٤٧٣٦٧٥٠)                            | -                         |              | - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف                    |
| (٦٠٠٠٠٠٠)                             | (١١٥٠٠٠٠٠)                |              | - توزيعات أرباح مدفوعة                               |
| (٢١٣٢٣٠١٨)                            | (١١٥٠٠٠٠٠)                |              | (٣) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل         |
| ٢٦٠٢٠٨                                | ١٢٧٤٦١٦٨                  |              | - التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١) |
| ١٥٦٠٧٢٦٠                              | ١٨٩٥٦٥٣٥                  |              | - رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية       |
| ١٥٨٦٧٤٦٨                              | ٣١٧٠٢٧٠٣                  |              | - رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية       |
| ٢٦٠٢٠٨                                | ١٢٧٤٦١٦٨                  |              | - زيادة / نقص السيولة خلال الفترة                    |

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

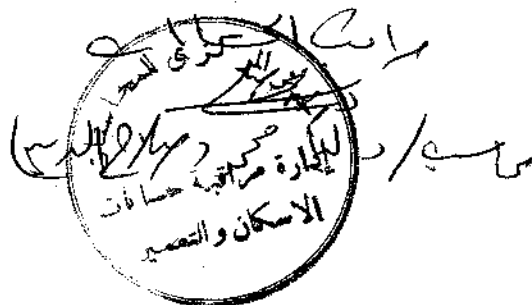
(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)



محمد

تقارير شهرية

قائمة التغير في حقوق الملكية  
عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٧/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه)

| بيان                            | رصيد اول المدة<br>في<br>٢٠٠٧/٧/١ | الزيادة  | النقص | رصيد آخر<br>المدة في<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ |
|---------------------------------|----------------------------------|----------|-------|-----------------------------------|
| - رأس المال المصدر              | ٧٤١٧١٤٠٠                         | -        | -     | ٧٤١٧١٤٠٠                          |
| أقساط لم يطلب سدادها            | -                                | -        | -     | -                                 |
| أقساط متأخر سدادها              | -                                | -        | -     | -                                 |
| رأس المال المدفوع               | ٧٤١٧١٤٠٠                         | -        | -     | ٧٤١٧١٤٠٠                          |
| <u>الاحتياطات</u>               |                                  |          |       |                                   |
| احتياطي قانوني                  | ٢٤٨٥٢٨٨٠                         | -        | -     | ٢٤٨٥٢٨٨٠                          |
| احتياطي نظامي                   | ٣٢٥٠٢٠٩٥                         | -        | -     | ٣٢٥٠٢٠٩٥                          |
| احتياطي رأسمالي                 | ١٥٥٨٧٤٧                          | -        | -     | ١٥٥٨٧٤٧                           |
| <u>احتياطات أخرى</u>            |                                  |          |       |                                   |
| احتياطي يستثمر في سندات حكومية  | ٧٩٠٥٧٤                           | -        | -     | ٧٩٠٥٧٤                            |
| احتياطي تمويل مشروعات استثمارية | ٢٧٥٥٦٣٠                          | -        | -     | ٢٧٥٥٦٣٠                           |
| احتياطي عام                     | ١٥٠٣٥٣٧                          | -        | -     | ١٥٠٣٥٣٧                           |
| احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة | ٢٤٣١٢٦٠                          | -        | -     | ٢٤٣١٢٦٠                           |
| احتياطي غير عادي                | ٦٦١٧٠٢                           | -        | -     | ٦٦١٧٠٢                            |
| احتياطي أسهم خزينة              | ١٢٨٥٧                            | -        | -     | ١٢٨٥٧                             |
| الجملة                          | ٦٧٠٦٩٢٨٢                         | -        | -     | ٦٧٠٦٩٢٨٢                          |
| أرباح مرحلة                     | ٣٩٢٤٥٦١٠                         | -        | -     | ٣٩٢٤٥٦١٠                          |
| صافي ربح العام (٢٠٠٧/٢٠٠٦)      | ١١٢٧٥٦٢٩٤                        | -        | -     | ١١٢٧٥٦٢٩٤                         |
| ارباح الفترة الحالية            | ٤٥٨٤٨٩٣٧                         | ٤٥٨٤٨٩٣٧ | -     | ٤٥٨٤٨٩٣٧                          |
| الاجمالي                        | ٢٩٣٢٤٢٥٨٦                        | ٤٥٨٤٨٩٣٧ | -     | ٣٣٩٠٩١٥٢٣                         |

العضو المنتدب  
للشئون المالية والإدارية  
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / مهدي إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)  
إدارة مراقبة الحسابات  
والأصول والتعهدات

مدير حسابات الميزانية

محاسب / بهاء الدين فتوح

تقرير مجلس الإدارة ٢٠٠٧

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية  
فى ٢٠٠٧/٩/٣٠

أولاً :- بيانات عامة

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير  
٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة  
الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .  
سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .  
مدة الشركة : خمسون عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣  
غرض الشركة  
- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضى وتقسيمها  
وتزويدها بالمرافق والخدمات .

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تملكها او تديرها لحساب الغير .  
- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال العربى والأجنبى  
- 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 تأشيرة معدلة برقم  
١٤٧٨٧ فى ٢٠٠٧/٩/١٦ علماً بأنه تم قيد اسهم زيادة راس مال الشركة المصدر والمدفوع بالسجل التجارى  
بالتأشيرة رقم ٢٢٢٠٤ فى ٢٠٠٢/١٢/٢٩ .  
موقف القيد بالبورصة تم قيد اسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية اعتباراً من  
١٩٩٥/٥/٩ و عدل القيد فى ١٩٩٦/٧/٢٥ .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الاوراق المالية بالبورصة على مايلى :-

١- توفيق أوضاع قيد اسهم الشركة براس مال يبلغ ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم  
بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثله فى سبعة عشر إصدار وذلك  
طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والنشط المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها  
قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ فى ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس ادارة البورصة  
فى ٢٠٠٢/٧/٢٤ .

٢- قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه  
بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعه على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية  
قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢  
سهم مجانى لكل سهم أصلى .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أعضاء معينون

|                                         |                                                  |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------|
| محاسب / فاضل محمد الشهاوى               | رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب                 |
| مهندس/ محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى | العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ             |
| محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان         | ونائب رئيس مجلس الإدارة                          |
| الاستاذ / سعيد ذكى محمد عبدالسلام       | العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية والعقارية |
| <u>أعضاء منتخبون</u>                    | ونائب رئيس مجلس الإدارة                          |
| المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه       | العضو المنتدب للشئون العقارية                    |
| المحاسب / نبيل سيد عبدالحى              |                                                  |
| ممثل اللجنة النقابية                    |                                                  |
| مهندس / احمد المرسى احمد                |                                                  |
| مراقب الحسابات                          |                                                  |

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

رأس المال المصدر ( المدفوع ) : ٧٤١٧١٤٠٠٠ جنيه مصري موزع على ١٤٨٣٤٢٨٠ سهم بقيمة

اسميه ٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم %

هيكل رأس المال الحالى

٧٢,٢٥ ١٠٧١٧٩٢٩

الشركة القومية للتشييد والتعمير

٥,٠٠ ٧٤١٧١٤

اتحاد العاملين المساهمين

٢٢,٧٥ ٣٣٧٤٦٣٧

اكتتاب عام

١٠٠,٠٠ ١٤٨٣٤٢٨٠

قيمة رأس المال السوقى للشركة فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ .

| عدد الاسهم | سعر السهم فى البورصة | قيمة رأس المال السوقى |
|------------|----------------------|-----------------------|
| ١٤٨٣٤٢٨٠   | ٤٧٢,٧١ جنيه          | ٧٠١٢٣١٢٤٩٩ جنيه       |

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم وقيمة السهم السوقية :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر ( مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه ) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال ( ٢٠% ) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢,١٤% من اسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ .

بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع ٩٠٠٠٠ ألف سهم فى ٢٠٠٧ وتقوم الشركة حاليا بتحديث التقييم العام للشركة فى ضوء الوضع الحالى بهدف طرح شريحة من رأس المال للبيع .

( ٣ )

القيمة السوقية للسهم :-

قيمة السهم السوقية عند طرح الشريحة الأولى في شهرى ٧ ، ٨ / ١٩٩٥ ( ٢١٠ جنيه ) للسهم ذو القيمة الدفترية ٢٠ جنيه للسهم أى ٥٢,٥ جنيه للسهم ذو القيمة الدفترية ٥ جنيه ( بعد التجزئة ) وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى حينئذ ٢٥٩٥٩٩٠٠ جنيه  
كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٤٧٢,٧١ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ هو ٧٠١٢٣١٢٤٩٩ جنيه.  
- الحفظ المركزى لاسهم الشركة :-

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

واعتبارا 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 .

- العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ ( ١١٤٦ ) عامل مقابل عدد ( ١٠٩٦ ) عامل فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

| البيان                 |      | عدد العاملين فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ |      | عدد العاملين فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ |      |
|------------------------|------|---------------------------|------|---------------------------|------|
|                        | جزئى | كلى                       | جزئى | كلى                       | جزئى |
| درجات دائمة            | ٩١٦  |                           | ٩٠٨  |                           |      |
| عقود مؤمن عليها        | ٦٢   |                           | ٢٠   |                           |      |
| اجمالى العمالة الدائمة |      | ٩٧٨                       |      | ٩٢٨                       |      |
| العمالة العرضية        | ١٦٣  |                           | ١٦٣  |                           |      |
| رواتب مقطوعه           | ٤    |                           | ٤    |                           |      |
| عقود استشارة           | -    |                           | -    |                           |      |
| منتدب بعض الوقت        | ١    | ١٦٨                       | ١    | ١٦٨                       |      |
| اجمالى عدد العاملين    |      | ١١٤٦                      |      | ١٠٩٦                      |      |

ثانيا :- أهم السياسيات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

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

٢. 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 .

٣- الاصول الثابتة وأهلاكاتها :-

تثبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقا للمعدلات السنوية المحتسبة على أساس العمر الانتاجي لكل أصل كما يلي :-

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

- مباني ٢ - ٥ %
- مصاعد ١٠ %
- ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %
- ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %
- ح/ ١١٦ - أثاث ومعدات مكاتب ١٠ %

ح/ ١١٣ الات والمعدات :-

- الات ومعدات " نشاط إنتاجي " ٢٠ %
- الات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ %

٤- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٥- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات في شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل.

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٦- المخزون :-

يتم تقييم المخزون من الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار بتكلفة الشراء ويتم تسعير المنصرف وفقا لطريقة المتوسط المتحرك .

وبالنسبة للمخزون من الانتاج غير التام والانتاج التام فيتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

٧- تحقيق الايراد :-

أ- البيع النقدي :-

يتم اثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .

ب - البيع بالتقسيط :-

يتم اثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات عند تسلمها فعلا وطبقا لشروط التعاقد وفقا لما يلي :-

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .

- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات واثباتها ضمن الارصدة الدائنة .

- يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات في تاريخ استحقاق الاقساط .

جـ- بالنسبة لايرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم اثباتها طبقا لمبدأ الاستحقاق .

٨- المخصصات :-

يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه .

٩- تكلفة الاقتراض :-

يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل خلال الفترة التي تحملت فيها الشركة تلك التكلفة .

١٠- ضريبة الدخل :-

تخضع الشركة لأحكام ضرائب الدخل على الشركات المساهمة طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

١١- الاحتياطيات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام الأساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الأرباح السنوية بعد استئصال قيمة الأرباح الرأسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

تم 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 .

-٦-

ثالثاً : الإيضاحات

- الأصول طويلة الأجل

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٠٧/٩/٣٠ بمبلغ ٢٢٨٠.٤٩٠.٨ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٠.٢٤٢.٨٨٦ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٠٧/٩/٣٠ . القيمة بالجنيه

| البيان            | صافي قيمة الأصول<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ | مجمع الإهلاك في<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ | قيمة الأصول في<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ | الاستبعاد | الإضافة | القيمة في<br>٢٠٠٧/٧/١ |
|-------------------|-------------------------------|------------------------------|-----------------------------|-----------|---------|-----------------------|
| أراضي             | ٢.٢٥٥٧٧                       | -                            | ٢.٢٥٥٧٧                     | ٤٦        | -       | ٢.٢٥٦٢٣               |
| مباني وإنشاءات    | ٧٦.٤٢١٩                       | ٥٧.٩٩٣١                      | ١٣٣.٤١٥٠                    | ١٨.٦٣     | ٧.١٥٦٠  | ١٢٦٣.٦٥٣              |
| آلات ومعدات       | ٢.٦٣١١                        | ٥٧.٦٣٥                       | ٧٧٦٩٤٦                      | -         | -       | ٧٧٦٩٤٦                |
| وسائل نقل وانتقال | -                             | ٢.١٩٣٩٢                      | ٢.١٩٣٩٢                     | -         | -       | ٢.١٩٣٩٢               |
| عدد وأدوات        | ١٥.٤٣                         | ٦٣١٦٩                        | ٧٨٢١٢                       | -         | -       | ٧٨٢١٢                 |
| أثاث وتجهيزات     | ٣٩١٧٣٦                        | ٤١٩٨٨٩٥                      | ٤٥٩.٦٣١                     | ٢٩٩٣      | ٤٨.٥٤   | ٤٥٤٥٥٧.٠              |
| الإجمالي          | ١٠.٢٤٢.٨٨٦                    | ١٢٥٦٢.٢٢                     | ٢٢٨٠.٤٩٠.٨                  | ٢١١.٢     | ٧٤٩٦١٤  | ٢٢.٧٦٣٩٦              |

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

١٢٦٤

أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .

٨٦٥.٧١٢

أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

٢٢١٩.٠٤

أصول ثابتة مستبعدة من الاستخدام ومحتفظ بها لحين التصرف فيها .

- بلغ أهلاك الفترة مبلغ ١٣٣.٠١٤ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات حتى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ١٥٧٨٧ جنيه علماً بأنه لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٢.٩١٣.٦٢ جنيه مقابل مبلغ ٢٧١.٤٨٧٦ جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

| الرصيد<br>٢٠٠٧/٧/١ | الإضافة | الاستبعاد | الرصيد فى<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ | البيان                                    | دليل محاسبى |
|--------------------|---------|-----------|------------------------|-------------------------------------------|-------------|
|                    |         |           |                        | أولاً- تكوين استثمارى                     |             |
| -                  | -       | -         | -                      | - أراضي "المبنى الإدارى " مدينة هليوبوليس | ١٢١١        |
| ٢٧٤٣.٠٤            | -       | -         | ٢٧٤٣.٠٤                | - مشروع تطوير مدينة غرناطة                | ١٢١٢        |
| ٧.٣٠.٦٠            | -       | ٧.١٥٦.٠   | ١٥.٠٠                  | - مشروعات بالمنطقة السيلحى                | ١٢١٢        |
| ٦.١٠.٧٢            | -       | -         | ٦.١٠.٧٢                | - إنشاء سور الحملة بمدينة هليوبوليس       | ١٢١٢        |
| ٢١٩٩.٤٠            | ٧٨.٤٦   | -         | ٢٩٧٩.٨٦                | - إنشاءات بنادى الشركة " مدرج "           |             |
| -                  | -       | -         | -                      | - آلات ومعدات                             | ١٢١٣        |
| -                  | -       | -         | -                      | - عدد وأدوات                              | ١٢١٥        |
| ٩١٦٥.٠٠            | ٤٨.٥٤   | ٤٨.٥٤     | ٩١٦٥.٠٠                | - أثاث وتجهيزات مكتبية                    | ١٢١٦        |
| ٢٧١.٤٨٧٦           | ١٢٦١.٠٠ | ٧٤٩٦.١٤   | ٢.٩١٣.٦٢               | الرصيد فى ٢٠٠٧/٩/٣٠                       |             |

-٧-

## ٢- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية ببيانها كالتالى :-

| ٢٠٠٧/٦/٣٠ | بيان                                                   | جزئى   | كلى    |
|-----------|--------------------------------------------------------|--------|--------|
|           | استثمارات فى سندات                                     |        |        |
| ١٠٧٤٥٩    | سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى             | ١٠٧٤٥٩ |        |
|           | استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى                        |        | ١٠٧٤٥٩ |
| 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 العمومية (اسهم غير متداوله)            | ١      |        |
| ١٧١       |                                                        |        | ١٧١    |
| ١٠٧٦٣٠    | الرصيد فى ٢٠٠٧/٩/٣٠                                    |        | ١٠٧٦٣٠ |

## ٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ ٧١٩٧٠٣٩٤٧ جنيه قيمة مديونية عملاء العقارية عن أعوام لاحقة فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مقابل ٧٤٩٣١٩٦٥٩ جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ .  
- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه ودائع طويلة الاجل فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ وذلك على النحو التالى :-

- ودیعة ببنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ  
- ودیعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة اعتمادات مستنديه بمبلغ  
٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه  
١٨٤٩٣٤٨ جنيه  
٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

## (٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٥٤١٧١١٦٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها والبالغ قدرة ٩١٦٨٩٢ جنيه مقابل مبلغ ٥٥٤٧٠٩٦١ جنيه فى ٢٠٠٧/٦/٣٠ ما يلى :-

| ٢٠٠٧/٩/٣٠ | البيان                                              | ٢٠٠٧/٦/٣٠ |
|-----------|-----------------------------------------------------|-----------|
| ٢٠٣٩٠٣    | رصيد تأميمات لدى الغير                              | ٢٠٣٩٠٣    |
| ١٤٣٤٣٧٧   | مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة            | ١٤٣٤٣٧٧   |
| ٣٩٤٠٩٢٤٣  | مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة           | ٣٩٤٠٩٢٤٣  |
| ٣٢٩٨٤٩    | مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية  | ٢٩٣٧٣٥    |
| ١٥٧٨٧١    | هيئة التأمينات الاجتماعية                           | ١٥٧٣٦٢    |
| ١٤٤٩٣٧    | عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة                   | ١٤٤٩٣٧    |
| ٣٩٠٦٦     | رصيد العهد طرف بعض العاملين                         | ٣٩٤٨٦     |
| ٨٩١٠٠٧٦   | مديونية مستقل كازينو الميريلاند                     | ٨٩١٠٠٧٦   |
| ٤٣٧٨٤٣٩   | مديونيات طرف بعض شركات المقاولات                    | ٣٩٧٧٤٢٢   |
| ٤٦٣٢٠٠    | حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة | ٥١٧٥١١    |
| -         | يخصم : مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها               | (٩١٦٨٩٢)  |
| ٥٥٤٧٠٩٦١  | الرصيد                                              | ٥٤١٧١١٦٠  |

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة فى ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات فى حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ (٨,١٠٥) مليون جنيه  
- وبالنسبة لمبلغ ١٤٣٤٣٧٧ جنيه فإنه يمثل مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طرف الشركة ومرفوع بشأن هذه المديونية دعاوى قضائية ضد الهيئة المذكورة وجارى متابعة هذه القضايا .

## (٦) المخصصات :-

يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه .

هذا وقد بلغ رصيدها في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٤١١٥٠٣٩٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠ والجدول الاتي يوضح بيان أرصدة المخصصات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال الفترة وأرصدها في ٢٠٠٧/٩/٣٠ .

القيمة بالجنيه

| الرصيد في<br>٢٠٠٧/٧/١ | المستخدم | التعزيز | الرصيد في<br>٢٠٠٧/٩/٣٠ | أسم الحساب                          |
|-----------------------|----------|---------|------------------------|-------------------------------------|
| ١٧٦٣٥٣٢٧              | -        | -       | ١٧٦٣٥٣٢٧               | مخصص الضرائب المتنازع عليها         |
| ٨٩٥٥٤١                | -        | -       | ٨٩٥٥٤١                 | مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا) |
|                       | -        | -       |                        | <u>مخصصات أخرى</u>                  |
| ١٤٥١٤٠٤٢              | -        | -       | ١٤٥١٤٠٤٢               | مخصص الضرائب                        |
| ٨١٠٥٤٨٠               | -        | -       | ٨١٠٥٤٨٠                | مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق     |
| ٤١١٥٠٣٩٠              | -        | -       | ٤١١٥٠٣٩٠               | - الرصيد                            |

- 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- الالتزامات المتداولة :-**

بلغ رصيدها في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ١٢٣٥٢٤٦٨٢ جنيه مقابل مبلغ ١٥٥١٤١٦٢٠ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠٠٧/٩/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

| ٢٠٠٧/٩/٣٠ | البيان                                                 | الرصيد في ٢٠٠٧/٩/٣٠ |
|-----------|--------------------------------------------------------|---------------------|
| ٤١١٥٠٣٩٠  | قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠٠٨/٢٠٠٧<br>المخصصات         | ٢٠٠٥٩٦<br>٤١١٥٠٣٩٠  |
|           | - <u>موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>            |                     |
| ١٦٢٤٦٤١٧  | عملاء ( دفعات مقدمة )                                  | ٧٨١٩٢٨٩             |
| ١٢٧٨٢٢٨٧  | موردون                                                 | ٥٢١٩٧٩٨             |
| ٤٨٤٦٨١٤٤  | حسابات دائنة للمصالح والهيئات                          | ٤٣٩٤٨٥٦٤            |
| ٢١٥٩٦٤٨٠  | دائنو التوزيعات                                        | ١٠٠٩٦٤٨٠            |
| ١٢٢٨٨٥٧   | مصرفات مستحقة السداد                                   | ٣٠٥٦٦٦              |
| ٢٦٩٨٢     | حسابات مدينة أخرى                                      | -                   |
| ١٠٠٣٤٩١٦٧ |                                                        | ٦٧٣٨٩٧٩٧            |
|           | <u>حسابات دائنة أخرى ( قصيرة الاجل ) وتشتمل على :-</u> |                     |
|           | جنيه                                                   |                     |
| ٣٥٨١٦٢١   | تأمينات للغير                                          | ٤١٧١٢٧٩             |
| ٦١٨٩٣٤    | دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين                      | ٥٩٨٢٥٠              |
| ١٠٣٧١٦    | دائنو شراء أصول ثابتة                                  | ١٠٣٧١٥              |
| ٥٢٢٤١٦٩   | مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)  | ٥٩٣٥٣٢٢             |
| -         | اتحاد العاملين المساهمين.                              | -                   |
| ٤٠٤٥٥٢    | رصيد حساب الشيكات الملغاة                              | ٤٠٤٤٢٢              |
| ١٢٢٩٤٣٠   | عرايين والتزامات عقارية أخرى                           | ١١٧٩٤٠٥١            |
| ١٩٩٢٧٧    | مستحقات عاملين معلاء أمانات                            | ٢٠١٤٨٦              |
| ٨٢٣٨٤     | رصيد الهيئة العامة لنظافة القاهرة ( تحت التسوية )      | ٨٢٣٨٤               |
| ١٠٢٠٦٠    | رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش      | ٣٤٨٦١               |
| ٢٠٩٥٩٢٠   | حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها          | ٢٠٧٢٧٢٩             |
| ١٣٦٤٢٠٦٣  |                                                        | ١٤٧٨٣٨٩٩            |
| ١٥٥١٤١٦٢٠ | الاجمالي                                               | ١٢٣٥٢٤٦٨٢           |

**٨- أرباح العام :-**

تم إظهار صافى أرباح العام المالى ٢٠٠٧/٢٠٠٦ بالكامل ضمن حقوق المساهمين بقائمة المركز المالى دون التأثير على الحسابات الاخرى بالقائمة لحين العرض على الجمعية العامة للشركة .

## ٩- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٣٣٩٠٩١٥٢٣ جنيه مقابل مبلغ ٢٩٣٢٤٢٥٨٦ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠.

### وتتمثل فيما يلي :-

|                                   | ٢٠٠٧/٩/٣٠ | ٢٠٠٧/٦/٣٠ |
|-----------------------------------|-----------|-----------|
| رأس المال المدفوع                 | ٧٤١٧١٤٠٠  | ٧٤١٧١٤٠٠  |
| احتياطات                          | ٦٧٠٦٩٢٨٢  | ٦٧٠٦٩٢٨٢  |
| أرباح مرحلة                       | ٣٩٢٤٥٦١٠  | ٣٩٢٤٥٦١٠  |
| صافي أرباح العام المالي ٢٠٠٧/٢٠٠٦ | ١١٢٧٥٦٢٩٤ | ١١٢٧٥٦٢٩٤ |
| صافي أرباح الفترة                 | ٤٥٨٤٨٩٣٧  | -         |
| الاجمالي                          | ٣٣٩٠٩١٥٢٣ | ٢٩٣٢٤٢٥٨٦ |

### تتضمن الاحتياطات ما يلي :-

١- مبلغ ٦٦١٧٠٢ جنيه احتياطي غير عادي وهو يمثل رصيد حساب اتاوات أراضي محتسبة بالزيادة منذ عدة سنوات ماضيه وقد تمت تسويته وترحيله من حساب الارصدة الدائنة الاخرى لحساب احتياطي غير عادي خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ وذلك لانتفاء الغرض من وجوده بحساب الارصدة الدائنة الاخرى .

٢- مبلغ ١٢٨٥٧ جنيه احتياطي أسهم خزينة يمثل قيمة أرباح بيع عدد (٥٠٠) سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦.

## (١٠) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٣٥٢٤٨٠٤ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٧/٦/٣٠.

والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

| سنة الحصول على القرض | الرصيد في ٢٠٠٧/٧/١ | التمدد خلال الفترة | الرصيد في ٢٠٠٧/٩/٣٠ | معدل الفائدة | مدة القرض ونوعه      |
|----------------------|--------------------|--------------------|---------------------|--------------|----------------------|
| ٨٨/٨٧                | ٥٩٢٧٨              | -                  | ٥٩٢٧٨               | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٨٩/٨٨                | ٤٠٥٤٤٨             | -                  | ٤٠٥٤٤٨              | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٨٩/٨٨                | -                  | -                  | -                   | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩                | ٢٠٤١٤٤             | -                  | ٢٠٤١٤٤              | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩                | ٤٨١٤٨٢             | -                  | ٤٨١٤٨٢              | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٠/٨٩                | ٤٠٦٧٠٥             | -                  | ٤٠٦٧٠٥              | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩١/٩٠                | ٦٠٤٢٦٧             | -                  | ٦٠٤٢٦٧              | %٥           | ٣٠ سنة / قرض عادي    |
| ٩٢/٩١                | ٢٨٥٥٥٠             | -                  | ٢٨٥٥٥٠              | %٦           | ٣٠ سنة / سندات اذنية |
| ٩٢/٩١                | ٢٩٤٠٧٦             | -                  | ٢٩٤٠٧٦              | %٦           | ٣٠ سنة / سندات اذنية |
| ٩٣/٩٢                | ١١٤٧٤٨             | -                  | ١١٤٧٤٨              | %٦           | ٣٠ سنة / سندات اذنية |
| ٩٣/٩٢                | ٥٠٤٨٩              | -                  | ٥٠٤٨٩               | %٦           | ٣٠ سنة / سندات اذنية |
| ٩٤/٩٣                | ٦١٨٦١٧             | -                  | ٦١٨٦١٧              | %٦           | ٣٠ سنة / سندات اذنية |
| الرصيد               | ٣٥٢٤٨٠٤            | -                  | ٣٥٢٤٨٠٤             |              |                      |

## ١١- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠٠٧/٩/٣٠ مبلغ ٧٤٧٣١٦٦٩ جنيه مقابل مبلغ ٧٥٤٦٤٨٠١ جنيه في ٢٠٠٧/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

|                                                                | ٢٠٠٧/٩/٣٠ | ٢٠٠٧/٦/٣٠ |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-----------|
| رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات                  | ٧٨٤١١٣١   | ٧٥٤١٢٣٨   |
| التزامات استكمال مرافق                                         | ٢٢٤٤٩٦٢٩  | ٢٢٩٣٨٦٧٦  |
| فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين                            | ١٣٠٨٤٥٨٨  | ١٣٢٢١٥٨٩  |
| التزامات استكمال مباني                                         | ١٩٤٤٠٧٥١  | ١٦٨٤٧٧٢٨  |
| ضرائب دخلية تحت الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠١/٢٠٠٠ الى ٢٠٠٢/٢٠٠١ | ١١٩١٥٥٧٠  | ١٤٩١٥٥٧٠  |
| الاجمالي                                                       | ٧٤٧٣١٦٦٩  | ٧٥٤٦٤٨٠١  |

بيانات أخرى :-

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ .
- 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 دعاوى قضائية متداولة
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ مازالت تحت الفحص .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولا بأول .
- ضريبة الدمغة مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

المعاملات غير العادية :-

- لا توجد أية معاملات غير عادية مع الاطراف ذوى العلاقة (شركات قابضة - تابعه - شقيقة - أعضاء مجلس الادارة ) .

الارتباطات الرأسمالية :-

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

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

الاحداث التالية لتاريخ المركز المالي :- لا توجد

الجهاز المركزي للمحاسبات  
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات  
على القوائم المالية المختصرة  
لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير  
فى ٢٠٠٧/٩/٣٠

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير (ش.م.م.) عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة وذلك طبقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ ٢٠٠٧/١١/٦ فإن القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية المختصرة المرفقة تعبر بوضوح فى كل جوانبها عن المركز المالى للشركة وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ .

ومن رأينا أن القوائم المالية المختصرة المرفقة تتفق فى كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ والتي أبدينا رأيا متحفظا عليها .

ومن أجل الحصول على تفهم اشمل للمركز المالى للشركة فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن الفترة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وكذا عن نطاق اعمال مراجعتنا يقتضى الامر الرجوع الى القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٠٧/٩/٣٠ وتقريرنا عليها .

مراقب الحسابات

( محاسب/ داليا محمود صلاح الدين )

وكيلة الوزارة  
نائب أول مديرة الإدارة  
ماري مهني  
( محاسب/ ماري مهني بولس نخله )

مدير عام  
نائب مدير الإدارة  
أفكار محمود سالم  
( محاسب/ أفكار محمود سالم )

يعتمد ،

الوكيلة الاولى  
مديرة الادارة  
محى الدين أبو النجا  
( محاسبه/ سلوى محى الدين أبو النجا )