



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠١٢/٩/٢٧

السيد الأستاذ / مدير عام الانصاح بالبورصة المصرية
القرية الذكية ١٣٥ B - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :-

بمناسبة أقفال حسابات السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٦/٣٠ وتنفيذا لاحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحته التنفيذية أتشرف بأن أرفق طيه القوائم المالية المدققة الكاملة المعتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات للعام المالى ٢٠١٢/٢٠١١ وهى :-

- ١- قائمة المركز المالى فى " ٢٠١٢/٦/٣٠ " (التفصيلية والملخصة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ .
 - ٥- قائمة توزيعات الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .
 - ٦- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٢/٦/٣٠ " .
 - ٧- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٢/٦/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٦٣٧٤ ٦٣٧٥ فى ٢٠١٢/٩/٢٧ .
- علما بأن القوائم المالية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ 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 ،،،

٢٠١٢
٩/٢٧

ر.ع. خالص حياى
العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١١/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى التكلفة	جزئى مجمع الإهلاك	كلى الصافى
	الأصول طويلة الأجل :-			جنيه	جنيه	جنيه
	الأصول الثابتة :-	١١	(١)			
٢٠٢٣٨١٠	- أراضي	١١١		٢٠٢٣٧٩٦	-	٢٠٢٣٧٩٦
٩٣٨١٦٧٤	- مبانى وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٦٩٧٦٢٨٦	٧٨٠٦٣٠٥	٩١٦٩٩٨١
٩٧٩٦١٦	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٨٠٠٧٧٢	١٠٤٢٣٥٦	٧٥٨٤١٦
٥٧٦٩٣٣	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٢٩٨٦٢٠١	٢٦١٠١٠٢	٣٧٦٠٩٩
١٦٣٣٦٠	- عدد وأدوات	١١٥		٢٨٢٦٧٩	١٣٢٣٣٥	١٥٠٣٤٤
٢٣٥١٤١٩	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٦٨٠٦١٨٧	٥١٢٠٧١٩	١٦٨٥٤٦٨
١٥٤٧٦٨١٢				٣٠٨٧٥٩٢١	١٦٧١١٨١٧	١٤١٦٤١٠٤
	* مشروعات تحت التنفيذ :-	١٢	(٢)			
٣٥٩٦٢٦٢	- تكوين استثمارى	١٢١				٧١٢٤٩١٦
	* استثمارات طويلة الأجل :-	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
	* حسابات مدينة طويلة الأجل :-		(٤)			
٣٨٤٩٣٤٨	- ودائع طويلة الأجل بالبنوك	١٩١				٢٠٠٠٠٠
٢٣٠٣٠٠٥٢	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢٣٣٩٦٦٥٠
	* الأصول المتداولة :-					
	المخزون :-	١٦				
٩٨٦٩٦٥	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غير	١٦١		٣٨٧٦١٩٧		
٢٦٣٦٠٠٠٢٢	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٢٢٥١٣٦٢٧٤		
١٢١٩٣٧٠٠٦	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		١٦٢٠٦٠١٣٦		
٣٨٦٥٢٣٩٩٣					٣٩١٠٧٢٦٠٧	
٣٨٦٥٢٣٩٩٣	بـ				٣٩١٠٧٢٦٠٧	٢٣٣٩٦٦٥٠

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠

القيمة بالجنية

مقارن ٢٠١١/٦/٣٠ جنيه	البير	رقم الإيضاح	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
٣٨٦٥٢٣٩٩٣	مأقبلة			٣٩٦.٧٢٦.٧	٢٣٢٩٦٦٥٠
	* عملاء واوراق قبض وحسابات				
	مدينة				
١١٣١٨.٨٩٦٠	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (٢٢٢٦٥٧٧٨ ج)	١٧١	١٣٧٩.٣.٦.٦		
٧١٣٩٠	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٦٢٧.٠٨		
٣٥٩٥٦٩	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٣٧٣٤٣٨		
٣.٤٤٥٩١٠	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١٧٣٤٤٦٧٩ ج)	١٧٧ (٥)	٣٢٣٦٩٦.١		
٢١٦٩٤٧	- موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٢٨٨٤١٥ ج)	٢٨١	٢.٥٧٥		
٣٨.٨٣	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	٤٩٨٩٥		
١١٦٢٩٤.٨٥٩				١٤١١٩.٦٨٢٣	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
١١٣٥٧٩٧٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	٢٩١١٨٥٧		
٣٦٥٢٧٨	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٧٨٩٢٥٩٩		
٥٠	- نقدية بالصندوق	١٩٤	٥٣٧١٧١		
١١٧٢٣٢٩٨				١١٣٤١٦٢٧	
١٥٦١١٨٨١٥٠	مجموع الأصول المتداولة			١٨١٤٣٢١.٥٧	
-	الالتزامات المتداولة				
	* مخصصات :-	(٦)			
٢٤٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧	٥٦٥٩٦.٠		
١.٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	١٠٤٦٤٦١		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٣١٨٤٧٣٨	- مخصص الضرائب		٣١٨٤٧٣٨		
٢٨٨٦٦٥٢٦				٤٧٩٧١٥٩	
١١١٢٨٧.٥٥	سحب على المكشوف	٢٧١		١٨٨٦.١٩٩٢	
	* موردون واوراق دفع وحسابات				
	دائنة :-				
١٥١٨٦٧.٠٠	- عملاء	١٧١	١٤٢٦٤٧٢٧		
١٦٦١٨.٩١	- موردون	٢٨١	١٥١.٥٦٢٩		
٣٤١٤٣٧٥٢	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤ (٧)	٣٩٢٨١٢٣٦		
١٧.١٣١٣٨٩	- دائنو التوزيعات	٢٨٥	٨٠٨.٦٤٧١		
١١٧٧١٤٩	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦	١٥٩٤٨٢٧		
٤٨٩٦٥٦٤٠	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩	٦١٨٣١.٣٣		
٣٢.٥٠	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	٣٣.٨٤		
٢٨٦٢٥٤٧٧١				٢١٢٩١٧.٠٧	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة				
٥٠.٨٩٢٤٤٣٦	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٦٢.٦٣٩٦٣٤		
٢٩٩٤٢٢٤١٨	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٣٥٩٤١.٣٩٨		
٨٠.٨٣٤٦٨٥٤				٩٨.٠٥٠.٣٢	
١٢٣٤٧٥٥٢.٦	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		١٣٨٦٣٦٦١٩.٠	
٣٢٦٤٣٢٩٤٤	راس المال العامل (٢)				٤٢٧٩٥٤٨٦٧
٣٤٩٤٦٢٩٩٦	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٤٥١٣٥١٥١٧

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١١/٦/٣٠ جنيه	البير	رقم الابضاح	الدين الحساب	فرعى جنيه	جزئى جنيه	كلئى جنيه
٣٤٩٤٦٢٩٩٦	- اجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالى :					٤٥١٣٥١٥١٧
	* حقوق الملكية :-					
	راس المال المصدر والمكتتب فيه					
	١١١٢٥٧١٠٠ سهم عادى بقيمة اسميه (١)					
	جنيه للسهم موزعه كالتالى :					
٨٠٣٨٤٤٦٧	%٧٢.٢٥ سهم للشركة القومية بنسبه			٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠.٨٧٢٦٣٣	%٢٧.٧٥ سهم للجمهور بنسبه			٣٠.٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	راس المال المدفوع	٢١			١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٤٣٣٦١٦٦٨	- احتياطي قانونى	٢٢١		٤٣٣٦١٦٦٨		
٦٣٦٢٣٧٠١	- احتياطي نظامى	٢٢٢		٦٣٦٢٣٧٠١		
١٩٨١٩٥٨	- احتياطي راسمالى	٢٢٣		٢٠٢٠٩٥٨		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
٤٥٧٣٥٦٧	- احتياطي عام			٤٥٧٣٥٦٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادى			٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١		
١٢٢٣٨٠٩٣١					١٢٢٤١٩٩٣١	
٣٦٨١٣٥١	- ارباح مرحلة	٢٣			٥٢٠٣٠٣٩	
-	- صافى ارباح الفترة				١٠٨٤٣٤٤٧٧	
٢٣٧٣١٩٣٨٢	مجموع حقوق الملكية (٣)		(٩)			٣٤٧٣١٤٥٤٧
	التزامات طويلة الاجل :- (٤)					
٢٧٦١٦٠٢	قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومى	٢٥٢	(١٠)		٢٥٤٥٨٨٥	
١٠٨٨١٥٨٢٠	حسابات دائنة اخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١١)		١٠٠٩٢٨٦١٠	
٥٦٦١٩٢	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤			٥٦٢٤٧٥	
١١٢١٤٣٦١٤						١٠٤٠٣٦٩٧٠
٣٤٩٤٦٢٩٩٦	اجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)					٤٥١٣٥١٥١٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب / فهد محمد الشهاوى

محاسب / محمد إبراهيم عيسى

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير

محمد ٢٠١٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١١/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣٠٤٨٥٤٨٥	أصول ثابتة	(١)	٣٠٨٧٥٩٢١	
١٥٠٠٨٦٧٣	يخصم مجمع الإهلاك		١٦٧١١٨١٧	١٤١٦٤١٠٤
١٥٤٧٦٨١٢	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٧١٤٩١٦
٣٥٩٦٢٦٢	استثمارات مالية	(٣)		١٠٧٦٣٠
١٠٧٦٣٠	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		٢٠٠٠٠٠٠
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			٢٣٣٩٦٦٥٠
٢٣٠٣٠٠٥٢	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			
	الأصول المتداولة			٣٩١٠٧٢٦٠٧
٣٨٦٥٢٣٩٩٣	المخزون			
	العملاء والحسابات المدينة :-			
١١٣١٨٠٨٩٦٠	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٢٢٦٥٧٧٨ جنيه		١٣٧٩٠٣٠٦٠٦	
٣١١٣١٨٩٩	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٧٦٣٣٠٩٤ ج	(٥)	٣٢٨٧٦٢١٧	
١١٧٢٣٢٩٨	- نقدية بالبنوك والصندوق		١١٣٤١٦٢٧	١٤٢٣٢٤٨٤٥٠
١١٧٤٦٦٤١٥٧				١٨١٤٣٢١٠٥٧
١٥٦١١٨٨١٥٠	مجموع الأصول المتداولة			
	الالتزامات المتداولة :-			
٢٨٨٦٦٥٢٦	- مخصصات	(٦)	٤٧٩٧١٥٩	
١١١٢٨٧٠٥٥	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		١٨٨٦٠١٩٩٢	
١٦٦١٨٠٩١	- موردين		١٥١٠٥٦٢٩	
٢٦٩٦٣٦٦٨٠	- حسابات دائنة مختلفة	(٧)	١٩٧٨١١٣٧٨	
٨٠٨٣٤٦٨٥٤	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٩٨٠٠٥٠٠٣٢	
١٢٣٤٧٥٥٢٠٦	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		١٣٨٦٣٦٦١٩٠
٣٢٦٤٣٢٩٤٤	رأس المال العامل (٢)			٤٢٧٩٥٤٨٦٧
٣٤٩٤٦٢٩٩٦	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٤٥١٣٥١٥١٧
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١٠٠	
١٢٢٣٨٠٩٣١	- احتياطات		١٢٢٤١٩٩٣١	
٣٦٨١٣٥١	- أرباح مرحلة		٥٢٠٣٠٣٩	
-	- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة		١٠٨٤٣٤٤٧٧	
٢٣٧٣١٩٣٨٢	مجموع حقوق الملكية (٣)	(٩)		٣٤٧٣١٤٥٤٧
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٢٧٦١٦٠٢	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١٠)	٢٥٤٥٨٨٥	
١٠٨٨١٥٨٢٠	- حسابات دائنة أخرى	(١١)	١٠٠٩٢٨٦١٠	
٥٦٦١٩٢	- التزامات ضريبية مؤجلة		٥٦٢٤٧٥	١٠٤٠٣٦٩٧٠
١١٢١٤٣٦١٤				٤٥١٣٥١٥١٧
٣٤٩٤٦٢٩٩٦	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد



محمد ٢٠١٢

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١١/٢٠١٢

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١١/٢٠١٠	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٩٩٦٤.٤٠٨	صافى مبيعات انتاج تام	١٦٣٩٢٨.٧٣	
٢٨٣٧.٨	إجمالى مبيعات بضائع مشتراة	١٦٨٥.٩	
١٠٣٦.٥٤٢٤	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٧٧٣٥٧٧٢٢	
٣٨.١٧٨٦	خدمات مباعه	٤٤٧٨٤٥٧	
٥.٢٠	إيرادات تشغيل للغير	١.٧٥٠.٤	
٢٠.١١٧١٦	إيرادات النشاط الأخرى	١٨٨٣٧٧٦	
٢٠.٩٣٤٨.٦٢			٢٤٧٩٢٤.٤١
	يخصم منها :		
٦١٤٤.٧٤٦	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعه	١٠.٤٤٣٤٦٧٤	
٣١.٦٤٥٧	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٢٦١٣٤٧	
٦٤٥٤٧٢.٣	تكلفة إيرادات النشاط		١٠.٧٦٩٦.٢١
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات		-
١٤٤٨.٠٠٨٥٩	مجم الربح (الخسارة)		١٤.٠٢٢٨.٢٠
	يضاف إليها :		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
٨٧.٥٠٨	إيرادات وأرباح متنوعة		١٢٨٩.١٩
١٤٥٦٧٥١٢٨	بعده		١٤١٥٢.٨٠٠

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٢/٢٠١١

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠١١/٢٠١٠	البيان	جزئى	كلى
١٤٥٦٧٥١٢٨	ما قبله		١٤١٥٢.٨٠٠
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٤٤٥٣٩٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٥٠.٤٤	
٢٧٩٦٩٣٢٢	مصروفات إدارية أخرى	٣١٩٨٩.٠٠	
٢٨٤١٤٧١٤			٣٢٤٢٤.٤٩
١١٧٢٦.٤١٤	أعباء وخسائر		١.٩.٩٦٧٥١
٧٨٨١٨٥	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٧٨٨١٨٥	
-	ديون معدومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
-	أعباء وخسائر متنوعة	٤٤٨٦١٣٣	
٣٥٣٢٦٢٠			٥٢٧٤٣١٨
٤٣٢.٨٠٥			١.٣٨٢٢٤٣٣
١١٢٩٣٩٦.٩	صافى أرباح (خسكر) النشاط		
	قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		
(٣.٥٩٤٩)	فوائد مدينة		(٢٢٨.٧٤٦)
٤٦٤٩٧٤٣٦	فوائد دائنة		٤٤٦٤٥٤٤١
١٥٩١٣١.٩٦	صافى أرباح (خسكر) النشاط		١٤٦١٨٧١٢٨
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسكر) فروق عملة		
١١٣٥٣٤	أرباح (خسكر) رأسمالية		(١٧.٢)
(١٣.٢٥٠)	إيرادات وأرباح (خسكر) غير عادية		-
١٥٩١١٤٣٨٠	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٤٦١٨٥٤٢٦
(٣٣٢٤٤٢٦٣)	الضريبة الدخلية		(٣٧٧٥٤٦٦٦)
(٢٤٤٧١٨)	الضريبة المؤجلة		٣٧١٧
١٢٥٦٢٥٣٩٩	صافى الربح (الخسارة)		١.٨٤٣٤٤٧٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
محاسب / فاضل محمد الشهاوى



رئيس قطاع الحسابات
محاسب / سيد محمود إبراهيم

رئيس قطاع الإيرادات
والمشرف على التكاليف
محاسب / جمال عبدالرحمن عزام

مدير حسابات التكاليف
محاسب / هشام حسن محمد

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٢/٢٠١١

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١١/٢٠١٠	البيان	جزئى	كلى
٢٠٩٣٤٨٠٦٢	إيرادات النشاط	٢٤٧٩٢٤٠٤١	
	تخصم منها :		
٦٤٥٤٧٢٠٣	تكلفة إيرادات النشاط	١٠٧٦٩٦٠٢١	
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات	-	
١٤٤٨٠٠٨٥٩	مجموع الربح (الخسارة)		١٤٠٢٢٨٠٢٠
	يضاف إليه :		
	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
٨٧٠٥٠٨	إيرادات وأرباح أخرى	١٢٨٩٠١٩	
٨٧٤٢٦٩			١٢٩٢٧٨٠
١٤٥٦٧٥١٢٨			١٤١٥٢٠٨٠٠
	يخصم منه :-		
٤٤٥٣٩٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٥٠٤٤	
٢٧٩٦٩٣٢٢	مصروفات إدارية أخرى	٣١٩٨٩٠٠٥	
٧٨٨١٨٥	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٧٨٨١٨٥	
٣٥٣٢٦٢٠	أعباء وخسائر أخرى	٤٤٨٦١٣٣	
٣٢٧٣٥٥١٩			٣٧٦٩٨٣٦٧
١١٢٩٣٩٦٠٩	صافى أرباح (خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		١٠٣٨٢٢٤٣٣
(٣٠٥٩٤٩)	مصروفات تمويلية		(٢٢٨٠٧٤٦)
٤٦٤٩٧٤٣٦	فوائد دائنة		٤٤٦٤٥٤٤١
١٥٩١٣١٠٩٦	صافى أرباح (خسائر) النشاط		١٤٦١٨٧١٢٨
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
١١٣٥٣٤	أرباح (خسائر) رأسمالية		(١٧٠٢)
(١٣٠٢٥٠)	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٥٩١١٤٣٨٠	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٤٦١٨٥٤٢٦
(٣٣٢٤٤٢٦٣)	الضريبة الدخلية		(٣٧٧٥٤٦٦٦)
(٢٤٤٧١٨)	الضريبة المؤجلة		٣٧١٧
١٢٥٦٢٥٣٩٩	صافى الربح (أو الخسارة)		١٠٨٤٣٤٤٧٧
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم القائمة		١١١٢٥٧١٠٠
١.١٣	ربحية السهم قرش / جنيه		٠.٩٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

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

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات
والمشتري على التكاليف

(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠

لاقرب جنبيه

مقارن	من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠		البيان
	كل	جزئي	
من ٢٠١٠/٧/١ الى ٢٠١١/٦/٣٠	جنريه	جنريه	
			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٥٩١١٤٣٨٠	١٤٦١٨٥٤٢٦		- صافي الربح قبل الضرائب
			تسوية البنود غير العادية
١٠٢٧٦٠٤		١٧٣٢٩٢٨	- الإهلاك
٧٨٨١٨٥		٧٨٨١٨٥	- المخصصات
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١١٣٥٣٤)		١٧٠٢	- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
١٣٠٢٥٠			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٦٠٥٨١٠٧٥)		(٤٥٤٨٦١٤)	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٦٣٩٩٧٩٥٢)		(٢٤٨٩٦٥٩٦٤)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
٢٧٣٤٤٠٨١		١١٨٧٤٩٥٥١	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائنى التشغيل
(٩٥٤٠٢٤٤١)	(١٣٢٢٤٢٢١٢)		إجمالي التسويات
٦٣٧١١٩٣٩	١٣٩٤٣٢١٤		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(١٦٤٤٤)		(٣٥٢٨٦٥٤)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
١١٣٥٣٤		(١٧٠٢)	- خسائر من بيع أصول ثابتة
(٢٨١١١١٣)		(٤١٨١٧٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
٧٦٩٧٥٠			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(١٩٤٤٢٧٣)	(٣٩٤٨٥٣٥)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٠٥٢٤٦)		(٢١٥٧١٧)	- مدفوعات لمداد قروض طويلة الاجل
٣٢٨٤٦٥٢٤٥		٣٤٠٩٦٦٧١	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٢٩٤٨١٨٣٦٢)		(٢٦٣٦٣١٣٣٤)	- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف
(٩٥٧٤٨٤١٨)		(٨٩٣٢٤٩١٨)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-		-	- مدفوعات لشراء الشركة جاتيا من أسهمها (أسهم خزينة)
-		-	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٦٢٣٠٦٧٨١)	(١٢٢٢٥٦٩٨)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٥٣٩١١٥)	(٢٢٣١٠١٩)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٦١١١٧٦١	١٥٥٧٢٦٤٦		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥٥٧٢٦٤٦	١٣٣٤١٦٢٧		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلى :-
١٥٢٠٧٣١٨	٤٩١١٨٥٧		- ودائع لاجل بالبنوك
٣٦٥٢٧٨	٧٨٩٢٥٩٩		- حسابات جارية بالبنوك
٥٠	٥٣٧١٧١		- نقدية بالصندوق
١٥٥٧٢٦٤٦	١٣٣٤١٦٢٧		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد عمر)

محمد ٢٠١٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠

لاقرّب جنیه

مقارن	من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١٢/٦/٣٠		البير
	جزئي	كلي	
من ٢٠١٠/٧/١ الى ٢٠١١/٦/٣٠	جني	جني	
			اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٥٩١١٤٣٨٠	١٤٦١٨٥٤٢٦		- صافي الربح قبل الضرائب
(٩٥٤٠٢٤٤١)	(١٣٢٢٤٢٢١٢)		اجمالي التيسويات
٦٣٧١١٩٣٩	١٣٩٤٣٢١٤		(١) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(١٦٤٤٤)		(٣٥٢٨٦٥٤)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
١١٣٥٣٤		(١٧٠٢)	- خسائر من بيع أصول ثابتة
(٢٨١١١١٣)		(٤١٨١٧٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
٧٦٩٧٥٠			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(١٩٤٤٢٧٣)	(٣٩٤٨٥٣٥)		(٢) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٠٥٢٤٦)		(٢١٥٧١٧)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
٣٢٨٤٦٥٢٤٥		٣٤٠٩٤٦٢٧١	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٢٩٤٨١٨٣٦٢)		(٢٦٣٦٣١٣٣٤)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٩٥٧٤٨٤١٨)		(٨٩٣٢٤٩١٨)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-			- مدفوعات لشراء الشركة جديا من أسهمها (أسهم خزينة)
-			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٦٢٣٠٦٧٨١)	(١٢٢٢٥٦٩٨)		(٣) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٥٣٩١١٥)	(٢٢٣١٠١٩)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٦١١١٧٦١	١٥٥٧٢٦٤٦		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥٥٧٢٦٤٦	١٣٣٤١٦٢٧		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
١٥٢٠٧٣١٨	٤٩١١٨٥٧		- ودائع لاجل بالبنوك
٣٦٥٢٧٨	٧٨٩٢٥٩٩		- حسابات جارية بالبنوك
٥٠	٥٣٧١٧١		- نقدية بالصندوق
١٥٥٧٢٦٤٦	١٣٣٤١٦٢٧		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محبوب / فاضل محمد المشاوي

(محاسبہ محکمہ آب و ہوا، گلگت بلتستان)

(محاسب/ سید محمود ابراہیم)

(محاسب/ عمر المريد عار)

إدارة مراقبة حسابات
الاسكان والتعمير

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٧/١ حتى ٢٠١٢/٣

القيمة بالدينه

البيان	رأس المال المدفوع	الحسابات فائض	الحسابات نظمي	الحسابات رأسملي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٠/١/٣٠	٧٤١٧١٤٠٠	٣٧٠٨٥٧٠٠	٤٩٧٧٠٨٢٣	١٨١٣١٩٢	١١٠١٢٠٣٠	٢٤٩٣٢٢٣٨	١٥١٥٤١٥٢٤	٣٥٠٣٢١٩٠٧
المحول إلى الاحتياطيات			٧٥٢٦٩١٠	٣٣١٥	-	-	(٧٥٨٠٢٢٥)	-
- تسويات	٣٧٠٨٥٧٠٠	-	-	٥٩٤١٥	٥٧٧١٣٩	(٣٥٨٨٩٤٥١)	-	١٨٣٢٨٠٣
- توزيعات أرباح ٢٠١٠/٢٠٠٩	-	-	-	-	-	١٥١٦٥٢٨٤	(١٤٣٩٦١٢٩٩)	(١٢٨٧٩٦٠١٥)
- صافي أرباح الفترة المنتهية في ٢٠١١/١/٣٠ بعد الضرائب	-	-	-	-	-	-	١٢٥٦٢٥٣٩٩	١٢٥٦٢٥٣٩٩
الرصيد في ٢٠١١/١/٣٠ قبل إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٣٧٠٨٥٧٠٠	٥٧٣٤٧٧٣٣	١٨٧٥٩٢٢	١١٥٨٩١٦٩	٤٢٠٨٠٧١	١٢٥٦٢٥٣٩٩	٣٤٨٩٨٩٠٩٤
المحول إلى الاحتياطيات	-	٢٢٧٥٩٦٨	٢٢٧٥٩٦٨	١٠٦٠٣٦	-	-	(١٢٦٥٧٩٧٢)	-
- تسويات	-	-	-	-	١٨٢٤٤٣٥	(٥٢٦٧٢٠)	٥٢٦٧٢٠	١٨٢٤٤٣٥
- توزيعات أرباح ٢٠١١/٢٠١٠	-	-	-	-	-	-	(١١٣٤٩٤١٤٧)	(١١٣٤٩٤١٤٧)
الرصيد في ٢٠١١/١/٣٠ بعد إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٤٣٣١١٦٦٨	٦٣٦٢٢٧٠١	١٩٨١٩٥٨	١٣٤١٣٦٠٤	٣٦٨١٣٥١	-	٢٣٧٣١٩٣٨٧
المحول إلى الاحتياطيات								
تسويات				٣٩٠٠٠		١٥٢١٦٨٨		١٥٦٠٦٨٨
صافي أرباح الفترة المنتهية في ٢٠١٢/١/٣٠ بعد الضرائب							١٠٨٤٣٤٤٧٧	١٠٨٤٣٤٤٧٧
الرصيد في ٢٠١٢/١/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٤٣٣١١٦٦٨	٦٣٦٢٢٧٠١	٢٠٢٠٩٥٨	١٣٤١٣٦٠٤	٥٢٠٣٠٣٩	١٠٨٤٣٤٤٧٧	٣٤٧٣١٤٥٤٧

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/مصحح/مراقب/محلل/محلل عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عجد)

إدارة مراقبة حسابات

الإسكان والصحة

قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقرن ٢٠١١/٢٠١٠ جني	البيان	جزئي	كلي
١٢٥٦٢٥٣٩٩	صافي الربح بعد ضريبة الدخل		١٠٨٤٣٤٤٧٧
٤٠٠٩٧٥٢٢	يضاف :- أرباح مرحلة من العام السابق	٣٦٨١٣٥١	
(٣٥٨٨٩٤٥١)	يضاف أو يخصم :- قيمة ما تم تسويته من والى الأرباح المرحلة خلال العام .	١٥٢١٦٨٨	
٤٢٠٨٠٧١			٥٢٠٣٠٣٩
١٢٩٨٣٣٤٧٠	الأرباح القابلة للتوزيع		١١٣٦٣٧٥١٦
	ويتم توزيعها كما يلي :-		
١٢٧٥٩٦٨	- احتياطي قانوني	٥٤٢١٧٢٤	
٦٢٧٥٩٦٨	- احتياطي نظامي	٥٤٢١٧٢٤	
١٠٦٠٣٦	- احتياطي رأسمالي	١٤٤	
٩٨٣٣٥٠	- احتياطي عام	-	
١٣٦٤١٣٢٢			١٠٨٤٣٥٩٢
	توزيعات المساهمين والعالمين		
١٠٠١٣١٣٩٠	- حصة المساهمين	٨٥٨٢٣٩٦٣	
١١٠٦٧١٨٥	- حصة العالمين	٩٥٣٥٩٩٥	
١١١١٩٨٥٧٥			٩٥٣٥٩٩٥٨
٧٩٥٥٧٢	- حصة النشاط الرياضي	٧٣٠٩٢٧	
٥١٦٦٥٠	- حصة مجلس الإدارة	١٥٠٠٠٠٠	
٣٦٨١٣٥١	- الأرباح المرحلة للعام التالي	٥٢٠٣٠٣٩	
٤٩٩٣٥٧٣			٧٤٣٣٩٦٦
١٢٩٨٣٣٤٧٠	الإجمالي		١١٣٦٣٧٥١٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين قنوح عبد)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٢/٦/٣٠

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٢/٦/٣٠

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 رأس المال العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات 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 ١٤٩٦٦ فى ٢٠١١/١٠/٢٥ .

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

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

المهندس / محمود هاتى على

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 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 متنوعون)

(ثانياً) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف هذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى . ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

٢- الاصول الثابتة وأهلاكها :-

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

حـ/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل
٢٠%
١٠%

- مباني
- مصاعد

حـ/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى "

٥%

- الات ومعدات " خدمات مرافق "

٢٠%

حـ/ ١١٤ وسائل نقل وانتقال

٥%

حـ/ ١١٥ عدد وأدوات

١٠%

حـ/ ١١٦ أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض فى قيمة الاصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات مالية فى أسهم وسندات :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة وهى عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

وفى حالة وجود انخفاض فى قيمة هذه الاستثمارات يتم تعديل قيمتها الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل .

ب - الاستثمارات العقارية :-

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

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المتحرك وفيما يلى بيان تحليلى برصيد مخزون الانتاج غير التام فى ٢٠١٢/٦/٣٠ :-

البيان

جنيه

المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة ١٤٩٣٨٥٩٩٥

المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨ ٢٢٨٩٢٤٤٦

المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة ٢٣٩٣٧٢٢٣

المنصرف على مشروعات مدينة العبور ٢٣٥٥٧٩٦٤

المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج ٤٣٠٢٦٥

المنصرف على مشروعات الشركة بمدينة القاهرة الجديدة ٤٩٣٢٣٨١

الرصيد فى ٢٠١٢/٦/٣٠ ٢٢٥١٣٦٢٧٤

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

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد والسياسة المتبعة في الاعتراف بالفوائد وأرباح التقسيط :-

- أ- البيع النقدي :-
يتم إثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
- يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وإثباتها كأيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
- جـ - بالنسبة لإيرادات الايجارات وفوائد 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 حكمي) ناتجاً عن أحداث في الماضي .
 - ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام.
 - جـ - عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

- يتم تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل خلال العام التى تحملت فيها الشركة تلك التكلفة .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

- أ- ضريبة الدخل :-
يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي في نهاية العام المالى 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 .

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام الاساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية بعد استئزال قيمة الارباح الراسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

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

١٤- السياسة التمويلية :-

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

١٥- دور الشركة فى تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى

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

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥.
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤.
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه 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 لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسعى عاى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١.
 - ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عاى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه ممددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه.
 - ٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعة على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥.

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢٠.١٤% 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 .

-٣-

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ١٥.٥٥ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٢/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم في البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	١٥.٥٥ جنيه	١٧٣٠٠٤٧٩٠٥ جنيه
		في ٢٠١٢/٦/٣٠	في ٢٠١٢/٦/٣٠

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ :-

البيان	٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١٠/٧/١ حتى ٢٠١١/٦/٣٠
- صافى أرباح العام (طبقاً لقيمة الدخل)	١٠٨٤٣٤٤٧٧	١٢٥٦٢٥٣٩٩
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
جنيه / سهم	٠.٩٧	١.١٣

* أما نصيب السهم في الأرباح (التوزيع النقدي) سوف يتم عرضه على الجمعية العامة للشركة لتقرير ما تراه في هذا الشأن.

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

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

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

الموقف التصريبي :-

ضرائب شركات الأموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الأقرارات الضريبية حتى ٢٠١١/٢٠١٠ وجارى سداد ضريبة 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 دعاوى 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 فى 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 التى لم يعتمدها القرار الصادر لصالح الشركة ومازالت هذه الدعوى متداولة امام المحاكم .
- و- ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .

- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه وطبقاً لاحكام 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 لاحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .
- الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ وحتى تاريخه يتم سداد الضريبة شهرياً طبقاً لاحكام القانون ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠١٢/٦/٣٠ (١٥٥٦) عامل مقابل عدد (١٤٣٦) عامل فى ٢٠١١/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

البيان	عدد العاملين فى ٢٠١٢/٦/٣٠		عدد العاملين فى ٢٠١١/٦/٣٠	
	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	٨٩٩		٨٣٥	
عقود مؤمن عليها	٣٣٨		٣١٠	
اجمالى العمالة الدائمة		١٢٣٧		١١٤٥
العمالة العرضية		٣١١		٢٨٤
رواتب مقطوعة		٤		٣
منتدب بعض الوقت		-		-
عقود استشارة		٤		٤
اجمالى عدد العاملين		١٥٥٦		١٤٣٦

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوى)
 - عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام
 - عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية
 - عمالة معارة من هيئة النقل العام بالقاهرة
 - عمالة أجازات بدون مرتب
 - عمالة محولة من عقد سنوى الى دائم
- ٨٤ عامل
١٤٥ عامل
١٧ عامل
١٧ عامل
٢٣ عامل
١١٥ عامل

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فى ٢٠١٢/٦/٣٠ بمبلغ ٣٠.٨٧٥٩٢١ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٦٧١١٨١٧ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الأصول مبلغ ١٤١٦٤١٠٤ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠١٢/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

البيان	صافى قيمة الأصول ٢٠١٢/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٢/٦/٣٠	قيمة الأصول فى ٢٠١٢/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠١١/٧/١
أراضى	٢٠.٢٣٧٩٦	-	٢٠.٢٣٧٩٦	١٤	-	٢٠.٢٣٨١٠
مباني وإنشاءات	٩١٦٩٩٨١	٧٨.٦٣٠.٥	١٦٩٧٦٢٨٦	٨٩.٩	٢٧٩.٩١	١٦٧.٠٦١.٤
آلات ومعدات	٧٥٨٤١٦	١.٤٢٣.٥٦	١٨٠.٧٧٢	-	١٤١٥٧	١٧٨٦٦١٥
وسائل نقل وانتقال	٣٧٦.٩٩	٢٦١.١٠٢	٢٩٨٦٢.١	-	٣٩.٠٠٠	٢٩٤٧٢.١
عدد وأدوات	١٥٠.٣٤٤	١٣٢٣٣.٥	٢٨٢٦٧.٩	-	٨٦٩٧	٢٧٣٩٨٢
اثاث وتجهيزات	١٦٨٥٤٦٨	٥١٢.٧١٩	٦٨.٠٦١٨٧	١٨٨٢.٠	٧٧٢٣٤	٦٧٤٧٧٧٣
الإجمالي	١٤١٦٤١٠.٤	١٦٧١١٨١٧	٣٠.٨٧٥٩٢١	٢٧٧٤٣	٤١٨١٧٩	٣٠.٤٨٥٤٨٥

تتضمن الأصول الثابتة ما يلى :-

جنيته

٩٢٦٣٣٧٣ أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ١٧٣٢٩٢٨ جنيه

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٢٦٩٥٧ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٧١٢٤٩١٧ جنيه مقابل مبلغ ٣٥٩٦٢٦٢ جنيه فى ٢٠١١/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١١/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الالى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠.٤	-	-	٢٧٤٣٠.٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٤٨٠٠	٢١٩٧٤٧	٢٢٤٥٤٧	٠	- إنشاءات بنادى الشركة " الأطفاء الالى "	١٢١٢
١٠٩٤٤٠.٦	١٤٦.٠٠٠	٠	١٢٤٠٤٠.٦	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
٢٢٠٠٤٠.٦	٣٤٤١٩٩٩	٥٤٥٤٤	٥٥٨٧٨٦١	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	١٤١٥٧	١٤١٥٧	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٣٩.٠٠٠	٣٩.٠٠٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٨٦٩٧	٨٦٩٧	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٧٧٢٣٤	٧٧٢٣٤	-	- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٣٥٩٦٢٦٢	٣٩٤٦٨٣٤	٤١٨١٧٩	٧١٢٤٩١٧	الرصيد فى ٢٠١٢/٦/٣٠	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١١/٦/٣٠ .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١١/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٧١			١٧١
١٠٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٢/٦/٣٠		١٠٧٦٣٠

٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- وديعة ببنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه مقابل مبلغ " ٣.٨٤٩ " مليون جنيه فى

٢٠١١/٦/٣٠ . هذا وقد تم فك ودائع بمبلغ ١.٨٤٩ مليون جنيه خلال الربع الاخير من عام ٢٠١١/٢٠١٢ .

وذلك لانتهااء الغرض من رهنها لدى البنك حيث قامت هيئة النقل العام بالقاهرة بسداد أرصدة الاعتمادات

المستندية الخاصة بشراء قطع غيار لمetro مصر الجديدة أثناء عملية نقل metro للهيئة .

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٤٩٧١٤٢٨٠ جنيه وذلك بعد خصم

مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما

١٧٣٤٤٦٧٩ جنيه كما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	٢٠١١/٦/٣٠
٣٠١١٤٧٥	رصيد تأمينات لدى الغير	١٦٤٢٣٠٠
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٦١٩٣٥	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٠٨٨٤
١٥٧٥٢٠	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٥٢٠
٢٢٨٩٩٨	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٣٨٩١٣
٨٠٥٨٦	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٧٦١٣٥
٣٧١٠٢٢٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٧٧١٥٤٧
٣٠٥٤٣٠١	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٨٤٥٦١
٤٩٧١٤٢٨٠	الاجمالي	٤٥٣٩١١٠٣
	يخصم :-	
١٤٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٣٤٧٠٠٣٥
٣٠٨٦٤٥٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	١٤٧٥١٥٨
١٧٣٤٤٦٧٩	جملة المخصصات المخصومة	١٤٩٤٥١٩٣
٣٢٣٦٩٦٠١	الرصيد في ٢٠١٢/٦/٣٠	٣٠٤٤٥٩١٠

- 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 للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٢/٦/٣٠ (١٤.٢٥٨) 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 مياه القاهرة بان تؤدي للشركة مبلغ ٥.٧٤٣ مليون جنيه وتم استئناف الحكم تحت رقم ٢١٥٥ لسنة ١٥ق ومحدد لنظره جلسة بتاريخ ٢٠١٢/ ١٠/٢ لضم المستندات .
- اما بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم احالتها 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 .

(٦) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٤٧٩٧١٥٩ جنيه مقابل مبلغ ٢٨٨٦٦٥٢٦ جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١١/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٢/٦/٣٠	اسم الحساب
٢٤٦٣٥٣٢٧	٢٤٠٦٩٣٦٧	-	٥٦٥٩٦٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٠٤٦٤٦١	-	-	١٠٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٣١٨٤٧٣٨	-	-	٣١٨٤٧٣٨	مخصص الضرائب
٢٨٨٦٦٥٢٦	٢٤٠٦٩٣٦٧	-	٤٧٩٧١٥٩	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-</u>
٢٥٦٤٠٦٥٢	-	-	٢٥٦٤٠٦٥٢	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٣٤٧٠٠٣٥	-	٧٨٨١٨٥	١٤٢٥٨٢٢٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٧٩٧٧٢١٣	٢٤٠٦٩٣٦٧	٧٨٨١٨٥	٤٤٦٩٦٠٣١	الاجمالي

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات في صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التي تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .
- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

٧- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

- يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ " ٣٩٢٨١٢٣٦ " جنيه ما يلي :
- مبلغ ٣٧٧٥٤٦٦٦ جنيه قيمة رصيد ضرائب الدخل عن العام المالي ٢٠١١/٢٠١٢ وقد تم احتسابها طبقاً للمرسوم بقانون رقم ٥١ لسنة ٢٠١١ بربط الموازنة العامة للدولة للسنة المالية ٢٠١٢/٢٠١١ وتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل الصادر من المجلس الأعلى للقوات المسلحة وذلك على أساس الشرائح الآتية :
- الشريحة الاولى : حتى عشرة ملايين جنيه بسعر (٢٠%) .
- الشريحة الثانية : اكثر من عشرة ملايين جنيه بسعر (٢٥%) .

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ١٣٨٦٣٦٦١٩٠ جنيه مقابل مبلغ ١٢٣٤٧٥٥٢٠٦ جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٢/٦/٣٠ :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١١/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٢/٦/٣٠
٢٨٨٦٦٥٢٦	المخصصات	٤٧٩٧١٥٩
١١١٢٨٧.٥٥	سحب على المكشوف	١٨٨٦٠١٩٩٢
	- <u>موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>	
١٥١٨٦٧.٠٠	عملاء (دفعات مقدمة)	١٤٢٦٤٧٢٧
١٦٦١٨٠.٩١	موردون	١٥١٠٥٦٢٩
٣٤١٤٣٧٥٢	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٣٩٢٨١٢٣٦
١٧٠١٣١٣٨٩	دائنو التوزيعات	٨٠٨٠٦٤٧١
١١٧٧١٤٩	مصرفات مستحقة السداد	١٥٩٤٨٢٧
٣٢.٥٠	حسابات مدينة أخرى	٣٣٠٨٤
٢٣٧٢٨٩١٣١		١٥١٠٨٥٩٧٤
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنيه	
٩٩١٧٨٧٤	تأمينات للغير	٨٣٩٩٤٤٢
٤٢٢٨١٩	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤١٠٠١٢
٤٤٩٩٧٨	دائنو شراء أصول ثابتة	٢٧٠٩٩
١٥٩٢٤١٩٥	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٧٩٣٧٦١١
٢١٣٦٢٨	رصيد حساب الشيكات الملغاة	٢٦٤١٨٦
١٣١٨٣٦٣	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٢٤٦٥٦٧
٢٤١٣٧٥	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٤١٣٣١
٥٨٨١٤	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٤٨٧٠١
٤٧٩١٩٢٦	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	١٠٤٤٠٠٨٣
١٥٦٢٦٦٦٨	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٣٢٨١٦٠٠١
٤٨٩٦٥٦٤٠		٦١٨٣١٠٣٣
٨٠٨٣٤٦٨٥٤	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٩٨٠٠٥٠٠٣٢
١٢٣٤٧٥٥٢٠٦	الاجمالي	١٣٨٦٣٦٦١٩٠

٩- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٣٤٧٣١٤٥٤٧ جنيه مقابل مبلغ ٢٣٧٣١٩٣٨٢ جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠ وتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٢٢٤١٩٩٣١	١٢٢٣٨٠٩٣١
أرباح مرحلة	٥٢٠٣٠٣٩	٣٦٨١٣٥١
صافي ربح العام بعد الضريبة (تحت اعتماد الجمعية)	١٠٨٤٣٤٤٧٧	تم توزيعه
الاجمالي	٣٤٧٣١٤٥٤٧	٢٣٧٣١٩٣٨٢

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 .

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

- أ - احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .
 - ب - احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
 - ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
 - د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل بالإضافة إلى نسبة محتجزة من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة .
 - هـ - احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .
 - و - احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(١٠) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ٢٥٤٥٨٨٥ جنيه مقابل مبلغ ٢٧٦١٦٠٢ جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠

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

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١١/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٢/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٢٩٥٣٨٨	٢٧٥١٥	٢٦٧٨٧٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٤١٣٢٨	١٥٧٠٤	١٢٥٦٢٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٩٢٦٠٧	٣٨٠٨١	٣٥٤٥٢٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢٨٠٧٨٠	٣١٤٨١	٢٤٩٢٩٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٤٦٣٣٥٩	٣٥٢٢٧	٤٢٨١٣٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٣٠٢٨١	١٥٩٥١	٢١٤٣٣٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	٢٣٨٨٠٦	١٥٩٥٠	٢٢٢٨٥٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٩٥١٩٤	٥٦٤٣	٨٩٥٥١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٤١٨٨٥	٢٤٨٣	٣٩٤٠٢	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٥٢٢٦٩٦	٢٧٦٨٢	٤٩٥٠١٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	٢٧٦١٦٠٢	٢١٥٧١٧	٢٥٤٥٨٨٥		الرصيد في ٢٠١٢/٦/٣٠

(١١) حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٢/٦/٣٠ مبلغ ١٠٠٩٢٨٦١٠ جنيه مقابل

مبلغ ١٠٨٨١٥٨٢٠ جنيه في ٢٠١١/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

	٢٠١٢/٦/٣٠	٢٠١١/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١٠٧٦٧٧٨٠	١٠٦٠٨١٩٧
التزامات استكمال مرافق	٢٢١٨٨٦٧٥	٢٢١٨٨٦٧٥
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٥٦٩٥٨٦٣	٣٢٥٤١٥٩٤
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٤٢٢٧٦٢٩٢	٤٣٤٧٧٣٥٤
الاجمالي	١٠٠٩٢٨٦١٠	١٠٨٨١٥٨٢٠

(بيانات وإيضاحات أخرى)

يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٨٠٧٥٦٦	مبلغ	مواد وقطع غيار	د/ ٣١
جنيه	٢٦١١٣٨٨٠	مبلغ	الأجور	د/ ٣٢
جنيه	٣٧٧٦٨٣٠	مبلغ	خدمات مشتراة	د/ ٣٣١
جنيه	٩١٨١٣١	مبلغ	الإهلاك	د/ ٣٣٢
جنيه	٤٠٠٤	مبلغ	إيجار عقارات	د/ ٣٣٤
جنيه	٣٦٨٥٩٤	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	د/ ٣٣٦
جنيه	٣١٩٨٩٠٠٥		الاجمالى	

يتضمن بند اعباء وخسائر أخرى بقائمة الدخل فيما يلي :-

جنيه	٤٨٩٨	- خسائر بيع مخلفات
جنيه	٣٤٧٥٢٥٢	- تعويضات وغرامات
جنيه	٢٤٨٠٠	- أعيان لهينة الخدمات الطبية
جنيه	٨٨٠٧٩١	- أعيان لنادى العاملين بالشركة
جنيه	٢٠٠٠	- أتعاب محامى اللجنة النقابية
جنيه	٨٦٤٤٨	- أعيان لصندوق الطوارئ
جنيه	١١٩٤٤	- أعيان لصندوق الخدمات النقابية
جنيه	٤٤٨٦١٣٣	

- إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- يتضمن بند الاحتياطي الراسمالى مبلغ ٣٩٠٠٠ جنيه عبارة عن قيمة عدد ٢ سيارة تم إضافتها للأصول الثابتة وذلك بعد استلامها ونقل ملكيتها إلى الشركة من إحدى شركات المقاولات عند انتهاء فترة تنفيذ المشروع المسند إليها من الشركة طبقا للتعاقد المبرم معها .
- ٢- تتضمن الاحتياطيات الأخرى مبلغ ١٨٢٤٤٣٥ جنيه قيمة المتبقى من حصة مجلس الإدارة فى أرباح العام المالى ٢٠١٠/٢٠٠٩ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٣/١٠/٢٠١١ .
- ٣- تم خصم مبلغ ٥٢٦٧٢٠ جنيه من الأرباح المرحلة وذلك استكمالاً لقيمة الكوبون النقدى والبالغ قدرة "٩٠٠" قرش لكل سهم تنفيذاً لقرارات الجمعية العامة للشركة .
- ٤- تسوية مبلغ ١٥٢١٦٨٨ جنيه قيمة إيرادات سنوات سابقة تم إضافتها إلى الأرباح المرحلة تطبيقاً للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .

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

جنيه	١٧٣٢٩٢٨	- الإهلاك
	٧٨٨١٨٥	- المخصصات
	١٧٠٢	- خسائر بيع أصول ثابتة
(٤٥٤٨٦١٤)		- التغير فى المخزون
(٢٤٨٩٦٥٩٦٤)		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
١١٨٧٤٩٥٥١		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(١٣٢٢٤٢٢١٢)		إجمالى التسويات

٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة :-

تتعامل الشركة مع الأطراف ذوى العلاقة بنفس الأسس التى تتعامل بها مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والأسس والأعراف التجارية وكذلك السياسات والنواح بالشركة ولم تتم خلال فترة المركز المالى أية معاملات غير عادية مع هذه الأطراف.

- وفيما يلى بيان بالأطراف ذوى العلاقة التى تتعامل معها الشركة :-

١- الشركة القابضة وهى الشركة القومية للتشييد والتعمير .

٢- شركات شقيقة وهى :-

أ- الشركة المصرية المساهمة للمقاولات (العبد) .

ب - شركة المحمودية العامة للمقاولات .

ج - شركة النصر للمرافق والتركيبات .

د - شركة الإسكندرية العامة للمقاولات .

هـ - شركة أطلس العامة للمقاولات والاستثمار العقارى .

و - شركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) .

ز - الشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليجيكت) .

ح - الشركة المصرية العامة للمباني .

ط - شركة النصر للأعمال المدنية .

٣- أعضاء مجلس الإدارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدينون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل .
وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-

١ - مخاطر العملة :

وهي مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)

٢ - مخاطر السعر :-

هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .

٣ - مخاطر الائتمان :-

هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤ - مخاطر السيولة :-

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

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

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

- الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

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

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

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

- بالنسبة للأراضى المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الاراضى المتعدى عليها حوالى ٨٤٦.٥ فدان وهناك دعاوى قضائية مرفوعة من الشركة ضد المغتصبين ومازالت هذه الدعاوى متداولة بساحة القضاء وجرى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة .



جمهورية مصر العربية

الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

تحية طيبة.. وبعد،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم مع هذا تقرير السيد مراقب الحسابات على القوائم
المالية للشركة في ٢٠١٢/٦/٣٠.

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول الوزارة
مديرة الإدارة

(محاسب / مها محمد محمد موسي)

تحريراً في : ٢٠١٢/٩/٢٧

مرفقات : تقرير + قوائم

ص : ٢٧٤
٩/٢٧
تقرير

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٢/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م)
راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية . وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ ٢٠١٢/٩/٢٧ فقد أبدينا رأياً متحفظاً على القوائم المالية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم الملخصة المرفقة ، ومن رأينا ان القوائم الملخصة المرفقة تتفق فى كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ ومن اجل الحصول على تفهم اشمل للمركز المالى للشركة فى ٢٠١٢/٦/٣٠ ونتائج اعمالها عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وكذا عن نطاق اعمال مراجعتنا ، يقتضى الامر الرجوع الى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ وتقريرنا عليها.

مراقبوا الحسابات
إبراهيم عبد العزيز
(محاسب / ياسر مبروك عبد النبى) (محاسبة / أمينة أحمد حافظ) (محاسبة / إيناس عبد العزيز أحمد)

مدير عام
نائب مدير الإدارة
أحمد
(محاسب / اشرف كامل القاضى)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة
أحمد
(محاسبة / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد ،،

وكيل اول الوزارة

مديرة لإدارة

(محاسبة / مها محمد محمد موسى)



جمهورية مصر العربية

الجهان المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة.. وبعد،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم مع هذا تقرير السيد مراقب الحسابات على القوائم
المالية الملخصة للشركة في ٢٠١٢/٦/٣٠.

برجاء التفضل بالاحاطه واتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول الوزارة
مديرة الإدارة

(محاسب / مها محمد محمد موسي)

تحريراً في : ٢٠١٢/٩/٢٧

مرفقات : تقرير + قوائم

٢٧٥
٩/٢٧
تقرير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
في ٢٠١٢/٦/٣٠

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 ٢٠١٢/٦/٣٠ 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 اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات :

تتحصر 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 إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضا "تقييم مدى ملاءمة 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 أساسا "مناسبا" لإبداء رأينا على القوائم المالية .

- مازال جانب من الأراضي المملوكة للشركة يتضمن تعديلات من بعض الأفراد والجهات بلغت نحو ٣,٦ مليون متر مربع فضلا عن وجود مخالفات وتعديلات على بعض العقارات المؤجرة بالمخالفة للعقود المبرمة ولم يتم إسترداد مقر الحزب الوطنى والفيللا رقم ٥ بمصر الجديدة ، رغم صدور أحكام لصالح الشركة لم تتمكن من تنفيذها ، مما يتطلب إتخاذ كافة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديلات وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .

- تم تحميل تكلفة المشروعات بنحو ١٨,٧ مليون جنيه قيمة الفوائد المدينة على السحب على المكشوف دون مراعاة شروط وضوابط الرسملة طبقا للمعيار المحاسبى المصرى رقم (١٤) الخاص بتكلفة الإقتراض ما لذلك من أثر على تكلفة المخزون ونتائج الأعمال .

- تضمنت الأرصدة الدائنة نحو ٢٢ مليون جنيه بحساب التزامات استكمال مرافق للمربع ١٢٥٨ بشيراتون فى حين لم يتم تجنيب اية التزامات لباقي مشروعات الشركة .

- المخصصات بالمركز المالى تعبر عن وجهة نظر الشركة ونرى تدعيمها فى ضوء عدم كفاية المخصص المكون لمقابلة مديونية نقل المرافق البالغة نحو ٣٩,٤ مليون جنيه طرف الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمئرو والمياه المتوقفة منذ عام ١٩٩١ حيث إقتصر المخصص المكون على نحو ١٤,٢ مليون جنيه بنسبة ٣٦% .

- لم يتم حسم الخلاف مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تحديد نسبة ٢٥% من الأراضي المخصصة للبيع كأراضي فضاء بمدينة العبور وتوقفها عن إصدار التراخيص .

الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية ، فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرة توجيه الانتباه :-

- لازال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن نحو ١,٥ مليون جنيه تمثل المنصرف على أعمال تطوير مشروع المنتزه السياحى (الميرلاند - غرناطة) لم يتم إستكمالها منذ سنوات ، نوصى بنهوض أعمال التطوير فى ضوء إستمرار تحقيق نشاط المنتزه خسائر بلغت خلال العام الحالى نحو ٤ مليون جنيه .
- تم إرسال مصادقات للأرصدة المدينة فقط ولم نتلق أى رود عليها .
- مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ٠,٧ مليون جنيه تكلفة مشروعات الإسكان المتوقفة بـغرناطة وشيراتون والعبور لعدم تمكن الشركة من الحصول على التراخيص من الجهات المختصة ، نحو ٥ مليون جنيه المنصرف على تخطيط أرض مدينة القاهرة الجديدة مازالت فضاء لم يتم بدء العمل بها ، يتعين سرعة إنهاء تلك المشروعات للأستفادة منها فى تعظيم إيرادات الشركة .
- تضمنت أرصدة العملاء نحو ٥٩ مليون جنيه قيمة المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريم مستأجر كازينو الميرلاند ، حديقة الطفل منذ أغسطس ٢٠٠٨ حتى تاريخه لم تتمكن الشركة من تحصيلها منها نحو ٢٦ مليون جنيه ادرجت بحساب الإيرادات فى الأعوام السابقة فضلاً عن توقف إستغلال تلك المنشآت لفترة تجاوزت الثلاث سنوات مما يتطلب إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل مستحقات الشركة .
- مازالت الحسابات المدينة تتضمن مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لأجل لدى بنك مصر روكسي محجوزة على ذمة قضية منذ سنوات ، نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإسترداد القيمة لما لذلك من أثر على السيولة .

- تم استخدام نحو ٧,٥ مليون جنيه من فائض حصة العاملين فى الأرباح لتمويل شراء وحدات سكنية للعاملين من الوحدات المتاحة بالشركة بمدينة هليوبوليس والعبور وكذا تم تحويل نحو ٣٣٥ ألف جنيه من الفائض المخصص للأسكان لحساب مكافأة نهاية الخدمة بخلاف نحو ٩٨٣,٣ ألف جنيه بالحسابات الدائنة فائض حصة مجلس الإدارة فى الأرباح لعام ٢٠١١/٢٠١٠ مما يلزم العرض على الجمعية العامة للشركة للنظر فى هذا الشأن وإعتماد الضوابط والإجراءات بما لا يؤثر على السيولة المحققة من مبيعات الشركة السنوية .

- ضمن تشكيل مجلس إدارة الشركة ٤ أعضاء منتدبين بما يخالف نص المادة رقم ٢٢ من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام وكذا فتوى مجلس الدولة رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١١ والمنتبهة الى عدم جواز تعيين أكثر من عضو منتدب بشركات قطاع الأعمال العام التى يساهم فى رأسمالها أفراد أو اشخاص إعتبارية من القطاع الخاص وبما يلزم تداركه .

- أعدت الشركة قائمة التوزيع المقترحة عن السنة المالية المنتبهة فى ٢٠١٢/٦/٣٠ مع إقتراحها بعدم توزيع حصة المساهمين وترحيلها لحساب الأرباح المرحلة بما يتطلب عرض الأمر على الجمعية العامة للشركة حال إنعقادها لتقرير ما تراه مناسباً ، نوصى بضرورة إعمال نص المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام الذى يجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء التزاماتها النقدية فى مواعيدها وذلك فى ضوء ما يلى :-

- إعتداد الشركة فى سداد معظم التزاماتها على السحب على المكشوف والذى بلغ فى ٢٠١٢/٦/٣٠ نحو ١٨٩ مليون جنيه تحملت عنه الشركة أعباء تمويلية بلغت نحو ٢١ مليون جنيه نتيجة نقص السيولة النقدية بالشركة وعدم كفاية موارد الشركة لسداد كافة الالتزامات .
- عدم سداد باقى حصة المساهمين عن عامى ٢٠١٠ / ٢٠١١ بإجمالى نحو ٨٠,٧ مليون جنيه .
- تحمل الشركة نحو ٣,٤٤ مليون جنيه غرامة تأخير سداد الضرائب المستحقة لعدم توافر السيولة لديها ونحو ٣٧ مليون جنيه ضرائب تخص العام المالى الحالى .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :-

تمسك الشركة حسابات 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 والنقدية ومطابقة نتائجها على السجلات في ٢٠١٢/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وتحت إشرافنا الإختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة كما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمتبع في السنوات السابقة .

- تطبق 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 استكمال المرافق للمشروعات وكذا نتائج الأعمال .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعدة وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها تلك البيانات بالدفاتر .

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

مراقبوا الحسابات

امبارہ شبہ القبر مرہ

21

594-701.

محاسبة / إيناس عبد العزيز احمد

محاسبة / أمينة أحمد حافظ

محاسب / ياسر مبروك عبد النبي

مدیر عام

نائب مدير الإدارة

محاسب / أشرف كامل القاضي

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

شماره

محاسب / نشأت عبدالحميد حسن

يَعْتَمِدُ ،

وكيل أول وزارة

مديرة الإدارة



(محاسب / مها محمد محمد موسی)