



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

٢٠١٠/٢/٧ مصر الجديدة فى : ٢٠١٠/٢/٧

السيد الاستاذ / مدير عام الافصاح بالبورصة المصرية
مركز التجارة العالمى / القاهرة
البرج الجنوبى - الدور الحادى عشر شقة ٥١١٣

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة أنتهاء فترة الربع الثانى للسنة المالية ٢٠٠٩/٢٠١٠.

نتشرف بأن نرفق طية لسيادتكم القوائم المالية الاتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

١- قائمة المركز المالى فى " ٢٠٠٩/١٢/٣١ " (التفصيلية والمختصرة) .

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ الى ٢٠٠٩/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .

٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٠٩/٧/١ الى ٢٠٠٩/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .

٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠٠٩/١٢/٣١ " .

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠٠٩/١٢/٣١ " .

٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٥٠ ، ٥١ بتاريخ ٢٠١٠/٢/٤ .

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مع خالص تحياتى

العضو المنتدب

للشئون المالية والادارية

ونائب رئيس مجلس الادارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
محاسب/ محمد إبراهيم عجلان
رئيس مجلس الادارة

محمد عجلان
٢٠١٠/٢/٧

قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى التكلفة	جزئي مجمع الإهلاك	كلى الصافي
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠٢٣٩٩١	- أراضي	١١١		٢٠٢٣٩٩١	-	٢٠٢٣٩٩١
٧٨٦٥٠٢٠	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٤٢٥٤٨٨٩	٦٦٠٩٨٨٠	٧٦٤٥٠٠٩
١٣٩٩٩٥	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		٨٧١٢٤٦	٦٧٥٦٥٧	١٩٥٥٨٩
٩٦٤٩٠١	- وسائل نقل والنقل	١١٤		٣١٨٢٧٠٢	٢٢٣٠٦٨٧	٩٥٢٠١٥
١٣٢٤٩٠	- عدد وأدوات	١١٥		٢٨٤٠٣٧	٨٨٩٠٥	١٩٥١٣٢
٤٧٨٩٤٧	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٤٨٣٨٩٨٦	٤٣٦١٣٠١	٤٧٧٦٨٥
١١٦٠٥٠٤٤				٢٥٤٥٥٨٤١	١٣٩٦٦٤٣٠	١١٤٨٩٤١١
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٤٤٨٧٨٥٥	- تكوين استثماري	١٢١				٤٨١٧٣٩٢
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٢٥٠١٧١	- استثمارات في أسهم في شركات أخرى	١٣٤			١٢٥٠١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٣٥٧٦٣٠						١٣٥٧٦٣٠
	<u>* حسابات مدينة طويلة الأجل :-</u>		(٤)			
٣٨٤٩٣٤٨	- ودائع طويلة الأجل بالبنوك	١٩١				٣٨٤٩٣٤٨
٢١٢٩٩٨٧٧	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢١٥١٣٧٨١
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٠٠٢٤٧٧	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غير	١٦١		١٠٣٦٣٨٥		
٢٤٩٦٣٥٤١٢	- مخزون إنتاج غير تام	١٦٢		٢٤٤٩٥٢١٨٦		
٣١١٦٥٦٥٣	- مخزون إنتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٥١٨٦٨٦٨١		
٢٨١٨٠٣٥٤٢					٢٩٧٨٥٧٢٥٢	
٢٨١٨٠٣٥٤٢	بعمده				٢٩٧٨٥٧٢٥٢	٢١٥١٣٧٨١

محمد
تقرير ٣ ش

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/١٢/٣١ القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم البيان المحاسب	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
٢٨١٨.٢٥٤٢	مأقيله			٢٩٧٨٥٧٢٥٢	٢١٥١٣٧٨١
	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة				
٨٩٩٣٨٦٧٥٣	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (١٦٢٦.٠٠٤ ج)	١٧١	٩٥٧٣١٩٧٨٢		
٨٦٧١٦	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٧٩٥٥٦		
٦٢٨.٦	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٦.٧٥٨		
٣٦٩١.٣١٧	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١١٢٧٦٦٠ ج)	١٧٧	(٥) ٣٥٩٥٤٢٤٨		
٢.٤٠٦٥٩	- موردون (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ١٧٢٤٧٢ ج)	٢٨١	٢٤.٧٧٠.٤		
٣٣٥١٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	-		
٩٣٨٥٢.٧٦٥				٩٩٥٨٢٢.٤٨	
	* تقديرات بالبنوك والصندوق :-				
١١٣٥٧٩٧.٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	١١٣٥٧٩٧.٠		
٧٧٢٩٩١	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٢.٢٢٦٥٣		
١.٢	- نقدية بالصندوق	١٩٤	٥١٦٧.٠		
-	- سلف مستديمة	٣/١٩٤	٢٥٩٢١		
١٢١٣٢.٠٦٣				١٣٤٥٨٢١٤	
١٢٣٢٤٥٦٣٧.٠	مجموع الأصول المتداولة			١٣.٧١٣٧٥١٤	
	الالتزامات المتداولة				
-	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٥٢		١٩٥٢٩٢	
	* مخصصات :-		(٦)		
٢٤٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧	٢٤٦٣٥٣٢٧		
٩٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	٩٤٦٤٦١		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٨٥١٤.٤٢	- مخصص الضرائب		٨٥١٤.٤٢		
٣٤.٩٥٨٣.٠				٣٤.٩٥٨٣.٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	سحب على المكشوف	٢٧١		٧.١٥٢.٥٦	
	* موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٣٨٩.٣٧٨	- عملاء	١٧١	١٢١٤٤٦٨٣		
٢٢٩١٥.٢٤	- موردون	٢٨١	٥٣٥.٦٤١		
٢٧٦٥٤٧٣١	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	(٧) ٣٦٩٤٦٢١٥		
١٢٨.٤٦٩٥٦	- دائنوا التوزيعات	٢٨٥	٧٩٧.٣٥١٧		
١١.٦١٥.٠	- مصروفات مستحقة المبدأ	٢٨٦	١.٩٥١.٠		
٢٥٤١٢٨١٣	- حسابات دائنة أخرى (قصور الأجل)	٢٨٩	٣.٣٨٨٣٤٦		
٢.٥٣٩	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	-		
٢١٩.٥٦٥٩١				١٦٤٦٤٢٩١٢	
	أرباح وفوائد مبيعات تكسبب مؤجلة				
٣٣١٤.٩٦٩٤	أرباح مبيعات تكسبب مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٣٦٧١٧.٩٤٠		
٢٧١٥٦١٣٩٤	فوائد مبيعات تكسبب مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٢٦٧٤٩٦٥٣٧		
٦.٢٩٧١.٨٨				٦٣٤٦٦٧٤٧٧	
٩١٢٥٥٦.٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة		(٨)	٩.٣٧٥٣٥٦٧	
٣١٩٩.٠٣٤٥	راس المال العامل (٢)				٤.٣٣٨٣٩٤٧
٣٤١٢.٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٤٢٤٨٩٧٧٢٨

محند
تقرير ٣ ش

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيته	البيان	رقم الابضاح	الدليل المحاسبى	فرعى		كلية جنيته
				جنيته	جنيته	
٣٤١٢٠٠٢٢٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :					٤٢٤٨٩٧٧٢٨
	* حقوق الملكية :-					
	رأس المال المصدر والمكتسب فوه					
	٧٤١٧١٤٠٠ سهم عادى بقيمة اسميه (١)					
	جنيته للسهم موزعه كالآتى :					
٥٣٥٨٩٦٤٥	%٧٢,٢٥ سهم للشركة القومية بنسبه			٥٣٥٨٩٦٤٥		
٣٧٠٨٥٧٠	%٥٥ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه			٣٧٠٨٥٧٠		
١٦٨٧٣١٨٥	%٢٢,٧٥ سهم للجمهور بنسبه			١٦٨٧٣١٨٥		
٧٤١٧١٤٠٠	رأس المال المنفوع	٢١			٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٣٧٠٨٥٧٠٠	- احتياطي قانونى	٢٢١		٣٧٠٨٥٧٠٠		
٤٩٧٧٠٨٢٣	- احتياطي نظامى	٢٢٢		٤٩٧٧٠٨٢٣		
١٧٥٥٦٩٢	- احتياطي راسمالي	٢٢٣		١٧٩٤١٩٢		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
٢١٧١٩٩٣	- احتياطي عام			٢١٧١٩٩٣		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادى			٦٦١٧٠٢		
٣٠٧٤٧	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١		
٩٧٤٥٤١٢١					٩٩٦٦٢٧٤٥	
٢٤٩٠١٧٧٤	- ارباح مرحلة	٢٣			٢٤٩٤٠٤٢٨	
-	- صافى ارباح الفترة الحالية بعد الضريبة				٧٦٨٣٣٦٠٥	
(٣٨٨٥٣٢٢٢)	- اسهم خزينة	٢٤	(٩)		-	
١٩٢٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١٠)			٢٧٥٦٠٨١٧٨
	الالتزامات طويلة الاجل :- (٤)					
٣١٦٢١٤٠	قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومى	٢٥٢	(١١)		٢٩٦٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٦١٠٩	حسابات دائنة اخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١٢)		١٤٦٣٢٢٧٠٢	
١٤٨٥٥٨٢٤٩						١٤٩٢٨٩٥٥٠
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)					٤٢٤٨٩٧٧٢٨

العضو المنتدب
لشئون المالية والإدارة
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)
إدارة مالية حسابات
الإسكان والتعمير

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات
(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

محمد
تقرير ٣ ش

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئي	كلى
	الأصول طويلة الأجل :-			
٢٥٢١٤٦٨٠	أصول ثابتة	(١)	٢٥٤٥٥٨٤١	
١٣٦٠٩٦٣٦	يخصم مجمع الإهلاك		١٣٩٦٦٤٣٠	
١١٦٠٥٠٤٤				١١٤٨٩٤١١
٤٤٨٧٨٥٥	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٤٨١٧٣٩٢
١٣٥٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٣٥٧٦٣٠
	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		٣٨٤٩٣٤٨
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			
٢١٢٩٩٨٧٧	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢١٥١٣٧٨١
	الأصول المتداولة			
٢٨١٨٠٣٥٤٢	المخزون			٢٩٧٨٥٧٢٥٢
	العملاء والحسابات المدينة :-			
٨٩٩٣٨١٧٥٣	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ١٦٢٦٠٠٤ جنيه		٩٥٧٣١٩٧٨٢	
٣٩١٣٤٠١٢	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١١٩٤٩١٣٢ ج	(٥)	٣٨٥٠٢٢٦٦	
١٢١٣٢٠٦٣	- نقدية بالبنوك والصندوق		١٣٤٥٨٢١٤	
٩٥٠٦٥٢٨٢٨				١٠٠٩٢٨٠٢٦٢
١٢٣٢٤٥٦٣٧٠	مجموع الأصول المتداولة			١٣٠٧١٣٧٥١٤
	الالتزامات المتداولة :-			
-	قسط بنك الاستثمار		١٩٥٢٩٢	
٣٤٠٩٥٨٣٠	- مخصصات	(٦)	٣٤٠٩٥٨٣٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٧٠١٥٢٠٥٦	
٢٢٩١٥٠٢٤	- موردين		٥٣٥٠٦٤١	
١٩٦١٤١٥٦٧	- حسابات دائنة مختلفة	(٧)	١٥٩٢٩٢٢٧١	
٦٠٢٩٧١٠٨٨	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٦٣٤٦٦٧٤٧٧	
٩١٢٥٥٦٠٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩٠٣٧٥٣٥٦٧
٣١٩٩٠٠٣٤٥	رأس المال العامل (٢)			٤٠٣٣٨٣٩٤٧
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٤٢٤٨٩٧٧٢٨
	حقوق الملكية :-			
٧٤١٧١٤٠٠	- رأس المال المدفوع		٧٤١٧١٤٠٠	
٩٧٤٥٥١٢١	- احتياطات		٩٩٦٦٢٧٤٥	
٢٤٩٠١٧٧٤	- أرباح مرحلة		٢٤٩٤٠٤٢٨	
-	- أرباح الفترة الحالية بعد الضرائب		٧٦٨٣٣٦٠٥	
(٣٨٨٥٣٢٢)	- أسهم خزينة	(٩)	-	
١٩٢٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٢٧٥٦٠٨١٧٨
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٣١٦٢١٤٠	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١١)	٢٩٦٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٦١٠٩	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	١٤٦٣٢٢٧٠٢	
١٤٨٥٥٨٢٤٩				١٤٩٢٨٩٥٥٠
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٢٤٨٩٧٧٢٨

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / محمد إبراهيم عجاوي)
مجلس مراقبة الحسابات
الإسكان والتعمير

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الحسابات
(محاسب / بهاء الدين فتوح)

محمد
تقرير ٣ ش

قائمة الدخل

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٠٩ الى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩

لاقرب جنيه

كلى	جزئى	البيرسان	من ٢٠٠٨/٧/١ الى ٢٠٠٨/١٢/٣١
		ايرادات النشاط	
	٨٧٤٥٩١٧٤	صافى مبيعات انتاج تام	٣٦٣٦٥٤٣٧
	٣٩٥١٠	ايجالى مبيعات بضائع مشتراه	٨٦٦٦٢
	٢٥١٥٣٢٨٦	ارباح مبيعات تقسيط تخص العام	٢٣٠١١٧٦٦
	٨٣٨٠٩٩٩	خدمات مباعه	٩٠٣٥١٢٩
	١٥٥٧٢	ايرادات تشغيل للغير	٢٩٥٨٢
	٢٢٧٤٨٨٧	ايرادات النشاط الاخرى	١٠٨٤٩٥٨
١٢٣٣٢٣٤٢٨			٢٩٦١٣٥٣٤
		يخصم منها :	
	٢٨١٧٦١٤٢	تكلفه انتاج او شراء الوحدات المباعه	١٥١٨٧٣٢٥
	١٠٥٣١٦٥	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٢٥٩٣٢٣٧
		تكلفه ايرادات النشاط	١٧٧٨٠٥٦٢
٢٩٢٢٩٣٠٧			
		يضاف اليها :	
		منح واعانات	-
٩٤٠٩٤١٢١		مجمل الربح (المحصلة)	٥١٨٣٢٩٧٢
		يضاف اليه :	
		ايرادات الاستثمارات	
		ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة	-
	٣٧٦١	ايرادات استثمارات مالية اخرى	-
٣٧٦١			-
		ايرادات وارباح اخرى	
		مخصصات انتفى الغرض منها	-
		(بخلاف مخصصات هبوط اسعار المخزون)	-
		ديون سبق اعدامها	-
		ارباح بيع و اوراق مالية	-
٤١٠٢١٥		ايرادات وارباح متنوعة	٢٦١٤٢٤
٩٤٥٠٨٠٩٧		بعده	٥٢٠٩٤٣٩٦

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٠٩ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٩

لاقرب جنيه

كلية	جزئي	البيلان	من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٨/١٢/٣١
٩٤٥٠٨٠٩٧	ما قبله		٥٢٠٩٤٣٩٦
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٢١٨٨٥٣	١٩٣٣٨٦
	مصروفات إدارية أخرى	١١٦٩١١٤٤	٩٥٣٢٤٣١
١١٩٠٩٩٩٧			٩٧٢٥٨١٧
	أعياء وخسائر		
	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	-	-
	ديون معدومة	-	-
	خسائر بيع أوراق مالية	-	-
	أعياء وخسائر متنوعة	٢٢٠٧٣٧٩	٢٥٠٤٣٦
٢٢٠٧٣٧٩			٢٥٠٤٣٦
٨٠٣٩٠٧٢١		صافي أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٤٢١١٨١٤٣
(٤٤٠٩١٢٩)		قوائد مدينة	(٢٥٤٨٨٠)
٢١٤١٦٨٢٣		قوائد دائنة	٢١١٧٧٣٣٧
٩٧٣٩٨٤١٥		صافي أرباح (خسائر) النشاط	٦٣٠٤٠٦٠٠
	يضاف إليه (يخصم منه) :		
	أرباح (خسائر) فروق عملة	-	-
(٧٨٧٢٧)		إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة	(١٩٩٦١٣٢)
	أرباح (خسائر) رأسمالية	-	-
	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	-
(٧٨٧٢٧)			(١٩٩٦١٣٢)
٩٧٣١٩٦٨٨		صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٦١٠٤٤٤٦٨
٢٠٤٣٧١٣٤		الضريبة الدخليه	١٢٨١٩٣٣٨
٤٨٩٤٩		الضريبة المؤجله	٦٦٢١٤
٧٦٨٣٣٦٠٥		صافي الربح (الخسارة)	٤٨١٥٨٩١٦

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)



محمد
تقرير ٢ ش

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١/٧/٢٠٠٩ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٩

لاقرب جنيه

مقارن الفترة من ١/٧/٢٠٠٨ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٨	مقارن الفترة من ١/٧/٢٠٠٨ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٨	البيان	الفترة من ١/٧/٢٠٠٩ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٩	الفترة من ١/٧/٢٠٠٩ إلى ٣١/١٢/٢٠٠٩
٢٦٣٩٢٦٢٥	٦٩٦١٣٥٣٤	إيرادات النشاط	٩٠٧٩٩٣٧٦	١٢٣٣٣٤٢٨
		تخصم منها:		
١١٣١٩٢٤٨	١٧٧٨٠٥٦٢	تكلفة إيرادات النشاط	٢٤٥٨٦٠٩٥	٢٩٢٢٩٣٠٧
		يضاف إليه :-		
-	-	منح وإعاقات	-	-
١٥٠٧٣٣٧٧	٥١٨٣٢٩٧٢	مجمول الربح (أو الخسارة)	٦٦٢١٣٢٨١	٩٤٠٩٤١٢١
		يضاف إليه :-		
-	-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	-
-	-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	٣٧٦١
-	-	مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
٩٥١٤٢	٢٦١٤٢٤	إيرادات وأرباح أخرى	١٨٩٦١٤	٤١٠٢١٥
٩٥١٤٢	٢٦١٤٢٤		١٩٣٣٧٥	٤١٣٩٧٦
١٥١٦٨٥١٩	٥٢٠٩٤٣٩٦	يخصم منه :-	٦٦٤٠٦٦٥٦	٩٤٥٠٨٠٩٧
١١٥٥٠٣	١٩٣٣٨٦	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	١١١٦٦٠	٢١٨٨٥٣
٤٩٥٣٨٤٨	٩٥٣٢٤٣١	مصرفات إدارية أخرى	٦٢١٩٨١٦	١١٦٩١١٤٤
-	-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
٢٢٩٢٦٦	٢٥٠٤٣٦	أعياء وخسائر أخرى	٥٩١٨٣٦	٢٢٠٧٣٧٩
٥٢٩٨٦١٧	٩٩٧٦٢٥٣		٦٩٢٣٣١٢	١٤١١٧٣٧٦
٩٨٦٩٩٠٢	٤٢١١٨١٤٣	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصرفات التمويل والفوائد الدائنة)	٥٩٤٨٣٣٤٤	٨٠٣٩٠٧٢١
(٢١١٠٧٥)	(٢٥٤٨٨٠)	مصرفات تمويلية	(٢٨٣٧٠٢٠)	(٤٤٠٩١٢٩)
٤٢٧٧٢٠٦	٢١١٧٧٣٣٧	قوائد دائنة	٣٦٣٩٥٨٣	٢١٤١٦٨٢٣
١٣٩٣٦٠٣٣	٦٣٠٤٠٦٠٠	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط	٦٠٢٨٥٩٠٧	٩٧٣٩٨٤١٥
		يضاف إليه (أو يخصم منه) :-		
-	-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	-
(١٩٠٤١٨٧)	(١٩٩٦١٣٢)	إيرادات (مصرفات) سنوات سابقة	(٩٩٢٢٦)	(٧٨٧٢٧)
-	-	أرباح (خسائر) رأسمالية	-	-
-	-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	-
١٢٠٣١٨٤٦	٦١٠٤٤٤٦٨	صافي أرباح (أو الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٦٠١٨٦٦٨١	٩٧٣١٩٦٨٨
٢٥٢٦٦٨٧	١٢٨١٩٣٣٨	الضريبة الدخلية	١٢٦٣٩٢٠٣	٢٠٤٣٧١٣٤
٣٣١٠٧	٦٦٢١٤	الضريبة المؤجلة	٢٤٤٧٤	٤٨٩٤٩
٩٤٧٢٠٥٢	٤٨١٥٨٩١٦	صافي الربح (أو الخسارة)	٤٧٥٢٣٠٠٤	٧٦٨٣٣٦٠٥

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارة
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / محمد سليم خليل عجلان)
إدارة ضريبة القيمة المضافة والإسكان والتعمير

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
والقائم بأعمال التكاليف
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)
محمد
تقرير ٣ ش

قائمة التدفقات النقدية

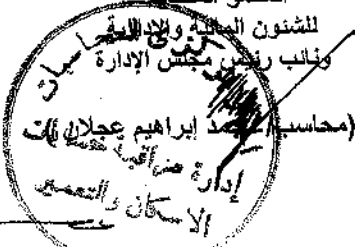
خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١ لأقرب جنيهه

مقارن من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٨/١٢/٣١	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١		البير ان
	كل جنيه	جزئي جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٨١٥٨٩١٦	٧٦٨٣٣٦.٥		- صافي الربح
			- تسوية البنود غير العادية
٣٢٥١٥٢		٣٥٨٩٣٢	- الإهلاك
-		-	- المخصصات
٣.١٣١		٢٤٨٧	- تكلفة الأصول المباعة
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٢٧٩٨٢٣٥٥)		(١٦.٥٣٧١٠)	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٣٤٩٩٢٩٦)		(٥٧٣.١٢٨٣)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
(١٤٣٨٧.٣٧)		٢٦٥٨٩٢٥٨	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائى التشغيل
(٤٥٥١٣٤.٥)	(٤٦٤.٤٣١٦)		إجمالى التسويات
٢٦٤٥٥١١	٣.٤٢٩٢٨٩		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٥٥٤.٣٦)		(٣٢٩٥٣٧)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
-		-	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٥٣٩٣٨٤)		(٢.٥١٤٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
(١٢٥.٠٠٠)			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٣٤٣٤٢٠)	(٥٣٤٦٨٦)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
٣.٧٥٤٣٣٣		١٣٧٦٤٧١٣٢	- متحصلات من سحب على المكشوف
(١٣٧٧.٠٣٣)		(١٢٣٩٢٧٥٩٢)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٤٧٤٣٥٤٣)		(٤٨٣٤٣٤٣٩)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
(٤٦٣٦٥.٢)		-	- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
-		٦.٥٥٤٤٧	- متحصلات من اعادة بيع الشركة لأسهمها المشتره
(٣٥.٨٦٧٤٥)	(٢٨٥٦٨٤٥٢)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٣٤٧٨٤٦٥٤)	١٣٢٦١٥١		- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٥٣١٨٤٩.٢	١٥٩٨١٤١١		- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
١٨٤٠.٢٤٨	١٧٣.٧٥٦٢		- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
(٣٤٧٨٤٦٥٤)	١٣٢٦١٥١		- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية



(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

(محاسب / محمد عبد الخالق إبراهيم)

محمد
تقرير ٣ ش

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١ لأقرب جنيه

مقارن من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٨/١٢/٣١	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١		البيرسان
	جزء	جزء	
	٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٨/١٢/٣١	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح
			إجمالي التسويات
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من اعاده بيع الشركة لأسهمها المشتراه
			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشؤون 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
تقرير ٣ ش

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

الاجمالي	اسهم خزينة	صافي الربح	الارباح المرحلة	احتياطي اضعاف	غير عادي	احتياطي اضعاف ارباح	احتياطي عام	احتياطي تمويل	احتياطي مستثمر في شركات حكومية	احتياطي رأسمالي	احتياطي نظامي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	البيرسنان
٣٠.٩٥٠.٧٧	-	١٣٢٤٥٦١	٥٤٩١٥٨٧٨	١٦٨٥٧	٦٦١٧.٢	٢٤٣١٢١٠	١٧١.٥٦٢	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩.٥٧٤	١٦٣.٠٨٣	٣٨١٣٨.١٦٢	٣.٤٨٨٨٤٨	٧٤١٧١٤٠٠	الرصيد في ٢٠٠٩/١/٣٠
		(١٣٢٦٦٦٨١)								٣٧٥٩	٦٦٦٢.٧٥	٦٥٩٦٨٥٢		المحول إلى الاحتياطات
(٥٦٥٣٨١٣)	(٣٨٨٥٢٢)		(٥٢٩٦٥١٨٩)	١٧٨٩٠			١٧٢٢٥٨			١٢١.٥٠				- تسويات
(١٠.٦٣٩١٩١١)	-	(١١٩٩٨١٥٧٥)	١٣٥٩.٦١٤											- توزيعات ارباح ٢٠٠٨/٢٠٠٧
٩٩٤٦٤٥١٩		٩٩٤٦٤٥١٩												- صافي ارباح عام ٢٠٠٨/٢٠٠٧
٢٧٧٤٣٣٢٢	(٣٨٨٥٢٢)	٩٩٤٦٤٥١٩	١٥٥٤١٢٦٣	٣.٧٤٧	٦٦١٧.٢	٢٤٣١٢١٠	١٨٨٣٨٢٠	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩.٥٧٤	١٧٥٤٨٩٢	٤٤٨.٠١٣٧	٣٧.٨٥٧.٠٠	٧٤١٧١٤٠٠	الرصيد في ٢٠٠٩/١/٣٠
		(٤٩٧١٤٨٦)								٨٠٠	٤٩٧.٦٨٩			المحول إلى الاحتياطات
٦٤٢.٧٧٣	٣٨٨٥٢٢		٣٨٦٥٤	٢١٧.١٢٤			٢٨٨١٧٣			٢٨٥.٠٠				- تسويات
(٨٥.٨٢٥٢٢)		(٩٤٤٢٠.٣٢)	٩٣٦.٥١١											- توزيعات ارباح ٢٠٠٨/٢٠٠٧
٧١٨٣٦.٥		٧١٨٣٦.٥												- صافي ربح الفترة
٢٧٥٩.٨١٧٨	-	٧١٨٣٦.٥	٢٤٩٤.٤٢٨	٢٢٠.٨٧١	٦٦١٧.٢	٢٤٣١٢١٠	٢١٧١٩٩٣	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩.٥٧٤	١٧٩٤١٩٢	٤٩٧٧.٨٢٢	٣٧.٨٥٧.٠٠	٧٤١٧١٤٠٠	الرصيد في ٢٠٠٩/١/٣١

العضو المنتدب
للتشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب / محاسب إبراهيم خليل عجلان



رئيس قطاع الحسابات

Signature of the Head of the Accounting Department

محاسب / سيد محمود إبراهيم

مدبر عام الحسابات

Signature of the General Manager of Accounts

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠٠٩/١٢/٣١

أولاً : البيانات والمعلومات :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير
مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة
الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .
مدة الشركة : خمسون عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣
غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى .
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق 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 وآخرها تأشيرة معدلة برقم ١٢٣٩٥٨ فى ٢٠٠٩/٦/١٤ .
- أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-**

أعضاء معينون

محاسب / فاضل محمد الشهاوى
مهندس / محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى

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

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام
أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه
محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسى احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

راس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى

راس المال المصدر (المدفوع) : ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى موزع على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكل راس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اتحاد العاملين المساهمين بالشركة

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

عدد الأسهم	%
٥٣٥٨٩٦٤٥	٧٢,٢٥
٣٧,٨٥٧٠	٥,٠٠
١٦٨٧٣١٨٥	٢٢,٧٥
٧٤١٧١٤٠٠	١٠٠,٠٠

موقف القيد بالبورصة تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .

وبتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-

١. 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 .
٢. 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 أصلى .
٣. وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسس عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
٤. قررت لجنة قيد الأوراق المالية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ توفيق أوضاع قيد أسهم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير برأس مال مصدر ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها (١) جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

موقف الشركة من التقييم والجهة التي 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 عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ . وتقوم الشركة القومية حالياً بتحديث التقييم العام للشركة فى ضوء الوضع الحالى بهدف طرح شريحة من الاسهم للبيع .

القيمة السوقية للسهم :-

كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٨,١٩ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
فى ٢٠٠٩/١٢/٣١	فى ٢٠٠٩/١٢/٣١	فى ٢٠٠٩/١٢/٣١	فى ٢٠٠٩/١٢/٣١
١ جنيه	٧٤١٧١٤٠٠	ج ٢٨,١٩	٢٠٩٠٨٩١٧٦٦ جنيه

- نصيب السهم من الأرباح الصافية :-

بلغت ربحية السهم عن الفترة من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١,٠٤) جنيه تقريباً .

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

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

- مشاركة الشركة فى شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) :-

تم الانتهاء من إجراءات تأسيس شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بالمشاركة مع شركات (المعادى للتنمية والتعمير / النصر للاسكان والتعمير / المعمور للتعمير والتنمية السياحية) كما تم تشكيل مجلس إدارتها ونوضح البيانات الخاصة بهذه الشركة على النحو التالى :-

اسم الشركة	: شركة الاسكان للتوريق
الشكل القانونى	: شركة مساهمة مصرية .
رأس المال الرخص به	: ٢٥ مليون جنيه
رأس المال المصدر والمدفوع	: ٥ مليون جنيه
نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال	: ٢٥ %
عنوان المركز الرئيسى	: ١٣ شارع محمود بسيونى - الدور الثانى - باب اللوق - القاهرة .
سجل تجارى رقم	: ٥٨٢٧٩
تاريخ وجبة القيد	: ٢٠٠٨/٩/١٤ جنوب القاهرة
مدة الشركة	: ٢٥ سنة قابلة للتجديد من ٢٠٠٨/٩/١٤ الى ٢٠٣٣/٩/١٣
رقم ترخيص مزاولة النشاط	: ٥٠٤
تاريخ وجبة الاصدار	: ٢٠٠٩/٣/١٨ الهيئة العامة لسوق المال .

- بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ عقد السيد الدكتور / وزير الاستثمار اجتماعاً لمتابعة عملية توريق محافظ شركات الاسكان الاربع ووجه سيادته قيام شركة الاسكان للتوريق للبدء فى تنفيذ عملية توريق المحفظة الخاصة بشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير واصدار سندات بها كاصدار اول نظراً لتميزها عن باقى المحافظ من نواحى عديدة وذلك على ان تكون المحفظة فى حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق الاجله للشركة وقد وافق مجلس الادارة على ذلك بجلسته المنعقدة فى ٢٠٠٩/٦/٢٤ وبدء العمل والاجراءات اعتباراً من ٢٠٠٩/٦/٢ على أن يعرض الامر على الجمعية العامة للشركة فى أول إجتماع لها .

- بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ قررت الجمعية العامة العادية للشركة الموافقة على زيادة قيمة محفظة الحقوق المالية الاجلة للبدء فى عملية التوريق من مبلغ ١٤٠ مليون جنيه لتصبح فى حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق المالية الاجلة للشركة .

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

أ- تم سدادها من واقع الاقـرارات الضريبية حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ وجرى سداد ضريبة عام ٢٠٠٩/٢٠٠٨ .

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 ٢٠٠٥/٩٩ - صدر بشأنها قرار لجنة الطعن وصدر قرار تقسيط عن تلك الفترة وتم تجنب قيمة المديونية بالارصدة الدائنة بالاضافة للمخصصات المكونة في هذا الشأن وما زال هناك بعض البنود تحت الفحص بلجنة الطعن عن الفترة من ٢٠٠٢/٩٩ - ٢٠٠٥/٢٠٠٤ .

هـ - ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ مازالت تحت الفحص .

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولا بأول .

• ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .

- الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/١ تحت الفحص وذلك لصدور القانون رقم

١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ ويتم

سداد الضريبة شهريا طبقا للقانون .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١٣٠٠) عامل مقابل عدد (١٢٥٨) عامل في ٢٠٠٩/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان	عدد العاملين في ٢٠٠٩/١٢/٣١		عدد العاملين في ٢٠٠٩/٦/٣٠	
	جزئي	كلى	جزئي	كلى
درجات دائمة	٨٤٣		٨٥٩	
عقود مؤمن عليها	٢٠٢		١٨٦	
اجمالى العمالة الدائمة		١٠٤٥		١٠٤٥
العمالة العرضية		٢٤٨		٢٠٦
رواتب مقطوعه		٤		٤
منتدب بعض الوقت		١		١
عقود استشارة		٢		٢
اجمالى عدد العاملين		١٣٠٠		١٢٥٨

(ثانياً) - 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 تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢. أثبتت 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 لاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويدرج 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 المحسوبة على أساس العمر الانتاجى لكل أصل كما يلى :-

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

- مباني ٢ - ٥ %

- مصاعد ١٠ %

ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجى " ٢٠ %

- آلات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ %

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %

ح/ ١١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية ١٠ %

٤- 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 أستردادها من ذلك الاصل هذا ويتم أثبات الانخفاض فى قيمة الاصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التى تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض فى قائمة الدخل .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات فى شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة (إن وجدت) وفى حالة وجود إنخفاض فى 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 أثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

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

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

أ- البيع النقدي :-

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

ب - البيع بالتقسيط :-

يتم أثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد

كما يلى :-

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وأثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
- يتم أستدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وأثباتها كأيراد فى تاريخ أستحقاق الأقساط .
- جـ - بالنسبة لايرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم اثباتها طبقا لمبدأ الاستحقاق .

٩- المخصصات :-

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

١٠- تكلفة الاقتراض :-

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

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

هذا وقد تم احتساب كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة عن فترة المركز المالى بشكل تقديرى وفى ضوء النتائج المحققة عن هذه الفترة .

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقا 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 طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية ومخصص الاهلاك 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 اية 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 ولانحة 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 فقد 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 .

ثالثا : الايضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ بمبلغ ٢٥٤٥٥٨٤١ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٣٩٦٦٤٣٠ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١١٤٨٩٤١١ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول ٢٠٠٩/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠٠٩/١٢/٣١	قيمة الأصول في ٢٠٠٩/١٢/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠٠٩/٧/١
أراضي	٢٠٢٣٩٨١	-	٢٠٢٣٩٨١	١٠	-	٢٠٢٣٩٩١
مباني وإنشاءات	٧٦٤٥٠٠٩	٦٦٠٩٨٨٠	١٤٢٥٤٨٨٩	٢٣٥٠	-	١٤٢٥٧٢٣٩
آلات ومعدات	١٩٥٥٨٩	٦٧٥٦٥٧	٨٧١٢٤٦	-	٧٨٧٩٠	٧٩٢٤٥٦
وسائل نقل وانتقال	٩٥٢٠١٥	٢٢٣٠٦٨٧	٣١٨٢٧٠٢	-	٥٧٥٠٠	٣١٢٥٢٠٢
عدد وأدوات	١٩٥١٣٢	٨٨٩٠٥	٢٨٤٠٣٧	-	٦٩٦٧٤	٢١٤٣٦٣
أثاث وتجهيزات	٤٧٧٦٨٥	٤٣٦١٣٠١	٤٨٣٨٩٨٦	١٢٧	٣٧٦٨٤	٤٨٠١٤٢٩
الإجمالي	١١٤٨٩٤١١	١٣٩٦٦٤٣٠	٢٥٤٥٥٨٤١	٢٤٨٧	٢٤٣٦٤٨	٢٥٢١٤٦٨٠

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .

٩٤٠٥٥٧١ أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

٢٠٦٨٢١ أصول ثابتة مستعبده من الاستخدام ومحفوظ بها لحين التصرف فيها .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٥٨٩٣٢ جنيه

- بلغ مجمع أهلاك الاستيعادات فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٢١٣٧ جنيه .

* ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٤٨١٧٣٩٢ جنيه مقابل مبلغ ٤٤٨٧٨٥٥ جنيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠٠٩/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠٠٩/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٤٨٠٠	-	-	٤٨٠٠	- إنشاءات بنادى الشركة " الاطفاء الالى "	١٢١٢
٦١٨٨١٠	٢٨٨٤٣٧	-	٩٠٧٢٤٧	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
٢٢٨٤٤٩٥	٤١١٠٠	-	٢٣٢٥٥٩٥	- إنشاء مقر للحملة بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	٧٨٧٩٠	٧٨٧٩٠	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٥٧٥٠٠	٥٧٥٠٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٦٩٦٧٤	٦٩٦٧٤	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
١٢٨٣١٠٠	٣٧٦٨٤	٣٧٦٨٤	١٢٨٣١٠٠	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٤٤٨٧٨٥٥	٥٧٣١٨٥	٢٤٣٦٤٨	٤٨١٧٣٩٢	الرصيد فى ٢٠٠٩/١٢/٣١	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ١٣٥٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بيانها كالتالى :-

٢٠٠٩/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة 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 العمومية (اسهم غير متداوله)	١	
١٢٥٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م)	١٢٥٠٠٠٠	
١٢٥٠١٧١			١٢٥٠١٧١
١٣٥٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠٠٩/١٢/٣١		١٣٥٧٦٣٠

٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتمثل فيما يلى :-

- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه قيمة ودائع طويلة الاجل فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتمثل فيما يلى :-

- وديعة بنك مصر/ روكسى على ذمة قضية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه

- وديعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة اعتمادات مستنديه بمبلغ ١٨٤٩٣٤٨ جنيه

٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

(٥) الحسابات المدنية الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدنية الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٥٩٥٤٢٤٨ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١١٢٧٦٦٦٠ جنيه كما يلي .

٢٠٠٩/١٢/٣١	البيان	٢٠٠٩/٦/٣٠
٢٢٥٦٥٤	رصيد تأميمات لدى الغير	٢١٣١٥٤
١٤٣٤٣٧٧	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٣٤٣٧٧
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٢٩٠٥١٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٣٠٠٨٤٧
١٥٧٣٦٢	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٣٦٢
١٤٤٩٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٤٤٩٣٧
٤٠٧٤٦	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٥٦٠٥٧
٨٩١٢٨٢	مديونية مستغل كازينو الميريلاند	٢٦٧٣٢٣٦
٣٦٤٦٣٥٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٥٥٨٢٠١
٩٩٠٤٤٢	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٢٣٩٥٦٣
٤٧٢٣٠٩٠٨	الاجمالي	٤٨١٨٦٩٧٧
١١٢٧٦٦٦٠	يخصم : المخصصات الخاصة بها	١١٢٧٦٦٦٠
٣٥٩٥٤٢٤٨	الرصيد في ٢٠٠٩/١٢/٣١	٣٦٩١٠٣١٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ 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 المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلسنغ رصيده في ٢٠٠٩/١٢/٣١ (١٠,٤) مليون جنيه

- وبالنسبة لمبلغ ١٤٣٤٣٧٧ جنيه فإنه يمثل مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طرف الشركة وتم رفع دعوى قضائية ضد الهيئة المذكورة بخصوص هذه المديونية وقد حصلت الشركة على حكم نهائي لصالحها تم تنفيذه وجارى اجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .

(٦) المخصصات :-

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

هذا وقد بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٤٠٩٥٨٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠٠٩/٦/٣٠ والجدول الآتي يوضح بيان أرصدة المخصصات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال الفترة المالية وأرصدها في ٢٠٠٩/١٢/٣١ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠٠٩/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠٠٩/١٢/٣١	أسم الحساب
٢٤٦٣٥٣٢٧			٢٤٦٣٥٣٢٧	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٩٤٦٤٦١			٩٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٨٥١٤٠٤٢			٨٥١٤٠٤٢	مخصص الضرائب
٣٤٠٩٥٨٣٠			٣٤٠٩٥٨٣٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٨١٤٧١			٣١٨١٤٧١	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٠٣٩٣٦٦٥			١٠٣٩٣٦٦٥	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٧٦٧٠٩٦٦			٤٧٦٧٠٩٦٦	الإجمالي

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات في صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التي تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .

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

٧- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ " ٣٦٩٤٦٢١٥ " جنيه ما يلي :

- مبلغ ٣٥٤٣٧١٣٤ جنيه قيمة ضرائب الدخل منها مبلغ ٢٠٤٣٧١٣٤ جنيه عن الفترة من

٢٠٠٩/٧/١ الى ٢٠٠٩/١٢/٣١ تم احتسابها تقديري

- مبلغ ٢٣٠٣٢٤ جنيه الضريبة المؤجلة منها مبلغ ٤٨٩٤٩ جنيه عن الفترة من

٢٠٠٩/٧/١ الى ٢٠٠٩/١٢/٣١ تم احتسابها تقديري

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٩.٣٧٥٣٥٦٧ جنيهه مقابل مبلغ ٩١٢٥٥٦.٢٥ جنيهه في ٢٠٠٩/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ :- (القيمة بالجنيه)

الرصيد في ٢٠٠٩/١٢/٣١	البيان	٢٠٠٩/٦/٣٠
١٩٥٢٩٢	قسط بنك الاستثمار القومي	-
٣٤.٩٥٨٣٠	المخصصات	٣٤.٩٥٨٣٠
٧.١٥٢.٥٦	سحب على المكشوف	٥٦٤٣٢٥١٦
	- <u>موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>	
	عملاء (دفعات مقدمة)	١٢١٤٤٦٨٣
	موردون	٥٣٥.٦٤١
	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٣٦٩٤٦٢١٥
	دائنو التوزيعات	٧٩٧.٣٥١٧
	مصرفوات مستحقة السداد	١.٩٥١.٠
	حسابات مدينة أخرى	-
١٣٤٢٥٤٥٦٦		١٩٣٦٤٣٧٧٨
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنيته	
	تأمينات للغير	٩٦.٥٧٢١
	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٤٨٣٦٢
	دائنو شراء أصول ثابتة	٤٠٤.٦٦
	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٠٦١.٥٥٤
	رصيد حساب الشيكات الملقاة	١٨٦٩١٥
	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١١٦٤٢٥٦
	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٥٤٥٢٩٦١
	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخرجين على المعاش	٢٩٣٣٠
	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	٢٤٨٦١٨١
٣.٣٨٨٣٤٦		٢٥٤١٢٨١٣
٦٣٤٦٦٧٤٧٧	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٦.٢٩٧١.٨٨
٩.٣٧٥٣٥٦٧	الاجمالي	٩١٢٥٥٦.٢٥

٩- أسهم الخزينة :-

قامت الشركة بشراء ١٨٧٧٧٣ سهم من أسهمها المتداولة بالبورصة (اسهم خزينة) خلال الفترة من ٢٠٠٨/١٠/٢٦ إلى ٢٠٠٨/١١/٢٤ وتم بيع عدد ٢٧٢٥٠ سهم من هذه الاسهم بتاريخ ١٨، ١٩، ٢٠٠٩/١/٢٠. وتبقى بعد ذلك في حوزة الشركة عدد ١٦٠٥٢٣ سهم من هذه الكمية . وبناءاً على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ تم التصرف في أسهم الخزينة والانتهاء من بيعها خلال الفترة من ٢٠٠٩/١٠/٢٢ إلى ٢٠٠٩/١١/٢٢ حيث كانت المحصلة النهائية لبيع هذه الاسهم بناءاً على موافقة مجلس ادارة الشركة على النحو التالي :-

عدد الاسهم	البيان	جنيته
١٨٧٧٧٣	صافي القيمة البيعية	٦٨٢٤٥١٧
١٨٧٧٧٣	تكلفة الشراء الكلية	٤٦٣٦٥.٢
	أرباح البيع	٢١٨٨.١٥

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٧٥٦٠٨١٧٨ جنيه مقابل مبلغ ١٩٢٦٤١٩٧٣ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	٧٤١٧١٤٠٠
احتياطيات	٩٩٦٦٢٧٤٥	٩٧٤٥٤١٢١
أرباح مرحلة	٢٤٩٤٠٤٢٨	٢٤٩٠١٧٧٤
صافي أرباح الفترة الحالية	٧٦٨٣٣٦٠٥	-
أسهم خزينة	-	(٣٨٨٥٣٢٢)
الاجمالي	٢٧٥٦٠٨١٧٨	١٩٢٦٤١٩٧٣

تتضمن الاحتياطيات 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 ٢٢٠٠٨٧١ جنيه احتياطي أسهم خزينة يمثل :-

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

ب- مبلغ ٢١٨٨٠١٥ جنيه قيمة أرباح بيع عدد ١٨٧٧٧٣ سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها خلال شهرى ٢٠٠٨/١١/١٠ .

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ٣١٦٢١٤٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٩/٦/٣٠ .
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٠٩/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠٠٩/١٢/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٣٥٠٤١٨	-	٣٥٠٤١٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٧٢٧٣٦	-	١٧٢٧٣٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٤٩١٥٤	-	٤٤٩١٥٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٤٣٧٤٢	-	٣٤٣٧٤٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٥٣٣٨١٣	-	٥٣٣٨١٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٥٩٥٢٤	-	٢٥٩٥٢٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	٢٦٨٠٥٠	-	٢٦٨٠٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	١٠٥٥٤٠	-	١٠٥٥٤٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٤٦٤٣٧	-	٤٦٤٣٧	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٥٧٣٤٤٨	-	٥٧٣٤٤٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	٣١٦٢١٤٠	-	٣١٦٢١٤٠		الرصيد في ٢٠٠٩/١٢/٣١

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠٠٩/١٢/٣١ مبلغ ١٤٦٣٢٢٧٠٢ جنية مقابل مبلغ ١٤٥٣٩٦١٠٩ جنية في ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنية وهي عبارة عن :-

	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١٠٥٧٢٩٨٣	٩٣٦٨٤٢٥
التزامات استكمال مرافق	٢٢٢٦٠١٣٢	٢٢٥٥٣٦٨٧
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٢٠٧٤٨٦٤	٢٢٣٥٧٧٠٢
التزامات استكمال مباني	١٧١٦٦٦١٠	٤٤٦٨١٨٢
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٧٤٢٤٨١١٣	٨٦٦٤٨١١٣
الاجمالي	١٤٦٣٢٢٧٠٢	١٤٥٣٩٦١٠٩

(بيانات وإيضاحات أخرى)

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

جنية	١٩٠٢٠٦	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ ٣١
جنية	٨٨٧٦٨٢٠	مبلغ	الاجور	حـ ٣٢
جنية	٢٣٩٩٣١٩	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ ٣٣
جنية	١٢٥٠٧٠	مبلغ	الاهلاك	حـ ٣٣٢
جنية	٣٢٩٥	مبلغ	ضرائب عقارية	حـ ٣٣٥
جنية	٩٦٤٣٤	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ ٣٣٦
جنية	١١٦٩١١٤٤		الاجمالي	

- ايضا حات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

١. يتضمن بند الاحتياطي الراسمالى مبلغ ٣٨٥٠٠ جنية عبارة عن قيمة عدد ٢ سيارة تم اضافتها للاصول الثابتة وذلك بعد استلامها ونقل ملكيتها الى الشركة من احدى شركات المقاولات عند انتهاء فترة تنفيذ بعض المشروعات المسنده اليها من الشركة طبقا للتعاقد المبرم معها .

٢. يتضمن بند الاحتياطي العام مبلغ ٢٨٨١٧٣ جنية عبارة عن قيمة باقى رصيد حصة مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠٠٨/٢٠٠٧ طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ .

٣. يتضمن بند الارباح المرحلة مبلغ ٣٨٦٥٤ جنية قيمة الكوبون الخاص بعدد ٣٨٦٥٤ سهم من اسهم الخزينة لم يتم التصرف فيها حتى ٢٠٠٩/١١/١٢ .

- 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 المالى.

الجهاز المركزى للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
عن فحص محدود للقوائم المالية لشركة
مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى ٢٠٠٩/١٢/٣١

تقرير فحص محدود الى / رئيس واعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير .

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرافقه لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى وادارة الشركة هى المسئولة عن اعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتتنحصر مسئوليتنا فى ابداء استنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

قمنا بالفحص المحدود طبقا للمعيار المصرى لمهام الفحص رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسيه من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من اجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لايمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة ، وعلية نحن لانبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية

- بلغت الاراض المتعدى عليها من بعض الجهات نحو ٥,١٢٢ مليون متر مربع منها تعديت على اراضى هليوبوليس الجديدة بمساحة ٤,٨٦٩ مليون متر مربع صدرت بشأنها احكام قضائية لصالح الشركة بجلسه ٢٠٠٦/١٠/٢٨ بمساحة ١٤٠ فدان ولايزال النزاع مستمر بين الشركة والسيد / محمد محمد ابو العنين على ٢٨٠ فدان لحصول كل من الطرفين على احكام لصالحه وتم التأجيل للبت فى النزاع لجلسة ٢٠١٠/٢/١٢ .

مازلنا نوصى بمواصلة الجهود نحو نهو كافة الاجراءات اللازمه لاستلام الاراضى الصادر بشأنها احكام لصالح الشركة ومتابعه الاجراءات القانونية والقضائية بشأن النزاع القائم بين الشركة والسيد / محمد محمد ابو العنين فيما يتعلق بالحكم الصادر له بجلسة ٢٠٠٩/١١/٢ بالاضافه الى متابعة الاجراءات لازاله كافه التعديت على الاراضى حفاظا على حقوق وممتلكات الشركة .

- لم تقم الشركة بتطبيق المعيار المحاسبي (١٠) فقرة (٥١) من معايير المحاسبة المصرية والخاص بالاصول الثابتة واهلاكها والذي يتعين فيه إعادة النظر في العمر الانتاجي المقدر لكل اصل من الاصول .

الامر الذي ادى الى ظهور العديد من الاصول المهلكة دفتريا بالكامل على الرغم من استمرار استخدامها في الانتاج وذلك بمبلغ ٩٤٠٥٥٧١ جنيه .

نوصى بضرورة تطبيق ماورد بالمعيار وتشكيل لجنة لاعادة النظر في العمر الانتاجي للاصول .

- مازالت الاصول الثابتة تتضمن مبلغ ٢٠٦٨٢١ جنيه اصول غير مستخدمة وقد سبق عرضها للبيع بجلستى مزاد بيع الخردة فى ٢٠٠٧/١٢/٣٠ ، ٢٠٠٨/٤/١٣ ، ٢٠٠٩/٣/١ .

نوصى بضرورة إعادة النظر فى اجراءات المزايدات التى تتم بالشركة حتى يمكن الوصول الى اقصى استفادة ممكنة .

- مازال حساب التكوين الاستثمارى يتضمن مبلغ ٢٧٤٣٠٤ جنيهها قيمة ماتم صرفه على مشروع تطوير مدينة غرناطة منذ عام ١٩٩٨ وهذا الرصيد متوقف منذ عام ٢٠٠٥ نظرا لعدم إصدار المحافظة موافقتها على هذا المشروع حتى تاريخه ويمثل جملة ماتم صرفه لاحد المكاتب الاستشارية لتطوير الموقع والذي تبلغ مساحته نحو ١١٤١٦ م٢ ومقام عليه مبانى ذات طابع معمارى مميز على مساحة ٢٩٠٠ م٢ .

نوصى بضرورة إتخاذ اللازم للاستفادة والاستغلال الامثل للمشروع فى ضوء دراسة الشركة لطرح الموقع بما عليه من مبانى للايجار .

- الاستثمارات المالية الظاهرة بالمركز المالى فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ والبالغة ١٣٥٧٦٣٠ جنيه تبين بشأنها مايلى .

• تتضمن مبلغ ١,٢٥٠ مليون جنيه مسدد فى ٢٠٠٨/٤/٣٠ تمثل مساهمه الشركة فى راس المال المصدر والمدفوع لشركة الاسكان والتوريق والبالغ قيمة محفظة شركة مصر الجديدة ٣٠٠ مليون جنيه بقرار الجمعية العامة العادية فى ٢٠٠٩/١٠/١٨ ولم تحقق الشركة اية عوائد عن تلك الاستثمارات كما لم يتم طرح السندات حتى تاريخه .

• تتضمن مبلغ ١٠٧٤٥٩ جنيه يمثل نسبة الـ ٥ ٪ مقابل سندات حكومية مودعه ببنك الاستثمار القومى والمبلغ محل نزاع قانونى بين الشركة والبنك ولم يتم تجديد جلسة لنظر دعوى النقض المقامه من الشركة .

• تتضمن مبلغ ١٧١ جنيه قيمة استثمارات اخرى تمثل اسهم مشتراه قبل التأميم وقد قامت الشركة برفع دعوى تعويض رقم ١٠٦٦١ لسنة ٥٣ ضد

السيد / وزير المالية أمام محكمه القضاء الادارى وقد صدر حكم لصالح الشركة
بجلسة ٢٠٠٨/٣/٤ بالزام السيد / وزير المالية برد مبلغ ٥٧٢٣١١ جنيه مع
الفوائد القانونية من تاريخ المطالبة حتى تاريخ السداد .

نوصى بالاستمرار فى متابعة الاجراءات القانونية حتى تتمكن الشركة من تحصيل
تلك المبالغ حفاظا على حقوق الشركة قبل الغير .

- بلغ رصيد مخزون انتاج غير تام نحو ٢٤٥ مليون جنيه ولم يتضمن قيمة مستخلصات
لمشروعات الاسكان والمرافق عن اعمال تخص الفترة بلغ ما امكن حصره منها مبلغ
٤٧٩٩٥٩١ جنيه ، ٨٣٩٢٤٠٦ جنيه على التوالى مرفق (١)

يتعين حصر الحالات المماثلة وتحميل كل فترة بما يخصها لما لذلك من اثر على
القوائم المالية .

- بلغ رصيد مخزون انتاج تام بالتكلفة فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ نحو ٥١,٨٦٩ مليون جنيه
بزيادة قدرها ٢٠,٧٠٣ مليون جنيه عن رصيد ٢٠٠٩/٦/٣٠ والبالغ نحو ٣١,١٦٦
مليون جنيه والذي يتمثل فيما يلى :-

١,١ مليون جنيه مخزون بطيء مرحل يرجع لعام ٢٠٠٧ (عدد ١ محل تجارى
مربع ١١٣١ ، عدد ١ محل بسوق المشريه) عدد ١٠ محلات
مربع ٢٥٨ السباق، عدد ٢ وحدة بمربع ٨٠٠١٥)

٢٨,٥ مليون جنيه مخزون بطيء الحركة بمدينة هليوبوليس (عدد ٣٨ وحدة نموذج
A, B عدد ١٢١ وحدة نموذج هـ)

٢٢,٢ مليون جنيه مربع ٥٢٤ (وحدات متبقية من برج د ، برج أ والذي لم يتم
عرضه للبيع حتى تاريخه .

الامر الذى يتعين معه تنشيط المبيعات للوحدات بطيئه الحركة مع بحث امكانية
استبعاد بيع وحدات هليوبوليس من التمويل العقارى نظرا لارتفاع سعر الفائدة ومن ثم
احجام العملاء عن الشراء حيث لم يتم بيع ايه وحدات خلال الفترة عن طريق التمويل
العقارى مما اضطرت معه الشركة لتقديم تسهيلات بمقدمات الثمن والسداد على ٦
سنوات بدون فوائد ومالذلك من اثر على السيولة والارباح حيث سيتم تغطيه التكلفة
خلال ٣ سنوات فى حين بلغ سعر الفائدة على السحب على المكشوف نحو ١٠ % .

- مازالت الحسابات المدينة تتضمن نحو ٣٩,٤١٠ مليون جنيه قيمة مستحقات طرف
الجهات المنقول اليها مرافق الكهرباء والمياه والمetro منذ عام ١٩٩١ والمرفوع بشأنها
دعاوى قضائية .

نوصى بمتابعة الاجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات .

- تضمنت الارصدة المدينة مبلغ ٦٠٠٠٠ جنيه عهد طرف شركات الاسكان قيمة رسوم استخراج رخصة شركة التوريق العقاري منذ مايو ٢٠٠٨ يخص كل شركة ١٥ ألف جنيه ولم يتم تسويتها حتى تاريخه على الرغم من انتهاء تأسيس شركة التوريق .
نوصى بضرورة اجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .

- المخصصات بخلاف الاهلاك والظاهرة في ٢٠٠٩/١٢/٣١ بلغت نحو ٤٧,٧٦١ مليون جنيه ولم تقم الشركة بتعزيز المخصصات خلال الفترة من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١ على الرغم من زيادة متأخرات العملاء بنحو ٨,٣٩١ مليون جنيه عن الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠ والبالغ نحو ٤٢,٨٤٤ مليون جنيه .

ونشير في هذا الصدد الى زيادة متأخرات ما جيك دريم (مستأجر كازينو حديقة الطفل بالميرلاند) بنحو ١٨ مليون جنيه في حين المخصص المكون للعملاء بنحو ١,٦ مليون جنيه

نوصى بضرورة تدعيم المخصص بالقدر الكافي .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠٠٩/١٢/٣١ نحو ٧٠,١٥٢ مليون جنيه تحملت الشركة عنه فوائد مدينة بلغت نحو ٤,٣٢٦ مليون جنيه وعمولة بنحو ٥٧٠ ألف جنيه .

نوصى بالعمل على تنشيط التحصيل لمستحقات الشركة والعمل على الحد من السحب على المكشوف تجنباً لما تتحمله الشركة من فوائد وعمولات .

- ظهر رصيد حساب الموردين بالخطا بزيادة قدرها ١٩٠٠٠ جنيه قيمة سيارة (هيونداي النترا)

يتعين اجراء التصويب اللازم .

- بلغت ايرادات النشاط (خدمات مباحه) في ٢٠٠٩/١٢/٣١ نحو ٨,٣٨١ مليون جنيه بنقص قدره نحو ٦٥٤ ألف جنيه عن ذات الفترة من العام السابق والناتج من توقف ايجار بعض الانشطة بالميرلاند (الشولاند - المقاصف) فضلاً عن توقف اعمال التطوير .

نوصى باتخاذ اللازم لاعاده استغلال تلك الانشطة واستئناف التطوير لما لذلك من أثر على ايراد النشاط .

- لم يتم تطبيق معيار المحاسبه المصري رقم (٥) بشأن السياسات المحاسبية والتغييرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء حيث تأثر صافي الربح في ٢٠٠٩/١٢/٣١ والبالغ نحو ٧٦,٨٣٤ مليون جنيه بايرادات سنوات سابقه بنحو ٦٣,٨٨٦ ألف جنيه ومصروفات سنوات سابقه بنحو ١٤٢,٦١٢ ألف جنيه .

نوصى بضرورة الالتزام بتطبيق المعيار مع الافصاح عن اثر ذلك بالايضاحات لمتتمه .

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقه لاتعبر بعداله ووضوح فى جميع جوانبها الهامه عن المركز المالى للشركة فى ٢٠٠٩/١٢/٣١ وعن ادائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهيه فى ذات التاريخ طبقا لمعايير المحاسبه المصريه .

مراقبو الحسابات

عبد السلام

ايناس

نفيس

(محاسبه / نفيسة الشاذلى) (محاسبه / ايناس عبد العزيز) (محاسبه / عبير السيد سليم)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الادارة

سعاد

(محاسب / سعاد عبد الوهاب)

مدير عام

نائب مدير الادارة

نشاط

(محاسب / نشاط عبد الحميد)

يعتمد ،

وكيل أول الوزارة

مدير الادارة

صابر

(محاسب / صابر محمد حسان)

مرفق (١)
 بيليه بقتيه مقلعات مستروعات الاسكاه
 والمرافق المملوكة لم يشترى من السيد مخزوم لانتاج
 غير القام في تاريخ المرفق المالي

اسم المشروع	المطاول المنفذ	رقم المقلعة وتاريخ	قيمة المقلعة
اولاد مستروعات الاسكاه			
انشاء ١٨٨ مزارع نموذج B.C برايو بوليس	شركة الصيد العام للمقاولات	مقلعة رقم (٦) تاريخ ٩/١٢/٥٠	٦٥٩٦٩
انشاء ٤ مزارع نموذج هـ اسم النظم لمسير ليس	شركة الرواد العرب للمقاولات	مقلعة رقم (١٠) تاريخ ٩/١٢/٥٠	١١٥١٠٧٧
انشاء ٢٣ فيلا الكه الحاتمي طوبو ليس	شركة احميد الطاهر للبنان	مقلعة رقم (١١) تاريخ ٩/١٢/٥٠	١٦٥٥٨٥
مشروع مزارع نموذج A.D اسكاه موزع التوت للغاريات	شركة المحروس العام للمقاولات	مقلعة رقم (٦) تاريخ ٩/١٢/٥٠	١٦٩٠٧
الجمع اسكاه الفخاري ٥٤٢ شركة الاسكاه للمقاولات		مقلعة رقم (٥٠) تاريخ ٩/١٢/٥٠	١٥٧٧٩٩٢
انشاء ١١ مزارع بالصور A-١٢	شركة الصيد العام للمقاولات	مقلعة رقم (٢١) تاريخ ١١/٥٠	١١٧٥٥٠٤
الجمع الخزف النجاري مولو ليس	الرواد العرب للمقاولات	مقلعة رقم (١٤) تاريخ ٩/١٢/٥٠	٥٦٥٨٢٧
احياء لاسكاه			٤٧٩٩٥٩١

تأجيل مرتفع (١)

رقم الكتاب تاريخه	رقم الكتاب تاريخه	المقالة المقذ	اسم المشروع
			تأجيل مشروع المرافق
٣٨٤٥٥٥	٢٠١٠/١٠/٢٠	شركة الذم للأعمال المدنية	استكمال مرافق الحي الرابع
٩١٦٢٦٩	٢٠١٠/١٠/٢٠	شركة الذم للأعمال المدنية	
٩٥٨٤٥٩		الجمعية الوطنية للأعمال المدنية	أعمال شبكات الطرق الاستثمار الطريق لحي
٢٥٩٨٥٩٢	٢٠١٠/١٠/٢٠	شركة الذم للأعمال المدنية	أعمال كهرباء وأصالة الحي الكهرباء
٣٩٩٨٩	٨	الاتحاد للمقاولات	عملية استكمال مرافق الحي الثالث
٥٨٦٧٥	٩	"	
١٥٨٢	١٠	"	
٨٣٩٥٤٦		إحدى المرافق	
٣٣١٩١٩٩٧		الدعوى	

الجهاز المركزي للمحاسبات
ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة لشركة
مصر الجديدة للاسكان والتعمير في ٢٠٠٩/١٢/٣١

تقرير فحص محدود الى / رئيس واعضاء مجلس ادارة شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير .

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المختصرة المرافقة لشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير في ٢٠٠٩/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

قمنا بالفحص المحدود للقوائم المالية الدورية طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم " ٢٤١٠ " ويشمل عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لايمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة وعالية فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم الى علمنا مايجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرافقة ليست معدة ، في جميع جوانبها الهامة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقبو الحسابات
عيسى
نفيش شاذلى
(محاسبة / نفيسة الشاذلى) (محاسبة / إيناس عبد العزيز) (محاسبة / عبير السيد سليم)

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الادارة
مدير العام
نائب مدير الادارة
(محاسب / نشأت عبد الحميد)
(محاسبة / سعاد عبد الوهاب)

يعتمد ،

وكيل أول الوزارة
مدير الادارة
صبر حاسن
(محاسب / صابر محمد حسان)