



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

٢٣٥
٢٠٢٠/٥/٢٠

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

بالإشارة إلى لكتابنا المؤرخ في ٢٨/٤/٢٠٢٠ بشأن الدعوة لحضور الجمعية العامة غير العادية للشركة وذلك يوم الخميس ٢١ مايو ٢٠٢٠ بمقر الشركة ٢٨ شارع ابراهيم اللقاني - مصر الجديدة .
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من مشروع الموازنة التقديرية المعدلة للشركة عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ وكذلك رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات والتي سيتم عرضها على الجمعية العامة العادية للشركة .

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة .
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب للشئون المالية

٢٥/٥
الأستاذة / سهر الدماطي



تحريرا في : ٢٠٢٠/٥/٢٠



رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير على الموازنة التقديرية
للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	الملحوظة
	إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير :- تسلمنا الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ في ٢٠٢٠/٤/١٤ وقد تم إعداد تقرير أعنيها وتسليمه للشركة في ٢٠٢٠/٤/٢٣. وقد استجابت الشركة وقامت بتعديل الموازنة التقديرية وإعدادها من مجلس الإدارة في ٢٠٢٠/٥/٥ وردا على التقرير المشار إليه وتسليمهم لنا في ٢٠٢٠/٥/١١، ونورد فيما يلي ملاحظتنا على الموازنة المعدلة متضمنة تعقيباتنا على رد الشركة على الملاحظات التي استندت التعقيب. قمنا باختبار المعلومات المالية المستقبلية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.م.م) خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية لإعداد القوائم المالية التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ وفقا لمعيار المراجعة المصري رقم (٣٤٠٠) الخاص باختبار المعلومات المالية المستقبلية. وهذه المعلومات المالية المستقبلية هي مسئولية الإدارة بما في ذلك الافتراضات التي تم بناء التنبؤات عليها. في ضوء إلغاء طرح نسبة ١٠% من أسهم الشركة مقابل عقد الإدارة إضافة إلى طرح نسبة ١٥% للإكتتاب من حصة الشركة القابضة، وعلى الرغم مما أوضحتته الشركة القابضة لسعيها للتعاقد مع مكتب إستشاري لوضع مخطط عام لتطوير شركة مصر الجديدة خاصة الأراضي غير المستغلة بالتزامن مع خطة شاملة ومتكاملة، إلا أن موازنة الشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ لم تعكس في أي من جوانبها هذه الخطة الشاملة والمتكاملة والتقدير الخاصة بتلك الخطة. و نود أن نشير إلى تأثير الموازنة سلباً نتيجة الأوضاع الراهنة وأهمها تراجع وتباطؤ معدلات النشاط الإقتصادي المحلي والعالمي، كما نود أن نشير إلى أن إستهداف الشركة لبيع مساحة ١٣٠ فدان بقيمة بيعية مستهدفة بنحو ١,٢٢٨ مليار جنيه ونسبة نحو ٧٢% من إجمالي إيرادات النشاط المستهدفة والبالغة نحو ١,٢٩٥ مليار جنيه وهو وإن كان أحد أغراض الشركة إلا أن غرض الشركة الأساسي هو القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات، مما نرى معه أنه إستنزافاً لأصول الشركة من الأجر إستثماره فيما يعظم أرباحها. وقد أسفرت مراجعة مشروع الموازنة التقديرية المعدلة للشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ عن بعض الملاحظات نوردها فيما يلي:-

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير على الموازنة التقديرية
للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

رد	الملاحظة
يتم الاعتراف بالأيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية في ٢٠١٥ والتي تتحقق فيها الوقائع المنشأه للأيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية بالتطبيق على شركات الإسكان وهو ما يتفق مع نشاط الشركة. والإيراد الناتج من بيع الوحدات السكنية المتوقعة خلال عام الموازنة هو لوحدات كاملة البناء وجاهزة للبيع من الإنتاج التام والتسليم للعميل مع إتمام التعاقد مع العميل وبذلك سيتم تحويل المخاطر والمنافع الإمكانية والتي تتحقق باتمام التعاقد القطعي ونسب إتمام كاملة هذا وقد قامت الشركة باستبعاد قيمة مبيعات الوحدات المباعة خلال الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى الآن والتي لم يتم تسليمها للعملاء وذلك بالقوائم المالية في ٢٠٢٠/٣/٣١ مما يدل على اتجاه الشركة نحو الالتزام بالمعيار المحاسبية.	الملاحظة رقم (١) :- • ما زالت الشركة تشير ضمن أسس إعداد الموازنة للعام المالي ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ تقدير الإيرادات طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية وهو ما لم يتم، حيث دأبت الشركة على مخالفة معيار المحاسبة المصري رقم (١١) وملحقه أ (بالتعليق للإيرادات بقيمة الوحدات التي لم يتم تسليمها وتنفيذها، مما يخالف النظام المحاسبي الموحد و(معيار المحاسبة المصري رقم ١١).
• ضصف المبيعات في الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١ يرجع إلى إعادة تسعير الشركة لبعض المشروعات بناءً على إعادة تقييم سعر الأرض وكذلك دراسة إعادة أنظمة السداد بحيث تكون مرنة حسب طلبات العملاء بالإضافة لتأخر المقاولين في الالتزام بتعاقداتهم مما أثر على تسليم الوحدات في مواعيدها المحددة وقد أثر ذلك بالطبع على العملاء الحاليين والمستقبليين وهذا وجرى عمل عدة مفاوضات مع مسئول خارجي للتسويق والمبيعات لتحسين المبيعات وزيادةها بالإضافة إلى أن السوق العقاري بصفة عامة يعاني من البطء الشديد وقلة المبيعات في السنة الأخيرة وحيث أن بطء تنفيذ معدلات تنفيذ المشروعات والناتج عن سوء أداء المقاولين قد أدى إلى تأخر الانتهاء من مشروعات المرافق مما أدى ذلك إلى تخوف العملاء من الشراء لحين الانتهاء من دخول المرافق العامة للمدينة وبالنسبة للتقييمات التي تم الاعتماد عليها في تقييم مساحات الأراضي المتوقع بيعها في عام الموازنة فهى تقييمات من جهات خارجية حصلت عليها الشركة خلال شهرى فبراير ومارس ٢٠٢٠	الملاحظة رقم (٢) :- • تلاحظ ضعف القدرة التسويقية للشركة في ضوء ما تبين من المبيعات المحققة خلال الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣١ البالغة عدد ٩ وحدات سكنية فقط بإجمالي ثمن بيع ١٠,١٤٦ مليون جنيه، وأراضي بمساحة نحو ٤٨ فدان بقيمة إجمالية نحو ٩٢٨ مليون جنيه علماً بأننا لم نوافق بالسياسات التسويقية والبيعية الجديدة التي ستحدثها الشركة لجذب شريحة جديدة من العملاء لتعظيم المبيعات والإيرادات، نكرر أنه لم يتم موافقتنا بأسس تقدير حديثة للقيمة الواردة بالموازنة من تقييمات لمساحات الأراضي المتوقع بيعها على خلاف ما جاء برد الشركة على تقريرنا وكما أوضحنا الموازنة أنه تم الاعتماد على متوسط التقييم الخارجي لعدد (٣) مقيمين خارجيين معتمدين من البنك المركزي والتي سبق الاعتماد عليها بمزادات بيع الأراضي خلال العام المالي ٢٠١٩/٢٠/٢٠٢٠، إضافة لعدم موافقتنا بقرارات تسعير معتمدة و الموافقات الخاصة بالبيع من السلطة المختصة.
رد :- يرجع ذلك لعدم التوقيع على العقود من المستقل الجديد لتواجهه خارج البلاد حتى تاريخ إعداد الموازنة	الملاحظة رقم (٣) :- لم تتضمن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ أي إيرادات خاصة باستغلال كازينو الشولاند وحديقة الطفل.

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير على الموازنة التقديرية
للسنة المالية ٢٠٢٠/٢٠٢١

رد	الملحوظة
بالنسبة لخلو موازنه ايرادات النشاط من اى ايراد متوقع من مشروع تطوير مدينه غرناطه فيرجع ذلك الى عدم الانتهاء من ذلك المشروع حتى تاريخ اعداد الموازنه مع يصعب معه التكهّن بالإيرادات المتوقعة لذلك المشروع كما ان الشركة اتخذت افتراضات شديدة التحفظ في ضوئ تداعيات فيروس كورونا وتأثيره السلبي على القطاعات الاقتصادية والقوة الشرائية.	<u>الملحوظة رقم (٤) :-</u> ١. درجت الشركة في موازناتها التقديرية للعام المالي ٢٠١٩/٢٠٢٠ و العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ على عدم تضمين إيراداتها من النشاط الجاري لأي إيراد متوقع من مشروع تطوير مدينة غرناطة وذلك لعدم الانتهاء من المشروع وذلك كما جاء برد الشركة على تقريرنا ، على الرغم من إستلام المشروع ابتدائياً في ٢٨/٣/٢٠١٩ وما تحمّلته الشركة بنحو ٥٢ مليون جنيه وعدم تضمين مصروفات الشركة بموازنة العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ أي تقديرات لإستكمال أعمال بذات المشروع .
لم تتضمن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ التزامات الشركة المترتبة على القرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن المساحات الزائدة بمدينة هليوبوليس البالغة ٠,٧١ كيلو متر مربع والسابق موافقة الشركة على شرائها طبقاً لبروتوكول التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية في ٥/٨/٢٠١٨ نظراً لأن هناك تفاوت بين الشـركة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لتحديد المساحة الفعلية وتحديد قيمة المتر المربع لهذه المساحة الزائدة وفي حالة الوصول الى اتفاق نهائي مع الهيئة سيتم عرض الامر على مجلس الادارة لاتخاذ اللازم نحو كيفية سداد قيمة هذه المساحة . وبالنسبة لرسوم الارتفاعات التي قامت الشركة بتعليقها للإيرادات سوف يتم اتخاذ اللازم فور صدور قرار من مجلس الادارة بكل قطعة ارض على حده فان الشركة ستقوم بخصم مبلغ ٤٠ مليون جم من الارباح المرحلة في المركز المالي في ٣١/٣/٢٠٢٠. وفيما يتعلق بالاثار المترتبة على نزع ملكية ارض الشركة المؤجرة لهيئة النقل العام (ورش مترو المظلة - ارض الدريسة) تم تقديم بلاغ للنائب العام ضد هيئة النقل العام بالاستيلاء على الارض المذكورة وسيتم اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة بخصوص هذا الشأن.	<u>الملحوظة رقم (٥) :-</u> - لم تتضمن الموازنة التقديرية للشركة أية إعمادات لمواجهة الآثار المترتبة على صدور القرارين الجمهوريين رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ ، ورقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والمتعلقة في رد ما سبق وقامت الشركة بتعليقه للإيرادات من رسوم ارتفاعات بلغت نحو ٧٦ مليون جنيه ، كذا شراء المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس والبالغة نحو ٠,٧١ كيلو م ٢ ، وكذلك الآثار المترتبة على نزع ملكية أرض الشركة المؤجرة لهيئة النقل العام (ورش مترو المظلة - أرض الدريسة) .

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير على الموازنة التقديرية
للمشركة للعام المالي ٢٠١٩/٢٠٢٠

رد	الملحوظة
- قدرت المخصصات بخلاف الإهلاك بمبلغ ١٣٠ مليون جنيه بنسبة ٧,٦٧٪ من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٧ مليون جنيه بنسبة ١,٥٥٪ لقطي ٢٠١٩/٢٠١٨ وهي كالآتي: ٧٨ مليون جنيه مخصص ديون مشكوك في تحصيلها (١٨ مليون جنيه نسبة ٥٠٪ من الإيجارات المحملة على قائمة الدخل- ٥٥ مليون جنيه المتبقى من الجدولة على المستقل - ٥ مليون جنيه من مديونية شركة البليجكت). ٣٠ مليون جنيه مخصص تسليم مرافق (مدينة العبور). ٥ مليون جنيه مخصص ضرائب (نظرا لوجود فحص ضريبي على شركات الاموال عن اعوام ٢٠١٥ حتى عام ٢٠١٩ - ضريبة القيمة المضافة يوجد فحص عن اعوام ٢٠١٧ حتى ٢٠١٩ ولم يسفر عن اي نتائج - ضريبة كسب العمل يوجد فحص عن اعوام عام ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ - ضريبة الدمغة تم الفحص عام ٢٠١٨ وتم الاعتراض على مذكرة الفحص) ١٢ مليون جنيه مخصص فروق أسعار (ويرجع ذلك لزيادة قيمة بعض المشروعات عن القيمة التقديرية بسبب صرف التعويضات طبقا للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٧ - ٥ مليون جنيه مخصص المطالبات والمنازعات طبقا للقضايا المتدولة.	الملحوظة رقم (٦) :- - لم نواف بدراسات معدة بصورة دقيقة ومعبرة في ظل تداعيات جائحة كورونا وآثاره السلبية على تقديرات الشركة لقيمة المخصصات والإضمحلال في قيمة الأصول بمشروع الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١.

تابع رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير على الموازنة التقديرية
لشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	الملاحظة
قامت شركة التشييد للتطوير العقاري بتقديم عرض لشراء حصة الشركة في قطعة الأرض المشار اليه وتم عرضه على مجلس الإدارة بموجب المذكرة رقم ٧٩ لسنة ٢٠٢٠ بجلسته ٢٠٢٠/٤/١٦ وقرر المجلس الموافقة على طلب المقدم من الشركة المذكورة وسيتم التعاقد في ضوء قرار مجلس الإدارة لهذا الشأن. العضو المنتدب للشئون المالية الأستاذة / سهيل الدماطي مدير عام الموازنة والاستثمار محاسب / إيهاب أحمد الضريبي	الملاحظة رقم (٧) :- - سبق وأن أوضحنا بتقريرنا على موازنة الشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ قبل التعديل عدم الإشارة لخطوة الشركة بشأن حصتها من الأرض المشترى بالعبور من شركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " والبالغه نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه على الرغم من مرور ما يزيد عن ثلاثة أعوام من عملية الشراء الأولى ، وقد أفادت الشركة بردها بورود عرض شراء مقدم من شركة التشييد للإستثمار العقاري في ٢٠٢٠/٣/١٥ . ونشير في هذا الصدد إلى أنه سبق أن شاب عملية شراء هذه الأرض مخالفات منها عدم توضيح الجدوى الاقتصادية من الشراء ، سداد شركة مصر الجديدة لمبلغ نحو ٤٥ مليون جنيه بالمخالفة لعقد الشراء الذي أوضح أن هذا المبلغ سيسدد من إيرادات المشروع المزمع إقامته ، وأن عملية الشراء قد تم تمويلها من السحب على المكشوف مما حمل الشركة بأعباء تمويلية مما يستلزم مراعاة ما تقدم في حال إتخاذ أي قرار بالبيع .

رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الرد	الملحوظة
• يرجع الارتفاع في إيرادات النشاط المستهدفة خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ نتيجة لزيادة مبيعات الأراضي المتوقع بيعها نتيجة موافقة لجنة الاستثمار بالشركة القابضة ببيع مساحات من الأراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - القاهرة الجديدة - منطقة الشيراتون بمصر الجديدة • وذلك لان الشركة وصلت اجمالي مديونياتها للبنوك والابجار التمويلي والحوالات حوالي ثلاثة مليار جم وهي واجبة السداد والا تعتبر الشركة متعثرة وقد تم وضع الهيكله الماليه على اساس بيع ٤ % من الاراضي وذلك لتخفيض المديونيات وكذلك توفير مبالغ للاستثمارات وقد بلغ اجمالي الاراضي التي تم بيعها على مدى السنة الماضيه ١ % من المستهدف	أفادت الشركة بأنها عند اعدادها لخطتها المستقبلية عن عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ قامت بمراجعة الأوضاع العالمية والمحلية الحالية والتي ستلقى حتماً بظلالها السلبية على مختلف الأنشطة الاقتصادية ومنها القطاع العقاري حيث سيؤدي ذلك إلى تعطل العمليات الإنشائية من ناحية التأثير ذلك بالإيقاف الكلي أو الجزئي للعمل ، ومن ناحية أخرى سيؤدي ذلك إلى حالة من الهدوء بالسوق بسبب حالة ترقب العملاء لما سيحدث من أزمات اقتصادية متوقعة تؤدي إلى تأجيلهم لعملية الشراء تخوفاً من عدم قدرتهم على سداد الأقساط حال تخفيض رواتبهم أو تسريحهم من وظائفهم وباستقراء البيانات المستقبلية تبين ما يلي :- <u>الملحوظة رقم (١) :-</u> استهدفت الشركة زيادة مجمل الربح إلى نحو ١,٢٣٩ مليار جنيه عام ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ مقابل نحو ٨٦٩ مليون جنيه فعلي عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ بزيادة ٣٧٠ مليون جنيه بنسبة ٤٣ % ، وذلك محصلة لما يلي :- * استهدفت الشركة زيادة الإيرادات إلى نحو ١,٦٩٥ مليار جنيه مقابل فعلي بنحو ١,٠٧٩ مليار جنيه بزيادته ١١٦ مليون جنيه بنسبة ٥٧ % ويرجع ذلك لتوقع الشركة استمرار زيادة اعتمادها على إيرادات بيع الأراضي والتي استهدفت لها نحو ١,٤٥٢ مليار جنيه (تمثل ٨٦ % من الإيرادات) والمتملة في نحو ١,٢٢٨ مليار جنيه قيمة بيع ١٣٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة ، ٢٢٤ مليون جنيه قيمة الحد الأدنى من الإيراد المضمون من مشاركتها مع شركة سوديك مقابل بيع أراضي بنحو ٥٩٦ مليون جنيه فعلي عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ بزيادة عن المستهدف بنحو ٨٥٦ مليون جنيه بنسبة ١٤٤ %.

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	المحظوظة
ترجع زيادة تكلفة الحصول على الإيرادات والبالغ قدرها ٤٥٦ مليون جنيه خلال عام الموازنة الى زيادة مبيعات الاراضى بواقع ١٣٠ فدان بمدينة هليوبوليس بالاضافة تكلفة /إيراد الحد الأدنى المضمون من مشروع المشاركة مع شركة سوديك	تابع المحظوظة رقم (١) :- * قدرت الشركة زيادة تكلفة الحصول على الإيرادات الى نحو ٤٥٦ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ٢١٠ مليون جنيه بزيادة ٢٤٦ مليون جنيه بنسبه ١١٧% . هذا وقد قدرت الشركة بموازنة عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ ارتفاع نسبة تكلفة الحصول على الإيرادات الى ٢٦,٩ % مقابل فعلي ١٩,٥ %.
- ترجع الزيادة فى صافى الربح المقرر خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ عن فعلي ٢٠١٨/٢٠١٩ الى زيادة إيرادات النشاط المتوقعة نظرا للزيادة المتوقعة فى مبيعات الاراضى بالاضافة الى توقع حصول الشركة على مبلغ ٢٢٤ مليون جنيه قيمة الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك - هذا وقد قامت الشركة خلال الفترة الحالية ببيع بعض قطع الاراضى بمنطقة شيراتون بمصر الجديدة لتحقيق قيمة المستهدف من الارباح للعام المالي ٢٠١٩/٢٠٢٠ - يرجع الانخفاض فى تكلفة الاستثمارات المقدرة بنشاط تعميم الاراضى نتيجة لقرب الانتهاء من تنفيذ محطة الكهرباء ومشروع الروافع بمدينة هليوبوليس الجديدة والذي سيتم الانتهاء منهما قبل عام الموازنة.	تابع المحظوظة رقم (١) :- - استهدفت الشركة زيادة ربح السنة الى نحو ٥٦٢ مليون جنيه (يمثل ٤٥ % من مجمل الربح المستهدف) عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ مقابل فعلي بنحو ٣٧٦ مليون جنيه عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ بزيادة ١٨٦ مليون جنيه بنسبة ٤٩%. - قدرت الشركة انخفاض استثماراتها بنشاطى تعميم الاراضى وإقامة المباني الى نحو ٣٩٥ مليون جنيه عام ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ مقابل نحو ٤٧٥ مليون جنيه فعلي عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ بانخفاض ٨٠ مليون جنيه بنسبة ١٧%، وذلك محصلة لما يلي - * انخفاض تكلفة الاستثمارات المقدرة بنشاط تعميم الاراضى الى نحو ٢٧٠ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ٣٦٥ مليون جنيه بانخفاض ٩٥ مليون جنيه بنسبة ٢٦%.

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	الملحوظة
- نظرا لاستكمال الشركة لبعض المشروعات الجارى تنفيذها والتي سيتم الانتهاء منها خلال عام الموازنة.	تابع الملحوظة رقم (١) :- * ارتفاع تكلفة الاستثمارات المقدرة بنشاط إقامة المباني إلى نحو ١٢٥ مليون جنيه مقابل فعلي بنحو ١١٠ مليون جنيه بزياده طفيفة بنحو ١٥ مليون جنيه بنسبة ١٤٪.
- نظرا لعدم سبولة بالشركة للمرافق المطلوبة للارض	تابع الملحوظة رقم (١) :- وبمتابعة تنفيذ المشروعات التي ادرجتها الشركة ضمن خطتها الاستثمارية عام ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ تبين مايلي :- (١) عدم الاستفادة من ارض مدينة القاهرة الجديدة البالغ مساحتها ٧,١١٩ مليون متر مربع والمخصصة للشركة منذ عام ٢٠٠٣، واقتصر الأمر على ادراج نحو ٤٠ مليون جنيه تخص ١٠٠ فدان يتم صرفها خلال القتره من ٢٠٢١/١/١ وحتى ٢٠٢١/٦/٣ (٢) توقع الشركة تاخر تنفيذ كافة المشروعات الجاري العمل بها قبل بداية عام الموازنة عن مواعيدها المقررة ، ومن أمثلة ذلك ما يلي :- - مشروع انشاء كومبلوند سكني ٩ عمارات بالحي السادس بمدينة هليوبوليس الجديدة المقرر نهوه في ٢٠١٨/١/١٦ وتوقعت الشركة نهوه في ٢٠٢٠/١/٢١ بتأخير مدته ٣٥ شهرا ، ساهم في ذلك تكليف المقاول بأعمال اضافية وذلك نتيجة لإجراء العديد من التعديلات على المشروع. - مشروع تصميم وتنفيذ محطة كهرباء بمدينة هليوبوليس الجديدة المقرر نهوه في ٢٠١٨/٣/٣١ وتوقعت الشركة نهوه في ٢٠٢٠/١/٢١ بتأخير مدته ٣٠ شهرا ، ساهم في ذلك وجود معوقات أثناء التنفيذ منها القرارات الاقتصادية الخاصة بتحرير سعر الصرف، وإجراء بعض التعديلات بمسار الكابلات، وتأخر اصدار تصاريح حفر الكابلات . - مشروع انشاء ٢٤ فيلا بالحي الخامس بمدينة هليوبوليس المقرر نهوه في ٢٠١٨/٨/١٨ وتوقعت الشركة نهوه في ٢٠٢٠/١/٢١ بتأخير مدته ٢٧ شهرا ، ساهم في ذلك وجود تعديلات بالرسومات والتصميمات . - مشروع انشاء كومبلوند ٢٠ عمارة بالحي الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة المقرر نهوه في ٢٠١٨/١/١٥ توقعت الشركة نهوه في ٢٠٢٠/١/٢١ بتأخير مدته ٢٥ شهرا ، ساهم في ذلك وجود معوقات أثناء التنفيذ تمثلت في القرارات الاقتصادية الخاصة بتحرير سعر الصرف.
- تأخير تنفيذ كافة المشروعات الجارى العمل بها عن مواعيدها المقررة لكل مشروع نظرا لعدم وجود سبولة بالشركة بالإضافة الى الاسباب الموضحة لكل مشروع بالتقرير	و مشروع انشاء ٨ فيلات بالمريخ ١١٩٧ بالشيراتون المقرر نهوه في ٢٠١٨/١/٢ وتوقعت الشركة نهوه في ٢٠٢٠/١/٢١ بتأخير مدته ٢٤ شهرا ، ساهم في ذلك إجراء بعض التعديلات ، وتأخر صرف بعض المستخلصات ، وكذا عدم التزام المقاول بالبرنامج الزمني المعمل .

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	المحوظة
- بالنسبة لمشروع ١٠ عمارات القيمة التعاقدية المقدرة للمشروع ١٦٩ مليون جنيه المرحلة الاولى منها ٤٦ مليون جنيه تخصص عام الموزنة سيتم تنفيذها خلال ٦ شهور تنتهي ٢٠٢١/٦/٣٠ والباقي سيتم تنفيذه خلال اعوام بعد عام الموازنة	تابع المحوظة رقم (١) :- (٣) لم تستهدف الشركة البدء في تنفيذ مشروعات اسكان جديدة الا مع بداية النصف الثاني من عام الموازنة وذلك في ٢٠٢١/١/١ لعدد مشروعين فقط منهم مشروع انشاء ١٠ عمارات (المرحلة الرابعة ضمن مشروع ٢٣ عمارة بالحي الرابع بمدينة هليوبوليس الجديدة والتي توقعت الشركة نهوه في ٢٠٢١/٩/٣٠ أي بعد مضي ٦ أشهر فقط من البدء في تنفيذه باجمالي تكلفة بنحو ٤٦ مليون جنيه بنسبة ٢٧ % من قيمة التعاقد المقدرة بنحو ١٦٩ مليون جنيه ، الأمر الذي يشير الي عدم دقة التواريخ والتقديرات المدرجة بالموازنة .
- التدايعات الاقتصادية لغبروس كورونا ادت اى تخفيض النمو في الناتج القومي للدولة من ٦ % الى حوالي ٣ % في المتوسط وذلك يرجع الى توقف وتأثر العديد من القطاعات الاقتصادية في الدولة مثل الطيران والسياحة والخدمات وخلافه وبناء عليه زيادة البطالة وتأثير القوة الشرائية والتي تنعكس بشكل كبير على القطاع العقاري.	المحوظة رقم (٢) :- استهدفت الشركة زيادة رصيد مخزون الانتاج التام الي نحو ٣٨٧ مليون جنيه تتضمن ٥٥٨ وحدة) في ٢٠٢١/٦/٣٠ مقابل ٢٠٢١/١/١ مليون جنيه (تتضمن ١٨٥ وحدة) في ٢٠١٩/٦/٣٠ بزيادة ٢٧١ مليون جنيه بنسبة ٢٣٤ % حيث تبين وجود رصيد لوحدات اول المدة في ٢٠٢٠/٧/١ يبلغ عددها ٢٥٦ وحدة جميعها بمدينة هليوبوليس الجديدة وتم اضافة عدد ٤٠٢ وحدة خلال عام الموازنة ليصبح اجمالي المتاح ببيعه ٦٥٨ وحدة استهدفت الشركة بيع ١٠٠ وحدة فقط منها تمثل ١٥ % من الاجمالي . وجدير بالذكر انه تبين استمرار انخفاض قيمة مبيعات المباني المستهدفة الى نحو ١٣٢ مليون جنيه عن المستهدف لها عام ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ بنحو ٧٨٥ مليون جنيه ، والمستهدف عام ٢٠١٨ / ٢٠١٩ بنحو ٨٠٠ مليون جنيه، واستمرار اعتمادها الأساسي على بيع الأراضي كما سبق الإشارة الى ذلك

تابع رد الشركة على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة
وتقويم الأداء لقطاعات الخدمات العامة على مشروع
الموازنة التقديرية للشركة للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

الرد	الملحوظة
- قامت الشركة بتخفيض قيمة القروض والحوالات والايجار التمويلي من ٤,٢ مليار جم في ديسمبر ٢٠١٨ الى ٢,٩ مليار جم في مارس ٢٠٢٠ بما في ذلك تجاوزات في البنوك وصلت الى ٤٢٠ مليون جم في بنك مصر وحوالي ١٣٠ مليون جم في البنك العربي والتزمت بخدمة الديون على مدى الفترة السابقة ولم يتم زيادة المديونية بالرغم من ضعف المبيعات وإلى جانب قيمة التدفق النقدي من الإيراد لا يمثل أكثر من ١٠-١٥ % في الوقت التي يتم سداد الضرائب والتوزيعات على اجمالي الإيراد. - يرجع ذلك إلى زيادة جملة المصروفات المتوقعة خلال عام الموازنة بمبلغ ١,٩ مليار جنيه شاملة الخطة الاستثمارية والاجور والفوائد وقيمة الايجار التمويلي والضرائب بالإضافة إلى ان قلة نسب التحصيل المتوقعة من الإيرادات خلال عام الموازنة. - فعليا المبالغ المعترف بها في الإيراد او صافي الربح ليست بالفعل هي النقدية المحققة وذلك لان البيع يتم بالتقسيط على مدة من اربع الى سبع سنوات. - قد تم تقسيم قيمة القرض السابق الحصول عليها ١,٢ مليار جنيه الى ١,١٠ مليار جنيه كالتزامات طويلة الاجل و ٩٠ مليون جنيه التزامات متدولة بقائمة المركز المالي.	تابع الملحوظة رقم (٣) :- - على الرغم من استهداف الشركة زيادة إيراداتها خلال عام الموازنة على النحو السابق ذكره ، الا أن ذلك لم ينعكس أثره على رصيد السحب على المكشوف ، والقروض طويلة الأجل المقررة بنحو ١,٩٢٣ مليار جنيه في ٢٠٢١/٦/٣٠ ، بالإضافة إلى توقعها الحصول على قروض قصيرة الأجل بنحو ٩٠ مليون جنيه ، وتوقعت تحملها بفوائد قدرها ٣٢٠ مليون جنيه ، مقابل رصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠ نحو ١,٨١٥ مليار جنيه وبدون مقابل للقروض قصيرة الأجل تحملت عنها أعباء بنحو ٢٨٩ مليون جنيه عام ٢٠١٩/٢٠١٨ .

العضو المنتدب للشئون المالية

الأستاذة / سهر الدماطي

مدير عام الموازنة والاستثمار

محاسب / إيهاب احمد الضريبي

وزارة قطاع الاعمال العام
الشركة القابضة للتشيد والتعمير



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR AL- GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشيد و التعمير

مشروع
الموازنة التقديرية للشركة
(المعدلة)
للعام المالى
٢٠٢١/٢٠٢٠

فهرس

مشروع الموازنة التقديرية للشركة

للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

الموضوعات

الصفحة	من	الى	
٣	١		أولاً : بيانات عامة
١٤	٤		ثانياً : تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
١٧	١٥		و خطة التكاليف الاستثمارية التقديرية للمشروعات ثالثاً : الإيرادات عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
٢٢	١٨		رابعاً : التكاليف والمصروفات عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
٣٠	٢٣		خامساً : الموازنة العينية عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
٣٤	٣١		سادساً : قائمة الدخل والفائض عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
٣٧	٣٥		سابعاً : التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠
٤٢	٣٨		ثامناً : الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠
٥٢	٤٣		تاسعاً : القوائم المالية والحسابات التحليلية في ٢٠٢١/٢٠٢٠
٥٥	٥٣		عاشراً : القيمة المضافة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠
٥٧	٥٦		حادي عشر : قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢١/٦/٣٠
٦٥	٥٨		الثاني عشر : رسوم بيانية توضيحية

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار



أولاً :

بيانات عامة

(٢)

بيانات عامة

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة 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 في السجل التجارى تبدأ من ٢٠١٩/٦/٢٣ الى ٢٠٦٩/٦/٢٢ .

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير .

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم

(١٣٠٧) فى ٢٠٢٠/١/٢٦ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / هانى سعد زغلول مصطفى ابراهيم

الأستاذة / سهر محمد كامل الدماطى

الأستاذ / محمد أنور مصطفى الأهوانى

مهندس / أحمد حسن احمد خليل

أعضاء منتخبون

مهندس / بلال سيد محمد إبراهيم الفجال

الأستاذ / رضا أحمد محمد إبراهيم

الأستاذ / محمد على الشاهد

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

راس المال المرخص به (الاسمى) : ١,٥ مليار جنيه مصرى

راس المال المصدر (المدفوع) : ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه مصرى موزع على ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم بقيمة

اسميه ٠,٢٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم %

٩٦٤٦١٣٦٠٤ ٧٢,٢٥

٣٧٠٤٧١٥٩٦ ٢٧,٧٥

١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ ١٠٠,٠٠

هيكل راس المال الحالى

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

(٣)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
 - ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٧/٢٤ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسعى عادى 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 إسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .
 - ٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .
 - ٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه إلى ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .
 - ٨- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ على إصدار الشركة لعدد (٨٩٠٠٥٦٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم ٠,٢٥ جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بدلا من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه .
 - ٩- بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه إلى ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بزيادة ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦٨٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠,٢٥ جنيه للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ١٠- تم التأشير في السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ في ٢٠٢٠/٠١/٢٦ .
- الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :**
- تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في 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 .

- ٤ -

ثانياً :

تقرير مجلس الإدارة عن

الموازنة

التقديرية للعام المالي

٢٠٢١/٢٠٢٠

إعادة الموازنة التقديرية

للسنة المالية 2020/2021

في ضوء تداعيات كورونا

قامت شركة مصر الجديدة بإعداد الموازنة التقديرية لسنة 2020/2021 وذلك في أول مارس 2020 وتم اعتمادها من مجلس الإدارة بتاريخ 18 مارس 2020

ولكن بعد اعتماد الموازنة بدء العالم يعاني من انتشار فيروس كورونا وبالتالي ظهور أزمة اقتصادية كبرى تسببت في ركود علي مستوى القطاعات الاقتصادية المختلفة مما أدى إلي ازدياد في حجم البطالة وانخفاض حاد في نسب النمو مما اثر علي الأسواق العالمية المالية أكثر من الأزمة العالمية في 2008 .

أكثر القطاعات الربحية :

الصيدلة – المعقمات – التجارة الالكترونية .

أكثر القطاعات الخاسرة :

الطيران – السفر – السياحة - الفنادق – الضيافة – المؤتمرات – المعارض – التجارة – الخدمات - البورصة – النفط .

علي مستوى الاقتصاد المصري :

ضربت أزمة فيروس كورونا القطاعات الاقتصادية وذلك في نفس القطاعات المشار إليها سابقا .

أما علي مستوى قطاع الأعمال فلقد تأثرت شركات قطاع الأعمال نتيجة تقليل ساعات العمل كإجراء وقائي والقيود المفروضة علي حركة النقل سواء النقل الدولي أو المحلي للعمال والبضائع والمواد الخام كإجراءات احترازية وان كان حجم التأثير يختلف من نشاط إلي آخر ولكن مالا شك فيه أن الأنشطة الأكثر تأثرا هي السياحة والنقل والبتروك و البناء والخدمات والمؤسسات المدره للعملة الأجنبية مما تسبب في عجز الموازنة تأثيرا في الميزان التجاري والمدفوعات .

وبناء علي ما سبق ذكره فلقد قررت الشركة إعادة الموازنة في ضوء المتغيرات الطارئة الخاصة بفيروس كورونا .

وبالتالي تم إعادة صياغة كافة الافتراضات الخاصة بالإيرادات حيث تم تخفيض الإيراد بنسبة 40% وبالتالي تخفيض صافي الربح بنسبة 55% .

(٥)

تقرير

مجلس الإدارة عن إستراتيجية

أعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠

- وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٨ على إستراتيجية أعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠
- هذا وقد قامت الشركة بإعاده اعداد الموازنة وقد راعت فيها الظروف الاقتصادية التى تمر بها البلاد والخاص بانتشار فيروس كورونا وقد تم إعاده عرضها بعد التعديل على مجلس الادارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٥.
- أسس أعداد الموازنة :-
- يتم أعداد الموازنة التقديرية والحسابات الختامية والقوائم المالىة للسنة المالية ٢٠٢١/٢٠٢٠ طبقا للنظام المحاسبى الموحد وفى ضوء قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦) وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء التعاقدات المتاحة والمستجدة وأيضا الأرصدة الفعلية للقوائم المالية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ والمركز المالى فى ٢٠١٩/١٢/٣١ والتقديرات المتوقعة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .
- تم أعداد مشروع الموازنة للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ وطبقا للنماذج والقواعد والأسس والمعدلات المطلوبة .
- البرامج الزمنية للمشروعات والتدفقات الخاصة بكل مشروع .
- خطة الشركة للتدريب والقرارات السيادية للاجور وما يترتب عليها .
- تم تقدير الإيرادات طبقا للمعايير المحاسبة المصرية .
- موافقة لجنة الاستثمار بالشركة القابضة ببيع مساحات من الأراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة - القاهرة الجديدة - منطقة مصر الجديدة
- سيتم اسناد عملية الترويج لبيع الأراضى المقترحة الى شركات متخصصة فى هذا المجال .
- تم تقييم الاراضى المباعة طبقا لمتوسط التقييمات التى حصلت عليها الشركة من الجهات الخارجية
- تم مراعاة الآثار المالية المترتبة على وباء فيروس كورونا المستجد

أولاً : الإيرادات :-

- تم تقدير الإيرادات الكلية للعام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٨٣٨١٤٨ ألف جنيه موزعه على النحوالتالى :-

(١) إيرادات النشاط الجارى :-

- تم تقدير إيرادات النشاط لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٦٩٥٠٥٢ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ بمبلغ ١٠٧٩٣٤٧ ألف جنيه وبمعدل تطور ٥٧٪ نتيجة لقيام الشركة ببيع مساحات من الأراضى بالإضافة للأعمال المتاحة والبرامج الزمنية المقدمة .
- وتشتمل إيرادات النشاط فيما يلى :
- بالنسبة لمبيعات انتاج تام أراضى والبالغ قيمتها ١٤٥٢٠٠٥ ألف جنيه وتتمثل فيما يلى :
- ١٢٢٨٥٠٠ ألف جنيه مبيعات عدد ١٣٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- ٢٢٣٥٠٥ ألف جنيه قيمة الحد الأدنى من الأيراد المضمون لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مع شركة سوديك.
- الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٣/٢ مبلغ ١١٩٨٥٥ ألف جنيه
- الفترة من ٢٠٢١/٣/٣ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٠٣٦٥٠ ألف جنيه
- بالنسبة لمبيعات انتاج تام مبانى عبارة عن :
- ١٣٢٣١٢ ألف جنيه قيمة مبيعات عدد ١٠٠ وحدة سكنية وسيتم ادخال المرافق (مياه-كهرباء) قبل عام الموازنة.

(٦)

- ارباح مبيعات انتاج تام تقسيط اراضى بمبلغ ٧٢٢٨٠ ألف جنيه والخاصة ببيع ارض النادى بمدينة هليوبوليس الجديدة المقام بشأنها عملية التأجير التمويلي .
- أجمالى مبيعات بضائع مشتراه مياه ١٥٠٠ ألف جنيه .
- بالنسبة لبند خدمات مباعه والبالغ رصيده مبلغ ٣٦٩٥٥ ألف جنيه يمثل مايلى :

- أ- مبلغ ١٨١٥٦ ألف جنيه إيرادات حديقة المنتزه السياحى
- ب- مبلغ ١١٠٢٥ ألف جنيه كازينو تيفولى هليوبوليس
- ج- مبلغ ٦٦٢٢ ألف جنيه قيمة إيرادات التشغيل المستهدفة من حديقة المنتزه السياحى خلال عام الموازنة .
- د- مبلغ ١١٥٢ ألف جنيه ايجارات اخرى (أرض المرور- البنك التجارى - العمارات والفيلات والنوادر)
- هذا لم يتم ادراج اى إيرادات للشولاتد وحديقة الطفل نظرا لعدم التوقيع على العقود بسبب تواجد المستغل خارج البلاد حتى تاريخ اعداد الموازنة
- (٢) الإيرادات الأخرى :-

- أ - إيرادات الاستثمارات والفوائد :-
- تم تقديرها بمبلغ ١١٧٢٠٤ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ بمبلغ ٢١٣٥٩ ألف جنيه نظرا لزيادة مبيعات الاراضى .
- ب - إيرادات وأرباح أخرى (تعويضات وغرامات) :-
- تم تقديرها بمبلغ ٦٥٠٠ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ بمبلغ ٣٩٩٨ ألف جنيه.
- ج - إيرادات متنوعة :-
- تم تقديرها بمبلغ ١٩٣٩٢ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ بمبلغ ٢٥٦٨٩ ألف جنيه .

ثانياً : التكاليف والمصروفات

- وضعت تقديرات عناصر التكاليف والمصروفات أخذه فى الاعتبار المؤثرات التاليه :-
- ١- أسعار الخامات السانده فى السوق حالياً وخلال عام الموازنة .
- ٢- زيادة الأجور نتيجة :-
- أ - زيادة بند الحوافز لارتباطها بنسبة من المرتب الأساسى .
- ب - زيادة بند الجهود غير العادية لارتباطها بنسبة من المرتب الأساسى .
- ج - صرف العلاوة الدورية بنسبة ٧٪ من المرتب الأساسى .
- د - صرف العلاوة الخاصة .
- هـ - زيادة المزايا التأمينية والعينية .
- و - حصة المزايا العينية من ملابس وعلاج العاملين إلخ .
- ٣ - القرارات السيادية الخاصة بزيادة الأجور وعدد العاملين المتوقع أحالتهم إلى المعاش ونصيبهم من الأجور والمزايا العينية مع تطبيق مبدأ ربط الحافز بالانتاج .
- ٤ - أسعار الأسناد للمقاولين على ضوء أسعار التعاقدات المتاحة للشركة .
- ٥ - المصروفات الثابته التى تتحملها الشركة من أهلاك وفوائد وضرائب وأية مصروفات أخرى .
- ٦ - اخذ فى الاعتبار تكلفة الجنيه ايراد للحد الأدنى المضمون من مشاركة شركة سوديك لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠

(٧)

(١) الخامات والمواد : ح / ٣١ :-

تم تقدير بند الخامات والمواد لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٤٠٠١ ألف جنية بنسبة ٠,٥٧ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل نسبة ١,٢ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

(٢) الأجور : ح ٣٢ :-

تم تقدير الأجور لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٢٦٣٣٧ ألف جنية بنسبة ٥,١٣ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٠٨٥٤٠ ألف جنية بنسبة ١٠,٠٦ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

(٣) المصروفات :-

تم تقديرها خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٩١٣٥١٨ ألف جنية بنسبة ٣١,١٧ % من إيرادات النشاط المستهدفة .

أ - خدمات مشتراه :

تم تقدير الخدمات المشتركة لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٤٥٥٣٥١ ألف جنية بنسبة ١٥,٥٤ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٣٧٨٠٣٥ ألف جنية بنسبة ٣٥,٠٢ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ ٧٥٠٠٠ ألف جنية مخصص لمشروعات الإسكان بالخطة الاستراتيجية .
- مبلغ ٣٢٠٠٠٠ ألف جنية مخصص لمشروعات تعمير الاراضى (مرافق) بالخطة الاستراتيجية .
- مبلغ ٦٠٣٥١ ألف جنية مصروفات أخرى متنوعة .

ب - الأهلاك :-

تم تقدير الأهلاك لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٥٦٣٠ ألف جنية بنسبة ٠,٢٣ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٥٢٦٦ ألف جنية بنسبة ٠,٤٩ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

ج - الفوائد :-

- قدرت الفوائد لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٣٢٠١٠٧ ألف جنية بنسبة ١٠,٩٢ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٢٨٦٢٤٢ ألف جنية بنسبة ٢٦,٥٢ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

(٨)

د - الإيجار :-

قدر الإيجار لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٢٦٠٠٥ ألف جنيه بنسبة ٥,١٢ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٣٦٠١٢ ألف جنيه بنسبة ١٢,٦٠ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

حيث يشتمل قيمة الإيجار خلال عام الموازنة على مبلغ ١٢٦٠٠٠ ألف جنيه على قيمة قسط الإيجار التمويلي مع شركة التعمير للتأجير التمويلي عن عقد التأجير التمويلي للنادي الاجتماعي بمدينة هليوبوليس الجديدة .

هـ - ضرائب ورسوم :-

قدرت الضرائب والرسوم لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٦٤٢٥ ألف جنيه بنسبة ٠,٢٦ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٥٦١١ ألف جنيه بنسبة ٠,٥٢ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

(٤) مشتريات بغرض البيع :-

تم تقديرها خلال عام الموازنة بمبلغ ١٠٠٠ ألف جنيه

(٥) أعباء وخسائر :-

تم تقديرها خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٢٩٩٥٧٦ ألف جنيه بنسبة ١٧,٧ % من إيرادات المستهدفة وتشمل على :

أ - مخصصات بخلاف الأهلاك

قدرت المخصصات بخلاف الإهلاك بمبلغ ١٣٠ مليون جنيه بنسبة ٧,٦٧ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٧ مليون جنيه بنسبة ١,٥٥ % لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ وهى كالآتى:
٧٨ مليون جنيه مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها (١٨ مليون جنيه نسبة ٥٠ % من الإيجارات المحملة على قائمة الدخل- ٥٥ مليون جنيه المتبقى من الجدولة على المستغل - ٥ مليون جنيه من مديونية شركة ايلجكت).

٣٠ مليون جنيه مخصص تسليم مرافق.

٥ مليون جنيه مخصص ضرائب.

١٢ مليون جنيه مخصص فروق أسعار .

٥ مليون جنيه مخصص المطالبات والمنازعات.

- تم أعداد دراسة كاملة للمخصصات طبقا للسياسة المحاسبية الموضوعة .

(٩)

ب - أعباء وخسائر متنوعة :-

بلغت جملة باقى الأعباء والخسائر (تعويضات وغرامات - تبرعات وإعانات - مصروفات سنوات سابقة) مبلغ ٢١٩٠ ألف جنيه.

ج - المساهمة التكافلية :-

تم احتساب قيمة المساهمة التكافلية بمبلغ ٤٥٩٥ ألف جنيه وهى تمثل ٢,٥ فى الالف من جملة الإيرادات البالغ قدرها ١٨٣٨١٤٨ ألف جنيه ,
(هـ) الضريبة الدخلية والموجلة :-

١ - ضريبة الدخل :-

تم احتساب الضريبة لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والإقرارات الضريبية المعدة (نموذج ٢٨) للأشخاص الاعتبارية بنسبة ٢٢,٥ % طبقاً لقرار وزير المالية على النحو التالى :-

- بلغت قيمة الضريبة الدخلية لعام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ١٦٣١٠٧ ألف جنيه بنسبة ٩,٦٢٪ من إيرادات النشاط مقابل مبلغ ١١٦٦٩٢ ألف جنيه بنسبة ١١,٠٣٪ لفعلى ٢٠١٩/٢٠١٨
٢ - الضريبة الموجلة :-

تم احتساب الضريبة الموجلة بمبلغ (٣١٦) ألف جنيه وهى تمثل فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى
ثالثاً : التدفقات النقدية (مرفق) :-

أسفرت قائمة التدفقات النقدية عن فائض او عجز نقدي قدرة مبلغ (٠) ألف جنيه مقابل فائض نقدي قدرة مبلغ ١١١٨٧٨ ألف جنيه فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ وذلك للأسباب التالية:-

مستهدف	فعلى
٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠١٩/٢٠١٨
٣٥٨٣٢١	(٣٢١٧٠٣)
١٠٥٥٥٠	(٤٠٢٨٠)
(٤٦٣٨٧١)	٤٧٣٨٦١
(٠)	١١١٨٧٨

- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
فائض / عجز

- يتضمن رصيد النقدية آخر المدة ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١١٤٢١٢ ألف جنيه قيمة ودائع تتمثل فى :-

- ❖ ٣٠٠٠٠ ألف جنيه بنك القاهرة
- ❖ ٨٤١٣٦ ألف جنيه حسابات جارية بالبنوك
- ❖ ٧٦ ألف جنيه نقدية بالصندوق

(١٠)

رابعاً : الموازنة الأستثمارية (مرفق) :-

استهدفت الشركة تدعيم الأستثمارات خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١١٦٥٠ ألف جنيه كالتأتى :-

١- مبلغ ١٦٥٠ ألف جنيه لأستخدامها فى عمليات الأحلال والتجديد لبعض الأصول الثابتة وللحفاظ على الطاقة الإنتاجية للشركة .

٢ - مبلغ ١٠٠٠٠ ألف جنيه لاستخدامها فى توسعات مبنى الادارة العامة .

خامساً : المركز المالى (مرفق) :-

١- بلغت جملة الاصول الغير متداولة (طويلة الاجل) خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ١٤٨٥٠٦ ألف جنيه مقابل ١٥٧٠٠٧ ألف جنيه فعلى العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

٢- بلغت جملة الاصول المتداولة خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ٥٨٢٤٩٠٣ ألف جنيه مقابل مبلغ ٤٤١٣٨٩١ ألف جنيه فعلى العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

٣- بلغت جملة الالتزامات الغير متداولة (طويلة الاجل) خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ٢١٧٠٨٦٢ ألف جنيه مقابل ١٥٩٢٩٩٣ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨ / ٢٠١٩ نتيجة حصول الشركة على قرض من بنك القاهرة

٤- بلغت جملة الالتزامات المتداولة خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٥٩٤٢٢ ألف جنيه مقابل مبلغ ٢١٣٧٨٦٢ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨ / ٢٠١٩ .

٥- بلغت جملة حقوق الملكية خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ١٧٤٣١٢٦ ألف جنيه شاملة أرباح عام الموازنة القابل للتوزيع بمبلغ ٥٦٢١٢٩ ألف جنيه مقابل مبلغ ٨٤٠٠٤٢ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨ / ٢٠١٩ شامل الفوائد القابل للتوزيع بمبلغ ٣٧٦٣٩٠ الف جنيه .

٦- بلغ صافى رصيد واوراق القبض مبلغ ٢٤٥٩٠٢٨ ألف جنيه وذلك بعد خصم مبلغ ٦٣٦٧٦٧ ألف جنيه قيمة الفوائد المؤجلة والمحملة على الاقساط اللاحقة .

سادساً : القيمة المضافة (مرفق) :-

استهدفت القيمة المضافة الصافية خلال عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ١٥٧٤٢٨٩ ألف جنيه مقابل مبلغ ٩٩٥١٣٠ ألف جنيه لفعلى ٢٠١٨ / ٢٠١٩ .

(١٠) مكرر

سابعاً : الفائض (مرفق) :-

استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح قبل الضريبة فى عام الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ٧٢٤٩٢٠ ألف جنيه وبخصم الضريبة يصبح الفائض القابل للتوزيع ٥٦٢١٢٩ ألف جنيه بنسبة ٣٣,٢ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٣٧٦٣٩٠ ألف جنيه بنسبة ٣٤,٩ % فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ .

- فيما يخص الفائض القابل للتوزيع فانه لا يمثل التدفق النقدى المتاح وقت التوزيعات لذلك فاننا نتحفظ على توزيعات الارباح فى ضوء ان التدفق النقدى الفعلى لن يسمح بالتوزيعات المتعارف عليها سنوياً فى ضوء وجود التزامات مالية كبيرة على الشركة مثل :
- اقساط قروض وفوائد واجبة السداد .

- تغطية الخطة الاستثمارية المستهدفة خلال عام الموازنة .

وبالتالى سيتم التحفظ على كافة التوزيعات ومراجعتها فى ضوء التدفق النقدى الفعلى وبعد الوفاء بالالتزامات التمويلية والاستثمارية .

لذلك الامر سيتم تركه للجمعية العمومية للشركة عند النظر فى اعتماد الميزانية الفعلية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ لاتخاذ ما تراه بشأن توزيعات الارباح فى ذلك العام .

(١/١٠) مكرر

ثامنا : إيضاحات أخرى

١- لم يتم ادراج ايه إيرادات لمدينة غرناطة حيث لم يتم الانتهاء من اعمال التطوير المطلوبة للمدينة حتى تاريخ اعداد الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١.

٢- الاسس العامة التى اعتمدت عليها الشركة عند وضع مبلغ ١٠٠٠٠ الف جنيه الخاصة بتوسعات مبنى الادارة
❖ يوجد قرار تنكيس لمبنى الادارة العامة من حى مصر الجديدة لذلك سيتم العمل على تدعيم بعض العناصر الانشائية الموجودة بالمبنى.

❖ سيتم العمل على تطوير مبنى الادارة العامة من حيث اعادة تنفيذ وترميم بلاط الاسطح والطبقة العازلة لمواجهة الآثار الخاصة بالامطار.

❖ مراجعة وتعديل شبكة الكهرباء بلوحات التوزيع بالمبنى .

❖ جارى اعداد مقايضة عن طريق مكتب د/دليلة للاستشارات الهندسية وسيتم طرحها قبل بدء عام الموازنة.

٣- الاسس التى اعتمدت عليها الشركة عند تقدير القيمة البيعية للأراضى والوحدات السكنية

- بالنسبة للوحدات السكنية

❖ تم وضع التكلفة الفعلية لما تم وما هو متوقع للختامى.

❖ التعويضات طبقا للقرارات الوزارية السارية وبعد ارتفاع أسعار الوقود والتعويم .

❖ المصروفات التمويلية والادارية.

❖ عمولة تسويق وبيع بنسبة ٥٪.

❖ اضافة متوسط التقييمات الخارجية بالنسبة للأراضى المقام عليها المشروع .

❖ هامش ربح بنسبة ٢٥٪.

❖ طبقا لآخر قرارات تسعير معتمدة .

- بالنسبة للأراضى المباعة

❖ تم الاعتماد على متوسط التقيم الخارجى لعدد (٣) مقيمين خارجيين معتمدين من البنك المركزى.

٤- بالنسبة للتعديلات والاشغالات والمخالفات والتجاوزات القائمة على الاراضى والعقارات المملوكة للشركة

❖ جميع التعديلات مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة حتى تاريخه ويتم متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة وفى حالة صدور ايه احكام لصالح الشركة يتم تنفيذها.

❖ تقوم الشئون العقارية بالشركة بإبلاغ حى مصر الجديدة بايه مخالفات وتجاوزات على العقارات المملوكة للشركة نظرا لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها تواصل الشركة متابعتها مع حى مصر الجديدة .

٥- لم تتضمن الموازنة التقديرية للعام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١ التزامات الشركة المترتبة على القرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس البالغة ٠,٧١ كيلو متر مربع والسابق موافقة الشركة على شرانها طبقا لبروتوكول التعاون مع هيئه المجتمعات العمرانية فى ٢٠١٨/٨/٥ منظر لان هناك تفاوض بين الشركة وهيئه المجتمعات العمرانية الجديدة لتحديد المساحة الفعلية وتحديد قيمة المتر المربع لهذه المساحة الزائدة وفى حالة الوصول الى اتفاق نهائى مع الهيئه سيتم عرض الامر على مجلس الادارة لاتخاذ اللازم نحو كيفية سداد قيمة هذه المساحة .

نسبة إيرادات المبيعات					
%٦٨,٩١	%٨٠,٥٢	%٨١,٥٠	%٧١,١١	%٧٢,٠٨	إيرادات أخرى + فوائد دائنة
٣٣٨٠٤	٥١٠٤٦	٣١٨٠٤	١٤٣٠٩٦	١٤٣٠٩٦	
٣١١٥٦٠٦	١١٣٠٣٩٤	٧٦٤٢٠٧	٣٠٧٣٩١٦	١٨٣٨١٤٨	إجمالي الإيرادات
١٤٥٨٣	١٢٥٥٦	٢٣٧٩	١٤٠٠١	١٤٠٠١	خدمات ومواد ووقود وقطع غير (ح/٣١)
%٠,٤٧	%١,١٦	%٠,٣٢	%٠,٤٨	%٠,٨٣	نسبتها لإيرادات النشاط
١٣٠٤	١٢٠٦	١١٨٣	١٣٠٤	١٣٠٤	عدد العاملين
١١٤١٦٤	١٠٨٥٤٠	٥٣٥١١	١٢٦٣٣٧	١٢٦٣٣٧	إجمالي الأجور (ح/٣٢)
%٣,٧	%١٠,٠٦	%٧,٣١	%٤,٣١	%٧,٤٥	نسبتها لإيرادات النشاط
٢٦,٩٩ م.ج	٩,٩٤ م.ج	١٣,٦٩ م.ج	٢٣,٢٠ م.ج	١٣,٤٢ م.ج	إنتاجية الجنيه اجر لإيرادات النشاط
٨٨	٩٠	٤٥	٩٧	٩٧	متوسط اجر العامل (الاجور/عدد العاملين) (١٢٠٦) فني ٢٠١٩/٢٠١٨
١٠١	١٠١	.	١٠٧	١٠٧	متوسط اجر العامل متضمناً أرباح العاملين
١٢٠٩٥٣	٨١١١٦٦	٢٧٦٦٤١	٩١٣٥١٨	٩١٣٥١٨	المصروفات (ح/٣٣) - (خدمات مشرقه + اهلاك واستهلاك + ايجار + ضرائب + فوائد)
%٣٨,٩٧	%٧٥,١٥	%٣٧,٧٧	%٣١,١٧	%٥٣,٨٩	نسبتها الى إيرادات النشاط
١٧٠٠	١٣٠	١٨١	١٠٠٠	١٠٠٠	مشتريات بضائع يقرض البيع
٦٣٠٣٠٨	١٣٨٩٩٢	١١٤٧٧٣	٤٩٢١٩٢	٢٩٩٥٧٦	ايعاء وخسائر متنوعة (ح/٣٥)
%٢٠,٥	%١٢,٨٨	%١٥,٦٧	%١٦,٧٩	%١٧,٦٧	نسبتها لإيرادات النشاط
١٩٦١٧٠٨	١٠٧١٣٨٤	٤٤٧٤٨٥	١٥٤٧٠٤٨	١٣٥٤٤٣٢	مجموع التكاليف والمصروفات والاعفاء
%٦٣,٦٥	%٩٩,٢٦	%٦١,١٠	%٥٢,٧٩	%٧٩,٩١	نسبتها لإيرادات النشاط
٦١٨٦٠١	١٢٠٤٩٧٤	١٦٨٧٤٦٢	٨٠٦٥٠٤	٦٩٦٩٠٦	رصيد العملاء المدين
٢٦٨٩٣٢٠	٩٩٥٦٦٦	١٢٦٢٢٩٧	٣٩٦١٥٠٩	٢٤٥٩٠٢٨	رصيد اوراق القبض
١٠٩٢٨١٧	٦٩١٨٥٣	٦٣٤١٦٩	٥٤٥٨٣١	٨١٣٢٧٣	رصيد المسحب على المكشوف
%٣٣	%٣١	%٢١	%١١	%٢٦	نسبتها الى رصيد العملاء
١٥٧٦٢٨٢	٨٤٠٠٤٢	١١٨٢٤٧٥	٢٣٩٥٩٣٨	١٧٤٣١٢٦	حقوق الملكية (يتضمن الفائض ٢٠٢١/٢٠٢٠)
٢٤٦٥٣٠٦	٢٢٧٦٠٢٨	٢٧٠٤٥٦٦	٤٤١٨٢٩٤	٣٧٦٥٤٨١	رأس المال العامل
١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	٣٣٣٧٧١	٣٣٣٧٧١	رأس المال المدفوع
٢٥٤٥٤١	٢٥٤٥٤١	٢٥٤٥٤١	٣١٢٣٤٥	٣١٢٣٤٥	الاحتياطيات
٤٧٢١٣٨٩	٢٨٢٣٤٦٢	٢٤٩١٩٥٢	٥٠٨٤١٥٢	٤٠٥٢٨٣٠	جملة الإيرادات ومخزون إنتاج غير تام وتام آخر المدة
٣٥٩٣٢٥٦	٢٤٤٧٠٧٢	٢١٤٠٥٥٣	٣٨٦٩٢٠٩	٣٤٩٠٧٠٢	جملة المصروفات ومخزون إنتاج غير تام وتام أول المدة
١١٢٨١٣٣	٣٧٦٣٩٠	٣٥١٣٩٩	١٢١٤٩٤٣	٥٦٢١٢٩	الفائض القابل للتوزيع
%٣٧	%٣٥	%٤٧,٩٨	%٤١,٤٥	%٣٣,١٦	نسبتها لإيرادات النشاط
٢٦٥٠٠٠	٢٨٦٢٤٢	١٤٦٩٢٠	٣٢٠١٠٧	٣٢٠١٠٧	الفوائد البنكية (مدينه)
%٣٢,٣٥	%٧٦,٠٥	%٤١,٨١	%٢٦,٣٥	%٥٦,٩٥	نسبتها الى الفائض القابل للتوزيع

رقم الحساب	فترة		بيان	تقديرات
	٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨		
٣١	١١٩٣٧٠	١٢٥٥٦	التكاليف والمصروفات - خدمات ومواد ووقود وقطع غيار	١٤٠٠١ ١٢٦٣٣٧
٣٢	١٠٣٨٢٣	١٠٨٥٤٠	- اجور	
٣٣			مصروفات	٤٥٥٣٥١
٣٣١	٦٨٢٥٠٤	٣٧٨٠٣٥	- خدمات مشتراه	٤٥٨١٦٧
٣٣٢	٢٤٥٩٢١	٤٣٣١٣١	الإهلاك والاستهلاك والنفقات والإيجار والضرائب غير مباشرة	١٠٠٠
٣٤		١٣٠	مشتريات بضائع بغرض البيع - مياه	٢٩٩٥٧٦
٣٥	٩٨٥٩٧	١٣٨٩٩١	اجزاء وخسائر وضرائب	
	١٢٥٠٢١٥	١٠٧١٣٨٣	جينة التكاليف والمصروفات	١٣٥٤٣٢
	٢٦٥٣٤٧	٣٧١٢٩٠	الإرباح القليلة للتوزيع	٥٦٢١٢٩
	١٥١٥٥٦٢	١٤٤٧٧٧٣	جينة	١٩١٦٥٦٠
	٨٥٨٤٣٤	١٣٧٥٦٨٨	- معززون الإنتاج غير تام وتم أول ائدة - تكلفة الاستكمال	٢١٣٦٢٧٠
	٢٣٧٣٩٩٧	٢٨٢٣٤٦١	اجزاء	٤٠٥٢٨٣٠
			مصروفات رأسمالية	
	٥١٢٦١	٥٧٥٤١	- مصروفات استثمارية	١١٦٥٠
	١٧٢٦٥٦٩	١٩٣٥٣٣٣	- مصروفات تحويلية رأسمالية	٢٢١٤٦٣٧
	١٧٧٧٨٣٠	١٩٩٢٨٧٤	جينة المصروفات الرأسمالية	٢٢٢٦٢٨٧
	٤١٥١٨٢٧	٤٨١٦٣٣٥	اجمالي	٦٢٧٩١١٧

خطة التكليف التقديرية لسنة ٢٠٢٠ / ٢٠٢١ للمشروعات المدرجة بها
مشروعات الإسكان الجارية
 مدينة طابو بوليس الجديدة

[illegible]

مُخِيرَ الْأَوْن

رقم المشروع	المكان	قيمة المشروع الاجمالية	ما يخص الميزانية	رقم المشروع	المكان	قيمة المشروع الاجمالية	ما يخص الميزانية
1199	مبنى البلدية	1199	1199	1200	مبنى البلدية	1200	1200
1201	مبنى البلدية	1201	1201	1202	مبنى البلدية	1202	1202
1203	مبنى البلدية	1203	1203	1204	مبنى البلدية	1204	1204
1205	مبنى البلدية	1205	1205	1206	مبنى البلدية	1206	1206
1207	مبنى البلدية	1207	1207	1208	مبنى البلدية	1208	1208
1209	مبنى البلدية	1209	1209	1210	مبنى البلدية	1210	1210
1211	مبنى البلدية	1211	1211	1212	مبنى البلدية	1212	1212
1213	مبنى البلدية	1213	1213	1214	مبنى البلدية	1214	1214
1215	مبنى البلدية	1215	1215	1216	مبنى البلدية	1216	1216
1217	مبنى البلدية	1217	1217	1218	مبنى البلدية	1218	1218
1219	مبنى البلدية	1219	1219	1220	مبنى البلدية	1220	1220
1221	مبنى البلدية	1221	1221	1222	مبنى البلدية	1222	1222
1223	مبنى البلدية	1223	1223	1224	مبنى البلدية	1224	1224
1225	مبنى البلدية	1225	1225	1226	مبنى البلدية	1226	1226
1227	مبنى البلدية	1227	1227	1228	مبنى البلدية	1228	1228
1229	مبنى البلدية	1229	1229	1230	مبنى البلدية	1230	1230
1231	مبنى البلدية	1231	1231	1232	مبنى البلدية	1232	1232
1233	مبنى البلدية	1233	1233	1234	مبنى البلدية	1234	1234
1235	مبنى البلدية	1235	1235	1236	مبنى البلدية	1236	1236
1237	مبنى البلدية	1237	1237	1238	مبنى البلدية	1238	1238
1239	مبنى البلدية	1239	1239	1240	مبنى البلدية	1240	1240
1241	مبنى البلدية	1241	1241	1242	مبنى البلدية	1242	1242
1243	مبنى البلدية	1243	1243	1244	مبنى البلدية	1244	1244
1245	مبنى البلدية	1245	1245	1246	مبنى البلدية	1246	1246
1247	مبنى البلدية	1247	1247	1248	مبنى البلدية	1248	1248
1249	مبنى البلدية	1249	1249	1250	مبنى البلدية	1250	1250
1251	مبنى البلدية	1251	1251	1252	مبنى البلدية	1252	1252
1253	مبنى البلدية	1253	1253	1254	مبنى البلدية	1254	1254
1255	مبنى البلدية	1255	1255	1256	مبنى البلدية	1256	1256
1257	مبنى البلدية	1257	1257	1258	مبنى البلدية	1258	1258
1259	مبنى البلدية	1259	1259	1260	مبنى البلدية	1260	1260
1261	مبنى البلدية	1261	1261	1262	مبنى البلدية	1262	1262
1263	مبنى البلدية	1263	1263	1264	مبنى البلدية	1264	1264
1265	مبنى البلدية	1265	1265	1266	مبنى البلدية	1266	1266
1267	مبنى البلدية	1267	1267	1268	مبنى البلدية	1268	1268
1269	مبنى البلدية	1269	1269	1270	مبنى البلدية	1270	1270
1271	مبنى البلدية	1271	1271	1272	مبنى البلدية	1272	1272
1273	مبنى البلدية	1273	1273	1274	مبنى البلدية	1274	1274
1275	مبنى البلدية	1275	1275	1276	مبنى البلدية	1276	1276
1277	مبنى البلدية	1277	1277	1278	مبنى البلدية	1278	1278
1279	مبنى البلدية	1279	1279	1280	مبنى البلدية	1280	1280
1281	مبنى البلدية	1281	1281	1282	مبنى البلدية	1282	1282
1283	مبنى البلدية	1283	1283	1284	مبنى البلدية	1284	1284
1285	مبنى البلدية	1285	1285	1286	مبنى البلدية	1286	1286
1287	مبنى البلدية	1287	1287	1288	مبنى البلدية	1288	1288
1289	مبنى البلدية	1289	1289	1290	مبنى البلدية	1290	1290
1291	مبنى البلدية	1291	1291	1292	مبنى البلدية	1292	1292

مُتَّبِعُونَ عِلَالَتِ الْمَرَاتِقِ

[illegible]

مشروعات الإسكان المقترحة
ضاحية مصر الجديدة

اسم المشروع	المقاول	قيمة المشروع الاجمالية	ما يخص العام التالي ٢٠١٢/٢٠١٣
ترميم مبنى الإدارة	—	١٥,٠٠٠,٠٠٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي للمشروعات المقترحة بضاحية مصر الجديدة			

مدينة هليوبوليس الجديدة

اسم المشروع	المقاول	قيمة المشروع الاجمالية	ما يخص العام التالي ٢٠١٢/٢٠١٣
مشروع إنشاء عدد ١٠ عمارات (المرحلة الرابعة) من ضمن مشروع عدد ٢٣ عمارة بالحي الرابع (قطعة ٤) إنتاج (IM-N) عدد ٥٠ وحدة سكنية	—	١٢٨,٩١٢,٧٥٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠
مشروع إنشاء كورنيش سكني عدد ٢٥ عمارة سكنية بالحي الخامس قطعة (١-٥) عدد ٥٠٠ وحدة سكنية	—	١٨٨,١٢٢,٣٧٥	٣٠,٠٠٠,٠٠٠
الاجمالي للمشروعات المقترحة بهليوبوليس الجديدة			
الاجمالي للتكلفة المستهدفة للمشروعات المقترحة			
اجمالي خطة العام التالي ٤٠,٥٠٠,٠٠٠,٠٠٠			

ملحوظة : قيمة المشروعات عات طبقا للمقود الاصلية بدون التعويضات وفروق الاسعار

٣٠٠٠٠٠٠٠
٢٠٠٠٠٠٠٠
٢٠٠٠٠٠٠٠

٣٠٠٠٠٠٠٠
٢٠٠٠٠٠٠٠
٢٠٠٠٠٠٠٠



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير
MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ١٥ -

ثالثاً :

الإيرادات

تفاصيل - الإيرادات

البيان	تقديرات الموازنة بعد التعديل		تقديرات الموازنة قبل التعديل		فقط		المركز المالي في		القيمة بالألف جنيه	
	السنة المالية الجديدة		السنة المالية الجديدة		٢٠١٩/٢٠٢٠		٢٠١٩/٢٠٢٠		تقديرات	
	٢٠٢١/٢٠٢٠		٢٠٢١/٢٠٢٠		٢٠١٩/٢٠٢٠		٢٠١٩/٢٠٢٠		٢٠٢٠/٢٠١٩	
	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط	النسبة إلى إيرادات النشاط
إيرادات النشاط (ح/د) :-										
- صافي مبيعات إنتاج أراضي	١٤٥٢.٠٠	%٨٥,٦٦	٢٣٩٧.٠٠	%٨١,٧٩	٦.٦٤٤٧	%٥٦,١٩	٦٨٤٨٨٩	%٩٣,٥١	٢١٨٢٩٧٢	%٧٠,٨٣
- صافي مبيعات إنتاج مباني	١٣٢٣١٢	%٧,٨١	٤.٩٧٤١	%١٣,٩٨	٣٥٦٧٣٤	%٣٣,٠٥	١٧٥٤	%٠,٢٤	٧٨٥٣٦٠	%٢٥,٤٨
اجمالي مبيعات بضائع مشتركة - مياه	١٥٠٠	%٠,٠٩	١٥٠٠	%٠,٠٥	١١٠١	%٠,١٠	٤٦١	%٠	٢٥٠٠	%٠
- مردوات داخله من مبيعات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مرتجعات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خصم مسموح به	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مسموحات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إجمالي مبيعات بضائع مشتركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مردوات داخله من مبيعات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مرتجعات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
خصم مسموح به	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مسموحات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح مبيعات إنتاج تام تقسيط أراضي	٧٢٢٨٠	%٤,٢٦	٧٢٢٨٠	%٢,٤٧	٧٤٠٤٥	%٦,٨٦	٣٦٤٠٩	%٤,٩٧	٧٣٩٥٠	%٢,٤٠
أرباح مبيعات إنتاج تام تقسيط مباني	-	%٠,٠٠	-	%٠,٠٠	٢٥٥٣٥	%٢,٣٧	-	%٠,٠٠	٥٢٧٠	%٠,١٧
خدمات مبيعات	٣٦٩٥٥	%٢,١٨	٥٠.٢٩٤	%١,٧٢	١٥٤٨٥	%١,٤٣	٨٨٩٠	%١,٢١	٣١٧٥٠	%١,٠٣
إيرادات تشغيل للغير	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
عائد عقود تأجير تمويلي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات النشاط الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جملة إيرادات النشاط (ح/د) :-	١٦٩٥٠.٥٢	%١٠٠	٢٩٣.٨٢٠	%١٠٠	١.٧٩٣٤٧	%١٠٠	٧٣٢٤.٣	%١٠٠	٣.٨١٨.٠٢	%١٠٠
منح وأعطيات (ح/د) :-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات وفوائد (ح/د) :-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية من شركات شقيقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية أخرى	٤	%٠,٠٠	٤	%٠,٠٠	٤	%٠,٠٠	-	-	٤	%٠,٠٠
فوائد فروض الشركات القابضة التابعة / شقيقة	-	-	-	-	٥٦٠	%٠,٠٥	-	-	-	-
فوائد السندات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
فوائد دائنة أخرى	١١٧٢٠٠	%٦,٩١	١١٧٢٠٠	%٤,٠٠	٢.٧٩٥	%١,٩٣	١٤٠٢٦	%١,٩٢	١٥٨٠٠	%٠,٥١
جملة (ح/د) :-	١١٧٢٠.٤	%٦,٩١	١١٧٢٠.٤	%٤,٠٠	٢١٣٥٩	%١,٩٨	١٤٠٢٦	%١,٩٢	١٥٨٠.٤	%٠,٥١
إيرادات وأرباح أخرى :- (ح/د) :-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
مخصصات لتبوير الغرض منها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ديون سبق إعدامها	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع أوراق مالية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات وأرباح متنوعة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع مخلفات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع خامات ومواد وقطع غير	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
تعويزات وقرارات	٦٥٠٠	%٠,٣٨	٦٥٠٠	%٠,٢٢	٣٩٩٨	%٠,٣٧	٨١٧	%٠,١١	٣٢٥٠	%٠,١١
إيرادات وأرباح متنوعة	١٥٧٥٠	%٠,٩٣	١٥٧٥٠	%٠,٥٤	٢٢٣٤٤	%٢,٠٧	١٠٠٤٩	%١,٣٧	١٤٧٥٠	%٠,٤٨
إيرادات سنوات سابقة	٣٦٤٢	%٠,٢١	٣٦٤٢	%٠,١٢	٣٣٤٢	%٠,٣١	١٣٠٥	%٠,١٨	-	-
صناعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيجارات دائنة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح فروق عمل	-	-	-	-	٣	%٠,٠٠	١٩٣١	%٠,٢٦	-	-
أرباح رأسمالية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات وأرباح غير عادية	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
جملة (ح/د) :-	٢٥٨٩٢	%١,٥٣	٢٥٨٩٢	%٠,٨٨	٢٩٦٨٧	%٢,٧٥	١٧٧٧٨	%٢,٤٣	١٨٠٠٠	%٠,٥٨
جملة الإيرادات	١٨٣٨١٤٨	%١٠٠	٣.٧٣٩١٦	%١٠٠	١١٣.٣٩٣	%١٠٠	٧٦٤٢.٧	%١٠٠	٣١١٥٦.٦	%١٠٠
مخزون الإنتاج غير تام وتم آخر المدة	٢٢١٤٦٨٢	%١٣,٠٦	٢.١٠٢٣٦	%٦٨,٥٩	١٦٩٣.٦٨	%١٥,٨٦	١٧٢٧٧٤٦	%٢٣٥,٩٠	١٦.٥٧٨٣	%٥٢,١١
الاجمالي	٤.٥٢٨٣٠	%٢٣٩,١٠	٥.٨٤١٥٢	%١٧٣,٤٧	٢٨٢٣٤٦١	%٢٦١,٥٩	٢٤٩١٩٥٣	%٣٤٠,٢٤	٤٧٢١٣٨٩	%١٥٣,٢٠

توزيع إيرادات النشاط

الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢٠ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنيه

بيان	الأجمالي	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع
	٢٠٢٠/٠٧/٠١	٢٠٢٠/٠٧/٠١	٢٠٢٠/١٠/٠١	٢٠٢١/٠١/٠١	٢٠٢١/٠٤/٠١
	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٣/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠
إيرادات النشاط (د / ٤١)					
اجمالي مبيعات انتاج تام					
مردودات داخله من مبيعات انتاج تام					
مرتجعات مبيعات					
خصم مسموح به					
مسموحات مبيعات					
صافي مبيعات انتاج تام اراضى	١ ٤٥٢ ٠٠٥	٤٢٤ ٤٢٦	٣ ٠١ ٥٧٦	٤٢٤ ٤٢٦	٣ ٠١ ٥٧٦
صافي مبيعات انتاج تام مباني	١٣٢ ٣١٢	٤١ ٢٣٦	٣٧ ٥٧٢	٢٢ ٧١٣	٣٠ ٧٩٢
اجمالي مبيعات مشتراه - مياه	١ ٥٠٠	٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥
أرباح مبيعات تقسيط تخص العام					
أرباح مبيعات انتاج تام بالتقسيط اراضى	٧٢ ٢٨٠	١٨ ٠٧٠	١٨ ٠٧٠	١٨ ٠٧٠	١٨ ٠٧٠
أرباح مبيعات انتاج تام بالتقسيط مباني	٠	٠	٠	٠	٠
خدمات مياحه	٣٦ ٩٥٥	٩ ٢٣٩	٩ ٢٣٩	٩ ٢٣٩	٩ ٢٣٩
ايرادات تشغيل للغير					
ايرادات نشاط أخرى					
جملة ايرادات النشاط (د / ٤١)	١ ٦٩٥ ٠٥٢	٤٩٣ ٣٤٦	٣٦٦ ٨٣٢	٤٧٤ ٨٢٣	٣٦٠ ٠٥٢
منح واعانات (د / ٤٢)					
ايرادات استثمارات وفوائد (د / ٤٣)					
ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة	٤				
ايرادات واستثمارات مالية من شركات شقيقه					
فوائد قروض الشركات القابضة/تابعه/شقيقه					
فوائد دائنه أخرى					
فوائد سندات					
جملة (د / ٤٣)	١١٧ ٢٠٠	٢٣ ٤٤٠	٣٥ ١٦٠	٢٣ ٤٤٠	٣٥ ١٦٠
ايرادات وأرباح أخرى :- (د / ٤٤)					
مخصصات انتهى الغرض منها					
ديون سبق أعدامها					
أرباح بيع أوراق مالية					
ايرادات وأرباح متنوعة :-					
أرباح بيع مخلفات					
أرباح بيع خامات ومواد وقطع غيار					
تعويضات وغرامات					
ايرادات وأرباح متنوعة					
ايرادات سنوات سابقة					
عمولات					
ايجار دائنه					
أرباح فروق عمله					
أرباح رأسمالية					
ايرادات وأرباح غير عادية					
جملة الايرادات والأرباح الأخرى د/٤٤	٢٥ ٨٩٢	٧ ٧٦٧	٥ ١٧٨	٥ ١٧٩	٧ ٧٦٨
جملة الايرادات	١ ٨٣٨ ١٤٨	٥٢٤ ٥٥٣	٤٠٧ ١٧٠	٥٠٣ ٤٤٢	٤٠٢ ٩٨٤
مخزون انتاج غير تام وتام اخر المدة	٢ ٢١٤ ٦٨٢				٢ ٢١٤ ٦٨٢
جملة	٤ ٠٥٢ ٨٣٠	٥٢٤ ٥٥٣	٤٠٧ ١٧٠	٥٠٣ ٤٤٢	٢ ٦١٧ ٦٦٥



مصر الجديدة

للإسكان و التعمير

MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار

(١٨)

رابعاً :

التكاليف والمصروفات

تفاصيل الموازنة الجارية
أولا : الأجور للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

البيان	تقديرات		فعلى		القيمة بالالف جنية
	السنة المالية الجديدة	٢٠٢١/٢٠٢٠	السنة المالية		معدل تطور السنة المالية الجديدة عن فعلى السنة المالية
			٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨	
	٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠١٩/٢٠١٨	٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨	٢٠١٨/٢٠١٧
مجموعة (١) الاجور النقدية والبدلات					
الرواتب المقطوعة	٦٢٤	٧١٩	٧٨٧	٨٧%	٧٩%
بند١-الوظائف الدائمة	١٦٣٧٦	١٤٩٧١	١٣٧٨١	١٠٩%	١١٩%
بند٢-مكافأة شاملة	٢٥٠	١٦٢	١٥٩	١٥٤%	١٥٧%
بند٣-تكاليف المعارين	-	-	-	-	-
بند٤-تكاليف الاجازات الدراسية	-	-	-	-	-
بند٥ المكافآت	٧٣٢٩٠	٦١٠٠٥	٦١٩٨٦	١٢٠%	١١٨%
بند٦-الرواتب والبدلات	١١٤٩	١٠١٢	٩٢٩	١١٤%	١٢٤%
بند٧-المزايا النقدية	٥٣٨٨	٥٤٩٥	٣٦٠١	٩٨%	١٥٠%
جملة الاجور النقدية والبدلات	٩٧٠٧٧	٨٣٣٦٤	٨١٢٤٣	١١٦%	١١٩%
مجموعة (٢) المزايا العينية	١٥٢٦٠	١١٦٣٧	١١٦٩٩	١٣١%	١٣٠%
مجموعة (٣) مزايا تأمينية	١٤٠٠٠	١٣٥٣٩	١٠٨٨١	١٠٣%	١٢٩%
إجمالي الأجور	١٢٦٣٣٧	١٠٨٥٤٠	١٠٣٨٢٣	١١٦%	١٢٢%
مستبعد نظير :	-	-	-	-	-
تأدية خدمات / الاستثمارات / عدم استحقاق	-	-	-	-	-
صافي الباب الأول	١٢٦٣٣٧	١٠٨٥٤٠	١٠٣٨٢٣	١١٦%	١٢٢%
عدد العاملين	١٣٠٤	١٢٠٦	١٢٥١	١٠٨%	١٠٤%
متوسط أجر العامل (جنية) الأجور / عدد العاملين (١٢٠٦) فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	٩٧	٩٠	٨٣	١٠٨%	١١٧%
متوسط أجر العامل متضمنا أرباح العاملين	١٠٧	١٠١	٩٣	١٠٦%	١١٥%
إنتاجية العامل (جنيه) إجمالي الايرادات / عدد العاملين (١٢٠٦) فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	١٤١٠	٩٣٧	٧٩٨	١٥٠%	١٧٧%

تفاصيل الوظائف الدائمة

القيمة بالآلاف جنية

فعلى السنة المالية				تقديرات		متوسط الفئة	البيان
٢٠١٨/٢٠١٧		٢٠١٩/٢٠١٨		السنة المالية الجديدة ٢٠٢١/٢٠٢٠			
تكاليف بالألف جنيه	عدد	تكاليف بالألف جنيه	عدد	تكاليف بالألف جنيه	عدد		
-	٣	-	٢		٣		رواتب مقطوعة
							وظائف الدائمة:-
-	-		-		١		رئيس قطاعات(المتلازة)
٦٧٦	٤	٧٢٨	٣	٧٨٩	١٥	٥٣	رئيس قطاع (المالية)
١٧٦٧	١٢	١٩٠٣	١١	٢٠٦٢	٤٤	٤٧	مدير عام
١٤٦	٤	١٥٧	٣	١٧٠	١٠	١٧	كبير(مهندسين /شئون المالية /شئون ادارية /شئون عقارية /مشتريات)
-	-	-	-	٦٦	٧	٩	كبير كتاب/كبير فنيين
٢٨٤٥	١٩٨	٣٠٦٤	١٧٦	٣٣١٩	٢٠٥	١٩	اولى
٤٣١٩	١٤٠	٤٦٥٢	١٢٦	٥٠٤٠	١٤٢	٣٥	ثنية
٢٣٠٧	٣١٢	٢٤٨٥	٣٠٩	٢٦٩٢	٣٦٦	٧	ثالثة
١٥٥٠	٣١٦	١٦٦٩	٣١٣	١٨٠٩	٢٣٧	٨	رابعة
٧١	١٠٢	٧٦	١٠٢	٨٢	١٣٤	٦١	خامسة
١٥٥	١٦٣	١٦٧	١٦٣	١٨١	١٤٠	١٠٢٩	سادسة
١٣٨٣٤	١٢٥١	١٤٩٠١	١٢٠٦	١٦٢١٠	١٣٠٤	٢٠٩	جملة الدرجات
-	-	-	-	-	-		العلاوة التشجيعية
٧٣٤	-	٧٩٠	-	٧٩٠	-		فرق المرتبات
-	-	-	-	-	-		جملة بند(١)
-	-	-	-	-	-		العملة المؤقتة
١٤٥٦٨	١٢٥١	١٥٦٩١	١٢٠٦	١٧٠٠٠	١٣٠٤	٢٠٩	الأجملى

(Handwritten signature)

ثانياً :- تفاصيل التكاليف والمصروفات

القيمة بالآف جنيه

[illegible]

توزيع التكاليف والمصروفات

عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنية

الربع الرابع ٢٠٢١/٠٤/٠١ ٢٠٢١/٠٦/٣٠	الربع الثالث ٢٠٢١/٠١/٠١ ٢٠٢١/٠٣/٣١	الربع الثاني ٢٠٢٠/١٠/٠١ ٢٠٢٠/١٢/٣١	الربع الأول ٢٠٢٠/٠٧/٠١ ٢٠٢٠/٠٩/٣٠	الأجمالي ٢٠٢٠/٠٧/٠١ ٢٠٢١/٠٦/٣٠	بيان
					خامات ومواد ووقود وقطاع غير :- (ح/ ٣١)
					خامات ومدخلات انتاج
٢١٨	٢١٨	٢١٨	٢١٩	٨٧٣	وقود وزيتون
٣١٣	٣١٣	٣١٣	٣١٣	١٢٥٠	قطع غير ومهمات
					مواد تعبئة وتغليف
٢٧٥٠	٢٧٥٠	٢٧٥٠	٢٧٥٠	١١٠٠٠	كهرباء ومياه
٢١٩	٢٢٠	٢١٩	٢٢٠	٨٧٨	أدوات كتابية
٣٥٠٠	٣٥٠١	٣٥٠٠	٣٥٠٢	١٤٠٠١	جملة خامات ومواد ووقود وقطاع غير (ح/ ٣١)
					الأجور :- (ح/ ٣٢)
٢٤٢٧٠	٢٤٢٦٩	٢٤٢٦٩	٢٤٢٦٩	٩٧٠٧٧	أجور نقدية
٣٨١٥	٣٨١٥	٣٨١٥	٣٨١٥	١٥٢٦٠	مزايا عينية
٣٥٠٠	٣٥٠٠	٣٥٠٠	٣٥٠٠	١٤٠٠٠	تأمينات اجتماعية
٣١٥٨٥	٣١٥٨٤	٣١٥٨٤	٣١٥٨٤	١٢٦٣٣٧	جملة الأجور (ح/ ٣٢)
					المصروفات :- (ح/ ٣٣)
					خدمات مشتراه
٩٩٩	٩٩٩	٩٩٩	٩٩٩	٣٩٩٥	مصروفات صيانة
٩٤٥٠٠	١٠٧٥٠٠	٧٤٠٠٠	١١٩٠٠٠	٣٩٥٠٠٠	مصروفات تشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن
٨١٩	٨١٩	٨١٨	٨١٩	٣٢٧٥	مصروفات دعوية وإعلان ونشر وطبع وعلاقات عامة واستقبال
١٤٢	١٤٢	١٤٢	١٤٢	٥٦٦	مصروفات نقل وانتقال واتصالات
١	١	١	١	٥	ايجار أصول ثابتة بخلاف العقارات
٢٥	٢٥	٢٥	٢٥	١٠٠	خدمات الجهات الحكومية والمؤسسات
١٣١٠٣	١٣١٠٣	١٣١٠٣	١٣١٠٣	٥٢٤١٠	مصروفات خدمية أخرى
١٠٩٥٨٨	١٢٢٥٨٨	٨٩٠٨٧	١٣٤٠٨٨	٤٥٥٣٥١	جملة
					أهلاك واستهلاك :-
١٤٠٧	١٤٠٨	١٤٠٧	١٤٠٨	٥٦٣٠	أهلاك الأصول الثابتة
٠	٠	٠	٠	٠	استهلاك الأصول غير الملموسة والنفقات المرسلة
٨٠٠٢٦	٨٠٠٢٧	٨٠٠٢٧	٨٠٠٢٧	٣٢٠١٠٧	فوائد
١	١	١	٢	٥	ايجار عقارات (أراضي ومباني)
٣١٥٠٠	٣١٥٠٠	٣١٥٠٠	٣١٥٠٠	١٢٦٠٠٠	ايجار تمويلي
		٢٥٠		٢٥٠	ضرائب عقارية
١٥٤٣	١٥٤٤	١٥٤٤	١٥٤٤	٦١٧٥	ضرائب غير مباشرة على النشاط
٢٢٤٠٦٥	٢٣٧٠٦٨	٢٠٣٨١٦	٢٤٨٥٦٩	٩١٣٥١٨	جملة (ح/ ٣٣)
٢٥٩١٥٠	٢٧٢١٥٣	٢٣٨٩٠٠	٢٨٣٦٥٥	١٠٥٣٨٥٦	جملة (ح/ ٣١، ٣٢، ٣٣)
٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	١٠٠٠	مشتريات بغرض البيع (ح/ ٣٤) :-
٠	٠	٠	٠	٠	أعياء وخسائر (ح/ ٣٥) :-
٣٢٥٠٠	٣٢٥٠٠	٣٢٥٠٠	٣٢٥٠٠	١٣٠٠٠٠	مخصصات (بخلاف الأهلاك)
					ديون مدومة
					خسائر بيع أوراق ماليه
					أعياء وخسائر متنوعة :-
٦٢	٦٣	٦٢	٦٣	٢٥٠	خسائر بيع خامات ومواد وقطع غير
١١٠	١١٠	١١٠	١١٠	٤٤٠	تعويضات وغرامات
٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥	٣٧٥	١٥٠٠	تبرعات وأعتات
١٠٠٧	١٢٥٩	١٠١٨	١٣١١	٤٥٩٥	مصروفات سنوات سابقة
					المساهمة التكافلية
					خسائر رأسمالية
					خسائر غير عادية
٣٤٠٥٤	٣٤٣٠٧	٣٤٠٦٥	٣٤٣٥٩	١٣٦٧٨٥	جملة الأعياء والخسائر (ح/ ٣٥)
٤٢٢١١	٤٤١٨٥	٣٠٠٦٠	٤٦٣٣٥	١٦٢٧٩١	ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة
٣٣٥٦٦٥	٣٥٠٨٩٤	٣٠٣٢٧٤	٣٦٤٥٩٩	١٣٥٤٤٣٢	جملة التكاليف والمصروفات
١٤٥٧٣٠	١٥٢٥٤٨	١٠٣٨٩٦	١٥٩٩٥٤	٥٦٢١٢٩	الفائض
٤٨١٣٩٥	٥٠٣٤٤٢	٤٠٧١٧٠	٥٢٤٥٥٣	١٩١٦٥٦٠	جملة
٢١٣٦٢٧٠				٢١٣٦٢٧٠	مخزون انتاج غير تام وتام اول المدة
٢٦١٧٦٦٥	٥٠٣٤٤٢	٤٠٧١٧٠	٥٢٤٥٥٣	٤٠٥٢٨٣٠	جملة المصروفات



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISH AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
(حدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٢٣ -

خامسا :

الموازنة العينية

الهيئة العامة للتشييد والتعمير
شركة ممر الجديدة للإسكان والتعمير

الموازنة الوعنية للنشاط الجارى عن العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠

مصر الجديدة
شركة ممر الجديدة للإسكان والتعمير
٢٠٢١/٢٠٢٠

(٢٤)

موقع خطة ٢٠٢١/٢٠٢٠	تاريخ التوقيع	تاريخ البدء	عدد وحدات المشروع	طبيعة المشروع	البيان	البيرو
					<u>نشاط الإسكان</u>	
					المجورة الخامسة	
A	٢٠٢٠/١٠/٠١	٢٠١٧/٠٤/٠٣	A	متوسط		مشروع إنشاء عدد ٨ بوابت مربع ١١٩٧
					<u>طوبى ليس الجديدة</u>	
٢٣٠	٢٠٢٠/١٢/٠١	٢٠١٦/١١/٠٦	٢٨٠	متوسط		مشروع إنشاء (٢٠) صدارة لحي القلمس
٩٠	٢٠٢٠/١٢/٠١	٢٠١٦/٠٧/١٦	٩٠	متوسط		مشروع إنشاء (٩) صدرات لحي القلمس
٢٣	٢٠٢٠/١٢/٠١	٢٠١٦/١٢/١٩	٢٤	متوسط		مشروع ٢٤ قلا لحي القلمس
٢٥٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٠١	٢٥٠	متوسط		مشروع إنشاء عدد ١٠ صدرات (المرحلة الرابعة) من ضمن مشروع عدد ١٢ صدارة لحي القلمس (٢٨٨٨)
٥٠٠	٢٠٢٣/٧/٣١	٢٠٢١/٠٦/٠١	٥٠٠	متوسط		مشروع إنشاء صدارة سكنى عدد ٢٥ صدارة سكنية لحي القلمس قطعة (٦-د)

الْقِيَمَةُ بِالْجَنِيَّةِ

موازنة الإنتاج غير القائم عن العام ٢٠٢٠/٢٠٢١

[illegible]

موازنة مخزون الإنتاج غير التام عن مشروعات الإسكان والتعبير عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

بيان الوحدات افر المدة ٢٠٢١-٢٠٣٠				المستبعد من المخزون				المستبعد من المخزون				بيان الوحدات اول المدة ٢٠٢٠-٢٠١				الموقع		الاسم	
قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	١١٩٧ مربع	اولا : نشاط الإسكان		شباب التوكن		
-	-	١٨,٨٣٠,٠٠٠	٨	٥,٠٠٠,٠٠٠	٨	١٣,٨٣٠,٠٠٠	٨	مشروع إنشاء عدد ٨ فيلات											
هليوبوليس الجديدة																			
-	٠	١٦٧,٧٨٤,٠٠٠	٧٨٠	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٨٠	١٤٧,٧٨٤,٠٠٠	٧٨٠	مشروع إنشاء (٢٠) صدارة الحى الخامس											
-	٠	٥٩,٩١٠,٠٠٠	٩٠	١٥,٠٠٠,٠٠٠	٩٠	٤٤,٩١٠,٠٠٠	٩٠	مشروع إنشاء (٩) صدرات الحى السادس											
٠	٠	٢٤,٨٦٠,٠٠٠	٢٤	١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٤	٢٤,٨٦٠,٠٠٠	٢٤	مشروع ٢٤ فيلا الحى الخامس											
٤٥,٦٥٠,٠٠٠	٢٥٠	٠	٠	٤٥,٠٠٠,٠٠٠	٢٥٠	١٥٠,٠٠٠	٠	مشروع إنشاء عدد ١٠ صدرات (المرحلة الرابعة) من ضمن مشروع عدد ٢٣ صدارة بالحى الرابع (قطعة ٤) (M-N)											
٣١,٤٥٠,٠٠٠	٥٠٠	٠	٠	٣١,٠٠٠,٠٠٠	٥٠٠	١,٤٥٠,٠٠٠	٠	مشروع إنشاء كمبوند سكنى عدد ٢٥ صدارة سكنية بالحى الخامس قطعة (١-٥)											
٧٧,١٠٠,٠٠٠	٧٥٠	٢٨١,٣٨٤,٠٠٠	٤٠٢	١٢٥,٠٠٠,٠٠٠	١١٥٢	٢٣٣,٤٨٤,٠٠٠	٤٠٢	الإسكان											
٧٦,٦٦٦,٥٦٨		٢٧,٩٧٩,٨٩١		٣٥,٦٤٦,٤٥٩				المحلل من الاستخدامات الجارية											
٨٤,٧٦٦,٥٦٨	٧٥٠	٣٠٩,٣٦٣,٨٩١	٤٠٢	١٦٠,٦٤٦,٤٥٩	١١٥٢	٢٣٣,٤٨٤,٠٠٠	٤٠٢	جولة الإسكان											
١,٦٦٨,٧٨٦,٧١٥	٠	٦٦,٠٨٨,١٥٧		٧٧,٠٠٠,٠٠٠		١,٤٦٤,٨٧٤,٨٧٢		تعبير الاراضى											
٠		٢٨٣,٢٣١,٥٣٠		٢٨٣,٢٣١,٥٣٠				تكلفة استكمال المرافق لمبيعات الاراضى ومشروع المطرقة											
٧٤,٠٦٣,٣٦٠	٠	٢,٩٣٣,٠٩٢		٧٦,٩٩٦,٣٥١				المحلل من الاستخدامات الجارية											
١,٧٢٢,٨٤٩,٩٧٥	٠	٣٥٢,٢٥٢,٧٧٩	٠	١٢٣,٢٢٧,٨٨١	٠	١,٤٦٤,٨٧٤,٨٧٢	٠	جولة تعبير الاراضى											
١,٨٢٧,٦٦٦,٥٤٣	٧٥٠	٦٦٦,٦٦٦,٦٦٩	٤٠٢	٧٩,٠٨٧,٤٣٤	١١٥٢	١,٦٦٨,٣٥٨,٨٧٢	٤٠٢	اجملى											

موازنة الإنتاج التام عن العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

[illegible]

بيان المبيعات اطلاقاً عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

القيمة بالجنيه



المرجع بالإيراد ح/ ٤١	المقرر تحصيله من البيع	إجمالي من البيع	إجمالي التكلفة	متوسط سعر البيع	متوسط تكلفة الوحدة	عدد الوحدات المرفوعة	الموقع	المشروع
								أولاً : الإسكان
٥٢١٥٢٣٢٢	١٨٤٧٨٦٦٣	٥٢,٦٥٢,٣٢٢	٢٢,٨٥٨,٥٤٤	٦,٥٨١,٦٦٥	٢,٨٥٧,٣١٨	٨	الفيضان	مشروع ٨ : قطعات سكنية بالطريق ١١٩٧ بالمخاضة الخاصة بالمنطقة الجنوبية الشرقية (هنا)
١٣٦٤٤١٦	٤٦٧٧٥٤٦	١٢,٣٦٤,٤١٦	١١,٥٦٦,٧٥٠	١,٣٣٦,٤٤٢	١,١٥٦,٦٧٥	١٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٦ : عمارات (M-N) : الحي الرابع
١٨٤٣١٥٩٢	٦٤٥١,٠٣٣	١٨,٤٣١,٥٩٢	١١,٥٠١,٦٥٠	٧٣٧,٢٦١	٤٦٠,٠٥٠	٢٥	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١١ : عمارات (٤٩١) : الحي التاسع
١٤٦٧١٧٧٠	٥١٣٥١٢٠	١٤,٦٧١,٧٧٠	١٣,٩١٥,٠٦٠	٧٣٣,٥٨٩	٦٩٥,٧٥٣	٢٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٠ : عمارات (٤٩١) : الحي التاسع
٣٨٩٥٧٥١	١٣٦٣٣٣٨	٣,٨٩٥,٧٥١	٣,٣٠٤,٣٥٢	٩٧٣,٨١٣	٨٢٦,٠٨٨	٤	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١ : عمارات : الحي الثالث
١٩٨٥٠٩٤٣	٦٩٤٧٨٣٠	١٩,٨٥٠,٩٤٣	١٧,١٤٠,٠٨٠	٩٩٢,٥٤٧	٨٥٧,٠٤٤	٢٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧ : عمارات (M-N) : الحي الرابع + محلات
٩٤٤٤٩٩٣	٣٣٠,٥٧٤٨	٩,٤٤٤,٩٩٣	٧,٥٢٥,٤٠١	٧٢٦,٥٣٨	٥٧٨,٨٧٧	١٣	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧ : عمارات (٧) : الحي التاسع
١٣٢,٣١٢,٢١٧	٤٦,٣٠٩,٢٧٦	١٣٢,٣١٢,٢١٧	٨٧,٨١٢,٢٣٧			١٠٠		إجمالي الإسكان
								ثانياً : الأراضي
١٢٢٨٥٠٠٠٠٠	٢٤٥٧٠,٠٠٠	١٢٢٨٥٠,٠٠٠	٥٢٤١٥١٦,٠٠	٢٢٥٠				بيع أراضي ١٣٠ قطان بمدينة هليوبوليس الجديدة
٢٢٣٥٠,٥٠٠	٢٢٣٥٠,٥٠٠	٢٢٣٥٠,٥٠٠	٥٣,٦٠٠,٨٧					أرض مشتركة مع شركة سويكس بمدينة هليوبوليس الجديدة
١,٤٥٩,٠٠٥,٠٠٠	٤٦٩٢٠,٥٠٠		٥٧٧٢١١٦,٨٧					إجمالي الأراضي
١,٥٨٤,٣١٧,٢١٧	٥١٥,٥١٤,٢٧٦		٦٦٥,٠٢٣,٩٢٤			١٠٠		إجمالي الكلي

الْقِيَمَةُ بِالْحَبِيَّةِ

جدلة المبيعات		خطة المبيعات خلال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠										نوع الوحدة	الموقع	المشروع
		الربع الرابع		الربع الثالث		الربع الثاني		الربع الاول						
		قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد					
٥٢,١٥٣,٣٢٢	٨	١٣١٦٣٣٣١	٢	١٥٨١٦٦٥	١	١٣١٦٣٣٣١	٢	١٩٧٤٩٩٦	٣	فيلات	التيون	مشروع (٨) فيلات سكنية باهريه ١٩٧٠ بالخاصة وبمناطقه الخدمية الشرفية (صلى)		
١٣,٣٦٤,٤١٦	١٠	٤٠٠٩٣٤,٨	٣	٢٦٧٢٨٨٣,٣	٢	٤٠٠٩٣٤,٨	٣	٢٦٧٢٨٨٣,٣	٢	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٦ عمارات (M-N) الى الرابع		
١٨,٤٣١,٥٢٢	٢٥	٤٤٢٣٥٦٥	٦	٤٤٢٣٥٦٥	٦	٤٤٢٣٥٦٥	٦	٥١٦,٨٢٦	٧	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١١ عمارات (٤٩١) الى التاسع		
١٤,٦٧١,٧٧٠	٢٠	٤٤٠١٥٣١	٦	٢٩٢٤٣٥٤	٤	٤٤٠١٥٣١	٦	٢٩٢٤٣٥٤	٤	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٠ عمارات (٤٩١) الى التاسع		
٢,٨٩٥,٢٥١	٤							٢,٨٩٥٢٥١	٤	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع (٦) عمارات الى الثالث		
١٩,٨٥٠,٩٤٢	٢٠	٢٦١٤١٦٨	٢	٣٩٢١٢٥٢	٣	٩٣٩٤٢٧٣	١٢	٣٩٢١٢٥٢	٣	شقق إسكان	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧ عمارات (M-N) الى الرابع + وحدات		
٩,٤٤٤,٩٩٣	١٣	٢١٧٩٦١٤	٣	٢١٧٩٦١٤	٣	٢١٧٩٦١٤	٣	٢٩٠,٦١٥٢	٤	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع (٧) عمارات ٩١ الى التاسع		
١٣٢,٣١٢,٢١٧	١٠٠	٣,٨٧٩١٥٣١	٢٢	٢٢٧١٣٣٣٣	١٩	٣٧٥٧١٦٣٨	٣٢	٤١٢٣٥٧١٣	٢٧			اجمالي الإسكان		
												ثانيا : الاراضى		
١٢٢٨٥٠,٠٠٠		٢٤٥٧,٠٠٠		٣٦٨٥٠,٠٠٠		٢٤٥٧,٠٠٠		٣٦٨٥٠,٠٠٠			اراضى	بيع اراضى ١٣٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة		
٢٢٣٥,٥٠٠		٥٥٨٧٢٥٠		٥٥٨٧٢٥٠		٥٥٨٧٢٥٠		٥٥٨٧٢٥٠			اراضى	ارضى مشاركة مع شركة سوديك بمدينة هليوبوليس الجديدة		
١٤٥٢,٠٠٠		٣,١٥٧٢٥٠		٤٢٤٤٢٦٥٠		٣,١٥٧٢٥٠		٤٢٤٤٢٦٥٠			اراضى	اجمالي الاراضى		
١,٥٨٤,٣١٧,٢١٧	١٠٠	٣٢٣٢٧٧٨١	٢٢	٤٤٧١٣٩٥٨٣	١٩	٣٣٩١٤٧٨٨٨	٣٢	٤٦٥٦٦١٩١٣				الاجملى الكلى		



للإسكان و التطوير
MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التطوير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٣١ -

سادسا:

قائمة الدخل عن العام المالي

٢٠٢١/٢٠٢٠

(٤٥٦٣٧٥)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(١٥٣٨٨٦)	(١٠٩١٣٢)	(١٤٢٣٨٦)	(٥٠٩٧١)
١٢٣٨٦٧٧	مجمل الربح	٣٣٩٤٥٩	٢٥٧٧٠٠	٣٣٢٤٣٧	٣٠٩٠٨٠
١١٧٢٠٤	ايرادات استثمارات والفوائد	٢٣٤٤٠	٣٥١٦٠	٢٣٤٤٠	٣٥١٦٤
٠	مكاسب وخسائر اخرى			٠	٠
٢٥٨٩٢	ايرادات اخرى	٧٧٦٧	٥١٧٨	٥١٧٩	٧٧٦٨
(١٢٣٩٦٧)	مصرفات ادارية وعمومية	(٣٠٩٩٢)	(٣٠٩٩٢)	(٣٠٩٩٢)	(٣٠٩٩٢)
(١٢٦٠٠٥)	ايجار تمويلي اراضى	(٣١٥٠٢)	(٣١٥٠١)	(٣١٥٠١)	(٣١٥٠١)
(١٣٠٠٠٠)	مخصصات مكونة	(٣٢٥٠٠)	(٣٢٥٠٠)	(٣٢٥٠٠)	(٣٢٥٠٠)
(٢١٨٩)	مصرفات اخرى	(٥٤٨)	(٥٤٧)	(٥٤٧)	(٥٤٧)
(٤٥٩٥)	ضريبة المساهمة التكاليفية	(١٣١١)	(١٠١٨)	(١٢٥٩)	(١٠٠٧)
(٢٧٠٠٩٧)	مصرفات تمويلية	(٦٧٥٢٤)	(٦٧٥٢٤)	(٦٧٥٢٤)	(٦٧٥٢٤)
٠	فوائد قروض شركات	٠	٠	٠	٠
٠	ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة			٠	٠
٧٢٤٩٢٠	الارباح قبل الضريبة	٢٠٦٢٨٩	١٣٣٩٥٦	١٩٦٧٣٣	١٨٧٩٤١
(١٦٢٧٩١)	مصرفات ضريبة الدخل + الضريبة الموجبة	(٤٦٣٣٥)	(٣٠٠٦٠)	(٤٤١٨٥)	(٤٢٢١١)
٥٦٢١٢٩	ربح السنة من العمليات المستمرة	١٥٩٩٥٤	١٠٣٨٩٦	١٥٢٥٤٨	١٤٥٧٣٠
١٣٣٥٠٨٤	عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٤	١٣٣٥٠٨٤	١٣٣٥٠٨٤	١٣٣٥٠٨٤
٠,٤٢	نصيب السهم فى الارباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,١٢	٠,٠٨	٠,١١	٠,١١

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)

عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ الى ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

معدل ٢٠٢٠/٢٠١٩	مقارن		البيان	الموازنة قبل التعديل	
	٢٠١٩/٧/١ ٢٠١٩/١٢/٣١ الى	فقطى ٢٠١٩/٦/٣٠		تقديري ٢٠٢١/٦/٣٠	تقديري ٢٠٢١/٦/٣٠
٣٠٨١٨٠٢	٧٣٢٤٠٣	١٠٧٩٣٤٨	المبيعات / الإيرادات	٢٩٣٠٨٢٠	١٦٩٥٠٥٢
(٩٥٨١٧٧)	(١٣٥٥٢٨)	(٢١٠٣٠٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٨٤٦٧١٣)	(٤٥٦٣٧٥)
٢١٢٣٦٢٥	٥٩٦٨٧٥	٨٦٩٠٤٦	مجموع الربح	٢٠٨٤١٠٧	١٢٣٨٦٧٧
١٥٨٠٤	١٤٠٢٦	٢٠٧٩٩	إيرادات استثمارات والقوائد	١١٧٢٠٤	١١٧٢٠٤
.	.	.	مكاسب وخسائر أخرى	.	.
١٨٠٠٠	١٧٧٧٨	٢٩٦٨٧	إيرادات أخرى	٢٥٨٩٢	٢٥٨٩٢
(١١٧٩٨٨)	(٥٩٧٢٩)	(١١٢٨٨٢)	مصرفات إدارية وعمومية	(١٢٣٩٦٧)	(١٢٣٩٦٧)
(١٣٥٠٠٠)	(٦٥١٩٥)	(١٣٦٠٠٧)	إيجار تمويلي أراضي - ميثى	(١٢٦٠٠٥)	(١٢٦٠٠٥)
(٣٠٠٠٠٠)	(١٠٣٦٨)	(١٦٧٨٠)	مخصصات مكونة	(١٣٠٠٠٠)	(١٣٠٠٠٠)
(٢٥٨٩)	(٤٧٦)	(٣٢٠٣)	مصرفات أخرى	(٢١٨٩)	(٢١٨٩)
-	(١٩١١)	(٢٨٢٦)	ضريبة المساهمة التكافلية	(٧٦٨٥)	(٤٥٩٥)
(١٤٦٠٠٠)	(٣٧٥٤٢)	(١٥٥٨٢٢)	مصرفات تمويلية	(٢٧٠٠٩٧)	(٢٧٠٠٩٧)
-	.	٥٦٠	قوائد قروض شركات	.	.
	.	.	إيرادات استثمارات فى شركات شقيقة و ذات سيطرة مشتركة	-	-
١٤٥٥٨٥٢	٤٥٣٤١٨	٤٩٢٥٧٢	الأرباح قبل الضريبة	١٥٦٧٢٦٠	٧٢٤٩٢٠
(٣٢٧٧١٩)	(١٠٢٠١٩)	(١١٦١٨٢)	مصرفات ضريبة الدخل + الضريبة المؤجلة	(٣٥٢٣١٨)	(١٦٢٧٩١)
١١٢٨١٣٣	٣٥١٣٩٩	٣٧٦٣٩٠	ربح السنة من العمليات المستمرة	١٢١٤٩٤٣	٥٦٢١٢٩
٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٤	١٣٣٥٠٨٤
٢,٥٣	٠,٧٩	٠,٨٥	نصيب السهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,٩١	٠,٤٢
٣,٥٤	٢,٦٦	١,٨٩	القيمة الدفترية للسهم	١,٧٩	١,٢٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب
لشئون المالية
استاذة / سهر الدماطى

مدير عام الموازنة والاستثمار
محاسب / ايهاب الضريبى

المحاسب
أحمد مصطفى

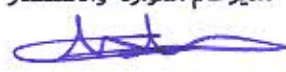
٣٥١٣٩٩	٣٧٦٣٩٠	ربح السنة	٥٦٢١٢٩
		الدخل الشامل الاخر	
		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	
		الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	
		تغطية التدفق النقدي	
		الارباح (الخسائر) الاكثوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	
		ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى	
٣٥١٣٩٩	٣٧٦٣٩٠	مجموع الدخل الشامل عن السنة بعد خصم الضريبة	٥٦٢١٢٩
٣٥١٣٩٩	٣٧٦٣٩٠	اجمالي الدخل الشامل عن السنة	٥٦٢١٢٩

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
للشئون المالية

استاذة / سحر الدماطي

مدير عام الموازنة والاستثمار

محاسب / ايهاب الزريبي

المحاسب المختص



قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
عن الفترة المنتهية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنيه

سنة المقارنة		البيان	جزئى	كلى
قطى	قطى			
٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨			
٢٦٥ ٣٤٧	٣٧٦ ٣٩٠	صافى الربح	٥٦٢ ١٢٩	
١٠ ٠٣١	١٠ ٠٣١	الأرباح المرحلة من العام السابق	٥٣٤ ٨٨٠	
	٨٧ ٨٢٣	يضاف (يخصم) قيمة ما تم تسويته لحساب مصلحة الضرائب		
٢٧٥ ٣٧٨	٤٧٤ ٢٤٤	<u>الأرباح القابلة للتوزيع</u>		١ ٠٩٧ ٠٠٩
		<u>ويتم توزيعها على النحو التالى :-</u>		
		<u>احتياطات :</u>		
-		احتياطى قانونى	٢٨ ١٠٦	
-		احتياطى نظامى	١١٢ ٤٢٦	
		احتياطى رأسمالى		
-		احتياطات اخرى		١٤٠ ٥٣٢
		<u>ارباح موزعة :</u>		
٢٢٥ ٦٤٥	٤٤ ٥٠٣	توزيعات للمساهمين بواقع ١٥ ٠ ج/سهم	٢٠٠ ٢٦٣	
٢٥ ٠٧١	٣٥ ٥٥٠	توزيعات للعاملين	٤١ ٤٩٦	
١٢ ٩٠٣	٢ ٧٦٣	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة	٣ ٠١٠	
١ ٧٢٨	٢ ٤٦٣	توزيعات اخرى (النشاط الرياضى)	٣ ٦٢٦	
٢٦٥ ٣٤٧	٨٥ ٢٧٩			٢٤٨ ٣٩٥
١٠ ٠٣١	٣٨٨ ٩٦٥	الأرباح المرحلة من العام التالى		٧٠٨ ٠٨٢
٢٧٥ ٣٧٨	٤٧٤ ٢٤٤	<u>الاجمالى</u>		١ ٠٩٧ ٠٠٩

- فيما يخص الفائض القابل للتوزيع فانه لا يمثل التدفق النقدى الفعلى المتاح وقت التوزيعات لذلك الامر متروك للعرض على الجمعية العمومية لاتخاذ ما يلزم .

- ٢٥ -

سابعاً :

التدفقات النقدية
في

٢٠٢١/٦/٣٠

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنيه

سنة المقارنة		مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠		كلية
قطري ٢٠١٨/٢٠١٧	قطري ٢٠١٩/٢٠١٨	كلية	جزلى	
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
٣٤٥ ٦٣٧	٤٩٢ ٥٧٢	٧٢٤ ٩٢٠		صافى الربح (الخسارة) قبل الضرائب
				تسوية البنود غير العادية
٢ ٣٢١	٥ ٢٦٦		٥ ٦٣٠	الأهلاك والاستهلاك
١٤ ٩٢٣	١٦ ٧٨٠		١٣٠ ٠٠٠	مخصصات
٥٢ ٦٤٦	١٣٠ ٤٢١		٥٠ ٠١٠	اند مدينة التي تم تحملها على المشروعات
	١٣٥ ٠٢٢		١٥٢ ٨٩٧	قوائد مدينة
٤			٠	قوائد دائنة مستحقة
				تسوية البنود التي تؤثر على صافى الربح (الخسارة)
				ولا تدخل ضمن التدفقات من الشطة التشغيل
١٣				خسائر (ارباح) بيع الأصول الثابتة
				خسائر (ارباح) بيع الاستثمارات المالية
				تسوية التغيرات فى ارصدة المعززون والحسابات
				المدينة والدائنة :
(٥١٩ ٦٤١)	(٣٢١ ٩٩٦)		(٣٦١ ٦٤٤)	النقص (الزيادة) فى المعززون
(٦٧٧ ٣١٣)	(٨٢٠ ٤٤٢)		(٨٢٢ ٤٦٦)	النقص (الزيادة) فى العملاء واوراق القبض ومدينى التشغيل
٢٤٠ ٧٨٤	٤٠٤ ٩٠٥		٩١٩ ٤٥٠	(النقص) زيادة فى الموردين واوراق دفع ودائى التشغيل
(٩٦ ٤٥٨)	(٧٧ ٩٨٩)		(١٢٠ ٣٦٩)	ضرائب دخل المدفوعة
(٧٣ ٦٤٧)	(٢٨٦ ٢٤٢)		(٣٢٠ ١٠٧)	القوائد المدفوعة (مصرفات تمويلية)
(١٠٥٦ ٣٦٨)	(٨١٤ ٢٧٥)	(٣٦٦ ٥٩٩)		أجمالى التسويات
(٧١٠ ٧٣١)	(٣٢١ ٧٠٣)	٣٥٨ ٣٢١		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-				
(٤٧ ٤٩٥)	(٢٨ ٧٠٩)		(١٠ ٠٠٠)	زيادة (مشروعات تحت التنفيذ)
(٣ ٧٦٦)	(١ ١٧٠)		(١ ٦٥٠)	مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة
	١٢ ٠٠٠		٠	متحصلات من بيع أصول ثابتة
	(٤٣ ٢٠٠)			متحصلات من بيع استثمارات مالية
				مدفوعات لشراء استثمارات مالية
				مدفوعات قروض طويلة الأجل
٢٠ ٩٩٨	٢٠ ٧٩٩		١١٧ ٢٠٠	متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٣٠ ٢٦٣)	(٤٠ ٢٨٠)	١٠٥ ٥٥٠		قوائد دائنة
صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)				
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل				
				متحصلات من إصدار اسهم رأس المال(اسهم نقدية)
				متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٢٩١)	١ ٢٢٥ ٠٤١		(١ ٨٨)	مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل
				متحصلات من إصدار سندات
				مدفوعات لمداد سندات
(١١٦ ٤١٥)	(١٣٦ ٠٠٧)		(١٢٦ ٠٠٠)	مدفوعات لمداد التزامات عقود التأجير التمويلي
				متحصلات من قروض قصيرة الأجل
			(١٩٩ ٣٠٣)	مدفوعات لمداد قروض قصيرة الأجل
١ ١٧١ ٢٠٧	(٣٦٣ ٧٢٤)		٢٤٦ ٩٨٣	متحصلات (مدفوعات) من سحب على المكشوف
				مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها(اسهم خزينة)
				متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣١٦ ٤٥١)	(٢٥١ ٤٤٩)		(٣٨٥ ٣٦٣)	توزيعات ارباح مدفوعة
٧٣٨ ٠٥٠	٤٧٣ ٨٦١	(٤٦٣ ٨٧١)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٢ ٩٤٤)	١١١ ٨٧٨	(٠)		التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٠ ٧٤٣	٧ ٧٩٩	١١٤ ٢١٢		رصيد النقدية وما فى حكمها اول الفترة المالية
٧ ٧٩٩	١١٩ ٦٧٧	١١٤ ٢١٢		رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة المالية

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية

(الأستاذة / منار النماضي)

مدير عام الموازنة والاستثمار

(محاسب / إيهاب الضريبي)

قائمة التدفقات النقدية

موزعة على اربع السنين عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠٢٠ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنيه

الربع الرابع	الربع الثالث	الربع الثانى	الربع الأول	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠		كلى
				كلى	جزئى	
						التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٨٧ ٩٤١	١٩٦ ٧٣٣	١٣٣ ٩٥٦	٢٠٦ ٢٨٩	٧٢٤ ٩٢٠		صافى الربح (الخسارة) قبل الضرائب
						تسوية البنود غير العادية
١٤٠٨	١٤٠٧	١٤٠٨	١٤٠٧	٥ ٦٣٠		الأهلاك والاستهلاك
٣٢ ٥٠٠	٣٢ ٥٠٠	٣٢ ٥٠٠	٣٢ ٥٠٠	١٣٠ ٠٠٠		مخصصات
١٢ ٥٠٢	١٢ ٥٠٢	١٢ ٥٠٢	١٢ ٥٠٣	٥٠ ٠١٠		فوائد مدينة التي تم تحملها على المشروعات
٣٨ ٢٢٤	٣٨ ٢٢٤	٣٨ ٢٢٤	٣٨ ٢٢٥	١٥٢ ٨٩٧		فوائد مدينة
						فوائد دائنة مستحقة
						تسوية البنود التي تؤثر على صافى الربح (الخسارة)
						ولا تدخل ضمن التدفقات من أنشطة التشغيل
						خسائر (ارباح) بيع الأصول الثابتة
						خسائر (ارباح) بيع الاستثمارات المالية
						تسوية التغيرات في ارصدة المخزون والحسابات
						المدينة والدائنة :
(٣٦ ١٦٤)	(١٤٤ ٦٥٨)	(٧٢ ٣٢٩)	(١٠٨ ٤٩٣)	(٣٦١ ٦٤٤)		النقص (الزيادة) في المخزون
(٨٢ ٢٤٧)	(٣٢٨ ٩٨٦)	(١٦٤ ٤٩٣)	(٢٤٦ ٧٤٠)	(٨٢٢ ٤٦٦)		النقص (الزيادة) في الصلاء واوراق القبض ومدينى التشغيل
٢٧٥ ٨٣٥	٢٧٥ ٨٣٥	١٨٣ ٨٩٠	١٨٣ ٨٩٠	٩١٩ ٤٥٠		النقص (الزيادة) في الموردين واوراق دفع ودائتى التشغيل
		(٤٨ ١٤٨)	(٧٢ ٢٢١)	(١٢٠ ٣٦٩)		ضرائب دخل المدفوعة
(٨٠ ٠٢٧)	(٨٠ ٠٢٧)	(٨٠ ٠٢٧)	(٨٠ ٠٢٧)	(٣٢٠ ١٠٧)		الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية)
١٦٢ ٠٣١	(١٩٣ ٢٠٢)	(٩٦ ٤٧٢)	(٢٣٨ ٩٥٦)	(٣٦٦ ٥٩٩)		أجمالى التسويات
٣٤٩ ٩٧٢	٣ ٥٣٢	٣٧ ٤٨٤	(٣٢ ٦٦٧)	٣٥٨ ٣٢١		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
						التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٢ ٥٠٠)	(٢ ٥٠٠)	(٢ ٥٠٠)	(٢ ٥٠٠)	(١٠ ٠٠٠)		زيادة (مشروعات تحت التنفيذ)
(٤١٢)	(٤١٣)	(٤١٣)	(٤١٢)	(١ ٦٥٠)		مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة
						متحصلات من بيع أصول ثابتة
						متحصلات من قروض طويلة الأجل
						مدفوعات لشراء استثمارات مالية
						مدفوعات قروض طويلة الأجل
						متحصلات من قروض طويلة الأجل
٣٥ ١٦٠	٢٣ ٤٤٠	٣٥ ١٦٠	٢٣ ٤٤٠	١١٧ ٢٠٠		فوائد دائنة
٣٢ ٢٤٨	٢٠ ٥٢٧	٣٢ ٢٤٧	٢٠ ٥٢٨	١٠٥ ٥٥٠		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
						التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
						متحصلات من اصدار اسهم رأس المال(اسهم نقدية)
(٤٧)	(٣٨)	(٤٧)	(٥٦)	(١٨٨)		مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل (بنك الاستثمار القومى)
						متحصلات من اصدار سندات
						مدفوعات لمداد سندات
(٣١ ٥٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	(٣١ ٥٠٠)	(١٢٦ ٠٠٠)		مدفوعات لمداد التزامات عقود التأجير التمويلي
						متحصلات من قروض قصيرة الأجل
(٤٩ ٨٢٦)	(٤٩ ٨٢٦)	(٤٩ ٨٢٦)	(٤٩ ٨٢٦)	(١٩٩ ٣٠٣)		مدفوعات لمداد قروض قصيرة الأجل(حوالات)
٦١ ٧٤٦	٤٩ ٣٩٧	٦١ ٧٤٦	٧٤ ٠٩٥	٢٤٦ ٩٨٣		متحصلات (مدفوعات) من سحب على المكشوف
						مدفوعات لشراء الشركة جتبا من اسهمها(اسهم خزينة)
						متحصلات من اعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٨٥ ٣٦٣)				(٣٨٥ ٣٦٣)		توزيعات ارباح مدفوعة
(١٠٤ ٩٩٠)	(٣١ ٩٦٧)	(١٩ ٦٢٧)	(٧ ٢٨٧)	(٤٦٣ ٨٧١)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٢٢ ٧٧٠)	(٧ ٩٠٨)	٥٠ ١٠٤	(١٩ ٤٢٦)	(-)		التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٣٦ ٩٨١	١٤٤ ٨٩٠	٩٤ ٧٨٦	١١٤ ٢١٢	١١٤ ٢١٢		رصيد النقدية وما فى حكمها اول الفترة المالية
١١٤ ٢١٢	١٣٦ ٩٨١	١٤٤ ٨٩٠	٩٤ ٧٨٦	١١٤ ٢١٢		رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة المالية



MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار

- ٣٨ -

ثامناً :

الموازنة الاستثمارية

عن العام المالي

٢٠٢١/٢٠٢٠

الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٠ / ٢٠٢١

القيمة بالالف جنية

البيان	الإضافات	الاستبعادات	صافي القيمة
<u>الاستخدامات الاستثمارية</u>			
أراضي			
مباني			
الأثاث ومعدات	١٠٠		١٠٠
وسائل نقل	٥٠٠		٥٠٠
عدد وأدوات	٥٠		٥٠
أثاث ومعدات مكاتب	١٠٠٠		١٠٠٠
<u>مشروعات تحت التنفيذ</u>			
تكوين استثماري	١٠٠٠٠		١٠٠٠٠
أنفاق استثماري			
الإجمالي	١١٦٥٠		١١٦٥٠

مقترحات الشركة
الخطة الإستثمارية

للسنة المالية ٢٠٢٠ / ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنيه

المعتمد ٢٠٢٠/٢٠١٩	فعلى ٢٠١٩/٦/٣٠	المقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠	البيان
٣٢٦ ٦٤٦	١١٠ ٠٨٩	١٢٥ ٠٠٠	نشاط الإسكان
٢٩٤ ٨٨٨	٣٦٤ ٥٩٦	٢٧٠ ٠٠٠	نشاط المرافق
٦٢١ ٥٣٤	٤٧٤ ٦٨٥	٣٩٥ ٠٠٠	جملة نشاط الإسكان والمرافق
٢٢ ٠٠٠	٢٧ ٧٥٤	١١ ٦٥٠	إحلال وتجديد (أصول ثابتة)
٦٤٣ ٥٣٤	٥٠٢ ٤٣٩	٤٠٦ ٦٥٠	إجمالي الإستثمارات

الموازنة الرأسمالية للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٩/٢٠١٨ فنى	تقديرات ٢٠٢١/٢٠٢٠	الايرادات الرأسمالية	٢٠١٩/٢٠١٨ فنى	تقديرات ٢٠٢١/٢٠٢٠	المصروفات الرأسمالية
١٥٥٠٣ ٦٠٢٣ ٣٩	٣٤٨٢٨٨ ٥٦٢٠ ٠	الإيرادات الرأسمالية رأس المال والاحتياطيات والإرباح الرابطة مخصص الأرباح أصول ثابتة تكاليف أصول مبيعة استثمارات فى أسهم فى شركات أخرى نقص استثمار عقارى نقص مشروعات تحت التنفيذ	٠ ٥٦٣٧٦ ٢٨	٠ ٠ ١٠٠	أرضى أ- أصول ثابتة مباني وتشادات ومراكب وطرق آلات ومعدات
٢٧٦٦٧	٣٥٣٩١٨	نقص مشروعات تحت التنفيذ	٢١٥ ٣ ٩١٩	٥٠٠ ٥٠ ١٠٠٠	وسائل نقل وانتقال عدد والوات آلات وتجهيزات مكتبية
٤٩٢٣٢		إيرادات تحويلية رأسمالية مساهمة لتمويل التحويلات	٥٧٥٤١	١٦٥٠ ١٠٠٠٠	الإجمالى
٣٢٢٧	١٣٠٠٠٠ ١٩٩٣٠٣	زيادة مخصصات نقص عملاء (حوالات) نقص عملاء وورائق قبض وحسابات مدينة بنوك دائنة	٥٧٥٤١	١١٦٥٠	جملته المصروفات الرأسمالية مصرفات تحويلية رأسمالية سداد القساط قروض طويلة الأجل من البنوك بنك الاستثمار القومى توزيعات مدفوعة سداد القساط قروض خارجيه نفقات مقايمة للاستثمار نقص ارباح وفى ائدة مبيعات نقص ائدة محل مدفوعة مدفوعات سداد التزامات عقود التاجير التمويل
٣٣٣٦١٤ ٣٧٦٣٩٠	٢٤٦٩٨٣ ٢٩٦٢٣٢ ٥٦٢١٢٩	زيادة مخصصات دائنة للتصالح والبنوك أرباح العام زيادة حسابات دائنة لتقسيط موحدة أرباح وفى ائدة تقسيط موحدة جملته إيرادات تحويلية رأسمالية	٢٥١٤٤٩	١٨٨ ٣٨٥٣٦٣	نقص ارباح مرحله استثمارات فى أسهم فى شركات أخرى زيادة عملاء وورائق قبض وحسابات مدينة نقص موردين وورائق دفع وحسابات دائنة نقص بنوك دائنة (حوالات) زيادة نقدية بالبنوك والصندوق بنوك دائنة
١٠٧٠٣٩	٢٧٠٠٢٠	جملته إيرادات تحويلية رأسمالية		١٢٠٣٦٩ ١٢٦٠٠٠	زيادة مخزون
٨٢٠٢٧٠	١٨٧٢٢٩	القروض والتسهيلات الائتمانية مخفيه من بنك الاستثمار تسهيلات التمانية قرض بنك القاهرة	٣١٢٠٠ ٨٢٠٤٤٢	١٠٢١٧٧٠ ١٩٩٣٠٣	جملته مصروفات تحويلية رأسمالية الإجمالى المصروفات الرأسمالية
١١٢٣٣٧٢		جملته القروض والتسهيلات الإجمالى الإيرادات الرأسمالية	١١١٨٧٨ ٣٩٨٣٦٨ ٣٢١٩٩٦	٢٢١٤٦٣٧ ٢٢٢٢٢٨٧	
١٩٩٢٨٧٤	٢٢٢٢٢٨٧		١٩٣٥٣٣٣ ١٩٩٢٨٧٤		

القيمة بالجنية

بيان بصافي الأصول الثابتة في ٢٠٢١/٦/٣٠

٢٠٢١/٦/٣٠ المقترح في				٢٠٢٠/٦/٣٠					
صافي الأصول في ٢٠٢١/٦/٣٠	أهلاك ٢٠٢١/٦/٣٠	استيعادات	إضافات	صافي الأصول في ٢٠٢٠/٦/٣٠	أهلاك ٢٠٢٠/٦/٣٠	استيعادات	إضافات	صافي الأصول في ٢٠١٩/٦/٣٠	البند
٩٦٨٣٠	٠	٠	٠	٩٦٨٣٠	٠	٠	٠	٩٦٨٣٠	د/١١١ أراضي
٧٥٢٥١٦٠	٥٤٥٠٣٠	٠	٠	٨٠٧٠١٩٠	٥٤٥٠٣٠	٠	٠	٨٦١٥٢٢٠	د/١١٢ مباني
٢٥٩١٠٣	٢٠٣٠٤	٠	١٠٠٠٠٠	١٧٩٤٠٧	١٣١٦٣	٠	٨٠٠٠	١٨٤٥٧٠	د/١١٣ آلات ومعدات
١٢١٢٦٤٥	١٣٣٨٢١٦	٠	٥٠٠٠٠٠	٢٠٥٠٨٦١	١٢٣٨٢١٦	٠	٣٣٨٣٥٠	٢٩٥٠٧٢٧	د/١١٤ وسائل نقل
١٤٠٠٩٩	٢٧٩٥٣	٠	٥٠٠٠٠	١١٨٠٥٢	٢٥٤٥٣	٠	٠	١٤٣٥٠٥	د/١١٥ عدد ولوات
٣٧٩٥٢٨٦	٨٧٩٦٨٣	٠	١٠٠٠٠٠٠	٣٦٧٤٩٦٩	٧٧٩٦٨٣	١٥٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٢٦٠٤٦٥٢	د/١١٦ أثاث ومعدات
١٣٠٢٩١٢٣	٢٨١١١٨٦	٠	١٦٥٠٠٠٠	١٤١٩٠٣٠٩	٢٦٠١٥٤٥	١٥٠٠٠٠	٢٣٤٦٣٥٠	١٤٥٩٥٥٠٤	إجمالي د/ الأصول
٤٩٠٥١٦٧٣	٢٨١٨٨١٤			٥١٨٧٠٤٨٧	٢٨١٨٨١٤	٠	٠	٥٤٦٨٩٣٠١	د/١٣١ استثمار عقارى
٦٢٠٨٠٧٩٦	٥٦٣٠٠٠٠	٠	١٦٥٠٠٠٠	٦٦٠٦٠٧٩٦	٥٤٢٠٣٥٩	١٥٠٠٠٠	٢٣٤٦٣٥٠	٦٩٢٨٤٨٠٥	الإجمالي العام



MISH AL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار

- ٤٣ -

تاسعا :

القوائم المالية

في

٢٠٢١/٦/٣٠

قائمة المركز المالي التقديرية
عن السنة المنتهية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢١

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠ بعد التعديل	٢٠٢١/٦/٣٠ قبل التعديل	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة بالجنه معدل ٢٠٢٠/٦/٣٠
الأصول					
الأصول غير المتداولة					
أصول ثابتة	١٣.٠٢٩.١٢٣	١٣.٠٢٩.١٢٣	٦٧.٣٦٩.٩٦٠	٦٧.٠٠١.٩٢٤	٩٩.٩٧٧.٣٣٩
مشروعات تحت التنفيذ	٦٢.٣١٧.٩٧١	٦٢.٣١٧.٩٧١	٥١.٦١٤.٩٥٠	٥٢.٢٩٤.٢٣١	٢٠.٤٠٣.٢٩٦
استثمار عقارى	٤٩.٠٥١.٦٧٣	٤٩.٠٥١.٦٧٣	١.٩١٤.٨٤٦	١.٩١٤.٨٠٥	١.٩١٤.٩١٤
الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة	٢٤.٠٠٠.١٧١	٢٤.٠٠٠.١٧١	٣٦.٠٠٠.١٧١	٣٦.٠٠٠.١٧١	١٧١
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)	١٠٧.٤٥٩	١٠٧.٤٥٩	١٠٧.٤٥٩	١٠٧.٤٥٩	١٠٧.٤٥٩
مجموع الأصول غير متداولة	١٤٨.٥٠٦.٣٩٧	١٤٨.٥٠٦.٣٩٧	١٥٧.٠٠٧.٣٨٦	١٥٧.٣١٨.٥٩٠	١٢٢.٤٠٣.١٧٩
الأصول المتداولة					
مخزون	٢٢٣٧.٤٥٩.١٦١	٢٠٣٣.١٣.١١٨	١٧١٥.٢٣٩.٢٧٧	١٧٥٠.٣٣٩.٨٦٤	١٦٢٧.٩٩٦.٩١
عملية	٦٦٦.٩٠٥.٥٢٦	٨٠٦.٥٠٤.٦٢٢	١٢٠٤.٩٧٣.٨٢٩	١٦٨٧.٤٦١.٩٣٧	٦١٨.٦٠١.١٦٩
أوراق قبض	٢٤٥٩.٢٨.٢١٤	٣٦١١.٥٠٨.٧٦٣	٩٩٥.٦٦٥.٩٨٧	١٢١٢.٢٩٧.٢١٠	٢١٨٩.٣٢٠.٤٤٠
مدينون آخرون	١٨١.٣٣٠.٤٠٩	١٩١.٣٣٠.٤٠٩	٢٩٤.٦٧٣.٩٩٤	٢٧٦.٦٠٥.٦٠٠	٢٥٩.٧٢٥.٣١٢
حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة	٨١٠.٠٥٢	٨١٠.٠٥٢	١٥.٩٥١.٥٥٢	١٥.٨٩٧.٥٥٢	١٤.٥١٦.٦٨٠
دفعات مقدمة	١٣٥.١٥٧.٤٦٣	١٣٥.١٥٧.٤٦٣	٦٧.٧٠٨.٨٢٩	١٤٩.٧٧٣.٥٠٧	٨٣.١٨٣.٦٦١
نفعية وأرصدة لدى البنوك	١١٤.٢١٢.١٨٣	١١٤.٢١٢.١٨٣	١١٩.٦٧٧.٤٤٤	١٦٩.٨٩٢.٣٦٦	٣٢.٦٥٤.٩٨٠
مجموع الأصول المتداولة	٥٨٢٤.٩٠٣.٠٠٨	٧٢٤٢.٥٣٦.٠٥٠	٤٤١٣.٨٩٠.٩١٢	٥٣١٢.٢٦٨.٠٣٦	٥٣٢٥.٩٩٨.٣٣٣
إجمالي الأصول	٥٩٧٣.٤٠٩.٤٠٥	٧٣٩١.٠٤٢.٤٤٧	٤٥٧٠.٨٩٨.٢٩٨	٥٤٦٩.٥٨٦.٦٢٦	٥٤٤٨.٤٠١.٥١٢
حقوق الملكية					
رأس المال المدفوع	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	٣٣٣.٧٧١.٣٠٠	١١١.٢٥٧.١٠٠	١١١.٢٥٧.١٠٠	١١١.٢٥٧.١٠٠
الاحتياطات	٣١٢.٣٤٥.٣٨٦	٣١٢.٣٤٥.٣٨٦	٢٥٤.٥٤٠.٩٣٦	٢٥٤.٥٤٠.٩٣٦	٢٥٤.٥٤٠.٩٣٦
أرباح أو (خسائر) مرحلة	٥٣٤.٨٧٩.٧٣٧	٥٣٤.٨٧٩.٧٣٧	٩٧.٨٥٤.١٤٤	٤٦٥.٢٧٨.٢١٢	٨٢.٣٥١.٤٧٥
أرباح أو (خسائر) العام قبل التوزيع ومتوقع	٥٦٢.١٢٩.٣٨٨	١٢١٤.٩٤١.٩٠٤	٣٧٦.٣٩٠.١٥٨	٣٥١.٣٩٨.٨٨٤	١١٢٨.١٣٣.٠٤٤
مجموع حقوق الملكية	١٧٤٣.١٢٥.٨١١	٢٣٩٥.٩٣٨.٢٢٧	٨٤٠.٠٤٢.٢٣٨	١١٨٢.٤٧٥.١٣٢	١٥٧٦.٢٨٢.٥٥٥
الالتزامات غير المتداولة					
قرض بنك القاهرة	١١١.٠٠٠.٠٠٠	١١١.٠٠٠.٠٠٠	١١٢٣.٦٧٨.١٥٨	١٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠	٠
تسهيلات طويلة الأجل حوالات	١٣٣.٥٩١.٥٧٤	١٣٣.٥٩١.٥٧٤	١٣٣.٥٩١.٥٧٤	٤٣٢.٥٥٨	٨٧٢.٦٦٠.١٦٠
قروض طويلة الأجل من البنوك	١٢٣.٦٧٤	١٢٣.٦٧٤	٦٩٣.٠٨٤	٥٣٠.٥٩٣	١.١٩٢.٩٦٤
التزامات ضريبة موجلة	٢١٥.٠٥٤	٢١٥.٠٥٤	٥٣٠.٥٩٣	٥٣٠.٥٩٣	١٣٧.٥٧٤.٣٢٤
التزامات أخرى	٩٢٦.٩٣١.٦٣٢	٩٢٦.٩٣١.٦٣٢	٤٦٨.٠٩١.٦٦٤	٤٧٨.٤٤٦.٤٦٢	١٠١١.٤٢٧.٤٤٨
مجموع الالتزامات غير المتداولة	٢١٧٠.٨٦١.٩٣٤	٢١٧٠.٨٦١.٩٣٤	١٥٩٢.٩٩٣.٤٩٩	١٦٧٩.٤٠٩.٦١٣	١٠١١.٤٢٧.٤٤٨
الالتزامات المتداولة					
قرض بنك القاهرة	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٩٠.٠٠٠.٠٠٠	٠	٢٦٠.٥٢٦	٠
قسط قرض بنك الاستثمار القومى ٢٠١٨/٢٠١٧	١٢١.٢٥٦	١٢١.٢٥٦	٠	٠	٠
حوالات البنك الأهلى	١٤٨.٠٢٧.٢٦٧	١٤٨.٠٢٧.٢٦٧	٦٦.٨٠٦.٥٥٨	٦٦.٨٠٦.٥٥٨	٢٦٩.٥٦٨.٤٦٠
مخصصات	١٥٧.٤٣٦.٨٨٧	١٥٧.٤٣٦.٨٨٧	٦٩١.٨٥٣.٤٧٦	١٢٤٢.٨٧٤.٢٣٢	١.٩٢٨.٨١٦.٥٤٠
بنوك سحب على المكشوف	٨١٣.٢٧٢.٦٥٠	٨١٣.٢٧٢.٦٥٠	١٧١.٧٧٧.٤٧٩	١١٦.١٥.٤٢٣	٩٦.٩٩٥.٣٠٥
موردون وأوراق دفع	٩٠.٢٧١.٥٢٨	٩٠.٢٧١.٥٢٨	٣٩٠.٠٣٨.٣٠٦	٣٨٥.٠٦٧.٩١٣	٦١١.٤٦٣.٤٧٥
دائنون آخرون	٣.٣٣٤.٨٧٣	٣.٣٣٤.٨٧٣	٠	٠	١١.٠٦١.٢٧٦
حسابات دائنة للشركات القابضة	١٦٣.١٠٧.٠٠٠	١٦٣.١٠٧.٠٠٠	١١٦.٧٠١.٩٥٩	١٠٢.٠٢٩.٠٨٧	٣٢٧.٥٦٧.٠٠٠
ضريبة الدخل المستحقة	٠	٠	٠	٨٥.٢٧٨.٦٦٦	٠
دائنة التوزيعات	٢٩٣.٨٣٦.٣٣٩	١٠٨٣.٦٠٣.٠٨٥	٧٠٠.٦٨٤.٦٨٣	٦٠٩.٣٦٩.٤٧٧	٤٥١.٢١٩.٤٥٣
مجموع الالتزامات المتداولة	٢٠٥٩.٤٢١.٦٦٠	٢٨٢٤.٢٤٢.١٨٦	٢١٣٧.٨٦٢.٤٦١	٢٦٠.٧٠١.٨٨١	٢٨٦٠.٦٩١.٥٠٩
إجمالي حقوق الملكية والالتزامات	٥٩٧٣.٤٠٩.٤٠٥	٧٣٩١.٠٤٢.٤٤٧	٤٥٧٠.٨٩٨.٢٩٨	٥٤٦٩.٥٨٦.٦٢٦	٥٤٤٨.٤٠١.٥١٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب للشؤون المالية
استاذة / سحر الدماطى

مدير عام الموازنة والاستثمار
محاسب / ايهاب الضريبى

٢٥

قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

القيمة بالجنيه فعلى ٢٠١٩/١٢/٣١	سنة المقارنة		البير	الدليل المحاسبى	فرعي التكلفة	جزئي مجمع اهلاك	كلي الصافي
	فعلى ٢٠١٨/٦/٣٠	فعلى ٢٠١٩/٦/٣٠					
			الأصول طويلة الأجل :-		جنيه	جنيه	جنيه
			الأصول الثابتة :-	١١			
٩٦٨٣٠	٩٦٨٣٠	٩٦٨٣٠	- أراضي	١١١	٩٦٨٣٠		٩٦٨٣٠
٥٩٧١٧١٥٨	٩١٦٠٢٤٧	٦١٣٨٩٦٧٦	- مبانى وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢	١٦٠١٠٩٣٢	٨٤٨٥٧٧٢	٧٥٢٥١٦٠
١٨٦١٧٩	١٦٨٨٣٣	١٨٤٥٦٩	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣	٢٠٨٣٨٨٦	١٨٢٤٧٨٣	٢٥٩١٠٣
٢٦٩٦٧١٠	٣٩٢٠٨٧١	٢٩٥٠٧٢٨	- وسائل نقل وانتقال	١١٤	١٠١٤٤٤٢٧	٨٩٣١٧٨٢	١٢١٢٦٤٥
١٣٠٧٧٣	١٦٦٠٦٨	١٤٣٥٠٥	- عدد وأدوات	١١٥	٥١٩١٢٤	٣٧٩٠٢٥	١٤٠٠٩٩
٤١٧٤٢٧٤	٢٣٧٥٨٧٥	٢٦٠٤٦٥٢	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦	١٣٤٥٩١١٤	٩٦٦٣٨٢٨	٣٧٩٥٢٨٦
٦٧٠٠١٩٢٤	١٥٨٨٨٧٢٤	٦٧٣٦٩٩٦٠			٤٢٣١٤٣١٣	٢٩٢٨٥١٩٠	١٣٠٢٩١٢٣
٥٢٢٩٤٢٣١	٧٩٢٨٢١٣٩	٥١٦١٤٩٥٠	- تكوين استثمارى	١٢١	٦٢٣١٧٩٧١		٦٢٣١٧٩٧١
			* استثمارات طويلة الاجل :-	١٣			
١٩١٤٨٠٥	١٩١٦٨٩٥	١٩١٤٨٤٦	استثمار عقارى	١٣١	٦٢٤٢٣٧٥٨	١٣٣٧٢٠٨٥	٤٩٠٥١٦٧٣
٣٦٠٠٠١٧١	٤٨٠٠١٧١	٣٦٠٠٠١٧١	- استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	١٣٤	٢٤٠٠٠١٧١		٢٤٠٠٠١٧١
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى سندات	١٣٥	١٠٧٤٥٩		١٠٧٤٥٩
٣٨٠٢٢٤٣٥	٦٨٢٤٥٢٥	٣٨٠٢٢٤٧٦	اجمالى		٨٦٥٣١٣٨٨	١٣٣٧٢٠٨٥	٧٣١٥٩٣٠٣
١٥٧٣١٨٥٩٠	١٠١٩٩٥٣٨٨	١٥٧٠٠٧٣٨٦	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)		١٩١١٦٣٦٧٢	٤٢٦٥٧٢٧٥	١٤٨٥٠٦٣٩٧
			* الأصول المتداولة :-				
			المخزون :-	١٦			
٢٢٥٩٣٩٨١	١٧٥٥٤٧٨٦	٢٢١٧١١٢٣	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١	٢٢٧٧٧٥٥٧		
١٦١٤٩٦٤٩٦٧	١٢٣٣٧٦١١٧٨	١٥٧٧٠٣١٢٢٤	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢	١٨٢٧٦١٦٥٤٣		
١١٢٧٨٠٩١٦	١٤١٩٢٧١٢٧	١١٦٠٣٦٩٣٠	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣	٣٨٧٠٦٥٠٦١		
١٧٥٠٣٣٩٨٦٤	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٧١٥٢٣٩٢٧٧				٢٢٣٧٤٥٩١٦١	
١٧٥٠٣٣٩٨٦٤	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٧١٥٢٣٩٢٧٧	بعمده			٢٢٣٧٤٥٩١٦١	١٤٨٥٠٦٣٩٧

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	سنة المقارنة		الدليل المحاسبي	جزئي		كلي
	فعلي ٢٠١٨/٦/٣٠	فعلي ٢٠١٩/٦/٣٠		فرعي التكلفة	مجمع اهلاك	الصفائي
البيان	فعلي ٢٠١٨/٦/٣٠	فعلي ٢٠١٩/٦/٣٠	البيان	جنيه	جنيه	جنيه
مقابلة	١٧١٥٢٣٩٢٧٧	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٧٥٠٣٣٩٨٦٤	٢٢٣٧٤٥٩١٦١		١٤٨٥٠٦٣٩٧
* عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة						
عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ١٠٩٢٠٥٤٠ ج)	١٢٠٤٩٧٣٨٢٩	٧٣٣٧٠٤٥٩٩	١٦٨٧٤٦١٩٣٧	٦٩٦٩٠٥٥٢٦		
اوراق قبض	٧٣٣٣٧٧٦٤٣	٥٦٣٠٦١٧٧	٩٧١٩٧٧٩٨٨	٢٤٥٩٠٢٨٢١٤		
- ايرادات مستحقة التحصيل	٥٧٠٠٦٨	٧١١٦٧	٣٤٨٦٩٥	.		
- مصروفات مدفوعة مقدما	١٤٩٥٧٨	٣٨٤١٠٦	٧٥٧٣٨٧٢٣	٦٠٧٦٥٤٩٨		
حسابات مدينة لدى الشركة القابضة	١٥٩٥١٥٥٢	١٤٠٢١٤٩٩	١٥٨٩٧٥٥٢	٨١٠٠٥٢		
حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٥١٥٨٧٤٧٠ ج)	٢٩٣٩٥٠٦٨١	٣٠١٩٤٥٣٠٤	٢٧٦١٣٨٧٠٥	١٨١١٩٦٨١٤		
موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ١٠٤٩١٦ ج)	٦٧٥٥٩٢٥١	٧٢١٥٤٢٥٤	٧٤٠٣٤٧٨٤	٧٤٣٩١٩٦٥		
حسابات دائنة للمصالح والهبات	١٥٣٢٤٥	١٢٧٨٩٦	١١٨٢٠٠	١٣٣٥٩٥		
	٢٣١٦٦٨٥٨٤٧	١٦٨٥٤٧٠٥٩٥	٣١٠١٧١٦٥٨٤	٣٤٧٣٢٣١٦٦٤		
* تقديرات بالبنوك والصندوق :-						
- ودائع لأجل بالبنوك	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣١٢٦٥٥٧	٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠		
- حسابات جارية بالبنوك	٥٨١٦٧٦٨٩	٤٦٦٩٣٥٧	١٣٩٥٧٠٨٥٧	٨٤١٣٥٨٨٩		
- تقديرات بالصندوق	٣١٥٠٩٧٥٥	٣٠٣٨	٣٢١٥٠٩	٧٦٢٩٤		
	١١٩٦٧٧٤٤٤	٧٧٩٨٩٥٢	١٦٩٨٩٢٣٦٦		١١٤٢١٢١٨٣	
مجموع الأصول المتداولة	٤١٥١٦٠٢٥٦٨	٣٠٨٦٥١٢٦٣٨	٥٠٢١٩٤٨٨١٤		٥٨٢٤٩٠٣٠٠٨	
الالتزامات المتداولة						
قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠٢٢/٢٠٢١		.	٢٦٠٥٢٦	١٢١٢٥٦		
قرض بنك القاهرة ٢٠٢٢/٢٠٢١		.		٩٠٠٠٠٠٠		
حوالات بنك الاهلى ٢٠٢٢/٢٠٢١		.		١٤٨٠٢٧٢٦٧		
					٢٣٨١٤٨٥٢٣	
* مخصصات :-						
- مخصص الضرائب المتأخر عليها	٢٦١٩٥٤٥٨	٢٤١٩٦٧١٣	٢٦١٩٥٤٥٨	٣٩٨٢٥٧٨٨		
- مخصص المطالبات والمنازعات	٣٢٩٠٩٠٥	٢٥٤٣١٢٠	٣٢٩٠٩٠٥	٨٢٩٠٩٠٥		
- مخصصات أخرى :-				.		
مخصصات أخرى	٣٧٣٢٠١٩٥	٣٦٨٣٩٨٨٢	٣٧٣٢٠١٩٤	١٠٩٣٢٠١٩٤		
	٦٦٨٠٦٥٥٨	٦٣٥٧٩٧١٥	٦٦٨٠٦٥٥٧		١٥٧٤٣٦٨٨٧	
سحب على المكشوف	٦٩١٨٥٣٤٧٦	١٠٩٠٢٢١٣٧٣	١٢٤٢٨٧٤٢٣٢		٨١٣٢٧٢٦٥٠	
* موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-						
- عملاء	٤٧٧٦٢٦٩	٤١١٩٥١٩	١٤٩٩٣٢٥٥	٥٤٩٨٥٨٣		
- موردون	١٧١٧٧٧٤٧٩	٢١٢٧١٧٥١٧	١١٦٠١٥٤٢٣	٩٠٢٧١٥٢٨		
- حسابات دائنة للشركة القابضة	.	.		.		
- حسابات دائنة للمصالح والهبات	١٥٩٧٢٦٦٣	٨٧٣٤٣٦١	١٤٤٣٥٧١٦	١١٩٢٨٩٢٩		
- ضرائب أرباح العام (الضريبة الدخيلة)	١١٦٧٠١٩٥٩	٨٠١٦٨٤٠٨	١٠٢٠٢٩٠٨٧	١٦٣١٠٧٠٠		
- دائن التوزيعات	٨٥٢٧٨٦٦٦	٢٥١٤٤٨٥٥٩	٨٥٢٧٨٦٦٦	.		
- مصروفات مستحقة السداد	٣٤٥١٨٧	٢٠٧١٣٩	٩٧٩٩٤	١٠٧٠٨١		
- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٣٦٨٩٤٤١٨٧	٤٢٧٢٠٥٣٦٩	٣٥٥٥٤٠٩٤٨	٢٨٥٨١٤١٤٠		
	٧٦٣٧٩٦٤١٠	٩٨٤٦٠٠٨٧٢	٦٨٨٣٩١٠٨٩		٥٥٦٧٢٧٢٦١	
أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة						
أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٤٣٨٣٩٦٣٣٩	٥٢٠٥٨٣٨٨٠	٣١٩٠٥٠٢٥٥	٢٩٣٨٣٦٣٣٩		
فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)				٢/٢٨٨		
	٤٣٨٣٩٦٣٣٩	٥٢٠٥٨٣٨٨٠	٣١٩٠٥٠٢٥٥		٢٩٣٨٣٦٣٣٩	
مجموع الالتزامات المتداولة	١٩٦٠٨٥٢٧٨٣	٢٦٥٨٩٨٥٨٤٠	٢٣١٧٣٨٢٦٥٩		٢٠٥٩٤٢١٦٦٠	
صافي رأس المال العامل (٢)	٢١٩٠٧٤٩٧٨٥	٤٢٧٥٢٦٧٩٨	٢٧٠٤٥٦٦١٥٥			٣٧٦٥٤٨١٣٤٨
إجمالي الاستثمار (٢ + ١)	٢٣٤٧٧٥٧١٧١	٥٢٩٥٢٢١٨٦	٢٨٦١٨٨٤٧٤٥			٣٩١٣٩٨٧٧٤٥

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

فعلية ٢٠١٩/١٢/٣١	سنة المقارنة		البيان	الدليل المحاسبي	فرعي	جزئي	كلي
	فعلية ٢٠١٨/٦/٣٠	فعلية ٢٠١٩/٦/٣٠			التكلفة	مجمع اهلاك	الصافي
					جنيه	جنيه	جنيه
٢٨٦١٨٨٤٧٤٥	٥٢٩٥٢٢١٨٦	٢٣٤٧٧٥٧١٧١	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٣٩١٣٩٨٧٧٤٥
			* حقوق الملكية :-				
			رأس المال المخصص به ١,٥ مليار جنيه				
			رأس المال المصدر والمكتتب فيه ٣٣٣٧٧١٣٠٠				
			سهم عادي بقيمة اسميه (٢٥) جنيه للسهم موزعه كالتالي :				
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧	٩٦٦١٣٦٠٤ سهم للشركة القابضة بنسبه %٧٢,٢٥		٢٤١١٥٣٤٠١		
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣	٢٧٠٤٧١٥٩٦ سهم للجمهور بنسبه %٢٧,٧٥		٩٢٦١٧٨٩٩		
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١		٣٣٣٧٧١٣٠٠	
			* احتياطات :-	٢٢			
٥٥٦٢٨٥٥٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	- احتياطي قنوتى	٢٢١	٧٤٨٩٦٧٠٠		
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	- احتياطي نظامى	٢٢٢	١٤٩٧٩٣٤٠٠		
٣٠٩٢٠٠١	٣٠٩٢٠٠١	٣٠٩٢٠٠١	- احتياطي راسمالى	٢٢٣	٣٠٩٢٠٠١		
			* احتياطات اخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	٧٩٠٥٧٤	٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٤٠٥٢١٠٩٣	٤٠٥٢١٠٩٣	٤٠٥٢١٠٩٣	- احتياطي تمويل مشروعات		٤٠٥٢١٠٩٣		
٣٧٩٥٧٧٨٥	٣٧٩٥٧٧٨٥	٣٧٩٥٧٧٨٥	- احتياطي عام		٣٧٩٥٧٧٨٥		
٢٤٣١٢٦٠	٢٤٣١٢٦٠	٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	٦٦١٧٠٢	٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادى		٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	٢٢٠٠٨٧١	٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦				٣١٢٣٤٥٣٨٦	
٤٦٥٢٧٨٢١٢	٨٢٣٥١٤٧٥	٣٨٨٩٦٥٦٣٦	- ارباح مرحلة	٢٣		٥٣٤٨٧٩٧٣٧	
٣٥١٣٩٨٨٨٤	.		- صافي ارباح الفترة بعد الضريبة			.	
	.		صافي ارباح ٢٠٢١/٢٠٢٠ المتوقعة			٥٦٢١٢٩٣٨٨	
١١٨٢٤٧٥١٣٢	٤٤٨١٤٩٥١١	٧٥٤٧٦٣٦٧٢	مجموع حقوق الملكية (٣)				١٧٤٣١٢٥٨١١
			التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
١٢٠٠٠٠٠٠٠٠		١١٢٣٦٧٨١٥٨	قرض بنك القاهرة	٢٥٢		١١١٠٠٠٠٠٠٠	
			تسهيلات طويلة الأجل (حوالات)	٢٧١		١٣٣٥٩١٥٧٤	
٤٣٢٥٥٨	٩٩٩٠٧٩	٦٩٣٠٨٤	قروض طويلة الأجل (بنك الاستثمار)	٢٥٢		١٢٣٦٧٤	
٤٧٨٤٤٦٤٦٢	٧٩٣٣٢٦٣٢	٤٦٨٠٩١٦٦٤	حسابات دائنة اخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩		٩٢٦٩٣١٦٣٢	
٥٣٠٥٩٣	١٠٤٠٩٦٤	٥٣٠٥٩٣	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤		٢١٥٠٥٤	
١٦٧٩٤٠٩٦١٣	٨١٣٧٢٦٧٥	١٥٩٢٩٩٣٤٩٩					٢١٧٠٨٦١٩٣٤
٢٨٦١٨٨٤٧٤٥	٥٢٩٥٢٢١٨٦	٢٣٤٧٧٥٧١٧١	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٣٩١٣٩٨٧٧٤٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
المهندس / هانى الديوب

العضو المنتدب للشئون المالية
الأسنانة / الماهر الدماطى

مدير عام الموازنة
محاسب / إيهاب الضريبي



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير
MISR AL JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

-٤٨-

الحسابات التحليلية

في

٢٠٢١/٦/٣٠

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
عن الفترة المالية من ١/٧/٢٠٢٠ إلى ٣٠/٦/٢٠٢١

فصل	سنة المظنة		التدليل	البيان	جزئي	كلى
	فصل	فصل				
٢٠١٩/٧/٣١	٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨	المحاسب			
١ ٦١٤ ٩٦٥	١ ٢٣٣ ٧٦١	١ ٥٧٧ ٠٣١				
١١٢ ٧٨١	١٤١ ٩٢٧	١١٦ ٠٣٧	١١٣	مخزون إنتاج غير تام آخر الفترة	٣٨٧ ٠٦٥	
١ ٧٢٧ ٧٤٦	١ ٣٧٥ ٦٨٨	١ ٦٩٣ ٠٦٨	١١٤	مخزون إنتاج غير تام آخر الفترة		٢ ٢١٤ ١٨٢
١ ٣٤ ١٠٥	٣ ٠٦ ٣٥٩	١ ٨٧ ٤٣٠		تكلفة إنتاج أو شراء وحدات مباعة (يرجى تصنيف المخرجة)		٤٢٩ ٢٣١
١ ٨٦١ ٨٥١	١ ٦٨٢ ٠٤٧	١ ٨٨٠ ٤٩٨				٢ ٦٤٣ ٩١٧

فصل	سنة المظنة		التدليل	البيان	جزئي	كلى
فصل	فصل					
٢٠١٩/٧/٣١	٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٩/٢٠١٨	المحاسب			
١ ٨٦١ ٨٥١	١ ٦٨٢ ٠٤٧	١ ٨٨٠ ٤٩٨				
				خدمات ومواد وقطع غير		
				الأجر		
				تكلفة أخرى :-		
				خدمات مشتركة	٤٠٩ ٤٨٤	١١ ٢٠١
				الإهلاك والاستهلاك	٢ ٤٢١	٣٢ ٨٤٨
				فوائد	٥٠ ٠١٠	
				أجر عقارات أراضي ومبنى		
				ضرائب عقارية		
				ضرائب غير مباشرة على النشاط	١٧٩	
١ ٦٨ ٦٠٣	٨٢٣ ٦١٢	٥٠٤ ٦٨٠	٣٤	مشتريات وبيع غير تام		٤٦٢ ٥٩٤
١ ٨٠		١ ٣٠				١ ٠٠٠
١ ٥٧٧ ٠٣١	٨١٦ ٩١٤	١ ٢٣٣ ٧٦١	١١٢	مخزون إنتاج غير تام أول الفترة	١ ٦٩٨ ٣٥٩	
١١٦ ٠٣٧	٤١ ٥٢١	١٤١ ٩٢٧	١١٣	مخزون إنتاج غير تام أول الفترة	١٥٤ ٦٧٩	
			١١٤	تكلفة استعمال مرافق العمومية	٧٨٣ ٢٢٢	
١ ٦٩٣ ٠٦٨	٨٥٨ ٤٣٥	١ ٣٧٥ ٦٨٨			٢ ١٣٦ ٢٦٩	
١ ٨٦١ ٨٥١	١ ٦٨٢ ٠٤٧	١ ٨٨٠ ٤٩٨				٢ ٦٤٣ ٩١٧

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

استاذة / سهر الدماط

مدير عام الموازنة والاستثمار

محاسب / ايهاب الصريبي

المحاسب المختص

مدير

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المتدرب
للشؤون المالية
ATAC
الاستاذة / سارة الحافظ

مدير عام الموازنة والاستثمار

المحاسب المختص
Dr. S. S. S.
12/10

القيمة بالالف جنيه

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / عارف الديب

الموافق: ١٢/١٢/٢٠٢٠
الموقع: [Signature]
الاسم: [Signature]

مدير عام الموازنة والاستثمار

محاسب / إيهاب الصيرفي

فيما يخص الفائض القابل للتوزيع فإنه لا يمثل التدفق النقدي النقدي التوزيعات لذلك الأمر متروك للعرض على الجمعية العمومية لاتخاذ ما يراه .



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٥٣ -

عاشراً :

القيمة المضافة
في

٢٠٢١/٦/٣٠

- ٥٤ -

قائمة الانتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١	سنة المقارنة		البيان	جزئي	كلى
	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨			
			إيرادات النشاط		
٦٨٦٦٤٣	٨٤١٢٨٤	٩٦٣١٨١	- صافى مبيعات إنتاج تام	١٥٨٤٣١٧	
٤٦١	٢٥٧٠	١١٠١	- اجمالى مبيعات بضائع مشتراء - مياه	١٥٠٠	
٣٦٤٠٩	٨٥٥١٨	٩٩٥٨١	- إرباح مبيعات تقسيط تخصص العام	٧٢٢٨٠	
٨٨٩٠	٢٥٢٥٤	١٥٤٨٥	- خدمات مياحه	٣٦٩٥٥	
-	-	-	- إيرادات تشغيل للتغير	٠	
-	-	-	- إيرادات النشاط الأخرى	٠	
٧٣٢٤٠٣	٩٥٤٦٢٦	١٠٧٩٣٤٨	يضاف اليها :-		١٦٩٥٠٥٢
-	-	-	- مشغولات داخلية (بسعر السوق)		
-	-	-	- مخلفات الانتاج (بصافى قيمتها البيعية)		
٣٧٩٣٤	٤١٦٨٤٨	٣٤٣٢٧٠	- تغير فى مخزون انتاج غير تام	١٢٩٢٥٨	
(٣٢٥٦)	١٠٠٤٠٦	(٢٥٨٩٠)	- تغير فى مخزون انتاج تام	٢٣٢٣٨٦	
٣٤٦٧٨	٥١٧٢٥٤	٣١٧٣٨٠			٣٦١٦٤٤
٧٦٧٠٨١	١٤٧١٨٨٠	١٣٩٦٧٢٨	الانتاج الاجمالى بسعر السوق :-		٢٠٥٦٦٩٦
			يخصم منه :-		
(٢٦٢٤)	(٢٣٢١)	(٥٢٦٦)	- الاهلاك والاستهلاك		٥٦٣٠
٧٦٤٤٥٧	١٤٦٩٥٥٩	١٣٩١٤٦٢	الانتاج الصافى بسعر السوق		٢٠٥١٠٦٦
٧٦٧٠٨١	١٤٧١٨٨٠	١٣٩٦٧٢٨	- الانتاج الاجمالى بسعر السوق :-		٢٠٥٦٦٩٦
			- يخصم منه :-		
			ضرائب ورسوم سلعية		
-	-	-	- رسوم جمركية	٠	
-	-	-	- رسوم انتاج	٠	
-	-	-	- حصيله خزانه	٠	
-	-	-	- ضريبة مبيعات	٠	
(١٤٣٠)	(٦١٤٧)	(٥٦١٠)	- ضرائب ورسوم أخرى (غير مباشرة على النشاط)	٦٤٢٥	٦٤٢٥
٧٦٥٦٥١	١٤٦٥٧٣٣	١٣٩١١١٨	يضاف اليه :-		٢٠٥٠٢٧١
-	-	-	- إعانات انتاج وتصدير	٠	
٧٦٥٦٥١	١٤٦٥٧٣٣	١٣٩١١١٨	- الإنتاج الإجمالى بتكلفة عوامل الانتاج		٢٠٥٠٢٧١
			يخصم منه :-		
(٦٣٠٣٠)	(٨٠١٨٧٤)	(٣٩٠٧٢٠)	- تكلفة السلع والخدمات الوسيطة (بدون ضرائب ورسوم الشراء)		٤٧٠٣٥٢
٧٠٢٦٢١	٦٦٣٨٥٩	١٠٠٠٣٩٨	القيمة المضافة الاجمالية		١٥٧٩٩١٩
			يخصم منها:-		
(٢٦٢٤)	(٢٣٢١)	(٥٢٦٦)	- الاهلاك والاستهلاك		٥٦٣٠
٦٩٩٩٩٧	٦٦١٥٣٨	٩٩٥١٣٠	القيمة المضافة الصافية		١٥٧٤٢٨٩

تابع قائمة الانتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١	مئة المضافة		البيان	جزئي	ملي
	فعل	فعل			
	٢٠١٨/٢٠١	٢٠١٩/٢٠١٨			
٦٩٩٩٩٧	٦٦١٥٣٨	٩٩٥١٣٠	توزيعات القيمة المضافة (عوائد عوامل الانتاج)		١٥٧٤٢٨٩
			١- الأجر		
٤١٣٩١	٨١٦١٨	٨٣٣٦٤	- أجر نقدية	٩٧٠٧٧	
٦٢٧٥	١١٦٩٩	١١٦٣٧	- مزايا عينية	١٥٢٦٠	
٥٨٤٥	١٠٥٠٥	١٣٥٣٩	- تأمينات إجتماعية	١٤٠٠٠	
٥٣٥١١	١٠٣٨٢٢	١٠٨٥٤٠			١٢٦٣٣٧
			٢- إيجار العقارات (أراضي ومباني)		
٦٥١٩٧	١١٦٤١٩	١٣٦٠١٢	- إيجار فعل		١٢٦٠٠٥
٦٥١٩٧	١١٦٤١٩	١٣٦٠١٢			
			٣- الفوائد		
١٤٦٩٢٠	١٢١٠٣٤	٢٨٦٢٤١	- فوائد فعلية		٣٢٠١٠٧
١٤٦٩٢٠	١٢١٠٣٤	٢٨٦٢٤١			
٤٣٤٣٦٩	٣٢٠٢٦٣	٤٦٤٣٣٧	٤- ربح الانتاج (منتم حسابي)		١٠٠١٨٤٠
٦٩٩٩٩٧	٦٦١٥٣٨	٩٩٥١٣٠	جمعة توزيعات القيمة المضافة الصافية		١٥٧٤٢٨٩



MISR AL JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٩٦ -

الحادي عشر :

قائمة التغير في حقوق الملكية
في

٢٠٢١/٦/٣٠

افساض متأخر مدادها			
٣٣٣٧٧١	٠	٠	٣٣٣٧٧١
راس المال المدفوع			
الاحتياطات :-			
٧٤٨٩٧		١٩٢٦٨	٥٥٦٢٩
احتياطي قانوني			
١٤٩٧٩٣		٣٨٥٣٦	١١١٢٥٧
احتياطي نظامي			
٣٠٩٢		٠	٣٠٩٢
احتياطي رأسمالي			
٨٤٥٦٣		٠	٨٤٥٦٣
احتياطات أخرى			
٣١٢٣٤٥	٠	٥٧٨٠٤	٢٥٤٥٤١
جملة الاحتياطات			
٥٣٤٨٨٠		٢٩٠٤٨٤	٢٤٤٣٩٦
أرباح (خسائر) مرحلة			
٠	٣٨٥٣٦٣		٣٨٥٣٦٣
صافي أرباح العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ تقديري			
٥٦٢١٢٩		٥٦٢١٢٩	٠
صافي أرباح العام بعد الضرائب في ٢٠٢٠/٦/٣٠ تقديري			
١٧٤٣١٢٥	٣٨٥٣٦٣	٩١٠٤١٦	١٢١٨٠٧١
إجمالي حقوق الملكية			

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
للشئون المالية



الأستاذة / سهر الدماطير

مدير عام الموازنة والاستثمار



محاسب / ايهاب الضريبي

التقييم بالآلاف جنيه

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

التاريخ	البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي تقني	احتياطي رأسماني	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
٢٠١٨/١١ (ملي)	الرصيد في ٢٠١٨/١١ (ملي)	١١١٢٥٧	٥٥١٢٩	١١١٢٥٧	٢٥٣٥	٨٤٥٦٣	١٠٠٣١	٢٦٥٣٤٧	٦٤٠٦١٩
	المحلول إلى الاحتياطيات								
	مستويات				٥٥٧		٨٧٨٢٣		
	توزيعات	-	-	-	-			٢٦٥٣٤٧-	٢٦٥٣٤٧-
	صافي ربح المدفوع ٢٠١٩/٣٠ (بعد خصم) ملي							٣٧٦٣٩٠	٣٧٦٣٩٠
	الرصيد في ٢٠١٩/٣٠ قبل إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧	٥٥١٢٩	١١١٢٥٧	٣٠٩٢	٨٤٥٦٣	٩٧٨٥٤	٣٧٦٣٩٠	٨٤٠٠٤٢
	الرصيد في ٢٠٢٠/٧/١ (ملي)	٣٣٣٧٧١	٥٥١٢٩	١١١٢٥٧	٣٠٩٢	٨٤٥٦٣	٢٤٤٣٩٦	٣٨٥٣١٣	١٢١٨٠٧١
	المحلول إلى الاحتياطيات								
	الرصيد في ٢٠٢٠/٧/١ (ملي)	٣٣٣٧٧١	٥٥١٢٩	١١١٢٥٧	٣٠٩٢	٨٤٥٦٣	٢٤٤٣٩٦	٣٨٥٣١٣	١٢١٨٠٧١
	صافي ربح المدفوع ٢٠٢١/٣٠ (بعد خصم) ملي								
	الرصيد في ٢٠٢١/٣٠ (ملي)	٣٣٣٧٧١	٥٥١٢٩	١١١٢٥٧	٣٠٩٢	٨٤٥٦٣	٢٤٤٣٩٦	٣٨٥٣١٣	١٢١٨٠٧١

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

مدیر عام الغازیة والاسئله

والعضو المنتدب

لِلشُّعُونِ الْمَالِيَّةِ

محاسب / ايهاب الضريبي

مهندس / هاني الديب

الأستاذة / سهر اللحاطي



مصر الجديدة

للإسكان والتعمير

MISR AL-JADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار

- ٥٨ -

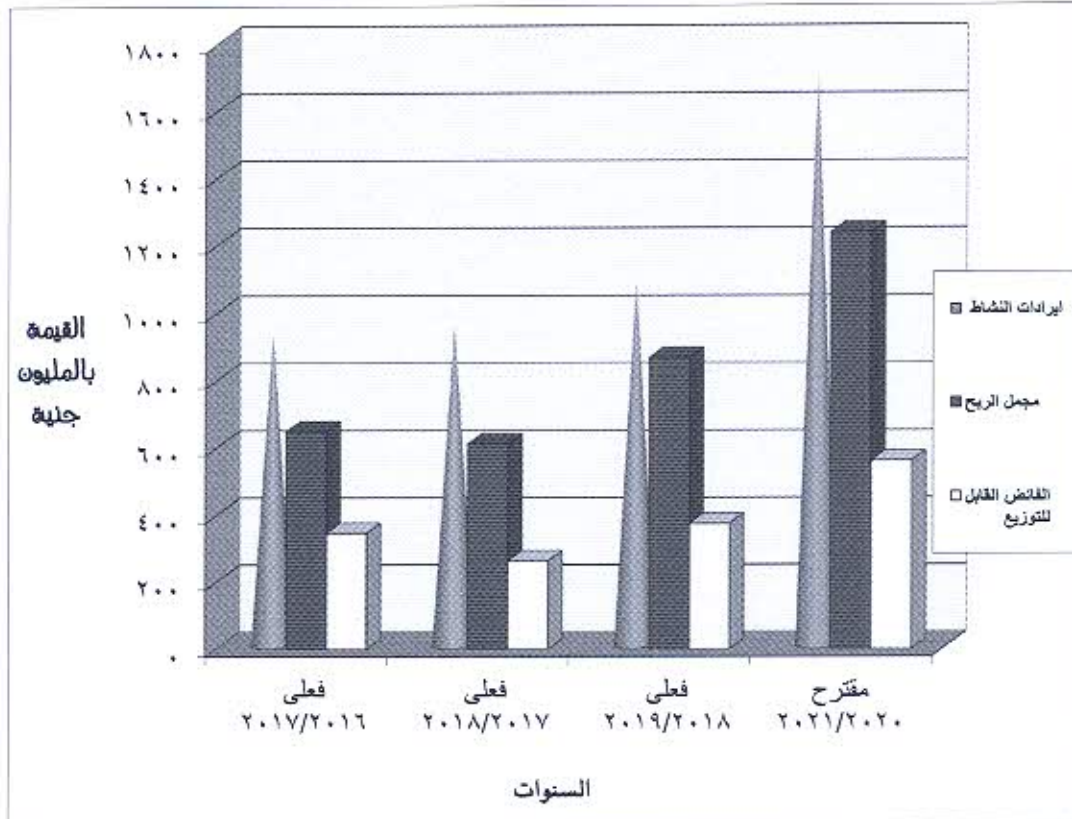
الثاني عشر :

رسوم بيانية توضيحية

إيرادات النشاط ، مجمل الربح ، الفائض القابل للتوزيع
(فعلى - مقترح)

القيمة بالمليون جنيه

العام المالي	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
إيرادات النشاط	٩٢٨	٩٥٥	١٠٧٩	١٦٩٥
مجمول الربح	٦٤٩	٦١٢	٨٦٩	١٣٣٩
الفائض القابل للتوزيع	٢٤٨	٣٦٥	٣٧٦	٥٦٢



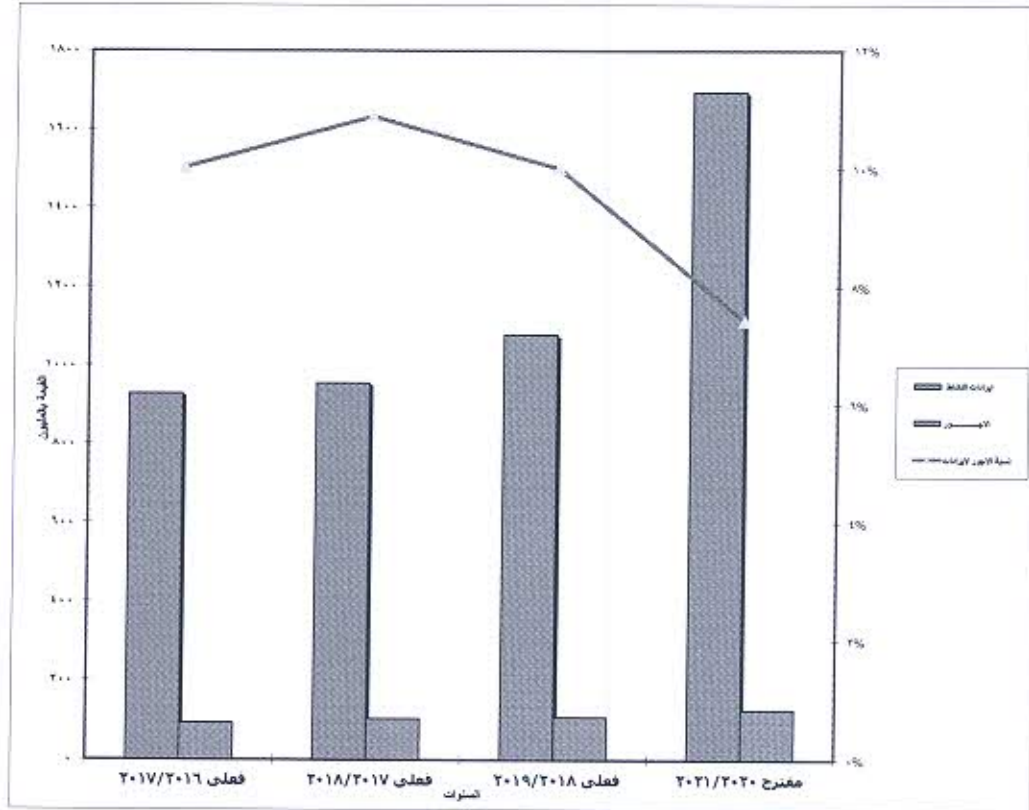
الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ٦٠

إيرادات النشاط والإيجور ونسبة الإيجور لإيرادات النشاط (فعلي - مقترح)

القيمة بالمليون جنية

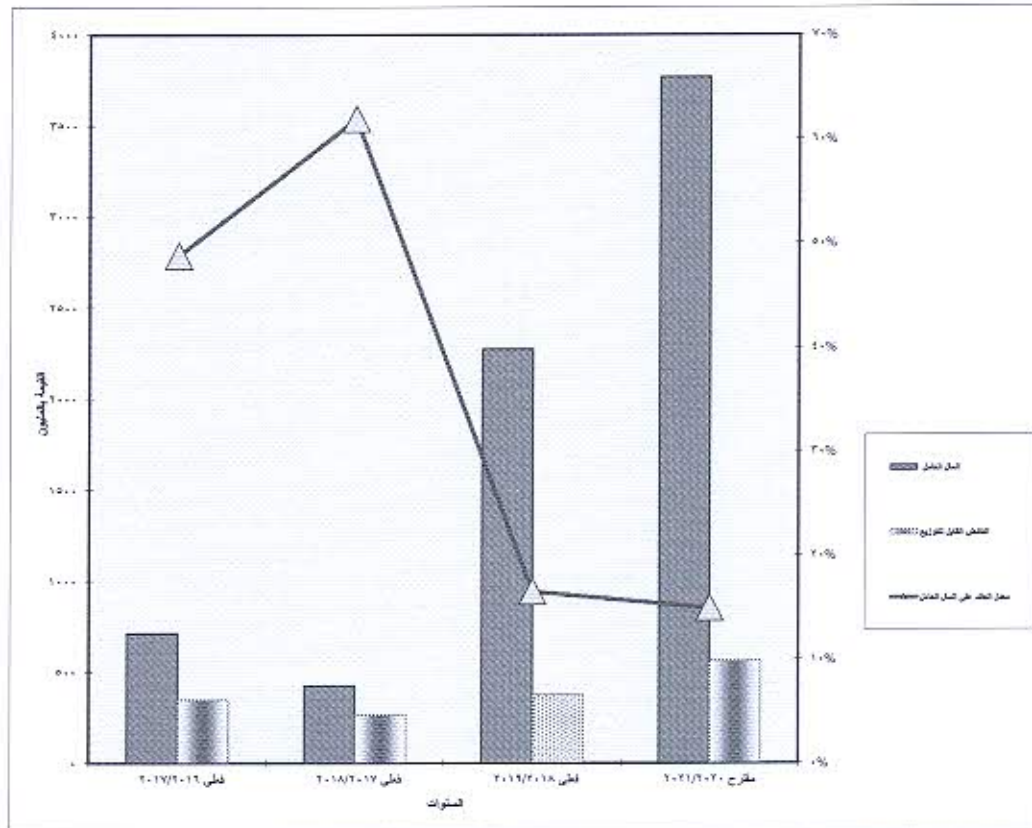
العام المالي	فعلي ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلي ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلي ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
إيرادات النشاط	٩٢٨	٩٥٥	١٠٧٩	١٦٩٥
الإيجور	٩٣	١٠٤	١٠٨	١٣٦
نسبة الإيجور لإيرادات	%١٠	%١١	%١٠	%٧



المال العامل والفائض القابل للتوزيع ومعدل العائد على المال العامل
(فعلى - مقترح)

القيمة بالمليون جنيه

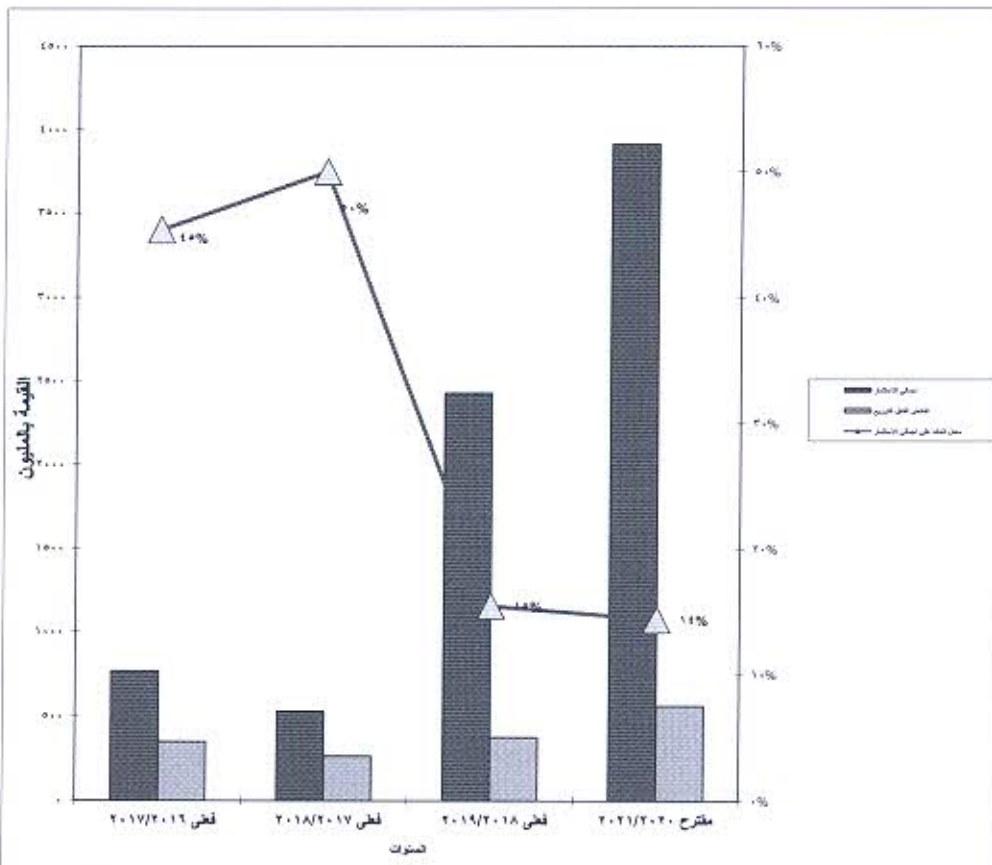
العام المالي	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
المال العامل	٧١٤	٤٢٨	٢٣٧٦	٢٧٦٦
الفائض القابل للتوزيع	٢٤٨	٢٦٥	٢٧٦	٥٦٣
معدل العائد على المال العامل	%٤٩	%٦٢	%١٧	%١٥



إجمالي الاستثمار والفائض القابل للتوزيع ومعدل العائد على إجمالي الاستثمار
فعلى - مقترح

القيمة بالمليون جنيه

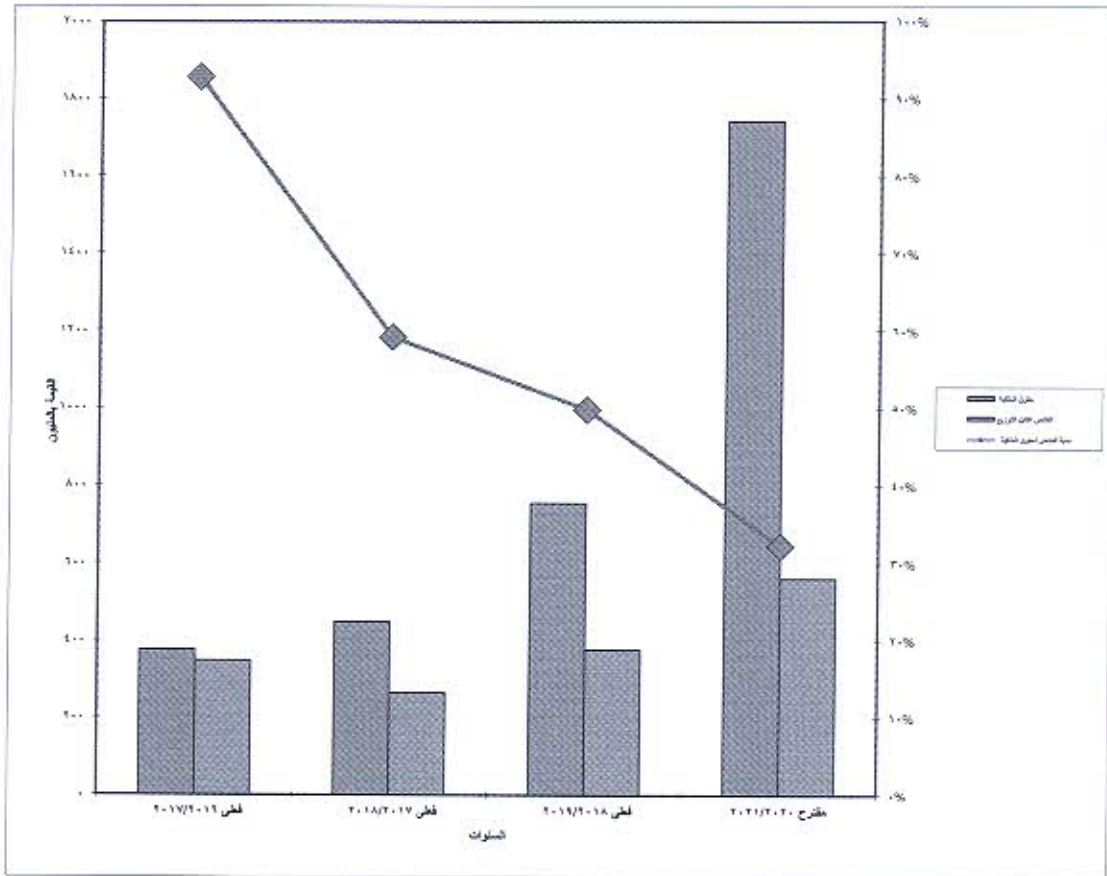
العام المالى	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
إجمالى الاستثمار	٧٦٧	٥٣٠	٢٤٣٣	٢٩١٤
الفائض القابل للتوزيع	٢٤٨	٣٦٥	٣٧٦	٥٦٢
معدل العائد على إجمالى الاستثمار	%٤٥	%٥٠	%١٥	%١٤



معدل تطور العائد لعائلي حقوق الملكية
(فعلى - مقترح)

القيمة بالمليون جنيه

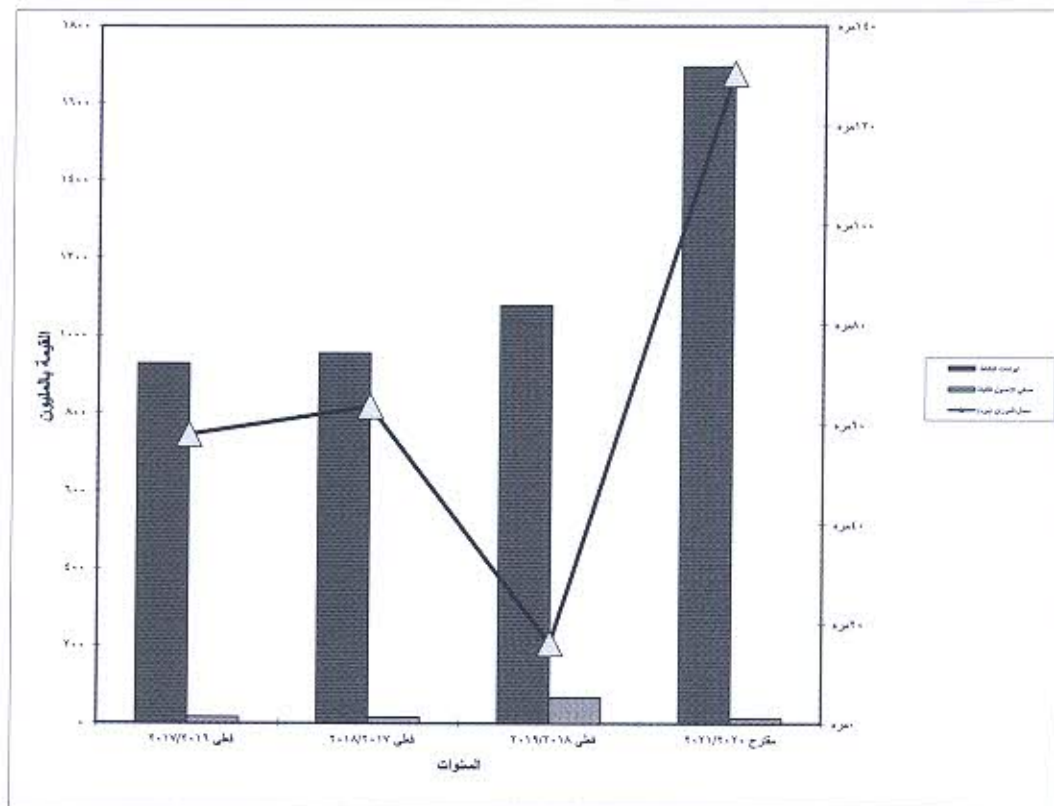
العام المالى	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
حقوق الملكية	٣٧٥	٤٤٨	٧٥٥	١٧٤٣
العائض القابل للتوزيع	٢٤٨	٣٦٥	٢٧٦	٥٦٢
نسبة العائض لحقوق الملكية	%٩٣	%٥٩	%٥٠	%٣٢



معدل تطور دوران صافي الأصول الثابتة
(فعلي - مقترح)

القيمة بالمليون جنيه

العام المالي	فعلي ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلي ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلي ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢١/٢٠٢٠
إيرادات النشاط	٩٢٨	٩٥٥	١٠٧٩	١٦٩٥
صافي الأصول الثابتة	١٦	١٥	٦٧	١٢
معدل الدوران (مرة)	٥٨ مرة	٦٤ مرة	١٦ مرة	١٣٠ مرة



تطور القروض والسحب على المكشوف ونسبتها لرصيد العملاء
(فعلى - مقترح)

القيمة بالمليون جنية

العام المالى	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
القروض والسحب على المكشوف	٣٦	١٠٩١	١٨١٦	٢٠١٢
صافى رصيد العملاء و اوراق قبض	٨١٢	١٢٧٠	٢٢٠٠	٢١٥٦
نسبة القروض والسحب لرصيد العملاء	%٤	%٨٠	%٨٢	%٦٤

