

مصر الجديدة فى : ٢٨ / ٩ / ٢٠١٦

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٧٥ - ٣٥٣١٦٣٨٢

تحية طيبة .. وبعد :

نتشرف بأن نرفق طية لسيادتكم القوائم المالية الاتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠.

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠١٦/٦/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٦/٦/٣٠ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٦/٦/٣٠ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٦/٦/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٤٣٧، ٤٣٨ بتاريخ ٢٨ / ٩ / ٢٠١٦ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .
- رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(الاستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف)



قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى		كلى
				التكلفة	مجمع الإهلاك	الصافى
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠١٣٧٢١	- أراضي	١١١		٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١
١٠١١٠١٤١	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤١٤٨٩٥	٩٨١٧٩٠٢	٩٥٩٦٩٩٣
٢٢٦٦٨٦	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩٨٤٠٥٥	١٧٩١٧٦٤	١٩٢٢٩١
١٢٨٧٣٣٥	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٥٤٢٧٨٩١	٣٦٦٧٧٥٥	١٧٦٠١٣٦
١٦٠٠١٩	- عدد وأثاث	١١٥		٤١٦٤٢٧	٢٣٣٥٤٥	١٨٢٨٨٢
١١١٤٨٦١	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٧٨٣٠١٩٦	٦٥٧٧٠٩٥	١٢٥٣١٠١
١٤٩١٢٧٦٣				٣٧٠٨٧١٨٥	٢٢٠٨٨٠٦١	١٤٩٩٩١٢٤
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
١٨٤٦٠٧٩	- تكوين استثمارى	١٢١				١٦٣٢٧٨٣
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات فى أسهم فى شركات أخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات فى منندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
١٦٨٦٦٤٧٢	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					١٦٧٣٩٥٣٧
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٢٢٩٨٢٠٢	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		١٣٢٧٦٢٨٩		
٢٧٥٢٤٩١٩٨	- مخزون إنتاج غير تام	١٦٢		٥٧١١٤٩٥١٠		
١٢٧٣١٧٠٠٨	- مخزون إنتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٥٤٠٦٩٩٣٤		
٤١٤٨٦٤٤٠٨					٦٣٨٤٩٥٧٣٣	
١٦٨٦٦٤٧٢	بعمده				٦٣٨٤٩٥٧٣٣	١٦٧٣٩٥٣٧

محمد ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٤٦-

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم الإيضاح	الدليل المحسبي	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلى جنيه
١٦٨٦٦٤٧٢	مقابلته				٦٣٨٤٩٥٧٣٣	١٦٧٣٩٥٣٧
١٧٦١٥٢.٥٠٢	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة - عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (٢٧١٨٦٥٦٣ ج)	١٧١		١٠٨٢٩٤٥٧٩٦		
١٢٠٤٩	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		١٥٢٥٧		
٥٦٩٩٨٣	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٣٧٤٢٤٤		
٦٦٤.٥١١٥	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٢٥٢٨٢٦٦٩ ج)	١٧٧	(٤)	١٧٤٥٣١٥٧٤		
٨٣٠.٩	- موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٧٢٧٧٨ ج)	٢٨١		٥٥٨٢٩.٨٧		
٧٣٤١٧	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤		٢٣٣٤٧١		
١٨٢٨٥٨٩٣٧٥					١٣١٣٩٢٩٤٢٩	
	* تقنية بالبنوك والصندوق :-					
٢٠.٠٠٠.٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	(٥)	٢٠.٠٠٠.٠٠٠		
١٤٧١٩٢٢٣	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣		١٥٨.٧١٦٥١		
٦٨٢٩٧٢٥	- تقنية بالصندوق	١٩٤		١٠٧.٩٦٣		
٢٣٥٤٨٩٤٨					١٦١٤٢٦١٤	
٢٢٦٧.٠٢٧٣١	مجموع الأصول المتداولة				٢١١٣٥٦٧٧٧٦	
	الالتزامات المتداولة					
	* مخصصات :-		(٦)			
٢٢٩٥.٥	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧		٢٢٩٥.٥		
١٩٥٨٧٩٤	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨		٢.٩٥١٨٨		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
١١٧٥٤٨٢٨	- مخصص الضرائب			١٤٠٠٤٨٢٨		
١٣٩٤٣.٩٧					١٦٣٢٩٥٢١	
٢٢٥١.٣٢٧٣	سحب على المكشوف	٢٧١			٣.٨٩١٢٢٢٣	
	* موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة					
	- عملاء	١٧١		١٢٢.٦٩١.		
٣٤٨٧٨٤٨٧	- موردون	٢٨١		٤٦٧٧٦٩٧.		
١٦٦٨٣٨٥٥	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	(٧)	٢٤٢١٨٥٩٢		
٢٤٩٦٤٧٦	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤		٣٤٣.٩٠٢		
٨٩٣٧٥٤.٢	- ضرائب أرباح العام (الضريبة المخجلة)	٢٨٤	(٨)	١١٧٢٣٤١٤٢		
٢٠١٣٨٢٧٢٥	- دائنو التوزيعات	٢٨٥		-		
٢٨٤٤٩٨٥	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦		٢٨٥٩٢٦٢		
١٦٩٤٧٣٤٩٢	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩		٣٠١٣.٢٣٣٤		
١٦٥٤١	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		٦٦٦٢		
٥٣.٤٣٨٧٤٠					٥٠.٨٠٣٥٧٧٤	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة					
٧٩٤٣٣٩٣٥٨	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨		٣٥١٨٣.٢٤٨		
٣٤٩٠.٧٣١٨	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨		١٦٥٧٩.٧٥٥		
١١٤٣٣٤٦٦٦					٥١٧٦٢١.٠٣	
١٩١٢٨٣١٧٨٦	مجموع الالتزامات المتداولة		(٩)		١٣٥.٨٩٨٥٢١	
٣٥٤١٧.٩٤٥	رأس المال العامل (٢)					٧٢٢٦٩٢٥٥
٣٧١.٣٧٤١٧	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٧٧٩٤.٨٧٩٢

محمد ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٤٧ -

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه	البير	الدليل المحاسبى	رقم الايضاح	فرعى جنيه	جزئى جنيه	كلى جنيه
٣٧١٠٣٧٤١٧	- إجمالى الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالى :					٧٧٩٤٠٨٧٩٢
	* حقوق الملكية :-					
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١١١٢٥٧١٠٠ سهم					
	عادى بقيمة اسميه (١) جنيه للسهم موزعه كالآتى :					
٨٠٣٨٤٤٦٧	سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥ %			٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	سهم للجمهور بنسبه ٢٧.٧٥ %			٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١			١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٥٥٦٢٨٥٥٠	- احتياطي قانونى	٢٢١		٥٥٦٢٨٥٥٠		
١٠٤٢٢٢١٦٣	- احتياطي نظامى	٢٢٢		١٠٤٢٢٢١٦٣		
٢٢٩٣١٠٢	- احتياطي راسمالى	٢٢٣		٢٤٨٣١٠٢		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام			٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادى			٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١		
١٧٦٥٤٠٧٦٩					١٧٦٧٣٠٧٦٩	
٥٨٢٧٧١٩٥	- ارباح مرحلة	٢٣			٧٠٣٤٩١٩٧	
-	- ارباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥				٤٠٠٦٤٧١٣٩	
٣٤٦٠٧٥٠٦٤	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١٠)			٧٥٨٩٨٤٢٠٥
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)					
١٨٣٠٣١٥	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومى	٢٥٢	(١١)		١٥٦٦٩٧٠	
٢٢٥٧٦٤١٣	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٢)		١٨١٤٩٢٣٠	
٥٥٥٦٢٥	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤			٧٠٨٣٨٧	
٢٤٩٦٢٣٥٣						٢٠٤٢٤٥٨٧
٣٧١٠٣٧٤١٧	إجمالى تمويل الاستثمار (٤+٣)					٧٧٩٤٠٨٧٩٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
لشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مستشار (أ)
رئيس قطاع الميزانيات

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب / أشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين فتوح عبد) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مهندس / هانى النسيب) (مهندس / هانى النسيب) (مهندس / هانى النسيب)

محمد ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٤٨ -

قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٥/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣٥٧٢٠٠٥٠	أصول ثلثة	(١)	٣٧٠٨٧١٨٥	
٢٠٨٠٧٢٨٧	يخصم مجمع الإهلاك		٢٢٠٨٨٠٦١	
١٤٩١٢٧٦٣				١٤٩٩٩١٢٤
١٨٤٦٠٧٩	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		١٦٣٢٧٨٣
١٠٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٠٧٦٣٠
	أرصدة مدينة طويلة الأجل			
١٦٨٦٦٤٧٢	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			١٦٧٣٩٥٣٧
	الأصول المتداولة			
٤١٤٨٦٤٤٠٨	المخزون			٦٣٨٤٩٥٧٣٣
	العلاء والخصائيات المدينة :-			
١٧٦١٥٢٠٥٠٢	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٧١٨٦٥٦٣ جنيه		١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	
٦٧٠٦٨٨٧٣	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ٢٥٣٥٥٤٤٧ ج	(٤)	٢٣٠٩٨٣٦٣٣	
٢٣٥٤٨٩٤٨	- نقدية بالبنوك والصندوق	(٥)	١٦١١٤٢٦١٤	
١٨٥٢١٣٨٣٢٣				١٤٧٥٠٧٢٠٤٣
٢٢٦٧٠٠٢٧٣١	مجموع الأصول المتداولة			٢١١٣٥٦٧٧٧٦
	الالتزامات المتداولة :-			
١٣٩٤٣٠٩٧	- مخصصات	(٦)	١٦٣٢٩٥٢١	
٢٢٥١٠٣٢٧٣	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٣٠٨٩١٢٢٢٣	
٣٤٨٧٨٤٨٧	- موردين		٤٦٧٧٦٩٧٠	
٤٩٥٥٦٠٢٥٣	- حسابات دائنة مختلفة	(٧-٨)	٤٦١٢٥٨٨٠٤	
١١٤٣٣٤٦٦٧٦	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٥١٧٦٢١٠٠٣	
١٩١٢٨٣١٧٨٦	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٣٥٠٨٩٨٥٢١
٣٥٤١٧٠٩٤٥	رأس المال العامل (٢)			٧٦٢٦٦٩٢٥٥
٣٧١٠٣٧٤١٧	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٧٧٩٤٠٨٧٩٢
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١٠٠	
١٧٦٥٤٠٧٦٩	- احتياطات		١٧٦٧٣٠٧٦٩	
٥٨٢٧٧١٩٥	- أرباح مرحلة		٧٠٣٤٩١٩٧	
-	- صافي أرباح العام بعد الضريبة		٤٠٠٦٤٧١٣٩	
٣٤٦٠٧٥٠٦٤	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٧٥٨٩٨٤٢٠٥
	الالتزامات طويلة الأجل (٤)			
١٨٣٠٣١٥	- قروض بنك الاستثمار القومي	(١١)	١٥٦٦٩٧٠	
٢٢٥٧٦٤١٣	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	١٨١٤٩٢٣٠	
٥٥٥٦٢٥	- التزامات ضريبية مؤجلة		٧٠٨٣٨٧	
٢٤٩٦٢٣٥٣				٢٠٤٢٤٥٨٧
٣٧١٠٣٧٤١٧	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٧٧٩٤٠٨٧٩٢

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

عضو مكتب

للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مستشار (أ)

رئيس قطاع الإيرادات

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب / أشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين قنوج عي) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكتور / وائل محمود يوسف أحمد) (مهندس / هاني النسيب)

محمد ٢٠١٦

- ٤٩ -

قائمة الدخل

عن السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠١٥/٢٠١٤	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٣١١٦٥٥٨٤٩	صافى مبيعات انتاج تام	١٤٤٠٤٤٥٥٦	
١٠٣٥١٨٨	إجمالى مبيعات بضائع مشتتة	٢١٩٤٣١٩	
١٥٦٨٣٢٢٩٢	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٥٠١٤٥٢٦٨٨	
٥٦٢٨٥٧٩	خدمات مبيعة	٥٧١١٠٤٩	
-	إيرادات تشغيل للغير	٠	
٥٣٨٠٨٧٩	إيرادات النشاط الأخرى	٤١٩١٠١٨	
٤٨٠٥٣٢٧٨٧			٦٥٧٥٩٣٦٣٠
	يخصم منها :		
١٨٠٠٧٣٦٤٦	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة	١٠٧٥٢٢١٢١	
٥٠٨٥٥٧٧	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٧٣٦٤٢٨	
١٨٥١٥٩٢٢٣	تكلفة إيرادات النشاط		١١١٢٥٨٥٤٩
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات		-
٢٩٥٣٧٣٥٦٤	مجمول الربح (الخسارة)		٥٤٦٣٣٥٠٨١
	يضاف إليها		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٥٤٦٣٣٨٨٤٢
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
٤١٥٤٤٢٩	إيرادات وأرباح متنوعة		٤٧٨٠١٨٨
٢٩٩٥٣١٧٥٤	بعده		٥٥١١١٩٠٣٠



محمد ٢٠١٦

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٦

لاَقَرَبَ جَنِيهِ

المقارن ٢٠١٥/٢٠١٤	البيرسان	جزئي	كلي
٤٨٠٥٣٢٧٨٧	إيرادات النشاط	٦٥٧٥٩٣٦٣٠	
	تخصم منها :		
١٨٥١٥٩٢٢٣	تكلفة إيرادات النشاط	١١١٢٥٨٥٤٩	
	يضاف إليها		
-	منح و إعانات	-	
٢٩٥٣٧٣٥٦٤	مجلد الربح (الخسارة)		٥٤٦٣٣٥٠٨١
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هيوط أسعار المخزون	-	
٤١٥٤٤٢٩	إيرادات وأرباح أخرى	٤٧٨٠١٨٨	
٤١٥٨١٩٠			٤٧٨٣٩٤٩
٢٩٩٥٣١٧٥٤			٥٥١١١٩٠٣٠
	يخصم منه :-		
٩٢٢٨٥٩	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٩٨٣٣١٢	
٥٨٧٥٥٣٤٢	مصرفات إدارية أخرى	٧٢٨٠٩١٢٦	
١٨٢٢٦٢٦	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	٣٥٥٩٧٤٢	
٥٧٠٧٠٣٦	أعباء وخسائر أخرى	٣٢٧٣٨٧٤	
٦٧٢٢٧٨٦٣			٨٠٦٢٦٠٥٤
٢٣٢٣٠٣٨٩١	صافي أرباح (خسائر) للنشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		٤٧٠٤٩٢٩٧٦
(١١٩١٤٤٠٤)	مصروفات تمويلية		(١٣٠٧٩٢٦٤)
٧٣٨٨٢٣٢٩	فوائد دائنة		٦٠٦١٨٣٨٩
٢٩٤٢٧١٨١٦	صافي أرباح (خسائر) النشاط		٥١٨٠٣٢١٠١
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة	-	
-	أرباح (خسائر) رأسمالية	-	
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
٢٩٤٢٧١٨١٦	صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		٥١٨٠٣٢١٠١
(٧٤٥٢٦٦١٩)	الضريبة الدخلية		(١١٧٢٣٢٢٠٠)
(١٣١٧٤٣)	الضريبة المؤجلة		(١٥٢٧٦٢)
(١٤٨٥٥٣٢٤)	الضريبة الاضافية		-
٢٠٤٧٥٨١٣٠	صافي الربح (او الخسارة)		٤٠٠٦٤٧١٣٩
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم القائمة		١١١٢٥٧١٠٠
١.٨٤	ربحية السهم قرش / جنيه		٣.٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للمشاورين الماليين والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مستثمر (أ)
تجميع قطاع الإيرادات

رئيس قطاع الحسابات

مقرر عام الحسابات

منير حميدات الفكايف

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / شريف محمد فراسي) (محاسب / بهاء الدين فتوح عبد) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكتوب / اول محمد بن يوسف احمد) (مهندس / هاني النسيب)

محمد ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٥٤ -

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٤/٧/١ الى ٢٠١٥/٦/٣٠	من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠		البيان
	كلية	جانبه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٣٢٣.٣٨٩١	٤٧.٤٩٢٩٧٦		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
١٢٤٢٧٢٠	١٢٨.١٢٥		- الأهلاك والاستهلاك
(١١٩١٤٤٠٤)	(١٣.٧٩٢٦٤)		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
١٨٤٢٦٢٦	٣٥٥٩٧٤٢		- المخصصات
			تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٣٣٣.٦١١٩)	(٢٢٣٦١٣٢٥)		- النقص (الزيادة) في المخزون
٤١٦٧٦٨٦	٥٤٦٥٩٩٤٦		- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدني التشغيل
(٧٣٣٢٩٧.٢)	(٤٦٧٨٩٧٦٢٣)		- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل
(٦٤٦٨٦٥٨٢)	(٨٩٣٧٣٤٦٠)		- ضرائب دخل مدفوعة
(١٣٨٩٨٣٧٧٥)	(٢٧٤٤٨١٨٥٩)		إجمالي التسمويات
٩٣٣٢.١١٦	١٩٦.١١١١٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
٢٨٢٢٤.٤٢	٢١٣٢٩٦		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
(١٢٢.٧٩٦)	(١٤١٢.١٦)		- متحصلات من بيع أصول ثابتة
٧٣٨٨٢٣٢٩	٦.٦١٨٣٨٩		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
١.٠٠٨٨٥٥٧٥	٥٩٤١٩٦٦٩		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٥.٥١٥)	(٢٦٣٣٤٥)		- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
٦٤٧٩٧٥٧١٩	١.٤٥١٣٩١٢٤		- متحصلات من سحب على المكشوف
(٦٢٤٣٧١٥٢٩)	(٩٦١٣٣.١٧٤)		- مدفوعات لسداد المصحب على المكشوف
(١٩٧٨٣٢٣٦٣)	(٢.١٣٨٢٧٢٥)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٧٤٤٧٨٦٨٨)	(١١٧٨٣٧١٢٠)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١٩٧٢٧.٠٣	١٣٧٥٩٣٦٦٦		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٨٢١٩٤٥	٢١٥٤٨٩٤٨		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
١٤٧١٩٢٢٣	١٥٨.٧١٦٥١		- ودائع لاجل بالبنوك
٦٨٢٩٧٢٥	١.٧٠.٩٦٣		- حسابات جارية بالبنوك
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الشريف)

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

(دكتور / وائل مصطفى محمد)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد علي)

محمد ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٥٥ -

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٦/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٤/٧/١ الى ٢٠١٥/٦/٣٠	من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠		البيان
	كلية	جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٣٢٢٠٣٨٩١	٤٧٠٤٩٢٩٧٦		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
(١٣٨٩٨٣٧٧٥)	(٢٧٤٤٨١٨٥٩)		إجمالي التسويات
٩٣٣٢٠١١٦	١٩٦٠١١١١٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
٢٨٢٢٤٠٤٢		٢١٣٢٩٦	ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٢٢٠٧٩٦)		(١٤١٢٠١٦)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٧٣٨٨٢٣٢٩		٦٠٦١٨٣٨٩	- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
١٠٠٨٨٥٥٧٥	٥٩٤١٩٦٦٩		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٥٠٠١٥)		(٢٦٣٣٤٥)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
٦٤٧٩٧٥٧١٩		١٠٤٥١٣٩١٢٤	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٦٢٤٣٧١٥٢٩)		(٩٦١٣٢٠١٧٤)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(١٩٧٨٣٢٣٦٣)		(٢٠١٣٨٢٧٢٥)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانبها من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٧٤٤٧٨٦٨٨)	(١١٧٨٣٧١٢٠)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١٩٧٢٧٠٠٣	١٣٧٥٩٣٦٦٦		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٨٢١٩٤٥	٢١٥٤٨٩٤٨		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
١٤٧١٩٢٢٣	١٥٨٠٧١٦٥١		- حسابات جارية بالبنوك
٦٨٢٩٧٢٥	١٠٧٠٩٦٣		- نقدية بالصندوق
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديوب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عبد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد علي)

كراي الحيا

محمد ٢٠١٦

قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

الميزانية	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظمي	احتياطي رأسملي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٤/٦/٣٠ بعد إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٤٥٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٥٠٥٧٨٦١٣	-	٣١٩٣٣٢١١٠
المحول إلى الاحتياطيات				(١٦٠٠٠٠)		(١٢٧١٤٤١٣)		(١٢٨٧٤٤١٣)
تسويات								
صافي أرباح العام في ٢٠١٤/٦/٣٠ (بعد الضرائب)							٢٠٤٧٥٨١٣٠	٢٠٤٧٥٨١٣٠
الرصيد في ٢٠١٥/٦/٣٠ قبل إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٨٦٤٢٠٠	٢٠٤٧٥٨١٣٠	٥١٢١٥٨٢٧
المحول إلى الاحتياطيات								
تسويات								
صافي أرباح العام في ٢٠١٥/٦/٣٠ (بعد الضرائب)	-	-	١٩٢٠٤٣٧٢	-	-	٢٠٤١٢٩٩٥	(٢٠٤٧٥٨١٣٠)	(١٦٥١٤٠٧٦٣)
الرصيد في ٢٠١٥/٦/٣٠ بعد إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٥٨٢٧٧١٩٥	-	٣٤٦٠٧٥٠٦٤
المحول إلى الاحتياطيات								
تسويات								
صافي أرباح العام في ٢٠١٥/٦/٣٠ (بعد الضرائب)	-	-	-	١٩٠٠٠٠	-	١٢٠٧٢٠٠٢		١٢٢٦٢٠٠٢
الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٤٨٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٧٠٣٤٩١٩٧	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٧٥٨٩٨٤٢٠٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / مكي النسيب)

العضو المنتدب
للمتدبر المالية الإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

مستشار (١)
رئيس قطاع الإيرادات
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهام الدين قنوج عي)

مدير عام الحسابات
(محاسب / اشرف محمد قريظي)

الجاء / المؤرخي المحاسب

-٥٧-

قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) من الفترة المالية

من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٥/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٦/٦/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	٨٥٠١٧٧٩١	١٩٢٠٤٣٧٢	-	١٠٤٢٢٢١٦٣
احتياطي رأسمالي	٢٢٩٣١٠٢	١٩٠٠٠٠	-	٢٤٨٣١٠٢
احتياطيات أخرى	١٤٣٩٦٩٥٤	-	-	١٤٣٩٦٩٥٤
جملة الاحتياطيات	١٥٧٣٣٦٣٩٧	١٩٣٩٤٣٧٢	-	١٧٦٧٣٠٧٦٩
أرباح (خسائر) مرحلة	٣٧٨٦٤٢٠٠	٣٦٥٥٥١٦٠	٤٠٧٠١٦٣	٧٠٣٤٩١٩٧
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٥/٢٠١٤	٢٠٤٧٥٨١٣٠	-	٢٠٤٧٥٨١٣٠	-
صافي أرباح العام بعد الضرائب	-	٤٠٠٦٤٧١٣٩	-	٤٠٠٦٤٧١٣٩
إجمالي حقوق الملكية	٥١١٢١٥٨٢٧	٤٥٦٥٩٦٦٧١	٢٠٨٨٢٨٢٩٣	٧٥٨٩٨٤٢٠٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني النسيب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(مكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

مستشار (أ)
رئيس قطاع الإيرادات
(محاسب / جمال عبد الرحمن عزام)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين فتوح كبر)

مدير عام الحسابات
(محاسب / اشرف محمد فرغني)

المحضر المحترم للحسابات

- ٥٨ -

الإيضاحات والمعلومات المنسمة للقوائم المالية

فد. ٢٠١٦/٦/٣

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٦/٦/٣٠

أولا : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

الشكل القانونى: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : خمسون عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

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

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تملكها او تديرها لحساب الغير .

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

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

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

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

(١٣٢٦٧) فى ٢٠١٦/٦/٢٢ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معيّنون

مهندس / هانى سعد زغلول مصطفى ابراهيم

مهندس / خالد محمد خيرى احمد المراسى

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ

ونائب رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية و الإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

أ. دكتور / وائل محمود يوسف احمد

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

راس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكل راس المال الحالى

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

عدد الأسهم	%
٨٠.٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
٣٠.٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه 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 التجنة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
- ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
- ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة 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 .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم:-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٥٠.١٤ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٦/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	٥٠.١٤ جنيه	٥٠.٢٢١٤٥٤٩٤ جنيه
		فى ٢٠١٦/٦/٣٠	فى ٢٠١٦/٦/٣٠

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٣/٣١ :-

البيان	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٢٠٤٧٥٨١٣٠
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٣.٦٠	١.٨٤

- هذا وقد بلغ نصيب السهم من الارباح مبلغ "٣" جنيه للسهم طبقاً لقائمة توزيعات الارباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة للشركة لتقرير مآثرة بشأن توزيعات الارباح .

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 فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .

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

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقراارات الضريبية المقدمة طبقا للقانون حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادرة عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٣ تم تقديم الاقراارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الاقراارات المقدمة .
- تم تقديم المستندات المالية عن الفترة ومازالت تحت الفحص ولم يصدر عنها أية قرارات ضريبية حتى تاريخه .
- * ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٤٠٠٤٨٢٨ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه طبقا لاحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقا لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقا لتقرير الفحص علما بان رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٢٢٩٥٠٠ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- ج - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهريا من واقع الاقراارات المقدمة وتم الفحص وسداد كافة الفروق حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٦/٦/٣٠ (١٥٢٩) عامل مقابل عدد (١٥٦٧) عامل في ٢٠١٥/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٦/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٥/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
٩٤٢	٩٩٩			درجات دائمة
٤١٨	٤١٥			عقود مؤمن عليها
١٥٨		١٣٦٠		اجمالي العمالة الدائمة
			١٤٥	العمالة العرضية
٢			٤	رواتب مقطوعه
٣			-	مساعد رئيس مجلس الادارة
٦		١٦٩	٤	عقود استشارة
		١٥٢٩	١٥٦٧	اجمالي عدد العاملين

(ثانياً) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى

وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الأجنبية :-

أ- يتم أثبات جميع المعاملات بالجنيه المصرى أما المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية (إن وجدت) فيتتم أثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .
ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الأجنبية التى تتضمنها الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية أن وجدت طبقاً للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويدرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنه) بقائمة الدخل .

ج - البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية (إن وجدت) يتم تسجيل قيمتها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

٢-٥%

١٠%

- مباني

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

٥%

٢٠%

٥%

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وأنتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

١٠% - ٣٣.٣%

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٣- الانخفاض في قيمة الاصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند في المبالغ التي يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الاصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء وفي حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

- أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات وهي عبارة عن :-
- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوى .
- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠١٦/٦/٣٠ :-

البيان	جنيته
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٣٦٤٤٠٧٢١٠
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٢٦٢١٥٨٦٥
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٥٢٣٢١٥٢٥
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٤٥٦٤١٣٤٤
عمارة بالمربع ٥٢٩ مخزن التعمير سابقا	٥١٨٧
المنصرف على مدينة القاهرة الجديدة	٨٢٥٥٨٣٧٩
الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	٥٧١١٤٩٥١٠

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

٨- الاعتراف بتحقيق الايراد :-

- يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
 - تحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية السلع الى المشتري .
 - عدم الاحتفاظ بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة .
 - ج - إمكانية قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
 - د - إذا كان هناك توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى المنشأ .
 - هـ - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو ستحملها المنشأ فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .
- هذا ويتم إثبات قيمة المبيعات والايرادات المحققة على النحو التالى :-

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الاراضى والعقارات طبقا لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
- يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وإثباتها كأيراد فى تاريخ استحقاق الأقساط .
- ج - بالنسبة لايرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها على أساس نسبة زمنية طبقا للفتترات المالية المستحقة عنها مع الأخذ فى الاعتبار معدل العائد المستهدف .

٩- المخصصات :-

- يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص فى الحالات الآتية :-
 - أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانونى أو حكمى) ناتجا عن أحداث فى الماضى .
 - ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام.
 - ج - عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها .
- هذا ويتم دراسة وفحص المخصصات فى تاريخ إعداد الميزانية وكذا يتم تعزيزها أو تسويتها فى ضوء الفحص والدراسة لتعكس أفضل تقدير حال .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

- يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات فى نهاية العام المالى ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي فى نهاية العام المالى طبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي فى نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانونى والاحتياطي النظامى وفقا لما يقضى به النظام المحاسبى الموحد والنظام الاساسى للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

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

١٤- السياسة التمويلية :-

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

١٥- دور الشركة فى تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى

ضمن جهود وتوجيهات وزارة الاستثمار لتفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى فى مصر طبقاً لاحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولانحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل العقارى لتمويل عملاء شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير الراغبين فى شراء الوحدات المملوكة لها بنظام التمويل العقارى فى ظل اتفاقيه تعاون تم توقيعها بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ وقد تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧ / ١٢ / ٣١ إلا أنه أعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ وهو التاريخ المحدد للبيع بنظام التمويل العقارى ظهرت بعض المعوقات والصعوبات التى أثرت على بيع وتسويق الوحدات عن طريق هذا النظام

هذا وتقوم الشركة بدراسة بعض العروض المقدمة من الشركات الاخرى والبنوك التى تعمل فى هذا المجال للتعاون معها وبصفة خاصة تلك العروض التى تهدف الى مساعدة العملاء وتحقيق مصلحة الشركة فى نفس الوقت .

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

١٧- تم أتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعه فى الفترات السابقة .

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فى ٢٠١٦/٦/٣٠ بمبلغ ٣٧٠٨٧١٨٥ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٢٠٨٨٠٦١ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الأصول مبلغ ١٤٩٩٩١٢٤ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠١٦/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

البيان	القيمة فى الأصول فى ٢٠١٦/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٦/٦/٣٠	قيمة الأصول ٢٠١٦/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠١٥/٧/١
أراضى	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٥٩٦٩٩٣	٩٨١٧٩٠٢	١٩٤١٤٨٩٥	٢٣٥٠	-	١٩٤١٧٢٤٥
آلات ومعدات	١٩٢٢٩١	١٧٩١٧٦٤	١٩٨٤٠٥٥	-	٣٩٩٠٠	١٩٤٤١٥٥
وسائل نقل وانتقال	١٧٦٠١٣٦	٣٦٦٧٧٥٥	٥٤٢٧٨٩١	-	٨٧٦٤٩٠	٤٥٥١٤٠١
عدد وأدوات	١٨٢٨٨٢	٢٣٣٥٤٥	٤١٦٤٢٧	-	٥٤٨٩٢	٣٦١٥٣٥
اثاث وتجهيزات	١٢٥٣١٠١	٦٥٧٧٠٩٥	٧٨٣٠١٩٦	٣٠١٠	٤٠١٢١٢	٧٤٣١٩٩٤
الإجمالي	١٤٩٩٩١٢٤	٢٢٠٨٨٠٦١	٣٧٠٨٧١٨٥	٥٣٦٠	١٣٧٢٤٩٤	٣٥٧٢٠٠٥١

تتضمن الأصول الثابتة ما يلى :-

جنيته

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنيه أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٢٨٠١٢٥ جنيه .
- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٤٧٤٣ جنيه .
- * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- ٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٦٣٢٧٨٣ جنيه مقابل مبلغ ١٨٤٦٠٧٩ جنيه فى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٥/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٦/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٢٥٧٦٢	-	-	٢٥٧٦٢	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الاطفاء الى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	٢٧٤٣٠٤	-	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥٢٩٦٥٧	٥٥٥٠٢	-	١٥٨٥١٥٩	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
١٤٦٤٤	٥٠٣	-	١٥١٤٧	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	٣٩٩٠٠	٣٩٩٠٠	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٨٧٦٤٩٠	٨٧٦٤٩٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٥٤٨٩٢	٥٤٨٩٢	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
١٧١٣	٥٢٣٣٦	٤٧٣٣٣	٦٧١٥	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	٤٠١٢١٢	٤٠١٢١٢	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
١٨٤٦٠٧٩	١٤٨٠٨٣٥	١٦٩٤١٣١	١٦٣٢٧٨٣	الرصيد فى ٢٠١٦/٦/٣٠	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها فى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٥/٦/٣٠ وهى مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٥/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٧١			١٧١
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٦/٦/٣٠		١٠٧٦٣٠

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

(٤) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٧٤٥٣١٥٧٤ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٥٢٨٢٦٦٩ جنيه ما يلي :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٥/٦/٣٠	البيان	٢٠١٦/٦/٣٠
٤٤٠٥٦٧٧	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٢٦٠٣٤٧
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٤٦٢٤٧	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٠١٣٧٢
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٣٢٤٥٥٧٩٦	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٣٤٦٩٩١٤٦
٢٤٣٣٥١	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٥٤٩٦٦
٤٨٧١٠٠٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٤٢٩٨٤٤٩
-	حسابات تحت التسوية طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير	١١٢٤٦٥٥٦٨
١٥٠٦٩٠٠٦	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٠٧١١٠٠٨
٩١٠١٤٤٦٦	الاجمالي	١٩٩٨١٤٢٤٣
	يخصم :-	
٢٠٦٠٤٨٥٦	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٢٧٨١٧٤
٤٠٠٤٤٩٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٠٠٤٤٩٥
٢٤٦٠٩٣٥١	جملة المخصصات المخصومة	٢٥٢٨٢٦٦٩
٦٦٤٠٥١١٥	الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	١٧٤٥٣١٥٧٤

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٦/٦/٣٠ (٢١.٢٧٨) مليون جنيه .

- بالنسبة لحسابات تحت التسوية طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١١٢٤٦٥٥٦٨ جنيه سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦ .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٥) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلي :-

- وديعة ببنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٥/٦/٣٠ .

(٦) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٦٨٨٧١٥٣١ جنيه مقابل مبلغ ٦٥٣١١٧٨٩ في ٢٠١٥/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٥/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٢٩٥٠٥	-	-	٢٢٩٥٠٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٩٥٨٧٦٤	-	١٣٦٤٢٤	٢٠٩٥١٨٨	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١١٧٥٤٨٢٨	-	٢٢٥٠٠٠٠	١٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
١٣٩٤٣٠٩٧	-	٢٣٨٦٤٢٤	١٦٣٢٩٥٢١	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المختصة :-</u>
٣٠٧٦٣٨٣٦	-	٥٠٠٠٠٠	٣١٢٦٣٨٣٦	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢٠٦٠٤٨٥٦	-	٦٧٣٣١٨	٢١٢٧٨١٧٤	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٥٣١١٧٨٩	-	٣٥٥٩٧٤٢	٦٨٨٧١٥٣١	الاجمالي

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

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

٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٢١٨٥٩٢ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصة مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١١ / ٢٠١٢ ، ٢٠١٣ / ٢٠١٢ ، ٢٠١٤ / ٢٠١٣ ، ٢٠١٤ / ٢٠١٤ طبقاً لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢ / ١٠ / ٢٣ ، ٢٠١٣ / ١٠ / ٢٦ ، ٢٠١٤ / ١٢ / ٦ ، ٢٠١٥ / ١٠ / ٣١ .

٨- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١١٧٢٣٤١٤٢ جنيه وهى تمثل قيمة الضريبة المحتسبة على ارباح العام المالي ٢٠١٥ / ٢٠١٦ من واقع الاقرار الضريبي المعد عن طريق مصلحة الضرائب بنسبة ٢٢.٥ %

٩- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٣٥٠.٨٩٨٥٢١ جنيه مقابل مبلغ ١٩١٢٨٣١٧٨٦ جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٦/٣/٣١ :-

٢٠١٥/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠
١٣٩٤٣٠٩٧ ٢٢٥١٠٣٢٧٣	المخصصات سحب على المكشوف - مودرون وأوراق دفع وحسابات دائنة :- ١٦٣٢٩٥٢١ ٣٠٨٩١٢٢٢٣
١٣٢٨٦٧٧٧ ٣٤٨٧٨٤٨٧ ١٦٦٨٣٨٥٥ ٢٤٩٦٤٧٦ ٨٩٣٧٥٤٠٢ ٢٠١٣٨٢٧٢٥ ٢٨٤٤٩٨٥ ١٦٥٤١	عملاء (دفعات مقدمة) موردين حسابات دائنة للشركة القابضة حسابات دائنة للمصالح والهيئات التزامات ضريبية (ضرائب الدخل) دائنة التوزيعات مصرفات مستحقة السداد حسابات مدينة أخرى ١٢٢٠.٦٩١٠ ٤٦٧٧٦٩٧٠ ٢٤٢١٨٥٩٢ ٣٤٣٠.٩٠٢ ١١٧٢٣٤١٤٢ - ٢٨٥٩٢٢٢ ٦٦٦٢
٣٦.٩٦٥٢٤٨	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :- جنيه ١٩٣٢٧٦٨٤ تأمينات للغير ٤٢٥١٤٢ دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين ٢٧.٩٩ دائنو شراء أصول ثابتة ١٣٩٦٢٦٥٠ مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية) ١٦٧٢٤٩ رصيد حساب الشيكات الملقاة ١١٥٢٦٣٦٤٧ عرايين والتزامات عقارية أخرى ٣٠.٨٥٦٦ مستحقات عاملين معادلات أمانات ٢١٨٦٨ رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش ٣٣٩٥١١٥٣ حسابات دائنة متنوعة وارصدة جاري تسويتها ١١٧٨٤٧٢٧٦ مقابل إيجارات تحت التحصيل
١٦٩٤٧٣٤٩٢	٣٠.١٣٠.٢٣٣٤
١١٤٣٤٦٦٧٦	٥١٧٦٢١.٠٠٣
١٩١٢٨٣١٧٨٦	١٣٥٠.٨٩٨٥٢١
	الإجمالي

* بالنسبة لمبلغ ١١٧٨٤٧٢٧٦ جنيه هذا المبلغ يمثل في قيمة إيجار كازينو الميرلاند وحنيفة الطفل والحزب الوطني وقد تم تعليقها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائي لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* ويتمثل مبلغ ٣٣٩٥١١٥٣ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلي :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	٧٩٩٩٨١١
قيمة مهمات بصفة امانة بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .	١١٤٢٤٢٦٩
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معادلات بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٧٥٠.٨٠٢
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	٤٤٣٨٤٧٤
* ارصدة جاري تسويتها	٨٣٣٧٧٩٧
الإجمالي	٣٣٩٥١١٥٣

* بالنسبة لمبلغ ٤٤٣٨٤٧٤ جنيه هذا المبلغ يتمثل في قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .
* بالنسبة لمبلغ ٨٣٣٧٧٩٧ جنيه الخاص بالارصدة الجارية تسويتها فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم تسوية الارصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٧٥٨٩٨٤٢٠٥ جنيه مقابل مبلغ ٣٤٦٠٧٥٠٦٤ جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٧٦٧٣٠٧٦٩	١٧٦٥٤٠٧٦٩
أرباح مرحلة	٧٠٣٤٩١٩٧	٥٨٢٧٧١٩٥
صافي ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٤٠٠٦٤٧١٣٩	تم توزيعه
الاجمالي	٧٥٨٩٨٤٢٠٥	٣٤٦٠٧٥٠٦٤

تتكون الاحتياطات من :-

الاحتياطي القانوني - الاحتياطي النظامي - الاحتياطي الرأسمالي - احتياطات أخرى وذلك طبقا لما نص عليه قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والنظام الأساسي للشركة ويتم تكوين هذه الاحتياطات بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

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

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

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٥٦٦٩٧٠ جنيه مقابل مبلغ ١٨٣٠٣١٥ في ٢٠١٦/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٥/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٤٤٤٦٤	١٤٨١٤	٢٩٦٥٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	١٨٥٣٢٩	٢٧٥١٥	١٥٧٨١٥	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٧٨٥١٢	١٥٧٠٤	٦٢٨٠٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢١٢٠٤٢	٥٣١٢٣	١٥٨٩١٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٥٤٨٥٧	٣١٤٨١	١٢٣٣٧٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٣٢٢٤٤٩	٣٥٢٢٧	٢٨٧٢٢١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٦٠٥٠٢	٢٠١٣٧	١٤٠٣٦٥	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	١٦٩٠٢٨	٢٠١٣٧	١٤٨٨٩١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٧٠٥١٠	٧١٢٤	٦٣٣٨٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٣١٠٢٤	٣١٣٥	٢٧٨٨٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٤٠١٥٩٨	٣٤٩٤٨	٣٦٦٦٥٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	١٨٣٠٣١٥	٢٦٣٣٤٥	١٥٦٦٩٧٠		الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ١٨١٤٩٢٣٠ جنيه مقابل
مبلغ ٢٢٥٧٦٤١٣ جنيه في ٢٠١٥/٦/٣٠ جنيه وهى عبارة عن :-

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١٥٣٤٧٨٦٧	١٣٤٥٤٤٥٣
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٨٠١٣٦٣	٩١٢١٩٦٠
الاجمالى	١٨١٤٩٢٣٠	٢٢٥٧٦٤١٣

* بالنسبة لمبلغ ٢٨٠١٣٦٣ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه
على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً
للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

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

جنيه	١٦٩٥٨٢٢	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	٦١٤٠٤٢٢٢	مبلغ	الأجور	حـ / ٣٢
جنيه	٧٩٣٠٤٢٢	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	٥٨٤٧٣١	مبلغ	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	٤٣٣٥	مبلغ	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	٣٢٥٠٠٠	مبلغ	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	٨٦٤٥٩٤	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	٧٢٨٠٩١٢٦		الاجمالى	

(٢) * يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعه بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٦٣١٢١٦	- تعويضات وغرامات
جنيه	٢٤٨٠٠	- أعباءات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	١٢٩١١٣	- أعباءات لصندوق الطوارئ
جنيه	٥٢٣٥٦	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	٤٠٠٠٠٠	- تبرعات للقيادة الموحدة لقوات شرق القناة
جنيه	٥٦٤٠٠	- جمعية تيسير الحج
جنيه	١٩٦٧٤٥٤	- نادى العاملين بالشركة
جنيه	٧٥٣٥	- صندوق الخدمات الثقافية
جنيه	٥٠٠٠	- دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	٣٢٧٣٨٧٤	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٤٠٠٠٠٠٠ جنيه يمثل مساهمة الشركة للقيادة الموحدة شرق القناة طبقا لتعليمات الشركة القابضة بموجب المذكرة رقم ٦٨ لسنة ٢٠١٦ .

إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ والبالغ قدرة ٢٠٤٧٥٨١٣٠ جنيه تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة فى ٢٠١٥/١٠/٣١ .
- ٢- بالنسبة لمبلغ ١٢٠٧٢٠٠٢ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى إيرادات سنوات سابقة تم إضافتها الى الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- ٣- تم إضافة مبلغ ١٩٠٠٠٠٠ جنيه الى الاحتياطي الرأسمالى وهى تمثل تكلفة عدد (٢) سيارة تم الحصول عليها من شركات المقاولات وتم إضافتها الى الأصول الثابتة .

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه	١٢٨٠١٢٥	- الإهلاك والاستهلاك
(١٣٠٧٩٢٦٤)		- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٣٥٥٩٧٤٢		- تعزيز المخصصات
(٢٢٣٦٣١٣٢٥)		- التغير فى المخزون
٥١٤٦٥٩٩٤٦		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٤٦٧٨٩٧٦٢٣)		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٨٩٣٧٣٤٦٠)		- ضرائب دخل مدفوعة
(٢٧٤٤٨١٨٥٩)		إجمالى التسويات

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهى الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥ % من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاققات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهو الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرفات وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاققات مع أعضاء مجلس الإدارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

- تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمدينون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل .
وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-
- ١- مخاطر العملة :-
وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)
 - ٢- مخاطر السعر :-
هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
 - ٣- مخاطر الائتمان :-
هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
 - ٤- مخاطر السيولة :-
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
 - ٥- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-
هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

-٧٦-

- الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-
 - لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.
- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالى ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديت موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديت على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣١ .

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الملخصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٦/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م)
عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية
الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين
واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ ٢٠١٦/٩/٢٨ فقد
أبدينا رأياً متحفظاً بأنه فيما عدا تأثير ملاحظتنا الواردة بتقريرنا المشار إليه على
القوائم المالية للسنة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم
الملخصة المرفقة فإنها تعبر بوضوح وعدالة فى كل جوانبها الهامة عن المركز
المالى للشركة فى ٢٠١٦/٦/٣٠ وكذا عن نتيجة أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة

المالية المنتهية فى ذات التاريخ.

ومن رأينا أن القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ والتي أبدينا رأيا متحفظا عليها ومن اجل الحصول على تفهم اشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٦/٦/٣٠ ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا ، يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠ وتقريرنا عليها

تحريراً في : ٢٠١٦ / ٩ / ٣٨

مراقب الحسابات

(محاسبة / حنان محمد يوسف)

مدير عام

مدير عام

مدير عام

نائب مدير الإدارة

نائب مدير الإدارة

نائب مدير الإدارة

(محاسبة / ناهد محمود حنفى) (محاسب / محمد عطا الله باز) (محاسبة / ميراندا نبية)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

(محاسبة / منال عمر محمد)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / نادية كمال زكى)

الجهاز المركزي للمحاسبات
مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

مراقب الحسابات على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير :-

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :-

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

مسئولية مراقب الحسابات :-

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهامة والمؤثرة في القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية

ذات الصلة بقيام المنشأة بأعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية .

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

وفيما يلى ملاحظاتنا على القوائم المالية المذكورة :-

- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضى المملوكة للشركة كما لم يتم إستخراج شهادات سلبية للمسجل منها فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- يتعين نهو إجراءات التسجيل وموافاتنا بالشهادات السلبية .
- القصور فى إتخاذ الإجراءات القانونية حيال التعديات على بعض عقارات الشركة المؤجرة بمصر الجديدة والماظة فى حينها .
- نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديات مع مراعاة إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديات فور حدوثها وفى التوقيت الملائم حفاظاً على ممتلكات الشركة .
- وجود تعديات على بعض أراضى الشركة بلغت نحو ٢٢٥٣٦١ متر مربع وهى أرض المديح بالمربع ٥٢٦ رقم ٥ - ٥ د وجزء من القطعة ١٦ د مكرر من أرض المديح ، الأرض التى يوجد عليها مبانى الأمن المركزى على طريق السويس الصحراوى ، والأرض المقام عليها ورشة سمكره بالمربع ٣١٩ الماظة مصر الجديدة .
- لم تقم الشركة بجرد النواذى المؤجرة للغير لعدم تمكين إدارة تلك النواذى لجنة الجرد من القيام بمهامها ولم نقف على الإجراءات القانونية التى إتخذتها الشركة فى هذا الشأن .
- يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة وموافاتنا بما تم فى هذا الشأن حفاظاً على حقوق وممتلكات الشركة .
- لم تنته الشركة من دراسة وتسوية الفروق التى أظهرتها مطابقة أرصدة الجرد الفعلى للأصول الثابتة مع أرصدة سجلات الأصول الثابتة هذا ولم تظهر تلك المطابقة بعض الفروق الأخرى التى تكشف لنا أثناء مراجعتنا لتلك المطابقة مما لا نطمئن معه

لدقة نتائج المطابقة فضلاً عن عدم إستيفاء سجل الأصول لبند المباني لبعض البيانات مثل المساحة .

يتعين إعادة المطابقة ودراسة الفروق وإجراء التصويبات اللازمة مع إستكمال بيانات سجل الأصول .

- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، الشولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها فضلاً عن وجود محطة تموين لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات .
نوصى بدراسة الإستفادة من تلك الأصول .

- بلغ مجمع إهلاك الأصول الثابتة نحو ٢٢ مليون جنيه بنسبة ٦٣% من تكلفة تلك الأصول متضمنة نحو ١٤,٢٧٥ مليون جنيه أصول إنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم مما يشير إلى عدم قيام الشركة بإعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية للأصول بصفة دورية سنوياً وتهالك جانب كبير من تلك الأصول ..
نوصى بالدراسة وإعداد خطة لإحلال وتجديد الأصول الثابتة .

- ما زال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن مبلغ نحو ١,٦٢٦ مليون جنيه قيمة ما تم إنفاقه على بعض المشروعات المتوقفة من سنوات وغير مستكملة (مشروع المنتزه السياحى ، توسعات مبنى الإدارة) .
نوصى بسرعة إستكمال تلك المشروعات للإستفادة منها مع دراسة مدى تعرض تلك المبالغ للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .

- بلغت الإستثمارات طويلة الأجل فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ١٠٨ ألف جنيه تتمثل فى سندات حكومية وأسهم مشتراه قبل التأميم مقام بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة بالمحاكم حتى تاريخه .
نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .

- اختلاف حجم التعديت على أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقاً للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوال السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان فى حين أظهر الجرد الفعلى للأراضى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديت نحو ٧٥٧ فدان ، فضلاً عن إختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات

- تأثر المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ٥.٢ مليون جنيه تمثل القيمة التقديرية المتوقع تنفيذها ببعض عمليات الشركة حتى ختامى الأعمال منها نحو ٣.٦٤٠ مليون جنيه بمشروع إستكمال مرافق الحى الرابع ونحو ١.٥٦٠ مليون جنيه بمشروع كهرباء الحى الخامس بهليوبوليس الجديدة .
- يتعين إستبعاد تلك المبالغ من تكلفة المخزون لما لذلك من أثر على صحة نتائج الأعمال .
- تضمن حساب المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٤.٤٦٣ مليون جنيه قيمة فوائد سحب على المكشوف وعمولات بنكية تم رسملتها على أراضى ومشروعات متوقفة منذ سنوات بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) تكلفة الإقتراض .
- نوصى بمراجعة معيار المحاسبة المصرى المشار إليه وتحميل قائمة الدخل بما تم رسملته بالخطأ على حساب المخزون .
- تضمن المخزون (إنتاج غير تام) نحو ٧٠٠ ألف جنيه تشوينات مقاولى التنفيذ أدرجت ضمن المخزون بالخطأ .
- يتعين إستبعادها من تكلفة المخزون .
- مازال المخزون (إنتاج تام) يتضمن نحو ٥٤.٠٦٩ مليون جنيه قيمة عدد ٢٧ فيلا ، عدد ١٦ محل تجارى مرحلة منذ سنوات وعدد ٦ وحدات سكنية بواقى مزادات هذا العام بمدينة العبور .
- نوصى بتنشيط أعمال البيع والتسويق لما لذلك من آثار على السيولة ونتائج الأعمال .
- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لكافة أرصدة العملاء فى ٢٠١٦/٦/٣٠ وعليه فإن أرصدة العملاء الظاهرة بقائمة المركز المالى تعبر عن وجهة نظر الشركة فقط
- نوصى بمراجعة إرسال المصادقات لكافة أرصدة العملاء فى تاريخ إعداد القوائم المالية .
- بلغت متأخرات العملاء (أراضى - مباني) فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٥٠.٣ مليون جنيه بعضها يرجع الى عام ١٩٨٧ وتم إحالة أغلبها للشئون القانونية إلا أنه تلاحظ تقاعسها فى إتخاذ الإجراءات القانونية أو متابعتها حيال بعضها .
- نوصى ببذل المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيال العملاء المتأخرين ومراعاة تضمين العقود المحررة مع العملاء لضمانات تكفل تحصيل حقوق الشركة قبلهم .
- مازال حساب العملاء (أراضى) يتضمن نحو ٠.٦٣٠ مليون جنيه تمثل مديونيات مرحلة من سنوات لبعض العملاء قيمة رسوم تعليية أذوار تسدد على أقساط .
- نوصى ببحث ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .

الواردة بالجرد الفعلى والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .

يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانونى فى ضوء إختلاف المساحات المتعدى عليها فعليا عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية .

- مازال المخزون يتضمن أصناف راكدة وخرده بنحو ٧٣ ألف جنيه معظمها تمثل تكلفة قطع غيار سيارات ومعدات غير مستخدمة حالياً بالشركة .
نوصى ببحث ودراسة الإستفادة من تلك الأصناف ومدى تعرضها للإضمحلال وتكوين مخصص بكامل قيمتها .

- مازالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم إنفاق الشركة ما يقرب من ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات عن الإرتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصدر قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن إعتداد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادى .
نوصى بوضع تصور لاستغلال تلك الأراضى وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيماً لموارد الشركة وحقوق ملاكها.

- مازالت الشركة لم تحصل على التعويض المناسب عن أرض الشركة بشرق الطريق الدائرى البالغ مساحتها ٢٢٦٢٣٥٧ متر مربع والمحظور البناء عليها لتأمين حركة الطيران بمطار القاهرة فى ضوء عدم توقع أى منافع إقتصادية منها مستقبلاً .

نوصى بسرعة مطالبة الجهات المسؤولة بالتعويض المناسب مع دراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى ضوء ذلك .

- لم تتأثر تكلفة المخزون (إنتاج غير تام) بنحو ١٠,٨٣٣ مليون جنيه تكلفة الأراضى المنزوعة الملكية من الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة والقاهرة الجديدة مساحة ٨١٩٤٧ م٢ ، ٧١٩٥٠ م٢ على الترتيب وما لذلك من أثار على نتائج الأعمال والأرباح الموزعة .
يتعين إجراء التصويب اللازم .

- مازال حساب العملاء يظهر مديونية طرف الشركة العربية للكيماويات والعلطور بنحو ٢ مليون جنيه على الرغم من قيام العميل بسداد كامل المديونية المستحقة عليه وذلك لتراخي الشركة في تحصيل المبالغ المودعة بالمحكمة لصالحها بنحو ذات المبلغ .
نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لتحصيل المبالغ المودعة بالمحكمة وإجراء التصويبات اللازمة لصحة رصيد العميل .

- تضمن الإيجارات المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل بحساب عملاء إيجارات نحو ١٤٣,٧ مليون جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ حيث لم يلتزم المستأجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ هذا ولم يلتزم بالتسويات الودية السابق الاتفاق عليها معه أو التي صدر بشأنها قرارات من الجمعية العمومية للشركة والتي كان آخرها ما أقرته الجمعية العمومية في ٢٠١٦/٦/١٨ بإحالة النزاع القائم بين الشركة والمستأجر للجنة فض المنازعات بوزارة الاستثمار وقد صدر حكم بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار لاسترداد العين المؤجرة وقد تعذر تنفيذه أكثر من مرة تارة لعمل دراسة أمنية وتارة أخرى لاعتراض المستأجر وآخرين تابعين له تواجدوا بمكان التنفيذ.
نوصى بمتابعة تنفيذ الحكم واسترداد العين وإستغلالها بما يعود على الشركة والمساهمين بالنفع .

- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو مبلغ ١,٥٦٠ مليون جنيه تبين بشأنه ما يلي :-
* ٦٢١ ألف جنيه قيمة إيصالات إيجارات عن وحدات مملوكة للشركة يرجع بعضها لأكثر من ٣٠ عام مرفوع بشأن بعضها دعاوى قضائية .

* ٢٩٨ ألف جنيه رصيد مرهل من سنوات يمثل القيمة الإيجارية لفيلا ٥٢ شارع الميرغنى عن عامى ٢٠٠٧ ، ٢٠٠٨ ، والتي تم إستلامها بحكم قضائى فى ٢٠٠٨/١٢
إلا أن الشركة لم تتمكن من تحصيل القيمة الإيجارية لعدم الإستدلال عن محل إقامة معلوم للمستأجر .

* ٢٣٢ ألف جنيه تمثل القيمة الإيجارية لمقر الحزب الوطنى الديمقراطى رغم صدور حكم الإخلاء والتسليم للشركة فى ٢٠١٥/٧/٢٧ وصدر الصيغة التنفيذية للحكم فى ٢٠١٥/٨/٢٤ إلا أن الشركة لم تتمكن من التنفيذ حتى تاريخه .

* ١٩٢ ألف جنيه قيمة مديونيات مرحلة منذ سنوات تحت مسمى إيجارات عادييين متنوعين
مكون عنه مخصص ١٠٠% .

* ١٥١ ألف جنيه يمثل القيمة الايجارية على بعض النوادي المملوكة للشركة
والمرحلة منذ سنوات .

* ٦٦ ألف جنيه يمثل نصيب الشركة فى ايجار البنك التجارى الدولى مناصفة مع نادى
الشمس عن الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

يتعين بحث تلك المديونيات واتخاذ اللازم بشأن تحصيلها مع دراسة مدى تعرضها
للاضمحلال واتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة والعمل على إسترداد
مقر الحزب الوطنى.

- استمرار تضمين الحسابات المدينة لنحو ٣٣,٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمه مستحقات الشركة
طرف الجهات المنقول اليها المرافق (كهرباء - مترو) تنفيذًا لقرار رئيس مجلس الوزراء
رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ مقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة حتى تاريخه ومكون بشأنها
مخصص بلغ نحو ٢١,٢٧٨ مليون جنيه بنسبه ٦٣,٢% بعد تدعيمه خلال العام بمبلغ
٦٧٣٣١٨ جنيه بنسبة ٢% من إجمالى المديونية .

يتعين متابعة الإجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات مع مراعاة تدعيم المخصص
ليغطى كافة المديونيات لحين تحصيلها والافادة بما يتم .

- تضمن حساب الأرصدة المدينة الأخرى المبالغ التالية :-

* ٤٤٤ ألف جنيه تمثل تأمينات محتجزة لدى بعض الجهات مرحلة منذ سنوات مكون
عنها مخصص بكامل القيمة ولم نتيين مدى إنتفاء الغرض منها من عدمه .

* ٢,٨ مليون جنيه تمثل تأمينات لنقل مخلفات ومقاييسات مسددة لحي النزهة وهيئة
الطرق والكباري ومرحلة من العام الماضى .

نوصى بدراسة تلك المبالغ والعمل على استرداد ما انتفى الغرض منه .

- تضمن حساب الأرصدة المدينة المختلفة المبالغ التالية :-

* ١١١,٨٧ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة للشركة القابضة للتشييد من تحت حساب توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت مسمى عهدة والفوائد الخاصة بها ولم نتبين موافقة الشركة القابضة على سداد مبلغ الفائدة من عدمه حيث لم يتم المصادقة أو المطابقة معها على المديونية .

نوصى بضرورة الاتفاق مع الشركة القابضة على مبلغ الفوائد المستحقة وتسوية المديونية وفوائدها من مستحقاتها عن توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥

* ٤٨٣ ألف جنيه ما تم قيده مديونية على بعض ملاك عمارات هليوبوليس قيمه أعمال إعادة دهانات واجهات العمارات المسند تنفيذها لشركة أطلس العامة للمقاولات بمبلغ ١,١١٧ مليون جنيه دون الحصول على موافقة مسبقة منهم بالمخالفة لأحكام المادة (١٧٦) من القرار الوزاري رقم ١٤٤ السنة ٢٠٠٩ .

يتعين المساءلة بشأن ما سبق وإجراء التصويب اللازم.

* ٨٢٤ ألف جنيه قيمة المديونية المستحقة على الهيئة العامة لنظافة القاهرة نظير استخراج تصاريح نقل مخلفات للمقالب العمومية.

يتعين تحميل قائمة الدخل بتلك المبالغ حيث أن تلك المبالغ لا يتم إستردادها .

* ٦٢١ ألف جنيه تمثل مديونية جهاز مدينة القاهرة الجديدة مرحل من العام الماضي قيمة فروق تعويضات الارتفاعات المسددة للجهاز بالزيادة عن أرض القاهرة الجديدة .

نوصى باسترداد ما تم سداده بالزيادة .

* ٤,٢٢٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة من سنوات .

نوصى بدراسة تلك الأرصدة واتخاذ ما يلزم بشأنها وتدعيم المخصص المكون ليغطي كامل المديونيات .

- مازال الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسي والمحجوزة من سنوات على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصرف التجاري للتنمية لحين الفصل في

الدعوى رقم (١١٧٦١) لسنة ١٩٨٤ تجارى كلى جنوب القاهرة والمقيدة بالمحكمة الإقتصادية برقم ٨٤٥ لسنة ٣ ق إقتصادى القاهرة ولم يتم الفصل فيها حتى تاريخه . يتعين متابعة الإجراءات القانونية .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣٠٩ مليون جنيه مقابل نحو ٢٢٥ مليون جنيه فى ٢٠١٥/٦/٣٠ بزيادة نحو ٨٤ مليون جنيه تحملت الشركة عنه أعباء تمويلية بنحو ٣١,٩ مليون جنيه وذلك على الرغم من تحصيل نحو ٤٧٨ مليون جنيه من عمل عدد ٢ حوالة حق بمبلغ ٦٤٧ مليون جنيه إلا أن ذلك لم يكن له أثر على الحد من السحب على المكشوف .

نوصى بدراسة بدائل التمويل الأخرى وإختيار أنسبها بما يحقق تعظيم العائد وتخفيض تكلفة التمويل والعمل على الحد من السحب على المكشوف لأقل حد ممكن .

- المخصصات التى كونتها الشركة فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نرى عدم كفايتها وذلك فى ضوء ما يلى :-

أ- مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها :-

- بلغ المخصص المكون فى ٢٠١٦/٦/٣٠ نحو ٣١,٢٦٤ مليون جنيه مقابل مديونيات بنحو ٩٠,٤٢١ مليون جنيه بحساب عملاء عقارات وإيجارات والحساب المدينة الأخرى ولا زالت الشركة تعتمد فى تكوين مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها على نسب حكميه من المديونيات وفقاً لما يلى :-

٣% من مديونية عملاء العقارية ونسبة ١٠% من مديونية عملاء الإيجارات ونسبة ٢% من الحسابات المدينة الأخرى دون دراسة تفصيلية لجودة المديونيات وقابليتها للتحصيل ولكل دين على حدة مما يستلزم إعداد تلك الدراسة وإعادة تقدير المخصص المكون فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة .

ب- مخصص المطالبات والمنازعات :

- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ نحو ٢,٠٩٥ مليون جنيه لعدم شمول الدراسة المعدة كافة الدعاوى المرفوعة من وعلى الشركة وإحتمالية المكسب والخسارة لكل دعوى على حده حيث إقتصرت الدراسة المعدة على عدد ٩ دعاوى فقط مرفوعة على الشركة مما يستلزم إعداد دراسة تفصيلية لموقف القضايا المرفوعة من أو على الشركة وتدعيم المخصص فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة .

ج - مخصص الضرائب :-

- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ٩٨٥ و ١٣ مليون جنيه لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة عن ما قد يقع عليها من التزامات ضريبية قد تنشأ من الفحص الضريبي لضريبة شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ وعدم فحص ضريبة الدمغة وضريبة المبيعات عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وكذا ضريبة كسب العمل عن الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

د- الضريبة العقارية :

- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصص البالغ ٢٥٠ ألف جنيه في ضوء عدم ورود مطالبات من مصلحة الضرائب العقارية لمعظم ممتلكات الشركة الخاضعة للضريبة عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ وعدم شمول الدراسة المعدة بمعرفة الشركة لبعض عقارات الشركة (مقر الحزب الوطنى سابقا ، حديقة الميرلاند) .

نوصى باعادة الدراسة وتدعيم المخصصات في ضوء تلك الدراسة .

- ضمن حسابات دائنة أخرى مبلغ نحو ٢٤,٢١٩ مليون جنيه تحت مسمى حسابات دائنة للشركة القابضة يمثل باقي حصة مجلس الادارة في توزيعات أرباح الأعوام من ٢٠١٢/٢٠١١ حتى ٢٠١٥/٢٠١٤ .

نوصى باجراء التصويب اللازم بقيدھا على الحساب المختص إھكاما للرقابة على حصص مجالس الادارة في الأرباح .

- تضمنت الأرصدة الدائنة أرصدة متوقفة ومرحلة من سنوات بيانھا ما يلي :-

٢,٥٤١ مليون جنيه رصيد دمغة مهن هندسية .

٤٧٨ ألف جنيه رصيد مرحل لضريبة المبيعات على الرغم من قيام الشركة بالفحص حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وسداد الضرائب المستحقة .

٢٩٩ ألف جنيه قيمة رصيد كوبونات لم يتقدم أصحابھا لصرفھا (من الكوبون الثانى حتى الكوبون الثامن عشر) .

٨,٠٤٥ مليون جنيه مرحلة منذ سنوات .

نوصى بالبحث والدراسة وإجراء التصويبات اللازمة وتطبيق المادة (١٤٧)
من قانون الضرائب رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ .

- ضمن حساب الأرصدة الدائنة نحو ٥٣٠ ألف جنيه تحت مسمى صندوق تنمية مدينة هليوبوليس الجديدة المنشأ بموجب موافقة مجلس إدارة الشركة فى ٢٠١٣/١١ ، وقد تبين عدم وجود ضوابط تنظم عمل الصندوق حيث يتم تغذية الصندوق بالمتحصلات المحققة من بيع تذاكر مستخدمى سيارات المدينة وبادجات سيارات ورسوم إعلانات بالمدينة دون خصم تكلفة الحصول على تلك الإيرادات ونرى ان كافة موارد الصندوق تعد من إيرادات الشركة الواجب تضمينها القوائم المالية والأمر يتطلب إعادة العرض على مجلس الإدارة وحظر إنشاء صناديق خاصة من إيرادات الشركة مع ضرورة إدراج متحصلات بيع تذاكر أو بادجات للسيارات أو رسوم الإعلانات وغيرها من إيرادات محققة من استغلال أصول الشركة ضمن إيرادات الشركة ووضع الضوابط المنظمة لعمل هذا الصندوق إحصائياً للرقابة.

- بلغت التبرعات لنادى الشركة خلال العام نحو ١,٩٦٧ مليون جنيه على الرغم من وجود نحو ٦٦٦ ألف جنيه باقى حصة النشاط الرياضى .

نوصى بمراعاة استنفاد رصيد حصة النشاط الرياضى أولاً قبل تحميل الشركة بأعباء تبرعات النادى مع العمل على تعظيم إيرادات النادى للصرف على أنشطته المختلفة .

- لم تتأثر نتائج أعمال العام بنحو ٢٣٣ ألف جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة وتم تسويتها فى السنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٧ .

يتعين إجراء التصويب اللازمه لصحة نتائج الأعمال .

- لم نواف بكافه محاضر تسليم الوحدات السكنية المباعة خلال العام والبالغ قيمتها نحو ١٩٩ مليون جنيه وذلك للتحقق من صحة الإيرادات تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١١) " الإيراد " حيث تم موافقتنا بعدد ١١٨ محضر تسليم من أصل ٢٧٨ مما يعد قيد على أعمال مراجعتنا لجانب من إيرادات النشاط و التحقق من صحتها وإبداء الرأى بشأنها .

- ما زال المنتزه السياحي يحقق خسائر من عام لآخر حيث بلغت خسارة العام نحو ٨ مليون جنيه مقابل نحو ٧,٣ مليون جنيه العام الماضى بنسبة زيادة نحو ٩,٧ % يرجع ذلك إلى إستمرارية تدنى جملة الإيرادات المحققة والبالغة نحو ١٢٠ ألف جنيه خلال العام مقابلها مصروفات حتمية بنحو ٨,١٢١ مليون جنيه .
- نوصى بسرعة الإنتهاء من تطوير المنتزه السياحي تجنباً لهذه الخسائر ولتحقيق أقصى إستفادة منه.
- بلغت إيرادات النشاط الجارى المحققة من حوالات الحق خلال العام نحو ٤١٩ مليون جنيه تمثل نسبة ٦٣,٧ % من إجمالى إيرادات النشاط البالغة نحو ٦٥٧,٦ مليون جنيه وذلك نتيجة لعمل الشركة حوالة حق بنحو ٦٤٧ مليون جنيه .
- نوصى بالعمل على تبني سياسات إنتاجية وتسويقية وبيعية من شأنها تعظيم المبيعات السنوية لما لذلك من آثار على إيرادات النشاط الجارى.
- مخالفة نادى الشمس لعقد الايجار المحرر معه (البند السابع) من ملحق عقد الإتفاق وذلك بقيامه بالتأجير من الباطن للعديد من الأماكن بالنادي لإقامة مشروعات متنوعة وتحصيله القيمة الايجارية دون الرجوع للشركة مما حدى بالشركة إلى إبلاغ النائب العام فى ٢٠١٥/٦/١٠ لإتخاذ إجراءات التحقيق اللازم.
- يتعين متابعة الإجراءات القانونية بشأن تلك المخالفات حفاظاً على المال العام.
- تشير مؤشرات السيولة وما ورد بتقرير مجلس الادارة عن القوائم المالية وجود شك فى قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها فى حال إجراء التوزيعات النقدية.
- الأمر يستوجب إعمال نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ "قانون شركات قطاع الأعمال العام " بان يجوز للجمعية العامة عدم توزيع الأرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء إلتزاماتها النقدية فى مواعيدها.

الرأى المتحفظ:-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:-

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ،
- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون ومطابقة نتائجه على السجلات فى ٢٠١٦/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وقمنا بالإشراف إختبارياً على أعمال الجرد وفى حدود الإمكانيات المتاحة ، هذا وقد تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون كالمتبع فى السنوات السابقة.
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

تحريراً فى : ٢٠١٦ / ٩ /

مراقب الحسابات

سنان محمد

(محاسبة/ حنان محمد يوسف)

مديرو العموم

نائبوا مدير الإدارة

٣

(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى) (محاسب/ محمد عطاء الله باز) (محاسبة/ ناهد محمود حنفى)
ناهد محمد

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

منال عمر محمد

(محاسبة / منال عمر محمد)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

ناردينه كمال زكى

(محاسبة / نادية كمال زكى)

قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٥/٢٠١٤ جنيه	البيان	جزئي	كلى
٢٠٤٧٥٨١٣٠	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	٤٠٠٦٤٧١٣٩	
٥٠٥٧٨٦١٣	يضاف :- أرباح مرحلة من العام السابق	٥٨٢٧٧١٩٥	
(١٢٧١٤٤١٣)	يضاف أو (يخصم) :- قيمة ما تم تسويته من وإلى الأرباح المرحلة خلال العام .	١٢٠٧٢٠٠٢	
٣٧٨٦٤٢٠٠	الأرباح القابلة للتوزيع	٧٠٣٤٩١٩٧	
٢٤٢٦٢٢٣٣٠	ويتم توزيعها كما يلي :-	٤٧٠٩٩٦٣٣٦	
-	- احتياطي قانوني	-	
١٩٢٠٤٣٧٢	- احتياطي نظامي	٧٠٣٤٩٣٧	
-	- احتياطي رأسمالي	-	
١٩٢٠٤٣٧٢	توزيعات المساهمين والعاملين	٧٠٣٤٩٣٧	
١٣٩٠٧١٣٧٥	- حصة المساهمين بواقع ٣.٠٠٧ جنيه للسهم	٣٣٤٥٧٤١٧٣	
١٦٣٠٧٧٧٢	- حصة العاملين	٣٧١٧٤٩٠٩	
١٥٥٣٧٩١٤٧	- حصة النشاط الرياضي	٣٧١٧٤٩٠٨٢	
١٤٧١٣٥٩	- حصة مجلس الإدارة	٢٥٩٠١٦١	
٨٢٩٠٢٥٧	- الأرباح المرحلة للعام التالي	١٩٢٧٢٩٥٩	
٥٨٢٧٧١٩٥		٧٠٣٤٩١٩٧	
٦٨٠٣٨٨١١		٩٢٢١٢٣١٧	
٢٤٢٦٢٢٣٣٠	الإجمالي	٤٧٠٩٩٦٣٣٦	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مختص / هدى النسيب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية الإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / وائل محمود يوسف محمد)

مستشار (١)
رئيس قطاع المبيعات
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

رئيس عام الحسابات
رئيس قطاع المبيعات
(محاسب / انرف محمد فرطى)

١٨٠٣٨٨١١
٢٤٢٦٢٢٣٣٠

حساب توزيع الأرباح (المقترح)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٢/١٢/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	التدليل المحاسبي	البيان	جزي	كل	مقارن	التدليل المحاسبي	البيان	جزي	كل
٢٠١٥/٢٠١٤				٤٠٠٦٤٧١٣٩	٢٠١٥/٢٠١٤				
٢٠٤٧٥٨١٣٠	-	صافي الربح بعد الضرائب			٢٢		احتياطات		
		يضاف :-			٢٢١		احتياطي قانوني		-
٥٠٥٧٨٦١٣	٢٣	- أرباح مرحلة من العام السابق	٥٨٢٧٧١٩٥		٢٢٢		احتياطي نظامي	٧٠٣٤٩٣٧	
(١٢٧١٤٤١٣)		يضاف / (يخصم)			-		احتياطي رأسمالي	-	
		- قيمة تم تسوية الأرباح لمرحلة خلال العام	١٢٠٧٢٠٠٢		٢٢٣				
٣٧٨٦٤٢٠٠				٧٠٣٤٩١٩٧	١٩٢٠٤٣٧٢				٧٠٣٤٩٣٧
							أرباح مؤجلة		
							توزيعات للمساهمين (بواقع ٢٠٠٧ جنيه للسهم)	٣٣٤٥٧٤١٧٣	
							توزيعات للمعاملين	٣٧١٧٤٩٠٩	
							مكافأة أعضاء مجلس الإدارة	١٩٢٧٢٩٥٩	
							حصة النشاط الريفي	٢٥٩٠١٦١	
									٣٩٣٦١٢٢٠٢
									٧٠٣٤٩١٩٧
٢٤٢١٢٢٣٠				٤٧٠٩٩٦٣٣١	٢٤٢١٢٢٣٠		أرباح مرحلة العام التالي		٤٧٠٩٩٦٣٣١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هادي النقيب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة
(مفتقر / وائل محمود يوسف أحمد)

مستشار (١)
رئيس قطاع الأعمال
(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

رئيس قطاع الحسابات
مدير عام الحسابات
(محاسب / أنرف محمد فرغلي) (محاسب / بهاء الدين فوزي عدي)

المخبر الإداري
مفتقر