

مصر الجديدة فى : ٢٠١٧/١١/١٤

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

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة أنتهاء فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠١٧/٢٠١٨ .

نتشرف بأن نرفق طية لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات .

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠١٧/٩/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٧/٩/٣٠ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٧/٩/٣٠ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقم (٦٢٢٢) بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٤ .
- 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 الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(الاستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف)





قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن

فعلى

رقم الايضاح

البير

٢٠١٧/٠٦/٣٠

٢٠١٧/٠٩/٣٠

الاصول :-

الاصول غير المتداولة

الاصول الثابتة

مشروعات تحت التنفيذ

استثمار عقارى

الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة

استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)

مجموع الاصول غير متدوله

الاصول المتداولة

المخزون

عملاء

مدينون آخرون

حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة

دفعات مقدمة

نقدية وارصدة لدى البنوك

مجموع الاصول المتداولة

اجمالى الاصول

حقوق الملكية

راس المال المدفوع

الاحتياطيات

ارباح او (خسائر) مرحلة

صافى ارباح ٢٠١٦/٢٠١٧ قبل الاعتماد

ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة

مجموع حقوق الملكية

١٦٤٠١٤٧٧	١٦١٥٠٧٣٧	(١)
٣١٧٨٧٣٥٦	٤٤٣٧٩٨١٩	(٢)
١٨٠٠	١٥١٠	(٣)
٤٨٠٠١٧١	٤٨٠٠١٧١	(٤)
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	
٥٣٠٩٨٢٦٣	٦٥٤٣٩٦٩٦	
٨٧٣٦٠٢١٥٥	٨٥٧٥٥٠٥٩١	(٢٢)
٨١٣٣٤١٠٤٦	٩٦٠٨٢٤٢٥٧	(٢٣)
١٨٥٧١٢٨٢٥	٣٤٣٤١٣٦٧١	(٥)
٣٣٩٠٥٤٧	٣٦٥٠٦٣٦	(١ / ٥)
٧٨٧٧٥٥٢٣	١٣٤٢٦٤٥٦٠	(٢٤)
١٠٧٤٢٤٠٦	٩٠٠٨٣٨٢	(٦)
١٩٦٥٥٦٤٥٠٢	٢٣٠٨٧١٢٠٩٧	
٢٠١٨٦٦٢٧٦٥	٢٣٧٤١٥١٧٩٣	
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١١)
٢٢١٥٨٢٦٥٣	٢٢١٥٨٢٦٥٣	(١٨)
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٦٨٥٨٣٧	(١ / ١١)
.	٣٤٨٨٥٢١٨٢	
٣٤٨٨٥٢١٨٢	٧٦٨٦٢٧٢١	
٦٩١٧٢٢٧٢٢	٧٦٩٢٤٠٤٩٣	



مدير

مدير



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

رقم الايضاح

مقارن	فعلى
٢٠١٧/٠٦/٣٠	٢٠١٧/٠٩/٣٠
١٢٩٠١٢٧	٩٩٩٠٧٩ (١٢)
٩٠٩١٧٨	٩٠٩١٧٨ (٩)
٧٣٦٣٩٠٦٣	٩٦٠٢٣٢٧١ (١٣)
٧٥٨٣٨٣٦٨	٩٧٩٣١٥٢٨

البيان

الالتزامات الغير متداولة

قروض طويلة الاجل من البنوك
التزامات ضريبية مؤجلة
التزامات اخرى
مجموع الالتزامات الغير متداولة

الالتزامات المتداولة

قسط قرض بنك الاستثمار القومى ٢٠١٧/٢٠١٨

٢٩١٠٤٨	
٥٥٥٢٧٤٥٣	٥٥٥٢٧٤٥٣ (٧)
٣٥٤٢٨٦٢٣	٣١٢٥٠١١٥٣ (١/١٠)
٦٧٠٩٤٤٤٩	٢٧٨١٠٩٣٩ (٢/١٠)
٢٧٧٣٣٠٨٤٤	٢٨٧٤٧٥٩٧٥ (٣/١٠)
٤٢٨٦٦٣٢٤	٤٢٧١٤٩٤٢ (٨)
٩٦٤٦٨١٥٢	١١٨٧٨٣١٣٦ (٤/١٠)
.	. (٥/١٠)
٦٧٦٣٨٥٨٣٠	٦٦١٨٧٥١٢٦ (٦/١٠)
١٢٥١١٠١٦٧٥	١٥٠٦٩٧٩٧٧٢
١٣٢٦٩٤٠٠٤٣	١٦٠٤٩١١٣٠٠
٢٠١٨٦٦٢٧٦٥	٢٣٧٤١٥١٧٩٣

مخصصات

بنوك سحب على المكشوف

موردين

دائنون اخرون

حسابات دائنة للشركة القابضة

ضريبة الدخل المستحقة

دائنو التوزيعات

ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة

مجموع الالتزامات المتداولة

اجمالى الالتزامات

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الاداره

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب

للشئون المالية والادارية

ونائب رئيس مجلس الادارة

دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / سليمان خلف

مدير عام الحسابات

محاسب / اشرف فرغلى



القيمة بالجنيه

المبيعات / الايرادات	الى ٢٠١٧/٩/٣٠ فعلى ٢٠١٦/٧/١	مقارن الى ٢٠١٦/٩/٣٠ ٢٠١٦/٧/١
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد	(٧٢٤٠٦٢٩٢)	(٤١٩٤٤٣٣٦)
مجمل الربح	١٤٣٠١٧٩٣٤	٤٣٥١٣٠٦١
ايرادات استثمارات والفوائد	٨٥٩٠٢٨٥	٧٦٤٧٧٧٨
ايرادات اخرى	٣٧٤٦٨٨٥	١٦٢٩٤٩٩
مصروفات ادارية وعمومية	(١٩٤٩٧٥١٥)	(١٦١٨١٤٥٢)
مصروفات ايجار تمويلي (اراضى)	(٢٨٧٠١٣٨٩)	-
مخصصات مكونة	-	-
مصروفات اخرى	(٥١٥٩٢)	(٥٦٥٩٦)
مصروفات تمويلية	(٧٩٢٦٩٠٣)	(٣٢٦٣٥٥٧)
فوائد قروض لشركات	٠	-
صافى ربح الفترة قبل ضريبة الدخل	٩٩١٧٧٧٠٥	٣٣٢٨٨٧٣٣
ضريبة الدخل	(٢٢٣١٤٩٨٤)	(٧٤٨٩٩٦٥)
صافى الربح للفترة	٧٦٨٦٢٧٢١	٢٥٧٩٨٧٦٨
عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
نسيب السهم فى الارباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠.١٧	٠.٠٦

مهندس / هانی الدیب

(دكتور / وائل محمود يوسف)

محاسب / سليمان خلف سليمان

نامیب/ اشرف محمد فرغلی)

محاسب / هشام حسن محمد (محرر)



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٧/٩/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن الى ٢٠١٦/٩/١ الى ٢٠١٦/٩/٣٠	فعلى الى ٢٠١٧/٩/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠	البير
١٢٤١٣٨٦٢	٧٤٣٦٦٢٧	المبيعات / الايرادات
(٢٥٠٨٢٦١)	(٩٢٦٢٩٠٤)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد
٩٩٠٥٦٠١	(١٨٢٦٢٧٧)	مجمل الربح / الخسارة
٢١٩٣١٢٢	٦٩٦٨٦٩	ايرادات استثمارات والفوائد
-	-	مكاسب وخسائر اخرى
٩٧٥٥٣٦	٣٠٥٥٥٢٨	ايرادات اخرى
(٦١٤٣٧٥١)	(٧٧١٨٧٤٧)	مصرفوات ادارية وعمومية
-	-	مخصصات مكونة
-	-	مخصصات انتفي الغرض منها
-	-	خسائر الاضمحلال فى قيمة الاصول الثابتة والاصول غير الملموسة
(٢٢٢٥٣)	(١٢٣٩٨)	مصرفوات اخرى
١٢٣٨٨٠٣	(٣٨٢٦٥٥٠)	مصرفوات تمويلية
-	٠	ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
٨١٤٧٠٥٨	(٩٦٣١٥٧٥)	الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)
(١٨٣٣٠٨٨)	-	مصرفوات ضريبة الدخل
٦٣١٣٩٧٠٠٠	٠	ربح الشهر من العمليات المستمرة
-	-	ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٦٣١٣٩٧٠	٠	ربح الشهر من العمليات المستمرة
-	٠	عدد الاسهم القائمة
-	٠.٠٠٠	نصيب السهم الاساسى والمخفض فى الأرباح قرش/جنيه

العضو المنتدب
للشئون المالية والادارية
نائب رئيس مجلس الادارة

(مكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الشئون الماليه

(محاسب / سليمان خلف سليمان)

مدير عام الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير ادارة حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)



قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة

عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠

البيان	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠
ربح (خسارة) الفترة	٧٦٨٦٢٧٢١	٢٥٧٩٨٧٦٨
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	٧٦٨٦٢٧٢١	٢٥٧٩٨٧٦٨
الدخل الشامل للفترة	٧٦٨٦٢٧٢١	٢٥٧٩٨٧٦٨

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / أشرف محمد فرغلى) (محاسب / سليمان خلف سليمان)



قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠		البيان
	جزئي	كلي	
	جنيه	جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٤٠٣٦٨٦١٠	٩٨٥١٤٣٢٣		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
١٦١٣٩٤٢		٤٠٣٤٨٥	- الإهلاك
(٢١٤٩٦٠٠٠)		(٧٩٢٦٩٠٣)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٣٩٨٧١٢٥٠		-	- 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
(٢٣٥١٠٦٤٢٢)		١٦٠٥١٥٦٤	- النقص (الزيادة) في المخزون
٢٣٢٧٠٩٤٨٨		(٣٦٠٩٣٣١٨٣)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومديني التشغيل
١٥١٤١١٧٠٢		(٢٠٧٦١٢٠٨)	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل
(١١٧٢٢٤٠٨٤)		-	- ضرائب دخل مدفوعة
٥١٧٧٩٨٧٦	(٣٧٣١٦٦٢٤٥)		إجمالي التسويات
٤٩٢١٤٨٤٨٦	(٢٧٤٦٥١٩٢٢)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٠١٥٤٥٧٣)		(١٢٥٩٢٤٦٣)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٠٦٦٠٤٥)		(١٥٢٤٥٤)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٢٦٦٣٨٤٥٧		٨٥٩٠٢٨٥	- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(٤٨٠٠٠٠٠)		-	- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(١١٣٨٢١٦١)	(٤١٥٤٦٣٢)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٧٦٨٤٣)			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
١٢٦٢٦٨٨٦٠٧		٥٧٧٠٥٩٢٧٩	- متحصلات من سحب على المكشوف
(١٥٣٦١٧٢٢٠٧)		(٢٩٩٩٨٦٧٤٩)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٣٥٧٤٠٦٠٩٠)			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٦٣١١٦٦٥٣٣)	٢٧٧٠٧٢٥٣٠		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(١٥٠٤٠٠٢٠٨)	(١٧٣٤٠٢٤)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٥٩١٤٢٦١٤	٨٧٤٢٤٠٦		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٨٧٤٢٤٠٦	٧٠٠٨٣٨٢		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصندوق
٨٦٨٩٦٥٦	٤١١١٨٥١		
٥٢٧٥٠	٢٨٩٦٥٣١		
٨٧٤٢٤٠٦	٧٠٠٨٣٨٢		

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس /هاني الديب)

العضو المنتدب

للمشؤون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سليمان خلف سليمان)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد على)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن ٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠ ٢٠١٧/٧/١ من		البيان
	كل	جزئى	
	جنيهه	جنيهه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٤٠٣٦٨٦١٠	٩٨٥١٤٣٢٣		- صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
٥١٧٧٩٨٧٦	(٣٧٣١٦٦٢٤٥)		إجمالى التسويات
٤٩٢١٤٨٤٨٦	(٢٧٤٦٥١٩٢٢)		(١) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانيا : - التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٠١٥٤٥٧٣)	(١٢٥٩٢٤٦٣)		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٣٠٦٦٠٤٥)	(١٥٢٤٥٤)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٢٦٦٣٨٤٥٧	٨٥٩٠٢٨٥		- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
(٤٨٠٠٠٠٠)	-		- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(١١٣٨٢١٦١)	(٤١٥٤٦٣٢)		(٢) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٧٦٨٤٣)			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
١٢٦٢٨٨٦٠٧	٥٧٧٠٥٩٢٧٩		- متحصلات من سحب على المكشوف
(١٥٣٦١٧٢٢٠٧)	(٢٩٩٩٨٦٧٤٩)		- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٣٥٧٤٠٦٠٩٠)			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٦٣١١٦٦٥٣٣)	٢٧٧٠٧٢٥٣٠		(٣) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥٠٤٠٠٢٠٨)	(١٧٣٤٠٢٤)		- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية
١٥٩١٤٢٦١٤	٨٧٤٢٤٠٦		- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
٨٧٤٢٤٠٦	٧٠٠٨٣٨٢		- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى :-
-	-		- ودائع لاجل بالبنوك
٨٦٨٩٦٥٦	٤١١١٨٥١		- حسابات جارية بالبنوك
٥٢٧٥٠	٢٨٩٦٥٣١		- نقدية بالصندوق
٨٧٤٢٤٠٦	٧٠٠٨٣٨٢		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس /هانى الديب)

العضو المنتدب
للشئون المالية الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور/ وائل محمود يوسف)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / سليمان خلف سليمان)

(محاسب / عادل أحمد على)



محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية
من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٧/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٧/٩/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات :-				
أحتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
أحتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
أحتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٦	-	-	٢٥٣٤٥٨٦
أحتياطيات أخرى	٥٢١٦٢٤١٧	-	-	٥٢١٦٢٤١٧
جملة الاحتياطيات	٢٢١٥٨٢٦٥٣	-	-	٢٢١٥٨٢٦٥٣
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٦٥٥٠٠٠	-	١٠٦٨٥٨٣٧
صافى أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-	-	٣٤٨٨٥٢١٨٢
صافى أرباح الفترة بعد الضرائب	-	٧٦٨٦٢٧٢١	-	٧٦٨٦٢٧٢١
إجمالي حقوق الملكية	٦٩١٧٢٢٧٢٢	٧٧٥١٧٧٧١	-	٧٦٩٢٤٠٤٩٣

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديوب)

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب / أشرف محمد فرغلي) (محاسب / سليمان خلف سليمان)



٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
٢٢٩١٩٤٢٤ - ٢٢٩١٩٤٢٥

E-mail : info@hhd.com.eg
Web : www.hhd.com.eg



محمد . ٢٠١٧

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠١٧/٩/٣٠

الإيضاحات المرفقة من إيضاح رقم (١) الى (٢٤) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها .



الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠١٧/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

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 من تاريخ القيد في السجل التجاري في ١٩٦٩/٦/٢٣

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 العربي والاجنبي

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

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

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجاري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم

(١٠٢٨٧) في ٢٠١٧/٥/٢٥ .

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) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول

بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس

إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة

على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع

عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد

(٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادي نقدي 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 مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية 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 جنيهه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيهه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيهه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيهه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيهه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيهه 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 جنيهه الى ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة أسميه قدرها ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧.

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم:-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها 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 راس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢.١٤% من أسهم راس 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 فى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٢٧.٩٦ جنيهه للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠١٧/٩/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيهه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٢٧.٩٦ جنيهه	٢٠١٧/٩/٣٠ فى
			١٢٤٤٢٩٩٤٠٦٤ جنيهه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٧٦٨٦٣	٢٥٧٩٨٧٦٨
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.١٧	٠.٦

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة مبلغ ٠.١٧ قرش .

- 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 طبقاً للقانون حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- 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 ٢٠١٦/٢٠١٣ 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 فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون
- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص علماً بأن رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٧٠٤٩٣٤ جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ .
- ج- ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقراارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية .

العمالة :-
بلغ عدد العاملين في ٢٠١٧/٩/٣٠ (١٤٤٢) عامل مقابل عدد (١٥١٠) عامل في ٢٠١٦/٩/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٧/٩/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٦/٩/٣٠	
	كلي	جزئي	كلي	جزئي
درجات دائمة	٨٧٣	٩٢٧		
عقود مؤمن عليها	٤١٢	٤١٦		
اجمالي العمالة الدائمة			١٣٤٣	
العمالة العرضية	١٤٧	١٥٥		
رواتب مقطوعه	٣	٣		
مساعد رئيس مجلس الادارة	٢	٢		
عقود استشارة	٥	٧	١٦٧	
اجمالي عدد العاملين			١٥١٠	
				١٤٤٢

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبي الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفي 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 .

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

١- إثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

٢-٥%

- مباني

١٠%

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

٥%

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

٢٠%

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

٥%

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

١٠% - ٣٣.٣%

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) في تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر على انخفاض تلك القيم وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التي يمكن استردادها من ذلك الأصل هذا ويتم إثبات 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 إلى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء وفي حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الأرباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة ويتم رد قيمة الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة في قائمة الأرباح أو الخسائر في العام التي حدث فيها الرد .

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها لنسبة ٢٠% أو أكثر من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثراً .

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ويتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الارباح أو الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

- استثمارات في سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحملة على قائمة الارباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .

(٣/٦) - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر :-

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. عند الاعتراف الاولى يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الارباح أو الخسائر . يتم الاعتراف بارباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الارباح أو الخسائر.

أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات وهي عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوي .
- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .
- أسهم بنسبة ٢٠% في شركة النصر للتطوير العقاري مدفوع منها ٤.٨ مليون جنيه .

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها 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

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة وطبقاً لمعيار (١١) المعدل لسنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيه الواقع المنشئة للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلي للوحدة وبنسب الإتمام التي لا تقل عن ٨٠% بمعنى أكمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد استناداً إلى المبدأ المحاسبي مقابلة الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناءً عليها تندفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف وأي خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم .

٩- تكلفة الاقتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الإنتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي ويتم تحميل باقي الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الأقرار الضريبي في نهاية العام المالي طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهينات ويتم سدادها فور اعتماد الأقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١١- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام المحاسبي الموحد والنظام الأساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الأرباح السنوية .

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبة رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٣- السياسة التمويلية :-

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

١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقاً لما تقررته الجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

١٦- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبة رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٧/٩/٣٠ بمبلغ ٣٦٠٩٦٦٤٠ جنية بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٩٩٤٥٩٠٣ جنية في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٦١٥٠٧٣٧ جنية والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٩/٣٠ بالجنية

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٩/٣٠	قيمة الأصول ٢٠١٧/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٦/٧/١
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٦٤٨٠٤٧	٦٣٦٢٨٨٥	١٦٠١٠٩٣٢	-	-	١٦٠١٠٩٣٢
آلات ومعدات	١٨٧٨١٠	١٨١١٠١٨	١٩٩٨٨٢٨	-	-	١٩٩٨٨٢٨
وسائل نقل وانتقال	٢٢٨٦٤٢٠	٤٤١٩٩٥٥	٦٧٠٦٣٧٥	-	٢٣٤٨٤	٦٦٨٢٨٩١
عدد وأدوات	١٨٩٥٣٠	٢٧٩٠٢٥	٤٦٨٥٥٥	-	-	٤٦٨٥٥٥
اثاث وتجهيزات	١٨٢٥٢٠٩	٧٠٧٣٠٢٠	٨٨٩٨٢٢٩	-	١٢٨٩٧٠	٨٧٦٩٢٥٩
الإجمالي	١٦١٥٠٧٣٧	١٩٩٤٥٩٠٣	٣٦٠٩٦٦٤٠	-	١٥٢٤٥٤	٣٥٩٤٤١٨٦

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنية أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٤٠٣١٩٤ جنية .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ - جنية .

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

- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٤٣٦٩٨٤٠٣ مقابل مبلغ ٣١٧٨٧٣٥٦ جنية في ٢٠١٧/٧/١ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٧/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبي
٢٠١٦٦٢	-	-	٢٠١٦٦٢	التكوين الاستثماري	١٢١٢
٦٤٤٦٠٦٢	٧٦٥٢١٧٣	-	١٤٠٩٨٢٣٥	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الآلى)	١٢١٢
٢٥١٣٩٥٣٢	٤٢٥٨٨٧٤	-	٢٩٣٩٨٤٠٦	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بالمنطقة السياحي	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هليوبارك	١٢١٢
-	-	-	-	- مباني وإنشاءات - مساعد	١٢١٢
-	-	-	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	-	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	-	-	-	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	-	-	-	- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٣١٧٨٧٣٥٦	١١٩١١٠٤٧	-	٤٣٦٩٨٤٠٣	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري منفصل عن ح/١٢ مباني وأنشآت.

ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠١٧/٩/٣٠ بمبلغ ٤١٥٦٣٦٣ جنية بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٥٤٨٥٣ جنية وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٥١٠ جنية في ٢٠١٧/٩/٣٠.

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٧/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٩/٣٠	قيمة الاستثمار العقاري ٢٠١٧/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٧/٧/١
استثمار عقارى	١٥١٠	٤١٥٤٨٥٣	٤١٥٦٣٦٣	-	-	٤١٥٦٣٦٣

٤ - الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٧/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات في اسهم في شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
٤٨٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٤٨٠٠٠٠٠	
٤٨٠٠١٧١			٤٨٠٠١٧١

- مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقارى بنسبة ٢٠% مسدد منها ٤.٨٠٠ مليون وعشرون مليون مسددة لحين التأشير بالسجل التجارى - مدرجة بالحسابات المدينة لحين التأشير .

١/٤ :- استثمارات محتفظ بها في تاريخ الاستحقاق :-

٢٠١٧/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات في سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩

١٠٧٤٥٩ جنبه مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات دعاوى قضائية متداوله حالياً بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٣٤٣٣٧.٦٧٣ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٦٦٦.٤٠٥ جنيه ما يلي :-

البيان	٢٠١٧/٩/٣٠
رصيد تأمينات لدى الغير	٢٥٥٩٧٦١
مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠.٣
مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٢٦٧٥
هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٦٦٧٣٨٥٦
رصيد العهد طرف بعض العاملين	٦٢٩٢٤٥
مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٦٥٠٩٢١.٤
حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٠٨٠٢.٣٥٢
شركة النصر للتطوير العقاري	٤٣٢٠.٠٠٠
الإجمالي	٣٧٠٠١١٣٨٠

يخصم :-

مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٩٥١٤٩٢
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٧٠٨٩١٣
جملة المخصصات المخصومة	٢٦٦٦.٤٠٥
الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠	٣٤٣٣٥.٩٧٥

- يضاف إليه حسابات مدينة

- سلف مؤقتة	٨٢٢٨
- إيرادات مستحقة التحصيل	٤٦٧٥٠
- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	٧٧١٨
الإجمالي	٣٤٣٤١٣٦٧١

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠.٣ 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 ٢٠١٧/٩/٣٠ (٢١.٩٥١) مليون جنيه .

- ٢٠ مليون جنيه مسدده من تحت حساب تأسيس شركة النصر للتطوير العقاري لحين التأشير بالسجل التجاري .

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 وما زالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(١/٥) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٣٦٥.٦٣٦ جنيه سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٧ .

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

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠
جنيه ودائع	جنيه ودائع
٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
جنيه	جنيه حسابات جارية بالبنوك
٨٦٨٩٦٥٦	٤١١١٨٥١
جنيه	جنيه نقدية بالصندوق
٥٢٧٥٠	٢٨٩٦٥٣١
١٠٧٤٢٤٠٦	٩٠٠٨٣٨٢
	جنيه الاجمالي

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٥٥٥٢٧٤٥٣ جنيه مقابل مبلغ ٥٥٥٢٧٤٥٣ في ٢٠١٧/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٧/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠	أسم الحساب
٢٢٩٥٠٠			٢٢٩٥٠٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٢٩٣١٢٠			٢٢٩٣١٢٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٢٤٠٠٤٨٢٨			٢٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
٢٦٥٢٧٤٥٣			٢٦٥٢٧٤٥٣	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المختصة :-
١٧٠٠٠٠٠٠			١٧٠٠٠٠٠٠	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
١٢٠٠٠٠٠٠			١٢٠٠٠٠٠٠	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٥٥٥٢٧٤٥٣			٥٥٥٢٧٤٥٣	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 .

٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٤٢٧١٤٩٤٢ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١٢/٢٠١١ ، ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ ، ٢٠١٥/٢٠١٤ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ ، ٢٠١٤/١٢/٦ ، ٢٠١٥/١٠/٣١ ، ٢٠١٦/١٠/٢٦ .

٩- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٢٢٣١٤٩٨٤ جنيه وهى تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديراً على اساس الربح الضريبى بمبلغ ٩٩١٧٧٧.٥ $\times 22.5\% =$ ٢٢٣١٤٩٨٤ جنيه .

١٠- الالتزامات المتداولة :-

رقم الايضاح	الرصيد فى ٢٠١٧/٩/٣٠	(القيمة بالجنيه)
٢٠١٧/٦/٣٠	٣٥٤٢٨٦٢٣	
(١/١٠)		
(٧/١٠)		
٨٣٨٣١٢٨		
٤٢٣٦٥٥٣		
١٢٦.٢٣٢		
٤.٨٨		
٢٤٥.٧٥٠.٠		
٤٥٧٨٢٧		
٩.٤٩٦.١		
١٣٦٣٧٤٢٦		
١٤٤٤٩٥		
٥٧٣٢٥١٩٧		
١.٠٠٠.٠٠٠		
٣٣.٣٥٣		
٢١٨٦٨		
٥٤٤١.١٣٢		
٣٥٦٢٤٤٤		
٢٧٧٣٣.٨٤٤	(٣/١٠)	
٦٧.٩٤٤٤٩	(٢/١٠)	
٩٦٤٦٨١٥٢	(٤/١٠)	
-	(٥/١٠)	
٦٧٦٣٨٥٨٣٠	(٦/١٠)	
١١٥٢٧.٧٨٩٨		
سحب على المكشوف	٩٩٤٨٤٨٠	
قسط بنك الاستثمار	٤١٩٦.٨١	
حسابات دائنة :-	٣٧٩٨٦١	
عملاء (دفعات مقدمة)	٢٩٥٤	
حسابات دائنة للمصالح والهيئات		
مصرفات مستحقة السداد		
حسابات مدينة أخرى		
حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-		
جنسية	٢٨٩٣٣.٥٦	
تأمينات للغير	١٥١٥١٩٩	
دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٢٧.٩٩	
دائنو شراء أصول ثابتة	١٣٦٦٢٥١٠	
مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٤٤٤٩٥	
رصيد حساب الشيكات الملغاة	٧.٠٦٨١٤٦١	
عرايين والالتزامات عقارية أخرى	١.٠٠٠.٠٠٠	
دفعة مقدمة لشركة سوديك	٣٣٧١.٦	
مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢.٠١٦.٨	
رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٥٧١٧٢١٩٠	
حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٢٧٣٨٧٥	
مقابل إيجارات تحت التحصيل		
موردين	٢٨٧٤٧٥٩٧	
التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	٢٧٨١.٩٣٩	
دائنو التوزيعات	١١٨٧٨٣١٣٦	
أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	-	
الاجمالى	٦٦١٨٧٥١٢٦	
	١٤.٨٧٣٧٣٧٧	

* مبلغ ٢٧٣٧٨٥ جنيه هذا المبلغ يمثل الحزب الوطنى وقد تم تعليتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة فى تطوير وتنمية مشروع تجمع عمرانى متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من ايرادات المشروع ٣٠% سكنى ٣٠.٢% تجارى وادارى وبحد ادنى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .

* ويتمثل مبلغ ٥٧١٧٢١٩٠ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البيان
٩٥٣٧٨٩٠	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٢٦٧٥٠٢٧	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
١٨٧٦٠٨٩	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٥٧٤١١٧١	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٧٣٤٢٠١٣	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٥٧١٧٢١٩٠	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٥٧٤١١٧١ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى 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 ١٧٣٤٢٠١٣ جنيه الخاص بالأرصدة الجارى تسويتها فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم تسوية الأرصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٦٩١٧٢٢٧٢٢ جنيه مقابل مبلغ ٤٠١٥٧٨١١٣ جنيه فى ٢٠١٦/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٢١٥٨٢٦٥٣	٢٢١٥٨٢٦٥٣
أرباح مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٦٨٥٨٣٧
صافى ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٣٤٨٨٥٢١٨٢	٣٤٨٨٥٢١٨٢
صافى ربح الفترة		٧٦٨٦٢٧٢١
الاجمالى	٦٩١٧٢٢٧٢٢	٧٦٩٢٤٠٤٩٣

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠		إستبعادات		إضافات		الرصيد أول المدة ٢٠١٧/٧/١	
		جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-					٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-					١١١٢٥٧١٠٠	-
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٥	٧٧					٢٥٣٤٥٨٥	٧٧
٢٢٤	* احتياطات أخرى								
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	٠٤					٧٩٠٥٧٤	٠٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الإستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٢	٦١					٤٠٥٢١٠٩٢	٦١
	- احتياطي عام	٥٥٥٦٩١٦	٦٣					٥٥٥٦٩١٦	
	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول	٢٤٣١٢٥٩	٦٥					٢٤٣١٢٥٩	٦٥
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	١٦					٦٦١٧٠٢	١٦
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	٧٩					٢٢٠٠٨٧١	٧٩
	الإجمالي	٢٢١٥٨٢٦٥٣	-					٢٢١٥٨٢٦٥٣	-

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 التى سبق للشركة شراؤها خلال شهر يناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

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

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٩٩٩٠٧٩.٠٤ جنيه مقابل مبلغ ١٢٩٠١٢٦.٧٠ في ٢٠١٧/٦/٣٠
والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٧/٧/١	المتوقع سداد خلال العام	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	١٤٨٣٦.٠٠	١٤٨٣٦.٠٠	-	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	١٣٠٢٩٩.٧٠	٢٧٥١٤.٨٨	١٠٢٧٨٤.٨٢	%٤	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٧١٠.٤٠٠	١٥٧٠.٤٠٠	٣١٤٠٠.٠٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٩٧٤٢٦.٧١	٧٠٢٣٨.٢٨	٢٧١٨٨.٤٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٩١٨٩٤.٧٤	٣١٤٨١.٠٠	٦٠٤١٣.٧٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٢٥١٩٩٤.٢٧	٣٥٢٢٧.٢٣	٢١٦٧٦٧.٠٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١١٩٠١٩.٥٢	٢٢٦٢٦.١٣	٩٦٣٩٣.٣٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	١٢٧٥٤٥.٦٥	٢٢٦٢٦.١٣	١٠٤٩١٩.٥٢	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٥٥٨٣٤.١٢	٨٠٠٤.٥٣	٤٧٨٢٩.٥٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٢٤٥٦٦.٨٩	٣٥٢٢.٠٠	٢١٠٤٤.٨٩	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٣٢٩٦٠.٥١٠	٣٩٢٦٧.٤٨	٢٩٠٣٣٧.٦٢	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	١٢٩٠١٢٦.٧٠	٢٩١٠٤٧.٦٦	٩٩٩٠٧٩.٠٤		الرصيد في ٢٠١٧/٩/٣٠

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٧/٩/٣٠ مبلغ ٩٦٠٢٣٢٧١ جنيه مقابل مبلغ ٧٣٦٣٩٠٦٣ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

البيان	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/٩/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٢٨٠٢٣٦١٨	٣٢١٢٨٦٥٩
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٥١٠٠٩٧٨	٣٦٤٤٧٣٢
التزامات استكمال مرافق	٢٢٣٨٠٦٧	٣٢٥١٢٤٤
التزامات استكمال مباني	٣٨٢٧٦٤٠٠	٥٦٩٩٨٦٣٦
الإجمالي	٧٣٦٣٩٠٦٣	٩٦٠٢٣٢٧١

* بالنسبة لمبلغ ٣٦٤٤٧٣٢ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

١٤- يتضمن بند المصروفات الإدارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلي :-

٣١/د - مواد وقطع غيار	مبلغ	٤٠٤٣٨٥	جنيه
٣٢/د - الأجور	مبلغ	١٦٤١٨٨٢٤	جنيه
٣٣١/د - خدمات مشتركة	مبلغ	٢١٩٥٨١٢	جنيه
٣٣٢/د - الإهلاك	مبلغ	٢٢٣٢٩٠	جنيه
٣٣٦/د - ضرائب غير مباشرة	مبلغ	٢٥٥٢٠٤	جنيه
الإجمالي		١٩٤٩٧٥١٥	جنيه

١٥- يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدرة ٢٨٧٠١٣٨٩ جنيه .

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتاجير التمويل (الاولى) على عقد تاجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادى الاجتماعى والرياضى بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٨٠٧٢٦.٤٨ م^٢ وبقيمة بيعيه ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة اولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للايجار التمويلي على ان تكون اجمالى الاجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربع دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد فى السنوات التالية .
أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ تمويل عقارى بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه.
ب- فرق سعر فائدة للقيمة الاجارية - تمويل عقارى بمبلغ ١٣٨٨٨٨٩ جنيه .
ج- قسط ثانى حق ٢٠١٧/٨/٢٥ - تمويل عقارى بمبلغ ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه .

١٦- يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعه بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	٣٤٨	- تعويضات وغرامات
جنيه	-	- أعانات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	٣٦٢٤٤	- أعانات لصندوق الطوارئ
جنيه	١٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	-	- جمعية تيسير الحج
جنيه	-	- نادى العاملين بالشركة
جنيه	-	- صندوق الخدمات الثقافية
جنيه	٥٠٠٠	- دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	٥١٥٩٢	الاجمالى

١- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه	الإهلاك والاستهلاك
٤٠٣٤٨٥	- فوائد مدفوعة (مصرفات تمويلية)
(٧٩٢٦٩٠٣)	- تعزيز المخصصات
-	- التغير فى المخزون
١٦٠٥١٥٦٤	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٣٦٠٩٣٣١٨٣)	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٢٠٧٦١٢٠٨)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٣٧٣١٦٦٢٤٥)	إجمالى التسويات

٢- يوجد وديعه بمبلغ ٢ مليون جنيه طرف بنك مصر روكسى ثابتة من سنوات سابقة محجوز عليها مقابل خطاب ضمان مصرف الاتحادى للتنمية والاستثمار لحين الفصل فى الدعوى رقم ١١٧٦١ لسنة ٨٤ تجارى.

١٨- 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 تعاقدات 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 .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .
- ادارة رأس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .
- ١٩- 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 بالجنه 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 الأخرى 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 .

٢٠- 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 المالي.
- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديلات 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 تعديلات 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 التعديلات 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 ٢٠١٧/٩/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/ / ٢٠١٧.

٢١- إيرادات النشاط :-

٢٠١٧/٩/٣٠	البيان	٢٠١٧/٩/٣٠
٢٠١٧/٩/٣٠	صافى مبيعات (أنتاج تام)	٦٣١٦٦٧٩٧٧
١٨٦٥٧٢١٣٦	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٢١٢٣٩٣١
٧.١٥١٩	أرباح مبيعات تفسيط تخص العام	٢٤٥٣٣٨٣٧٧
٢٢٢٤٥٨٠.١	خدمات مباعه	٤٨٩٣.٩٨٧
٥٩.٤٧٧.	ايرادات النشاط الاخرى	
<u>٢١٥٤٢٤٢٢٦</u>		<u>٩٢٨.٦١٢٧٢</u>

٢٢- بالنسبة للمخزون:-

- بلغ رصيد المخزون فى ٢٠١٧/٩/٣٠ ٢١٥٤٢٤٢٢٦ جنيه مقابل ٩٢٨.٦١٢٧٢ جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
١٥٥٢٢.٣٤	١٥١٦٧٧.٢
٨١١٩٦٤٥٢	٨١٦٩١٣٥٨٦
٣.٨٣٢١.٥	٤١٥٢.٨٦٧
٨٥٧٥٥.٥٩١	٨٧٣٦.٢١٥٥

تضمن المخزون مساحات التى صدر بها قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٦ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة جارى مخاطبة الامانة العامة لوزارة الدفاع بالاحداثيات لاستبعادها من المخزون فى العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ حيث صدر قرار فى ٢٠١٧/٧/٦ بالعام المالى الجديد .

- تتضمن المخزون مبلغ ٣١.٦٣٢ مليون جنيه قيمة فوائد سحب على المكشوف وعمولات بنكية تم مرسلتها على ح / المخزون .

٢٣- العملاء :-

٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
١٠.٢٩٤.٣٢٤٩	٨٣٨٩٤٢٢٧٣	- رصيد العملاء المدين
٢٥٦.١٢٢٧	٢٥٦.١٢٢٧	- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها
١٠.٣٨٠.٢٠٢٢	٨١٣٣٤١٠.٤٦	الصافى

٢٤- الدفعات المقدمة :-

٢٠١٧/٩/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
١٣٤٢٥٦٩١٠	٧٨٧٦٨.٥٦	- رصيد الموردين المدين
٦٥٥٣٩٥	٦٥٥٣٩٥	- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها
١٣٣٦.١٥١٥	٧٨١١٢٦٦١	الصافى
٦٦٣.٤٥	٦٦٢٨٦٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١٣٤٢٦٤٥٦٠	٧٨٧٧٥٥٢٣	الاجمالى

يتضمن مبلغ ٦٧٧٥٢٥٣٢ جنيه الشركة الوطنية للمقاولات العامة للتوريدات عمليات بنيه اساسية .

٦٢٢
٢٠١٧ / ١١ / ١٤

الجهاز المركزي للمحاسبة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

" شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٢٠١٧/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسئولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- عدم تسجيل معظم الأراضى والعقارات المملوكة للشركة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .
- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٥,٧ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدور القرارين الوزاريين رقمى (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة .
فضلاً عن تجهيز وتطوير بعض الأراضى المملوكة للشركة منذ سنوات ولم يتم نهو الأعمال حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ من ذلك (غرناطة – كازينو الميريلاند – الشولاند) .
يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة وتعظيماً لمواردها .
- ما زال حساب الأصول الثابتة يتضمن أراضى مملوكة للشركة تم بيع الوحدات السكنية أو الإدارية المقامة عليها بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ، والتي تستوجب إظهارها ضمن حساب الإستثمارات العقارية .
- يتعين الحصر الدقيق والشامل لتلك الأراضى وإثباتها بحساب الإستثمارات العقارية إحصائياً للرقابة عليها .
- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة المستخلص رقم (٧) البالغ نحو ٩٣٨ ألف جنيه والذي تم صرفه للمقاول / عثمان أحمد عثمان بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ عن عملية ترميم وتطوير مدينة غرناطة عن الفترة من ٢٠١٧/٨/٢٠ حتى ٢٠١٧/٩/٢٠ .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .
- ما زالت التعديلات على أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ فى حين بلغت مساحتها نحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانونى بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة .

فضلاً عن وجود تعديات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير أو من مستأجرى تلك العقارات إضافة إلى التعديات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضى المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ .

يتعين بحث الفروق للوقوف على المساحة الحقيقية للتعديات والتجاوزات مع إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديات فور حدوثها ومتابعة الإجراءات القانونية أولاً بأول .

- عدم إعداد حصر دقيق وشامل للمنشآت المؤجرة بمعرفة بعض النوادي الرياضية على الأراضى المملوكة للشركة .

يتعين تدارك ذلك حفاظاً على حقوق الشركة وإتخاذ ما يلزم فى هذا الشأن .

- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال ~~مؤجلة~~ منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٥ مليون جنيه .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .

- لم تتضمن القوائم المالية الدورية فى ٢٠١٧/٩/٣٠ الأثار المالية للإلتزامات الواقعة على الشركة نتيجة موافقتها على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهايوبوليس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم^٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد تأخير لمدة ٢٢ عاماً .
يتعين إجراء التصويب اللازم مع ضرورة الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة .

- لم تتضمن القوائم المالية الدورية حساباً لأوراق القبض فى حين تبين وجود شيكات بقيمة أقساط مؤجلة على بعض العملاء بخزينة الشركة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ بنحو ٤٤٨ مليون جنيه .
يتعين إجراء التصويب اللازم ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة مع ضرورة أحكام الرقابة على تلك الشيكات .

- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٧/٩/٣٠ ما يلي :-

• نحو ٤٤,٦ مليون جنيه متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

• نحو ١,٢٧٠ مليون جنيه متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية منها نحو ٢٩١ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطنى المتعدى عليه والذي لم يتم إسترداده حتى تاريخه .

نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة .

- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٧/٩/٣٠ ما يلي :-

• نحو ٩٩,٦ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,٧ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .

يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإدراج ما يتم إرتداده من الشيكات بحساب العملاء .

• نحو ١٦٥,١ مليون جنيه قيمة مديونيات مستحقة للشركة طرف بعض شركات المقاولات منها نحو ٤٦,٤ مليون جنيه طرف شركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح تتمثل معظمها فى سلف ودفعات مقدمة .

يتعين بحثها ودراستها فى ضوء تضخم تلك المديونيات .

• نحو ٥٨,٥ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وشركات توزيع الكهرباء وهيئة النقل العام وجهاز مدينة العبور وملاك بعض العقارات بمدينة هليوبوليس الجديدة وكذا أرصدة مرحلة منذ سنوات .

يتعين بحث تلك المديونيات والعمل على إستردادها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة فى ضوء الدراسة .

• نحو ٣٤,٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده لشركة إيليجيكت تحت حساب شراء قطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ م^٢ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها الإجمالية نحو ٨٧,١٧ مليون جنيه والتي آلت ملكيتها لشركة إيليجيكت بنزع الملكية والإستيلاء عليها للمنفعة العامة بموجب القرار الوزاري رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٧٩ والتي لم نواف حتى تاريخه بسند ملكية الأرض وصحة الموقف القانوني بشأنها ومدى جدواها الاقتصادية للشركة .

• نحو ٦٢,٧ مليون جنيه قيمة الدفعات المسددة لشركة المقاولات المصرية لشراء قطعة أرض بمدينة العبور تمثل نسبة ٢٥% من المشاركة على قيمة الأرض البالغة ٢٥٠ مليون جنيه مقابل مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط مع شركة التشييد للإستثمار العقاري والمشكل بشأنها لجنة لإستلامها وتسليمها لشركة التشييد بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ ولم نواف حتى تاريخه بسند ملكية الأرض ومدى جدواها الاقتصادية للشركة ومبررات الشراء في ضوء ضعف السيولة المتاحة .

• نحو ٢٣,٢٠٠ مليون جنيه قيمة شيكات مؤجلة بأسم شركة النصر للتطوير العقاري (حق ٢٠١٧/٩/٢٥ ، ٢٠١٧/١٢/٢٥ ، ٢٠١٨/١٢/٢٥) تمثل باقى مساهمة شركة مصر الجديدة فى رأس المال المصدر للشركة المذكورة دون موافاتنا بالقرارات الخاصة بالبرنامج الزمنى لإستدعاء تلك المساهمات وقد تبين تحصيل شركة النصر للتطوير العقاري للشيك المسدد حق ٢٠١٧/٩/٢٥ دون قيد ما تم سداده بحساب الإستثمارات فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .

يتعين موافاتنا بالمستندات المؤيدة لإستدعاء رأس المال المصدر وكذا بمبررات عدم تحميل الإستثمارات بما تم سداده من حصة فى رأس مال الشركة المذكورة.

• ما زالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف فى تمويل مشروعاتها وسداد إلتزاماتها فى ضوء عجز الموارد الذاتية لها حيث بلغ نحو ٣١٢,٥٠١ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٩/٣٠ مقابل نحو ٣٥,٤٢٩ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ بزيادة نحو ٢٧٧,٠٧٢ مليون جنيه .

نوصى بالحد من ذلك والبحث عن سياسات تسويقية جديدة لزيادة الموارد الذاتية للشركة والبحث عن مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة .

• ما زال حساب الموردين والحسابات الدائنة تتضمن نحو ٧١,٨ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة منذ سنوات من ذلك عرابين جدية حجز ، دمغة مهن هندسية ، إيداعات عملاء بالبنوك لم يستدل على أصحابها ، غرامات تأخير على بعض الموردين والمقاولين ، كوبونات لم يتقدم أصحابها للصرف .

يتعين بحثها ودراستها وتعلية ما أنتفى الغرض منها لحساب الإيرادات فى ضوء القوانين ذات الصلة .

• تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ٥٨٤ ألف جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحوالات الحق عن الفترة من يوليو - سبتمبر ٢٠١٧ .

يتعين تعليتها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

• تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١٠٣ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) .

يتعين إجراء التصويبات اللازمة لتلك الإيرادات المحققة وتعليتها بحساب الأرباح المرحلة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .

• تعلية نحو ١٨٦,٦ مليون جنيه لحساب الإيرادات فى ٢٠١٧/٩/٣٠ بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) لعدم توافر شروط الإقرار بتلك الإيرادات حيث تمثلت تلك المبالغ فى قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم إستكمالها أو تسليمها للعملاء حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ . يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار إيرادات نشاط الفترة على حقيقتها لما لذلك من أثر جوهري على نتائج الأعمال فى ٢٠١٧/٩/٣٠ .

• عدم تفعيل الشركة للبند ١٨ / ٣ من عقد المشاركة على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبليس الجديدة مع شركة سوديك المبرم خلال شهر ٢٠١٦/٣ والذى يتمثل فى الحد الأدنى للإيراد المستحق للشركة والبالغ نحو ١٤٩,٣٠٧ مليون جنيه مقابل ما تتحمله الشركة من أعمال مرافق المشروع .

- تخفيض إيرادات مبيعات المباني بنحو ١١٧ ألف جنيه بالخطأ حيث تتمثل القيمة في عمولة التسويق المسددة لشركة مراحات وصحتها مصروفات تسويقية .
يتعين حصر الحالات المماثلة وإجراء التصويب اللازم بشأنها ، والإلتزام بالمبادئ المحاسبية ومتطلبات معايير المحاسبة حتى تظهر الحسابات على حقيقتها .
- تأثرت قائمة دخل الفترة بنحو ٧,٩٢٧ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية على السحب على المكشوف دون تحميل المشروعات بما يخصها من تلك الفوائد أولاً بأول .
يتعين إجراء التصويب اللازم لما لذلك من أثر على القوائم المالية للشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ .
- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٩٢٨ ألف جنيه تتمثل بعضها في تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات في ٢٠١٧/٩/٣٠ .
- تم حساب الضريبة الدخلية في ٢٠١٧/٩/٣٠ تقديرياً بنحو ٢٢,٣ مليون جنيه بالمخالفة لمعيار ٢٤ " الضرائب على الدخل " .
فضلاً عن حساب إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة من ٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠ تقديرياً بنحو ٤٠٣ ألف جنيه ودون الأخذ في الاعتبار الإضافات التي تمت خلال الفترة .
- إعداد قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠١٧/٩/٣٠ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها في السنة المالية السابقة بالمخالفة للفقرة (د) من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٠ .
فضلاً عن عدم إعداد قائمة التدفقات النقدية في ٢٠١٧/٩/٣٠ وفقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ٤ .
يتعين الإلتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة ليست معده فى جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد .

القاهرة : تحريراً فى ١٤ / ١١ / ٢٠١٧

مدير العموم

نائب مدير الإدارة

محمد عزت سالم

(محاسب / عمرو عزت سالم)

رائل جمال الدين أمين

(محاسب / وائل جمال الدين أمين)

ميرزا نبويه مصطفى

(محاسبة / ميرآندا نبويه مصطفى)

هشام على محمد

(محاسب / هشام على محمد)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير إدارة

منال جندى جرجس

(محاسبة / منال جندى جرجس)

أمنية أحمد حافظ

(محاسبة / أمينة أحمد حافظ)

يعتمد ،،

وكيل أول

مدير الإدارة

١١/١١/٢٠١٧
(محاسب / خالد ممدوح علام)