

مصر الجديدة فى : ٢٨ / ٩ / ٢٠١٧

**السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى**

تحية طيبة .. وبعد :

نتشرف بأن نرفق طية لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقاً لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٧/٦/٣٠.

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠١٧/٦/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
- ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
- ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
- ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٧/٦/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
- ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٧/٦/٣٠ " المعدلة .
- ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى (٤٩٨) بتاريخ ٢٨ / ٩ / ٢٠١٧ .

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
للمشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(الأستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف)



Handwritten signature.





-٢٢-

قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٦/٣٠ (المعدلة)

القيمة بالجنيه

رقم الايضاح فعلى مقارن

٢٠١٧/٠٦/٣٠ ٢٠١٦/٠٦/٣٠

البيان

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

ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة

مجموع حقوق الملكية

١٤٩٨٩٤٩٠	١٦٤٠١٤٧٧	(١)
١٦٣٢٧٨٣	٣١٧٨٧٣٥٦	(٢)
٩٦٣٤	١٨٠٠	(٣)
١٧١	٤٨٠٠١٧١	(٤)
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)
١٦٧٣٩٥٣٧	٥٣٠٩٨٢٦٣	
٦٣٨٤٩٥٧٣٣	٨٧٣٦٠٢١٥٥	(٢٢)
١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	٨١٣٣٤١٠٤٦	(٢٣)
٦٢٣١٤٧٣٢	١٨٥٧١٢٨٢٥	(٥)
١١٢٤٦٥٥٧٠	٣٣٩٠٥٤٧	(١/٥)
٥٦٢٠٣٣٣١	٧٨٧٧٥٥٢٣	(٢٤)
١٦١١٤٢٦١٤	١٠٧٤٢٤٠٦	(٦)
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	١٩٦٥٥٦٤٥٠٢	
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	٢٠١٨٦٦٢٧٦٥	
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١١)
٢٢١٥٣١١٦٩	٢٢١٥٨٢٦٥٣	(١٨)
٦٨٧٨٩٨٤٤	١٠٠٣٠٧٨٧	(١/١١)
٠	٣٤٨٨٥٢١٨٢	
٤٠١٥٧٨١١٣	٦٩١٧٢٢٧٢٢	

- ٣٣ -



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٦/٣٠ المعدلة

القيمة بالجنيه

مقارن

٢٠١٦/٠٦/٣٠

أعلى

٢٠١٧/٠٦/٣٠

رقم الايضاح

البيان

الالتزامات الغير متداولة

١٥٦٦٩٧٠	١٢٩٠١٢٧	(١٢)	قرض طويلة الاجل من البنوك
٧٠٨٣٨٧	٩٠٩١٧٨	(٩)	التزامات ضريبية مؤجلة
١٨١٤٩٢٣٠	٧٣٦٣٩٠٦٣	(١٣)	التزامات اخرى
٢٠٤٢٤٥٨٧	٧٥٨٣٨٣٦٨		مجموع الالتزامات الغير متداولة

(١٠)

الالتزامات المتداولة

.	.	(١٠)	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٧/٢٠١٦
١٦٣٢٩٥٢١	٥٥٥٢٧٤٥٣	(٧)	مخصصات
٣٠٨٩١٢٢٢٣	٣٥٤٢٨٦٢٣	(٧/١٠)	بنوك سحب على المكشوف
٤٦٧٧٦٩٧٠	٦٧٠٩٤٤٤٩	(٩/١٠)	موردين
٣١٩٨٠٦٠٧٠	٢٧٧٣٣٠٨٤٤	(٨/١٠)	دائنون آخرون
٢٤٢١٨٥٩٢	٤٢٨٦٦٣٢٤	(٨)	حسابات دائنة للشركة القابضة
١١٧٢٣٤١٤٢	٩٦٤٦٨١٥٢	(٤/١٠)	ضريبة الدخل المستحقة
٣٥٧٤٠٦٠٩٢	.	(٥/١٠)	دائنو التوزيعات
٥١٧٦٢١٠٠٣	٦٧٦٣٨٥٨٣٠	٦(١٠)	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة
١٧٠٨٣٠٤٦١٣	١٢٥١١٠١٦٧٥		مجموع الالتزامات المتداولة
١٧٢٨٧٢٩٢٠٠	١٣٢٦٩٤٠٠٤٣		اجمالي الالتزامات
٢١٣٠٣٠٧٣١٣	٢٠١٨٦٦٢٧٦٥		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني النديب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور / وائل محمود يوكيف

رئيس قطاع الشؤون

مجلس / ابراهيم عبدالحق حريز

مدير عام الحسابات

مجلس / اشرف فرغلي



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر) المعدلة
عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٧/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	رقم الايضاح	البيان
الى ٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٦/٦/٣٠	الى ٢٠١٦/٧/١ ٢٠١٧/٦/٣٠		
٦٥٧٥٩٣٦٣٠	٩٢٨٠٦١٢٧٢	(٢١)	المبيعات / الإيرادات
(١١١٢٥٨٥٤٩)	(٢٧٨٧٨٠٤٦٠)		تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
٥٤٦٣٣٥٠٨١	٦٤٩٢٨٠٨١٢		مجمد الربح
٦٠٦٢٢١٥٠	٢٦٦٤٢٢١٨		إيرادات استثمارات والفوائد
٤٧٨٠١٨٨	١٨٣٢٩٨٦٨		إيرادات أخرى
(٧٣٧٩٢٤٣٨)	(٨٢٠٨٩٦٨١)	(١٤)	مصروفات إدارية وصومية
-	(٩٩٢٠٤٥٠٠)	(١٥)	مصروفات إيجار تمويلي (أراضى)
(٣٥٥٩٧٤٢)	(٣٩٨٧١٢٥٠)	(٧)	مخصصات مكونة
(٣٢٧٣٨٧٤)	(١٣١٥٧٣٧٠)	(١٦)	مصروفات أخرى
(١٣٠٧٩٢٦٤)	(٢١٤٩٦٠٠٠)		مصروفات تمويلية
.	٧٠٧٦٩٧٠	(١٧)	فوائد قروض لشركات
٥١٨٠٣٢١٠١	٤٤٥٥١١٠٦٧		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١١٧٣٨٤٩٦٢)	(٩٦٦٥٨٨٨٥)	(٩)	ضريبة الدخل
٤٠٠٦٤٧١٣٩	٣٤٨٨٥٢١٨٢		صافي الربح للفترة
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠		عدد الاسهم القائمة
٠,٩٠	٠,٧٨		نصيب المسهم في الأرباح (جنيه مصرى / للمسهم)

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هاني تاديب

العضو المنتدب

للمشاورين الماليين والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / إبراهيم عبدالحسين)

مدير عام الحسابات

(محاسب / شريف محمد فرغلى)

مدير إدارة التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير
Heliopolis co. for Housing and development

-٣٥-

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة (المعدلة)

عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠

من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	البير
٤٠٠٦٤٧١٣٩	٣٤٨٨٥٢١٨٢	ربح (خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الآخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	أرباح (خسائر) إعادة التقييم
-	-	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
٤٠٠٦٤٧١٣٩	٣٤٨٨٥٢١٨٢	مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٤٠٠٦٤٧١٣٩	٣٤٨٨٥٢١٨٢	الدخل الشامل للفترة

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد) (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / ابراهيم عبدالنحى حريش) (دكتور / وائل محمود يوسف احمد)

٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة
٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

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



محمد . ٢٠١٧

مركز مصر للبيئة الأمكان والتعمير

- ٣١ -

قائمة توزيعات الأرباح

من السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/٦/٣٠ (المعدل)

القيمة بالجنيه مقرن ٢٠١٦/٢٠١٥	القيمة بالجنيه مقرن ٢٠١٦/٢٠١٥	القيمة بالجنيه مقرن ٢٠١٦/٢٠١٥	القيمة بالجنيه مقرن ٢٠١٦/٢٠١٥
٤٠٠٦٤٧١٣٩	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٤٠٠٦٤٧١٣٩
٥٨٧٧٧١٩٥	٥٨٧٧٧١٩٥	٥٨٧٧٧١٩٥	٥٨٧٧٧١٩٥
١٢٠٧٢٠٠٢	١٢٠٧٢٠٠٢	١٢٠٧٢٠٠٢	١٢٠٧٢٠٠٢
٧٠٣٤٩١٩٧	٧٠٣٤٩١٩٧	٧٠٣٤٩١٩٧	٧٠٣٤٩١٩٧
٤٧٠٩٩٦٣٣٦	٤٧٠٩٩٦٣٣٦	٤٧٠٩٩٦٣٣٦	٤٧٠٩٩٦٣٣٦
٧٠٣٤٩٣٧	٧٠٣٤٩٣٧	٧٠٣٤٩٣٧	٧٠٣٤٩٣٧
٣٧٧٦٥٤٦٣	٣٧٧٦٥٤٦٣	٣٧٧٦٥٤٦٣	٣٧٧٦٥٤٦٣
٤٤٨٠٠٤٠٠	٤٤٨٠٠٤٠٠	٤٤٨٠٠٤٠٠	٤٤٨٠٠٤٠٠
٣٠٠٣٩٤١٧٠	٣٠٠٣٩٤١٧٠	٣٠٠٣٩٤١٧٠	٣٠٠٣٩٤١٧٠
٣٤٥٤٥٢٠٢	٣٤٥٤٥٢٠٢	٣٤٥٤٥٢٠٢	٣٤٥٤٥٢٠٢
٣٣٤٩٣٩٣٧٢	٣٣٤٩٣٩٣٧٢	٣٣٤٩٣٩٣٧٢	٣٣٤٩٣٩٣٧٢
٢٥٩٠١٩١	٢٥٩٠١٩١	٢٥٩٠١٩١	٢٥٩٠١٩١
١٩٨٧٦٥٥٩	١٩٨٧٦٥٥٩	١٩٨٧٦٥٥٩	١٩٨٧٦٥٥٩
٦٨٧٨٩٨٤٤	٦٨٧٨٩٨٤٤	٦٨٧٨٩٨٤٤	٦٨٧٨٩٨٤٤
٩١٢٥٦٥٦٤	٩١٢٥٦٥٦٤	٩١٢٥٦٥٦٤	٩١٢٥٦٥٦٤
٤٠١٥٧٨١١٣	٤٠١٥٧٨١١٣	٤٠١٥٧٨١١٣	٤٠١٥٧٨١١٣
٢٩٦٦١٤٣٨٤	٢٩٦٦١٤٣٨٤	٢٩٦٦١٤٣٨٤	٢٩٦٦١٤٣٨٤
٣٢٩٥٧١٥٤	٣٢٩٥٧١٥٤	٣٢٩٥٧١٥٤	٣٢٩٥٧١٥٤
٣٢٩٥٧١٥٣٨	٣٢٩٥٧١٥٣٨	٣٢٩٥٧١٥٣٨	٣٢٩٥٧١٥٣٨
٢٢٧٧٥٥٦	٢٢٧٧٥٥٦	٢٢٧٧٥٥٦	٢٢٧٧٥٥٦
١٧٠٥٣٠٨٨	١٧٠٥٣٠٨٨	١٧٠٥٣٠٨٨	١٧٠٥٣٠٨٨
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٠٧٨٧
٢٩٣١١٤٣١	٢٩٣١١٤٣١	٢٩٣١١٤٣١	٢٩٣١١٤٣١
٢٥٨٨٨٢٩٦٩	٢٥٨٨٨٢٩٦٩	٢٥٨٨٨٢٩٦٩	٢٥٨٨٨٢٩٦٩

البيانات

جزلى

كللى

جنيه

جنيه

٣٤٨٨٥٢١٨٢
٧٠٣٤٩١٩٧
(١٠٣١٨٤١٠)

١٠٠٣٠٧٨٧
٣٥٨٨٨٢٩٦٩

صافي الربح بعد ضريبة الدخل
يضاف :- ارباح مرحلة من العام السابق
يضاف أو (يخصم) :- قيمة ما تم تسويته من والى الأرباح المرحلة خلال العام.

الأرباح القابلة للتوزيع

ويتم توزيعها كما يلي :-

- احتياطي قانوني

- احتياطي نظائري

- احتياطي رأس مالي

توزيعات المساهمين والعاملين

- حصة المساهمين بواقع ٠.٧٨ جنيه للسهم

- حصة العاملين

- حصة النشاط الرياضي

- حصة مجلس الإدارة

- الأرباح المرحلة للعام التالي

الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هاني النسيب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية

(دكتور / خالد محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الصناعات

(مهندس / إبراهيم عبدالعظيم جرجس)

مدير عام الصناعات

(مهندس / الشريف محمد كركاش)

الْقِيَمَةُ بِالْجَنِيَّةِ

6.10VARI	FOHAT974	6.10VARI	FOHAT974
----------	----------	----------	----------

تاريخ الميلاد / التاريخ (MM / DD / YYYY)

قائمة التدفقات النقدية (المعدله)
خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٦/٣٠

لا قرب جنيهه

من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٦/٣٠

البير	جزاى	كللى	مقارن
	جنيهه	جنيهه	من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٦/٣٠
اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
- صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية	-	٤٤٠٣٦٨٦١٠	٤٧٠٤٩٢٩٧٦
تسوية البنود غير العادية			
- الاهلاك والاستهلاك	١٦١٣٩٤٢		١٢٨٠١٢٥
- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية) (٢٠١٦٤٥٠٤٧ - ٢٠١٤٩٠٤٧)	(٢١٤٩٦٠٠٠)		(١٣٠٧٩٢٦٤)
- المخصصات	٣٩٨٧١٢٥٠		٣٥٥٩٧٤٢
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			
- النقص (الزيادة) في المخزون	(٢٣٥١٠٦٤٢٢)		(٢٢٣٦٣١٣٢٥)
- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل	٢٣٢٧٠٩٤٨٨		٥١٤٦٥٩٩٤٦
- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل	١٥١٤١١٧٠٢		(٤٦٧٨٩٧٦٢٣)
- ضرائب دخل مدفوعة	(١١٧٢٢٤٠٨٤)		(٨٩٣٧٣٤٦٠)
إجمالي التسويات	-	٥١٧٧٩٨٧٦	(٢٧٤٤٨١٨٥٩)
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)	-	٤٩٢١٤٨٤٨٦	١٩٦٠١١١١٧
ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-			
- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)	(٣٠١٥٤٥٧٣)		٢١٣٢٩٦
- متحصلات من بيع أصول ثابتة	(٣٠٦٦٠٤٥)		(١٤١٢٠١٦)
- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل	٢٦٦٣٨٤٥٧		٦٠٦١٨٣٨٩
- فوائد دائنة	-		-
- خسائر بيع أصول	-		-
- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل	-		-
- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم	-		-
- مدفوعات لشراء استثمارات مالية	(٤٨٠٠٠٠٠)		-
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)	-	(١١٣٨٢١٦١)	٥٩٤١٩٦٦٩
ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-			
- مدفوعات لمداد قروض طويلة الاجل	(٢٧٦٨٤٣)		(٢٦٣٣٤٥)
- متحصلات من سحب على المكشوف	١٢٦٦٨٨٦٠٧		١٠٤٥١٣٩١٢٤
- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف	(١٥٣٦١٧٢٢٠٧)		(٩٦١٣٠١٧٤)
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام	(٣٥٧٤٠٦٠٩٠)		(٢٠١٣٨٢٧٢٥)
- مدفوعات لشراء الشركة جانيا من أسهمها (أسهم خزينة)	-		-
- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة	-		-
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)	-	(٦٣١١٦٦٥٣٣)	(١١٧٨٣٧١٢٠)
- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)	-	(١٥٠٤٠٠٢٠٨)	١٣٧٥٩٣٦٦٦
- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية	-	١٥٩١٤٢٦١٤	٢١٥٤٨٩٤٨
- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية	-	٨٧٤٢٤٠٦	١٥٩١٤٢٦١٤
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-			
- ودائع لاجل بالبنوك	-	٨٦٨٩٦٥٦	١٥٨٠٧١٦٥١
- حسابات جارية بالبنوك	-	٥٢٧٥٠	١٠٧٠٩٦٣
- نقدية بالصندوق	-	٨٧٤٢٤٠٦	١٥٩١٤٢٦١٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الديسب)

رئيس قطاع الحسابات
والشؤون المالية والإدارية
ومنتدب رئيس مجلس الإدارة
(مكتور / مالك محمود يوسف أحمد)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
(مهندس / خالد أحمد حلى)

قائمة التدفقات النقدية (المعدلة)

خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٦/٣٠

لاقرب جنبيه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٦/٦/٣٠	كلى جنبيه	جزائى جنبيه	البير ان
٤٧.٤٩٢٩٧٦ (٢٧٤٤٨١٨٥٩) ١٩٦.١١١١٧	٤٤.٣٦٨٦١٠ ٥١٧٧٩٨٧٦ ٤٩٢١٤٨٤٨٢		أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافى الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية إجمالى الترميمات - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١) ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :- - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ) - متحصلات من بيع أصول ثابتة - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل - فوائد دائنة - خسائر بيع أصول - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل - متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم - مدفوعات لشراء استثمارات مالية - صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢) ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :- - مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل - متحصلات من سحب على المكشوف - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام - مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة) - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣) - التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١) - رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية - رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى :- - ودائع لاجل بالبنوك - حسابات جارية بالبنوك - نقدية بالصندوق
٢١٣٢٩٦ - (١٤١٢.١٦) ٦.٦١٨٣٨٩ - - - ٥٩٤١٩٦٦٩ (٢٦٣٣٤٥) ١.٤٥١٣٩١٢٤ (٩٦١٣٠.١٧٤) (٢.١٣٨٢٧٢٥) - (١١٧٨٣٧١٢.٠) ١٣٧٥٩٣٦٦٦ ٢١٥٤٨٩٤٨ ١٥٩١٤٣٦١٤ - ١٥٨.٧١٦٥١ ١.٧٠.٩٦٣ ١٥٩١٤٣٦١٤		(٣.١٥٤٥٧٣) - (٣.٦٦.٤٥) ٢٦٦٣٨٤٥٧ - - (٤٨.٠٠٠.٠٠) (١١٣٨٢١٦١) (٢٧٦٨٤٣) ١٢٦٦٨٨٦.٧ (١٥٣٦١٧٢٢.٧) (٣٥٧٤.٦.٩٠) - - (٦٣١١٦٦٥٣٣) (١٥.٤٠٠.٢٠٨) ١٥٩١٤٣٦١٤ ٨٧٤٢٤.٦ - ٨٦٨٩٦٥٦ ٥٢٧٥.٠ ٨٧٤٢٤.٦	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(سهيل / هانى الديسب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ولتدبير رئيس مجلس الإدارة
(مكتوب محمد عبد الله محمد)

رئيس قطاع الحسابات
(مجلس / إبراهيم محمد حسن)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
(مجلس / جلال أحمد حلى)

خزينة مصر الجديدة الإسكندرية والاسكندرية

- ٤٠ -

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ (المعدلة)

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي مالي	احتياطي راسمي	الاحتياطيات الأخرى	الارباح المرحلة	مقابل الربح	الاجملي
الرصيد في ٢٠١٥/٦/٣٠ بعد اجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥١٧٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٢٩٢١٠٢	١٤٣٩١٩٥٤	٥٨٢٧٧١٩٥	-	٣٤١٠٧٥٠٦٤
المحول الى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات	-	-	-	١٩٠٠٠٠	-	١٢٠٧٢٠٠٢	-	١٢٢١٢٠٠٢
- مقابل ارباح التكم في ٢٠١٦/٦/٣٠ (بعد اقتصر البس)	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠ قبل اجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥١٧٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٤٨٣١٠٢	١٤٣٩١٩٥٤	٧٠٣٤٩١٩٧	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٧٥٨٩٨٤٢٠٥
المحول الى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات	-	-	-	-	-	-	-	-
- مقابل ارباح التكم في ٢٠١٦/٦/٣٠ (بعد اقتصر البس)	-	-	٧٠٣٤٩٣٧	-	٣٧٧٦٥٤٦٣	(١٥٥٩٣٥٣)	(٤٠٠٦٤٧١٣٩)	(٣٥٧٤٠٦٠٩٢)
الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠ بعد اجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥١٧٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٤٨٣١٠٢	٥٢١٦٢٤١٧	٦٨٧٨٩٨٤٤	-	٤٠١٥٧٨١١٣
المحول الى الاحتياطيات	-	-	-	-	-	-	-	-
توزيعات	-	-	-	٥١٤٨٤	-	(٥٨٧٥٩٠٥٧)	-	(٥٨٧٠٧٥٧٣)
- مقابل ارباح التكم في ٢٠١٧/٦/٣٠ (بعد اقتصر البس)	-	-	-	-	-	-	-	-
الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠ بعد اجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥١٧٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٢٤٥٨٦	٥٢١٦٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٣٤٨٨٥٢١٨٢	٢٤١٧٢٢٧٢٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
د. محمد عبد الحليم
٢٠١٧/٦/٣٠
(مختص / مختص / مختص)

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
د. محمد عبد الحليم
٢٠١٧/٦/٣٠
(مختص / مختص / مختص)

رئيس قطاع الحسابات
د. محمد عبد الحليم
٢٠١٧/٦/٣٠
(مختص / مختص / مختص)

رئيس عام الحسابات
د. محمد عبد الحليم
٢٠١٧/٦/٣٠
(مختص / مختص / مختص)

- ٤١ -

قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) من الفترة المالية المعدلة

من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٧/٦/٣٠

البيان	رصيد أول المدة في ٢٠١٦/٧/١	الزيادة	النقص	القيمة بالجنيه رصيد آخر المدة في ٢٠١٧/٦/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات :-				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٢٤٨٣١٠٢	٥١٤٨٤	-	٢٥٣٤٥٨٦
احتياطيات أخرى	٥٢١٦٢٤١٧	-	-	٥٢١٦٢٤١٧
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٢٢١٥٣١١٦٩	٥١٤٨٤	-	٣٢٢٨٣٩٧٥٣
أرباح (خسائر) مرحلة	٦٨٧٨٩٨٤٤	-	٥٨٧٥٩٠٥٧	١٠٠٣٠٧٨٧
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥	-	-	-	-
صافي أرباح العام بعد الضرائب	-	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-	٣٤٨٨٥٢١٨٢
إجمالي حقوق الملكية	٤٠١٥٧٨١١٣	٣٤٨٩٠٣٦٦٦	٥٨٧٥٩٠٥٧	٦٩١٧٢٢٧٢٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب

عضو المكتب
للشؤون المالية والإدارية
وكيل رئيس مجلس الإدارة
(مكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات
(محاسب / أشرف محمد فرغلي) (محاسب / إبراهيم كمال يحيى هريس)

- ٤٢ -

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية المعدلة
في ٢٠١٧/٦/٣٠

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

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
في ٢٠١٧/٦/٣٠

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 والأشراف 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 رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى 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 (اسهم) .

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 فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .

٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠.٢٥ جنيه 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 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 فى ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٢٩.٠٤ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٧/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٧/٦/٣٠	فى ٢٠١٧/٦/٣٠
		٢٩.٠٤ جنيه	١٢٩٢٣٦٢٤٧٣٦ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ :-

البيان	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
- صافي أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٣٤٨٨٥٢	٤٠٠٦٤٧١٣٩
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٧٨	٠.٩٠

- ربحية السهم - هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ "٠.٧٨" جنيه بعد تقسيم السهم الى أربعة طبقا لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة للشركة لتقرير مآثره بشأن توزيعات الأرباح دون الأخذ في الاعتبار حصة العاملين وحصة مجلس الإدارة لحين اعتمادها من الجمعية العامة .

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزي 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 الأموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الأقرارات 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 الأقرارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الأقرارات 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 شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون
- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ 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 في ٢٠١٧/٦/٣٠ .
- ج- ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الأقرارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية .

-٤٦-

العمالة :-		بلغ عدد العاملين في ٢٠١٧/٦/٣٠ (١٤٥٤) عامل مقابل عدد (١٥٢٩) عامل في ٢٠١٦/٦/٣٠		موزعه كما يلي :-	
البيان		عدد العاملين في ٢٠١٧/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٦/٦/٣٠	
		كلي	جزئي	كلي	جزئي
درجات دائمة	٨٨٤	٩٤٢	٤١٨	١٣٦٠	
عقود مؤمن عليها	٤١٢				
اجمالي العمالة الدائمة	١٤٩	١٥٨	٢		
العمالة العرضية	٣	٣	٦	١٦٩	
رواتب مقطوعة	١				
مساعد رئيس مجلس الادارة	٥				
عقود استشارة					
اجمالي عدد العاملين	١٤٥٤	١٥٢٩			

(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 تتمشى 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 .

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التى تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية أن وجدت طبقا للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دانه) 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 وأهلاكاتها :-

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 الإهلاك المقدر لكل أصل من الأصول .

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

٢-٥ %

١٠ %

- مباني

- مصاعد

- ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠ %

٥ %

٢٠ %

٥ %

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

١٠ % - ٣٣.٣ %

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 وتتم 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 اضمحلال 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 نسبة 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 .

- ٤٨ -

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 طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لاغراض 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 وفقا 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 الالتزام التي لا تقل عن ٨٠% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد استناداً إلى المبدأ المحاسبي مقابلته الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناءً عليها نتدفق 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 الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالى ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي في نهاية العام المالى طبقاً لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار 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 تقديرى 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 الاساسي 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 المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ . وتمثل النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٣- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الأرباح 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 اية قروض من بنك الاستثمار القومى منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم أثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقاً لما تقررره الجمعية العامة للشركة فى هذا الشأن .

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

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

- ٥٠ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٧/٦/٣٠ بمبلغ ٣٥٩٤٤١٨٦ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٩٥٤٢٧٠٩ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٦٤٠١٤٧٧ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/٦/٣٠	قيمة الأصول ٢٠١٧/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٦/٧/١
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٧٨٧٧٢٤	٦٢٢٣٢٠٨	١٦٠١٠٩٣٢	٤١٥٦٣٦٣	٧٥٢٤٠٠	١٩٤١٤٨٩٥
آلات ومعدات	١٩١٦٥٩	١٨٠٧١٦٩	١٩٩٨٨٢٨	-	١٤٧٧٣	١٩٨٤٠٥٥
وسائل نقل وانتقال	٢٤١٣٣٧٧	٤٢٦٩٥١٤	٦٦٨٢٨٩١	-	١٢٥٥٠٠٠	٥٤٢٧٨٩١
عدد وأدوات	١٩٨٦٢٦	٢٦٩٩٢٩	٤٦٨٥٥٥	-	٥٢١٢٨	٤١٦٤٢٧
اثاث وتجهيزات	١٧٩٦٣٧٠	٦٩٧٢٨٨٩	٨٧٦٩٢٥٩	٩٦٣١	٩٤٨٦٩٤	٧٨٣٠١٩٦
الاجمالي	١٦٤٠١٤٧٧	١٩٥٤٢٧٠٩	٣٥٩٤٤١٨٦	٤١٦٥٩٩٤	٣٠٢٢٩٩٥	٣٧٠٨٧١٨٥

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ إهلاك الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ١٦١٣٩٤٢ جنيه .

- بلغ مجمع إهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٤٧٣٢٢ جنيه .

** 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 رسيدها فى ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٣١٧٨٧٣٥٦ جنيه مقابل مبلغ ١٦٣٢٧٨٣ جنيه فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٦/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٧/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبى
٢٥٧٦٢	٩٢٨٤٠٠	٧٥٢٤٠٠	٢٠١٧٦٢	التكوين الاستثمارى	
-	٦٤٤٦٠٦٢	-	٦٤٤٦٠٦٢	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الاى)	١٢١٢
١٥٨٥١٥٩	٢٣٥٥٤٣٧٣	-	٢٥١٣٩٥٣٢	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥١٤٧	-	١٥١٤٧	-	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هليوبارك	١٢١٢
-	٧٥٢٤٠٠	٧٥٢٤٠٠	-	- مباني وإنشاءات - مساعد	١٢١٢
-	١٤٧٧٣	١٤٧٧٣	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	١٢٥٥٠٠٠	١٢٥٥٠٠٠	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٥٢١٢٨	٥٢١٢٨	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
٦٧١٥	١٢٨٣	٧٩٩٨	-	- مشروعات عمل مكاتب ودوايب	١٢١٦
-	٩٤٨٦٩٤	٩٤٨٦٩٤	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
١٦٣٢٧٨٣	٣٣٩٥٣١١٣	٣٧٩٨٥٤٠	٣١٧٨٧٣٥٦	الرصيد فى ٢٠١٧/٦/٣٠	

٣- الاستثمار العقارى :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقارى منفصل عن ح/١١٢ مباني وإنشاءات.

ظهر الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/٧/١ بمبلغ ٤١٥٦٣٦٣ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكه ٤١٥٤٥٦٣ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار

العقارى بمبلغ ١٨٠٠ جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠.

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٧/٦/٣٠	قيمة الاستثمار العقارى ٢٠١٧/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠١٦/٧/١
استثمار عقارى	١٨٠٠	٤١٥٤٥٦٣	٤١٥٦٣٦٣	-	٤١٥٦٣٦٣	-

- ٥١ -

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٤٨٠.١٧١ جنيه مقابل مبلغ ١٧١ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠
وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٦/٣٠	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	
	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٤٨٠.٠٠٠	
١٧١			٤٨٠.١٧١

- 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 :-

٢٠١٦/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات في سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠		٤٩٠٧٦٣٠

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 ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ١٨٥٧١٢٨٢٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص

الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٦٦٦٠٤٠٥ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)	البيان	٢٠١٧/٦/٣٠
٢٠١٦/٦/٣٠		
٣٢٦٠٣٤٧	رصيد تأمينات لدى الغير	٢٥٥٩٧٦١
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٠١٣٧٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٦٩٣٠٦
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٣٤٦٩٩١٤٦	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٦٦٧٧١٧٤
٤٥٤٩٦٦	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٤٥٩٥٣
٤٢٩٨٤٤٩	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٧٨١٧١٨٨٣
١٠٧١١٠٠٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٦٠٤٦٣٥٢١
	شركة النصر للتطوير العقاري	٢٠٠٠٠٠٠
١٩٩٨١٤٢٤٣	الاجمالي	٢١٢٢١٠٩٨٥٠
	يخصم :-	
٢١٢٧٨١٧٤	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٩٥١٤٩٢
٤٠٠٤٤٩٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٧٠٨٩١٣
٢٥٢٨٢٦٦٩	جملة المخصصات المخصصة	٢٦٦٦٠٤٠٥
٦٢٠٦٦٠٠٦	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠	١٨٥٥٠٥٨٠
	- يضاف اليه حسابات مدينة	
	- إيرادات مستحقة التحصيل	٤٦٨٠٨
	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١١٥٤٣٧
	الاجمالي	١٨٥٧١٢٨٢٥

- 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 يبلغ رصيده في ٢٠١٧/٦/٣٠ (٢١٩٥١) مليون جنيه .

- ٢٠ مليون جنيه مسددة 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 احالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(١/٥) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ

٣٣٩٠٥٤٧ جنيه سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦ .

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

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠
بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ١٠٧٤٢٤٠٦ جنيه عبارة عن :-	
جنيه ودائع ٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠
جنيه ١٥٨٠٧١٦٥١	٨٦٨٩٦٥٦
جنيه ١٠٧٠٩٦٣	٥٢٧٥٠
١٦١١٤٢٦١٤	١٠٧٤٢٤٠٦
	جنيه
	الاجمالي

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ١٠٨٤٤٤٤٨١ جنيه مقابل مبلغ ٦٨٨٧١٥٣١ في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠	اسم الحساب
٢٢٩٥٠٥	٤٧٥٤٢٩	٤٧٥٤٢٩	٢٢٩٥٠٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٠٩٥١٨٨	-	١٩٧٩٣٢	٢٢٩٣١٢٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٤٠٠٤٨٢٨	-	١٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
١٦٣٢٩٥٢١	٤٧٥٤٢٩	١٠٦٧٣٣٦١	٢٦٥٢٧٤٥٣	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				<u>- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٢٦٣٨٣٦	٢٩٨٣٠٠	-	٣٠٩٦٥٥٣٦	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
٢١٢٧٨١٧٤	-	٦٧٣٣١٨	٢١٩٥١٤٩٢	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
-	-	١٧٠٠٠٠٠٠	١٧٠٠٠٠٠٠	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
-	-	١٢٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠	- مخصص مصروفات اضافية (فروق اسعار)
٦٨٨٧١٥٣١	٧٧٣٧٢٩	٤٠٣٤٦٦٧٩	١٠٨٤٤٤٤٨١	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 ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٤٢٨٦٦٣٢٤ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١١/٢٠١٢ ، 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 رصيدها في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٩٦٦٥٨٨٨٥ جنيه وهى تمثل قيمة الضريبة المحتسبة على ارباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٧ من واقع الاقرار الضريبي المعد عن طريق مصلحة الضرائب بنسبة ٢٢.٥%.
- ضريبة الدخل ٩٦٤٥٨٠٩٤ حنيه تم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي والمعد فى نهاية العام المالى ٢٠١٦/٦/٣٠ وطبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ على أساس الربح الضريبي بمبلغ ٤٢٨٧.٢٦٤٣ × ٢٢.٥ % = ٩٦٤٥٨٠.٩٤ حنيه
- الضريبة المؤجلة مبلغ ٢٠٠٧٩١ حنيه وهى عبارة عن الفرق بين الاهلاك الضريبي المعد بالاقرار والاهلاك المحاسبى طبقا لقائمة الدخل مضروبا فى سعر الضريبة .
- ٢٥٠.٦٣٤٧ - ١٦١٣٩٤٢ = ٢٢.٥ × ٥٩٢٤.٥ % = ٢٠٠٧٩١ حنيه .

١٠- الالتزامات المتداولة :-

رقم الايضاح	(القيمة بالجنيه)	الرصيد فى ٢٠١٧/٦/٣٠ ٣٥٤٢٨٦٢٣
٢٠١٦/٦/٣٠ ٢٠٨٩١٢٢٢٣	(١ / ١٠)	سحب على المكشوف حسابات دائنة :-
١٢٢٠.٦٩١.٠		عملاء (دفعات مقدمة) ٨٣٨٣١٢٨
٣٤٣.٩٠.٢		حسابات دائنة للمصالح والهيئات ٤٢٣٦٥٥٣
٢٨٥٩٢٦٢		مصرفات مستحقة السداد ١٢٦.٢٣٢
٦٦٦٢		حسابات مدينة أخرى ٤٠٨٨
٥٦٤١٣٥٣٢		حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-
١٩٣٢٧٦٨٤		جنيوسه
٤٢٥١٤٢		تأمينات للخبر ٢٤٥٠.٧٥٠٠
٢٧.٩٩		دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين ٤٥٧٨٢٧
١٣٩٦٢٦٥٠		دائنو شراء أصول ثابتة ٩٠.٤٩٦٠.١
١٦٧٢٤٩		مبالغ مستقطعة من شركات المفاضلات (أمانات تحت التسوية) ١٣٦٣٧٤٢٦
١١٥٢٦٣٦٤٧		رصيد حساب الشيكات الملقاة ١٤٤٤٩٥
٣٠.٨٥٦٦		عرايين والتزامات عقارية أخرى ٥٧٣٢٥١٩٧
٢١٨٦٨		دفعه مقدمة لشركة سوديك ١٠٠٠٠٠٠٠٠
٣٣٩٥١١٥٣		مستحقات عاملين معلاء أمانات ٣٣.٣٥٣
١١٧٨٤٧٢٧٦		رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش ٢١٨٦٨
٣٠.١٣٠.٢٣٣٤	(٣ / ١٠)	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها ٥٤٤١٠.١٣٢
٤٦٧٧٦٩٧٠	(٢ / ١٠)	مقابل إيجارات تحت التحصيل ٣٥٦٢٤٤٤
١١٧٢٣٤١٤٢	(٤ / ١٠)	موردين
٣٥٧٤٠.٦٠٩٢	(٥ / ١٠)	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)
٥١٧٦٢١٠٠٣	(٦ / ١٠)	دائنو التوزيعات
١٦٦٧٧٥٦٥٠٠		ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)
	الاجملى	١١٥٢٧.٧٨٩٨

- * بالنسبة لمبلغ ٣٣٠.٣٠٠ حنيه هذا المبلغ يمثل فى قيمة إيجار كازينو الميرلاند قد تم تعليته بالارصدة الدائنه طبقا للبترولكول الموقع فى أماتة وزارة الدفاع فى ٢٠١٧/٦/١٤ أما مبلغ ٢٦٢١٤٤ حنيه 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 حنيه 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 اثنى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.١ مليار حنيه موزعة لمدة عشرون سنة .

-٥٥-

* ويتمثل مبلغ ٥٤٤٠١٣٠ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البيان
٩٥٧٣٩٨٥	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٢٢٨٩٤٨٥	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٢٠٣٩٩٤٢	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاه بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٦٠٢٢٥٧٣	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٤٤٨٤١٤٥	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٥٤٤١٠١٣٠	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٦٠٢٢٥٧٣ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٤٤٨٤١٤٥ جنيه الخاص بالارصدة 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	٢٠١٦/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٢١٥٨٢٦٥٣	٢٢١٥٣١١٦٩
أرباح مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٦٨٧٨٩٨٤٤
صافى ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-
الاجمالى	٦٩١٧٢٢٧٢٢	٤٠١٥٧٨١١٣

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

٥٥٠ مكر -

إيضاح رقم (١/١١)

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠		إستبعادات		إضافات		الرصيد أول المدة ٢٠١٦/٧/١	
		جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	-	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	-	٧٠٣٤٩٣٧	٠٨	١٠٤٢٢٢١٦٢	٩٢
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٥	٧٧	٤٣٠٠٠٠	-	٤٨١٤٨٣	٤٦	٢٤٨٣١٠٢	٣١
٢٢٤	* احتياطيات أخرى								
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	٠٤	-	-	-	-	٧٩٠٥٧٤	٠٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٢	٦١	-	-	٣٧٧٦٥٤٦٣	-	٢٧٥٥٦٢٩	٦١
	- احتياطي علم	٥٥٥٦٩١٦	٦٣	-	-	-	-	٥٥٥٦٩١٦	٦٣
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٥٩	٦٥	-	-	-	-	٢٤٣١٢٥٩	٦٥
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	١٦	-	-	-	-	٦٦١٧٠٢	١٦
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	٧٩	-	-	-	-	٢٢٠٠٨٧١	٧٩
	الإجمالي	٢٢١٥٨٢٦٥٣	-	٤٣٠٠٠٠	-	٤٥٢٨١٨٨٣	٥٤	١٧٦٧٣٠٧٦٩	١١

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

-٥٦-

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

- أ - احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .
- ب- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
- ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة .
- د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل بالإضافة إلى نسبة محتجزة من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة .
- هـ - احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتوات الاراضي 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 المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ١٢٩.١٢٧ جنيه مقابل مبلغ ١٥٦.٦٩٧.٠ في ٢٠١٦/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

القيمة بالجنيه	مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	سنة الحصول على القرض
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	١٤٨٣٦.٠٠	١٤٨١٤	٢٩٦٥.٠	٨٨/٨٧
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٤	١٣٠.٢٩٩.٧٠	٢٧٥١٤.٨٨	١٥٧٨١٥	٨٩/٨٨
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٤٧١٠.٤.٠٠	١٥٧٠.٤.٠٠	٦٢٨٠.٨	٩٠/٨٩
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٩٧٤٢٦.٧١	٦١٤٩٢.٦٥	١٥٨٩١٩	٩٠/٨٩
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٩١٨٩٤.٧٤	٣١٤٨١	١٢٣٣٧٦	٩٠/٨٩
	٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٢٥١٩٩٤.٢٧	٣٥٢٢٧.٢٣	٢٨٧٢٢١	٩١/٩٠
	٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	١١٩.١٩.٥٢	٢١٣٤٥.٤٠	١٤.٣٦٥	٩٢/٩١
	٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	١٢٧٥٤٥.٦٥	٢١٣٤٥.٤٠	١٤٨٨٩١	٩٢/٩١
	٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٥٥٨٣٤.١٢	٧٥٥١.٤٤	٦٣٣٨٦	٩٣/٩٢
	٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٢٤٥٦٦.٨٩	٣٣٢٢.٦٦	٢٧٨٨٩	٩٣/٩٢
	٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٣٢٩٦.٥.١٠	٣٧.٤٤.٧٩	٣٦٦٦٥.٠	٩٤/٩٣
	الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠		١٢٩.١٢٧	٢٧٦٨٤٣.٠٠	١٥٦.٦٩٧.٠	الرصيد

-٥٧-

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٧/٦/٣٠ مبلغ ٧٣٦٣٩٠٦٣ جنيه مقابل مبلغ ١٨١٤٩٢٣٠ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٢٨٠٢٣٦١٨	١٥٣٤٧٨٦٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٥١٠٠٩٧٨	٢٨٠١٣٦٣
التزامات استكمال مرافق	٢٢٣٨٠٦٧	-
التزامات استكمال مباتى	٣٨٢٧٦٤٠٠	-
الاجمالى	٧٣٦٣٩٠٦٣	١٨١٤٩٢٣٠

* بالنسبة لمبلغ ٥١٠٠٩٧٨ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

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

٣١/ح - مواد وقطع غيار	مبلغ	١٩٨٨٣٨٤	جنيه
٣٢/ح - الأجور	مبلغ	٦٨٣٠٠٦٦٦	جنيه
٣٣١/ح - خدمات مشتراة	مبلغ	٩٧٠٨٣١٥	جنيه
٣٣٢/ح - الإهلاك	مبلغ	٨٩٣١٦٧	جنيه
٣٣٤/ح - إيجار عقارات	مبلغ	٤٤٢١	جنيه
٣٣٦/ح - ضرائب غير مباشرة	مبلغ	١١٩٤٧٢٨	جنيه
الاجمالى	مبلغ	٨٢٠٨٩٦٨١	جنيه

١٥- يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدرة ٩٩٢٠٤٥٠٠ جنيه

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتاجير التمويل (الاولى) على عقد تاجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادى الاجتماعى والرياضى بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ بقيمة بيعية ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة اولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للايجار التمويلي على ان تكون اجمالى الاجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٢٤٧٦٥.٠١٢ مليون جنيه على ان تكون الاربع دفعات الاولى ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٤٣٩٦٤٥٩ جنيه تسدد فى السنوات التالية .

وقد قامت الشركة بسداد الدفعة الاولى حق ٢٠١٧/٥/٢٥ بقيمة ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه وتضمنت قوائم الشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ قيمة ماتحملت به السنوات المالية من مصروفات (الدفعة المقدمة + دفعة مايو ٢٠١٧) بقيمة ٩٩٢٠٤٥٠٠ جنيه مقابل ما يخص الدفعة الاولى من الربح والبالغ ١٨٠٧٠٢٤٣ جنيه وباقي ارباح البيع والبالغة ٤٨٧٨٩٦٥٤٨ جنيه مقسمة على سبعة وعشرون دفعة ربع سنوية قيمة كل منها ١٨٠٧٠٢٤٣ جنيه .

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

١٠٩٥٨٤٨	جنيه	تعويضات وغرامات
٢٤٨٠٠	جنيه	- إعانات لجمعية الخدمات الطبية
١٣٥٩٨٢	جنيه	- أعلات لصندوق الطوارئ
٤٧٨٧٤	جنيه	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
١٠٠٠٠٠٠	جنيه	- مساهمة فى المشروع القومى لتطوير الطرق
٩٠٦٠٠	جنيه	- جمعية تيسير الحج
١٧٥٠١١٥	جنيه	- نادى العاملين بالشركة
٧١٥٠	جنيه	- صندوق الخدمات الثقافية
٥٠٠٠	جنيه	- دعم صندوق اللجنة النقابية
١٣١٥٧٣٧٠	جنيه	الاجمالى

• بالنسبة لمبلغ ١٠٠٠٠٠٠٠ جنيه يمثل مساهمة الشركة فى المشروع القومى لتطوير الطرق بموجب المذكرة رقم ١١٨ لسنة ٢٠١٦ .

١٧- تتضمن قائمة الدخل مبلغ فوائد قروض من شركات (الشركة القابضة) ٧٠٧٦٩٦٩ جنيه.

• إيضاحات قائمة التغير في حقوق الملكية :-

- ١- صافي أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦ والبالغ قدرة ٤٤٥٥١١٠٦٧ جنيه تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقا لقرارات الجمعية العامة للشركة في ٢٧/١٠/٢٠١٧ .
- ٢- بالنسبة لمبلغ ٦٠٣١٨٤١ جنيه قيمة التسويات التي تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل في مصروفات سنوات سابقة وجزء من التوزيعات النقدية تم إضافتها إلى الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبي رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- ٣- تم إضافة مبلغ ٥١٤٨٣ جنيه إلى الاحتياطي الرأسمالي وهي تمثل تكلفة أجهزة كمبيوتر.

١- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه	
١٦١٣٩٤٢	- الإهلاك والاستهلاك
(٢١٤٩٦٠٠٠)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٣٩٨٧١٢٥٠	- تعزيز المخصصات
(٢٣٥١٠٦٤٢٢)	- التغير في المخزون
٢٣٢٧٠٩٤٨٨	- التغير في أرصدة العملاء والمدينين
١٥١٤١١٧٠٢	- التغير في أرصدة الموردين والدائنين
(١١٧٢٢٤٠٨٤)	- ضرائب دخل مدفوعة
٥١٧٧٩٨٧٦	إجمالي التسويات

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

٣- إجمالى الفوائد المدينه خلال العام يبلغ ٥١٦٤٥٠٤٧ جنيه وتم تحميل المشروعات (الرسملة) مبلغ ٣٠١٤٩٠٤٧ جنيه ويبلغ صافى الفوائد التى تخص العام فوائد مدينة (مصروفات تمويلية) مبلغ ٢١٤٩٦٠٠٠ جنيه .

١٨- الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي 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 بتصريف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاققات مع أعضاء مجلس الإدارة .
- إدارة رأس المال : إن سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لا تخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .

١٩- مخاطر الأدوات المالية :-

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

١- مخاطر العملة :

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 ، وهذا 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 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 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 ٢٠١٧/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٤ .

والتي تم اعتمادها بجلسة مجلس الادارة بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٤ بعد إجراء بعض التعديلات .

٢١- إيرادات النشاط :-

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	بلغ رصيد الإيرادات في
١٤٤٠٤٤٥٥٦	٦٣١٦٦٧٩٧٧	صافي مبيعات (إنتاج تام)
٢١٩٤٣١٩	٢١٢٣٩٣١	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)
٥٠١٤٥٢٦٨٨	٢٤٥٣٣٨٣٧٧	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام
٥٧١١٠٤٩	٤٨٩٣٠٩٨٧	خدمات مياحة
٤١٩١٠١٨	-	إيرادات النشاط الأخرى
٦٥٧٥٩٣٦٣٠	٩٢٨٠٦١٢٧٢	

أشتملت إيرادات النشاط حوالا حق بمبلغ ٤٩٦٧١١١١٧ جنيه وحصلت الشركة على القيمة الحالية بمبلغ ٣٧٥٣٣٠٢٥٢ جنيه ليمثل الفرق البالغ ١٢١٣٨٠٨٦٠ جنيه منها فوائد أقساط بمبلغ ٥٨٧٦٤٥٥٤ جنيه خفضت قيمة الفرق بين القيمة الحالية والقيمة الاسمية وهي بطبيعتها تتحقق كإيراد بارتباطها بالزمن أما الباقي فهو مبلغ ٦٢٦١٦٣٠٦ جنيه فهو الخصم المسموح به حيث أنه تخفيض من الإيرادات المتوقعة للشركة وليس مصروف تتحمله .

٢٢- بالنسبة للمخزون:-

بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٧/٦/٣٠ ٨٧٣٦٠٢١٥٥ جنيه مقابل ٦٣٨٤٩٥٧٣٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
١٣٢٧٦٢٨٩	١٥١٦٧٧٠٢	مخزون خامات مواد وقطع غيار
٥٧١١٤٩٥١٠	٨١٦٩١٣٥٨٦	مخزون إنتاج غير تام
٥٤٠٦٩٩٣٤	٤١٥٢٠٨٦٧	مخزون إنتاج تام
٦٣٨٤٩٥٧٣٣	٨٧٣٦٠٢١٥٥	الإجمالي

- وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الإنتاج غير التام في ٢٠١٧/٦/٣٠ :-

البيان	جنيه	قرش
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٦٢٤٧٢٨٤٧٢	٨٥
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٣٤٠٩٤٩٣١	١١
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٧٢٤٠٨٨٨٦	٠٥
عمارة بالمربع ٥٢٩ مخزن التعمير سابقا	٥١٨٦	٧٠
المنصرف على مدينة القاهرة الجديدة	٨٥٦٧٦١٠٨	٨٩
الرصيد في ٢٠١٧/٦/٣٠	٨١٦٩١٣٥٨٥	٦٠

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

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

٢٣- العملاء :-

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
١١١٠١٣٢٣٥٩	٨٣٨٩٤٢٢٧٣	- رصيد العملاء المدين
٢٧١٨٦٥٦٣	٢٥٦٠١٢٢٧	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	٨١٣٣٤١٠٤٦	الصافي

تم تخفيض حد/ العملاء بمبلغ ٩٦ مليون جنيه بالاتفاق المبرم تحت امانة وزارة الدفاع وتوقيع بروتوكول مع المستاجر بهذا الشأن وتم تسوية إيرادات عن ذات المديونية بمبلغ ٤٢.٧٢٨ مليون جنيه .

٢٤- الدفعات المقدمة :-

٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
٥٥٩٠١٨٦٥	٧٨٧٦٨٠٥٦	- رصيد الموردين المدين
٧٢٧٧٨	٦٥٥٣٩٥	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٥٨٢٩٠٨٧	٧٨١١٢٦٦١	الصافي
٣٧٤٢٤٤	٦٦٢٨٦٢	مصفوفات مدفوعة مقدما
٥٦٢٠٣٣١	٧٨٧٧٥٥٢٣	الإجمالي

يتضمن مبلغ ٤٩١٧٢٨٤٩ جنيه الشركة الوطنية للمقاولات العامة للتوريدات عمليات بنيه أساسية .

لاَقَرِبَ جَنِّيَّةَ

For Further Study

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/٦/٣٠

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 ٢٠١٧/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل 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 فهي 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 خالية 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

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء 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 رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة وتشمل عملية

المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

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

أساس الرأي المتحفظ :

١- عدم تسجيل معظم العقارات والأراضي المملوكة للشركة كما لم نواف بشهادات سلبية أو عقارية لأراضي وعقارات الشركة في ٢٠١٧/٦/٣٠ .

يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل وموافاتنا بالشهادات السلبية والعقارية لأراضي وعقارات الشركة .

٢- لم تقم الشركة بإعادة النظر في الأعمار الإنتاجية المقدرة والقيم التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية وبما لا يتفق والفقرة ٥١ من معيار المحاسبة المصري رقم " ١٠ " يتعين الالتزام بمتطلبات المعيار المشار إليه في هذا الشأن .

٣- عدم إستغلال أرض الشركة بالقاهرة الجديدة والبالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان رغم إنفاق الشركة نحو ٨٥,٧ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدور القرارات الوزاريين رقمي (١٢١ / ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة ، فضلاً عن عدم إستغلال الشركة لبعض الأراضي المملوكة لها منذ سنوات حيث شرعت في تجهيز وتطوير بعضها خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٧ من ذلك (غرناطة - كازينو الميريلاند - الشولاند) .

يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وبما يعود بالنفع عليها وتعظيمها لمواردها

٤- تضمن حساب الأصول الثابتة - أراضي - قيمة الأراضي التي تحتفظ بها الشركة وتم بيع الوحدات السكنية أو الإدارية المقامة عليها بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبي الموحد وتعديلاته، والتي تستوجب إظهارها ضمن حساب الإستثمارات العقارية.

يتعين الحصر الدقيق والشامل لتلك الأراضي وإثباتها بحساب الإستثمارات العقارية والالتزام بمتطلبات النظام المحاسبي الموحد وتعديلاته وإحكاماً للرقابة.

٥- ما زالت التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محضر جرد الشركة في ٢٠١٧/٦/٣٠ في حين بلغت مساحتها نحو

٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانونى بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية وما زالت متداولة أمام القضاء.

يتعين دراسة الاختلافات والوقوف على المساحة الحقيقية للتعدييات مع بحث أثر ذلك على الموقف القانونى للشركة تجاه تلك الدعاوى لما قد يترتب عليه من آثار على مساحات الأراضى المملوكة للشركة .

٦- ما زالت التعدييات والتجاوزات قائمة على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير ومستأجريها من الباطن كإضافة أدوار سكنية وإنشاء جراجات وغرف وأكشاك دون الحصول على موافقة الشركة وبالمخالفة للعقود المبرمة ولم تتخذ الشركة فى أغلب تلك الحالات الإجراءات القانونية فى حينه ، هذا ولم تقم الشركة بإعداد حصر دقيق وشامل لكافة المنشآت المؤجرة بمعرفة النوادى الرياضية على الأراضى المملوكة للشركة حفاظاً على حقوقها وممتلكاتها .

يتعين تدارك ذلك حفاظاً على حقوق الشركة ، مع مراعاة إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعدييات فور حدوثها ومتابعتها أولاً بأول .

٧- ما زالت التعدييات على أرض المديح بالمربع رقم (٥٢٦) رقم ٥ - ٥ د وجزء من القطعة ١٦ مكرر قائمة ، علماً بصدر حكم نهائى لصالح الشركة بتاريخ ١٣/١٠/٢٠١٥ بشأن القطعة رقم (٥٥) ولم يتم تنفيذه حتى تاريخ إعداد القوائم المالية. يتعين إتخاذ ما يلزم لإزالة تلك التعدييات.

٨- عدم إجراء رفع مساحى فعلى لكافة الأراضى الفضاء والغير معمرة المملوكة للشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ وفى ضوء ما أظهرته النتائج الواردة بمحضر لجنة الجرد من إختلاف فى مساحات بعض الأراضى عن ما هو مثبت بالدفاتر ومحاضر جرد السنوات السابقة . يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة للرفع المساحى لتلك الأراضى لما قد يترتب على ذلك من آثار على المساحات المملوكة للشركة منها.

٩- لم تتضمن القوائم المالية الآثار المالية للإلتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الإجتماع بينها وهينة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد بمشاركة هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣,٢٧ كم بموجب محضر الإستلام الفعلى للأرض المؤرخ فى ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم بين طريقي القاهرة / السويس الصحراوى والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوى بتفريعة جنيفه والذى إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزانده وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير فى السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقته الشركة والأطراف

المعنيه على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ ، هذا ولم يتم تضمين الإيضاحات المتممة إيضاح عن هذا الارتباط الرأسمالى

يتعين إجراء التصويبات والأفصاح اللازم .

١٠- تضمن جرد الأراضى فى ٢٠١٧/٦/٣٠ مساحة ٥,١٠٠ مليون متر مربع أرض شرق الطريق الدائرى تعذر جردها بمعرفة لجنة الجرد لشغلها من بعض الجهات السيادية فى حين بلغت تلك المساحة نحو ٢,٢٦٢ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الأعوام السابقة ونحو ٨ مليون متر مربع من واقع كتاب الشركة رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ لتلك الجهة والتي أفادت بردها بكتابها المؤرخ فى ٢٠١٦/١١/٩ بأن الأرض مملوكة لها بموجب عقد موثق بالشهر العقارى ، هذا ولم يتبين لنا تضمين مخزون الشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ لمساحات وقيمة تلك الأراضى.

يتعين موافاتنا بما إتخذته الشركة من إجراءات حفاظاً على حقوقها وبما يؤيد صحة المساحة وملكيته وموقفها القانونى وأسباب عدم قيدها بدفاتر وحسابات الشركة.

١١- لم نتمكن من الحكم على صحة تسعير الشركة لتكلفة المرافق الخاصة بمدينة هليوبوليس الجديدة بمبلغ ٣١٠ جنية للمتر المربع فى ضوء إختلاف المساحة القابلة للإستغلال والتي تم أخذها فى الاعتبار عند حساب تلك التكلفة والتي حددتها اللجنة المشكلة بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢٠ على مساحة تقدر بنحو ١٠,١١٤ مليون متر مربع والمعتمدة من مجلس إدارة الشركة بجلستها المنعقدة فى ٢٠١٦/٧/٢٨ ، فى الوقت الذى حددتها فيه اللجنة المشكلة بالقرار الإدارى رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٤ بنحو ١٣,٠٢٧ مليون متر مربع فى حين أظهرتها محاضر جرد لجنة تلك الأراضى فى ٢٠١٧/٦/٣٠ بمساحة تقدر بنحو ٩,٧٠٥ مليون متر مربع فقط والذى أنعكس أثره على تكلفة المبيعات الظاهرة بالقوائم المالية .

يتعين الوقوف على المساحة الفعلية القابلة للإستغلال لما لذلك من أثر على تسعير تكلفة المتر المربع من المرافق بمدينة هليوبوليس الجديدة وأثر ذلك على الحسابات المختصة.

١٢- تضمنت الإستثمارات فى شركات تابعة وشقيقة نحو ٤,٨ مليون جنية تمثل نسبة ١٠% من قيمة مساهمة الشركة فى شركة النصر للتطوير العقارى (ش.م.م) لم نواف بدراسات الجدوى والعوائد المتوقعة من ذلك الإستثمار وفى ضوء عدم تضمين موازنة العام الحالى ٢٠١٦/٢٠١٧ لذلك الإستثمار.

يتعين تحديد أسباب ذلك وموافاتنا بدراسة الجدوى والعوائد المتوقعة من ذلك الإستثمار.

١٣- تضمنت الإستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الإستحقاق نحو ١٠٨ ألف جنية تتمثل فى سندات حكومية وأسهم مشتراه قبل التأميم مقام بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة بالمحاكم حتى تاريخه.

نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال .

١٤- تضمن مخزون الخامات أصناف خردة وراكدة بنحو ٩٨,٦ ألف جنيه منها نحو ٨٨ ألف جنيه دفاتر ومطبوعات غير مستخدمة بالشركة يرجع بعضها لعام ١٩٩٥ .

يتعين بحثها ودراسة الاستفادة القصوى من تلك الأصناف وإتخاذ ما يلزم في ضوء ما تسفر عنه الدراسة .

١٥- لم تتضمن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٧/٦/٣٠ حساب لأوراق القبض في حين أسفر تقرير لجنة حصر الشيكات عن وجود شيكات بقيمة أقساط مؤجلة على بعض العملاء بنحو ٢٢٧ مليون جنيه . يتعين استبعاد المديونية المقابلة لها بحساب العملاء وإحكام الرقابة عليها .

١٦- عدم موافقتنا بإقرارات إدارة الشركة بالمخالفة لمعايير المراجعة المصرى رقم ٥٨٠ ، وكذا شهادات تأمينات لدى الغير ، فضلا عن عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات لكافة العملاء وبعض أصحاب الأرصدة المدينة عن أرصدتهم لدى الشركة في ٢٠١٧/٦/٣٠ .

١٧- أسفر الإتفاق المبرم مع شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل على تسوية النزاع بموجب محضر الإجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٤ وبحضور أعضاء اللجنة المشكلة لهذا الغرض وبموجب عقد الإيجار الجديد المؤرخ مع المستأجر بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤ المتضمن إعادة جدولة المديونيات المستحقة للمستأجر مع إعفاؤه من غرامات التأخير ومدد الخلاف والتوقف السابقة والزيادة السنوية المقرره ودون تضمينه لضمانات بنكيه ، وقد تبين عدم إلتزامه بسداد القسط الثانى بمبلغ وقدره ٧ مليون جنيه فى المواعيد المقرره (٢٠١٧/٩/١) وحتى تاريخه .

يتعين العرض على الجمعية العامة لإقرار وإعتماد ما تم الاتفاق عليه ، وتفعيل الإجراءات الواردة ببنود التعاقد فى حال إخلاله أو عدم إلتزامه بما تم الإتفاق والتعاقد عليه .

١٨- بلغت قيمة متأخرات العملاء (أراضى - مبانى) فى ٢٠١٧/٦/٣٠ نحو ٥,٢٨١ مليون جنيه منها نحو ٩٨٥ ألف جنيه رسوماً مستحقة على بعض عملاء الأراضى نتيجة تعليية بعض الأدوار ، بخلاف فوائد التأخير المستحقة عليها حيث يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ ، وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء فى حينه وصدر أحكام بشأن عملاء آخرين لم تنفذ ، فضلاً عن حفظ الإجراءات القانونية تجاه بعض العملاء رغم عدم سدادهم كامل الأقساط المستحقة عليهم .

نوصى بضرورة الحصول على الضمانات الكافية وتنشيط التحصيل وإتخاذ الإجراءات القانونية فى حينه والعمل على تفعيلها بما يحفظ حقوق الشركة وضرورة إحكام الرقابة على كافة ملفات العملاء والتنسيق بين إدارات الشركة فى هذا الشأن .

١٩- تضمن حساب عملاء الإيجارات ما يلي:-

• نحو ٦١٦ ألف جنيه تحت مسمى إيجارات عادييين منها نحو ٤٣٢ ألف جنيه تتمثل فى متأخرات مرحلة منذ سنوات سابقة على بعض النوادي والحزب الوطنى ، الباقي بنحو ١٨٤ ألف جنيه رصيد إجمالى مرحل منذ سنوات سابقة تحت مسمى إيجارات عادييين متنوعين لم نواف بتحليله أو بالمستندات المؤيدة للمديونية.

• نحو ٥٨٧ ألف جنيه قيمة إيصالات إيجارات " محتفظ بها بخزينة الشركة " عن وحدات مملوكة للشركة غير مسددة يرجع تاريخ بعضها لأكثر من ٣٠ عام ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية يتعين بحث ودراسة تلك المديونيات والعمل على تحصيلها حفاظا على حقوق الشركة مع دراسة مدى تعرضها للأضمحلال وإتخاذ ما يلزم فى ضوء نتائج الدراسة .

٢٠- تضمن رصيد الدفعات المقدمة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ نحو ٤٩,١٧٣ مليون جنيه دفعات متبقية من إجمالى التعاقدات المبرمة مع الشركة الوطنية للمقاولات والتوريدات عن أعمال تصميم وتنفيذ محطات كهرباء و معالجة ثلاثية بمدينة هليوبوليس الجديدة والبالغ قيمتها نحو ٣١٢,٦٨٢ مليون جنيه (مرحلة أولى) وقد تبين أن حجم الأعمال المنفذة حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ بنحو ٣٠,٤٠٠ مليون جنيه بنسبة تنفيذ ٩% تقريبا فقط من حجم الأعمال المسندة نتيجة التأخر فى التنفيذ .

يتعين حث الشركة المنفذة على سرعة نهو الأعمال فى المواعيد المقررة وتطبيق الشروط الجزائية فى حال مسئولية المقاول عن تأخير الأعمال وتجنباً لتحمل الشركة لأعباء إضافية نتيجة الإرتفاع المستمر فى أسعار الخامات ومواد البناء وتكلفة التمويل .

٢١- تضمنت الحسابات المدينة مديونيات مستحقة على الشركة القابضة للتشييد بنحو ٣,٣٩١ مليون جنيه لم يتم المطابقة عليها .

ويتصل بما سبق من تضمين الرصيد نحو ٤٤١ ألف جنيه قيمة مصروفات تم سدادها لبعض الموردين لتجهيز مقر الشركة القابضة بالزمالك وبزيادة نحو ١٤١ ألف جنيه عن ما قرره مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٢٧ بمساهمته بمبلغ ٣٠٠ ألف جنيه فقط. مما يتطلب إتخاذ مايلزم فى هذا الشأن للعرض على الجمعية العامة للشركة للإقرار وإعتماد ما تم صرفه من مساهمة للشركة القابضة .

٢٢- تبين تعليه نحو ٣,٦٢٣ مليون جنيه لحساب الشركة القابضة بموجب إشعارات خصم تمثل سلف صرفت لرئيس وبعض أعضاء مجلس الإدارة وأتعاب ومقابل دورات تدريبية وتكلفة مبدئية لمنظومة العلاج الطبى

للعاملين بالشركة منذ ديسمبر ٢٠١٥ وحتى مارس ٢٠١٧ ولم يتمكن من مراجعة مدى صحة تحميل الشركة بتلك المبالغ لعدم وجود المستندات المؤيدة لها .

يتعين حصر كافة الحالات وموافاتها بالمستندات المؤيدة للصرف وما هية طبيعة المبالغ المنصرفة للسادة رئيس واعضاء مجلس الإدارة لما قد يترتب على ذلك من اثار على القوائم المالية ونتائج الأعمال في ٢٠١٧/٦/٣٠ .

٢٣- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى نحو ٨٦,٥ مليون جنيه تمثلت فيما يلي :-

• نحو ٥١,٦ مليون جنيه قيمة أقساط عملاء متأخرة سددتها الشركة نيابة عن عملائها للبنوك طبقاً لعقود حوالات الحق المبرمه مع بعض البنوك .

يتعين بحث تلك المديونيات وإتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى تعرض تلك المديونيات للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ما تسفر عنه الدراسة من نتائج .

• نحو ٣٤,٩ مليون جنيه قيمة مديونيات مسدده بالزيادة لشركة القناة لتوزيع الكهرباء ، شبكات مرتده على بعض عملاء الشركة ومديونيات مستحقة على الشركة لصالح جهاز مدينة العبور وعلى ملاك بعض العقارات بمدينة هليوبوليس الجديدة وكذا أرصده مرحلة منذ سنوات تتضمن تأمينات لدى الغير ، تأمينات نقل مخلفات مسدده لحى النزاهة وهينة الطرق والكبارى ، تأمينات محتجزه لدى بعض الجهات منذ سنوات إضافة إلى مديونيات طرف هينة التأمينات الإجتماعية , شركة النصر للمرافق, شركة ديكوتوب وبعض الجهات الأخرى لم يتم إستردادها.

يتعين بحث تلك الأرصدة والعمل على إستردادها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ما تسفر عنه الدراسة من نتائج .

٢٤- ضمن حساب الأرصدة المدينة نحو ٨,٧٢ مليون جنيه تمثل قيمة الدفعة المسددة بواقع ١٠% من أجمالى قيمة شراء قطعة الأرض رقم " ١ " الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون - القاهرة - بمساحة ٣١٠٧,٨٢ م^٢ البالغة نحو ٨٧,١٧ مليون جنيه ، من الشركة العامة للمشروعات الكهربائية " إيجيكت " بناءً على العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢١ والتي آلت ملكية الأرض إليها بموجب القرار الوزارى رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٧٩ بنزع ملكيتها والأستيلاء عليها بطريقة التنفيذ المباشر لصالح شركة إيجيكت لإقامة مشروع لوحات توزيع كهربائية وملحقاتها ومنشآت بإعتباره من أعمال المنفعة العامة وبمساحة ٢٣١٨,٢٥ م^٢ بفرق قدره ٧٨٤,٥٧ م^٢ عن المساحة المبينة للشركة .

هذا ولم نواف بالدراسة القانونية عن مدى وجود موانع قانونية تعوق أستغلال الشركة لتلك الأرض وفقاً للأغراض المستهدفة لها من عدمه ، فى ضوء القرار الوزارى المشار إليه والقوانين ذات الصلة ، وعدم

الأراضى قبل الشروع فى شرائها وفقا لإفادتها لنا بكتابها رقم ٥٣٤ بتاريخ ٢٠١٧/٩/١٧ ، فى ضوء عدم تضمين موازنة الشركة الأستثمارية للعام المالى ٢٠١٧/٢٠١٦ المعتمدة من جمعيتها العامة لتلك الأستثمارات .

ويتصل بما سبق من عدم تضمين القوائم المالية للشركة لإلتزاماتها قصيرة الأجل المتمثلة فى قيم الشيكات المؤجلة الصادرة لشركة إيليجكت عن القسط الأول والثانى حق ٢٠١٧/٩/٣٠ و ٢٠١٧/١٢/٣١ بإجمالى قدره ٢٦,١٥٢ مليون جنيه بحساب أوراق الدفع .

يتعين إجراء التصويب اللازم بقيمة الإلتزامات الصادر بشأنها شيكات مؤجلة ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة ، وكذا موافقتنا بالدراسة القانونية عن مدى وجود موانع قانونية تعوق أستغلال الشركة لتلك الأرض وفقا للأغراض المستهدفة لها من عدمه ، وتحديد ما هية الفروق المشتراة بالزيادة عن المساحة المحددة بالقرار الوزارى ، ومبررات الشراء فى ضوء عدم إعداد دراسة جدوى لتلك الأستثمارات ودون تضمينها لموازنة الشركة للعام المالى ٢٠١٧/٢٠١٦ المعتمدة من الجمعية العامة وإملاك الشركة لمخزون من الأراضى لم يتم تنميته بعد ، وضعف السيولة المتاحة لديهم .

٢٤- تضمن حساب الأرصدة المدينة نحو ٣١,٣٥ مليون جنيه قيمة الدفعة المقدمة المسددة لشركة المقاولات المصرية لشراء قطعة أرض بمدينة العبور " والتابعة لمدينة السلام " تمثل نسبة ٢٥% من المشاركة فى قيمة الأرض البالغة ٢٥٠ مليون جنيه مقابل مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط مع شركة التشييد للإستثمار العقارى (والتى تم تأسيسها بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤) بالعقد المبرم مع شركة المقاولات المصرية بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٧ والذى تبين منه أنها من ضمن مساهمى شركة التشييد للإستثمار العقارى و بنسبة ٥٠% من رأسمالها .

يتعين موافقتنا بمبررات الشركة فى ذلك ، فى الوقت الذى تعاني فيه الشركة من ضعف السيولة لديها ، ودون إجراء دراسات جدوى اقتصادية لهذا الأستثمار فضلا عن عدم تضمينها الموازنة الأستثمارية للشركة للعام المالى ٢٠١٧/٢٠١٦ المعتمدة من الجمعية العامة .

٢٥- مازال الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لدى بنك مصر فرع روكسى والمحجوزة مقابل خطاب ضمان لصالح المصرف الإتحادى للتنمية والإستثمار لحين الفصل فى الدعوى رقم (١١٧٦١) لسنة ١٩٨٤ تجارى كلى جنوب القاهرة والمقيدة بالمحكمة الإقتصادية برقم (٨٤٥) لسنة ٣ قى إقتصادى القاهرة ولم يتم الفصل فيها حتى تاريخه.

يتعين متابعة الإجراءات القانونية فى هذا الشأن وموافقتنا .

٢٧- عدم تحميل قائمة دخل العام بنحو ٥٩ مليون جنيه تتمثل في محصلة بعض المصروفات و الإيرادات التي تخص أعوام سابقة منها نحو ٥٤ مليون جنيه قيمة فوائد تأخير عن عدم سداد حصة الشركة القابضة في توزيعات الأرباح والتي نشأ الإلتزام عنها خلال العام بموافقة الجمعية العامة للشركة في ٢٠١٧/٥/١٠ ، حيث تبين قيام الشركة بتخفيض تلك المبالغ من حساب الأرباح المرحله على الرغم من خروج تلك المبالغ عن نطاق وما تقضى به معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد - معيار المحاسبة المصرى رقم (٥) - السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .
يتعين إجراء التصويب اللازم وتحميلها على قائمة الدخل بما يتفق ومعايير المحاسبة المصرية لما لذلك من أثر على نتائج اعمال العام .

٢٨- عدم كفاية بعض المخصصات الظاهره بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ المكونة لمقابلة بعض الإلتزامات الواقعة على الشركة او خسائر الأضمحلال فى بعض مديونياتها فى ظل ما تبين من :-
• بلغت قيمة المديونيات المستحقة على شركة توزيع الكهرباء وهينة النقل العام المتوقعة منذ سنوات بنحو ٣٣,٦٧ مليون جنيه والمكون عنها مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها تقوم الشركة بتدعيمه سنويا بواقع ٢% نتيجة لعدم توقعها تحقيق إيه تدفقات نقدية عن تلك المديونية ليصل رصيده فى ٢٠١٧/٦/٣٠ لنحو ٢١,٩٥ مليون جنيه ، بخلاف صدور حكم أستئناف رقم ٦/٤٨٣٠ ق ملزم التنفيذ ضد الشركة بشأن المديونية المستحقة لها طرف شركة توزيع الكهرباء البالغة نحو ٢٦,٧٥ مليون جنيه .

• موافقة الشركة على مطالبات الشركة الإستشارية لإدارة مشروعات التشييد بكتابها المؤرخ فى ٢٠١٧/٥/١٠ بصرف فروق أسعار لبعض الموردين بدءاً من ٢٠١٦/٢/١ وفقاً لجداول محددة بنسب زيادة تصل إلى نحو ٩٢% لبعض البنود بخلاف المخصص المكون لمقابلة فروق أسعار عقود أخرى بنحو ١٢ مليون جنيه ، دون مراعاة اثر ذلك على تدعيم المخصص المكون .

يتعين تحميل قائمة الدخل بكامل الأضمحلال فى المديونية المستحقة على شركة توزيع الكهرباء وهينة النقل العام البالغة نحو ١٢,١٧ مليون جنيه وكذا بقيمة الفروق فى أسعار البنود التى تمت الموافقة عليها وفقاً لما تقضى به معايير المحاسبة المصرية فى هذا الشأن .

٢٩- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصصات المكونة لمقابلة الأغراض المكونه من اجلها حيث تبين :

• عدم وجود دراسة لكافة المديونيات المتوقعة منذ سنوات البالغة نحو ١١٢,٥٤ مليون جنيه فى الوقت الذى بلغ فيه رصيد المخصص المكون لمقابلة تلك المديونيات نحو ٣٠,٩٧ مليون جنيه فقط.

• بلغ رصيد مخصص المطالبات والمنازعات نحو ٢,٢٩ مليون جنيه لمواجهة الإلتزامات المالية التي قد تنشأ عن القضايا المرفوعة من ضد الشركة بما لا يتلائم ونسب احتمالية الكسب والخسارة الواردة ببيان قطاع الشئون القانونية .

• بلغ رصيد مخصص الضرائب العقارية نحو ٢٥٠ ألف جنيه فى الوقت الذى لم ترد فيه مطالبات من مصلحة الضرائب العقارية لمعظم ممتلكات الشركة الخاضعة للضريبة عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ .

نوصى بإعادة قياس مدى أضمحلال المديونيات المتوقفة فى ضوء تحليل لأعمار الديون المتوقفة وتوقعات الشركة فى الحصول على منافع اقتصادية مستقبلية منها وتحميل قائمة الدخل بما تسقر عنه من خسائر الأضمحلال ودراسة المخصصات المكونة وتدعيمها فى ضوء رؤية قانونية للإلتزامات المحتملة .

٣٠- بلغ رصيد الحسابات الدائنة للشركة القابضة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ نحو ٢,٨٦٦ مليون جنيه يتمثل فى باقى حصة مجلس الإدارة فى أرباح الأعوام المالية من ٢٠١١ / ٢٠١٢ إلى عام ٢٠١٥ / ٢٠١٦ .
يتعين إستبعاد حصة مجالس الإدارة السابقة ومراعاة أثر ذلك على حسابات الشركة القابضة وإجراء التصويبات اللازمة أحكاماً للرقابة عليها .

٣١- تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ نحو ١٠٨ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحداث تم تسليمها للعملاء منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ولمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم (١١) الإيراد بشأن السياسة المحاسبية المتبعة فى الاعتراف بإيراد البيع بالتقسيط .

يتعين إجراء التصويبات اللازمة لتلك الإيرادات المحققة منذ سنوات سابقة وتعليتها بحساب الأرباح المرحلة لكونها تعد من قبيل الخطأ الجوهرى مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة للإضمحلال وتحميل قائمة الدخل بأى خسائر إضمحلال مع مراعاة الإلتزام بمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة كإطار مكمل فى شأن الإعراف بإيرادات البيع بالتقسيط .

٣٢- تضمن حساب الموردين والحسابات الدائنة نحو ٧١,٤٢٢ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة منذ سنوات يتمثل بعضها فى تأمينات للغير ، عرايين جدية حجز ، دمغة مهن هندسية ، إيداعات عملاء بالبنوك لم يستدل على أصحابها ، كوبونات لم يتقدم أصحابها للصرف ، ضرائب دخلية تحت التسوية ، غرامات تأخير وأرصدة مرحلة لبعض المقاولين والموردين ، غرامات محصلة من بعض العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط ، وغرامات تأخير معلة كأمينات للشركة .

نوصى ببحث ودراسة كافة الأرصده وتعليه ما أنتفى الغرض منه لحساب الإيرادات فى ضوء القوانين ذات الصلة وإجراء التصويبات اللازمة .

٣٣- لم تتضمن القوائم المالية إيرادات ومصروفات بعض مصادر دخلها لمدينة هليوبوليس الجديدة المتمثل بعضها فى متحصلات (تذاكر مستخدمى سيارات المدينة ، بادجات سيارات ، رسوم إعلانات بالمدينة) والتي يتم تخطيطها ضمن حساب داننون آخرون تحت مسمى صندوق تنمية مدينة هليوبوليس البالغ رصيدها فى ٢٠١٧/٦/٣٠ نحو ٦٤٢ ألف جنيه والذي تم إنشاؤه لتقديم خدمات لسكان المدينة بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة على المذكرة المعروضة عليه برقم ١٨٧ فى ٢٠١٣/١١ فى هذا الشأن .
يتعين مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة مع وضع الضوابط اللازمة لإحكام الرقابة على أعماله .

٣٤- قامت الشركة بتعليه إيرادات العام بنحو ٨٧,١٧٢ مليون جنيه بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل له وذلك لعدم توافر كافة شروط الاعتراف بالإيراد بها الواردة بفقرة ١٤ " بيع سلع " من معيار المحاسبة رقم ١١ " الإيراد " ، حيث تمثلت تلك المبالغ فى قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها أو تسليمها للعملاء ، وعلى غير السياسة المحاسبية التى تتبعها الشركة عند إثبات إيراداتها من نشاط مبيعاتها من الوحدات السكنية بالسنوات السابقة .
يتعين إجراء التصويبات اللازمة حتى تظهر إيرادات النشاط على حقيقتها بما يتفق ومتطلبات معيار المحاسبة المصرى المشار إليه لما لذلك من أثر جوهري على نتائج أعمال العام .

٣٥- دأبت الشركة وبما لا يتفق والمبادئ المحاسبية على تسوية بعض من مصروفاتها خصما من إيرادات النشاط دون اظهارها بحسابات المصروفات المختصة ضمن قائمة دخل العام بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل له حيث تبين قيام الشركة بتخفيض إيرادات النشاط لهذا العام بنحو ٦٦,٠٨ مليون جنيه تمثلت فيما يلى :

- نحو ٦٢,٦٢ مليون جنيه تمثل القيمة المقابلة لمعدلات الخصم الممنوحة على المديونيات المستحقة على بعض عملاتها المخصوصة لدى بعض البنوك بموجب حوالات الحق المبرمة معهم
- نحو ٣,٤٦ مليون جنيه تمثل قيمة عمولات تسويق للوحدات المباعة .

يتعين إجراء التصويبات اللازمة ومراعاة الإلتزام بالمبادئ المحاسبية ومتطلبات معايير المحاسبة حتى تظهر حسابات الشركة على حقيقتها لما لذلك من أثر على مؤشرات الأداء .

٣٦- مازال المنتزه السياحى يحقق خسائر من عام لآخر حيث بلغت خسائر العام الحالى ٢٠١٧/٢٠١٦ نحو ٦,٩٢٧ مليون جنيه مقابل نحو ٨ مليون جنيه العام المالى السابق ٢٠١٦/٢٠١٥ ويرجع ذلك لتدنى

جملة الإيرادات المحققة والبالغة نحو ١٦٠ ألف جنيه فقط خلال العام مقابل مصروفات عن تلك الفترة تقدر بنحو ٧,٠٨٧ مليون جنيه

يتعين سرعة الإنتهاء من تطوير المنتزه السياحي تجنباً للخسائر وتعظيماً لإيرادات الشركة.

٣٧- عدم تأثير قائمة الدخل بكافة الإيرادات الخاصة بمبيعات المياه لعملاء الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة نتيجة إتباع الشركة للأساس النقدي في إثبات الإيرادات الناتجة عن تلك المبيعات حيث تبين تحميل قائمة الدخل بكامل تكلفة العام بنحو ٤,٣١ مليون جنيه مقابل تعلية الإيرادات بما تم تحصيله فقط حتى ٢٠١٦/١٢/٢١ بنحو ٢,١٢ مليون جنيه وهو مالا يتفق والنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل له ، فضلا عن عدم إعداد مركز تكلفه لها ودون إمساك السجلات اللازمة لهذا الغرض .

يتعين تأثير قائمة دخل العام بكامل إيراداتها من تلك المبيعات لمقابلة ما تم تحصيله بها من مصروفات عن ذات الفقرة بما يتفق ومتطلبات معايير المحاسبة ، وإعداد مركز تكلفة للمياه المباعة بما يكفل إحكام الرقابة على أرصدة عملاء الشركة .

٣٨- تحميل حساب المصروفات بنحو ٥٧ ألف جنيه تمثل مكافأة العضوية وبدل حضور الجلسات المنصرفة للسادة أعضاء مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ دون الحصول على موافقة الجمعية العامة العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٧ طبقاً للمادة (٢٢) من القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
فضلا عن تحميل حساب مصروفات الضرائب غير المباشرة بنحو ١٦٥ ألف جنيه قيمة الضرائب على الرواتب المنصرفة للسادة أعضاء مجلس الإدارة المنتدبين بالمخالفة لكتاب السيد/ رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة في ٢٠١٧/١٢/١٤ الذي نص على حصولهم على رواتب مقطوعة دون النص على تحمل الشركة للضرائب المقرره .

يتعين العرض على الجمعية العامة لإعتماد ما تم صرفه .

٣٩- عدم تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٤٠ مليون جنيه تمثل باقى القيمة المستحقة على الشركة الواجبة السداد حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ عن مساهمتها فى المشروع القومى للطرق بإجمالى قدره ٥٠ مليون جنيه وفقا للإجراءات التنفيذية والتوقيعات الزمنية الواردة بكتاب الامانه العامه لوزارة الدفاع بكتابها بتاريخ ٢٠١٦/٧/٤ بخلاف ما تم تحميل مصروفات العام - تبرعات - بمبلغ ١٠ مليون جنيه قيمة ما تم سداده عن تلك المساهمة .
يتعين تحميل قائمة الدخل بباقي قيمة المصروفات المستحقة عن المساهمة والعرض على الجمعية العامة للشركة للتصديق على ما تم إتخاذه من إجراءات فى هذا الشأن وفقا للمتطلبات المادة ٢١٧ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بشأن الشركات المساهمة .

٤٠- بلغت قيمة التبرعات لنادى الشركة خلال العام نحو ١,٧٥٠ مليون جنيه على الرغم من تضمين الحسابات الدائنة لنحو ٥٩٩ ألف جنيه باقى حصة النشاط الرياضى .

يتعين إستخدام الرصيد المتبقى من حصة النشاط الرياضى الظاهر بالحسابات الدائنة قبل تحميل الشركة بتلك الأعباء ، مع العمل على تعظيم إيرادات النادى للصرف على أنشطته الفعلية .

٤١- عدم إعداد الأقرار الضريبي بما يتفق ومتطلبات المادة (٢٢) من قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاته حيث تبين عدم أضافة قيمة الفوائد المسددة للشركة القابضة عن التأخر فى سداد نصيبها فى توزيعات الأرباح للوعاء الضريبي على الرغم من عدم إرتباطها بالنشاط والبالغة نحو ٥٤,٦ مليون جنيه.

يتعين مراعاة أثر ذلك بإعادة حساب ضريبة الدخل لما لذلك من أثر على صافى ربح الفترة .

٤٢- تحملت الشركة نحو ٢١٣,٤٦٦ مليون جنيه قيمة تكاليف وأعباء السياسة التمويلية التى أتبعتها خلال العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٧ وذلك لتوفير التمويل اللازم لمشروعاتها الإستثمارية ولسداد إلتزاماتها النقدية نتيجة العجز فى موارد ذاتية والتى تمثلت فيما :

- نحو ٩٩,٢٠٥ مليون جنيه قيمة الإيجار التمويلي المسدد لشركة التعمير للتأجير التمويلي نظير تأجير أرض نادى الشركة السابق بيعها لهم خلال نفس العام بخلاف ما سوف تتحمله كحد أدنى من اعباء خلال فترة التعاقد البالغة ٧ سنوات بنحو ٤٠٠ مليون جنيه .
- نحو ٥١,٦٤٥ مليون جنيه قيمة فوائد مدينة نتيجة السحب على المكشوف .
- نحو ٦٢,٦١٦ مليون جنيه قيمة عمولات (معدل خصم) على حوالات الحق التى أجرتها الشركة مع بعض البنوك .

فى الوقت الذى تبين فيه قيام الشركة بتمويل بعض المقاولين المتعاقد معهم لتنفيذ بعض مشروعاتها لنقص السيولة لديهم وتمويل البعض الآخر لتنفيذ أغراض غير مرتبطة بالتعاقد الأصلي ، وكذا شراء اراضى و الأستثمار فى شركات دون وجود دراسات جدوى اقتصادية ودون تضمين الموازنة الأستثمارية للشركة للعام الحالى لتلك الأستثمارات .

يتعين الإسراع فى تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لسداد إلتزاماتها النقدية فى ضوء ما تتحمله من اعباء تمويلية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة .

وفى هذا الصدد نرى دراسة الشركة لتفعيل نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ والذى يجيز للجمعية العامة عدم توزيع الأرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء إلتزاماتها النقدية فى مواعيدها المقررة.

الرأى المتحفظ

فى ضوء ما تقدم ونظراً لجوهرية الأمور فى الفقرة السابقة وفيما عدا الأثر الذى ينتج عن تسوياتنا إذا ما تم إجراؤها والتي تصنف على إنها ضرورية وكذا فى حالة أخذ الآثار للتسويات المحتملة التى كان من الممكن تحديد ضرورتها إذا ما تمكنا من الحصول على أدلة المراجعة الخاصة بها فإن القوائم المالية حينئذ تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠١٧/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج إلى تطوير ليفى بالغرض منه ، تم جرد الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والتكوين السلعى والمخزون فى ٢٠١٧/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وعلى مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختبارى وفى حدود الأماكن المتاحة .

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.

القاهرة فى : ٢٨ / ٩ / ٢٠١٧

مدير العموم
نائب مدير الإدارة

عمر عزت سالم

محاسب / عمرو عزت سالم

ميراندا نبية مصطفى

محاسبة / ميراندا نبية مصطفى

جمال الدين أمين

محاسب / وائل جمال الدين أمين

هشام على محمد

محاسب / هشام على محمد

وكيل الوزارة
نائب أول مدير الإدارة

محمد سيد حامد

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة
خالد ممدوح علام

محاسب / خالد ممدوح علام