



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠١٠/٨/٣٠

٥٦٧
 ٢٠١٠/٨/٣٠

السيد الأستاذ / مدير عام الإفصاح بالبورصة المصرية
 مركز التجارة العالمي / القاهرة
 البرج الجنوبي - الدور الحادي عشر شقة ١١٣ S

تحية طيبة .. وبعد :-

بمناسبة أقبال حسابات السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ وتنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية أتشرف بأن أرفق طيه القوائم المالية المدققة الكاملة المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ وهي :-

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٠/٦/٣٠ " (التفصيلية والملخصة) .
- ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
- ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠ (التفصيلية والملخصة) .
- ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ .
- ٥- قائمة توزيعات الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .
- ٦- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٠/٦/٣٠ " .
- ٧- نسخة من تقرير مجلس إدارة الشركة عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩ .
- ٨- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ والواردان من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقمى ٣٦٦ ، ٣٦٧ في ٢٠١٠/٨/٣٠ .
- علماً بأن القوائم المالية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ تحت الاعتماد من الجمعية العامة العادية للشركة .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د. صالح عجمان

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
 السادة أعضاء الجمعية العامة للشركة
 محمد خطاب ٢٠٠٩

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيته	البيان	رقم المجلس	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلى جنيته
٢٨١٨.٣٥٤٢	مأقبله			٣٢٥٩٤٢٩١٨	٢٢٤٦٢١٦٩
	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة				
٨٩٩٣٨٦٧٥٣	- عملاء (بعد خصم المخصص البائع ٢٣٨٥٦٤٧٥ ج)	١٧١	١.٦٨٩٥.٢١٥		
٨٦٧١٦	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٧٩٩٤٨		
٦٢٨٠٦	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٢٤٨٢٤٧		
٣٦٩١.٣١٧	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البائع ١٤١٥٧.٠٨ ج)	١٧٧	(٥) ٢٩٩٥٩٧٩٥		
٢.٤.٦٥٩	- موردين (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البائع ٣٠٩.١٩)	٢٨١	٤٣٩٨٦٥		
٣٣٥١٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	٥٣.٢٢		
٩٣٨٥٢.٧٦٥				١.٩٩٧٣٦.٩٢	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
١١٣٥٧٩٧٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	١١٣٥٧٩٧٠		
٧٧٣٩٩١	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٩.٣٧٧٠		
١٠٢	- نقدية بالصندوق	١٩٤	٦٧٣		
١٢١٣٢.٦٣				١٢٢٦٢٤١٣	
١٢٣٢٤٥٦٣٧٠	مجموع الأصول المتداولة			١٤٣٧٩٣٦٤٢٣	
	الالتزامات المتداولة				
	* مخصصات :-	(٦)			
٢٤٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتأخر عليها	٢٦٧	٢٤٦٣٥٣٢٧		
٩٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	١.٤٦٤٦١		
-	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٨٥١٤.٤٢	- مخصص الضرائب		١٣.١٤.٤٢		
-	- مخصص خسائر شركة الإسكان للتوريد		٣٥.٠٠٠		
٣٤.٩٥٨٣٠				٣٩.٤٥٨٣٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	سحب على المكشوف	٢٧١		٧٧٦٤.١٧٢	
	* موردين وأوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٣٨٩.٣٧٨	- عملاء	١٧١	١٤٥٨١٨٧٦		
٢٢٩١٥.٢٤	- موردين	٢٨١	١٩٣٣٥٩٤		
٢٧٤٢٤٤.٧	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	(٧) ٤٧٧٣٣٧٦٨		
٢٣.٣٢٤	- التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤	٣٢١٤٧٤		
١٢٨.٤٦٩٥٦	- دائنو التوزيعات	٢٨٥	٢٣٥٨٩٦٤٥		
١١.٦١٥٠	- مصروفات مستحقة المبدأ	٢٨٦	١٧٤٨٦٩٣		
٢٥٤١٢٨١٣	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩	٢٩٩.٦٢٣٩		
٣.٥٣٩	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	٣.٢١٥		
٢١٩.٥٦٥٩١				١٣٧٢٤٥٥.٤	
	أرباح وفوائد سيعات تقسيط مؤجلة				
٣٣١٤.٩٦٩٤	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٤٤٤٩٦.١٦٦		
٢٧١٥٦١٣٩٤	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٢٨٣٤٢٧١٥٩		
٦.٢٩٧١.٨٨				٧٢٨٣٨٧٣٢٥	
٩١٢٥٥٦.٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩٨٢٣١٨٨٣١	
٣١٩٩.٠٣٤٥	رأس المال العامل (٢)				٤٥٥٦١٧٥٩٢
٣٤١٢.٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٤٧٨.٧٩٧٦١

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيته	البيان	رقم البيان	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلى جنيته
٣٤١٢٠٠٢٢٢	- اجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالى :				٤٧٨.٧٩٧٦١
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتسب فيه				
٧٤١٧١٤٠٠	سهم عادي بقيمة اسميه (١)				
	جنيه للسهم موزعه كالاتي :				
٥٣٥٨٩٦٤٥	سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٢٥ %		٥٣٥٨٩٦٤٥		
٣٧.٨٥٧٠	اتحاد العاملين المساهمين .		-		
١٦٨٧٣١٨٥	سهم للجمهور بنسبه ٢٧,٧٥ %		٢٠.٥٨١٧٥٥		
٧٤١٧١٤٠٠	رأس المال المدفوع	٢١		٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٣٧.٨٥٧٠٠	- احتياطي قانوني	٢٢١	٣٧.٨٥٧٠٠		
٤٩٧٧.٨٢٣	- احتياطي نظامي	٢٢٢	٤٩٧٧.٨٢٣		
١٧٥٥٦٩٢	- احتياطي راسمالي	٢٢٣	١٨١٣١٩٢		
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤			
٧٩.٥٧٤	- احتياطي يستثمر فى سندات حكومية		٧٩.٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
٢١٧١٩٩٣	- احتياطي عام		٢١٧١٩٩٣		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي		٦٦١٧٠٢		
٣٠٧٤٧	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
٩٧٤٥٤١٢١				٩٩٦٨١٧٤٥	
٢٤٩.١٧٧٤	- ارباح مرحلة	٢٣		٢٤٩٢٢٢٣٨	
-	- صافى ارباح العام	(٩)		١٥١٥٤١٥٢٤	
(٣٨٨٥٣٢٢)	- اسهم خزينة	٢٤	(١٠)	-	
١٩٢٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)			٣٥.٣٢٦٩٠٧
	التزامات طويلة الأجل :- (+)				
٣١٢٢١٤٠	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٢)	٢٩٦٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٦١.٠٩	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٣)	١٢٤٧٨٦٠.٠٦	
١٤٨٥٥٨٢٤٩					١٢٧٧٥٢٨٥٤
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٤٧٨.٧٩٧٦١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠	البـ	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٢٥٢١٤٦٨٠	أصول ثابتة	(١)	٢٨٠٧١٤٢٥	
١٣٦٠٩٦٣٦	يخصم مجمع الإهلاك		١٤٣٩٦٠٥٢	
١١٦٠٥٠٤٤				١٣٦٧٥٣٧٣
٤٤٨٧٨٥٥	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٣٥٧٩٨١٨
١٣٥٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٣٥٧٦٣٠
	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			٣٨٤٩٣٤٨
٢١٢٩٩٨٧٧	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢٢٤٦٢١٦٩
	الأصول المتداولة			
٢٨١٨٠٣٥٤٢	المخزون			٣٢٥٩٤٢٩١٨
	العلاء والحسابات المدينة:-			
٨٩٩٣٨١٧٥٣	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٨٥٦٤٧٥ جنيه		١٠٦٨٩٥٠٢١٥	
٣٩١٣٤٠١٢	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٤٤٦٦٠٢٧ ج	(٥)	٣٠٧٨٠٨٧٧	
١٢١٣٢٠٦٣	- نقدية بالبنوك والصندوق		١٢٢٦٢٤١٣	
٩٥٠٦٥٢٨٢٨				١١١١٩٩٣٥٠٥
١٢٣٢٤٥٦٣٧٠	مجموع الأصول المتداولة			١٤٣٧٩٣٦٤٢٣
	الالتزامات المتداولة:-			
٣٤٠٩٥٨٣٠	- مخصصات	(٦)	٣٩٠٤٥٨٣٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٧٧٦٤٠١٧٢	
٢٢٩١٥٠٢٤	- موردون		١٩٣٣٣٥٩٤	
١٩٦١٤١٥٦٧	- حسابات دائنة مختلفة	(٧)	١١٧٩١١٩١٠	
٦٠٢٩٧١٠٨٨	- أرباح وقوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٧٢٨٣٨٧٣٢٥	
٩١٢٥٥٦٠٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩٨٢٣١٨٨٣١
٣١٩٩٠٠٣٤٥	رأس المال العامل (٢)			٤٥٥٦١٧٥٩٢
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي:-			٤٧٨٠٧٩٧٦١
	حقوق الملكية:-			
٧٤١٧١٤٠٠	- رأس المال المدفوع		٧٤١٧١٤٠٠	
٩٧٤٥٤١٢١	- احتياطات		٩٩٦٨١٧٤٥	
٢٤٩٠١٧٧٤	- أرباح مرحلة		٢٤٩٣٢٢٣٨	
	- صافي ربح العام	(٩)	١٥١٥٤١٥٢٤	
(٣٨٨٥٣٢٢)	- أسهم خزينة	(١٠)	-	
١٩٧٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)		٣٥٠٣٢٦٩٠٧
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٣١٦٢١٤٠	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١٢)	٢٩٩٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٩١٠٩	- حسابات دائنة أخرى	(١٣)	١٢٤٧٨٦٠٠٦	
١٤٨٥٥٨٢٤٩				١٢٧٧٥٢٨٥٤
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٧٨٠٧٩٧٦١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح)

قائمة الدخل

عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	اليــــــــــــــــان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٦٢٢٦٣٣٥٠	صافى مبيعات انتاج تام	٢٣٤٨٦٩٥٠٧	
١٦٤٤٢١	إجمالى مبيعات بضائع مشتراة	١٠٤٩٧٢	
٥٩٨١٩٥٣٠	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٦٤٣٦٧٥٥٢	
١٩٤٢٤٤٩٩	خدمات مباعه	١٧٣٢٠٧٢٩	
٣٦٠٠٠	إيرادات تشغيل للمغير	١٦٣٧٥	
١٦٦١٩٨٤	إيرادات النشاط الأخرى	٤٣٠٧٦١٨	
١٤٣٣٦٩٧٨٤			٣٢٠٩٨٦٧٥٣
	يخصم منها :		
٢٨٦٤٥٨٤٧	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعه	١٠٥٠٤٥٣٥٢	
٤٠٠٠٤٢٥	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٠٤٩٢٤٠	
٣٢٦٤٦٢٧٢	تكلفة إيرادات النشاط		١٠٨٠٩٤٥٩٢
	يضاف اليها :		
-	منح وإعانات		-
١١٠٧٢٣٥١٢	مجمل الربح (الخسارة)		٢١٢٨٩٢١٦١
	يضاف إليها		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
٧٩٦١٨٣	إيرادات وأرباح متنوعة		١٠٣٨١٤٦
١١١٥٢٣٤٥٦	بعده		٢١٣٩٣٤٠٦٨

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لاقرب جتية

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	النبيــــــــــــــــان	جزئى	كلى
١١١٥٢٣٤٥٦	ما قبله		٢١٣٩٣٤٠٦٨
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٤٣١٧٧٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٧٦٧٣	
١٨٧٥٥٤٦٩	مصروفات إدارية أخرى	٢٢٧٠٢٨٣٢	
١٩١٨٧٢٤١			٢٣١٤٠٥٠٥
	أعباء وخسائر		
٥٧٩٣٦٠١	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٣٠١٠٠٠١٧	
-	ديون معنومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
١١٦٩٠١٨	أعباء وخسائر متنوعة	٣٧٠٠٩٦٩	
٦٩٦٢٦١٩			٣٣٨٠٠٩٨٦
٨٥٣٧٣٥٩٦	صافى أرباح (خسائر) النشاط		١٥٦٩٩٢٥٧٧
(١٧٥٢٢١)	قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		
٤١٤٨٤٤٤٨	قوائد مدينة		(١٦٥٧٥٩)
١٢٦٦٨٢٨٢٣	قوائد دائنة		٤١٥٦٥٦٣٢
	صافى أرباح (خسائر) النشاط		١٩٨٣٩٢٤٥٠
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(٧٢٤١٣٩)	إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة		-
١٠٠٠	أرباح (خسائر) رأسمالية		٤١٤٤
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٢٥٩٥٩٦٨٤	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٩٨٣٩٦٥٩٤
٢٦٤٤٧٢٦٧	الضريبة الدخلية		٤٦٧٦٣٩٢٠
٩٧٨٩٨	الضريبة المؤجلة		٩١١٥٠
٩٩٤١٤٥١٩	صافى الربح (الخسارة)		١٥١٥٤١٥٢٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
وتتابع أعمال التكليف

(محاسب/ جمال عزام)



قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لا قرب جنيه

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	البيان	جزئى	كلى
١٤٣٣٦٩٧٨٤	إيرادات النشاط	٣٢٠٩٨٦٧٥٣	
	نخصم منها :		
٣٢٦٤٢٢٧٢	تكلفة إيرادات النشاط	١٠٨٠٩٤٥٩٢	
-	يضاف إليها		
-	منح و إعانات	-	
١١٠٧٢٣٥١٢	مجموع الربح (الخسارة)		٢١٢٨٩٢١٦١
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هيوط أسعار المخزون	-	
٧٩٦١٨٣	إيرادات وأرباح أخرى	١٠٣٨١٤٦	
٧٩٩٩٤٤			١٠٤١٩٠٧
١١١٥٢٣٤٥٦			٢١٣٩٣٤٠٦٨
	يخصم منه :-		
٤٣١٧٧٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٧٦٧٣	
١٨٧٥٥٤٦٩	مصرفات إدارية أخرى	٢٢٧٠٢٨٣٢	
٥٧٩٣٦٠١	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	٣٠١٠٠٠١٧	
١١٦٩٠١٨	أعباء وخسائر أخرى	٣٧٠٠٩٩٩	
٢٦٦٤٩٨٦٠			٥٦٩٤١٤٩١
٨٥٣٧٣٥٩٦	صافى أرباح (خسارة) النشاط (قبل مصرفات التمويل والفوائد الدافئة)		١٥٦٩٩٢٥٧٧
(١٧٥٢٢١)	مصرفات تمويلية		(١٦٥٧٥٩)
٤١٤٨٤٤٤٨	فوائد دائنة		٤١٥٦٥٦٣٢
١٢٦٦٨٢٨٢٣	صافى أرباح (خسارة) النشاط		١٩٨٣٩٢٤٥٠
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(٧٢٤١٣٩)	إيرادات (مصرفات) سنوات سابقة		-
١٠٠٠	أرباح (خسارة) رأسمالية		٤١٤٤
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٢٥٩٥٩٦٨٤	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٩٨٣٩٦٥٩٤
٢٦٤٤٧٢٦٧	الضريبة الدخلية		٤٢٧١٣٩٢٠
٩٧٨٩٨	الضريبة المؤجلة		٩١١٥٠
٩٩٤١٤٥١٩	صافى الربح (أو الخسارة)		١٥١٥٤١٥٢٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشههاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

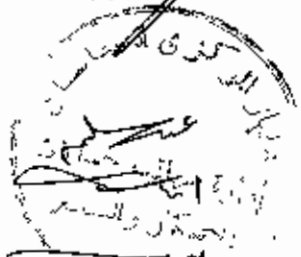
(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
والقوائم بأعمال التكاليف

(محاسب / جمال عزام)



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠		البيان
	كل	جزئ	
من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠	جنيه	جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح
٩٩٤١٤٥١٩	١٥١٥٤١٥٢٤		
			تسوية البنود غير العادية
			- الإهلاك
٧١٧٨٥٧		٨٥١.٩٧	
٥٧٩٣٦.١		٣.١٠٠.١٧	- المخصصات
١٣٨٩٤٠		٢٢٢٧٦٢٤	- احتياطات
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خصائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
(١٠٠٠)		(٤١٤٤)	
٤٣٨٨٥		١٥٥٦٤	- تكلفة الأصول المباعة
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
			- النقص (الزيادة) في المخزون
(١١٠٨.٩٠٣٢)		(٤٤١٣٩٣٧٦)	
٤٣٩٥٢٥١٣		(١٨٦٣٦.٣٤٤)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
(٣٣٥٧٣٩٩٥)		١٢٧٤١٨١٤١	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائنى التشغيل
(٩٣٧٧٢٣١)	(٦٩٨٤١٤٢١)		إجمالى التسويات
٥٦٧٧٢٨٨	٨١٧.٠٠١.٣		
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
(٨٥٢٩٦٣)		٩.٨.٣٧	
١٠٠٠		٤١٤٤	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٩٥٥٦٧١)		(٢٩٢٢٣.٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
-			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
-			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(١٢٥٠.٠٠٠)			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٤.٥٧٦٣٤)	(٢٠١.١٢٨)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
(١٨٥٨٣٠)		(١٩٥٢٩٢)	
١٥٠٤٤٦٧٤٨		٢٩١٢٧٨٦١٢	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٩٤٠١٤٢٣٢)		(٢٧.٠٠٧.٩٥٦)	- مدفوعات لسداد المصحب على المكشوف
(٩١١٨٤٥.٩)		(١٠٤٤٥٧٣١١)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
(٤٦٣٦٥.٢)		-	- مدفوعات لشراء الشركة جافيا من أسهمها (أسهم خزينة)
٧٥١١٨٠		٣٨٨٥٣٢٢	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٨٨٢٣١٤٥)	(٧٩٥٥٩٦٢٥)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٣٧٢.٣٤٩١)	١٣.٣٥٠		- التغير في حركة (النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٥٣١٨٤٩٠.٢	١٥٩٨١٤١١		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥٩٨١٤١١	١٦١١١٧٦١		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
(٣٧٢.٣٤٩١)	١٣.٣٥٠		- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ولتأنيب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠		اليـان
	كلـى	جزـى	
من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠	جـنـو	جـنـو	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٩٤١٤٥١٩	١٥١٥٤١٥٢٤		- صافى الربح
(٩٣٧٣٧٢٣١)	(٦٩٨٤١٤٢١)		- إجمالى الترميمات
٥٦٧٧٢٨٨	٨١٧٠٠١٠٣		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
(٨٥٢٩٦٣)		٩٠٨٠٣٧	ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
١٠٠٠		٤١٤٤	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
(١٩٥٥٦٧١)		(٢٩٢٢٣٠٩)	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
-			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
-			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
-			- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
(١٢٥٠٠٠٠)			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٤٠٥٧٦٣٤)	(٢٠١٠١٢٨)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(١٨٥٨٣٠)		(١٩٥٢٩٢)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
١٥٠٤٤٦٧٤٨		٢٩١٢٧٨٦١٢	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٩٤٠١٤٢٣٢)		(٢٧٠٠٧٠٩٥٢)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٩١١٨٤٥٠٩)		(١٠٤٤٥٧٣١١)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
(٤٩٣٦٥٠٢)		-	- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)
٧٥١١٨٠		٣٨٨٥٣٢٢	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٨٨٢٣١٤٥)	(٧٩٥٥٩٦٢٥)		- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٣٧٢٠٣٤٩١)	١٣٠٣٥٠		- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٥٣١٨٤٩٠٢	١٥٩٨١٤١١		- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
١٥٩٨١٤١١	١٦١١١٧٦١		- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
(٣٧٢٠٣٤٩١)	١٣٠٣٥٠		- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عثمان)



رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البتوك والأوراق المالية

(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٠/١٢/٣٠

القيمة بالجندي

الاسم	اسم خزينة	صافي الربح	الأرباح المرحلة	احتياطي خزانة	احتياطي غير على	احتياطي كراخ	احتياطي ثابته	احتياطي عام	احتياطي مشروعك استشارية	احتياطي مستثمر في حكومية	احتياطي رأسمالي	احتياطي نظامي	احتياطي قانوني	رأس المال الصافي	البيان
٣٤٠٠٠٠٠٠	-	٣٣٢٤٥٦٦	٥٤٩٤٣٢٨	١٢٨٥٧	٦٦١٧٠٧	٢٤٣١٢٦٠	١٧١٠٥١٦	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩٠٥٧٤	١١٢٠٠٠٨٢	٣٨١٢٨٠٦٢	٣٠٤٨٨٨٤٨	٧٤١٧١٤٠٠	٢٠٠٨/١٢/٣٠	الرصيد في
(٥٦٥٢٨٣١٢)	(٣٨٨٥٣٢٢)	(١٣٢٦٦٦٨٦)									٢٧٥٥٦٣٠	٦٦١٢٠٧٥	١٥٩١٨٥٢		المحول إلى الاحتياطيات
(١٠٠١٣٩١٩٦٦)	-	(١١٩٨٢٥٧٥)	(٢٢٦٥١٨٩)	١٧٨٠							١٢١٠٥٠				مستثمر في حكومية
٩٩٤١٥٩٩		٩٩٤١٥٩٩	١٣٥٩٦٦٤												مستثمر في حكومية
٢٧٧٤٣٢٢٢	(٣٨٨٥٣٢٢)	٩٩٤١٥٩٩	١٥٥٤١٢٢	٢٠٧٤٧	٦٦١٧٠٧	٢٤٣١٢٦٠	١٧١٠٥١٦	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩٠٥٧٤	١١٢٠٠٠٨٢	٣٨١٢٨٠٦٢	٣٠٤٨٨٨٤٨	٧٤١٧١٤٠٠	٢٠٠٨/١٢/٣٠	الرصيد في
١٤٣١٥٨٣	٣٨٨٥٣٢٢	(٤٩٧١٤٨٦)									١٧٥٤٨٩٢	٣٧٠٨٥٧٠٠	٧٤١٧١٤٠٠	٢٠٠٨/١٢/٣٠	الرصيد في
(٨٥٠٨٢٥٢٩)		(٩٤٤٤٧٠٣٢)	٤٠٤٤٤	٢١٧٠١٢٤							٨٠٠	٤٩٧٠١٨٦			المحول إلى الاحتياطيات
١٥٦٥١٥٢٤		١٥٦٥١٥٢٤									٥٧٥٠٠				مستثمر في حكومية
٣٤٠٠٠٠٠٠	-	١٥٦٥١٥٢٤	٢٤٩٢٢٢٨	٢٠٠٠٨٧٦	٦٦١٧٠٧	٢٤٣١٢٦٠	١٧١٠٥١٦	٢٧٥٥٦٣٠	٧٩٠٥٧٤	١١٢٠٠٠٨٢	٣٨١٢٨٠٦٢	٣٧٠٨٥٧٠٠	٧٤١٧١٤٠٠	٢٠٠٨/١٢/٣٠	الرصيد في

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مجلسه قاضل محمد الشهواني

العضو المنتدب

للتقارير المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(مجلسه) مجلسه إبراهيم خليل عجلان

رئيس قطاع الحسابات

مجلسه

مدير عام الحسابات

مجلسه

(مجلسه) بهاء الدين فتوح عبد



قائمة توزيعات الأرباح المقترحة
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠
تحت إعتقاد الجمعية العامة للشركة

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨ جنيه	البیان	جزئى	كل جنيه
٩٩٤١٤٥١٩	صافي الربح بعد ضريبة الدخل		١٥١٥٤١٥٢٤
١٥٥٤١٢٦٣	يضاف أرباح مرحلة من العام السابق		٢٤٩٠١٧٧٤
١١٤٩٥٥٧٨٢	الأرباح القابلة للتوزيع		١٧٦٤٤٣٢٩٨
٤٩٧٠٦٨٦	ويتم توزيعها كما يلي :-		
٨٠٠	- احتياطي نظامى	٧٥٧٦٩١٠	
٤٩٧١٤٨٦	- احتياطي رأسمالى	٣٣١٥	
			٧٥٨٠٢٢٥
٧٤١٧١٤٠٠	توزيعات المساهمين والعاملين		
٩٢٨١٣٢٤	- حصة المساهمين (بواقع ١,٣٠ جنيه للسهم)	٩٦٤٢٢٨٢٠	
٨٣٤٥٢٧٢٤	- حصة العاملين	١٤١٤٦٩٧٧	
٦٢٩٧٩٨			١١٠٥٦٩٧٩٧
١٠٠٠٠٠٠	- حصة النشاط الرياضى	٩٩١٥٢٧	
٢٤٩٠١٧٧٤	- حصة مجلس الإدارة	١٥٠٠٠٠٠	
٢٦٥٣١٥٧٢	- الأرباح المرحلة للعام التالى	٥٥٨٠١٧٤٩	
١١٤٩٥٥٧٨٢	الإجمالى		٥٨٢٩٣٢٧٦
			١٧٦٤٤٣٢٩٨

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مكتوب عام الحسابات

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد)

مدرسة مصر الجديدة للأماكن والتعمير
مجلس الإدارة
رئيس مجلس الإدارة
عضو مجلس الإدارة
نائب رئيس مجلس الإدارة

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير

تقرير
مراقب الحسابات على القوائم المالية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٠/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م)
راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م)
المتمثلة في الميزانية في ٣٠ يونية ٢٠١٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفق النقدي عن
السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.
هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً
وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية
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
المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملزمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملزمة للظروف.
تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتها وفقاً
لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية.
وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة 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 اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب
ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ولدى
تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد 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.

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

- بلغت مساحات الأراضي المتعدى عليها من بعض الأفراد والجهات والجمعيات الأهلية نحو ٤,٥٣١ مليون متر مربع .

ما زلنا نوصي بالعمل على إزالة كافة التعدييات واسترداد هذه الأراضي أو المطالبة بالتعويض اللازم في ضوء ما تنتهي إليه الشئون القانونية بالشركة وما يتخذ من إجراءات قضائية بشأن هذه التعدييات حفاظا على ممتلكات وأراضي الشركة مع مراعاة نهو الإجراءات اللازمة لاستلام الأراضي التي حصلت الشركة على أحكام نهائية بشأنها والبالغ مساحتها ٢٨٠ فدان بجلسة ٢٠٠٨/٣/٢٢ .

- بلغت حصة الشركة في رأس المال المصدر و المدفوع لشركة الإسكان والتوريق ١,٢٥٠ مليون جنيه وطبقا لموافقة السيد الدكتور / وزير الاستثمار في ٢٠٠٩/٦/١ والجمعية العامة العادية في ٢٠٠٩/١٠/١٨ بلغت قيمة محفظه شركة مصر الجديدة نحو ٣٠٠ مليون جنيه كإصدار أول وبتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١ تم انعقاد جمعية غير عادية والتي قررت حل وتصفيه شركة الإسكان للتوريق وتعيين مصفى لها لاتخاذ الإجراءات القانونية بشأنها وقد أسفر المركز المالي لشركة التوريق في ٢٠١٠/٣/٣١ عن تحقيق خسائر بلغت نحو ١,٣٧٩ مليون جنيه وتم تكوين مخصص بمبلغ ٣٥٠ ألف جنيه لمواجهة نصيب شركة مصر الجديدة في تلك الخسائر .

يتعين تحديد المسؤولية في شأن تعطيل أموال الشركة لمدة عامين فضلا عما تكبدته الشركة من خسائر نتيجة المساهمة في تأسيس تلك الشركة .

- أعدت الشركة قائمة التوزيع المقترحة للأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ لحين عرضها على الجمعية العامة للشركة لاعتمادها نوصى بضرورة أعمال نص المادة (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العامة الذي يجيز للجمعية عدم توزيع أرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء التزاماتها النقدية في مواعيدها.

- بلغت المخصصات (بخلاف الإهلاك) في ٢٠١٠/٦/٣٠ نحو ٧٧,٣٦٨ مليون جنيه مقابل نحو ٤٧,٦٧٠ مليون جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ بزيادة قدرها ٢٩,٦٩٨ مليون جنيه وهي تعبر عن وجهة نظر الشركة طبقاً للدراسة التي أعدها ونشير في هذا الشأن إلى ما يلي:-

- تم تعزيز مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (عملاء) في ٢٠١٠/٦/٣٠ بمبلغ ٢٢,٨٦٢ مليون جنيه وتم استخدام نحو ٤٠٣ مليون جنيه ليصل الرصيد نحو ٢٥,٦٤١ مليون جنيه بنسبة ٤٢% من إجمالي متأخرات العملاء البالغة نحو ٦١,٠٨١ مليون جنيه منها مديونيات ما زال مقام بشأنها دعاوى قضائية مضي عليها نحو ١٥ عام.

يتعين دراسة كل دين على حدى للتأكد من كفاية المخصصات لتلك المديونيات

- تم تعزيز مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (أرصدة مدينة) بنحو ٢,٢٢٨ مليون جنيه مقابل مديونية نقل المرافق (نقل - كهرباء - مياه) المتوقفة والبالغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ نحو ٣٩,٤٠٩ مليون جنيه ليصبح إجمالي المخصص المكون لها نحو ١٢,٦٨٢ مليون جنيه.

- مخصص القضايا (المطالبات والمنازعات) والبالغ ١,٠٤٦ مليون جنيه في ٢٠١٠/٦/٣٠ تم تعزيزه خلال العام بمبلغ ١٠٠ ألف جنيه لمقابلة الدعاوى المرفوعة من الغير ضد الشركة والبالغ جملتها ١,٨ مليون جنيه طبقاً للكشوف المعدة بمعرفة قطاع الشئون القانونية بالشركة ولم تواف بدرجة التقاضي والأحكام السابق صدورها لصالح أو ضد الشركة في هذا الشأن حتى يمكن التحقق من مدى كفاية المخصص المكون لها.

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٣٠ يونية ٢٠١٠، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

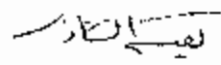
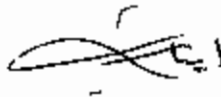
- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٠/٦/٣٠ نحو ٧٧,٦٤٠ مليون جنيه بزيادة قدرها ٢١,٢٠٧ مليون عن الرصيد في ٢٠٠٩/٦/٣٠ تحملت عنه الشركة فوائد مدينة بلغت نحو ٩,٤٩٥ مليون جنيه وعمولة بنحو ١,١٨٨ مليون جنيه .

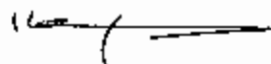
نوصى بضرورة العمل على تنشيط التحصيل لمستحقات الشركة وكذا العمل على بيع المخزون البالغ نحو ١١٦ مليون جنيه للحد من السحب على المكشوف تجنباً لما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية وقد تم تحميل مشروعات الشركة بتلك الأعباء دون تحديد ما يخص ما تم توزيعه على المساهمين من أرباح والبالغة نحو ١٠٤ مليون جنيه وما لذلك من أثر على ربحية المشروعات وبما يلزم تلافيه.

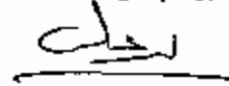
- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون والنقدية ومطابقة نتائجها على السجلات في ٢٠١٠/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسئوليتها وتحت إشرافنا الاختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة وكما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة وفقاً للقواعد والمعدلات الواردة بالنظام المحاسبي الموحد وكالمستبع في السنوات السابقة .

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الدفاتر .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعده وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بـدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

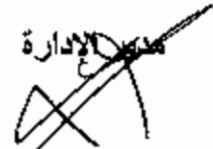
مراقبو الحسابات

 (محاسبه / نقيسة الشاذلي)
 (محاسبه / إناس عبد العزيز)
 (محاسبه / عبير السيد سليم)

وكيل الوزارة
 نائب أول مدير الإدارة

 (محاسبه / سعاد عبد الوهاب)

مدير عام
 نائب مدير الإدارة

 (محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد ،،

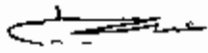
وكيل أول الوزارة

 (محاسب / عادل عبد الوهاب حسنين)

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير

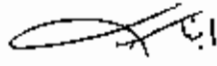
تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية الملخصة
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٠/٦/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م)
راجعنا القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش . م . م) عن السنة المالية المنتهية
في ٢٠١٠/٦/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً لمعايير المراجعة
المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية. وحسبما هو وارد بتقريرنا المؤرخ
٢٠١٠/٨/١٩ فقد أبدينا رأياً متحفظاً على القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ والتي استخرجت منها
القوائم الملخصة المرفقة، ومن رأينا أن القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم
المالية الكاملة للشركة عن السنة المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز
المالي للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ونتائج أعمالها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وكذا عن نطاق
أعمال مراجعتنا ، يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن السنة المالية المنتهية في
٢٠١٠/٦/٣٠ وتقريرنا عليها .

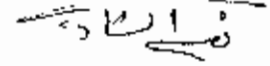
مراقبوا الحسابات



محاسبة / عبير السيد سليم



محاسبة / إيناس عبد العزيز



محاسبة / نفيسة الشانلي

وكيل الوزارة

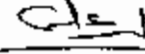
نائب أول مدير الإدارة



محاسب / سعد عبد الوهاب

مدير عام

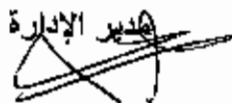
نائب مدير الإدارة



محاسب / نشأت عبد الحميد

يعتبر،،

وكيل أول الوزارة



(محاسب / عادل عبد الوهاب حسنين)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٠/٦/٣٠

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠١٠/٦/٣٠

أولا : البيانات والمعلومات :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية 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 فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣
غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها رأس المال العربى والاجنبى
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجارى** رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته ١٢٧١٣ فى ٢٠٠٨/٨/٢٧ .
- أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-**

أعضاء معينون

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

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

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسى احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

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

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٥٣٥٨٩٦٤٥	٧٢,٢٥
٢٠٥٨١٧٥٥	٢٧,٧٥
٧٤١٧١٤٠٠	١٠٠,٠٠

هيكل رأس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

موقف القيد بالبورصة :

١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .

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

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمي 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)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالإنهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقي وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهري يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢٠,١٤% من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% في ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

ويتم تحديد القيمة العادلة لاصول الشركة بمعرفة الشركة القومية للتشييد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحه منها للبيع .

القيمة السوقية للسهم :-

كما بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٥,٧٦ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٠/٦/٣٠ كما يلي :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم في البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	٧٤١٧١٤٠٠	٢٥,٧٦ في ٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠ في ١٩١٠٦٥٥٢٦٤ جنيه

- نصيب السهم من الأرباح :-

بلغ نصيب السهم من الأرباح القابلة للتوزيع في ٢٠١٠/٦/٣٠ حوالى (٢,٠٤) جنيه وبلغ عائد السهم في ٢٠١٠/٦/٣٠ حوالى (١,٧١) جنيه (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
تنفيذاً لأحكام 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 بتنشيط أمان الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .
- مشاركة الشركة في شركة الاسكان للتوريق (ش . م . م) :-

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

اسم الشركة	شركة الاسكان للتوريق
الشكل القانوني	شركة مساهمة مصرية .
رأس المال الرخص به	٢٥ مليون جنيه
رأس المال المصدر والمدفوع	٥ مليون جنيه
نسبة مساهمة الشركة في رأس المال	٢٥ %
عنوان المركز الرئيسي	١٣ شارع محمود بسيوني - الدور الثاني - باب اللوق - القاهرة .
سجل تجاري رقم	٥٨٢٧٩
تاريخ وجّه القيد	٢٠٠٨/٩/١٤ جنوب القاهرة
مدة الشركة	٢٥ سنة قابلة للتجديد من ٢٠٠٨/٩/١٤ الى ٢٠٣٣/٩/١٣
رقم ترخيص مزاولة النشاط	٥٠٤
تاريخ وجّه الاصدار	٢٠٠٩/٣/١٨ الهيئة العامة لسوق المال .

- بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ عقد السيد الدكتور / وزير الاستثمار اجتماعاً لمتابعة عملية توريق محافظ شركات الاسكان الاربع ووجه سيادته قيام شركة الاسكان للتوريق للبدء في تنفيذ عملية توريق المحافظة الخاصة بشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير واصدار سندات بها كاصدار اول نظراً لتمييزها عن باقي المحافظ من نواحي عديدة وذلك على ان تكون المحافظة في حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق الاجله للشركة هذا وقد وافق مجلس الادارة على ذلك بجلسته المنعقدة في ٢٠١٠/٦/٢٤ كما وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ على زيادة قيمة المحافظة لتصبح في حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق المالية الاجلة.
- بتاريخ ٢٠١٠/٧/٤ استعرض مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق التقرير المقدم من شركات الاسكان الاربع بشأن ما انتهى اليه النموذج المالي المقدم من الكونسورتيوم والذي يتضح منه تدنى قيمة حجم الاصدار المقترح لسندات التوريق ١٤٥ مليون جنيه الى إجمالي قيمة المحافظة المحالة من شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير ٢٨٥,٧٨ مليون جنيه (أصل الدين + الفائدة) او حتى الى إجمالي أصل الدين فقط ٢١٠,١١٥ مليون جنيه ومن ثم فإنه في حالة اتمام عملية التوريق يكون صافي ما سوف تحصل عليه الشركة ١٠٣,١٤٩ مليون جنيه بعد خصم مصروفات شركة التوريق والاحتياطي والتحصيلات حتى ٢٠١٠/٥/٣١ الامر الذي اتضح منه إنعدام الجدوى الاقتصادية لعملية التوريق للمحيل وبناء عليه قرر مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق دعوة الجمعية العامة غير العادية للانعقاد يوم ٢٠١٠/٧/٢١ للنظر في حل شركة الاسكان للتوريق وتعيين مصفى لها لاتخاذ الاجراءات القانونية الخ.

- بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١ انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) وأصدرت القرارات التالية :-

- ١- التصديق على قرارات مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٠/٧/٤ .
- ٢- الموافقة على حل وتصفية شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) اعتباراً من ٢٠١٠/٧/٢١ مع مراعاة ماورد بالمادة ٣٣ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته .
- ٣- تعيين السيد المحاسب / عبدالله عبد النبي محمد حسن مصفى للشركة وتحديد أتعابه بحيث يتم صرفها في نهاية أعمال التصفية التي تحدد مدتها ستة أشهر من تاريخه.
- ٤- مباشر الجهاز المركزي للمحاسبات أعمال مراجعة حسابات التصفية مع تحديد أتعابه .

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقـــرار الضريبية حتى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج- ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٢/٢٠٠١ ما زالت تحت الفحص .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠٠٣/٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عنها بموجب قرار التقسيط الصادر برقم ٣٧٤٨ فى ٢٠٠٩/٦/١١ ويتم السداد شهرياً طبقاً للقرار .
- ز- ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ ما زالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولاً بأول .
 - ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/١ تحت الفحص وذلك لصدور القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ ويتم سداد الضريبة شهرياً حتى تاريخه طبقاً للقانون .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠١٠/٦/٣٠ (١٣٤٧) عامل مقابل عدد (١٢٥٨) عامل فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

عدد العاملين فى ٢٠١٠ / ٦ / ٣٠		عدد العاملين فى ٢٠٠٩ / ٦ / ٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٨٥٩		٨٢٣	درجات دائمة
	١٨٦		٢٩٦	عقود مؤمن عليها
١٠٤٥		١١١٩		اجمالي العمالة الدائمة
٢٠٦		٢١٨		العمالة العرضية
٤		٤		رواتب مقطوعه
١		١		مندوب بعض الوقت
٢		٥		عقود استشارة
١٢٥٨		١٣٤٧		اجمالي عدد العاملين

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوى)
 - عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام
 - عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية
 - عمالة منقولة من شركات شقيقة خلال العام
 - عمالة معارة من هيئة النقل العام بالقاهرة
 - عمالة أجازات بدون مرتب
- ٤٦ عامل
٨١ عامل
٧٤ عامل
١١ عامل
٢٠ عامل
٢٧ عامل

(ثانياً) - أهم السياسات المحاسبية التي تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

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

٢. أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

أ- يتم اثبات جميع المعاملات بالجنه المصري أما المعاملات التي تتم بالعملات الاجنبية (إن وجدت) فيتم اثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .

ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التي تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية أن وجدت طبقاً للأسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دافئه) بقائمة الدخل .

٣. الاصول الثابتة وأهلاكها :-

تشبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للمعدلات السنوية المحتسبة على أساس العمر الانتاجى لكل أصل كما يلى :-

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

- مباني ٢ - ٥ %

- مصاعد ١٠ %

- ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى " ٢٠ % .

- الات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ % .

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %

ح/ ١١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية ١٠ %

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للاصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٤- الاتخفاض فى قيمة الاصول :-

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

-٦٦-

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند فى المبالغ التى يتم أنفاقها على الاصول الثابته تحت الانشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الاصول الثابته .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية:-

أ- استثمارات فى شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة (إن وجدت) وفى حالة وجود إنخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل.

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

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

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

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

أ- البيع النقدي :-

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

ب - البيع بالتسييط :-

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

كما يلى :-

- يتم إثبات إجمالى القيمة البيعية للاراضى والعقارات كمبيعات خلال الفترة .

- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التسييط المؤجلة الخاصه بتلك المبيعات وأثباتها ضمن الارصدة الدائنة .

- يتم استدعاء أرباح وفوائد التسييط المؤجلة لمبيعات الاراضى والعقارات وأثباتها كإيراد فى تاريخ استحقاق الاقساط .

ج- بالنسبة لإيرادات الايجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم أثباتها طبقاً لمبدأ الاستحقاق .

٩- المخصصات :-

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

١٠- تكلفة الاقتراض :-

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

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام الاساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية بعد استئزال قيمة الارباح الراسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية ومخصص الاهلاك كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار 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) .

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

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

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

ثالثاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الاصول الثابتة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ بمبلغ ٢٨٠٧١٤٢٥ جنيه بينما بلغ مجمع اهلاكها مبلغ ١٤٣٩٦٠٥٢ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الاصول مبلغ ١٣٦٧٥٣٧٣ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع اهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠١٠/٦/٣٠ . القيمة بالجنيه

البيان	صافى قيمة الأصول ٢٠١٠/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٠/٦/٣٠	قيمة الأصول فى ٢٠١٠/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠٠٩/٧/١
أراضى	٢٠٢٣٩٦٥		٢٠٢٣٩٦٥	٢٦		٢٠٢٣٩٩١
مباني وإنشاءات	٩٨٦٧١٢٤	٦٨٤٥٩٨٢	١٦٧١٣١٠٦	٧٤٩٣	٢٤٦٣٣٦٠	١٤٢٥٧٢٣٩
آلات ومعدات	٣٢٤٤٨٣	٦٨٣٥٣٢	١٠٠٨٠١٥	٢٧٠٧٥	٢٤٦٦٣٤	٧٩٢٤٥٦
وسائل نقل وانتقال	٧٩٣١٣٥	٢٣٨٩٥٩٧	٣١٨٢٧٠٢	-	٥٧٥٠٠	٣١٢٥٢٠٢
عدد وانوات	١٨٤٠٨٢	٨٩٧٠٤	٢٧٣٧٨٦	١٢٦٣٩	٧٢٠٦٢	٢١٤٣٦٣
اثاث وتجهيزات	٤٨٢٥٨٤	٤٣٨٧٢٦٧	٤٨٦٩٨٥١	١٨٣٣١	٨٦٧٥٣	٤٨٠١٤٢٩
الإجمالي	١٣٦٧٥٣٧٣	١٤٣٩٦٠٥٢	٢٨٠٧١٤٢٥	٦٥٥٦٤	٢٩٢٢٣٠٩	٢٥٢١٤٦٨٠

تتضمن الاصول الثابتة ما يلى :-

جنيه

١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .

٩٤٨٩٥٠٣ أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

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

- بلغ اهلاك الفترة من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٨٥١٠٩٧ جنيه

- بلغ مجمع اهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٦٤٦٨١ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٥٧٩٨١٨ جنيه مقابل مبلغ ٤٤٨٧٨٥٥ جنيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

والاى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الملاحظات	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠	البيان	الرصيد فى ٢٠٠٩/٧/١
التكوين الاستثمارى			
١٢١٢ - توسعات بمعنى الادارة العامة (الاطباء الالى)	٢٢٣٤٦		٢٢٣٤٦
١٢١٢ - مشروع تطوير مدينة غرناطة	٢٧٤٣٠٤		٢٧٤٣٠٤
١٢١٢ - إنشاءات بنادى الشركة " الاطباء الالى "	٤٨٠٠		٤٨٠٠
١٢١٢ - مشروعات بالمنزلة السياحي	٩٧٧٣٣		٦١٨٨١٠
١٢١٢ - إنشاء مقر للحملة بمدينة هليوبوليس	١٠١٧٥٣٥	٢٤٦٣٣٦٠	٢٢٨٤٤٩٥
١٢١٣ - الآلات ومعدات	-	٢٤٢٦٣٤	-
١٢١٤ - وسائل نقل وانتقال	-	٥٧٥٠٠	-
١٢١٥ - عدد وانوات	-	٧٢٠٦٢	-
١٢١٦ - اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢٨٣١٠٠	٨٦٧٥٣	١٢٨٣١٠٠
الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠	٣٥٧٩٨١٨	٢٩٢٢٣٠٩	٤٤٨٧٨٥٥

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ١٣٥٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بياتها كالتالى :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠٠٩/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٢٥٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى شركة الاسكان للتوريد (ش.م.م)	١٢٥٠٠٠٠	
١٢٥٠١٧١			١٢٥٠١٧١
١٣٥٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠		١٣٥٧٦٣٠

٤- الارصدة المدية طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه قيمة ودائع طويلة الاجل فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

- ودیعة بینك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه

- ودیعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة أعتماادات مستنديه بمبلغ ١٨٤٩٣٤٨ جنيه

٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٩٩٥٩٧٩٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١٤١٥٧.٠٨ جنيه كما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٠/٦/٣٠	البيان	٢٠٠٩/٦/٣٠
٥٢١٨٨٧	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٣٨.٢٠
-	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٣٤٣٧٧
٣٩٤.٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤.٩٢٤٣
٢٩١٣١٨	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٣٠٠٨٤٧
١٥٧٣٦٢	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٣٦٢
١٣٨٩١٣	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٤٤٩٣٧
٥٥٥٩٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٥٦.٥٧
-	مديونية مستغل كازينو الميريلاند السابق	٢٦٧٣٢٣٦
٣٥١٩١٩٩	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٥٥٨٢.١
٢٣٢٨٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	١١٤٦٩٦
٤٤١١٦٨.٣	الاجمالي	٤٨١٨٦٩٧٦
١٤١٥٧.٠٨	بخسم : المخصصات الخاصة بها	(١١٢٧٦٦٥٩)
٢٩٩٥٩٧٩٥	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	٣٦٩١.٣١٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤.٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٠/٦/٣٠ (١٢.٧) مليون جنيه

- وبالنسبة لرصيد مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة البالغ قدره ١٤٣٤٣٧٧ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ فقد تم تسويته وذلك تنفيذاً للحكم القضائي الصادر لصالح الشركة ضد الهيئة المذكورة .

(٦) المحصنات :-

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

هذا وقد بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٩٠٤٥٨٣٠ جنيه مقابل ٣٤٠٩٥٨٣٠ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

والجدول الآتي يوضح بيان أرصدة المحصنات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال العام المالي وأرصنتها في ٢٠١٠/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠٠٩/٧/١	المستطعم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٤٦٣٥٣٢٧	-	-	٢٤٦٣٥٣٢٧	مخصص الضرائب المتأرجع عليها
٩٤٦٤٦١		١٠٠٠٠٠	١٠٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٨٥١٤٠٤٢		٤٥٠٠٠٠٠	١٣٠١٤٠٤٢	مخصص الضرائب
		٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	مخصص خسائر شركة الاسكان للتوزيع (تحت النصفية)
٣٤٠٩٥٨٣٠		٤٩٥٠٠٠٠	٣٩٠٤٥٨٣٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المحصنات المخصصة من الحسابات المفتحة :-
٣١٨١٤٧١	٤٠٢٦٥١	٢٢٨٦١٨٣٢	٢٥٦٤٠٦٥٢	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٠٣٩٣٦٦٥	-	٢٢٨٨١٨٥	١٢٦٨١٨٥٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٧٦٧٠٩٦٦	٤٠٢٦٥١	٣٠١٠٠٠١٧	٧٧٣٦٨٣٣٢	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 موقوفها 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.
- يتضمن مخصص الديون المشكوك في تحصيلها مبلغ ٢١٨٩٦٤٣٢ جنيه قيمة المديونية المستحقة على مستقل كازينو الميريلاند وتم الاتفاق على جدولة هذه المديونية.
- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ "٤٧٧٣٣٧٦٨" جنيه ما يلي :

- مبلغ ٤٦٧٦٣٩٢٠ جنيه قيمة ضرائب أرباح العام ٢٠٠٩/٢٠١٠ .

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٩٨٢٣١٨٨٣١ جنيه مقابل مبلغ ٩١٢٥٥٦٠٢٥ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٠/٦/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠٠٩/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠
٣٤٠٩٥٨٣٠	المخصصات	٣٩٠٤٥٨٣٠
٥٦٤٣٢٥١٦	سحب على المكشوف	٧٧٦٤٠١٧٢
	- <u>موردون وأوراق لفع وحسابات دائنة :-</u>	
١٣٨٩٠٣٧٨	عملاء (دفعات مقدمة)	١٤٥٨١٨٧٦
٢٢٩١٥٠٢٤	موردون	١٩٣٣٣٥٩٤
٢٧٤٢٤٤٠٧	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٤٧٧٣٣٧٦٨
٢٣٠٣٢٤	التزامات ضريبية مؤجلة	٣٢١٤٧٤
١٢٨٠٤٦٩٥٦	دائنو التوزيعات	٢٣٥٨٩٦٤٥
١١٠٦١٥٠	مصرفات مستحقة السداد	١٧٤٨٦٩٣
٣٠٥٣٩	حسابات مدينة أخرى	٣٠٢١٥
١٩٣٦٤٣٧٧٨		١٠٧٣٣٩٢٦٥
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنيه	
٨٣٩٣٥٩٣	تأمينات للغير	١٠٨١١٩٧٦
٤٨١٧٠٩	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٥٠٦٥٢٠
٤٠٤٠٦٦	دائنو شراء أصول ثابتة	٣١٢٠١
١٢٣٠٩٦٣٢	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٠٣٨٤٤٩٦
١٨٧٣٢٩	رصيد حساب الشيكات الملغاة	١٩٤٢٣٣
٩٧٠٨١٠	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٠٧٧٦٨٤
٢٢٣١١٢	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٢٠٠٩١
٢٦٤٢٢	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٥٨٨٢٨
٢٤١٦١٤٠	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	٦٦٢١٢١٠
٢٥٤١٢٨١٣		٢٩٩٠٦٢٣٩
٦٠٢٩٧١٠٨٨	ارباح وقوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٧٢٨٣٨٧٣٢٥
٩١٢٥٥٦٠٢٥	الإجمالي	٩٨٢٣١٨٨٣١

-٧٣-

٩- أسهم الخزينة :-

- تم بيع أسهم الخزينة خلال المدة من ٢٠٠٩/١٠/٢٢ حتى ٢٠٠٩/١١/١٨ وكانت حصيلة البيع على النحو التالي :-

عدد الاسهم	صافى القيمة البيعية	تكلفة الشراء	الفرق
١٦٠٥٢٣	٦٠٥٥٤٤٧ جنيه	٣٨٨٥٣٢٢ جنيه	٢١٧٠١٢٥ جنيه

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٥٠٣٢٦٩٠٧ جنيه مقابل مبلغ ١٩٢٦٤١٩٧٣ جنيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	٧٤١٧١٤٠٠
احتياطات	٩٩٦٨١٧٤٥	٩٧٤٥٤١٢١
أرباح مرحلة	٢٤٩٣٢٢٣٨	٢٤٩٠١٧٧٤
صافى أرباح العام	١٥١٥٤١٥٢٤	-
(أسهم خزينة)	-	(٣٨٨٥٣٢٢)
الاجمالى	٣٥٠٣٢٦٩٠٧	١٩٢٦٤١٩٧٣

تتضمن الاحتياطات ما يلى :-

١- مبلغ ٦٦١٧٠٢ جنيه احتياطي غير عادى وهو يمثل رصيد حساب اتاوات أراضى محتسبة بالزيادة منذ عدة سنوات ماضيه وقد تمت تسويته وترحيله من حساب الارصدة الدائنه الاخرى لحساب احتياطي غير عادى خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ وذلك لانتفاء الغرض من وجوده بحساب الارصدة الدائنه الاخرى .

٢- مبلغ ٢٢٠٠٨٧١ جنيه احتياطي أسهم خزينة يمثل :-

- أ- مبلغ ١٢٨٥٧ جنيه قيمة أرباح بيع عدد (٥٠٠) سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦ .
- ب- مبلغ ٢١٨٨٠١٤ جنيه قيمة أرباح بيع عدد ١٨٧٧٢٣ سهم من أسهم الخزينة السابق شراؤها خلال شهرى ٢٠٠٨/١١/١٠ .

-٧٤-

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-**- القروض طويلة الاجل (من بنك الاستثمار القومي) :-**

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٩٦٦٨٤٨ جنية مقابل ٣١٦٢١٤٠ جنية في ٢٠٠٩/٦/٣٠. والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٠٩/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٣٥٠٤١٨	٢٧٥١٥	٣٢٢٩٠٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٧٢٧٣٦	١٥٧٠٤	١٥٧٠٣٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٤٩١٥٤	٢٥١٠٤	٤٢٤٠٥٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٤٣٧٤٢	٣١٤٨١	٣١٢٢٦١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٥٣٣٨١٣	٣٥٢٢٧	٤٩٨٥٨٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٥٩٥٢٤	١٤١٩٦	٢٤٥٣٢٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	٢٦٨٠٥٠	١٤١٩٦	٢٥٣٨٥٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	١٠٥٥٤٠	٥٠٢٢	١٠٠٥١٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٤٦٤٣٧	٢٢١٠	٤٤٢٢٧	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٥٧٣٤٤٨	٢٤٦٣٧	٥٤٨٨١١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	٣١٦٢١٤٠	١٩٥٢٩٢	٢٩٦٦٨٤٨		الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ١٢٤٧٨٦٠٠٦ جنية مقابل مبلغ ١٤٥٣٩٦١٠٩ جنية في ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١١٦١١٢٨٩	٩٣٦٨٤٢٥
التزامات استكمال مرافق	٢٢٢٦٠١٣٢	٢٢٥٥٣٦٨٧
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٥٧٩٧٩١٤	٢٢٣٥٧٧٠٢
التزامات استكمال مباني	١٩٤٨٩٥٤	٤٤٦٨١٨٢
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٦٣١٦٧٧١٧	٨٦٦٤٨١١٣
الإجمالي	١٢٤٧٨٦٠٠٦	١٤٥٣٩٦١٠٩

(بيانات وإيضاحات أخرى)

يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

د / ٣١	مواد وقطع غيار	مبلغ	٥٧٧.٧٤	جنيه
د / ٣٢	الاجور	مبلغ	١٨٠١٣٤٩٠	جنيه
د / ٣٣١	خدمات مشتراة	مبلغ	٣٦٤٠٧٢٩	جنيه
د / ٣٣٢	الاهلاك	مبلغ	٢٦٠٠٦٠	جنيه
د / ٣٣٤	ايجارات عقارات	مبلغ	٣٨٤٩	جنيه
د / ٣٣٥	ضرائب عقارية	مبلغ	٣٥٢٥	جنيه
د / ٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	مبلغ	٢٠٤١٠٥	جنيه
	الاجمالى		٢٢٧٠٢٨٣٢	جنيه

- ايضاحات قائمة التغير في حقوق الملكية :-

○ يتضمن بند الاحتياطي الراسمالى مبلغ ٥٧٥٠٠ جنيه عبارة عن قيمة عدد ٣ سيارات تم اضافتها للاصول الثابتة وذلك بعد استلامها ونقل ملكيتها الى الشركة من بعض شركات المقاولات عند انتهاء فترة تنفيذ بعض المشروعات المسنده اليها من الشركة طبقا للتعاقد المبرم معها .

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

○ يتضمن بند الارباح المرحطة مبلغ ٣٨٦٥٤ جنيه قيمة الكوبون الخاص بعدد ٣٨٦٥٤ سهم من اسهم الخزينة لم يتم التصرف فيها حتى ٢٠٠٩/١١/١٢ ومبلغ ٨١٩٠ جنيه يمثل قيمة مصروفات سنوات سابقة تم خصمها من الارباح المرحطة تطبيقاً للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاختفاء .

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

جنيه	
٨٥١٠٩٧	- الاهلاك
٣٠١٠٠٠١٧	- تعزيز المخصصات
٢٢٢٧٦٢٤	- الاحتياطات
(٤١٤٤)	- ارباح بيع الاصول الثابتة
٦٥٥٦٤	- تكلفة الاصول المباعة
(٤٤١٣٩٣٧٦)	- التغير فى المخزون
(١٨٦٣٦٠٣٤٤)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
١٢٧٤١٨١٤١	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٦٩٨٤١٤٢١)	اجمالى التسويات

- المعاملات غير العادية :-

• لا توجد أية معاملات غير عادية مع الاطراف ذوى العلاقة (شركات قابضة - تابعه - شقيقة - أعضاء مجلس الادارة) .

- الارتباطات الرأسمالية :-

لا توجد أية ارتباطات رأسمالية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .

- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى الشركات التابعة
للشركة القومية للتشييد والتعمير

المركز المالي والقوائم الختامية

للعام المالي المنتهية

في ٢٠١٠/٦/٣٠

تقرير مجلس الإدارة

محمد

محتويات تقرير مجلس الإدارة
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

صفحة	المحتويات
٢-١	• بيانات عامة
٥-٣	• الاراضى الفضاء والعقارات المستغلة المملوكة
٨-٦	• استثمارات الشركة
١٧-٩	• أهم المشروعات التى تقوم بها الشركة
٢٣-١٨	• حسابات النتيجة
٢٥-٢٤	• نتيجة العام والتوزيع المقترح للأرباح
٤٢-٢٦	• جداول ومؤشرات تقويم الأداء
٤٣	• العلاوة الدورية - تبرعات وإعانات - ماتم تنفيذه من قرارات الجمعية العامة السابقة - الشهادات العقارية .
٤٤	• بيان بالتعاقدات التى تمت خلال عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ لمشروعات الشركة .
٤٥	• بيان بقيمة القضايا المحتسب على أساسها مخصص القضايا عن العام المالى ٢٠١٠/٢٠٠٩
٨٢-٤٦	• القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩ المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وفى ضوء معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .
٩٣-٨٣	• الرسومات البيانية

(١)

بسم الله الرحمن الرحيم

تعريف

بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- في ١٩٠٦/٢/١٤ صدر قرار بتأسيس شركة سكك حديد مصر الكهربائية ووحدات عين شمس شركة مساهمة مصرية .
- وفى هذا الشأن تم بيع مساحة ١٨٠٠٠ فدان (تعادل ٧٩ مليون متر مربع) من الحكومة المصرية الى الشركة التى عرفت فيما بعد باسم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .
- نجحت الشركة فى إنشاء وتنمية ضاحية مصر الجديدة الى أن أصبحت مدينة متكاملة المرافق وكانت تقوم بإدارة مرافق مترو مصر الجديدة وكهرباء مصر الجديدة ومياه مصر الجديدة حتى ١٩٩١/١٢/٣١ تاريخ تنفيذ قرار رئيس مجلس الوزراء ١٦٥٥ لسنة ١٩٩١ بنقل هذه المرافق للجهات المناظرة بمحافظة القاهرة
- مازالت الشركة تواصل جهودها لاستكمال تنمية جميع الأراضى المخصصة لضاحية مصر الجديدة .
- اتجهت الشركة حالياً للعمل فى مشروعات تنمية عمرانية شاملة خارج حدود ضاحية مصر الجديدة لتساهم فى حركة التعمير المتزايدة والضرورية لمواجهة التكدس السكائى بالمدن المصرية واستثماراً لما تملكه الشركة من خبرات فى هذا المجال من كفاءات وكوادر فنية فى جميع المجالات اللازمة لتحقيق التنمية العمرانية الشاملة لذلك صدر القرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بتخصيص مساحة ٥٨٨٨ فدان بين طريقى مصر الإسماعيلية ، مصر/ السويس للشركة لتنمية هذه الأرض عمرانيا وإنشاء مدينة جديدة عليها هى مدينة هليوبوليس الجديدة كما تم شراء ما مساحته ٩٣,٧١ فدان بمدينة العبور بالحي الثامن من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لنفس الغرض السابق .
- كما صدر القرار الجمهورى رقم ٢٦٦ بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/٨ بتخصيص مساحة ١٦٩٥ فدان للشركة بمدينة القاهرة الجديدة تعويضا لها عن المساحة التى تم تخصيصها لهيئة ميناء القاهرة الجوى من أراضى الشركة (شرق الطريق الدائرى) وجارى التخطيط والدراسات اللازمة لتعميرها .

بيانات عامة

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القومية 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 التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

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

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

- القيام بأعمال التصميم والأشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها رأس المال العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

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

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

١٢٧١٣ فى ٢٠٠٨/٨/٢٧ ..

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ

ونائب رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشئون العقارية

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

مهندس / محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسى احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

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

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكل رأس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

عدد الأسهم	%
٥٣٥٨٩٦٤٥	٧٢,٢٥
٢٠٥٨١٧٥٥	٢٧,٧٥
٧٤١٧١٤٠٠	١٠٠,٠٠

١- بيان تفصيلي للأراضي الفضاء المملوكة للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠

متر مربع	متر مربع	أولاً : ضاحية مصر الجديدة :
٨٩٦٢٥٠٠		■ أراضي فضاء وغير معمرة (شرق الطريق الدائري)
		- أراضي مستبعدة بالقرار الجمهوري رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠١ الصادر بتخصيصها لهيئة ميناء القاهرة الجوي من إجمالي المساحة وتم التعويض عنها بالقرار الجمهوري رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٣ .
٢٢٦٢٣٥٧	٦٧٠٠١٤٣	المساحة شاملة الطرق والخدمات
	٢٦٣٥٠٠	■ المساحة الإجمالية للمربع ١٢٥٨ (ترقيهي/اسكان) شاملة الخدمات والنوادي
	١١٦٤٠٠	- يخصم ما تم بيعه حتى ٢٠١٠/٦/٣٠
١٤٧١٠٠		المساحة المتبقية تشمل على مساحة الشوارع والحدائق (١٠٨٩٤٤ م٢)
		والمتبقى للبيع في ٢٠١٠/٦/٣٠ (٣٨١٥٦ م٢)
١٣٠٢٠١	١٣٨٠٠٠	■ أراضي غرب المجاورة الثالثة شرق مطار المازة (المجاورة الخامسة)
	٧٧٩٩	يخصم المباع حتى ٢٠١٠/٦/٣٠
		المساحة المتبقية تشمل على مساحة الشوارع والحدائق ٥٨٣٥٦ م٢
		- مساحة تعديلات من المطار ٢١٦٥٩ م٢
		- مساحة الأرض المتبقية في ٢٠١٠/٦/٣٠ ٥٠١٨٦ م٢
١٩٨٠		■ المجاورة الرابعة من مربع ١١٦٩ - ١١٨٢ (مساحة الجزء المتبقى)
٢٥٤١٦٣٨		الإجمالي الكلي للضاحية (مصر الجديدة)

متر مربع	متر مربع	ثانياً : مدينة هليوبوليس الجديدة :
٢٤٧٢٩٦٠٠		- قرار جمهوري رقم (١٩٣) لسنة (٩٥) ٥٨٨٨ فدان .
		- يستبعد مساحة (١١٤٧٢٤٩ م٢) جملة ما تم بيعه حتى ٢٠١٠/٦/٣٠
٢٣٤٦٩١١٦	١٢٦٠٤٨٤	بالإضافة الى جملة مساحة المشروعات المعمرة ١١٣٢٣٥ م٢ (عمرات فيلات-خدمات) صافى المساحة شاملة الطرق والخدمات
		يوجد تعديلات على جزء بمسطح ٤٨٦٩٠٦٠ م٢ (١١٥٩,٣ فدان) مرفوع بشأنها قضايا وقد صدرت أحكام نهائية لصالح الشركة لمساحة ٢٨٠ فدان وجارى إجراءات التنفيذ .
		- وتم تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة باستلام مساحة ١٤٠ فدان (٥٨٨٠٠٠ م٢) بتاريخ ٢٠١٠/٧/١١ .

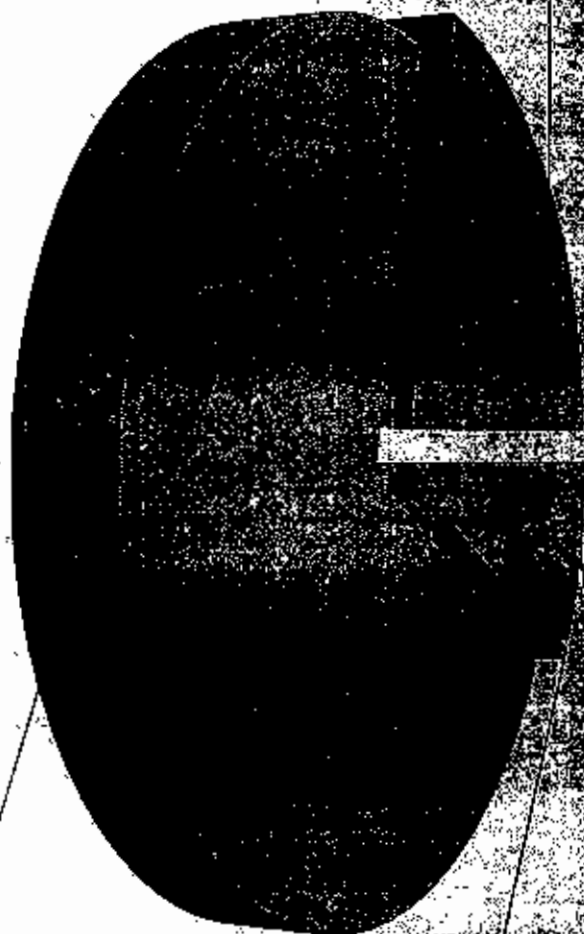
متر مربع	متر مربع	ثالثاً : مدينة العجور :
٣٩٣٥٧٨		- أرض مشتركة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمساحة ٩٣,٧١ فدان
		- يستبعد مساحة الأراضي المعمرة (٢٤٤٨٤٨ م٢) وهي تشمل على مساحة عدد (١٠٤) عمارة مباحة حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ بالإضافة الى مساحة عدد ١٨ عمارة جارى العمل بها ومساحة عدد ٢٨ قطعة مباحة حتى ٢٠١٠/٦/٣٠
١٤٨٧٣٠	٢٤٤٨٤٨	المساحة المتبقية تشمل على مساحة الحدائق والطرق ٧١٨٤٦ م٢ و المتبقى للبيع بمساحة ٧٦٨٨٤ م٢

متر مربع	متر مربع	رابعاً : أراضي القاهرة الجديدة :
٧١١٩٠٥٠		أراضي خصصت بالقرار الجمهوري رقم (٢٦٦) لسنة ٢٠٠٢ بمساحة (١٦٩٥) فدان تقريباً .
		١- أراضي فضاء مخصصة للطرق والحدائق والمنطقة الأمنية وحرم خط الكهرباء بطريق مصر السويس ٢٨١٢٣٧٠ م٢
		٢- أراضي فضاء صالحة للتعمير وغير معمرة (٤٣٠٦٦٨٠ م٢)
٢٣٢٧٨٥٣٤		* إجمالي مساحات الأراضي الفضاء المملوكة للشركة شاملة الشوارع والحدائق .

- ٤ -

٢- : العقارات والمباني المستغلة :-

العدد	
٨٢٠	- وحدات سكنية وفيلات
٦	- فيلات مخصصة مدارس
٥٤	- دكان وباكية
٤	- جراجات
٥	- مدارس وحضانة ودار مناسبات ومركز طبي ومستشفى
٦	- نوادي رياضية ومركز شباب
١٠	- منشآت ترويحية وثقافية
٩٠٥	الاجمالي



معدنية هليو جواليس الجذبية

مُطَابِقَةٌ مَعَهُ بِالْجَمْعِ ۖ

ملایئہ السعیر

مدینہ طاہرہ بوہس الجدیدۃ ۱۴۱۷ھ

مدینۃ القاهرۃ المحمدیۃ ﷺ

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

-٦-

استثمارات خطة الشركة للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩

وفيما يلي توضيح توزيع الاستثمارات بخطة الشركة للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ على مشروعات الشركة المختلفة وبيان المبالغ بالآلاف جنيه

نسبة التغطية %	الاستثمار المخطط ٢٠١٠/٢٠٠٩	عدد فوحدات المتكاملة		عدد الفوحدات الجارية تنفيذها		الاعتماد المقرر ٢٠١٠/٢٠٠٩	اسم المشروع
		تجاري	سكني	اتاري وتجاري	سكني		
٨٤,٩	١١٩٨	-	-	-	-	٢٠٠٠	الإسكان الإداري :-
٧,٢	٣٥٩	-	-	-	-	٥٠٠٠	توسعات وتجهيزات بمبنى الإدارة
٢٩,٤	٢٠٥٧	-	-	-	-	٧٠٠٠	تطوير حديقة الموريلاند
							إجمالي الإسكان الإداري
							الإسكان (مصر الجديدة)
							المنطقة الترفيهية مربع ١٢٥٨
٦,٤	٩٥٥	-	-	-	٢٣٦	١٥٠٠٠	٨ عمارات مربع ١٢٥٨ ح نموذج ج
٠,١	١	-	-	-	٧٢	١٠٠٠	٤ عمارات مربع ١٢٥٨ ح نموذج هـ
٠,١	١	-	-	-	١٠٨	١٠٠٠	٤ عمارات مربع ١٢٥٨ ح/د نموذج ن
٠,١	١	-	-	-	٩٥	١٠٠٠	١ عمارات مربع ١٢٥٨ ح/د نموذج م
٠,١	١	-	-	-	١٣٠	١٠٠٠	٥ عمارات ١٢٥٨ ب نموذج ج
١٩٧,٧	١٧٧٩٦	١٩	٢٢٩	١٦	٢٢٩	٩٠٠٠	مجمع سكني تجاري مربع ٥٢٤
-	٧	-	-	-	٨	-	٨ فيلات سكني عقلي - المجاورة الخامسة
-	١٩	-	-	-	٨٥	-	٥ عمارات مربع ١١٩١ المجاورة الخامسة
							إسكان مدينة شعور
١٢٨,٢	٨٩٨٤	-	١٤٠	-	١٤٠	٧٠٠٠	١١ عمارات مربع ٨٠٠١٣
٠,٠٠	١	-	-	-	٤٨	٢٠٠٠	٤ عمارات مربع ٨٠٠٠٦
-	١٤٥٤	-	٨٤	-	٨٤	-	٧ عمارات مربع ٨٠٠١٤
١,١	٣٣	-	-	٤٨	-	٣٠٠٠	خدمات تجارية
-	٨	-	-	-	-	-	٦ عمارات نموذج ٦ مربع ٨٠٠١٤-٨٠٠١٣
١٠٩,٨	٩٦٧٣	-	-	-	٦٥	٩٥٠٠	إسكان مدينة هليوبوليس الجديدة
١٨١,٦	١٦٢٥٨	-	١٢٨	-	١٢٨	٩٠٠٠	٥ عمارات A.D باقي الثلث
٢٢٣٧,٤	١١٠٨٧	-	-	-	٨٠	٥٠٠	٤ عمارات نموذج (د) قطعة ٤
٤٢٣,٢	٧١١٦	-	-	-	٧٠	٥٠٠	٨ عمارات نموذج (B-C)
١٤٢٤,٢	٧١٢١	-	-	-	١٨٠	٥٠٠	٧ عمارات نموذج (A.B.D)
١٩٨,٦	٥٩٥٨	٥٠	-	٥٠	-	٣٠٠٠	١٨ عمارات ٢٧ ع
-	٢٤٩٠	-	-	-	٢٠	-	خدمات تجارية
-	٣٨٤٤	-	-	-	٢٣	-	٣ عمارات (C) باقي الثلث
-	٦١٥	-	-	-	-	-	٢٣ فيلا (نموذج أ مطور) باقي الثلث
-	٦	-	-	-	٨	-	٦ عمارات نموذج هـ (١٩٢ وحدة)
-	٦	-	-	-	٨	-	٨ فيلات نموذج م باقي الثلث
-	٦	-	-	-	٨	-	٨ فيلات نموذج ن باقي الثلث
-	٦٤	-	-	-	-	-	٦ عمارات نموذج (C-D) باقي الثلث
-	٢٣	-	-	-	-	-	٥ عمارات نموذج (C-D) (٧٠ وحدة)
-	٧٣٥	-	-	-	١٢	-	١٢ فيلا نموذج (ر)
-	٧٨٠	-	-	-	١٦	-	١٦ فيلا نموذج (ز) باقي الثلث
-	٥٣	-	-	-	٩٩	-	٧ عمارات مجموعة BAN باقي الربع
-	٩٨	-	-	-	-	-	٢٨ عمارات مجموعة ٩٦ ع
-	٢٦	-	-	-	١٦	-	١٦ فيلا نموذج (C)
-	-	-	-	-	١٣	-	١٢ فيلا سكن عقلي
-	-	-	-	-	٢٣	-	٢٢ فيلا مجموعة ٢٥ (د)
-	١	-	-	-	-	-	٢٧ عمارات باقي الثلث
-	-	-	-	-	-	-	٣ عمارات " ٢٧ - ٢٦ " D - ٢٥ " C
-	-	-	-	-	-	-	إنشاء فيلات نموذج (د)
١٤٢,٤	٨٩٧١٥	٦٦	٥٨٩	١١٤	٢٠٠٩	٦٣٠٠٠	جمله الإسكان
							تعمير الأراضين :-
٠,٢	٢	-	-	-	-	١٠٠٠	التحرياء
٩٥,٩	٩٥٩	-	-	-	-	١٠٠٠	الطرق
٤٨,٧	٤٨٧	-	-	-	-	١٠٠٠	الصرف الصحي
١٥,٥	١٥٥	-	-	-	-	١٠٠٠	مياه لشرب
-	٢٣٥٢	-	-	-	-	-	التخطيط والتنظيم (مربع ١٢٥٨)
٣٥١,٢	٣٨٦٣٣	-	-	-	-	١١٠٠٠	مرافق هليوبوليس
٧,٦	٢٢٧	-	-	-	-	٢٠٠٠	تخطيط والتنظيم (القاهرة الجديدة)
-	٣٣٨	-	-	-	-	-	مرافق الحجز
٢٣٩,٧	٤٣١٥٢	-	-	-	-	١٨٠٠٠	جمله تعمير الأراضي
١٥٣,٢	١٣٤٩٦٥	٦٦	٥٨٩	١١٤	٢٠٠٦	٨٨٠٠٠	إجمالي الشركة

جدول يبين تطور الاستثمارات عن (٢) سنوات

المبلغ بالآلاف جنيه

السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩		السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠٠٨		السنة المالية ٢٠٠٨/٢٠٠٧		البيان
ربط	مبلغ	ربط	مبلغ	ربط	مبلغ	
%		%		%		
٢٩,٤	٧٠,٥٧	٢٢,٣	٢٢٢٧	١٤٩,٨	٢٦٢٢	الإسكان الإداري بمباني الشركة
١٤٢,٤	٨٩٧١٥	١٤٣,٢	٨٤٣٤٨	١٥٢,٤	٥٦٦٣٣	الإسكان المتوسط وفوق المتوسط
٢٣٩,٧	٤٣١٥٣	٤١٣	٤١٧١٥	٥٧٨,١	٤٨٠,٥٨	تعمير الأراضي
١٥٣,٣	١٣٤٩٢٥	١٦٢,٤	١٢٨٢٩٠	٢٢٣,٦	١٠٧٣١٣	٤٨٠,٠٠

ملاحظات :-

بلاحظ ارتفاع نسبة تنفيذ الاستثمارات خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ على النحو التالي :-

١. الإسكان الإداري بمباني الشركة :-

بلغت نسبة التنفيذ ٢٩,٤ % من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ نتيجة لنقص المنصرف على مشروعات توسعات مباني الشركة وتطوير

حديقة الميرلاند .

٢. الإسكان المتوسط وفوق المتوسط :-

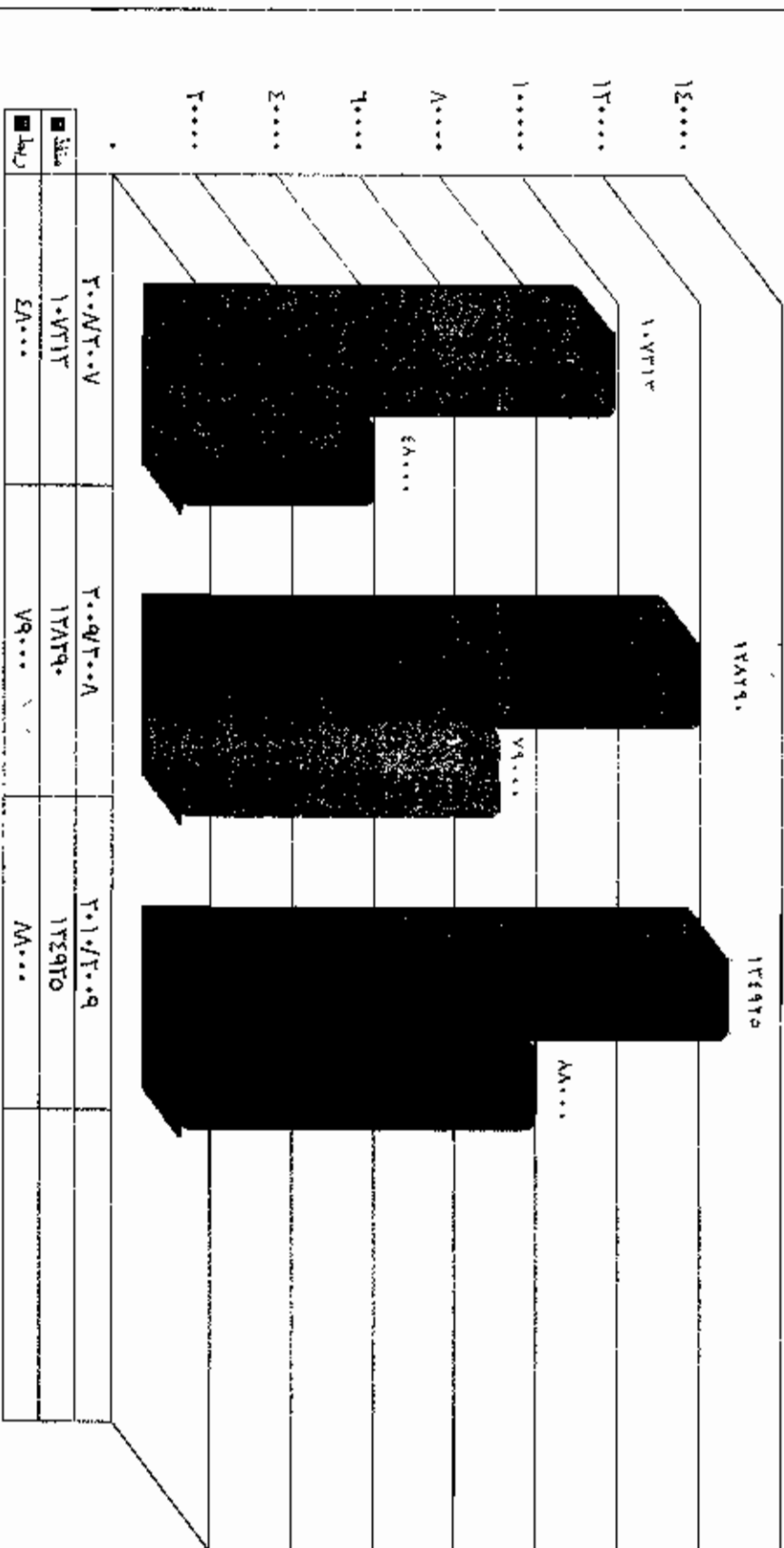
بلغت نسبة التنفيذ ١٤٢,٤ % من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ لزيادة المنصرف بالمشاريع الجارية تنفيذها .

٣. تعمير الأراضي :-

بلغت نسبة التنفيذ ٢٣٩,٧ % من الاعتماد المقرر خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ نتيجة لزيادة المنصرف على مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة والطرق

والصرف الصحي والتخطيط والتنظيم بالمربع ١٢٥٨ .

تطور الاستثمارات (٣) سنوات



أهم مشروعات الشركة الحالية والمستقبلية
(الحاضر والمستقبل)

مخرجات الشركة (الحاضر والمستقبل)

(١) مدينة هليوبوليس الجديدة

مدينة هليوبوليس الجديدة وهى بمساحة ٥٨٨٨ فدان وتقع بين طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى شمالاً وطريق القاهرة / السويس الصحراوى جنوباً وحدود تجمع بدر شرقاً وحدود امتداد تجمع الشروق غرباً طبقاً للقرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ ، ويمثل هذا المشروع محور العمل الأساسى للشركة فى الفترة القادمة ولتنشيط التعمير بالمدينة قامت الشركة بالآتى :-

تم إنفاق تكاليف تزيد عن ٢٠٠,٠٠٠ مليون جنيه تقريباً للمرافق بالمدينة ومن المخطط إستكمال باقى المرحلة الأولى للمدينة والتى تبلغ ١٨٧٠ فدان تقريباً بتكلفة إجمالية للمرافق تقدر بحوالى ٣٦٢ مليون جنيه .

تم إنشاء مبنى إدارى لجهاز الشركة فى هليوبوليس الجديدة ، ليكون معبراً عن طابع المدينة يشمل كافة الخدمات والأجهزة التى تتعامل مع الجمهور .

تم تطوير الموقع العام لمدخل المدينة على طريق السويس وعمل (بوابة أمن) ونافورتان ومسطحات زهور لتجميل هذه المنطقة وتم إنارة واجهة المدينة على طريق القاهرة - السويس .

تم تنفيذ أعمال الإنارة والزراعة والتشجير للطريق المبكر وجارى أعمال الصيانة والتطوير بصورة مستمرة

تم تسيير خط أوتوبيس من القاهرة الى مدينة بدر مروراً بمدينة الشروق وهليوبوليس الجديدة ، وتسيير خط أوتوبيس داخلى وتوفير خط أوتوبيس للذهاب الى المدينة والعودة الى مصر الجديدة

تم تنفيذ مسجد بمنطقة الخدمات شمال الحى الثالث .

تم تنفيذ أعمال المرافق (تغذية مياه ، صرف صحى ، طرق ، إنارة شوارع وكهرباء) للأحياء من الأول الى السادس كذلك الطريق المبكر الذى يحد المرحلة الأولى .

تم اعتماد تنفيذ محطة الرفع الرئيسية بمدينة العاشر من رمضان وعدد ٣ محطة رفع وخزان علوى داخل المدينة بالإضافة إلى خطوط التغذية بالمياه بالتنسيق مع جهاز العاشر من رمضان والتى تربط محطة الرفع بالمدينة هذا وقد تم إستلام مساحة قدرها ٦٠٠٠ م^٢ لاقامة هذه المحطة عليها وقد بلغ قيمة شراؤها

حوالى "أربعة" مليون جنيه هذا بالإضافة الى تخصيص مساحة قدرها ٩٦٢٨٠ م^٢ بنظام الانتفاع السنوى لمسار الخط وحرمة من المحطة حتى نهاية حدود مدينة العاشر من رمضان .

تم إنشاء مقر الحملة الميكانيكية للشركة وتم إضافتها للاصول الثابتة .

إنعكست هذه الإنجازات السابق ذكرها لتنمية المدينة على حركة مبيعات الأراضى منذ بداية التعمير ليصبح إجمالى ما تم بيعه بكل من الأحياء الأول والثانى والثالث والرابع والخامس والسادس

(١١٤٧٢٤٩ م^٢) للإسكان والأنشطة الأخرى والمساحة المباعة تتضمن (٤٧٠٤٣ م^٢) للعاملين من قاضى نسبة ١٠% المقررة أرباح للعاملين ، ويبلغ إجمالى قيمة الأراضى التى تم بيعها حوالى

(٦٦٤,٢ مليون جنيه) وقد تم عمل البنية الأساسية بها .

١٠

مخرجات الإسكان :-

تتوزع مشروعات الإسكان التى تم تنفيذها أو الجارى تنفيذها بالمدينة وتسلم نصف تشطيب كالاتى :-

أ - مشروع منطقة الفيلات بالحى الثانى :-

منطقة تشمل مجموعة فيلات متميزة (عدد ٩١ فيلا) تم تنفيذ وبيع عدد ٧٥ فيلا وجارى تنفيذ (١٦ فيلا نموذج "ر") وهى فيلات منفصلة على أرض بمساحة حوالى ٤٠٠ ٢٢ تقريباً بمساحة مباني ٣٤٠ م^٢ على ٣ أدوار وتشمل حديقة أمامية وبرجولة لإنظار السيارات وحديقة خلفية بها حمام سباحة صغير وركن للشواء .

ب - مشروع إنشاء ٢٠ عمارة نموذج (هـ) الحى الثانى :-

يشمل المشروع عدد ٢٠ عمارة (نموذج هـ) تم بيع عدد ١٦ عمارة (٥١٢ وحدة) بمساحة ٩٠ . ٩٨ م^٢ تتكون كل عمارة من أربعة أدوار وبكل دور ثمانية وحدات على مستويين وجارى بيع عدد ٤ عمارات أخرى تضم ١٢٨ وحدة سكنية بمساحة ٩٣ - ٩٨ م^٢.

ج - مشروع إسكان الحى الثالث :-

وهى منطقة تشمل ٣٥ عمارة ، أربعة نماذج مكونة من أرضى وأربعة أدوار متكررة تتراوح مساحتها من ١٢٠ - ١٩٢ م^٢ وقد تم بيع عدد ٨ عمارات تشمل عدد ٧٨ وحدة سكنية ، عدد ٣٤ محل تجارى ومعرض للبيع عدد ٤ عمارات تضم ٤٠ وحدة سكنية وسيتم عرض ٣ عمارات للبيع تشمل ٢٤ وحدة سكنية و ٢٦ محل تجارى وجارى تنفيذ عدد ٢٠ عمارة تشمل ٢١٥ وحدة سكنية

د - مشروع إنشاء منطقة عمارات بالمجموعة ٤٠ ع - الحى الرابع :-

يشمل المشروع ٤٣ عمارة مكون من أرضى وأربعة أدوار متكررة ويضم ٦٢٢ وحدة سكنية تتراوح مساحتهما من ١١٥ - ٢٨٤ م^٢ و ١٤٣ وحدة تجارية وهى وحدات متميزة بنظام البواكى المعمول به فى مصر الجديدة، جارى طرح عدد ٧ عمارات نموذج N, M يضم ٩٩ وحدة سكنية من هذه المجموعة.

هـ - تم طرح مشروع عدد ١٢ فيلا سكنية بالحى الرابع وبمساحة مباني (٤٦٣، ٣٦ م^٢) على مسطح أرض

(٨٠٠ م^٢) وتتكون الفيلا من دور سفلى وأرضى وعطوى .

و- مشروع إنشاء تجمع سكنى (كمبوند) بالمجموعة ٢٧ ع - الحى الثانى :-

يشمل ٤٦ عمارة تحتوى على خمسة نماذج مكونة من أرضى وأربعة أدوار متكررة ويضم ٤٦٠ وحدة سكنية تتراوح مساحتها من ١٢٠ - ١٦٥ م^٢ .

جارى تنفيذ عدد ١٨ عمارة (المرحلة الأولى من المشروع) ويضم ١٨٠ وحدة سكنية .

*- مشروع مجمع تجارى إدارى :-

تم تنفيذ مشروع مجمع تجارى إدارى مكون من مبنين بمسطح إجمالى ٢٣٠٨٠ م^٢ يحتوى على عدد ٢٨ وحدة تجارية و ٢٢ وحدة إدارية وجارى تسعيره لطرحه للبيع قريبا .

*- مشروع إسكان العاملين :-

تم توصيل المرافق للمشروع على أرض بمساحة ٤٧ ألف م^٢ والذى سيتم تمويله من العاملين بالشركة ويتكون من ٢٧ عمارة وتضم عدد ١٠٥٣ وحدة سكنية بالإضافة إلى وحدات تجارية بالدور الأرضى للعمارات وسيتم تنفيذ عدد ١٤ عمارة كمرحلة أولى بإجمالى ٥٤٦ وحدة سكنية .

١٩

رؤية الشركة المستقبلية:-

تتجه الشركة إلى التوسع في تنمية وتعمير باقى المرحلة الأولى فى إطار رؤية عمرانية مستقبلية لامتداد الطبيعى لها من المرحلة الثانية ويتضح ذلك فيما يلى :-

- دراسة أفضل إستغلال ممكن للمنطقة الترفيهية التى تنصدر واجهة المدينة على طريق القاهرة - السويس الصحراوى بعمل مشروعات ترفيهية سياحية بها (مشروع جولف - مشروع فندق وقاعات مؤتمرات - مشروع موبيلات فندقية وسياحية .. الخ) وعلى أن يكون المشروع المقترح تنفيذه متكامل الخدمات ليكون مدخلا قويا ومعبرا عن الإنطباع المرجو للمدينة وأصالة الشركة ، حيث سبق طرح المشروع للإستثمار فى نهاية عام ٢٠٠٧ وتقدم ثلاثة شركات مصرية وعربية لسحب كراسة الشروط للمشروع إلا أنه لم يتقدم أحد منهم بعروض فنية أو مالية لإستغلال المنطقة وعليه تم تكليف لجنة على مستوى على من الخبرة الفنية (هندسياً واقتصادياً ومالياً) من أعضاء من الشركة وخارجها لإعادة دراسة الشروط المرجعية للمشروع وهو ما تم بالفعل بزيادة مساحة القطعة المعروضة للإستثمار والسماح بأنشطة أخرى بخلاف النشاط الترفيهى وذلك للأهمية الاستراتيجية للمنطقة نظراً لكونها واجهة مدينة هليوبوليس الجديدة والتي لها دور متميز فى قطاع شرق القاهرة النشاط العمرانى وموئل إستغلالها لحين إحتياج السوق العقارى لهذا النشاط .
- تم تصميم منطقة خاصة للفيلات تشمل ٢٩ فيلا وأيضاً خدمات مركزية (أمن - صيانة - اتصالات .. الخ) بالجزء الشمالى من الحى الثالث وجرى إجراءات الطرح على مستثمر رئيسى كنواه للمجتمعات السكنية الفاخرة بالمدينة .
- تم تخطيط نادى المدينة وجارى عمل تصميمات مرحلية له تبدأ ببنى إجتماعى وحمام سباحة وبعض الملاعب الرملية ومناطق مفتوحة خضراء لتوفير الإحتياجات الإجتماعية والأنشطة الرياضية للسكان .
- تم عمل تنسيق مع وزارة الداخلية لعمل مركز شرطي خدمي بالمدينة يحتوي علي وحدة إطفاء وخدمات السجل المدني و تم عمل التصميمات اللازمة له وتم إستخراج تراخيص البناء و جاري إعداد إجراءات الطرح
- جاري عمل بروتوكول تنظيمي مع الهيئة العامة للبريد لإنشاء وحدة بريدية لخدمة سكان المدينة و تم تخصيص قطعة أرض لها بمسطح ٥٠٠ متر مربع وتم إستيفاء النموذج المعماري له إستعدادا للبدء في مستندات الطرح
- نظرا لانتهاء مايمثل حوالي ٨٠% من مرافق المرحلة الاولى وبيع حوالي ٦٠% من الاراضي المخصصة للاسكان و الخدمات فقد قامت الشركة بالبدء في المرحلة الثانية للمدينة وذلك بتخطيط الحى التاسع و الذي يوفر اراضي فيلات للبيع بمساحات متوسطة تتراوح ما بين ٤٠٠ متر مربع الي ٦٥٠ متر مربع بالإضافة الي مجموعتين سكنيتين توفر كل منهما حوالي ٤٠٠ وحدة سكنية تقريبا بمساحات متوسطة في حدود ١٣٠ متر مربع ومساحات كبيرة في حدود ٢٠٠ متر مربع

(٢) مشروع تقسيم أرض الشركة بمدينة العيور (نزهة العيور)

بالحي الثامن (٩٤ فدان)

- المشروع يشمل ١٢٥ عمارة ٥ نماذج تضم وحدات سكنية متميزة التصميم بمساحات مختلفة تتراوح ما بين ٧٠ - ١٧٠م^٢ وفيلات دورين بمساحة ٢٢٠م^٢ داخل العمارة وتم بيع عدد ١٠٤ عمارة .
- جارى طرح السوق التجارى .
- جارى بيع عدد ٧ عمارات تضم ٨٤ وحدة سكنية .
- سيتم عرض ١١ عمارة للبيع تضم ١٤٠ وحدة سكنية خلال العام المالى الجديد .
- تم بيع عدد ٢٨ قطعة أرضي مخصصة للإسكان .

رؤية الشركة المستقبلية :

- نظراً لنجاح الشركة فى تطبيق نظام الإيجار التملكى لتسويق وحدات المشروع فإن الشركة تتجه إلى التوسع فى إنشاء العمارات السكنية بالإضافة إلى تنشيط الخدمات الأساسية الموجودة بالمشروع كما يلى :-
- عدم طرح كل الأرض المخصصة للبيع (٤٦ قطعة) والاستفادة من ٤٢ قطعة منها لإنشاء ٢٤ عمارة سكنية بإضافة نماذج جديدة لما لذلك من تأثير إيجابى على اقتصاديات الشركة .
- تم إعادة تخطيط منطقة الخدمات واعتمادها لتصبح أكثر مرونة وتفي بجميع المتطلبات الأساسية من الأنشطة كما تم تصميم سوق تجارى إدارى يتكون من عدد ٤٨ وحدة تجارية بالمنطقة وجرى إجراءات إستخراج الترخيص له والبدء به كنواه للإنشاءات الخدمية بالمنطقة .

م.م.م.

(١٣)

(٣) المنطقة السكنية الترفيهية - مربع ١٢٥٨ بالمنطقة الجنوبية الشرقية

وهي بمساحة ٢٦٣٥٠٠ متر مربع تشمل مساحة الشوارع والطرق والخدمات ١٠٨٩٤٤ م^٢ والمساحة المخصصة للنشاط الترفيهي حوالي (٨٣٤٧٥ م^٢) تم بيعها بالكامل عدا ٩٠٠ م^٢ مخصصة كمسجد وصلى المساحة المخصصة للإسكان حوالي (٧١٠٨١ م^٢) تم بيع مساحة (٣٣٨٢٥ م^٢) منها ، ونظراً لاعتراض حي النزهة على إنشاء غرف الكهرباء داخل الحدائق بالرغم من أن التخطيط المعتمد لهذه الغرف داخل الحدائق إلا أن تمسك الحي بضرورة وضعها داخل المباني أدى إلى تأخر طرح المشاريع نتيجة إعادة دراسة التصميمات بعد الانتهاء منها ووضع غرف الكهرباء داخل هذه المباني واعتمادها من شركة الكهرباء .
وهذه المشروعات كالتالي :-

- تم طرح عمارة (ج) من مشروع إنشاء عدد ٨ عمارات نموذج (ج) إسكان على المربع ١٢٥٨ ح .
- عدد الوحدات السكنية للعمارة (ج) (٣٥ وحدة) من إجمالي ٢٣٦ وحدة للمشروع ككل
- المساحة التقريبية للوحدات من ١٣٤٠٠٠ - ١٦٦٠٠٠ م^٢
 - جارئ ترخيص مشروع عدد ٥ عمارات نموذج (ج) على جزء من المربع ١٢٥٨ ب
- عدد الوحدات السكنية ١٢٧ وحدة .
- المساحة التقريبية للوحدات من ١٣٤٠٠٠ - ١٦٦٠٠٠ م^٢
 - جارئ ترخيص مشروع عدد ٤ عمارات نموذج (ن) على جزء من المربع ١٢٥٨ ج ، د .
- عدد الوحدات السكنية ١٠٨ وحدة .
- المساحة التقريبية للوحدات من ٢١٥٠٠٠ - ٢٥٥٠٠٠ م^٢
 - إجراءات ترخيص مشروع إنشاء عدد ٤ عمارات نموذج (س) إسكان على المربع ١٢٥٨ هـ
- عدد الوحدات السكنية ٦٠ وحدة .
- المساحة التقريبية للوحدات من ١٨٣٠٠٠ - ٢٤٠٠٠٠ م^٢
- من ذلك يتضح أن الشركة تقوم بتنفيذ نماذج معمارية ومساحات تلبى كافة الأذواق والإحتياجات .

رؤية الشركة المستقبلية :

نظراً لأهمية هذا الموقع وتميزه الشديد فقد انتهجت الشركة سياسة إنشاء مشروعات على الأراضي المخصصة للنشاط السكني وعدم بيعها أراضي مرفقة إلا إذا اقتضت الحاجة إلى ذلك بهدف توفير الوحدات السكنية المتميزة والتي يقبل عليها عملاء الشركة .

(٤) المنطقة السكنية شرق مطار المظلة

بالمنطقة الجنوبية الشرقية (الشيراتون) (المجاورة الخامسة)

تتمتع هذه المنطقة بموقع شديد التميز حيث تطل على شارع المشير أحمد إسماعيل الذي يربط منطقة مصر الجديدة بأوتوستراد مصر الجديدة / مدينة نصر / حلوان ، كما تقع في مواجهة المجاورة الثالثة التي تعتبر شبه مكتملة التعمير بمساحة حوالي ١١٦٣٤١ م^٢ .

تم اعتماد مخطط عام للمنطقة من المحافظة بقرار رقم ٢٠٠١ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٩ وتم الانتهاء من تنفيذ السور وأعمال التدبيش للموقع وإستيفاء كافة طلبات القوات الجوية بالتنسيق مع القوات المسلحة .

تم تنفيذ أعمال التسوية والمرافق للموقع .

نظراً لإيقاف الأعمال من حي النزهة بالجزء الجنوبي من المجاورة الخامسة (بعرض ٦٠٠٠ متر) لوجود طريق مخالف للتخطيط المعتمد لإنشائه لشركة المظلة للتنمية العقارية داخل الأرض ، فإن الشركة قامت بتعمير الجزء الشمالي لحين الانتهاء من تسوية رفع هذا الإيقاف وذلك بالآتي :-

جارئ إعداد الرسومات التنفيذية لعدد ٥ عمارات مربع ١١٩٦ يضم عد ٨٥ وحدة سكنية

- جرى تصميم عدد ٨ فيلات مربع ١١٩٧ نموذج (ر) .
- تم إشهار تسجيل أرض المجاورة الخامسة بالشهر العقاري طبقاً لنصوص قانون البناء الجديد .
- تم تجهيز عدد ١٣ قطعة أرض ما بين سكني وتجاري وإداري وتم طرحها للبيع .
- سيتم بناء عدد ١٦ فيلا سكنية وسكن عائلي بالإضافة إلى توفير ٧ قطع أراضي للبيع .

(٥) مشروعات الشركة بأرض مدينة القاهرة الجديدة

الموقع على طريق القاهرة السويس الصحراوي داخل حيز مدينة القاهرة الجديدة وقبل مدينة الشروق وتم تخصيصه للشركة بالقرار الجمهوري رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٣ كبديل لأراضي تم إستقطاعها من الشركة وهي بمساحة إجمالية ٧١١٩٠٥٠ متر مربع وتم إستلامها من جهاز مدينة القاهرة الجديدة .

➤ تم مخاطبة وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تعويض الشركة عن عدم الإستفادة الكاملة من الجزء الشمالي الواقع به خطوط الكهرباء والجزء المستقطع بوحدة القوات المسلحة وذلك بإضافة مساحة جنوب قطعة الأرض وجرى متابعة الرد مع الوزارة وإحتمال ذلك ضعيف .

➤ تم الإنتهاء من المخطط العام للأرض بواسطة مكتب خبرة استشاري وصدر القرار الوزاري رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ بإعتماد هذا المخطط .

➤ قام الإستشاري بإعداد التخطيط التفصيلي لعدد (٢) حي الأول والثالث والمنطقة الخدمية الإقليمية بمدخل المدينة بمساحات من ١٠ الى ٣٠ فدان لقطع الأراضي وذلك لعرضها للبيع لشركات إستثمار عقاري لأقامة مشروعات سكنية وخدمية عليها بغرض خلق رؤية عمرانية جيدة وللاستفادة من إمكانيات هذه الشركات وخبرتها كشريك في التنمية العمرانية للمدينة .

➤ جرى إعداد الرسومات النهائية للتخطيط التفصيلي والمنطقة الخدمية لإعتمادها من هيئة المجتمعات العمرانية .

➤ تم مخاطبة الشركة القابضة للكهرباء وتم موافقتها بالإحتياجات المطلوبة بالمرحلة الأولى للمدينة .

➤ يتكون المخطط العام من :-

- ٦ إحياء سكنية (عمارات وفيلات ، وفيلات سكن عائلي) .

ويوفر حوالى ٥٧٠٠ قطعة أرض سكنية تتراوح مسطحها ما بين (٤٠٠ م^٢ - ٦٠٠ م^٢) ،

٢٤٠٠٠ وحدة سكنية بإجمالى :-

- ٢٨١٢٣٧٠ م^٢ أراضي فضاء مخصصة للطرق والحدائق والمنطقة الأمنية

وحرم خط الكهرباء وحرم طريق مصر السويس بنسبة ٣٩,٥٠ % .

- ٤٣٠٦٦٨٠ م^٢ أراضي فضاء صالحة للتعمير وغير معمورة بنسبة ٦٠,٥٠ % .

١٩

وبناء عليه تم الانتهاء من إعداد المخططات العامة للبنية الأساسية (طرق - مياه - صرف صحي - ري - كهرباء - اتصالات) وتخطط الشركة لبدء التنفيذ للمشروع ابتداءً من عام ٢٠١١.

(٦) مشروع تطوير مدينة غرناطة (مربع ٧٢ ج)

يقع المشروع في منطقة متميزة في قلب مصر الجديدة على شارع المعهد الإشتراكي وشارع غرناطة أمام منتزة الميريلاند بمساحة حوالي ١١٤١٦ م^٢ ومقام عليها مبنيان بمساحة حوالي ٩٠٠ م^٢ فقط ذات طابع معماري مميز وذلك بعد هدم السينما الصيفي التي كانت موجودة بالموقع ونظراً لشدة حيوية وتميز هذا الموقع فقد قامت الشركة بعمل مسابقة بين أكبر مكاتب الخبرة الإستشارية لعمل مشروع لتطوير الموقع بترميم المباني المتميزة لتعود لسابق رونقها بالإضافة إلى زيادة المباني بشكل مناسب وتم الانتهاء من تصميم مشروع معماري متكامل للموقع يعتبر إضافة عمرانية جميلة لهذه المنطقة المتميزة من مصر الجديدة ، وتم تقديم المشروع لمحافظة القاهرة لإعتماده في خطوات كالتالي :-

- تم تقديم مشروع متكامل لأرض المربع ٧٢ ج مدينة غرناطة وتم دراسته بالإدارة العامة للتخطيط العمراني بمحافظة القاهرة .
- تم تحويل المشروع للجنة التنسيق المعماري ولجنة الحفاظ على التراث بالمحافظة لدراسته ، حيث تم موافقة لجنة التنسيق المعماري على المشروع ، وكذلك تم موافقة لجنة الحفاظ على التراث على المشروع وتم إحالته إلى الإدارة العامة للتخطيط العمراني مرة أخرى لإستكمال دراسة المشروع .
- تم إحالة المشروع عن طريق السيد الدكتور المحافظ لكل من المجلس التنفيذي والمجلس المحلي بمدينة القاهرة لدراسته .
- طُلبت المحافظة تقديم دراسة مبرورية للمشروع وتم عمل الدراسة المطلوبة وتقديمها للإدارة العامة لمرور القاهرة .
- تم ورود خطاب من التخطيط العمراني بمحافظة القاهرة يفيد برفض لجنة المرور بالمحافظة للمشروع .
- بناء عليه تم مخاطبة نائب المحافظ للمنطقة الشرقية باعتراض الشركة على رفض اللجنة للمشروع وضرورة إعادة الدراسة في وجود مندوبي الشركة لشرح المشروع وتوضيح ما وصلت إليه الدراسة المبرورية من أن المشروع سليم من وجهة النظر المبرورية .
- تم عمل محاولة مع محافظة القاهرة لإعادة الدراسة والإعتماد ولم تؤتي النتائج المرجوة .
- تقدمت الشركة بطلب لحي مصر الجديدة للحصول علي قرار بترميم المباني القائمة وبعد الحصول علي هذا القرار التقدم بطلب ترخيص بالترميم تمهيدا لطرحها للترميم و الايجار في مزايده علنية

١٥

(٧) المجمع السكنى التجارى على المربع رقم (٥٢٤)
بشارع جسر السويس (أرض الحملة)

- تمتلك الشركة أرض المربع رقم (٥٤٢) المطل على كل من شارع جسر السويس وميدان أباطة وشارعين جانبين عرض كل منهما ١٤،٢٥ متر ، ومساحة هذا الموقع (٥٥٠٥،٢) متر مربع ، وكان الموقع يستخدم كجراج للحملة الميكانيكية للشركة وأيضا بعض ورش الإصلاح والمخازن .
- لتحقيق الإستخدام الأمثل لهذا الموقع المتميز ، فقد تم الإتجاه إلى استغلاله كمشروع أبراج سكنية تجارية ، وتم الحصول على الترخيص بالبناء ، وتم طرح وإسناد المشروع إلى شركة أطلس العامة للمقاولات ، وتم البدء فى العمل و نظراً لصدور قرار من وزير الإسكان يسمح بزيادة الإرتفاعات وبالتالي زيادة المسطحات للمباني وتم الإنتهاء من جميع الرسومات التنفيذية المعدلة وتم إستخراج تعديل الترخيص اللازم .
- أهم بيانات ومكونات هذا المشروع كالتالى :-
- إجمالي مساحات المباني بالمشروع (٤٢٩٢٠،٠٠) متر مربع .
 - يتكون المشروع من دور بدروم بكامل مساحة الأرض يستخدم كجراج لوحدات المشروع ، ويضم المشروع (٢٢٩) وحدة سكنية موزعة على أربعة أبراج سكنية بإرتفاع (أرضى + ١١ دور) ، كما يضم الدور الأرضى مساحة حوالى ١٦٠٠ متر مربع مخصصة كمحلات تجارية حوالى (١٦ محل) وكذلك مكان مخصص كحضانة بالدور الأرضى .
 - نظام متكامل لأعمال إطفاء الحريق والإنذار بالحريق وكذلك خزان أرضى بسعة ٣٢٠٠ م^٣ وكذلك خزانات علوية ورافع المياه الشرب ورافع لمياه أعمال الحريق .
 - مساحات الشقق السكنية بالمشروع تتراوح بين ١٥٧ متر مربع ٢٠٥ متر مربع ، قد تم بيعها على أساس نصف تشطيب .
 - تم طرح وحدات المشروع وتم بيعها ماعدا عدد (٧) وحدات متبقية .
 - كما تم بيع جميع الوحدات التجارية بالمشروع وعددها ١٦ وحدة .

١٦

استثمارات إيجارية

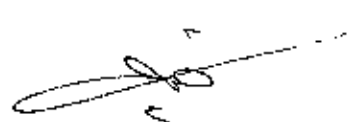
- تم تأجير كازينو تيفولى هليوبوليس بدءاً من شهر ٢٠٠٧/٨ بمساحة أرض حوالى ٢٤٦٠٠م^٢ لمدة تسعة سنوات بمبلغ ١٥٦ ألف جنيه شهرياً تزداد بنسبة ١٠% سنوياً وتم الإنتهاء من أعمال إحلال وتجديد المنشآت حيث أنها ستؤول إلى الشركة فى نهاية مدة التعاقد .
- تم تأجير كازينو الميريلاوند بدءاً من شهر ٢٠٠٨/٦ بمساحة أرض حوالى ٢٢٥٨٠٠م^٢ لمدة تسعة سنوات بمبلغ ١٠٠١ مليون جنيه شهرياً تزداد بنسبة ١٠% سنوياً وجارى عمل مشروع تطوير عام للحديقة لعرضها على محافظ القاهرة ووزير الاستثمار طبقاً للمستجدات التى حدثت بعد تأجير الكازينو .
- تم طرح منطقة الشولاند للإيجار وتم ترسيبها بمبلغ ٥٢٠ ألف جنيه شهرياً وتم إلغائها .
- وجميع هذه الأعمال فى إطار مشروع عمرانى متكامل لتطوير وتنمية المنتزه السياحى تم عمل الدراسات اللازمة له وكذلك المشروع الابتدائى للتطوير بمعرفة المكتب الاستشارى المتخصص للأستاذ الدكتور/ عبدالمحسن برادة وتم اعتمادها من السيد الدكتور / وزير الاستثمار .
- إلا أنه تم إيقاف التنفيذ نظراً لمخالفة المستأجر فى أعمال المباني ، وتم إصدار قرار هدم لهذه المخالفات وسداد قيمة رسوم نقل المخلفات لأعمال الهدم .
- تم عمل مقابلة مع السيد الدكتور / محافظ القاهرة لعرض مشروع التطوير المعدل بعد الوضع الحالى وتم موافقة المحافظ المبدئية عليه وجارى عمل الرسومات التفصيلية لتقديمها للمحافظة .
- تم عمل إتفاق تسوية وجدولة للمديونيات مع المستأجر وقامت الشركة بإلزام المستأجر بضرورة الالتزام برسومات التطوير المقدمة لمحافظة القاهرة .

ل

بيان مقارنة بالمصروفات والتكاليف والإيرادات

عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

دليل محاسبي	البيان	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠١٠/٢٠٠٩
	أولاً : التكاليف والمصروفات :-		
٣١	- خامات ومواد وقود وقطع غيار	٣١١.١١٦	٣.٣٥٠.٠٨
٣٢	- الاجور	٢٣٢.٠٧٣٨	٢٧٣٧٩٩٣٥
٣٣	- المصروفات (بدون فروق)	١٣٦٧٧.٧٩٣	١٤٥١٨٥.٩١
٣٥	- أعباء وخسائر	٣٥٦٩٧٩٧٥	٨.٦٥٦.٥٥
١٦٢	- مخزون إنتاج غير تام أول المدة	١٦٦٢٢٤٥١٦	٢٤٩٦٣٥٤١٢
١٦٣	- مخزون إنتاج تام أول المدة	٣٥.٣٦٣٦	٣١١٦٥٦٥٣
	- الفائض القابل للتوزيع	٩٩٤١٤٥١٩	١٥١٥٤١٥٢٤
	الاجمالى	٤٦٧٩٢٢٢٩٣	٦٨٨٥٩٨٦٧٨
	ثانياً : الإيرادات :-		
٤١	- إيرادات النشاط الجارى (بدون فروق)	١٤٣٣٦٩٧٨٤	٣٢.٩٨٦٧٥٣
٤٣	- إيرادات استثمارات وفوائد	٤١٤٨٨٢.٩	٤١٥٦٩٣٩٣
٤٤	- إيرادات وأرباح أخرى (بدون فروق)	٢٢٦٣٢٣٥	١.٤٢٢٩١
١٦٢	- مخزون إنتاج غير تام آخر المدة	٢٤٩٦٣٥٤١٢	٢.٨٧١٥٦٤٩
١٦٣	- مخزون إنتاج تام آخر المدة	٣١١٦٥٦٥٣	١١٦٢٨٤٥٩٢
	الاجمالى	٤٦٧٩٢٢٢٩٣	٦٨٨٥٩٨٦٧٨

(١٩)

أولا : المصروفات والتكاليف :-

١- يرجع النقص في حـ / ٣١ خامات ومواد وقطع غيار بمبلغ ٧٥١٠٨ جنيه الى :-

أ- زيادة بند وقود وزيوت بمبلغ	١٠٣٣٣ (+) جنيه
ب- نقص بند قطع غيار ومهمات بمبلغ	١٠٢١٥٨ (-) جنيه
ج- زيادة بند كهرباء ومياه بمبلغ	٢٧٩٠٣ (+) جنيه
د- نقص بند أدوات كتابية	١١١٨٦ (-) جنيه

٧٥١٠٨ (-) جنيه

٢- ترجع الزيادة في حـ/ ٣٢ الأجور بمبلغ ٤١٧٩١٩٧ جنيه الى :-

أ- زيادة في حـ / الأجور النقدية بمبلغ	٣٢٤٦١٣٢ (+) جنيه
وترجع الى الزيادة الحتمية للأجور (العلاوة الدورية والتشجيعية والعلاوة الخاصة)	
ب- زيادة في حـ / المزايا العينية بمبلغ	٤٧٤٦٦٠ (+) جنيه
ويرجع ذلك لزيادة بند العلاج و الملابس	
ج- زيادة حصة التأمينات الاجتماعية بمبلغ	٤٥٨٤٠٥ (+) جنيه
وترجع الى الزيادة الحتمية في الأجور	

٤١٧٩١٩٧ (+) جنيه

٣- ترجع الزيادة في حـ / ٣٣ المصروفات بمبلغ ٨٤١٤٢٩٨ جنيه الى :-

أ- زيادة بند مصروفات صيانة (صيانة مبانى وإنشاءات) بمبلغ	٢٢٦٦١٢ (+) جنيه
ب - زيادة بند مصروفات تشغيل لدى الغير ومقاولى الباطن بمبلغ	٦١٨٦٢٣ (+) جنيه
وترجع الزيادة الى زيادة حجم المشروعات المنفذة	
ج - نقص بند الدعاية والإعلان والنشر بمبلغ	١٣٠٤٩٣٦ (-) جنيه
د - زيادة بند نقل وانتقالات عامة بمبلغ	١٥٤٤٨ (+) جنيه
هـ - نقص بند إيجار أصول ثابتة بمبلغ	١ (-) جنيه
و - زيادة بند مصروفات خدمة متنوعة بمبلغ	١٢٥٢٩٠٥ (+) جنيه
ز - زيادة بند الإهلاك والاستهلاك بمبلغ	١٣٣٢٤٠ (+) جنيه
ح - زيادة بند فوائد مدينة بمبلغ	٧٣٣٤٢٩٧ (+) جنيه
ت - زيادة بند إيجار عقارات بمبلغ	٧٥ (+) جنيه
ي - زيادة بند ضرائب مبانى مبلغ	٣٣٠٧ (+) جنيه
ك - زيادة بند ضرائب ورسوم أخرى بمبلغ	١٣٤٧٢٨ (+) جنيه

٨٤١٤٢٩٨ (+) جنيه

٤- ترجع الزيادة في حـ / ٣٥ اعباء وخسائر بمبلغ ٤٤٩٥٨٠٨٠ جنيه الى :-

أ - زيادة بند مخصصات بخلاف الإهلاك وذلك لتكوين مخصصات جديدة	٢٤٣٠٦٤١٦ (+) جنيه
ب - زيادة بند أعباء وخسائر متنوعة وذلك لزيادة غرامة تأخير إقسطاء ضرائب	٢٥٣١٩٥٠ (+) جنيه
ج - نقص بند مصروفات سنوات سابقة نتيجة إلغاء هذا البند نتيجة تطبيق معايير المحاسبة في هذا الشأن	٢١٩٠١٩١ (-) جنيه
هـ - زيادة ضريبة الدخل بمبلغ	٢٠٣٠٩٩٠٥ (+) جنيه

٤٤٩٥٨٠٨٠ (+) جنيه

(٢٠)

ثانيا : الإيرادات :-

١- يرجع الزيادة في حـ / ٤١ إيرادات النشاط الجارى بمبلغ ١٧٧٦١٦٩٧٠ جنيه الى :-

أ- زيادة في صافى مبيعات الاراضى والمباني بمبلغ	(+) ١٧٢٦٠٦١٥٧ جنيه
ب - نقص مبيعات بضائع مشتراه (مياه)	(-) ٥٩٤٤٩ جنيه
ج - زيادة في ارباح مبيعات تقسيط تخص العام بمبلغ	(+) ٤٥٤٨٠٢٢ جنيه
د - نقص خدمات مباحة بمبلغ	(-) ٢١٠٣٧٧٠ جنيه

يرجع الى :-

توقف إيجار بعض الأنشطة بالميريلاتد مثل الشولاند والمقاصف وفيلا الميرغنى
وجارى اتخاذ الإجراءات اللازمة لإعادة استغلال هذه الأماكن الاستغلال الأمثل .

هـ - نقص إيرادات تشغيل للغير بمبلغ	(-) ١٩٦٢٥ جنيه
و - زيادة خدمات مؤداه بمبلغ	(+) ٢٦٤٥٦٣٥ جنيه
ترجع الى زيادة التنازلات عن بيوع أراضى ومباني	

(+) ١٧٧٦١٦٩٧٠ جنيه

٢ - زيادة التغير في المخزون من الإنتاج التام والغير التام بمبلغ ٤٤١٩٩١٧٦ جنيه الى :-

أ - نقص التغير في مخزون الغير التام بمبلغ	(-) ٤٠٩١٩٧٦٣ جنيه
ب - زيادة التغير في مخزون الإنتاج التام بمبلغ	(+) ٨٥١١٨٩٣٩ جنيه

(+) ٤٤١٩٩١٧٦ جنيه

٣- ترجع الزيادة في حـ / ٤٣ إيرادات استثمارات وفوائد بمبلغ ٨١١٨٥ جنيه الى :-

أ - زيادة في فوائد أقساط الاراضى بمبلغ	(+) ٣٦٧١٦٢٢ جنيه
ب - نقص في فوائد أقساط المباني بمبلغ	(-) ٢٧٥٣٥٤٧ جنيه
ج - نقص في بند فوائد تأخير الأقساط بمبلغ	(-) ٢٦٢٩٧٧ جنيه
د - نقص فوائد الودائع بمبلغ	(-) ٨٤٤٨١٢ جنيه
هـ - زيادة فوائد تأخير أخرى بمبلغ	(+) ٢٧٠٨٩٩ جنيه

(+) ٨١١٨٥ جنيه

٤ - يرجع النقص في حـ / ٤٤ إيرادات وإرباح أخرى بمبلغ ١٢٢٠٩٤٥ جنيه الى :-

أ - زيادة إرباح بيع مخلفات بمبلغ	(+) ٢٢٠٢١ جنيه
ب - زيادة تعويضات وغرامات بمبلغ	(+) ٢٣١٨٥ جنيه
ج - زيادة الإيرادات المتنوعة بمبلغ	(+) ١٩٦٧٥٧ جنيه
د - نقص إيرادات سنوات سابقة بمبلغ	(-) ١٤٦٦٠٥٢ جنيه

نظرا لإلغاء هذا الحساب تطبيقا لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٥)

هـ - زيادة أرباح رأسمالية بمبلغ	(+) ٣١٤٤ جنيه
---------------------------------	---------------

(-) ١٢٢٠٩٤٥ جنيه

بيان ونتيجة التدقيق الجارى لإدارات الشركة عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

النتيجة		جملة الإيرادات		جملة المصروفات والتكاليف		الإدارة
هـ	جني	هـ	جني	هـ	جني	
قرش	قرش	قرش	قرش	قرش	قرش	
(+)	٢١٥٦٤٦١٣٩	٠٤	٣٨٩,٧٧٣,٠١	٤٤	١٧٣٤٣١١٦٢	٤٠
(-)	٣٨٢٧,٧٦	٧٦	٣١٢١٥٤	١٠	٤١٣٩١٨٠	٨٦
(+)	١٦١٨٦٧٣٩	٩٦	١٧٣٩٥٩,٩	٢٣	١٢,٩١٦٩	٢٧
(-)	٥٢١٤٨٩	٤٥	-	-	٥٢١٤٨٩	٤٥
(-)	٧٥٩٤٢٨٣٨	٦٣	١,١٢٢٤٨	٣٧	٧٦٩٥٥,٨٧	-
(+)	١٥١٥٤١٥٢٤	١٦	٤,٧٧٩٧٦١٣	١٤	٢٥٦٢٥١,٨٨	٩٨
						الإجمالي

السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠٠٨

النتيجة		جملة الإيرادات		جملة المصروفات والتكاليف		الإدارة
هـ	جني	هـ	جني	هـ	جني	
قرش	قرش	قرش	قرش	قرش	قرش	
(+)	١١٥٥٦٥٤٢٥	٥٤	٢٧٦٢٤٦٨٣٣	٢٧	١٦,٦٨١٤,٠٧	٧٣
(-)	٣٢٤٥٩٢٧	٥٩	٧٠١٦,٠٦	٨٥	٣٤٤٧٥٣٤	٤٤
(+)	١٧٨١٢,٧٨	٧٢	١٨٩٥٤,٢٨	٦٤	١١٤١٩٥,٠	٤٢
(-)	٦٦٩٩٦٣	٦٤	-	-	٦٦٩٩٦٣	٦٤
(-)	٣٠,٤٧,٩٣	٥٠	٢٢٩١٦٧٢	٥٠	٣٢٣٣٨٧٦٦	-
(+)	٩٤٤١٤٥١٩	٠,٣	٢٩٨١٩٤١٤١	٢٧	١٩٨٧٧٩١٢٢	٢٣
						الإجمالي

المضو المتكسب
للمشورن المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(مخاسب)  محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات
والقائم بأعمال التكاليف
(مخاسب)  سيد محمود إبراهيم

مدير عام الموزانة
والقائم بأعمال التكاليف
(مخاسب)  جمال عبد الرحمن عزام

خزينة مدير الجمعية الإسلامية والتعاون

توزيع التكاليف والمصروفات على حساب مراقبة المراكز محاربا بقطاع المساق

السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠١٠

المصروفات (٣٨) الإدارية والتشغيلية		تكاليف تسويقية (٣٧)		تكاليف الإنتاج (٣٦)		الجملة		البيان		التدوين المحاسبية
قرش		قرش		قرش		قرش				
٥٧٧.٧٤	١١	٢.٢٦٧	٠٨	٧٤٣٧٦٦٦	٥٦	٣.٣٥٠.٠٧	٧٥	خلافات ومولد وقود وقطع غير		٣١
١٨٤٥١٦٣	٤٤	٨٦٣٥٨٩	٦٨	٨.٦٥١٨١	٣١	٧٧٣٧٩٩٣٤	٩٣	الاجور		٣٢
٤٢٧٨.٢٧	٤١	٢١٦٥٣٨٣	١٩	١٣٨٧٤١٦٨.٠	١٨	١٤٥١٨٥.٩٠	٧٨	المصروفات		٣٣
٨.٦٥٦.٥٥	٥٢	-	-	-	-	٨.٦٥٦.٥٥	٥٢	احياء وخسائر		٣٥
١.٣٩١٦٣٢.٠	٩٨	٢.٤٩٢٣٩	٩٥	١٤٩٢٤٥٢٨	٠.٥	٢٥٦٢٥٦.٨٨	٩٨	الجملة		

السنة المالية ٢٠٠٩/٢٠٠٨

المصروفات (٣٨) الإدارية والتشغيلية		تكاليف تسويقية (٣٧)		تكاليف الإنتاج (٣٦)		الجملة		البيان		التدوين المحاسبية	
قرش	جني	قرش	جني	قرش	جني	قرش	جني	قرش	جني		
٥٤٢٥١١	١٠	٢٢٦١٨	٩٩	٢٥٤٤٩٨٥	٩٧	٣١٦٠.١١٢	٠.٦			خلافات ومولد وقود وقطع غير	٣١
١٥٤٢٤٦.٨	٤١	٧.٣٩٣٣	٦١	٧.٧٢١٩٦	٢٢	٢٣٢.٠٧٣٨	٢٤			الاجور	٣٢
٣٣٩٥٣٤٢	٠.٢	٣٢٧٣٨٧٢	٣٦	١٣.٠١.١٥٧٨	٥١	١٣٦٧٧.٧٩٢	٨٩			المصروفات	٣٣
٣٥٦٩٧٩٧٥	٠.٤	-	-	-	-	٣٥٦٩٧٩٧٥	٠.٤			احياء وخسائر	٣٥
٥٥.٦.٤٣٦	٥٧	٤٠٠.٤٢٤	٩٦	١٣٩٧٨٨٧.٠	٧.٠	١٩٨٧٧٩٦٢٢	٧٣			الجملة	

العضو المنتخب

للتقنين المالية والإدارية
رئيس مجلس الإدارة

(محاسب) محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب) سيد محمود إبراهيم

مدير عام الموازنة

والفريق محاسب الحسابات التكاليف

(محاسب) جمال عبد الرحمن عزام

(٢٤)

نتيجة العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ والتوزيع المقترح للأرباح

البيان	جزئي جنيه	كلي جنيه
الإرباح القابلة للتوزيع		١٥١٥٤١٥٢٤
يستنزّل منها مايلي :-		٣٣١٥
احتياطي رأسمالي (بعد خصم الضرائب المستحقة على الإرباح الرأسمالية)		
الباقى ويحتجز منه ما يلي :-		١٥١٥٣٨٢٠٩
احتياطي نظامى وفقاً للنظام الاساسى للشركة ٥ %		٧٥٧٦٩١٠
الباقى يوزع كما يلي :-		١٤٣٩٦١٢٩٩
أ. ٥ % من رأس المال المنفوع " توزيع اول " :-		
- حصة أولى العاملين بنسبه ١٠ %	٣٧.٨٥٧	
- حصة أولى المساهمين بنسبه ٩٠ %	٣٣٣٧٧١٣	٣٧.٨٥٧٠
ب. حصة النشاط الرياضى ٠.٥ % من صافى الفضل القليل للتوزيع (قبل الضريبة)		١٤.٢٥٢٧٢٩
الباقى بعد إجراء التوزيع الأول يوزع كما يلي :-		٩٩١٥٢٧
مكافأة مجلس الإدارة		١٣٩٢٦١٢.٢
المتبقى بعد خصم مكافأة مجلس الإدارة		١٥٠.٠٠٠
يتم توزيعه على النحو التالى :- (توزيع ثان)		١٣٧٧٦١٢.٢
حصة اضافيه للعاملين بنسبه ١٠ %	١٣٧٧٦١٢.٠	
حصة اضافيه للمساهمين بنسبه ٩٠ %	١٢٣٩٨٥.٨٢	١٣٧٧٦١٢.٢
		-

وبذلك تكون جملة التوزيعات المقترحة للعاملين والمساهمين عن العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ كما يلي :-

التوزيع	حصة العاملين جنيه	حصة المساهمين جنيه	جملة جنيه
• الأول	٣٧.٨٥٧	٣٣٣٧٧١٣	٣٧.٨٥٧٠
• الثانى	١٣٧٧٦١٢.٠	١٢٣٩٨٥.٨٢	١٣٧٧٦١٢.٢
• الاجمالى	١٤١٤٦٩٧٧	١٢٧٣٢٢٧٩٥	١٤١٤٦٩٧٧٢
• يخصم كسر القرش	-	٤٨٩٧.٠١	٤٨٩٧.٠١
• الصافى	١٤١٤٦٩٧٧	١٢٦٨٣٣.٩٤	١٤.٠٩٨٠.٧١

وحيث ان عدد الأسهم المصدرة والمدفوعة تبلغ ٧٤١٧١٤٠٠ سهم فيكون بذلك عائد السهم ١.٧١ جنيه بنسبه ٦.٦٤ % من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٠/٦/٣٠ البالغ قدرها ٢٥.٧٦ جنيه وبنسبه ١٧١ % من القيمة الاسمية للسهم البالغ قدرها (١) جنيه مقابل مبلغ ١.١٢ جنيه بنسبه ٣.٠٤ % من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ البالغ قدرها ٣٦.٨٣ جنيه وبنسبه ١١٢ % من القيمة الاسمية للسهم البالغ قدرها (١) جنيه والتوزيع الفعلى الذى تم طبقا لقرار الجمعية العامة فى ٢٠٠٩/١٠/١٨ هو مبلغ (١) جنيه للسهم بنسبه ٢.٧ % من القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وبنسبه ١٠٠ % من القيمة الاسمية للسهم البالغ قدرها (١) جنيه وقد تم صرفه على دفعتين مع ترحيل مبلغ (١٢) قرش كأرباح مرحلة للسهم الواحد .

(٢٥)

ولقد حققت الشركة هذا العام أرباحاً قابلة للتوزيع قدرها ١٥١,٥٤٢ مليون جنيه مقابل ٩٩,٤١٥ مليون جنيه فى العام الماضى بنسبه زياده قدرها ٥٢,٤ % .

ونظراً لأن الشركة تحرص على المحافظة على مستوى الأرباح التى تحققها سنوياً وعدم تعرض هذا المستوى لتقلبات كبيرة فإن الشركة تقوم بتنفيذ عدد من المشروعات الاستثمارية الكبيرة منها إنشاء مدينة هليوبوليس الجديدة والمشروعات الجارى تنفيذها بمدينة العبور وداخل ضاحية مصر الجديدة وتعمير اراضى الشركة بمدينة القاهرة الجديدة وتحتاج كل هذه المشروعات الى تمويل ضخمة وكبير ولا تستطيع الموارد الذاتية للشركة وحدها تلبية ذلك ومن ناحية أخرى فإن تكلفة الحصول على مصادر تمويل خارجية سواء من البنوك أو أية جهات أخرى تكون مرتفعه جداً من فوائد ومصاريفات .

وحيث ان الشركة فى الفترة الأخيرة قد انتهجت سياسات تسويقية جديدة فى بيع منتجاتها نتيجة للركود الذى أصاب السوق العقارى واعتمدت على منح بعض التسهيلات للعملاء مما اثر على السيولة النقدية للشركة .

لذلك وفى ضوء ما تقدم نقترح ان يتم صرف قيمة الكوبون رقم (١٦) بمبلغ (١,٣٠) جنيه نقداً عن كل سهم بنسبة ١٣٠% من القيمة الاسمية للسهم مع ترحيل مبلغ (٤١) قرش عن كل سهم كأرباح مرحلة على ان يتم السداد على دفعتين كما يلى :-

مبلغ ٦٥ قرش دفعه اولى خلال شهر من اعتماد الجمعية العامة للمركز المالى .

مبلغ ٦٥ قرش دفعه ثانية خلال شهر فبراير ٢٠١١ .

ويعرض اقتراح توزيع الأرباح على الجمعية العامة للشركة لتقرير ما تراه مناسباً .

(٢٦)

جداول ومؤشرات تقويم الأداء

١. موجز عن نشاط الشركة
٢. جدول يبين تطور قيمة الإيرادات
٣. جدول يبين تطور المتحصلات والمتأخرات
٤. جدول يبين تطور المبيعات والوحدات المؤجرة
٥. جدول يبين تطور أجور العمالة
٦. جدول يبين التوزيع النسبي لمصادر الأموال واستخداماتها
٧. مؤشرات مالية أخرى
٨. العلاوة الدورية / التبرعات / ما تم تنفيذه من قرارات وتوصيات الجمعية العامة العادية في ٢٠٠٩/١٠/١٨
٩. موقف الشهادات السلبية للأراضي والمباني
١٠. بيان بالتعاقدات التي تمت خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩
١١. بيان بقيمة القضايا المحتسب على أساسها مخصص القضايا عن العام المالي

٢٠١٠/٢٠٠٩

تابع موجز نشاط الشركة

للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

الفترة	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠٠٨/٢٠٠٧	النقل المحسبي
خامساً : قيمة النشاط				
المستهدف	٢٦٩١٢٩	٢٩٩٥٢٨	١٩٥٨٦٦	
المحقق	٤٠٧٧٩٨	٢٩٨١٩٤	٣٣٧٢٣١	
نسبة المحقق للمستهدف	%١٥١,٥	%٩٩,٦	%١٧٢,٢	
سادساً : التحصيل				
نسبة المحصل للمستحق خلال العام	%٩٧,٣	%٩٧,٧	%٩٧,٧	
نسبة المحصل الى جملة المستحقات	%٩٢,١	%٩١,٤	%٩٥,٧	
سابعاً : الإيرادات :-				
١- إيرادات النشاط				
المستهدف	١٩٨٤٣١	٢٧٠٣٦٢	١٧٩٦٥٠	
المحقق	٣٢٠٩٨٧	١٤٣٣٧٠	٢٨٠١٤٣	
نسبة المحقق للمستهدف	%١٦١,٨	%٥٣	%١٥٥,٩	
٢- إيرادات غير مرتبطة بالنشاط				
إيرادات واستثمارات مالية	٤	٤	٤	ح/٤٣
قوائم ذات نسبة	٤١٥٦٦	٤١٤٨٤	٣٤٣٨٧	ح/٣٥
إيرادات الاستثمارات والقوائد	٤١٥٧٠	٤١٤٨٨	٣٤٣٩١	ح/٤٣
مخصصات أنقضى الغرض منها	-	-	-	٤٤١
إيرادات وأرباح متنوعة وأخرى	١٠٣٨	٧٩٦	٣٧٣٤	٤٤٤
أرباح فروق عمل	-	-	-	٤٤٥
إيرادات من مستويات سابقة	-	١٤٦٦	٣٠١	٤٤٦
أرباح رأسمالية	٤	١	٥	٤٤٧
إيرادات وأرباح غير عادية	-	-	-	٤٤٨
إيرادات وأرباح أخرى	١٠٤٢	٢٢٦٣	٤٠٤٠	٤٤٩
جملة الإيرادات الغير مرتبطة بالنشاط	٤٢٦١٢	٤٣٧٥١	٣٨٤٣١	
جملة الإيرادات (بدون التغير)	٣٦٣٥٩٩	١٨٧١٢١	٣١٨٥٧٤	
جملة الإيرادات بتأثير التغير	٤٠٧٧٩٨	٢٩٨١٩٤	٣٣٧٢٣١	

تابع موجز نشاط الشركة

للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

الدول المحاسبى	البيان	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠٠٨/٢٠٠٧
-	ثامناً: التكاليف والعصروقات :-			
-	١- التكاليف			
حـ ٣١/	١- خامات ومواد وقطع خمار	٣٠٣٥	٣١١٠	٣٥٩٧
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٠,٩	%٢,٢	%١,٣
	٢- الأجور والعمالة			
حـ ٣٢/	الأجور	٢٧٣٨٠	٢٣٢٠١	٢٠٧٤٢
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٨,٥	%١٦,٢	%٧,٤
	أجور نقدية	٢٢٥١٣	١٩٢٦٧	١٧٠٣٢
	نسبتها لأجور	%٨٢,٢	%٨٣	%٨٢,١
	مزاياء عينية	١٨٠٥	١٣٣٠	١٤٦٢
	نسبتها لأجور	%٦,٦	%٥,٧	%٧,٠
	تأمينات اجتماعية	٣٠٦٢	٢٦٠٤	٢٢٤٨
	نسبتها لأجور	%١١,٢	%١١,٣	%١٠,٩
	٢- تابع الأجور والعمالة			
	العمالة الدائمة	٨٢٣	٨٥٩	٨٨٥
	للمعاملة المؤقتة	٢٩٦	١٨٦	١٨٢
	العمالة للعرضة	٢١٨	٢٠٦	١١٠
	أصحاب الزواجب المقطوعة	٤	٤	٤
	عقود استشارية	٥	٢	-
	إجمالي عدد العاملين	١٣٤٦	١٢٥٧	١١٨١
	يخصم عدد العاملين (بالاجازات)	٢٧	٢٢	١٧
	بضاف عدد العاملين (للمعاريين والممتلكين من الخارج)	٢١	٢١	٢٤
	متوسط أجر العامل (بعد استبعاد الإجازات) بالجنيه ١١١٧ عمل	ج ٢٤٥١٢	ج ٢٢١٣٨	ج ١٩٢٤١
	متوسط دخل العامل من أجور وأرباح بالجنيه ١١١٧ عمل	ج ٢٩٢٥٠	ج ٢٦٦٨١	ج ٢٣٢٣٢
	متوسط انتاجية العامل (بالجنيه) من إيرادات النشاط ١٣٤٠ عمل	ج ٢٣٩٥٤٣	ج ١١٤١٤٨	ج ٢٣٥٨١١
	متوسط انتاجية العامل (بالجنيه) من قيمة النشاط ١٣٤٠ عمل	ج ٣٠٤٣٢٧	ج ٢٣٧٤١٦	ج ٢٨٣٨١٤
	انتاجية الجنية أجر (بالجنيه) من إيرادات النشاط	ج ١١,٧٢	ج ٦,١٨	ج ١٣,٥١
	انتاجية الجنية أجر (بالجنيه) قيمة النشاط	ج ١٤,٨٩	ج ١٢,٨٥	ج ١٦,٢٦

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقارناً بالعامين السابقين

تقديمه بالآلاف جنيه

الدليل المحاسبي	البيان	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠٠٨/٢٠٠٧
ح/٣٣	٣- باقي المصروفات			
ح/٣٣١	خدمات مشتركة	١٣٤٤٠٧	١٣٣٥٩٩	١٠٩٥٦٠
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٤١,٩	%٩٣,٢	%٣٩,١
	مجموع الخامات والأجور والخدمات المشتركة	١٦٤٨٢٢	١٥٩٩١٠	١٣٣٨٩٩
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٥١,٣	%١١١,٥	%٤٧,٨
ح/٣٣٢	الإهلاك والاستهلاك	٨٥١	٧١٨	٥٥٠
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٠,٣	%٠,٥	%٠,٢
ح/٣٣٣	القوائم	٩٩٦١	٢٣٢٧	٢٢٢
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٣	%١,٦	%٠,١
ح/٣٣٤	إيجارات عقارية	٤	٤	٤
ح/٣٣٥	ضرائب عقارية	٤	-	-
ح/٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	٢٥٨	١٢٣	٧٠
	التفسير في المخزون الإنتاج النمام والغسور تسام	(٤٤١٩٩)	(١١١٠٧٣)	(١٨٦٥٧)
	مجموع الإيجارات والضرائب العقارية والضرائب غير المباشرة + للتغير	(٤٣٩٣٣)	(١١٠٩٤٤)	(١٨٥٨٣)
	نسبتها لإيرادات النشاط	(%١٣,٧)	(%٧٧,٤)	(%٦,٩)
	جملة حساب المصروفات ح/٣٣	١٠٠٩٨٦	٢٥٦٩٨	٩١٧٤٩
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٣١,٥	%١٧,٩	%٣٢,٨
	جملة حساب المصروفات المرتبطة بالنشاط	١٣١٤٠١	٥٢٠١٩	١١٦٠٨٨
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٤٠,٩	%٣٦,٣	%٤١,٤
	٤- مصروفات غير مرتبطة بالنشاط			
٣٥	أعباء وخسائر			
٣٥١	مخصصات بخلاف الإهلاك	٣٠١٠٠	٥٧٩٤	٢٥٦٧٠
٣٥٦	مصروفات سنوات سابقة	-	٢١٩٠	١٦٢٧
٣٥٩	ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة	٤٦٨٥٥	٢٦٥٤٥	٣٩٩٦٦
	باقي الأعباء والخسائر	٣٧٠٩	١١٦٩	١٩٧٩
	جملة المصروفات الغير مرتبطة بالنشاط	٨٠٦٥٦	٣٥٦٩٨	٦٩٢٤٢
	نسبتها لإيرادات النشاط	%٢٥,١	%٢٤,٩	%٢٤,٧
	جملة التكاليف والمصروفات	٢١٢٠٥٧	٨٧٧٠٧	١٨٥٣٣٠

تابع موجز نشاط الشركة
للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠٠٨/٢٠٠٧	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠١٠/٢٠٠٩	تاسعاً : توزيعات التكاليف على مراكز الإنتاج :-
٩٥٣٦٥	٢٨٦٤٦	١٠٥٠٤٥	تكلفة الإنتاج
%٣٤,٠	%٢,٠	%٣٢,٧	نسبتها لإيرادات النشاط
٢٦٠٤	٤٠٠٠	٣٠٤٩	التكلفة التسويقية
%٠,٩	%٢,٨	%٠,٩	نسبتها لإيرادات النشاط
١٨١١٨	١٩٣٦٢	٢٣٣٠٦	المصروفات الإدارية والتمويلية
%٦,٥	%١٣,٥	%٧,٣	نسبتها لإيرادات النشاط
			عاشراً : نتيجة النشاط :-
١٨٢١٧٤	١١٠٧٢٤	٢١٢٨٩٢	فائض المتاجرة (مجموع الربح)
%٦٥	%٧٧,٢	%٦٦,٣	نسبتها لإيرادات النشاط
١٧٣٤٣٣	١٢٨٢٨٧	٢٠٨٠٥٨	الفائض القابل للتوزيع قبل الضريبة والفوائد
%٦١,٩	%٨٩,٥	%٦٤,٨	نسبتها لإيرادات النشاط
%٥١,٤	%٤٣	%٥١,٠	نسبتها لقيمة النشاط
١٤٠٣٦٧	٨٥٣٧٤	١٥٦٩٩٣	صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)
%٥٠,١	%٥٩,٥	%٤٨,٩	نسبة صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة) / لإيرادات النشاط
١٧٤٥٣٢	١٢٦٦٨٣	١٩٨٣٩٢	صافي أرباح النشاط
%٦٢,٣	%٨٨,٤	%٦١,٨	نسبة صافي أرباح النشاط / لإيرادات النشاط
١٣٣٢٤٥	٩٩٤١٥	١٥١٥٤٢	الفائض القابل للتوزيع
%٤٧,٦	%٦٩,٣	%٤٧,٢	نسبتها لإيرادات النشاط
%٣٩,٥	%٣٣,٣	%٣٧,٢	نسبتها لقيمة النشاط
١٣٣٢٤٠	٩٩٤١٤	١٥١٥٣٨	الفائض القابل للتوزيع بعد خصم الأرباح الرأسمالية
%٤٧,٦	%٦٩,٣	%٤٧,٢	نسبتها لإيرادات النشاط
%٣٩,٥	%٣٣,٣	%٣٧,٢	نسبتها لقيمة النشاط

تابع موجز نشاط الشركة

للعام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقارناً بالعامين السابقين

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠٠٨/٢٠٠٧	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠١٠/٢٠٠٩	الميزان	التفصيل المحاسبي
				<u>الحدادي عشر: بيانات المركز المالي</u>
١٧٩٦٥	٢١٣٠٠	٢٢٤٦٢	الإصول على صيغة الاجل (١)	
١٢٠٣٥٩١	١٢٣٢٤٥٦	١٤٣٧٩٣٦	الإصول المتداولة (٢)	
٩٠٦٩٦٧	٩١٢٥٥٦	٩٨٢٣١٩	الإلتزامات المتداولة (٣)	
٨٠٠٣٠	١٤٨٥٥٨	١٢٧٧٥٣	الإلتزامات طويلة الاجل (٤)	
٢٩٦٦٢٤	٣١٩٩٠٠	٤٥٥٦١٨	رأس المال العام (٥) = (٢-٣)	
٣١٤٥٨٩	٣٤١٢٠٠	٤٧٨٠٨٠	أجمالي الإستثمارات (١ + ٥) ويتم تمويله كالتالي :-	
٧٤١٧١	٧٤١٧١	٧٤١٧١	رأس المال المدفوع	
٩٢٠٥٦	٩٧٤٥٤	٩٩٦٨٢	الأحتياطيات	
٦٨٢٣٣	٢٤٩٠٢	٢٤٩٣٢	أرباح مرحلية	
-	(٣٨٨٥)	-	أرباح خيرية	
تم توزيعه	تم توزيعه	١٥١٥٤٢	فائض العام	
٢٣٤٥٦٠	١٩٢٦٤٢	٣٥٠٣٢٧	مجموع حق وق الملاك	
٢٣٤٨	٣١٦٢	٢٩٦٧	قروض طويلة الاجل	
٧٦٦٨١	١٤٥٣٩٦	١٢٤٧٨٦	حسابات دائنة طويلة الاجل	
١٨٥٠٢٤	١١٦٨٩٣	٢٢٦٦٣٤	القيمة المضافة المضافة للصافي	
			<u>توزيعات القيمة المضافة الصافية</u>	
٢٠٧٤٢	٢٣٢٠١	٢٧٣٨٠	الاجل	
%١١,٢	%١٩,٨	%١٢,١	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية	
٤	٤	٤	إيجار عقارات	
-	-	%٠	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية	
٢٢٢	٢٣٢٧	٩٦٦١	قنوات	
%٠,١	%٢	%٤,٣	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية	
١٦٤٠٥٦	٩١٣٦١	١٨٩٥٨٩	فائض الإنتاج	
%٨٨,٧	%٧٨,٢	%٨٣,٦	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية	

محمد

للعام المالي ٢٠٠٩/٢٠١٠ مقارناً بالعامين السابقين

المحاسبين	البيان	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨	٢٠٠٨/٢٠٠٧
	الثاني عشر : مؤشرات مالية			
	صافي الأصول الثابتة	١٣٦٧٥	١١٦٠٥	١٠٣٧٤
	معدل دوران صافي الأصول الثابتة (مرة)	٢٣,٥	١٢,٤ مرة	٢٧ مرة
	معدل العائد على إجمالي الاستثمارات	%٣١,٧	%٢٩,١	%٤٢,٤
	معدل العائد على صافي حقوق الملكية	٠,٤٣ مرة	٠,٥٢ مرة	٠,٥٧ مرة
	العائد على المال العامل (مرة)	٠,٣٣ مرة	٠,٣١ مرة	٠,٤٥ مرة
	العائد على السهم (E.P.S)	١,٧١ ج	١,٢٤ ج	١,٨٠ ج
	مضاعف الربحية P/E	١٥,١ مرة	٢٧,٤٨ مرة	٥٣,٣١ مرة
	الحادي عشر : بيانات أخرى			
	العلاء	١.٩٢٨.٠٧	٩.١٠١.٣	٩١٨٨٣.٤
	يخصم : مخصص العلاء	٢٣٨٥٧	١٦٢٦	١٦٣٣
	صافي رصيد العملاء	١.٦٨٩٥٠	٨٩٩٣٨٧	٩١٧٢.١
	السحب على المكشوف	٧٧٦٤٠	٥٦٤٣٣	-
	القروض	٢٩٦٧	٣١٦٢	٣٣٤٨
	جملة السحب على المكشوف والقروض	٨٠٦.٧	٥٩٥٩٥	٣٣٤٨
	نسبة جملة القروض والسحب لصالح رصيد العملاء %	%٧,٥	%٦,٦	%٠,٤
	ثاني عشر : بيان التوزيع النقدي للكوبون :-			
	<u>عائد المسهم (الكوبون)</u>	١,٧١ ج	١,١٢ ج	١,٤٣ ج
	<u>التوزيع النقدي للمسهم</u>	١,٣٠ ج	١,٠ ج	١,٢٥ ج
	يتم صرف التوزيع النقدي كما يلي :-			
	دفعة أولى خلال شهر من اعتماد الجمعية	٠,٦٥	٠,٥٠ ج	٠,٧٥ ج
	دفعة ثانية خلال شهر فبراير ٢٠١١	٠,٦٥	٠,٥٠ ج	٠,٥٠ ج
	الأرباح المرحلة عن كل سهم	٠,٤١	٠,١٢ ج	٠,١٨ ج

القيمة بالآلاف جنيهه

٢٠١٠/٢٠٠٩ الهيكل التمويلي للعام المالي

بيد	التغير	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨	بيد	التغير	٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠٠٩/٢٠٠٨
رأس المال	٧٤١٧١	٧٤١٧١		الأصول طويلة الأجل			
الاحتياطيات	٧٢٢٨	٩٧٤٥٤	٩٩٦٨٢	الأصول الثابتة (بعد خصم مخمس الإهلاكات)	٢٠٧٠	١١٦٠٥	١٣٦٧٥
حقوق الملكية	٢٢٢٨	١٧١٦٢٥	١٧٣٨٥٣	مشتريات تمت التنفيذ	(٩٠٨)	٤٤٨٨	٣٥٨٠
أرباح مرحلة	٣٠	٢٤٩٠٢	٢٤٩٣٢	استثمارات طويلة الأجل	-	١٣٥٨	١٣٥٨
فائض العام	١٥١٥٤٢		١٥١٥٤٢	قروض وارصدة مدينة طويلة الأجل	-	٣٨٤٩	٣٨٤٩
أسهم خزينة	٣٨٨٥	(٣٨٨٥)	-				
صافي حقوق الملكية	١٥٧٦٨٥	١٩٢٦٤٢	٣٥٠٣٢٧				
الائتمانات طويلة الأجل							
قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار	(١٩٥)	٣١٦٢	٢٩٤٧				
حسابات دائنة طويلة الأجل	(٢٠٦١٠)	١٤٥٣٩٦	١٢٤٧٨٦	الـ	١٣٥٧١٧	٣١٩٩٠٠	٤٥٥٦١٧
جدة الائتمانات طويلة الأجل	(٢٠٨٠٥)	١٤٨٥٥٨	١٢٧٧٥٣				
جدة الاستثمار	١٣٦٨٨٠	٣٤١٢٠٠	٤٧٨٠٨٠	جدة الأصول طويلة الأجل	١١٦٢	٢١٣٠٠	٧٢٤٦٢
الائتمانات المتداولة				الأصول المتداولة			
مخصصات بخلاف الإهلاك	٢٦٨٤٦	٣٤٠٩٦	٣٩٠٤٦	سندات حكومية	-	-	-
بنوك دائنة	٢١٢٠٧	٥٦٤٣٣	٧٧٤٤٠	المفزون	٤٤١٤٠	٧٨١٨٠٣	٣٢٥٩٤٣
موردين ومقاولين	(٣٥٨١)	٢٢٩١٥	١٩٣٣٤	صلاصة (بعد خصم المخصص)	١٩١٤٦٠	٨٩٩٣٨٧	١٠٦٨٩٥٠
دائنو توزيعات	(١٠٤٤٥٧)	١٢٨٠٤٧	٢٣٥٩٠	حسابات مدينة أخرى	(٨٣٥٣)	٣٩١٣٤	٣٠٧٨١
أرباح قوائم تبينات تقسيط موحدة	١٢٥٤١٦	٦٠٣٩٧١	٧٢٨٣٨٧	استثمارات أوراق مالية متداولة	-	-	-
حسابات دائنة	٢١٢٢٨	٦٨٠٩٤	٩٤٣٢٢	تقريبه بيلينوك والمتنوع	١٣٠	١٢١٣٢	١٢٢٦٢
جدة الائتمانات المتداولة	٩١١٥٩	٩١٢٥٥٢	٩٨٢٣١٨	جدة الأصول المتداولة	٢٢٧٣٧٧	١٢٣٢٤٥٦	١٤٣٧٩٣٦
جدة الائتمانات ومطوق الملكية	٢٢٨٥٣٩	١٢٥٣٧٥٦	١٤٦٠٣٩٨	جدة الأصول	٢٢٨٥٣٩	١٢٥٣٧٥٦	١٤٦٠٣٩٨

(٣٥)

جدول يبين تطور قيمة النشاط (اجمالي الإيرادات)

المبالغ بالآلاف جنيه

البيان	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		نسبة السنة الحالية الى السنة السابقة %
	القيمة	%	القيمة	%	
- تعميم أراضي	١٦٩٣٣٦	٤١,٥	٨١٥٣٦	٢٧,٣	٢٠٧,٧
- إسكان تمليك	١٦٨٧٢٧	٤١,٤	٧٨٤٥٥	٢٦,٣	٢١٥,١
- إسكان تأجير	١٧٠٣٩	٤,٢	١٨٧٦٧	٦,٣	٩٠,٨
- تغير مخزون إنتاج غير تام	(٤٠٩٢٠)	(١٠,١)	٨٣٤١١	٢٨,٠	(٤٩,١)
- تغير مخزون إنتاج تام	٨٥١١٩	٢٠,٩	٢٧٦٦٢	٩,٣	٣٠٧,٧
- المنتزة السياحي	٢٨٢	٠,١	٦٥٧	٠,٢	٤٢,٩
- إيرادات متنوعة	٨٢١٥	٢,٠	٧٧٠٦	٢,٦	١٠٦,٦
- الإجمالي	٤٠٧٧٩٨	١٠٠	٢٩٨١٩٤	١٠٠	١٣٦,٨

يلاحظ بالنسبة لجدول تطور قيمة الإيرادات مايلي :-

- زيادة إيرادات النشاط لعام ٢٠١٠/٢٠٠٩ بالمقارنة للعام السابق بنسبة زيادة قدرها ٣٦,٨ %

وهذا يرجع الى :-

- زيادة قيمة الإيرادات المحققة من بيع الوحدات السكنية والأراضي خلال العام الحالي وذلك لقيام

الشركة بإجراء بعض التيسيرات للعملاء تنشيطاً للمبيعات ولمواجهة حالة الركود التي سادت السوق

العقارى بسبب الازمة المالية والاقتصادية العالمية .

جدول يبين تطور قيمة المتحصلات والمخاطر (أقساط + نقدي) :-

المبالغ بالآلاف جنيه

نسبة المحصل	نسبة المحصل	نسبة المخاطر	مخاطر في نهاية السنة	المحصل خلال السنة	جملة المستحقات	مستحقات خلال السنة	مخاطر أول السنة	السنة
جملة المستحقات	نسبة المخاطر	نسبة المخاطر	مخاطر في نهاية السنة	المحصل خلال السنة	جملة المستحقات	مستحقات خلال السنة	مخاطر أول السنة	السنة
٩٢,١ %	٩٧,٣ %	٢,٧	٢٨٥٠١	٣٣٣٥١٥	٣٦٢٠١٦	٣٤٢٧٠,٧	١٩٣٠,٩	٢٠١٠/٢٠٠٩
٩١,٤ %	٩٧,٧ %	٢,٣ %	١٩٣٠,٩	٢٠٤٠,٩٠	٢٢٣٣٩٩	٢٠٨٨٥٢	١٤٥٤٧	٢٠٠٩/٢٠٠٨

يلاحظ بالنسبة لجدول التحصيلات مايلي :-

١. بلغت نسبة المحصل لمستحقات العام ٩٧,٣ % وبالنسبة لجملة المستحقات ٩٢,١ % وهي مؤشرات جيدة ويرجع ذلك الى سياسة الإدارة في تشييط التحصيل .
٢. زيادة قيمة المستحقات خلال العام بنسبة ٦٤,١ % عن العام السابق وزيادة المحصل خلال العام بنسبة ٦٣,٤ % عن العام السابق وكذلك زيادة قيمة جملة المستحقات لعمليه المبيعات ولمواجهة حالة الركود التي سادت السوق العقاري بسبب الازمة المالية والاقتصادية العالمية :-
٣. بلغت نسبة المخاطر الى جملة المستحقات ٧,٩ % عن العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ بالمقارنة الى نسبة ٨,٦ % عن العام المالي ٢٠٠٩/٢٠٠٨ .
٤. تقوم الشركة بإقامة الدعاوى القضائية ضد العملاء المتأخرين في السداد للحفاظ على مستحقات الشركة.

شركة مصر الجديدة للسكان والتعوير

- ٣٧ -

المبالغ بالالف جنيه

جدول يبين تطور اجمالي المبيعات والوحدات الموزعة :-

السنة	مبيعات الاراضى			مبيعات الوحدات السكنية والإدارية والتجارية			اجمالى قيمة مبيعات الاراضى والمباني		الوحدات المخصصة للتأجير	
	عدد	المساحة	القيمة	عدد	المساحة	القيمة	الاراضى والمباني	عدد	القيمة	
٢٠١٠/٢٠٠٩	٨٤	٧٢٢١٨	٢١٦٨٩١	٣٥١	٥٤٠٦٤	١٩٣٣٢٤	٤١٠٢١٥	٩٠٥	١٧٠٣٩	
٢٠٠٩/٢٠٠٨	٤٣	١٠٦١٥٨	٩٠٣٢٤	١٠٠	١٣٤٧٩	٣٩٠٠٩	١٢٩٣٣٣	٩١٤	١٨٧٦٧	

يلاحظ من الجدول السابق مايلى :-

- ١- زيادة اجمالى قيمة المبيعات للاراضى والمباني خلال عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ بمقارنة بالعام المالى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ بنسبه ٢١٧,٢ % ويرجع ذلك الى قيام الشركة بإجراء بعض التيسيرات للعملاء تشجيعاً لعملية المبيعات ولمواجهة ركود السوق العقارى الذى صاحب الازمة المالية والاقتصادية العالمية ومن هذه التيسيرات :-
 - ١- تعديل نظام السداد لمقدمات ثمن الوحدات المعروضة للبيع .
 - ٢- تعديل نظام التقسيم لباقي الثمن ليكون على ثلاثة وستة سنوات وبدون فوائد لبعض المشروعات.
 - ٣- إعادة تسعير الوحدات السكنية بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- ب - انخفاض قيمة إيرادات نشاط التأجير خلال عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ عن العام السابق بنسبة ٩,٢ % ويرجع ذلك الى توقف إيجار بعض الأنشطة بالميريلاند مثل الشولاند والمقاصف وفيلات الميرغى وجارى اتخاذ الاجراءات اللازمة لاعادة إستغلال هذه الاماكن الإستغلال الامثل .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٣٨ -

القيمة بالجنيه

جدول يبين تطور اجور العمالة :-

نسبة الاجور لقيمة الانتاجات	متوسط اجر العامل			اجمالي الاجور والمزايا	مزايا عينية وتأمينات	قيمة الاجور المقدية						عدد العاملين الدائمين في ٢٠١٠/٦/٣٠	السنة
	اجمالي الاجور والمزايا	مزايا اضافية	اجور نقدية			مجموع	مدلات	مكافآت واجور اضافية	جهود غير عادية	حوافز انتاج	اجور اساسية		
%٦,٧	٢٤٥١٢	٤٣٤٩	٢٠,١١٩	٢٧٣٧٩٩٣٥	٤٨٦٦٦٣	٢٥١٣٢٧٢	٣٢٢١٧٠	٢٦,٤٩٥٥	٤١٣٣٣٩	٩١٨١١٦١	٩٨٩١٩٤٧	١١١٧	٢٠١٠/٢٠٠٩
%٢,٨	٢٢١٣٨	٣٧٦٤	١٨٤٣٧	٢٣٢,٠٧٣٨	٢١٣٣٤٩٨	١٩٢٦٧١٤,٠	٢٧٨٨٢٥	٧٠,٥٩٨١	٣٨٧٨٥٨	٨٧٧١,٠١٩	٩١١٨٤٥٧	١,٤٨	٢٠٠٩/٢٠٠٨

- يلاحظ انخفاض نسبة الاجور لاجمالي الانتاجات خلال العام نظراً لزيادة قيمة الانتاجات حيث بلغت مبلغ ٤,٠٧٧٧٩٨ ألف جنيه عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقابل ٢٠٠٩/٢٠٠٨ ألف جنيه لعام ٢٠٠٩/٢٠٠٨ مع زيادة الاجور خلال هذا العام الى ٢٧٣٨٠ ألف جنيه مقابل ٢٣٢,٠١ ألف جنيه لعام ٢٠١٠/٢٠٠٩.
- يلاحظ وجود زيادة في متوسط ماحصل عليه العامل من اجور ومزايا خلال العام الحالي حيث بلغ متوسط اجر العامل مبلغ ٢٤٥١٢ جنيه عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ مقابل ٢٢١٣٨ جنيه عام ٢٠٠٩/٢٠٠٨ نظراً لزيادة الحتمية في الاجور .

مصادر التمويل والاستخدامات طويلة الاجل :-

المبالغ بالالف جنيه

البيان	٢٠١٠/٦/٣٠		٢٠٠٩/٦/٣٠		نسبة السنين الحالية الى السنة السابقة %
	القيمة	%	القيمة	%	
<u>مصادر التمويل طويلة الاجل</u>					
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١	١٥,١	٧٤١٧١	٢٠,٩	١٠٠
الاحتياطات	٩٩٦٨٢	٢٠,٢	٩٧٤٥٤	٢٧,٥	١٠٢
إرباح مرحلة	٢٤٩٣٢	٥,٠	٢٤٩٠٢	٧,٠	١٠٠
صافي أرباح العام	١٥١٥٤٢	٣٠,٨	تم توزيعه	-	-
أسهم خزينة مشتراة	-	-	(٣٨٨٥)	(١,١)	-
مخصص الإهلاك	١٤٣٩٦	٢,٩	١٣٦١٠	٣,٨	١٠٥
مجموع المصادر الداخلية	٣٦٤٧٢٣	٧٤	٢٠٦٢٥٢	٥٨,١	١٧٦,٨
قروض محلية طويلة الاجل	٢٩٦٧	٠,٦	٣١٦٢	٠,٩	٩٤,٠
حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	١٢٤٧٨٦	٢٥,٤	١٤٥٣٩٦	٤١,٠	٨٥,٨
اجمالى المصادر طويلة الاجل (١)	٤٩٢٤٧٦	١٠٠	٣٥٤٨١٠	%١٠٠	١٣٨,٨
<u>استخدامات طويلة الاجل</u>					
الأصول الثابتة	٢٨٠٧١	٥,٧	٢٥٢١٥	٧,١	١١١,٣
مشروعات تحت التنفيذ	٣٥٨٠	٠,٧	٤٤٨٨	١,٢	٧٩,٨
استثمارات مالية	١٣٥٨	٠,٣	١٣٥٨	٠,٤	١٠٠
ودائع طويلة الاجل بالبنوك	٣٨٤٩	٠,٨	٣٨٤٩	١,١٠	١٠٠
اجمالى الاستخدامات طويلة الاجل (٢)	٣٦٨٥٨	٧,٥	٣٤٩١٥	٩,٨	١٠٥,٥
الفائض فى الهيكل التموينى (٢-١)	٤٥٥٦١٨	٩٢,٥	٣١٩٩٠٠	٩٠,٢	١٤٢,٤
الاجمالى	٤٩٢٤٧٦	١٠٠	٣٥٤٨١٠	١٠٠	١٣٨,٨

يلاحظ :-

١. زيادة إجمالى مصادر التمويل طويلة الاجل الى ١٣٨,٨% بالنسبة للعام الماضى لزيادة قيمة مخصص الإهلاك وقيمة الاحتياطات والارباح المرحلة كما يلاحظ إنخفاض القروض المحلية الى ٩٤% بالنسبة للعام الماضى وذلك لقيام الشركة بسداد قسط بنك الاستثمار القومى لعام ٢٠١٠/٢٠٠٩.
٢. زيادة الاستخدامات طويلة الاجل الى ١٠٥,٥% نتيجة لزيادة الأصول الثابتة وإنخفاض المشروعات تحت التنفيذ.
٣. زيادة الفائض فى الهيكل التموينى الى ١٤٢,٤% بالنسبة للعام الماضى.

(٤٠)

المؤشرات المالية :-

المبالغ بالالف جنيه

٢٠٠٩/٢٠٠٨		٢٠١٠/٢٠٠٩		البيان
%		%		
				<u>مؤشرات الربحية :-</u>
				<u>نسبه عائد المال المستثمر :-</u>
٢٩,١	$\frac{99410}{341200}$	٣١,٧	$\frac{101042}{478080}$	<u>الفائض القابل للتوزيع</u>
				<u>المال المستثمر</u>
				<u>نسبه عائد حقوق الملكية :-</u>
٥١,٦	$\frac{99410}{192642}$	٤٣,٣	$\frac{101042}{300327}$	<u>الفائض القابل للتوزيع</u>
				<u>حقوق الملكية</u>
				<u>نسبه عائد راس المال المدفوع :-</u>
١٣٤	$\frac{99410}{74171}$	٢٠٤	$\frac{101042}{74171}$	<u>الفائض القابل للتوزيع</u>
				<u>راس المال المدفوع</u>
				<u>نسبه عائد النشاط المحقق :-</u>
٣٣,٣	$\frac{99410}{298194}$	٣٧,٢	$\frac{101042}{407798}$	<u>الفائض القابل للتوزيع</u>
				<u>قيمة الإيرادات</u>

محمد

(٤١)

المبالغ بالالف جنيه

٢٠٠٩/٢٠٠٨ %		٢٠١٠/٢٠٠٩ %		البيان
				مؤشرات السيولة :-
				معدل التداول :-
١,٤ مرة	$\frac{1232456}{912556}$	١,٥ مرة	$\frac{1437936}{982319}$	الأصول المتداولة = مرة الالتزامات المتداولة
				نسبة السيولة السريعة :-
١,٣ %	$\frac{12132}{912556}$	١,٢ %	$\frac{12262}{982319}$	نقدية بالبنوك والصندوق إجمالي الالتزامات المتداولة النسبة النقدية
١,٣ %	$\frac{12132}{912556}$	١,٢ %	$\frac{12262}{982319}$	نقدية بالبنوك والصندوق + استثمارات قصيرة الأجل إجمالي الالتزامات المتداولة
٠,٢٤ مرة	$\frac{298194}{1253756}$	٠,٢٨ مرة	$\frac{407798}{1460399}$	معدل دوران الأصول :- إجمالي الإيرادات = مرة إجمالي الأصول
٠,٦٧ مرة	$\frac{129333}{192642}$	١,٢ مرة	$\frac{410215}{350327}$	معدل دوران حقوق المساهمين :- قيمة المبيعات خلال العام = مره حقوق الملكية
٠,٤٠ مرة	$\frac{129333}{319900}$	٠,٩٠ مرة	$\frac{410215}{455617}$	معدل دوران رأس المال العامل :- قيمة المبيعات خلال العام = مره صافي رأس المال العامل

محمد

(٤٢)

المبالغ بالالف جنيه

٢٠٠٩/٢٠٠٨ %		٢٠١٠/٢٠٠٩ %		البيان
١٥,٤ %	$\frac{192762}{1203706}$	٢٤ %	$\frac{30.327}{146.399}$	نسبة حقوق المساهمين لاجمالي الاصول :- حقوق المساهمين اجمالي الاصول
				القيمة الدفترية للسهم بالجنيه :- حقوق الملكية عدد الاسهم (بالالف)
٣,٧ ج	$\frac{192762}{74171}$	٤,٧ ج	$\frac{30.327}{74171}$	نسبة تغطية مصادر التمويل طويلة الاجل للاستخدامات الثابتة اجمالي مصادر التمويل طويلة الاجل اجمالي الاستخدامات الثابتة
١٠,٢ مرة	$\frac{304810}{349.9}$	١٣,٤ مرة	$\frac{492476}{36808}$	النتيجة الجنيه اجرة :- قيمة الايرادات = الف جنيه اجمالي الاجور
١٢,٨٥٢ الف جنيه	$\frac{298194}{232.1}$	١٤,٨٩٤ الف جنيه	$\frac{4.7798}{2738.0}$	ربحية الجنيه اجر الفاصل القابل للتوزيع قبل خصم الضريبة = جنيه اجمالي الاجور
٥,٤٣ ج	$\frac{12096.0}{232.1}$	٧,٢٥ ج	$\frac{198397}{2738.0}$	متوسط اجر العامل السنوي اجمالي الاجور = جنيه عدد العاملين
٢٢١٣٨ ج	$\frac{232.1}{1.48}$	٢٤٥١٢ ج	$\frac{2738.0}{1117}$	متوسط دخل العامل من اجور وارباح اجمالي الاجور والارباح عدد العاملين
٢٦٦٨١ ج	$\frac{27962}{1.48}$	٢٩٢٥٠ ج	$\frac{32672}{1117}$	متوسط إنتاجية العامل :- قيمة الايرادات = جنيه اجمالي عدد العاملين
٢٣٧٤١٦ ج	$\frac{298194}{1206}$	٣٠٤٣٢٧ ج	$\frac{4.7798}{134.0}$	صافي ربحية الجنيه اجر :- الفاصل القابل للتوزيع بعد خصم الضريبة اجمالي الاجور
٤,٣ ج	$\frac{99410}{232.1}$	٥,٥ ج	$\frac{101042}{2738.0}$	معدل دوران المال المستثمر :- قيمة الايرادات = مره المال المستثمر
٠,٩ مرة	$\frac{298194}{3412.0}$	٠,٨٥ مرة	$\frac{4.7798}{478.08}$	

محمد

(٤٣)

العلاوة الدورية

حيث أن لائحة العاملين بالشركة قد صدرت بموجب قرار الدكتور وزير قطاع الأعمال العام رقم ٢١٢ لسنة ١٩٩٥ بتاريخ ١٤/٦/١٩٩٥ وقد قررت في المادة ٣٥ أنه على مجلس الإدارة أن يقرر في ختام كل سنة مالية مبدأ استحقاق العاملين للعلاوة الدورية أو عدم استحقاقها وذلك في ضوء المركز المالي للشركة وما تحقق من أهداف ويجب في جميع الأحوال أن يعتمد قرار مجلس الإدارة من الجمعية العامة للشركة وفي ضوء مؤشرات الميزانية وما تحقق من أهداف: -

وقد قرر مجلس الإدارة بجلسته في ٢٦/٦/٢٠١٠ (مذكرة ١١٩) اعتماد صرف العلاوة الدورية للعاملين وفقاً للفئات الواردة بالجدول المرفق لائحة نظام العاملين بالشركة وتعديلاته بنسبه ٧% من الأجر الأساسي للعاملين في ٣٠/٦/٢٠١٠ اعتباراً من ١/٧/٢٠١٠ ويتم الصرف تحت الحساب على أن يعرض الأمر على الجمعية العامة للنظر في اعتماد هذا القرار

ماتم تنفيذه من قرارات وتوصيات الجمعية العامة

- تم تنفيذ جميع قرارات الجمعية العامة العادية للشركة الصادرة في ١٨/١٠/٢٠٠٩ وكذا التوصيات الصادرة والخاصة باعتماد المركز المالي في ٣٠/٦/٢٠٠٩ .

بالنسبة لاستخراج الشهادات العقارية السلبية عن الاراضى والمباني المملوكة للشركة في تاريخ الميزانية :-

سبق للشركة ان قامت بطلب استخراج هذه الشهادات السلبية من مصلحة الشهر العقارى والتوثيق عدة مرات ألا ان المصلحة المذكورة أفادت بأنه لايمكن استخراج هذه الشهادات إلا اذا ورد تصرف بالبيع أو الرهن طبقاً لقانون الشهر العقارى .

هذا وان ملكية الشركة ثابتة بموجب عقود موثقة وطبقاً للقرار الجمهوري بالقانون رقم ٢٨٥ لسنة ١٩٦٠ الخاص بتأميم شركة سكك حديد مصر الكهربائية وواحاح عين شمس ونقل أصولها وخصومها إلى مؤسسة صاحبة مصر الجديدة التى تحولت فيما بعد إلى شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهوري رقم ٢٩٠٧ لسنة ١٩٦٤ الصادر في ١٩/٩/١٩٦٤ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

يول بالتمانات التي تمت خلال العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩

م	رقم العقد	اسم العملية	اسم المقاول	قيمة العقد جنيهه	مدة التنفيذ
١	٢٠١٠/٢٠٠٩/١	عملية إنشاء عدد (٨) صهارات بالحي الثالث بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة الصعيد العامة للمقاول	١٥٠٧٦٨٣٠	٢٠ شهر
٢	٢٠١٠/٢٠٠٩/٢	تنفيذ وتوريد عدد (٣) لافتات	شركة سبات للخدمات الاعلانية	١٩٥٠	١٥ يوما
٣	٢٠١٠/٢٠٠٩/٣	توريد وتركيب عدد (٢) خزان سعة ٥ م ^٣	شركة قلعة مصر للانشاء والتعمير	٤١١٠٠	شهر واحد
٤	٢٠١٠/٢٠٠٩/٤	اصلاح وصيانة وتشغيل التكييف المركزي	شركة فيونش اير للتكييف المركزي	١٢٩٣٦	لمدة عام
٥	٢٠١٠/٢٠٠٩/٥	استكمال اعمال الكهرباء الخارجية لعدد (٧) صهارات	المكتب الهندسي لتنظيم الكهرباء	٢٦٩٧٠٠	شهرين
٦	٢٠١٠/٢٠٠٩/٦	التغطية الموقفة لمرجع A بمدينة هليوبوليس محطة سحلات الشروق	شركة القناه لتوزيع الكهرباء	٩٢٤٠٠٥	ثلاثة شهور
٧	٢٠١٠/٢٠٠٩/٨	توريد وتركيب عدد (٧) خزانات ارضية بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة الرواد العرب للمقاولات	٦٤٤٠٠	١٥ يوما
٨	٢٠١٠/٢٠٠٩/٩	توريد وتركيب عدد (١١) خزانات بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة الصعيد العامة للمقاولات	١١٥٥٠٠	٢٥ يوما
٩	٢٠١٠/٢٠٠٩/١١	إنشاء عدد (٧) صهارات بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة انطس العامة للمقاولات	١١٦٦٠٧٩٠	١٨ شهر
١٠	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٢	إنشاء عدد (١٨) صهاره مجموعه (٢٧ ع) الحى الثاني مدينة هليوبوليس الجديدة	شركة رواد العرب للمقاولات	٤٠٨٩٢٢٦	٢٤ شهر
١١	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٣	توريد شبكة التعمير الخاصة بملكية النشار	المكتب الفنى للخدمات	٧٠٠٠	فورا
١٢	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٤	اعمال الصيانة والتشليم والتكليس واعمال الانشاءات الصغرى	المكتب الهندسي لتنظيم الكهرباء وميكانيكية	٢٣٠٥٥٦٩	عامين
١٣	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٥	إنشاء عدد (١٦) فيلا مجموعه (٢٥ ف) الحى الثاني مدينة هليوبوليس الجديدة	الشركة المصرية العامة للمباني	١٨٠٨٤٤٧١	١٨ شهر
١٤	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٦	عملية فك وتزويل ونقل خزانات المياه بالمدينة العمالية بالمحافظة	شركة النصر للتجارة والراعة والمقاولات	٣٥٠٠٠	شهر
١٥	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٧	تنفيذ جزء من خط الصرف الصحي المجمع للصريفات كل من الحى السابع والثمن بارض الجوف	فراج عبد اللاه احمد للمقاولات العمومية	١٤٧١٢٧٠	٦ شهور
١٦	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٨	عملية إنشاء عدد (١٢) فيلا نموذج ر على جزء من مجموعة (٤١ ف) الحى الرابع بمدينة هليوبوليس الجديدة	شركة الصعيد العامة للمقاولات	١٢٧٣٠٩٩٧	١٥ شهر
١٧	٢٠١٠/٢٠٠٩/١٩	تصميم وتطوير واستضافة موقع الانترنت على شبكة الانترنت	شركة الاشاع العربى للاستشارات والتطوير الهندسي	١٠٠٠٠	١٥ يوما

مصر

-٤٥-

بيان إجمالي بقيمة القضايا
المحتسب على أساسها مخصص القضايا
في ٢٠١٠/٦/٣٠

م	أسم المحامي المسند اليه القضية	قيمة الدعوى جنيـه	احتمالات الخسارة	قيمة المخصص المحتسب جنيـه
١	الأستاذة / ماجدة الورداني	١٠٠٠٠	%٥٠	٥٠٠٠
٢	الأستاذ / ثروت عوض	٩٨٨٤٠	%٥٠	٤٩٤٢٠
٣	الاستاذ/ ممدوح سامح	١١٧٣٣٣	%٣٠	٣٥٢٠٠
٤	الاستاذ / عصمت الصاوي	١٥٠٠	%٥٠	٧٥٠
		٨٥٠٠	%٥٠	٤٢٥٠
٥	الاستاذ / إسماعيل يس	٥٠٠٠٠	%٣٠	١٥٠٠٠
		٤٠٠٠٠	%٣٠	١٢٠٠٠
٦	الاستاذ / خالد عفيفي	٣٨١٣	%٩٠	٣٤٣٢
		٣٧٤٧	%٩٠	٣٣٧٢
		٥٤٩٠	%٩٠	٤٩٤١
		٤١٧٦١	%٩٠	٣٧٥٨٥
		١١٣٧٥	%٥٠	٥٦٨٨
٧	الاستاذ / عادل خزامي	٧٥٠٠٠	%٥٥	٤١٢٥٠٠
		٥٠٠٠٠	%٥٥	٢٧٥٠٠٠
٨	الاستاذ / سامي نبيل	١٠٣١٥	%٥٠	٥١٥٨
		٥٠٠٠٠	%٥٠	٢٥٠٠٠
٩	الاستاذ/ أحمد حسن	٧٧٠٣	%٥٠	٣٨٥٢
	الإجمالي	١٨٠٠٣٧٧		٩٤٣١٤٨

(٤٦)

القوائم المالية عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩ المعدة

طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١

وفى ضوء معايير المحاسبة المصرية الصادرة

بقرار السيد الدكتور / وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ .

أولاً : القوائم المالية الأساسية

- ١ . قائمة المركز المالى
- ٢ . قائمة الدخل
- ٣ . قائمة توزيعات الأرباح المقترحة
- ٤ . قائمة التدفقات النقدية
- ٥ . قائمة التغير فى حقوق الملكية
- ٦ . الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
- ٧ . قائمة الإنتاج والقيمة المضافة

ثانياً : الحسابات التحليلية

- ١ - حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
- ٢ - حساب المتاجرة
- ٣ - حساب الأرباح والخسائر

أولا : القوائم المالية الأساسية

قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعي التكلفة	جزئي مجمع الإهلاك	كلي الصافي
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠٢٣٩٩١	- أراضي	١١١		٢٠٢٣٩٩٥	-	٢٠٢٣٩٩٥
٧٨٢٥٠٢٠	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٧١٣١٠٦	٦٨٤٥٩٨٢	٩٨٦٧١٢٤
١٣٩٦٩٥	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٠٠٨٠١٥	٦٨٣٥٣٢	٣٢٤٤٨٣
٩٦٤٩٠١	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٣١٨٢٧٠٢	٢٣٨٩٥٦٧	٧٩٣١٣٥
١٣٢٤٩٠	- عدد وأدوات	١١٥		٢٧٣٧٨٦	٨٩٧٠٤	١٨٤٠٨٢
٤٧٨٩٤٧	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٤٨٦٩٨٥١	٤٣٨٧٢٦٧	٤٨٢٥٨٤
١١٦٠٥٠٤٤				٢٨٠٧١٤٢٥	١٤٣٩٦٠٥٢	١٣٦٧٥٣٧٣
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٤٤٨٧٨٥٥	- تكوين استثماري	١٢١				٢٥٧٩٨١٨
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٢٥٠١٧١	- استثمارات في أسهم في شركات أخرى	١٣٤			١٢٥٠١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٣٥٧٦٣٠						١٣٥٧٦٣٠
	<u>* حسابات مدينة طويلة الأجل :-</u>		(٤)			
٣٨٤٩٣٤٨	- ودائع طويلة الأجل بالبنوك	١٩١				٣٨٤٩٣٤٨
٢١٢٩٩٨٧٧	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٢٢٤٦٢١٦٩
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٠٠٢٤٧٧	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		٩٤٢١٧٧		
٢٤٩٦٣٥٤١٢	- مخزون إنتاج غير تام	١٦٢		٢٠٨٧١٥٦٤٩		
٣١١٦٥٦٥٣	- مخزون إنتاج تام بالتكلفة	١٦٣		١١٦٢٨٤٥٩٢		
٢٨١٨٠٣٥٤٢					٣٢٥٩٤٢٩١٨	
٢٨١٨٠٣٥٤٢	يعبر عنه				٣٢٥٩٤٢٩١٨	٢٢٤٦٢١٦٩

محمد

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنية

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم الإيضاح	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلى جنيه
٢٨١٨.٣٥٤٢	مأقبلة			٣٢٥٩٤٢٩١٨	٢٢٤٦٢١٦٩
	٢ صلاوة وأوراق قبض وحسابات مدينة				
٨٩٩٣٨٦٧٥٣	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٨٥٦٤٧٥ ج)	١٧١	١٠.٦٨٩٥.٢١٥		
٨٦٧١٦	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٧٩٩٤٨		
٩٢٨.٦	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٢٤٨٢٤٧		
٣٦٩١.٣١٧	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١٤١٥٧.٠٨ ج)	١٧٧ (٥)	٢٩٩٥٩٧٩٥		
٢.٤٠٦٥٩	- موردون (ارصد مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٣.٩٠١٩)	٢٨١	٤٣٩٨٦٥		
٣٣٥١٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	٥٣.٢٢		
٩٣٨٥٢.٧٦٥				١.٩٩٧٣١.٩٢	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
١١٣٥٧٩٧.٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	١١٣٥٧٩٧.٠		
٧٧٣٩٩١	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٩.٣٧٧.٠		
١.٢	- نقدية بالصندوق	١٩٤	٦٧٣		
١٢١٣٢.٦٣				١٢٢٦٢٤١٣	
١٢٣٢٤٥٦٣٧.٠	مجموع الأصول المتداولة			١٤٣٧٩٣٦٤٢٣	
	الالتزامات المتداولة				
	* مخصصات :-	(٦)			
٢٤٦٣٥٣٢٧	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧	٢٤٦٣٥٣٢٧		
٩٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمزاعات	٢٦٨	١.٤٦٤٦١		
-	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٨٥١٤.٤٢	- مخصص الضرائب		١٣.١٤.٤٢		
-	- مخصص خسائر شركة الإسكان للتوريد		٣٥.٠٠٠		
٣٤.٩٥٨٣.٠				٣٩.٤٥٨٣.٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	سحب على المكتشف	٢٧١		٧٧٦٤.١٧٢	
	* موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٣٨٩.٣٧٨	- عملاء	١٧١	١٤٥٨١٨٧٦		
٢٢٩١٥.٢٤	- موردون	٢٨١	١٩٣٣٣٥٩٤		
٢٧٤٢٤٤٠.٧	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤ (٧)	٤٧٧٣٣٧١٨		
٢٣.٣٢٤	- التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤	٣٢١٤٧٤		
١٢٨.٤٦٩٥٦	- دائنوا التوزيعات	٢٨٥	٢٣٥٨٩٦٤٥		
١١.٦١٥.٠	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦	١٧٤٨٦٩٣		
٢٥٤١٢٨١٣	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩	٢٩٩.٦٢٣٩		
٣.٥٣٩	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	٣.٢١٥		
٢١٩.٥٦٥٩١				١٣٧٢٤٥٥.٤	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة				
٣٣١٤.٩٦٩٤	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أرباح لافقة)	١/٢٨٨	٤٤٤٩٦.١٦٦		
٢٧١٥٦١٣٩٤	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أرباح لافقة)	٢/٢٨٨	٢٨٣٤٢٧١٥٩		
٦.٢٩٧١.٠٨٨				٧٢٨٣٨٧٣٢٥	
٩١٢٥٥٦.٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩٨٢٣١٨٨٣١	
٣١٩٩.٠٣٤٥	رأس المال العامل (٢)				٤٥٥٦١٧٥٩٢
٣٤١٢.٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (١ + ٢)				٤٧٨.٧٩٧٦١

محمد

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنية

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيته	البيان	رقم البيان	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلي جنيته
٣١٢٠٠٢٢٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٤٧٨٠٧٩٧٩١
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتسب فيه				
	٧٤١٧١٤٠٠ سهم عادي بقيمة اسميه (١)				
	جنيته للمساهمين موزعه كالآتي :				
٥٣٥٨٩٦٤٥	٥٣٥٨٩٦٤٥ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢,٢٥ %		٥٣٥٨٩٦٤٥		
٣٧٠٨٥٧٠	اتحاد العاملين المساهمين .		-		
١٦٨٧٣١٨٥	٢٠٥٨١٧٥٥ سهم للجمهور بنسبه ٢٧,٧٥ %		٢٠٥٨١٧٥٥		
٧٤١٧١٤٠٠	رأس المال المفوض	٢١		٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-				
٣٧٠٨٥٧٠٠	- احتياطي قانوني	٢٢١	٣٧٠٨٥٧٠٠		
٤٩٧٧٠٨٢٣	- احتياطي نظامي	٢٢٢	٤٩٧٧٠٨٢٣		
١٧٥٥٦٩٢	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣	١٨١٣١٩٢		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية		٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات		٢٧٥٥٦٣٠		
٢١٧١٩٩٣	- احتياطي عام		٢١٧١٩٩٣		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة		٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي		٦٦١٧٠٢		
٣٠٧٤٧	- احتياطي اسهم خزينة		٢٢٠٠٨٧١		
٩٧٤٥٤١٢١				٩٩٦٨١٧٤٥	
٢٤٩٠١٧٧٤	- ارباح مرحلة	٢٣		٢٤٩٣٢٢٣٨	
-	- صافي ارباح العام	(٩)		١٥٥٥٤١٥٢٤	
(٣٨٨٥٣٢٢)	- اسهم خزينة	٢٤	(١٠)	-	
١٩٢٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)			٣٥٠٣٢٦٩٠٧
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
٣١٦٢١٤٠	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٢)	٢٩٦٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٦١٠٩	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٣)	١٢٤٧٨٦٠٠٦	
١٤٨٥٥٨٢٤٩					١٢٧٧٥٢٨٥٤
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٤٧٨٠٧٩٧٩١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

العضو المنتدب
لشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

محاسب/ مبد محمود إبراهيم

مدير عام الحسابات

محاسب/ بهاء الدين فتوح

قائمة المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠٠٩/٦/٣٠	البـان	رقـم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٢٥٢١٤٦٨٠	أصول ثابتة	(١)	٢٨٠٧١٤٢٥	
١٣٦٠٩٦٣٦	يخصم مجمع الإهلاك		١٤٣٩٦٠٥٢	
١١٦٠٥٠٤٤				١٣٦٧٥٣٧٣
٤٤٨٧٨٥٥	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٣٥٧٩٨١٨
١٣٥٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٣٥٧٦٣٠
	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			٣٨٤٩٣٤٨
٢١٢٩٩٨٧٧	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٢٢٤٦٣١٦٩
	الأصول المتداولة			
٢٨١٨٠٣٥٤٢	المخزون			٣٢٥٩٤٢٩١٨
	العملاء والحسابات المدينة:-			
٨٩٩٣٨١٧٥٣	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٨٥٦٤٧٥ جنيه		١٠٦٨٩٥٠٢١٥	
٣٩١٣٤٠١٢	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٤٤٦٦٠٢٧ ج	(٥)	٣٠٧٨٠٨٧٧	
١٢١٣٢٠٦٣	- نقدية بالبنوك والصندوق		١٢٢٦٢٤١٣	
٩٥٠٦٥٢٨٢٨				١١١١٩٩٣٥٠٥
١٢٣٢٤٥٦٣٧٠	مجموع الأصول المتداولة			١٤٣٧٩٣٦٤٢٣
	الالتزامات المتداولة:-			
٣٤٠٩٥٨٣٠	- مخصصات	(٦)	٣٩٠٤٥٨٣٠	
٥٦٤٣٢٥١٦	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٧٧٦٤٠١٧٢	
٢٢٩١٥٠٢٤	- موردون		١٩٣٣٣٥٩٤	
١٩٦١٤١٥٦٧	- حسابات دائنة مختلفة	(٧)	١١٧٩١١٩١٠	
٦٠٢٩٧١٠٨٨	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		٧٢٨٣٨٧٣٢٥	
٩١٢٥٥٦٠٢٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(٨)		٩٨٢٣١٨٨٣١
٣١٩٩٠٠٣٤٥	رأس المال العامل (٢)			٤٥٥٦١٧٥٩٢
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي:-			٤٧٨٠٧٩٧٦١
	حقوق الملكية:-			
٧٤١٧١٤٠٠	- رأس المال المدفوع		٧٤١٧١٤٠٠	
٩٧٤٥٤١٣١	- احتياطات		٩٩٦٨١٧٤٥	
٢٤٩٠١٧٧٤	- أرباح مرحلة		٢٤٩٣٢٢٣٨	
-	- صافي ربح العام	(٩)	١٥١٥٤١٥٢٤	
(٣٨٨٥٣٢٢)	- أسهم خزينة	(١٠)	-	
١٩٢٦٤١٩٧٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١١)		٣٥٠٣٢٦٩٠٧
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٣١٦٢١٤٠	- قروض بنك الاستثمار القومي	(١٢)	٢٩٦٦٨٤٨	
١٤٥٣٩٦١٠٩	- حسابات دائنة أخرى	(١٣)	١٢٤٧٨٦٠٠٦	
١٤٨٥٥٨٢٤٩				١٢٧٧٥٢٨٥٤
٣٤١٢٠٠٢٢٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٤٧٨٠٧٩٧٦١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للقانون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

رئيس قطاع الحسابات

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

مدير عام الحسابات

محاسب/ بهاء الدين فتوح

محمد

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٦٢٢٦٣٣٥٠	صافى مبيعات انتاج تام	٢٣٤٨٦٩٥٠٧	
١٦٤٤٢١	إجمالى مبيعات بضائع مشتراة	١٠٤٩٧٢	
٥٩٨١٩٥٣٠	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٦٤٣٦٧٥٥٢	
١٩٤٢٤٤٩٩	خدمات مباحة	١٧٣٢٠٧٢٩	
٣٦٠٠٠	إيرادات تشغيل للغير	١٦٣٧٥	
١٦٦١٩٨٤	إيرادات النشاط الأخرى	٤٣٠٧٦١٨	
١٤٣٣٦٩٧٨٤			٣٢٠٩٨٦٧٥٣
	يخصم منها :		
٢٨٦٤٥٨٤٧	تكلفة انتاج أو شراء الوحدات المباعة	١٠٥٠٤٥٣٥٢	
٤٠٠٠٤٢٥	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٠٤٩٢٤٠	
٣٢٦٤٦٢٧٢	تكلفة إيرادات النشاط		١٠٨٠٩٤٥٩٢
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات		-
١١٠٧٢٣٥١٢	مجمول الربح (الخسارة)		٢١٢٨٩٢١٦١
	يضاف إليها		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى		٣٧٦١
٣٧٦١			٣٧٦١
	إيرادات وأرباح أخرى		
-	مخصصات انتفى الغرض منها		-
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
٧٩٦١٨٣	إيرادات وأرباح متنوعة		١٠٣٨١٤٦
١١١٥٢٣٤٥٦	بعده		٢١٣٩٣٤٠٦٨

تابع قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	البيان	جزئى	كلى
١١١٥٢٣٤٥٦	ما قبله		٢١٣٩٣٤٠٦٨
	يخصم منه :		
	المصروفات الإدارية		
٤٣١٧٧٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣٧٦٧٣	
١٨٧٥٥٤٦٩	مصروفات إدارية أخرى	٢٢٧٠٢٨٣٢	
١٩١٨٧٢٤١			٢٣١٤٠٥٠٥
	أرباح وخسائر		
٥٧٩٣٦٠١	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٣٠١٠٠٠١٧	
-	ديون معدومة	-	
-	خسائر بيع أوراق مالية	-	
١١٦٩٠١٨	أرباح وخسائر متنوعة	٣٧٠٠٩٦٩	
٦٩٦٢٦١٩			٣٣٨٠٠٩٨٦
٨٥٣٧٣٥٩٦	صافي أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة		١٥٦٩٩٢٥٧٧
(١٧٥٢٢١)	فوائد مدينة		(١٦٥٧٥٩)
٤١٤٨٤٤٤٨	فوائد دائنة		٤١٥٦٥٦٣٢
١٢٦٦٨٢٨٢٣	صافي أرباح (خسائر) النشاط يضاف إليه (يخصم منه)		١٩٨٣٩٢٤٥٠
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(٧٢٤١٣٩)	إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة		-
١٠٠٠	أرباح (خسائر) رأسمالية		٤١٤٤
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
١٢٥٩٥٩٦٨٤	صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٩٨٣٩٦٥٩٤
٢٦٤٤٧٢٩٧	الضريبة الداخلية		٤٦٧٦٣٩٢٠
٩٧٨٩٨	الضريبة المؤجلة		٩١١٥٠
٩٩٤١٤٥١٩	صافي الربح (الخسارة)		١٥١٥٤١٥٢٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
والقائم بأعمال التكليف

(محاسب/ جمال عزام)

قائمة الدخل
عن السنة المالية ٢٠١٠/٢٠٠٩

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٩/٢٠٠٨	البيان	جزئى	على
١٤٣٣٦٩٧٨٤	إيرادات النشاط	٣٢٠٩٨١٧٥٣	
	تخصم منها :		
٣٢٦٤٦٢٧٢	تكلفة إيرادات النشاط	١٠٨٠٩٤٥٩٢	
-	يضاف إليها		
-	منح و إعانات	-	
١١٠٧٢٣٥١٢	مجموع الربح (الخسارة)		٢١٢٨٩٢١٦١
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٣٧٦١	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٣٧٦١	
-	مخصصات انقضى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
٧٩٦١٨٣	إيرادات وأرباح أخرى	١٠٣٨١٤٦	
٧٩٩٩٤٤			١٠٤١٩٠٧
١١١٥٢٣٤٥٦			٢١٣٩٣٤٠٩٨
	يخصم منه :-		
٤٣١٧٧٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٤٣١٧٧٢	
١٨٧٥٥٤٦٩	مصرفات إدارية أخرى	٢٢٧٠٢٨٣٢	
٥٢٩٣٦٠١	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٣٠١٠٠٠١٧	
١١٦٩٠١٨	أعباء وخسائر أخرى	٣٧٠٠٩٦٩	
٢٦١٤٩٨٦٠			٥٦٩٤١٤٩١
٨٥٣٧٣٥٩٢	صافى أرباح (خسارة) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		١٥٦٩٢٥٧٧
(١٧٥٢٢١)	مصروفات تمويلية		(١٦٥٧٥٩)
٤١٤٨٤٤٤٨	قوائد دائنة		٤١٥٦٥٦٢٢
١٢٦٦٨٢٨٢٣	صافى أرباح (خسارة) النشاط		١٩٨٣٩٢٤٥٠
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة	-	
(٧٢٤١٣٩)	إيرادات (مصروفات) سنوات سابقة	-	
١٠٠٠	أرباح (خسائر) رأسمالية		٤١٤٤
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
١٢٥٩٥٩٦٨٤	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		١٩٨٣٩٦٥٩٤
٢٩٤٤٧٢٦٧	الضريبة الدخلية		٤٦٧٦٣٩٢٠
٩٧٨٩٨	الضريبة المؤجلة		٩١١٥٠
٩٩٤١٤٥١٩	صافى الربح (أو الخسارة)		١٥١٥٤١٥٢٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فضل محمد الشهاوى

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام الموازنة
والقيام بأعمال التكاليف

(محاسب / جمال عزام)

الطبعة الثانية

عن المندوب المالية المتفرقة في ٢٠١٠/١٢/٣٠ تحت إشراف الجمعية العامة للفرقة

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مدرسہ فاضل محمد الشہابی

المؤمنين

المشغولون الماليه والإداريه

رئیس مجلس الادارۃ

(محاسبہ محکمہ ابراہیم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محمد اسحاق) سے پہلے محمد علی اور اسحاق

مدیرِ عامِ احسانیات

(محاسبہ بہاء الدین قاسم علی)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ الى ٢٠١٠/٦/٣٠

لاقرب چنیہ

المقارن	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠		البيان
	جزء ١	جزء ٢	
من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠	١٠١٥٤١٥٢٤	٩٩٤١٤٥١٩	
			أولاً : بالتدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			صافي الربح
			تموية البنود غير العادية
			- الإهلاك
			- المخصصات
			- احتياطات
			- تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- حركات (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- تكلفة الأصول المباعة
			تموية التغيرات في أرصدة المخزون والمصالح المدينة والدائنة
			- النقص (الزيادة) في المخزون
			- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومديون التشغيل
			- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل
			إجمالي التسيويات
			(١) صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			(٢) صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جديداً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
			(٣) صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٢٠٠٩+٢٠٠٨)
			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد نقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للمنوبين المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
٩٨
(محاسب/ محمد عبد الخالق إبراهيم)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن	من ٢٠٠٩/٧/١ إلى ٢٠١٠/٦/٣٠		البير
	كل	جزء	
من ٢٠٠٨/٧/١ إلى ٢٠٠٩/٦/٣٠	جنيه	جنيه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٩٩٤١٤٥١٩	١٥١٥٤١٥٢٤		- صافي الربح
(٩٣٧٣٧٢٣١)	(٦٩٨٤١٤٢١)		- إجمالي التسويات
٥٦٧٧٢٨٨	٨١٧٠٠١٠٣		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٨٥٢٩٦٣)		٩٠٨٠٣٧	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
١٠٠٠		٤١٤٤	- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٩٥٥٦٧١)		(٢٩٢٢٣٠٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
-			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
-			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(١٢٥٠٠٠٠)			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٤٠٥٧٦٣٤)	(٢٠١٠١٢٨)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(١٨٥٨٣٠)		(١٩٥٢٩٢)	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
١٥٠٤٤٦٧٤٨		٢٩١٢٧٨٦١٢	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٩٤٠١٤٢٣٢)		(٢٧٠٠٧٠٩٥٦)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٩١١٨٤٥٠٩)		(١٠٤٤٥٧٣١١)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
(٤٦٣٦٥٠٢)		-	- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
٧٥١١٨٠		٣٨٨٥٣٢٢	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٨٨٢٣١٤٥)	(٧٩٥٥٩٦٢٥)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(٣٧٢٠٣٤٩١)	١٣٠٣٥٠		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٥٣١٨٤٩٠٢	١٥٩٨١٤١١		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥٩٨١٤١١	١٦١٦١٧٦١		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
(٣٧٢٠٣٤٩١)	١٣٠٣٥٠		- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / محمد عبد الخالق إبراهيم)

الْقَدِيمَةُ بِهَلْجَتِيَّةٍ

قائمة التعديل في حقوق الملكية من الفترة المنتهية في ٣٠/٦/٢٠٢١

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
المشؤون المالية و الإدارية
رئيس مجلس

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

مدیر عام الحسابات

~~محمديا فااضل محمد الشهابي~~

والتابعين مجلس الإدارة
 (محاسب) ~~مجلس الإدارة~~ خليل عجلان

(مكتبة مركز بحوث القرآن الكريم)

(مجلس علماء الدين فتوح عبد)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٠/٦/٣٠

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٠/٦/٣٠

أولاً : البيانات والمعلومات :-

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

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى .
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجارى** رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخبرها تأشيرته ١٢٧١٣ فى ٢٠٠٨/٨/٢٧ .
- أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-**

أعضاء معينون

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

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

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسى احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

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

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٥٣٥٨٩٦٤٥	٧٢,٢٥
٢٠٥٨١٧٥٥	٢٧,٧٥
٧٤١٧١٤٠٠	١٠٠,٠٠

هيكل راس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثلة في سبعة عشر إصداراً وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصلاحيات بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتليها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى على نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التوزيع 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 إصداراً بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم)

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢,١٤% من أسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

ويتم تحديد القيمة العادلة لاصول الشركة بمعرفة الشركة القومية للتشييد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحه منها للبيع .

القيمة السوقية للسهم :-

كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٥,٧٦ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٠/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	٧٤١٧١٤٠٠	فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ٢٥,٧٦ جنيه	فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ١٩١٠٦٥٥٢٦٤ جنيه

- نصيب السهم من الأرباح :-

بلغ نصيب السهم من الأرباح القابلة للتوزيع فى ٢٠١٠/٦/٣٠ حوالى (٢,٠٤) جنيه وبلغ عائد السهم فى ٢٠١٠/٦/٣٠ حوالى (١,٧١) جنيه (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود 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 .

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

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

اسم الشركة	: شركة الاسكان للتوريق
الشكل القانوني	: شركة مساهمة مصرية .
رأس المال الرخص به	: ٢٥ مليون جنيه
رأس المال المصدر والمدفوع	: ٥ مليون جنيه
نسبة مساهمة الشركة في رأس المال	: ٢٥ %
عنوان المركز الرئيسي	: ١٣ شارع محمود بسيوني - الدور الثاني - باب اللوق - القاهرة .
سجل تجاري رقم	: ٥٨٢٧٩
تاريخ وجهة القيد	: ٢٠٠٨/٩/١٤ جنوب القاهرة
مدة الشركة	: ٢٥ سنة قابلة للتجديد من ٢٠٠٨/٩/١٤ إلى ٢٠٣٣/٩/١٣
رقم ترخيص مزاولة النشاط	: ٥٠٤
تاريخ وجهة الاصدار	: ٢٠٠٩/٣/١٨ الهيئة العامة لسوق المال .

- بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١ عقد السيد الدكتور / وزير الاستثمار اجتماعاً لمتابعة عملية توريق محافظ شركات الاسكان الاربع ووجه سيادته قيام شركة الاسكان للتوريق للبدء في تنفيذ عملية توريق المحفظة الخاصة بشركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير واصدار سندات بها كإصدار اول نظراً لتميزها عن باقي المحافظ من نواحى عديدة وذلك على ان تكون المحفظة في حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق الاجله للشركة هذا وقد وافق مجلس الادارة على ذلك بجلسته المنعقدة في ٢٠١٠/٦/٢٤ كما وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٨ على زيادة قيمة المحفظة لتصبح في حدود ٣٠٠ مليون جنيه من الحقوق المالية الآجلة.

- بتاريخ ٢٠١٠/٧/٤ أستعرض مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق التقرير المقدم من شركات الاسكان الاربع بشأن ما أنتهى اليه النموذج المالي المقدم من الكونسورتيوم والذي يتضح منه تدنى قيمة حجم الاصدار المقترح لسندات التوريق ١٤٥ مليون جنيه الى إجمالي قيمة المحفظة المحالة من شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير ٢٨٥,٧٨ مليون جنيه (أصل الدين + الفائدة) أو حتى الى إجمالي أصل الدين فقط ٢١٠,١١٥ مليون جنيه ومن ثم فبأنه في حالة اتمام عملية التوريق يكون صافى ما سوف تحصل عليه الشركة ١٠٣,١٤٩ مليون جنيه بعد خصم مصروفات شركة التوريق والاحتياطي والتحصيلات حتى ٢٠١٠/٥/٣١ الأمر الذي أتضح منه إنعدام الجدوى الاقتصادية لعملية التوريق للمحيل وبناء عليه قرر مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق دعوة الجمعية العامة غير العادية للانعقاد يوم ٢٠١٠/٧/٢١ للنظر في حل شركة الاسكان للتوريق وتعيين مصفى لها لاتخاذ الاجراءات القانونية الخ.

- بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢١ انعقدت الجمعية العامة غير العادية لشركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) وأصدرت القرارات التالية :-

- ١- التصديق على قرارات مجلس إدارة شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٠/٧/٤ .
- ٢- الموافقة على حل وتصفية شركة الاسكان للتوريق (ش.م.م) اعتباراً من ٢٠١٠/٧/٢١ مع مراعاة ماورد بالمادة ٣٣ من القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ وتعديلاته .
- ٣- تعيين السيد المحاسب / عبدالله عبدالنبي محمد حسن مصفى للشركة وتحديد أتعابه بحيث يتم صرفها في نهاية أعمال التصفية التي تحددت مدتها بستة أشهر من تاريخه.
- ٤- مباشر الجهاز المركزي للمحاسبات أعمال مراجعة حسابات التصفية مع تحديد أتعابه .

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقـــرارات الضريبية حتى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج- ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٢/٢٠٠١ ما زالت تحت الفحص .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠٠٣/٢٠٠٢ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عنها بموجب قرار التقسيط الصادر برقم ٣٧٤٨ فى ٢٠٠٩/٦/١١ ويتم السداد شهرياً طبقاً للقرار .
- ز- ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ حتى ٢٠٠٩/٢٠٠٨ ما زالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولاً بأول .
- ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/١ تحت الفحص وذلك لصدور القانون رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ ويتم سداد الضريبة شهرياً حتى تاريخه طبقاً للقانون .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠١٠/٦/٣٠ (١٣٤٧) عامل مقابل عدد (١٢٥٨) عامل فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

عدد العاملين فى ٢٠٠٩/٦/٣٠		عدد العاملين فى ٢٠١٠/٦/٣٠		البيان
كلى	جزئى	كلى	جزئى	
	٨٥٩		٨٢٣	درجات دائمة
	١٨٦		٢٩٦	عقود مؤمن عليها
١٠٤٥		١١١٩		اجمالى العمالة الدائمة
٢٠٦		٢١٨		العمالة العرضية
٤		٤		رواتب مقطوعه
١		١		منتدب بعض الوقت
٢		٥		عقود استشارة
١٢٥٨		١٣٤٧		اجمالى عدد العاملين

- العمالة المحولة من عرضية وموسمية الى عمالة مؤقتة (عقد سنوى) ٤٦ عامل
- عمالة عرضية وموسمية تم تعيينها خلال العام ٨١ عامل
- عمالة بعقود سنوية بالإعلان عن طريق الشركة القومية ٧٤ عامل
- عمالة منقولة من شركات شقيقة خلال العام ١١ عامل
- عمالة معارة من هيئة النقل العام بالقاهرة ٢٠ عامل
- عمالة أجازات بدون مرتب ٢٧ عامل

(ثانياً) - أهم السياسيات المحاسبية التي تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

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

٢. أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

٣- الاصول الثابتة وأهلاكاتها :-

تثبت الاصول الثابتة بالتكلفة الفعلية التاريخية ويتم أهلاكها بطريقة القسط الثابت طبقاً للمعدلات السنوية المحتسبة على أساس العمر الانتاجى لكل أصل كما يلى :-

ح/ ١١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

- مباني ٢ - ٥ %

- مصاعد ١٠ %

ح/ ١١٣ الآلات والمعدات :-

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى " ٢٠ %

- الات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ %

ح/ ١١٤ - وسائل نقل وانتقال ٢٠ %

ح/ ١١٥ - عدد وأدوات ٥ %

ح/ ١١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية ١٠ %

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للاصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٤- الانخفاض فى قيمة الاصول :-

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

-٦٦-

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية:-

أ- استثمارات فى شركات أخرى :-

تثبت قيمة هذه الاستثمارات بالتكلفة (إن وجدت) وفى حالة وجود إنخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحمله على قائمة الدخل.

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

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

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

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

أ- البيع النقدي :-

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

ب - البيع بالتقسيط :-

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

كما يلى :-

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

٩- المخصصات :-

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

١٠- تكلفة الاقتراض :-

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

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطيات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقا لما يقضى به النظام الاساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية بعد استئزال قيمة الارباح الراسمالية من الفائض القابل للتوزيع .

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

١٤- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية ومخصص الاهلاك كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومى إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمن المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على اية قروض من بنك الاستثمار القومى منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

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

١٥- دور الشركة فى تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى

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

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

ثالثا : الايضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٠/٦/٣٠ بمبلغ ٢٨٠٧١٤٢٥ جنيه بينما بلغ مجمع اهلاكها مبلغ ١٤٣٩٦٠٥٢ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٣٦٧٥٣٧٣ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع اهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٠/٦/٣٠ . القيمة بالجنيه

القيمة في ٢٠٠٩/٧/١	الإضافة	الاستهلاك	قيمة الأصول في ٢٠١٠/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٠/٦/٣٠	صافي قيمة الأصول ٢٠١٠/٦/٣٠	بيان
٢٠٢٣٩٩١		٢٦	٢٠٢٣٩٩٥		٢٠٢٣٩٩٥	أراضى
١٤٢٥٧٢٣٩	٢٤٦٣٣٦٠	٧٤٩٣	١٦٧١٣١٠٦	٦٨٤٥٩٨٢	٩٨٦٧١٢٤	مباني وإنشاءات
٧٩٢٤٥٦	٢٤٢٦٣٤	٢٧٠٧٥	١٠٠٨٠١٥	٩٨٣٥٣٢	٣٢٤٤٨٣	آلات ومعدات
٣١٢٥٢٠٢	٥٧٥٠٠	-	٣١٨٢٧٠٢	٢٣٨٩٥٦٧	٧٩٣١٣٥	وسقل نقل وانتقال
٢١٤٣٩٢	٧٢٠٦٢	١٢٦٣٩	٢٧٣٧٨٦	٨٩٧٠٤	١٨٤٠٨٢	عدد وأدوات
٤٨٠١٤٢٩	٨٦٧٥٣	١٨٣٣١	٤٨١٩٨٥١	٤٣٨٧٢٦٧	٤٨٢٥٨٤	أثاث وتجهيزات
٢٥٢١٤٦٨٠	٢٩٢٢٣٠٩	١٥٥٦٤	٢٨٠٧١٤٢٥	١٤٣٩٦٠٥٢	١٣٦٧٥٣٧٣	الإجمالي

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- ١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .
 ٩٤٨٩٥٠٣ أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
 ٢٠٦٨٢١ أصول ثابتة مستعده من الاستخدام ومحتفظ بها لحين التصرف فيها .
 - بلغ أهلاك الفترة من ٢٠٠٩/٧/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٨٥١٠٩٧ جنيه
 - بلغ مجمع أهلاك الاستيعادات فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٦٤٦٨١ جنيه .
 * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة .
 ٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيد لها فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٥٧٩٨١٨ جنيه مقابل مبلغ ٤٤٨٧٨٥٥ جنيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠٠٩/٧/١	الإضافة	الاستهلاك	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠	البيان	تأويل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الاطفاء الآلى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٤٨٠٠	-	-	٤٨٠٠	- إنشاءات بنادى الشركة " الاطفاء الآلى "	١٢١٢
٦١٨٨١٠	٣٥٨٩٢٣	-	٩٧٧٧٣٣	- مشروعات بالمنطقة المبلحى	١٢١٢
٢٢٨٤٤٩٥	١١٩٦٤٠٠	٢٤٦٣٣٦٠	١٠١٧٥٣٥	- إنشاء مقر للحملة بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	٢٤٢٦٣٤	-	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٥٧٥٠٠	-	-	- وسقل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٧٢٠٦٢	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
١٢٨٣١٠٠	٨٦٧٥٣	-	١٢٨٣١٠٠	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٤٤٨٧٨٥٥	٢٠١٤٢٧٢	٢٩٢٢٣٠٩	٣٥٧٩٨١٨	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ١٣٥٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس القيمة في ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بيتها كالتالى :-

٢٠٠٩/٦/٣٠	بيان	جزلى	كلى
	<u>استثمارات فى منادات</u>		
١٠٧٤٥٩	منادات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراضى البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٢٥٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى شركة الاسكان للتوزيع (ش.م.م)	١٢٥٠٠٠٠	
١٢٥٠١٧١			١٢٥٠١٧١
١٣٥٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠		١٣٥٧٦٣٠

٤- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- مبلغ "٣٨٤٩٣٤٨" جنيه قيمة ودائع طويلة الاجل فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مقابل نفس القيمة فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتمثل فيما يلى :-

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

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

٣٨٤٩٣٤٨ جنيه

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٩٩٥٩٧٩٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١٤١٥٧٠٠٨ جنيه كما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٠/٦/٣٠	البيان	٢٠١٠/٦/٣٠
٣٣٨٠٢٠	رصيد تأمينات لدى الغير	٥٢١٨٨٧
١٤٣٤٣٧٧	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	-
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٣٠٠٨٤٧	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٢٩١٣١٨
١٥٧٣٦٢	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٣٦٢
١٤٤٩٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٣٨٩١٣
٥٦٠٥٧	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٥٥٥٩٣
٢٦٧٣٢٣٦	مديونية مستقل كازينو الميريلاند السابق	-
٣٥٥٨٢٠١	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٥١٩١٩٩
١١٤٦٩٦	حسابات تحت التسمويه طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٢٣٢٨٨
٤٨١٨٦٩٧٦	الاجمالي	٤٤١١٦٨٠٣
(١١٢٧٦٦٥٩)	بخصم : المخصصات الخاصة بها	١٤١٥٧٠٠٨
٣٦٩١٠٣١٧	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	٢٩٩٥٩٧٩٥

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٠/٦/٣٠ (١٢,٧) مليون جنيه

- وبالنسبة لرصيد مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة البالغ قدره ١٤٣٤٣٧٧ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ فقد تم تسويته وذلك تنفيذاً للحكم القضائي الصادر لصالح الشركة ضد الهيئة المذكورة .

(٦) المخصصات :-

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

هذا وقد بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٩.٤٥٨٣٠ جنية مقابل ٣٤.٩٥٨٣٠ جنية فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ .

والجدول الآتى يوضح بيان أرصدة المخصصات أول الفترة والمستخدم منها وتعزيزاتها خلال العام المالى وأرصدها فى ٢٠١٠/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد فى ٢٠٠٩/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد فى ٢٠١٠/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٤٦٣٥٣٢٧	-	-	٢٤٦٣٥٣٢٧	مخصص الضرائب المتأخر عليها
٩٤٦٤٦١		١٠٠٠٠٠	١٠٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٨٥١٤٠٤٢		٤٥٠٠٠٠٠	١٣٠١٤٠٤٢	مخصص الضرائب
		٣٥٠٠٠٠	٣٥٠٠٠٠	مخصص خسائر شركة الإسكان للتوريد (تحت التصفية)
٣٤.٩٥٨٣٠		٤٩٥٠٠٠٠	٣٩.٤٥٨٣٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالى
				<u>- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٨١٤٧١	٤٠٢٦٥١	٢٢٨٦١٨٣٢	٢٥٦٤٠٦٥٢	- مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها
١٠٣٩٣٦٦٥	-	٢٢٨٨١٨٥	١٢٦٨١٨٥٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٧٦٧.٩٦٦	٤٠٢٦٥١	٣.١٠٠.٠١٧	٧٧٣٦٨٣٣٢	الاجملى

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات فى صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التى 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 التى قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية .
- يتضمن مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها مبلغ ٢١٨٩٦٤٣٢ جنية قيمة المديونية المستحقة على مستغل كازينو الميريلاند وتم الاتفاق على جدولة هذه المديونية .
- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ "٤٧٧٣٣٧٦٨" جنية ما يلى :

- مبلغ ٤٦٧٦٣٩٢٠ جنية قيمة ضرائب أرباح العام ٢٠٠٩/٢٠١٠ .

٨- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٩٨٢٣١٨٨٣١ جنيه مقابل مبلغ ٩١٢٥٥٦٠٢٥ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٠/٦/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠٠٩/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠
٣٤٠٩٥٨٣٠	المخصصات	٣٩٠٤٥٨٣٠
٥٦٤٣٢٥١٦	سحب على المكشوف	٧٧٦٤٠١٧٢
	- موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-	
١٣٨٩٠٣٧٨	عملاء (دفعات مقدمة)	١٤٥٨١٨٧٦
٢٢٩١٥٠٢٤	موردون	١٩٣٣٣٥٩٤
٢٧٤٢٤٤٠٧	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٤٧٧٣٣٧٦٨
٢٣٠٣٢٤	التزامات ضريبية مؤجلة	٣٢١٤٧٤
١٢٨٠٤٦٩٥٦	دائنو التوزيعات	٢٣٥٨٩٦٤٥
١١٠٦١٥٠	مصرفات مستحقة السداد	١٧٤٨٦٩٣
٣٠٥٣٩	حسابات مدينة أخرى	٣٠٢١٥
١٩٣٦٤٣٧٧٨		١٠٧٣٣٩٢٦٥
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-	
	جنيه	
٨٢٩٣٥٩٣	تأمينات للغير	١٠٨١١٩٧٦
٤٨١٧٠٩	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٥٠٦٥٢٠
٤٠٤٠٦٦	دائنو شراء أصول ثابتة	٣١٢٠١
١٢٣٠٩٦٣٢	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٠٣٨٤٤٩٦
١٨٧٣٢٩	رصيد حساب الشيكات الملقاة	١٩٤٢٣٣
٩٧٠٨١٠	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٠٧٧٦٨٤
٢٢٣١١٢	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٢٢٠٠٩١
٢٦٤٢٢	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٥٨٨٢٨
٢٤١٦١٤٠	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جارى تسويتها	٦٦٢١٢١٠
٢٥٤١٢٨١٣		٢٩٩٠٦٢٣٩
٦٠٢٩٧١٠٨٨	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٧٢٨٣٨٧٣٢٥
٩١٢٥٥٦٠٢٥	الاجمالى	٩٨٢٣١٨٨٣١

-٧٣-

٩- أسهم الخزينة :-

- تم بيع أسهم الخزينة خلال المدة من ٢٠٠٩/١٠/٢٢ حتى ٢٠٠٩/١١/١٨ وكانت حصيلة البيع على النحو التالي :-

عدد الاسهم	صافى القيمة البيعية	تكلفة الشراء	الفرق
١٦٠٥٢٣	٦٠٥٥٤٤٧ جنيه	٣٨٨٥٣٢٢ جنيه	٢١٧٠١٢٥ جنيه

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٥٠٣٢٦٩٠٧ جنيه مقابل مبلغ ١٩٢٦٤١٩٧٣ جنيه فى ٢٠٠٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

	٢٠١٠/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠
رأس المال المنفوع	٧٤١٧١٤٠٠	٧٤١٧١٤٠٠
احتياطات	٩٩٦٨١٧٤٥	٩٧٤٥٤١٢١
أرباح مرحلة	٢٤٩٣٢٢٣٨	٢٤٩٠١٧٧٤
صافى أرباح العام	١٥١٥٤١٥٢٤	-
(أسهم خزينة)	-	(٣٨٨٥٣٢٢)
الاجمالى	٣٥٠٣٢٦٩٠٧	١٩٢٦٤١٩٧٣

تتضمن الاحتياطات ما يلى :-

- ١- مبلغ ٦٦١٧٠٢ جنيه احتياطي غير عادى وهو يمثل رصيد حساب اتاوات اراضى محتسبة بالزيادة منذ عدة سنوات ماضيه وقد تمت تسويته وترحيله من حساب الارصدة الدائنه الاخرى لحساب احتياطي غير عادى خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ وذلك لانتفاء الغرض من وجوده بحساب الارصدة الدائنه الاخرى .
- ٢- مبلغ ٢٢٠٠٨٧١ جنيه احتياطي اسهم خزينة يمثل :-

أ- مبلغ ١٢٨٥٧ جنيه قيمة أرباح بيع عدد (٥٠٠) سهم من اسهم الخزينة السابق شراؤها بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦ .
ب- مبلغ ٢١٨٨٠١٤ جنيه قيمة أرباح بيع عدد ١٨٧٧٧٣ سهم من اسهم الخزينة السابق شراؤها خلال شهرى ٢٠٠٨/١١/١٠ .

-٧٤-

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٩٦٦٨٤٨ جنيه مقابل ٣١٦٢١٤٠ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠.

والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠٠٩/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٣٥٠٤١٨	٢٧٥١٥	٣٢٢٩٠٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٧٢٧٣٩	١٥٧٠٤	١٥٧٠٣٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٤٩١٥٤	٢٥١٠٤	٤٢٤٠٥٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٤٣٧٤٢	٣١٤٨١	٣١٢٢٦١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٥٣٣٨١٣	٣٥٢٢٧	٤٩٨٥٨٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢٥٩٥٢٤	١٤١٩٦	٢٤٥٣٢٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	٢٦٨٠٥٠	١٤١٩٦	٢٥٣٨٥٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	١٠٥٥٤٠	٥٠٢٢	١٠٠٥١٨	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٤٦٤٣٧	٢٢١٠	٤٤٢٢٧	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٥٧٣٤٤٨	٢٤٦٣٧	٥٤٨٨١١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	٣١٦٢١٤٠	١٩٥٢٩٢	٢٩٦٦٨٤٨		الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ١٢٤٧٨٦٠٠٦ جنيه مقابل

مبلغ ١٤٥٣٩٦١٠٩ جنيه في ٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٩٣٦٨٤٤٢٥	١١٦١١٢٨٩
التزامات استكمال مرافق	٢٢٥٥٣٦٨٧	٢٢٢٩٠١٣٢
فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	٢٢٣٥٧٧٠٢	٢٥٧٩٧٩١٤
التزامات استكمال مباني	٤٤٦٨١٨٢	١٩٤٨٩٥٤
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٨٦٦٤٨١١٣	٦٣١٦٧٧١٧
	<u>١٤٥٣٩٦١٠٩</u>	<u>١٢٤٧٨٦٠٠٦</u>
		الاجمالي

(بيانات وإيضاحات أخرى)

يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٥٧٧.٧٤	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	١٨٠١٣٤٩٠	مبلغ	الاجور	حـ / ٣٢
جنيه	٣٦٤.٧٢٩	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	٢٦٠.٦٠	مبلغ	الاهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	٣٨٤٩	مبلغ	ايجارات عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	٣٥٢٥	مبلغ	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	٢٠٤١.٥	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	٢٢٧.٢٨٣٢		الاجمالي	

- ايضاحات قائمة التغير في حقوق الملكية :-

○ يتضمن بند الاحتياطي الراسمالي مبلغ ٥٧٥٠٠ جنيه عبارة عن قيمة عدد ٣ سيارات تم اضافتها للاصول الثابتة وذلك بعد استلامها ونقل ملكيتها الى الشركة من بعض شركات المقاولات عند انتهاء فترة تنفيذ بعض المشروعات المسندة اليها من الشركة طبقاً للتعاقد المبرم معها .

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

○ يتضمن بند الارباح المرحلة مبلغ ٣٨٦٥٤ جنيه قيمة الكوبون الخاص بعدد ٣٨٦٥٤ سهم من اسهم الخزينة لم يتم التصرف فيها حتى ٢٠٠٩/١١/١٢ ومبلغ ٨١٩٠ جنيه يمثل قيمة مصروفات سنوات سابقة تم خصمها من الارباح المرحلة تطبيقاً للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والاططاء .

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

جنيه	
٨٥١.٩٧	- الاهلاك
٣.١٠٠.١٧	- تعزيز المخصصات
٢٢٢٧٦٢٤	- الاحتياطيات
(٤١٤٤)	- ارباح بيع الاصول الثابتة
٦٥٥٦٤	- تكلفة الاصول المباعة
(٤٤١٣٩٣٧٦)	- التغير فى المخزون
(١٨٦٣٦.٣٤٤)	- التغير فى ارصدة العملاء والمدينين
١٢٧٤١٨١٤١	- التغير فى ارصدة الموردين والدائنين
(٦٩٨٤١٤٢١)	- اجمالي التسويات

المعاملات غير العادية :-

• لا توجد أية معاملات غير عادية مع الاطراف ذوى العلاقة (شركات قابضة - تابعه - شقيقة - أعضاء مجلس الادارة) .

- الارتباطات الرأسمالية :-

لا توجد أية ارتباطات رأسمالية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .

- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.

قائمة الإنتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠

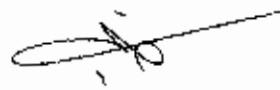
القيمة بالجنيه

سنة المقارنة	البيان	جنى	جنى
٢٠١٠/٦/٣٠	جنى	جنى	جنى
٦٢٢٦٣٣٥٠	إيرادات النشاط	٢٣٤٨٦٩٥٠٧	٢٣٤٨٦٩٥٠٧
١٦٤٤٢١	- صافى مبيعات إنتاج تام	١٠٤٩٧٢	١٠٤٩٧٢
٥٩٨١٩٥٣٠	- مبيعات بضائع مشتراه بغرض البيع	٦٤٣٦٧٥٥٢	٦٤٣٦٧٥٥٢
١٩٤٢٤٤٩٩	- أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٧٣٢٠٧٢٩	١٧٣٢٠٧٢٩
٣٦٠٠٠	- خدمات مباحه	١٦٣٧٥	١٦٣٧٥
١٦٦١٩٨٤	- إيرادات تشغيل للغير	٤٣٠٧٦١٨	٤٣٠٧٦١٨
١٤٣٣٦٩٧٨٤	- إيرادات النشاط الأخرى		
٨٣٤١٠٨٩٦	يضاف إليها :-		٣٢٠٩٨٦٧٥٣
٢٧٦٩٢٠١٧	- تغير فى مخزون إنتاج غير تام	(٤٠٩١٩٧٦٣)	
١١١٠٧٢٩١٣	- تغير فى مخزون إنتاج تام	٨٥١١٨٩٣٩	
٢٥٤٤٤٢٦٩٧			٤٤١٩٩١٧٦
٧١٧٨٥٧	الإنتاج الإجمالى بسعر السوق :-		٣٦٥١٨٥٩٢٩
٢٥٣٧٢٤٨٤٠	يخصم منه :-		
٢٥٤٤٤٢٦٩٧	- الإهلاك والاستهلاك		٨٥١٠٩٧
١٢٣٥٤٤	الإنتاج الصافى بسعر السوق		٣٦٤٣٣٤٨٣٢
٢٥٤٣١٩١٥٣	- الإنتاج الإجمالى بسعر السوق :-		٣٦٥١٨٥٩٢٩
-	- يخصم منه :-		
١٢٣٥٤٤	- ضرائب ورسوم أخرى (غير مباشرة على النشاط)		٢٥٨٢٧٣
٢٥٤٣١٩١٥٣			٣٦٤٩٢٧٦٥٦
-	يضاف إليه :-		
-	- إعانات إنتاج وتصدير		-
٢٥٤٣١٩١٥٣	- الإنتاج الإجمالى بتكلفة عوامل الإنتاج		٣٦٤٩٢٧٦٥٦
١٣٦٧٠٨٦٦٣	يخصم منه :-		
١١٧٦١٠٤٩٠	- تكلفة السلع والخدمات الوسيطة (بدون ضرائب ورسوم الشراء)		١٣٧٤٤٢٢٠٥
٧١٧٨٥٧	القيمة المضافة الإجمالية		٢٢٧٤٨٥٤٥١
١١٦٨٩٢٦٣٣	يخصم منها :-		
-	- الإهلاك والاستهلاك		٨٥١٠٩٧
-	القيمة المضافة الصافية		٢٢٦٦٣٤٣٥٤

(تابع) قائمة الإنتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

كلية	جزيئ	النسبة المئوية	القيمة المضافة
جزيئ	جزيئ	توزيعات القيمة المضافة (عوائد عوامل الإنتاج)	جزيئ
		١- الأجور	
	٢٢٥١٣٢٧٢	- أجور نقدية	١٩٢٦٧١٤٠
	١٨٠٤٧٣١	- مزايا عينية	١٣٣٠٠٧١
	٣٠٦١٩٣٢	- تأمينات اجتماعية	٢٦٠٣٥٢٧
٢٧٣٧٩٩٣٥			٢٣٢٠٠٧٣٨
		٢- إيجار العقارات (أراضي ومباني)	
	٣٨٤٩	- إيجار فعلى	٣٧٧٤
	-	- فرق الإيجار	-
٣٨٤٩			٣٧٧٤
		٣- الفوائد	
	٩٦٦١١٤٩	- فوائد فعلية	٢٣٢٦٨٥٢
	-	- فرق الفوائد المحسوبة	-
٩٦٦١١٤٩			٢٣٢٦٨٥٢
		٤- ربح الإنتاج (متمم حسابي)	٩١٣٦١٢٦٩
٢٢٦٦٣٤٣٥٤		جملة توزيعات القيمة المضافة الصافية	١١٦٨٩٢٦٣٣

الحسابات التحليلية

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
عن الفترة من ٢٠٠٩ / ٧ / ١ إلى ٢٠١٠ / ٦ / ٣٠

٢٠٠٨/٧٩ من ٢٠٠٩/٣٠ إلى	التفصيل المحاسبي	البيان	مجلس	كلية	٢٠٠٨/٧٩ من ٢٠٠٩/٣٠ إلى	التفصيل المحاسبي	البيان	مجلس	كلية
٤٤٩١٣٥٤١٢	١٦٢	مخزون الإنتاج غير تام لآخر الفترة		٢٠٨٧١٥٦٤٩		٣٩	تكلفة الإنتاج		
٣١١٦٥٢٥٣	١٦٣	مخزون الإنتاج تام لآخر الفترة		١١٦٢٨٤٥٩٢	٢٥٤٤٩٨٦	٣٩١	كسائر ومواد زائدة وكلف غير		٢٤٣٧٩١٧
٧٨٩٤٥٨٤٧		تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المباعة (مرحلة لحساب المتأخرة)		١٠٥٤٥٣٥٢	٧٠٧٢١٩١	٣٦٢	الحول		٨٠٦٥٦٨١
						٣١٣	تكاليف أخرى		
					١٢٧٤٥٥٩٨٩	٣٦٣١	خدمات مستقراء	١٧٨١٦٤٦٣٢	
					٤٦٦٥٠٤	٣٦٣٢	الإهلاك والاستهلاكات	٥٨٩٥٥٧	
					٢١٥١٦٣٠	٣٦٣٣	فوائد	٤٤٩٥٣٩٠	
					-	٣٦٣٤	إيجار عقارات (ارضى ومدلى)	-	
					-	٣٦٣٥	ضرائب عقارية	-	
					٢٨١٥٥	٣٦٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشط	٤١٨٠١	
					١٣٠١٠١٥٧٨				١٣٨٧٤١٦٨٠
					١٦٦٢٢٤٥١٢	١٦٢	مخزون الإنتاج غير تام لآخر الفترة		٢٤٩٦٣٥٤١٢
					٣٥٠٣٦٣٦	١٦٣	مخزون الإنتاج تام أو كى الفترة		٣١١٦٥٢٥٣
٣٠٩٤٤٦٩١٢				٣٠٩٤٤٦٩١٢					٣٠٩٤٤٦٩١٢

وفاغيا رئيس، مجلس، الإدارة

ملیر، سلام المورازنہ
والمسلمین بأعمال اللک الحقیقہ

محمد بن قاسم محمد بن قاسم

(محلایہ) ایل (۱۹۶۵ء)

(محمديسيه) سترک و محسود اير اهل بيح

(محدثہ جمال عبدالرحمن نثر)

عن الفترة من ٧ / ٩ / ٢٠٠٩ إلى ٣٠ / ٧ / ٢٠١٠

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للمندوبين المحليين والإقليميين
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(مستشار) ~~مجلس الإدارة~~ ~~مجلس الإدارة~~

رئيس قطاع الخدمات

(مستشارية السيد محمود أبو الهيثم)

مدير عام الموزانة
والقائم بأعمال المدير العام

لَا طَرَائِفَ جَنَائِدَ

[illegible]

تابع حساب الأرباح والخسائر

عن الفترة من ١١ / ٧ / ٢٠٠٩ إلى ١١ / ٣٠ / ٢٠١٠

لأقرب جنيه

٢٠٠٨/٢١ من ٢٠٠٧/٢٢ إلى	الدليل الحسابي	البيرج	جزئي	كلى	٢٠٠٨/٢١ من ٢٠٠٧/٢٢ إلى	الدليل الحسابي	البيرج	جزئي	كلى
١٢٨٦٨٢٨٢٣		صافي ربح التشغيل (رصيد متوازن)		١٢٨٢٢٢٤٠٠	-		صافي خسر التشغيل (متوازن)		-
-	٤٤٥	ربح فروق عملة		-	٢٥٥		خسر فروق عملة		-
١٤٦١٠٥٢	٤٤٦	الزوائد سنويات سابقة		-	٢٥٦		مصرفات سنويات سابقة		-
١٠٠٠	٤٤٧	ربح رأسمالية		٤١٤٤	٢٥٧		خسر رأسمالية		-
-	٤٤٨	الزوائد وأرباح غير عادية		-	٢٥٨		خسر غير عادية		-
١٤٦٧٠٥٢				٤١٤٤					-
				٢١٩٠١٩١					-
				١٢٥٩٥١٦٨٤			صافي الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)		١٢٨٢٢٢٥٩٤
				٢١٥٤٥١٦٥	٢٥٩		ضرائب الدخل والقرضية المتأجلة		٤١٨٥٥٠٧٠
-		صافي الخسارة		-			صافي الربح		١٥١٥٤١٥٢٤
١٢٨٦٩٨٧٥				١٢٨٢٢٢٥٩٤					١٢٨٢٢٢٥٩٤

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للأصول المالية والإدارية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام المراجعة
والإدارة بأعمال الكاف

مخبرية فائز محمد الشاذلي

(مخبرية محمد إبراهيم عجلان)

(مخبرية سيد محمود إبراهيم)

(مخبرية جمال عبدالرحمن عزام)

الرسومات البيانية

◀ التوزيع النسبي للأراضي الفضاء

◀ هيكل المساهمين بالشركة

◀ تطور حقوق الملكية

◀ تطور أجمالي الإيرادات وصافي الربح

◀ تطور إيرادات النشاط الجارى

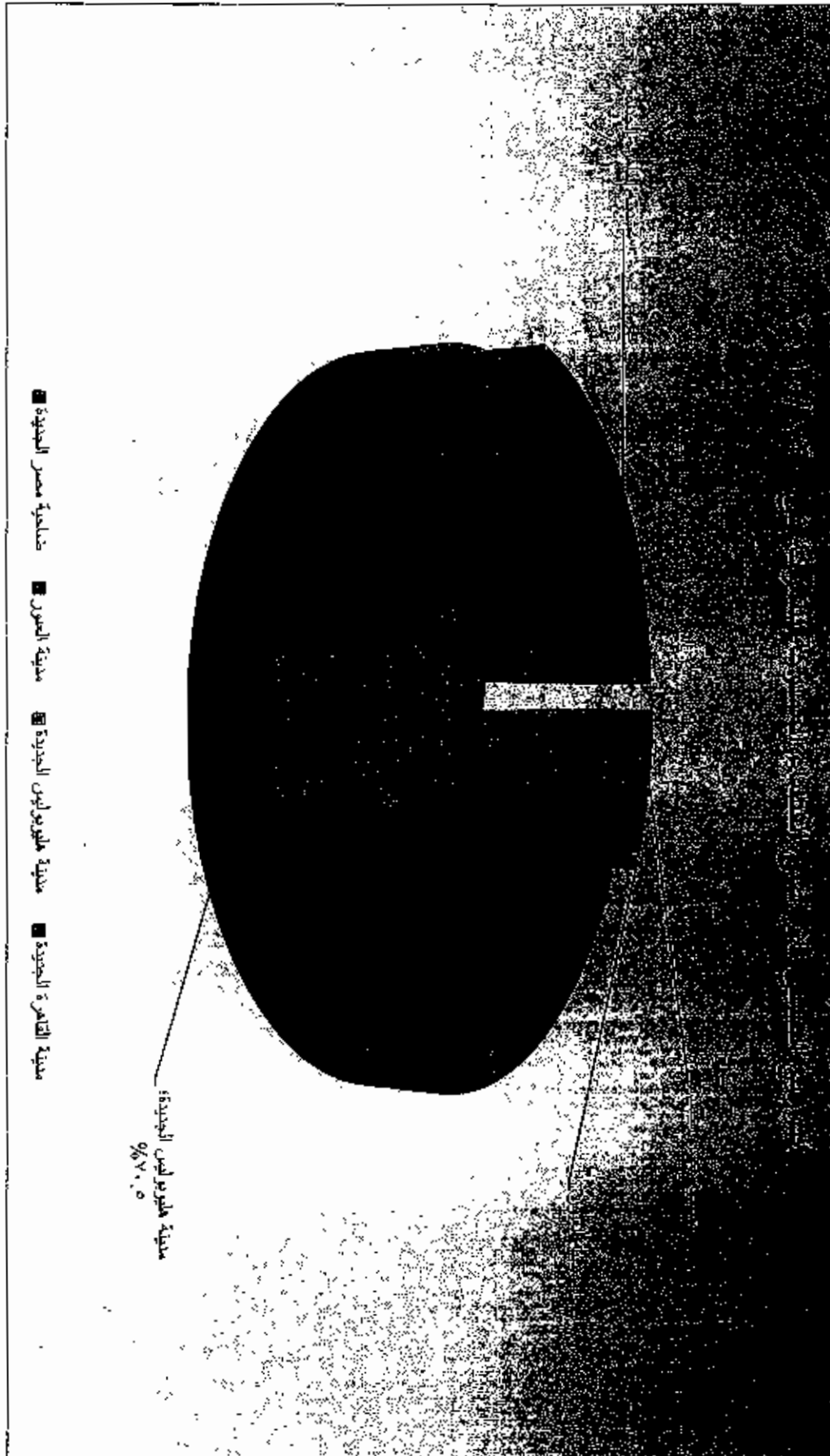
◀ تطور المال المستثمر

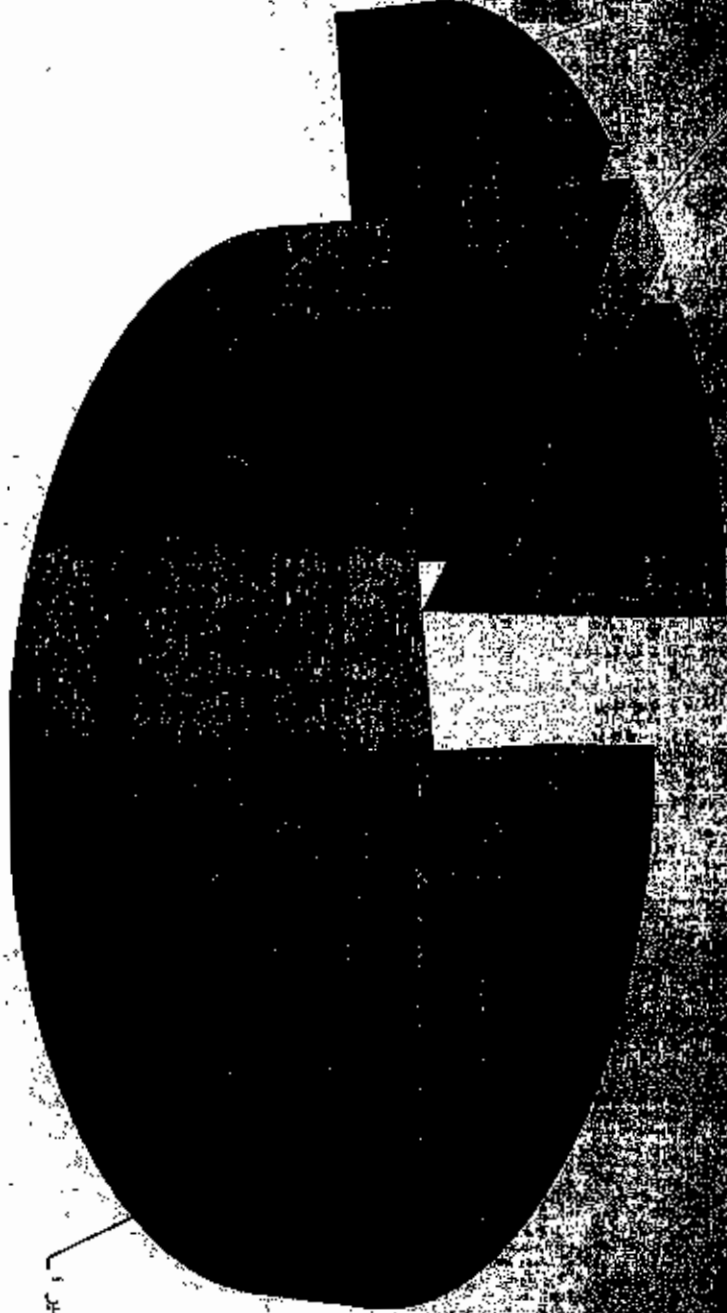
◀ مصادر المال المستثمر

◀ استخدامات المال المستثمر

◀ تطور قيمة الإيرادات

◀ تطور مبيعات الاراضى والمباني





الشركة القومية للتصنيع والتصدير

٣٤٥٣٥٨٩٦١٤٥

٥٩٢٦١٠١٥

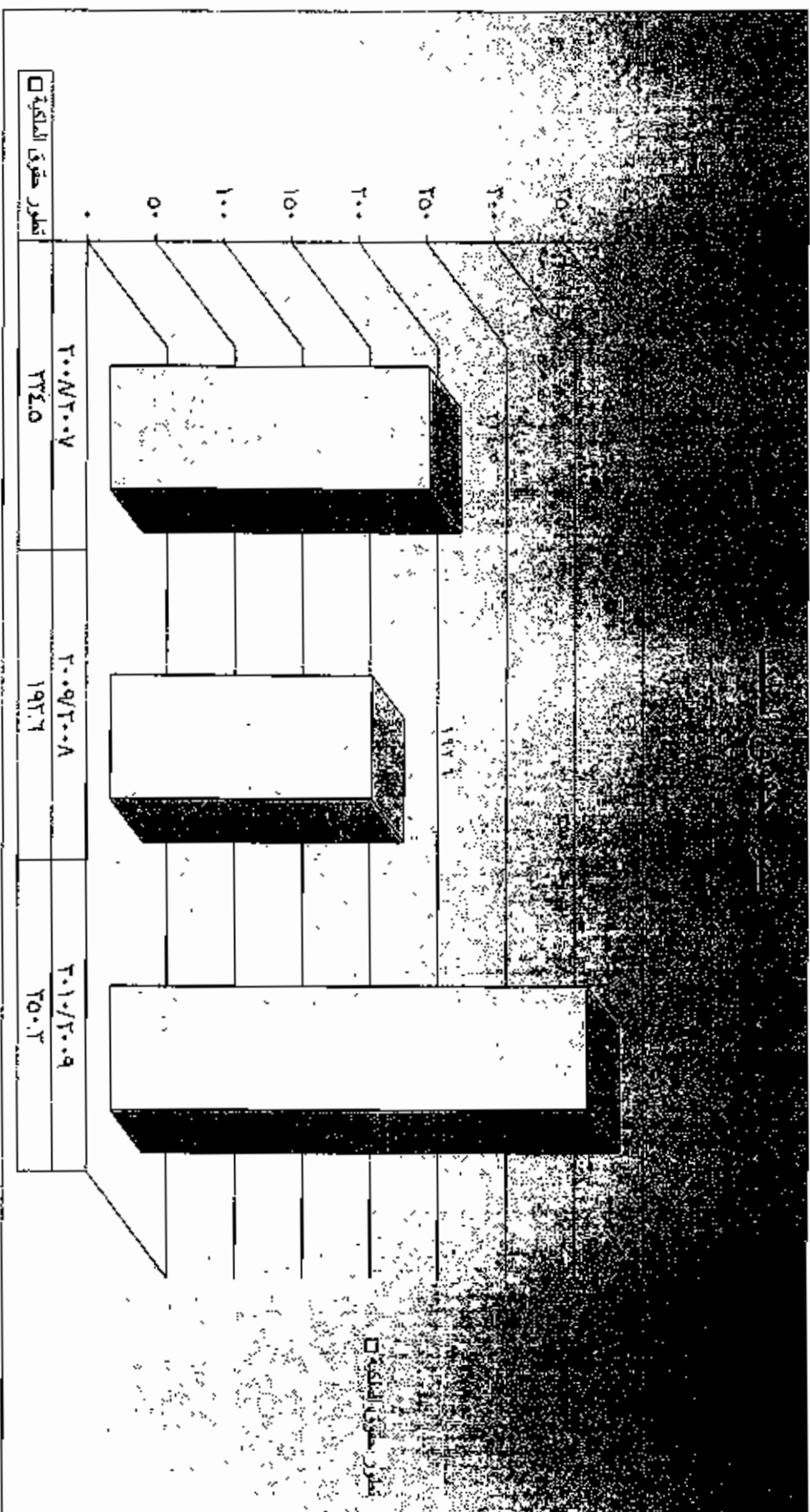
■ الشركة القومية للتصنيع والتصدير

■ شركات وبنوك وأشخاص اختاروا وأخرى

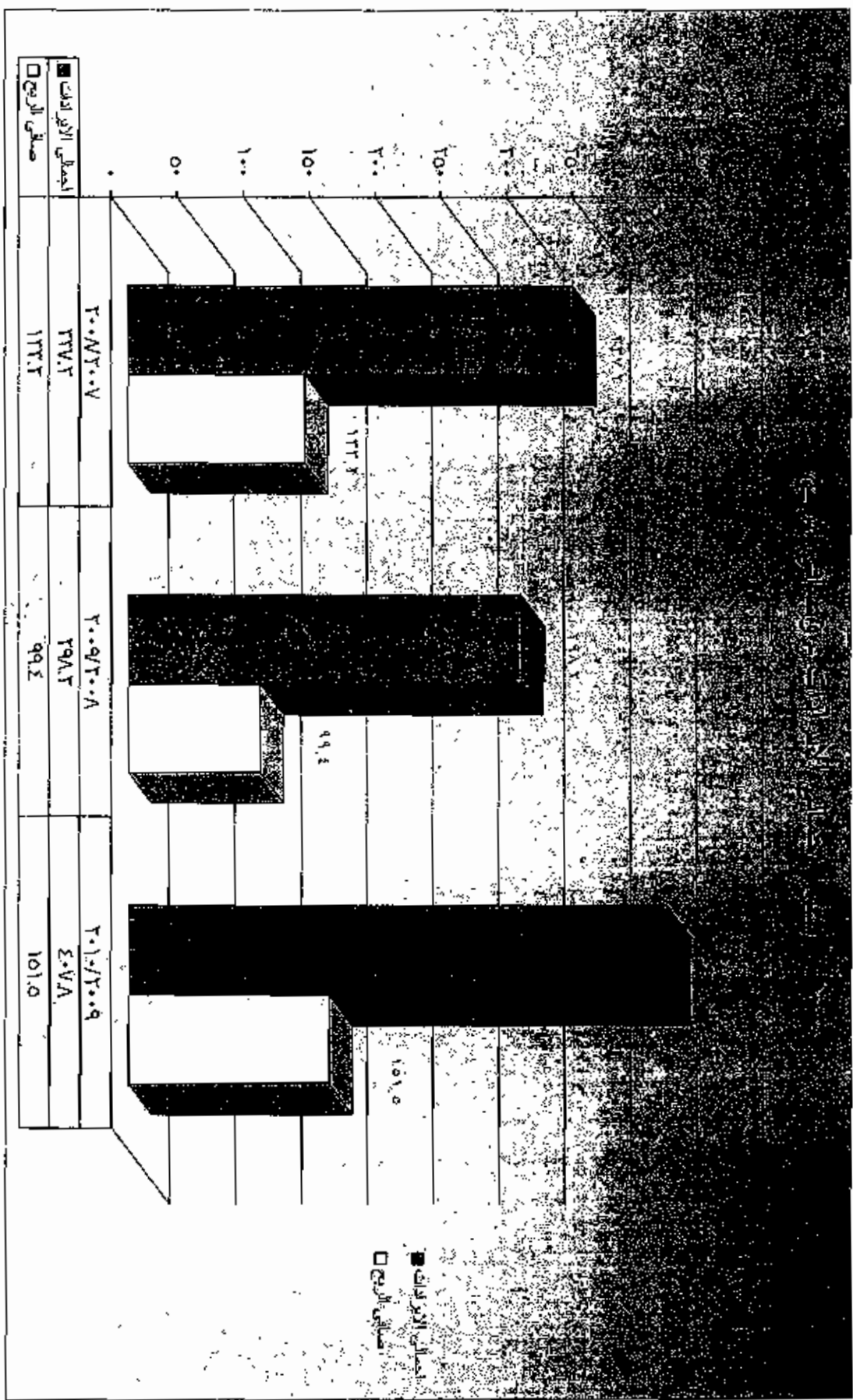
■ مصانع الاستثمار

■ الفرق

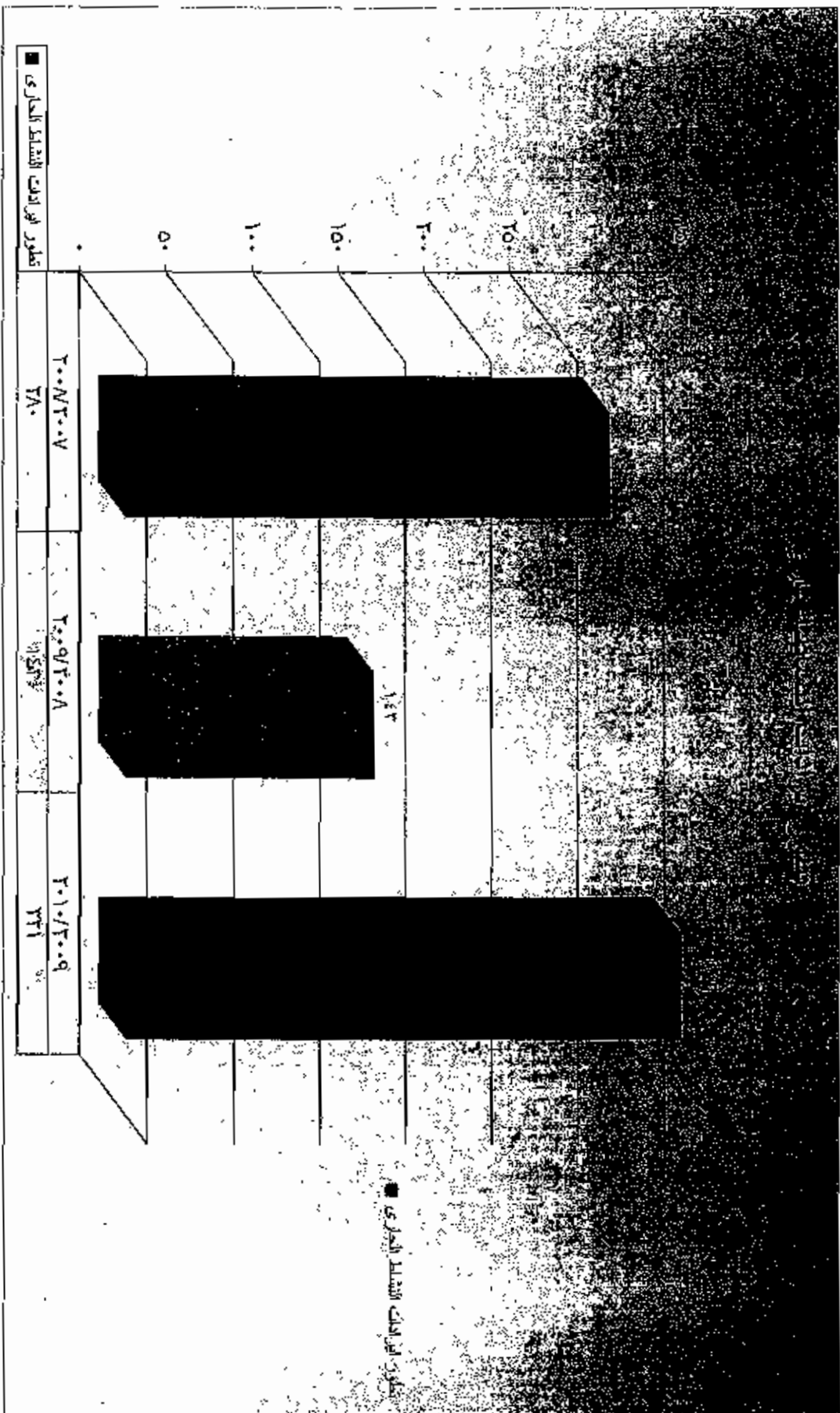
القيمة بالمليون جنيه



القيمة بالمليون جنيه

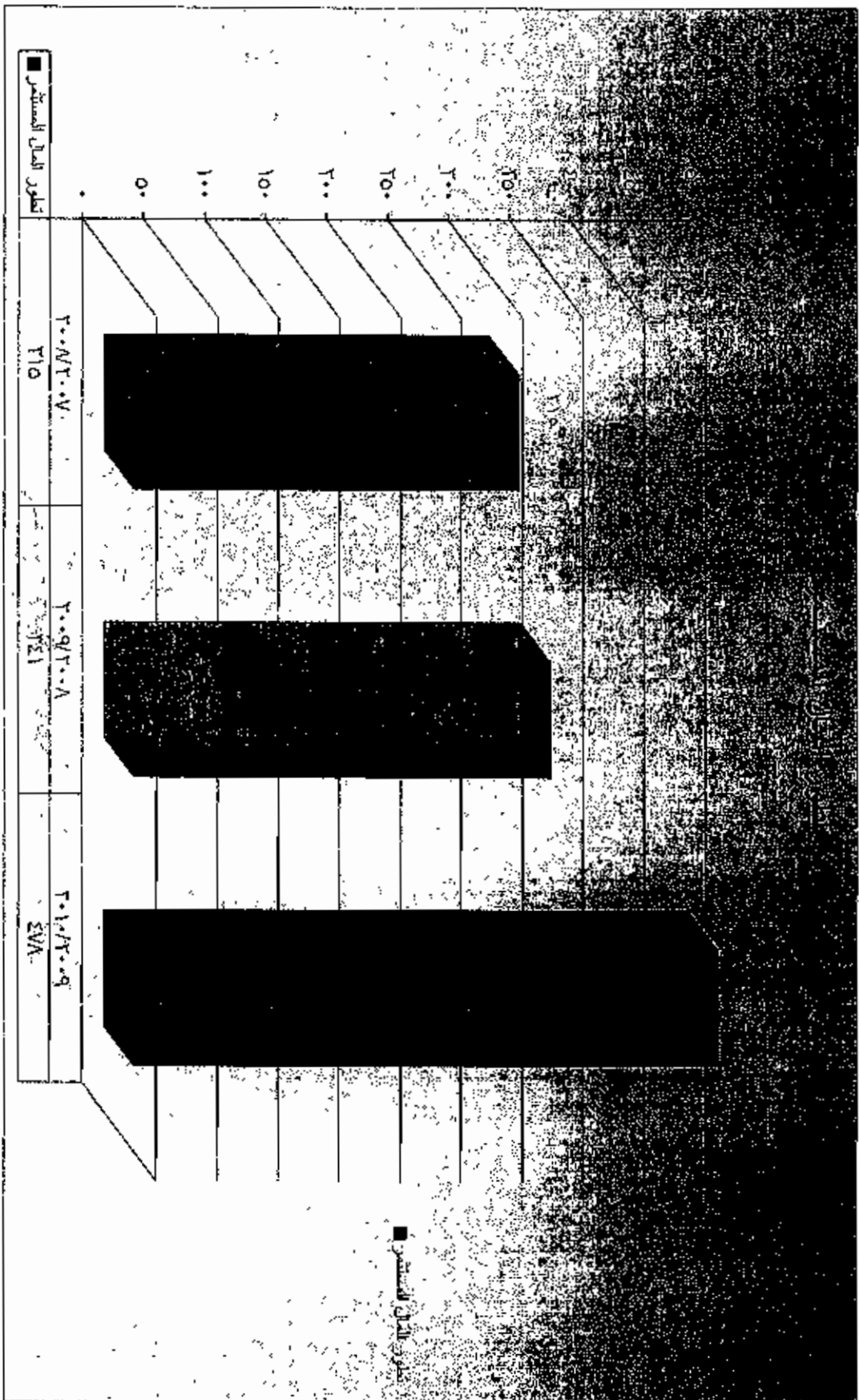


القيمة بالمليون جنيه



القيمة بالمليون جنيه

٨٩



القيمة بالآلاف جنيه

أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موحدة؛
٧٢٨٣٨٧

حقوق الملكية

مخصصات الإهلاك

مخصصات أخرى

قرض طويلة الأجل

أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موحدة

موردين وأوراق دفع وحسابات دائنة

قرض طويلة الأجل؛ ٢٩٦٧

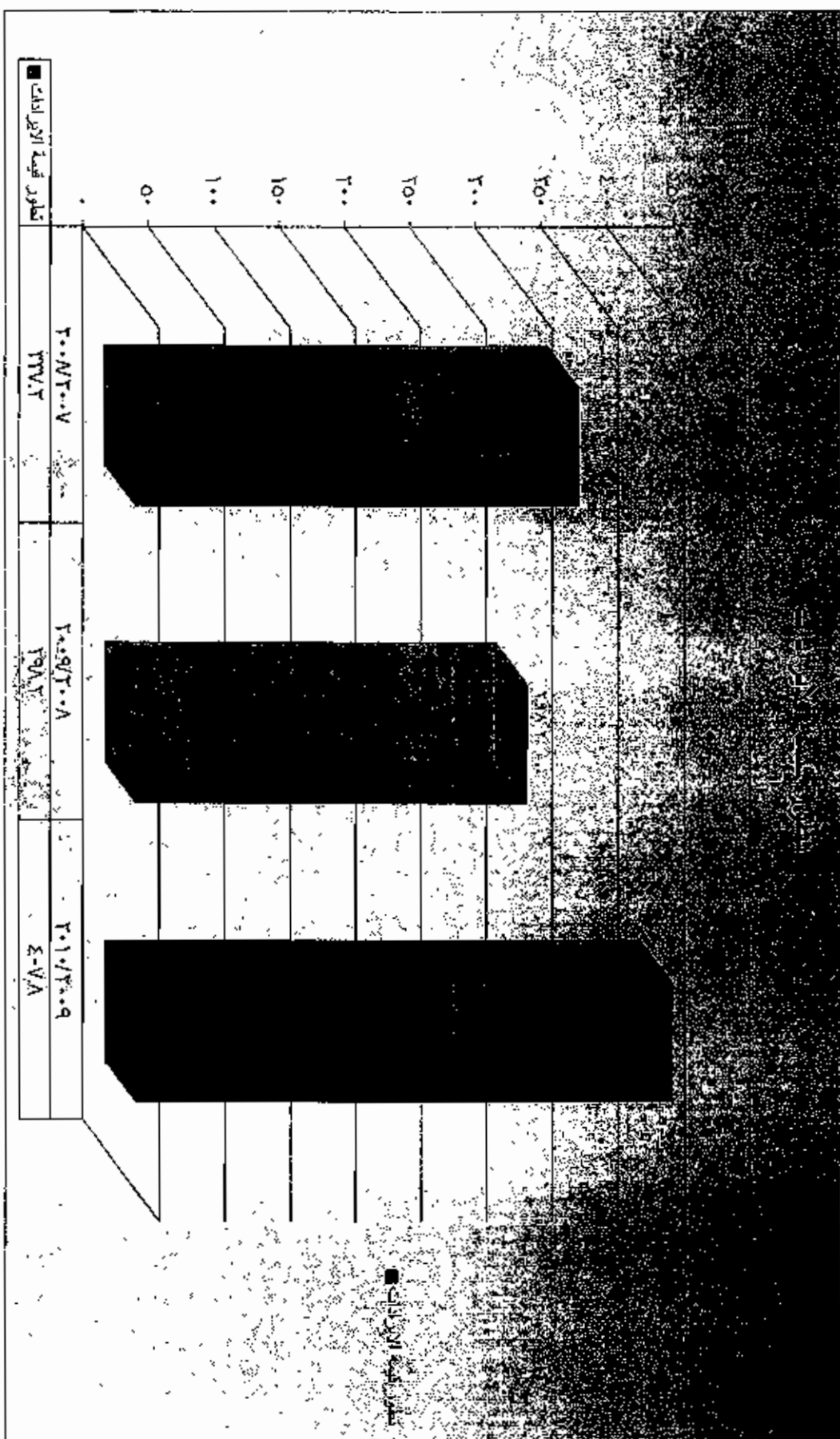
القيمة بالآف جنيه

٩١

عملاء وأوراق قبض وحاصلات مدنية
١٠٩٩٧٣١

تقديم بالنيابة والصندوق ■ عملاء وأوراق قبض وحاصلات مدنية ■ المحزون ■ استقيلات طويلة الاجل ■ مشروعات تحت التنفيذ ■ اصول ثابتة ■

القيمة بالمليون جنيه



القيمة بالآلاف جنيه

