

مصر الجديدة فى : ٢٠١٨/٢/١٤

السيدة الاستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى

تحية طيبة .. وبعد :-

بمناسبة إنتهاء فترة الربع الثانى للسنة المالية ٢٠١٧ / ٢٠١٨ .

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

١- قائمة المركز المالى فى " ٢٠١٧/١٢/٣١ " .

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ .

٣- قائمة التدفقات النقدية من " ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ " .

٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية فى " ٢٠١٧/١٢/٣١ " .

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٧/١٢/٣١ " .

٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ والوارد من الجهاز المركزى للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٤ .

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور/ وائل محمود يوسف



Handwritten signature in blue ink.





قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/١٢/٣١

الببيان	رقم الايضاح	فقطى	مقارن	القيمة بالجنيه
		٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/٠٦/٣٠	
الاصول :-				
<u>الاصول غير المتداولة</u>				
الاصول الثابتة	(١)	١٦٢٢٨.٥٦	١٦٤.١٤٧٧	
مشروعات تحت التنفيذ	(٢)	٦.١٤٤٦٨٣	٣١٧٨٧٣٥٦	
استثمار عقارى	(٣)	١٢١٩	١٨٠.٠	
الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة	(٤)	٤٨٠.١٧١	٤٨٠.١٧١	
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)	(١/٤)	١.٧٤٥٩	١.٧٤٥٩	
مجموع الاصول غير متدوله		٨١٢٨١٥٨٨	٥٣.٩٨٢٦٣	
<u>الاصول المتداولة</u>				
المخزون	(٢٢)	١.٢٢٥٦.٧٦٠	٨٧٣٦.٢١٥٥	
عملاء	(٢٣)	٥٨٩٥٧٤٧٣٨	٨١٣٣٤١.٤٦	
اوراق قبض	(٢٥)	٣٩١٣٥٢٢١٣		
مدينون آخرون	(٥)	٢٤١١٢١٩٤٧	١٨٥٧١٢٨٢٥	
حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة	(١/٥)	٣٦٦٣١٧٤	٣٣٩.٥٤٧	
دفعات مقدمة	(٢٤)	١٢٥٦٢٩.١٤	٧٨٧٧٥٥٢٣	
نقدية وارصدة لدى البنوك	(٦)	١٦٧٢٥٢٧٨	١.٧٤٢٤.٦	
مجموع الاصول المتداولة		٢٣٩.٦٢٧١٢٤	١٩٦٥٥٦٤٥.٢	
اجمالى الاصول		٢٤٧١٩.٨٧١٢	٢٠.١٨٦٦٢٧٦٥	
<u>حقوق الملكية</u>				
راس المال المدفوع	(١١)	١١١٢٥٧١.٠٠	١١١٢٥٧١.٠٠	
الاحتياطيات	(١٨)	٢٥٣٩٨٣٥٢١	٢٢١٥٨٢٦٥٣	
ارباح او (خسائر) مرحلة	(١/١١)	٩٣٨٥٤٢٦	١٠٠٣.٧٨٧	
ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة		٥٩٢١٦.٢٦	٣٤٨٨٥٢١٨٢	
مجموع حقوق الملكية		٤٣٣٨٤٢.٧٣	٦٩١٧٢٢٧٢٢	



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٧/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

رقم الايضاح

مقارن	فقط	
٢٠١٧/٠٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١	
١٢٩.١٢٧	٩٩٩.٧٩	(١٢)
٩.٩١٧٨	٩.٩١٧٨	(٩)
٧٣٦٣٩.٦٣	١٢٥٣٩٤٣٦٩	(١٣)
٧٥٨٣٨٣٦٨	١٢٧٣.٢٦٢٦	
٥٥٥٢٧٤٥٣	٥٥٤٨٩٨٣٣	(٧)
٣٥٤٢٨٦٢٣	٧٠.٧٨٥٢٧٩	(١/١٠)
٦٧.٩٤٤٤٩	٣.٣٤١١٤٦	(٢/١٠)
٢٧٧٣٣.٨٤٤	٢٩٦٨٦.٥٠٣	(٣/١٠)
٤٢٨٦٦٣٢٤	٤٢٧١٤٩٤٢	(٨)
٩٦٤٦٨١٥٢	١٧٢.١٨.٦	(٤/١٠)
٠	١٢٧٩٥٦٧٥٢	(٥/١٠)
٦٧٦٣٨٥٨٣.٠	٦٣٩١٢٢٧.٤	(٦/١٠)
١٢٥١١.١٦٧٥	١٩١.٧٦٤.١٣	
١٣٢٦٩٤.٠٤٣	٢٠٣٨.٦٦٦٣٩	
٢.١٨٦٦٢٧٦٥	٢٤٧١٩.٨٧١٢	

البـ

الالتزامات الغير متداولة

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

الالتزامات المتداولة

قسط قرض بنك الاستثمار القومي ٢٠١٨/٢٠١٧
مخصصات
بنوك سحب على المكشوف
موردين
دائنون اخرون
حسابات دائنة للشركة القابضة
ضريبة الدخل المستحقة
دائنو التوزيعات
ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة
مجموع الالتزامات المتداولة
اجمالي الالتزامات
مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الاداره

والعضو المنتدب

مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب

للكشون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الادارة

دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشئون الماليه

محاسب / سليمان خلف

مدير عام الحسابات

محاسب / اشرف فرغلى



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

المقارن ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١	الفترة ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
٢٩٤١٣٦٥٨٧	٣٠٩٧٣١٧٥٩	المبيعات / الإيرادات
(٧٠٨٥٢٨٨٧)	(١٠٨٥٩٣٥٣٤)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
٣٦٤٩٨٩٤٧٤	٢٠١١٣٨٢٢٥	مجموع الربح
١٦٨٩٧٩٧٠	١٣٠٢٧٢٣١	إيرادات استثمارات والفوائد
-	-	مكاسب وخسائر أخرى
٢٨٤٦٨٣٤	٩٧٦٣٣٩٦	إيرادات أخرى
(٤٦٥٩٠٨٤٠)	(٥٧٩٩٨٠٨١)	مصروفات إدارية وعمومية
-	-	مخصصات مكونة
-	-	مخصصات انتفى الغرض منها
-	(٥٦٠١٦١٣٢)	إيجار تمويلي (أراضي)
-	-	خسائر الأضخمالات في قيمة الأصول الثابتة والأصول غير الملموسة
(١١٠٦٧٠٢١)	(١٢٨٧١٢)	مصروفات أخرى
(١٤٧٦٤٢٨٨)	(٣٣٣٧٨١٥٢)	مصروفات تمويلية
-	-	إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
١٧٠٦٠٦٣٥٥	٧٦٤٠٧٧٧٥	الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)
(٣٨٣٨٦٤٣٠)	(١٧١٩١٧٤٩)	مصروف ضريبة الدخل
-	-	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
١٣٢٢١٩٩٢٥	٥٩٢١٦٠٢٦	ربح السنة من العمليات المستمرة
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	عدد الأسهم القائمة
٠,٣٠	٠,١٣	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني اللبيب

العضو المنتدب
للمشروعات المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / سليمان خلف سليمان

مدير عام الحسابات

محاسب / اشرف محمد فرغلي

مدير إدارة التكاليف

محاسب / هشام حسن محمد

مدير المراسل

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	البيــــــــــــان
٢٠١٦/١٢/١ الى ٢٠١٦/١٢/٣١	٢٠١٧/١٢/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١	
١٦٦٧٣٣٤٧٤	٢٦٤٢٧٤٠٠	المبيعات / الايرادات
(٢١٣٦١٥٦)	(٧٠٢٩٩٤٣)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد
١٦٤٥٩٧٣١٨	١٩٣٩٧٤٥٧	مجمل الربح / الخسارة
٥٦٩٢٢٩٤	١٧٥٨٤٥٩	ايرادات استثمارات والفوائد
.	-	مكاسب وخسائر اخرى
٣١٩١٣٤	١١٠١٢٧٧	ايرادات اخرى
(٩٢٤٧٤٢٩)	(٧٦٤٤١١٣)	مصروفات ادارية وعمومية
-	-	مخصصات مكونة
-	-	مخصصات انتفي الغرض منها
-	-	ايجار تمويلى (اراضى)
(١٠٠٣٣٠٩٤)	-	مصروفات اخرى
(٦١٤٨٨٩٧)	(١٢٠٩٥٥٠٢)	مصروفات تمويلية
-	.	ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
١٤٥١٧٩٣٢٦	٢٥١٧٥٧٨	الارباح قبل الضريبة (الخسارة)
(٣٢٦٦٥٣٤٨)	(٥٦٦٤٥٥)	مصروف ضريبة الدخل
١١٢٥١٣٩٧٨	١٩٥١١٢٣	ربح الشهر من العمليات المستمرة
-	-	ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
١١٢٥١٣٩٧٨	١٩٥١١٢٣	ربح الشهر من العمليات المستمرة
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	عدد الاسهم القائمة
٠.٢٦	٠.٠٠٥	نسب السهم الاساسى والمخفض فى الارباح قرش/جنيه

(دكتور / والل محمود يوسف)

(محاسب / سلیمان خٹک سلیمان)

(محاسبہ) اشرف محمد مرغلی

مداسیب / هشام حسن محمد

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١

البيان	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنيه	من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١ جنيه
ربح (خسارة) الفترة	٥٩٢١٦.٢٦	١٣٢٢١٩٩٢٥
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
أرباح (خسائر) إعادة التقييم	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	-	-
الدخل الشامل للفترة	٥٩٢١٦.٢٦	١٣٢٢١٩٩٢٥

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
وكاتب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الشؤون المالية

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

مدير عام الحسابات

مدير حسابات التكاليف



قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١

لاقرب جنيه

مقارن ٢٠١٦/١٢/٣١	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١		البيان
	كلية	جزئية	
	جنيه	جنيه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٦٨٤٧٢٦٧٣	٩٦٧٥٨٦٩٦		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
٦٤٠٠٦٢		٨٠٦٩٧٠	- الإهلاك
(١٤٧٦٤٢٨٨)		(٣٣٣٧٨١٥٢)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٤٧٥٤٢٩			- المخصصات
			تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٦٨٣٢٥٠٦٢)		(١٤٨٩٥٨٦٠٥)	- النقص (الزيادة) في المخزون
٣٨١٥٩٣٧٧٥		(٢٧٠١٢١١٤٥)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
(٢١٨٩١٠٨٧٦)		(٣٥٦٥٨٢٧)	- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائنى التشغيل
(٨٤٨١٦٠٥٦)		(٩٦٤٥٨٠٩٦)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٤١٠٧٠١٦)	(٥٥١٦٧٤٨٥٥)		إجمالي التسويات
١٦٤٣٦٥٦٥٧	(٤٥٤٩١٦١٥٩)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٤٥٦٧٠٧١)		(٢٨٣٥٧٣٢٧)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٩٨٤٥٦٨)		(٦٣٢٩٦٧)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
١٦٨٩٧٩٧٠		١٣٠٢٧٢٣١	- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
١١٣٤٦٣٣١	(١٥٩٦٣٠٦٣)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
٧٠٠٣٠٠٦٠٨		١٢٦٨٤١٤٥١٨	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٨٠٧٠٧٢٦٦٨)		(٦٠٣٠٥٧٨٦٢)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٢٢٣٨٩٧٣٤٥)		(١٨٨٤٩٤٥٦٢)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٣٠٦٦٩٤٠٥)	٤٧٦٨٦٢٠٩٤		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(١٥٤٩٥٧٤١٧)	٥٩٨٢٨٧٢		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٥٩١٤٢٦١٤	٨٧٤٢٤٠٦		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٤١٨٥١٩٧	١٤٧٢٥٢٧٨		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
٢٠١٩٣٦٨	١٠١٤١٩٧٢		- حسابات جارية بالبنوك
٢١٦٥٨٢٩	٤٥٨٣٣٠٦		- نقدية بالصندوق
٤١٨٥١٩٧	١٤٧٢٥٢٧٨		

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الشيب)

العضو المنتدب

للمكتوب المالية الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سليمان خلف سليمان)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد على)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١

لاقرب جنيه

مقارن ٢٠١٦/١٢/٣١	من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١		البيان
	كلية	جزيئية	
	جنيه	جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٦٨٤٧٢٦٧٣	٩٦٧٥٨٦٩٦		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
(٤١٠٧٠١٦)	(٥٥١٦٧٤٨٥٥)		إجمالي التسويات
١٦٤٣٦٥٦٥٧	(٤٥٤٩١٦١٥٩)		(١) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
		(٢٨٣٥٧٣٢٧)	ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٤٥٦٧٠٧١)			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٩٨٤٥٦٨)		(٦٣٢٩٦٧)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
١٦٨٩٧٩٧٠		١٣٠٢٧٢٣١	- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
١١٣٤٦٣٣١	(١٥٩٦٣٠٦٣)		(٢) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل
٧٠٠٣٠٠٦٠٨		١٢٦٨٤١٤٥١٨	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٨٠٧٠٧٢٦٦٨)		(٦٠٣٠٥٧٨٦٢)	- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف
(٢٣٣٨٩٧٣٤٥)		(١٨٨٤٩٤٥٦٢)	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٣٣٠٦٦٩٤٠٥)	٤٧٦٨٦٢٠٩٤		(٣) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٥٤٩٥٧٤١٧)	٥٩٨٢٨٧٢		(٣+٢+١) - التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية
١٥٩١٤٢٦١٤	٨٧٤٢٤٠٦		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
٤١٨٥١٩٧	١٤٧٢٥٢٧٨		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لاجل بالبنوك
٢٠١٩٣٦٨	١٠١٤١٩٧٢		- حسابات جارية بالبنوك
٢١٦٥٨٢٩	٤٥٨٣٣٠٦		- نقدية بالصندوق
٤١٨٥١٩٧	١٤٧٢٥٢٧٨		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هاني النيب)

العضو المنتدب
للشؤون المالية الإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سليمان خلف سليمان)

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / عادل أحمد على)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٧

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية
من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٧/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٧/١٢/٣١
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٦	-	-	٢٥٣٤٥٨٦
احتياطيات أخرى	٥٢١٦٢٤١٧	٣٢٤٠٠٨٦٨	-	٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات	٢٢١٥٨٢٦٥٣	٣٢٤٠٠٨٦٨	-	٢٥٣٩٨٣٥٢١
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	-	٦٤٥٣٦١	٩٣٨٥٤٢٦
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	-	٥٩٢١٦٠٢٦	-	٥٩٢١٦٠٢٦
إجمالي حقوق الملكية	٦٩١٧٢٢٧٢٢	٩١٦١٦٨٩٤	٣٤٩٤٩٧٥٤٣	٤٣٣٨٤٢٠٧٣

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الديوب)

العضو المنتدب
للتشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / سليمان خلف سليمان)

مدير عام الحسابات
(محاسب / أشرف محمد فرغلي)

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٧/١٢/٣١

أولاً : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

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

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز 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 وأخرها تأشيرته رقم

(٢١٤٣٧) فى ٢٠١٧/١١/٧ .

موقف القيد بالبورصة :

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

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

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه

للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثله فى 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 فى ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس

إدارة البورصة فى ٢٠٠٢/٧/٢٤

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

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

عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم اصى .

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

(٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه

وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .

٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠

جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً فى ١٨ إصدار

بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيهه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيهه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيهه .

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

٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيهه الى ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة أسميه قدرها ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٢٧.٩٦ جنيهه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٧/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيهه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٣٥.١٩ جنيهه	١٥٦٦٠٥٤٩٣٩٦
		فى ٢٠١٧/١٢/٣١	فى ٢٠١٧/١٢/٣١

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٥٩٢١٦.٢٦	١٣٢٢٢.٠
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠.٢٨	٤٤٥٠.٢٨
- ربحية السهم (جنية / سهم)	٠.١٣	٠.٣٠

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة مبلغ ٠.١٣ قرش .

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .

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

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقـسـرات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٦/٦/٣٠ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادرة عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل .
- ج- ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وجارى سداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- و- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٦ تم تقديم الاقرارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لإحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص علماً بأن رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٢٢٩٥٠.٥ جنية فى ٢٠١٧/٦/٣٠ .
- ج - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقرارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٧/١٢/٣١ (١٤٣٣) عامل مقابل عدد (١٤٩٠) عامل في ٢٠١٦/١٢/٣١ موزعه كما يلي :

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٧/١٢/٣١		عدد العاملين في ٢٠١٦/١٢/٣١	
	كلي	جزئي	كلي	جزئي
درجات دائمة	٨٦٥	٩١٣		
عقود مؤمن عليها	٤١١	٤١٣		
اجمالي العمالة الدائمة			١٣٢٦	
العمالة العرضية	١٤٧	١٥٣		
رواتب مقطوعه	٣	٣		
مساعد رئيس مجلس الادارة	٢	١		
عقود استشارة	٥	٧	١٦٤	
اجمالي عدد العاملين			١٤٩٠	
				١٤٣٣

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبي الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتمشى مع معايير المحاسبة الدولية وفي ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة النشاط الرئيسي .

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصي :-

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

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

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-	المعدل
- مباني	٢-٥ %
- مصاعد	١٠ %

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي "	٢٠ %
- الآلات ومعدات " خدمات مرافق "	٥ %
ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال	٢٠ %
ح/ ١٥ - عدد وأدوات	٥ %
ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠ % - ٣٣.٣ %

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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

- استثمارات في سندات حكومية :-

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

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

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

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

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

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

٩- تكلفة الاقتراض :-

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

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديرى نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١١- الاحتياطات :-

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

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

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

١٣- السياسة التمويلية :-

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

١٤- توزيعات الأرباح :-

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

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

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٧/١٢/٣١ بمبلغ ٣٦٥٧٧١٥٣ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٠٣٤٩٠٩٧ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٦٢٢٨٠٥٦ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/١٢/٣١.

القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٧/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٧/١٢/٣١	قيمة الأصول ٢٠١٧/١٢/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٦/٧/١
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٥٠٨٣٧٠	٦٥٠٢٥٦٢	١٦٠١٠٩٣٢	-	-	١٦٠١٠٩٣٢
آلات ومعدات	١٨٣٩٦١	١٨١٤٨٦٧	١٩٩٨٨٢٨	-	-	١٩٩٨٨٢٨
وسائل نقل وانتقال	٢١٣٥٩٧٩	٤٥٧٠٣٩٦	٦٧٠٦٣٧٥	-	٢٣٤٨٤	٦٦٨٢٨٩١
عدد وأدوات	١٨٠٤٣٤	٢٨٨١٢١	٤٦٨٥٥٥	-	-	٤٦٨٥٥٥
اثاث وتجهيزات	٢٢٠٥٥٩١	٧١٧٣١٥١	٩٣٧٨٧٤٢	-	٦٠٩٤٨٣	٨٧٦٩٢٥٩
الإجمالي	١٦٢٢٨٠٥٦	٢٠٣٤٩٠٩٧	٣٦٥٧٧١٥٣	-	٢٣٢٩٦٧	٣٥٩٤٤١٨٦

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

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

- بلغ اهلاك الفترة من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٨٠٦٣٨٨ جنيه .

- بلغ مجمع اهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ - جنيه .

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

- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٦٠١٤٤٦٨٣ جنيه مقابل مبلغ ٣١٧٨٧٣٥٦ جنيه فى ٢٠١٧/٧/١ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٧/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٧/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبى
٢٠١٧٦٢	-	-	٢٠١٧٦٢	التكوين الاستثمارى	
٦٤٤٦٠٦٢	١٠٩٩٨٣١٤	-	١٧٤٤٤٣٧٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطباء الاى)	١٢١٢
٢٥١٣٩٥٣٢	١٧٣٥٦٩٢٠	-	٤٢٤٩٦٤٥٢	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	-	-	-	- مباني وإنشاءات - مساعد	١٢١٢
-	-	-	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	٢٣٤٨٤	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٢٠٩٣	-	٢٠٩٣	- مشروعات عمل مكاتب ودوايب	١٢١٦
-	٦٠٩٤٨٣	-	-	- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٣١٧٨٧٣٥٦	٢٨٩٩٠٢٩٤	٦٣٢٩٦٧	٦٠١٤٤٦٨٣	الرصيد فى ٢٠١٧/١٢/٣١	

٣- الاستثمار العقارى :-

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

ظهر الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/١٢/٣١ بمبلغ ١٥٦٣٦٣ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ١٥٥١٤٤ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار

العقارى بمبلغ ١٢١٩ جنيه فى ٢٠١٧/١٢/٣١.

القيمة فى ٢٠١٧/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الاستثمار العقارى ٢٠١٧/١٢/٣١	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٧/١٢/٣١	صافي قيمة الاستثمار العقارى فى ٢٠١٧/١٢/٣١	البيان
١٢١٩	-	-	١٥٦٣٦٣	١٥٥١٤٤	١٢١٩	استثمار عقارى

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠ وهي مثبته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

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

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

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

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

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

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٢٤١.٧٩٠.٤٣ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٦٦٦.٤٠٥ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

البيان	٢٠١٧/١٢/٣١
رصيد تأمينات لدى الغير	٢٥٧٨٣٦١
مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩.٣
مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٨٥٠.٩
هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٦٦٩١٥.٧
رصيد العهد طرف بعض العاملين	٧١.٦٩١
مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٢٨٢٢٢٨٨.٤
حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٤٢٥٠.٤١١.٠
شركة النصر للتطوير العقاري	٤٣٢٠.٠٠٠.٠
الاجمالي	٢٦٧٧٣٩٤٤.٩

يخصم :-

مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٩٥١.٤٩٣
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٧٠.٨٩١.٣
جملة المخصصات المخصصة	٢٦٦٦.٤٠.٦
الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١	٢٤١.٧٩٠.٤٣

- يضاف اليه حسابات مدينة

- سلف مؤقتة

١٩٦٦٥

- ايرادات مستحقة التحصيل

٢٣٢٣٩

- حسابات دائنة من المصالح والهيئات

٢٤١١٢١٩٤٧

الاجمالي

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩.٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٧/٦/٣٠ (٢١.٩٥١) مليون جنيه .

- ٤٣٢٠.٠٠٠.٠ جنيه مسدده من تحت حساب تأسيس شركة النصر للتطوير العقاري لحين التأشير بالسجل التجاري .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم احالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .

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

(١/٥) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها

في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٣٦٦٣١٧.٤ جنيه سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٧ .

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

٢٠١٦/٦/٣٠		٢٠١٧/١٢/٣١	
جنيه ودائع	٢٠٠٠٠٠٠	جنيه ودائع	٢٠٠٠٠٠٠
جنيه	٨٦٨٩٦٥٦	جنيه حسابات جارية بالبنوك	١٠١٤١٩٧٢
جنيه	٥٢٧٥٠	جنيه نقدية بالصندوق	٤٥٨٣٣٠٦
١٠٧٤٢٤٠٦		جنيه الاجمالي	١٦٧٢٥٢٧٨

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٥٥٤٨٩٨٣٣ جنيه مقابل مبلغ ٥٥٥٢٧٤٥٣ في ٢٠١٧/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٧/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١	أسم الحساب
٢٢٩٥٠٠	٣٧٦٢٠		١٩١٨٨٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٢٩٣١٢٠			٢٢٩٣١٢٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٢٤٠٠٤٨٢٨			٢٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
٢٦٥٢٧٤٥٣			٢٦٤٨٩٨٣٣	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
١٧٠٠٠٠٠			١٧٠٠٠٠٠	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
١٢٠٠٠٠٠			١٢٠٠٠٠٠	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٥٥٥٢٧٤٥٣	٣٧٦٢٠		٥٥٤٨٩٨٣٣	الاجمالي

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

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

٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٤٢٧١٤٩٤٢ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١١ / ٢٠١٢ ، ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ ، ٢٠١٥/٢٠١٤ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ ، ٢٠١٤/١٢/٦ ، ٢٠١٥/١٠/٣١ ، ٢٠١٦/١٠/٢٦ ، ٢٠١٧/١٠/٢٩ .

٩- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ١٧١٩١٧٤٩ جنيهه وهى تمثل قيمة الضريبة المحسوبة تقديرياً على اساس الربح الضريبي بمبلغ ٧٦٤٠٧٧٥ $\times 22.5\% =$ ١٧١٩١٧٤٩ جنيهه .

١٠- الالتزامات المتداولة :-

رقم الايضاح	الرصيد فى ٢٠١٧/١٢/٣١	القيمة بالجنيه
٢٠١٧/٦/٣٠	٧٠٠٧٨٥٢٧٩ ٢٩١٠٤٨	٣٥٤٢٨٦٢٣
(١ / ١٠) (٧ / ١٠)	سحب على المكشوف قسط بنك الاستثمار حسابات دائنة :-	
٨٣٨٣١٢٨	١٢٠٧٧٥٥٣ عملاء (دفعات مقدمة)	
٤٢٣٦٥٥٣	٥٨٣١٥٨٦ حسابات دائنة للمصالح والهيئات	
١٢٦٠٢٣٢	٣٥٨٤٩٧ مصروفات مستحقة المداد	
٤٠٨٨	- حسابات مدينة أخرى	
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
٢٤٥٠٧٥٠٠	جنيته	
٤٥٧٨٢٧	٣٣٥٣٥٧٠٧ تأمينات للغير	
٩٠٤٩٦٠١	٧٨١٠٢٤ دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	
١٣٦٣٧٤٢٦	٢٧٠٩٩ دائنو شراء أصول ثابتة	
١٤٤٤٩٥	١٤٠٤٤٠٣٥ مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	
٥٧٣٢٥١٩٧	١٤٤٤٩٥ رصيد حساب الشيكات المعلقة	
١٠٠٠٠٠٠٠	٧٣٧٥٨٥١٤ عرايين والتزامات عقارية أخرى	
٣٣٠٣٥٣	١٠٠٠٠٠٠٠٠ دفعة مقدمة لشركة سوديك	
٢١٨٦٨	٣٩٠٩٢١ مستحقات عاملين معلاء أمانات	
٥٤٤١٠١٣٢	١٨٣١٤ رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعائن	
٣٥٦٢٤٤٤	٥٥٥١٧٣٣١ حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	
٢٧٧٣٣٠٨٤٤	٢٨٥٤٢٧ مقابل إيجارات تحت التحصيل	
٦٧٠٩٤٤٤٩	٢٩٦٨٦٠٥٠٣ موردين	
٩٦٤٦٨١٥٢	٣٠٣٤١١٤٦ التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	
-	١٧٢٠١٨٠٦ دائنو التوزيعات	
٦٧٦٣٨٥٨٣٠	١٢٧٩٥٦٧٥٢ ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	
١١٥٢٧٠٧٨٩٨	٦٣٩١٢٢٧٠٤ الاجمالى	
	١٨١٢٥٥٩٢٣٨	

* مبلغ ٢٨٥٤٢٧ جنيهه هذا المبلغ يمثل الحزب الوطنى وقد تم تعليلتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

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

* ويتمثل مبلغ ٥٥٥١٧٣٣١ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البيان
٩١٢٩٩٠٩	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٢٤٧٧٠٧٦	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٩٥٤٧٨٦	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاة بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٦٤٢١٣١٦	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٦٥٣٤٢٤٤	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٥٥٥١٧٣٣١	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٦٤٢١٣١٦ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٦٥٣٤٢٤٤ جنيه الخاص بالأرصدة الجارى تسويتها فيتم فحصها ودراستها حيث يتم تسوية الأرصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٤٣٣٨٤٢٠٧٣ جنيه مقابل مبلغ ٦٩١٧٢٢٧٢٢ جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ ويتمثل فيما يلى :-

بيان	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطيات	٢٢١٥٨٢٦٥٣	٢٥٣٩٨٣٥٢١
أرباح مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٩٣٨٥٤٢٦
صافى ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٣٤٨٨٥٢١٨٢	-
صافى ربح الفترة		٥٩٢١٦٠٢٦
الاجمالى	٦٩١٧٢٢٧٢٢	٤٣٣٨٤٢٠٧٣

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١		إستعدادات		إضافات		الرصيد أول المدة ٢٠١٧/٧/١	
		جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-					٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-					١١١٢٥٧١٠٠	-
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٥	٧٧					٢٥٣٤٥٨٥	٧٧
٢٢٤	* احتياطات أخرى								
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	٠٤					٧٩٠٥٧٤	٠٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٢	٦١					٤٠٥٢١٠٩٢	٦١
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٤	٦٣			٣٢٤٠٠٨٦٨	-	٥٥٥٦٩١٦	٦٣
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٥٩	٦٥					٢٤٣١٢٥٩	٦٥
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	١٦					٦٦١٧٠٢	١٦
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	٧٩					٢٢٠٠٨٧١	٧٩
	الإجمالي	٢٥٣٩٨٣٥٢١	-			٣٢٤٠٠٨٦٨	-	٢٢١٥٨٢٦٥٣	-

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

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٩٩٩.٧٩.٠٤ جنيه مقابل مبلغ ١٢٩.٠١٢٦.٧٠ في ٢٠١٧/٦/٣٠
والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

القيمة بالجنيه

ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٧/٧/١	المتوقع سداد خلال العام	الرصيد في ٢٠١٨/٦/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	١٤٨٣٦.٠٠	١٤٨٣٦.٠٠	-	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	١٣٠.٢٩٩.٧٠	٢٧٥١٤.٨٨	١٠.٢٧٨٤.٨٢	٤%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٤٧١.٠٤.٠٠	١٥٧.٠٤.٠٠	٣١٤.٠٠.٠٠	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٩٧٤٢٦.٧١	٧٠.٢٣٨.٢٨	٢٧١٨٨.٤٣	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٩١٨٩٤.٧٤	٣١٤٨١.٠٠	٦٠.٤١٣.٧٤	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٢٥١٩٩٤.٢٧	٣٥٢٢٧.٢٣	٢١٦٧٦٧.٠٤	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١١٩.٠٩.٥٢	٢٢٦٢٦.١٣	٩٦٣٩٣.٣٩	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٢/٩١	١٢٧٥٤٥.٦٥	٢٢٦٢٦.١٣	١٠.٤٩١٩.٥٢	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٥٥٨٣٤.١٢	٨٠.٠٤.٥٣	٤٧٨٢٩.٥٩	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٣/٩٢	٢٤٥٦٦.٨٩	٣٥٢٢.٠٠	٢١.٠٤٤.٨٩	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية
٩٤/٩٣	٣٢٩٦٠.٥١	٣٩٢٦٧.٤٨	٢٩.٣٣٧.٦٢	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية
الرصيد	١٢٩.٠١٢٦.٧٠	٢٩١.٠٤٧.٦٦	٩٩٩.٧٩.٠٤		الرصيد في ٢٠١٧/١٢/٣١

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ١٢٥٣٩٤٦٣٩ جنيه مقابل مبلغ ٧٣٦٣٩٠.٦٣ جنيه في ٢٠١٧/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

البيان	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٧/١٢/٣١
رصيد حساب ضمان اعمال محتجز من شركات المقاولات	٢٨.٠٢٣٦١٨	٣٦٢٤٤٨٦٨
* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	٥١٠.٠٩٧٨	١٩٩٨٢٣٦٥
التزامات استكمال مرافق	٢٢٣٨.٠٦٧	٤٥٨٥٩٤٤
التزامات استكمال مياتي	٣٨٢٧٦٤.٠٠	٦٤٥٨١١٩٢
الاجمالي	٧٣٦٣٩٠.٦٣	١٢٥٣٩٤٦٣٩

* بالنسبة لمبلغ ١٩٩٨٢٣٦٥ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

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

مبلغ	٦٦٢٦٧٩٩٨	جنيه
مبلغ	٥٧٣٨.٠١٠٩	جنيه
مبلغ	١٨٦٣٢٢٢٥٩	جنيه
مبلغ	١٣٤٤٩٥	جنيه
مبلغ	٢.٣٣٢٨٠	جنيه
مبلغ	٣١٢١٣٨١٤١	جنيه
د/٣١	مواد وقطع غيار	
د/٣٢	الأجور	
د/٣٣١	خدمات مشترة	
د/٣٣٢	الإهلاك	
د/٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	
	الاجمالي	

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

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويل (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ وبقيمة بيعيه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للإيجار التمويلي على ان تكون اجمالي الايجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربعة دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد في السنوات التالية .

- أ- قسط أول حق ٢٥/٥/٢٠١٧ تمويل عقارى بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه .
ب- فرق سعر فائدة للقيمة الايجارية - تمويل عقارى بمبلغ ١٣٨٨٨٨٩ جنيه .
ج- قسط ثانى حق ٢٥/٨/٢٠١٧ - تمويل عقارى بمبلغ ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه .
د- ايجار تمويلي ٢٥/١١/٢٠١٧ - تمويل عقارى بمبلغ ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه .

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

جنيه	٤٣٤	- تعويضات وغرامات
جنيه	-	- أعباء لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	٦٠٢٧٨	- أعباء لصندوق الطوارئ
جنيه	٢٠٠٠٠	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	٤٣٠٠٠	- جمعية تيسير الحج
جنيه	-	- نادى العاملين بالشركة
جنيه	-	- صندوق الخدمات الثقافية
جنيه	٥٠٠٠	- دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	١٢٨٧١٢	الاجمالى

١- ايضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه	الإهلاك والاستهلاك
٨٠٦٩٧٠	- فوائد مدفوعة (مصرفات تمويلية)
(٣٣٣٧٨١٥٢)	- تعزيز المخصصات
-	- التغير فى المخزون
(١٤٨٩٥٨٦٠٥)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٢٧٠١٢١١٤٥)	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٣٥٦٥٨٢٧)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٩٦٤٥٨٠٩٦)	إجمالى التسويات
(٥٥١٦٧٤٨٥٥)	

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

١٨- الأطراف ذوى العلاقة :-

١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .

٢- شركات شقيقة :-

وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعمير الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .

٣- أعضاء مجلس الإدارة .

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

١٩- مخاطر الأدوات المالية :-

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

١- مخاطر العملة :-

وهي مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)

٢- مخاطر السعر :-

هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .

٣ - مخاطر الائتمان :-

هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية .
وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤ - مخاطر السيولة :-

هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

٢٠- الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.
- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .

- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

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

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٧/١٢/٣١ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/١ / ٢١ .

٢١- إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٣.٩٧٣١٧٥٩ جنيه مقابل ٢٩٤١٣٦٥٨٧ جنيه فى ٢٠١٦/١٢/٣١ وهو عبارة عن :-

٢٠١٧/١٢/٣١	البيان	٢٠١٦/١٢/٣١
٢٤٩٩١.٠٦٧	صافى مبيعات (إنتاج تام)	١٠.١٢٧.٤٠١
١٨٤٩٠.٥٢	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٨٦٩٧٦٢
٤٦١٧٣٥٣١	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٨٥١٢٣٩٨٠
١١٧٩٩١.٠٩	خدمات مباعه	٢٤٣٣.٧٥
٣.٩٧٣١٧٥٩	إيرادات النشاط الأخرى	٤٤٣٩٣٦٩
		٢٩٤١٣٦٥٨٧

٢٢- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون فى ٢٠١٧/١٢/٣١ ٨٥٧٥٥.٥٩١ جنيه مقابل ٨٧٣٦.٢١٥٥ جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٧/١٢/٣١	البيان	٢٠١٧/٦/٣٠
١٧٩.٧٣٠.٧	مخزون خامات مواد وقطع غيار	١٥١٦٧٧.٢
٩٧٨.٨٦٩.٢	مخزون إنتاج غير تام	٨١٦٩١٣٥٨٦
٢٦٥٦٦٥٥١	مخزون إنتاج تام	٤١٥٢.٨٦٧
١.٢٢٥٦.٧٦٠	الإجمالي	٨٧٣٦.٢١٥٥

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

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

٢٣- العملاء :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
٦١٥١٧٥٩٦٥	٨٣٨٩٤٢٢٧٣	- رصيد العملاء المدين
٢٥٦.١١٧	٢٥٦.١٢٢٧	- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها
٥٨٩٥٧٤٧٣٨	٨١٣٣٤١٠.٤٦	الصافى

٢٤- الدفعات المقدمة :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٧/٦/٣٠	البيان
١٢٥٦٢٧٧١٦	٧٨٧٦٨.٥٦	- رصيد الموردين المدين
٦٥٥٣٩٥	٦٥٥٣٩٥	- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها
١٢٤٩٧٢٣٢١	٧٨١١٢٦٦١	الصافى
٦٥٦٦٩٣	٦٦٢٨٦٢	مصرفات مدفوعة مقدما
١٢٥٦٢٩٠.١٤	٧٨٧٧٥٥٢٣	الإجمالي

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

٢٥ - ايضاح رقم (٢٥) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض فى ٢٠١٧/١٢/٣١ بمبلغ ٣٩١٣٥٢٢١٣ جنيه

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٧/١٢/٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

" شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٢٠١٧/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- ١- عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .
- ٢- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٥,٨٠٢ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارات الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة .
فضلاً عن عدم الإنتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأراضي المملوكة للشركة منذ سنوات للإستغلال حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ من ذلك (غرناطة - كازينو الميريلاند - الشولاند)
يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة وتعظيماً لمواردها .
- ٣- عدم إثبات مشتريات الشركة من الأصول الثابتة ضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ عند الشراء وتضمينها لحساب المخزون " خامات ووقود وقطع غيار " وإضافتها لحسابات الأصول الثابتة عند صرفها فقط ، حيث تبين شراء وإستلام عدد ٢ سيارة مجهزة بتلك مياه بنحو ٢,٢٨٨ مليون جنيه خلال شهر ٢٠١٧/١١ وتضمين مخزن هليوبوليس لهما في ٢٠١٧/١٢/٣١ علماً بصرف إحدهما للتشغيل بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٦ دون إضافتها لحساب الأصول في ٢٠١٧/١٢/٣١ .
يتعين حصر كافة الأصول الثابتة بالمخازن في ٢٠١٧/١٢/٣١ وقيدها بحساب المشروعات تحت التنفيذ وإحكام الرقابة عليها وإجراء التصويب اللازم.
- ٤- ما زال حساب الأصول الثابتة يتضمن أراضي مملوكة للشركة تم بيع الوحدات السكنية أو الإدارية المقامة عليها بالمخالفة لمتطلبات النظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ، والتي تستوجب إظهارها ضمن حساب الإستثمارات العقارية .
يتعين الحصر الدقيق والشامل لتلك الأراضي وإثباتها بحساب الإستثمارات العقارية إككاماً للرقابة عليها .
- ٥- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة مستخلصات بلغت نحو ١,٥٩١ مليون جنيه عن الفترة من ٢٠١٧/١٠/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .

٦- ما زالت التعدييات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة في ٢٠١٧/٦/٣٠ في حين بلغت مساحتها نحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانوني بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة .

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

يتعين الوقوف على المساحة الحقيقية للتعدييات والتجاوزات مع إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعدييات فور حدوثها ومتابعة الإجراءات القانونية أولاً بأول .

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

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

٨- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٩,٠٣٨ مليون جنيه وكذا مبلغ ٤٢٠ ألف جنيه قيمة المستحق للشركة الإستشارية لإدارة المشروعات عن الفترة من ٢٠١٧/١٠/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١ .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

٩- تضمين حساب مخزون غير تام نحو ٦٢,٧ مليون جنيه قيمة المسدد تحت حساب شراء قطعة أرض بمدينة العبور تمثل نسبة ٢٥% من المشاركة على قيمة الأرض البالغة ٢٥٠ مليون جنيه مقابل مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط مع شركة التشييد للإستثمار العقاري والتي تم إستلامها وتسليمها لشركة التشييد بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ ولم نواف حتى تاريخه بسند ملكية الأرض ومدى جدواها الإقتصادية للشركة ومبررات الشراء في ضوء ضعف السيولة المتاحة .

١٠- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٧/١٢/٣١ الأثار المالية للإلتزامات الواقعة على الشركة بناء على محضر إتفاق بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهليوبوليس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم ٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد تأخير

لمدة ٢٢ عاماً ونشير في هذا الصدد إلى صدور قرار رئيس الجمهورية برقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أراضي هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق وما يترتب على ذلك من آثار بالقوائم المالية .

يتعين الإفصاح عن ما سبق بالإيضاحات المتممة .

١١- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٧/١٢/٣١ ما يلي :-

- نحو ٣٧,٣ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

- نحو ١,٥٧٣ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

ويتصل بما سبق تضمنين حساب العملاء نحو ٣٠٣ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطني المتعدى عليه والذي لم يتم إسترده حتى تاريخه مقابل تعليلاتها بحساب الأرصدة الدائنة .

نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطني بتلك الإيجارات في ضوء الأحكام الصادرة بشأنه .

- نحو ٦٩,٠٤٤ مليون جنيه مديونيات مستحقة على مستأجر كازينو الميرلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٧/١٢/٣١ والذي تبين عدم التزامه بشروط التعاقد (إعادة جدولة - الإيجار) طبقاً للإتفاق المبرم معه بتاريخ ٢٠١٧/٥/١٤ حيث تبين عدم سداد له للقسط الثاني من إعادة الجدولة والبالغ قدره ٧ مليون جنيه في المواعيد المقررة (٢٠١٧/٩/١) وكذا عدم سداد له للقيمة الإيجارية الشهرية البالغة نحو ٣,٣٠٠ مليون جنيه وأقساط الجدولة الشهرية البالغة نحو ٤,٧٠٠ مليون جنيه عن شهور ١٠، ١١، ٢٠١٧/١٢ بخلاف نحو ٦١٦ ألف جنيه ضرائب قيمة مضافة مستحقة بخلاف غرامات التأخير المقررة حتى تاريخ إعداد القوائم المالية في ٢٠١٧/١٢/٣١ .

نوصى بتفعيل الإجراءات الواردة ببنود التعاقد لعدم التزام المستأجر بما تم الإتفاق والتعاقد عليه حفاظاً على حقوق الشركة مع إتخاذ الإجراءات القانونية

١٢- بلغ رصيد الشركة القابضة بالحسابات المدينة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ نحو ٣,٦٦٣ مليون جنيه لم يتم المطابقة عليها فضلا عن تضمين الحساب نحو ٤٧٣ ألف جنيه قيمة (أثاثات ، أجهزة ، مهمات) لتجهيز مقر الشركة القابضة بالزمالك منها نحو ٤٤١ ألف جنيه منذ العام المالى السابق لم تقم الشركة بتسويته على الحسابات المختصة على الرغم من إفادة رئيس الجمعية العامة العادية للشركة بمحضرها بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ بأن هذه المبالغ لا تخص الشركة القابضة حيث أنها تمثل نصيب الشركة فى تجهيز مقر لإجتماعاتها .

يتعين إجراء التصويب اللازم وإجراء المطابقات الواجبة والإفادة.

١٣- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى فى ٢٠١٧/١٢/٣١ ما يلى :-

- نحو ٨٠,٤٤٨ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ٤,٢٥٦ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .

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

- نحو ٣٤,٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده لشركة إيليجيكت تحت حساب شراء قطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ م^٢ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها الإجمالية نحو ٨٧,١٧ مليون جنيه والتي آلت ملكيتها لشركة إيليجيكت بنزع الملكية والإستيلاء عليها للمنفعة العامة بموجب القرار الوزارى رقم ٤٧٣ لسنة ١٩٧٩ ولم نقف على مدى وجود موانع قانونية بشأنها ومدى جدواها الإقتصادية للشركة .

- نحو ٥٨,٣ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وشركات توزيع الكهرباء وهيئة النقل العام وجهاز مدينة العبور وملاك بعض العقارات بمدينة هليوبوليس الجديدة وكذا تأمينات وأرصدة مرحلة منذ سنوات .

يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال والحصول على شهادات بالتأمينات لدى الغير وإجراء التسويات اللازمة فى ضوء ذلك

- نحو ٤٣,٢ مليون جنيه منها (نحو ٢٣,٢ مليون جنيه قيمة شيكات صادرة بأسم شركة النصر للتطوير العقاري) تمثل باقى مساهمة شركة مصر الجديدة فى رأس المال المصدر للشركة المذكورة دون إيداع المبالغ المدفوعة فى أحد البنوك المرخص لها بالمخالفة للتعليمات الصادرة فى هذا الشأن ودون موافقتنا بالقرارات الخاصة بالبرنامج الزمنى لإستدعاء تلك المساهمات .

١٤- ما زالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف فى تمويل مشروعاتها وسداد إلتزاماتها ، وتوزيعاتها النقدية وعجز الموارد الذاتية لها حيث بلغ السحب على المكشوف نحو ٧٠٠,٧٨٥ مليون جنيه فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مقابل نحو ٣٥,٤٢٩ مليون جنيه فى ٢٠١٧/٦/٣٠ بزيادة نحو ٦٦٥,٣٥٦ مليون جنيه تحملت الشركة أعباء تمويلية عنها بنحو ٣٣,٣٧٨ مليون جنيه فى ٢٠١٧/١٢/٣١ مقابل نحو ١٤,٧٦٤ مليون جنيه فى الفترة المقابلة للعام المالى السابق.

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

١٥- ما زال حساب الموردين والحسابات الدائنة يتضمن نحو ٦٩,٤١٣ مليون جنيه أرصدة متوقفة ومرحلة منذ سنوات من ذلك عرابين جدية حجز ، دمغة مهن هندسية ، إيداعات عملاء بالبنوك لم تسوى وأخرى لم يستدل على أصحابها ، غرامات تأخير على بعض الموردين والمقاولين ، كوبونات لم يتقدم أصحابها للصرف .

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

١٦- تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ نحو ١,٢٥٦ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحوالات الحق عن الفترة من يوليو حتى ديسمبر ٢٠١٧ .

يتعين تعليتها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

١٧- تضمن حساب الأرصدة الدائنة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ نحو ٩٧,٥٣٧ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ولمتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) .

يتعين إجراء التصويبات اللازمة لتلك الإيرادات المحققة وتعليتها بحساب الأرباح

المرحلة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .

١٨- استمرار الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ "الإيراد" - عند اثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعلاه عن الفترة نحو ٢٥٠ مليون جنيه تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها أو تسليمها للعملاء ودون توافر شروط الاعتراف بإيراداتها .

وفى هذا الصدد نشير إلى عدم الإنتهاء من استكمال أو تسليم الوحدات السكنية حتى تاريخه والسابق تعلية قيمة مبيعاتها على حساب الإيرادات خلال العام المالى السابق بنحو ٤٨٦ مليون جنيه دون توافر ذات شروط الإعتراف بتلك الإيرادات أيضاً .

يتعين إجراء التصويب اللازم لإظهار إيرادات نشاط الفترة على حقيقتها وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية والالتزام بالمعيار الخاص بالإيرادات .

١٩- لم تتأثر قائمة دخل الفترة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ بقيمة الإيرادات عن العقد المبرم مع شركة سوديك فى ٢٠١٦/٣ مشروع لتطوير مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة المملوكة للشركة المتمثلة فى الدفعة الأولى المستحقة للشركة البالغة نحو ١٤٩,٣١ مليون جنيه كحد أدنى لمقابلة نصيبها من الإيرادات والمتحصلات من المشروع " ٣٠% سكنى ، ٣٠,٢% تجارى وإدارى" ، فى الوقت الذى تبين فيه تضمين حساب الأرصدة المدينة " شاذ " نحو ٤٩,١ مليون جنيه قيمة نصيب الشركة من متحصلات العملاء وفقاً للبند " ١٨ ، ١٩ " من التعاقد ، وكذا بقيمة مصروفات الأعمال والمرافق وأي مصروفات أخرى لمقابلة إلتزاماتها التعاقدية جراء العقد المشار إليه .

يتعين تفعيل كافة بنود العقد المبرم وتضمين القوائم المالية الآثار المترتبة عليها .

٢٠- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٨٩١ ألف جنيه تتمثل بعضها فى تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات فى ٢٠١٧/١٢/٣١ .

٢١- خصم مبلغ وقدره نحو ١٥١ ألف جنيه تتمثل فى سلف تحت حساب أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ ، ٢٠١٦/٢٠١٧ تم صرفها لرئيس وأعضاء مجلس إدارة الشركة وكذا قيمة بدل حضور جمعيات عادية وغير عادية وفرق حضور دورات من رصيد الحسابات الدائنة للشركة القابضة للتشييد .

يتعين إجراء التصويب اللازم وتحميل تلك المبالغ على الحسابات المختصة بـ .

٢٢- إعداد قائمة التغير فى حقوق الملكية فى ٢٠١٧/١٢/٣١ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها فى السنة المالية السابقة بالمخالفة للفقرة (د) من البند (٢٠) من معيار المحاسبة المصرى رقم ٣٠ " معيار القوائم المالية الدورية " .
فضلاً عن عدم إظهار التدفقات النقدية من أنشطة التمويل لقيمة الأقساط المدفوعة مقابل الإيجار التمويلي والبالغة نحو ٥٦,٠١٧ مليون جنيه بقائمة التدفقات النقدية .
يتعين الإلتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها وإعادة عرض القائمة.

الاستنتاج المتحفظ :-

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

تحريراً فى ٢٠١٨ / ٢ / ١٤

مراقب الحسابات

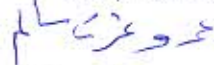


(محاسب/ أحمد محمد زكى على نجم)

مدير العموم

نائب مدير الإدارة







(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى) (محاسب / عمرو عزت سالم) (محاسب / وائل جمال الدين أمين)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة



(محاسبة / أمينة أحمد حافظ)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة



(محاسبة / منى كمال إبراهيم محمود)