

مصر الجديدة فى : ٢٠١٨/١١/١٥

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

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية عن فترة الربع الأول للسنة المالية ٢٠١٨/٢٠١٩ والمعدة طبقاً لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات .

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٨/٩/٣٠ " .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠ .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠ .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في " ٢٠١٨/٩/٣٠ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٨/٩/٣٠ " .
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٨/٩/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٥٦٦) بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الإنتهاء من إعداده .
- رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه بإتخاذ اللازم .
- وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

00 P

مهندس / هاني الديب





قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن

٢٠١٨/٠٦/٣٠

فعلى

٢٠١٨/٠٩/٣٠

رقم الايضاح

البيان

الاصول :-

الاصول غير المتداولة

الاصول الثابتة

مشروعات تحت التنفيذ

استثمار عقارى

الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة

استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)

مجموع الاصول غير متدولة

الاصول المتداولة

المخزون

أوراق قبض

عملاء

مدينون آخرون

حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة

دفعات مقدمة

نقدية وارصدة لدى البنوك

مجموع الاصول المتداولة

اجمالى الاصول

حقوق الملكية

راس المال المدفوع

الاحتياطيات

ارباح او (خسائر) مرحلة

ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة

صافى ارباح ٢٠١٨/٢٠١٧ قبل الاعتماد

مجموع حقوق الملكية

١٥٨٨٨٧٢٤	١٥٥٨٢١٩٢	(١)
٧٩٢٨٢١٣٩	٨٦٢٦٧٠١٤	(٢)
١٩١٦٨٩٥	١٩١٦٤٤٥	(٣)
٤٨٠٠١٧١	٤٨٠٠١٧١	(٤)
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)
١٠١٩٩٥٣٨٨	١٠٨٦٧٣٢٨١	
١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٣٧٢٥٨٥٧٣١	(٥)
٦٣٦١٢٣٧٤٦	٧٢٢٩٨١٠٦١	(٦)
٧٣٣٧٠٤٥٩٩	٧٤٧٠٥٤٥٨٢	(٧)
٣٠٢١٤٤٣٦٧	٣٣٨٢٦٩٠١٤	(٨)
١٤٠٢١٤٩٩	١٤٥٨١٥٣٩	(١/٨)
٧٢٥٣٨٣٦٠	٧١٣٨٣٧٩٣	(٩)
٧٧٩٨٩٥٢	٣٨٦١٤٨١	(١٠)
٣١٥٩٥٧٤٦١٤	٣٢٧٠٧١٧٢٠١	
٣٢٦١٥٧٠٠٠٢	٣٣٧٩٣٩٠٤٨٢	
		(١١)
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١/١١)
٢٥٣٩٨٣٥٢١	٢٥٣٩٨٣٥٢١	(١/١١)
١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٤٥١٠	(١/١١)
.	٨٧١١٨٤٦	(١/١١)
٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	
٦٤٠٦١٨٧٣٤	٦٤٩٣٣٤٣٠٣	

محمد عبد الله

مصر الجديدة

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

رقم الايضاح

مقارن ٢٠١٨/٠٦/٣٠	فعلى ٢٠١٨/٠٩/٣٠	
٩٩٩.٧٩	٦٩٣.٨٥	(١٢)
١.٤.٩٦٤	١.٤.٩٦٤	(١٣)
٧٩٣٣٢٦٣٢	١.٦٦٥١٤٩٣	(١٤)
٨١٣٧٢٦٧٥	١.٨٣٨٥٥٤٢	
.	٣.٥٩٩٤	
٦٣٥٧٩٧١٥	٦٣٥٧٩٧١٥	(١٥)
١.٩.٢٢١٣٧٣	١٢٢٣.٢.٦٤٧	(١ / ١٦)
٢١٢٧١٧٥١٧	١٨٣٩٦٦٧١٨	(٢ / ١٦)
٤٤.٢٦٦٣٨٨	٤٣٤٦٦.٦٩٥	(٣ / ١٦)
٥٨٩٧٩٣٣٦	٥٨٩٧٩٣٣٦	(١٧)
٨.١٦٨٤٠.٨	٨٢٦٩٧٦٥٤	(٤ / ١٦)
٥٩٣٦٤٥٨٥٦	٥٧٤٤٥٩٨٧٨	(٦ / ١٦)
٢٥٣٩٥٧٨٥٩٣	٢٦٢١٦٧.٦٣٧	
٢٦٢.٩٥١٢٦٨	٢٧٣٠.٥٦١٧٩	
٣٢٦١٥٧.٠٠٢	٣٣٧٩٣٩.٤٨٢	

البيان

الالتزامات الغير متداولة

قروض طويلة الاجل من البنوك

التزامات ضريبية موجلة

التزامات اخرى

مجموع الالتزامات الغير متداولة

الالتزامات المتداولة

قسط بنك الاستثمار القومى

مخصصات

بنوك سحب على المكشوف

موردين

دائنون اخرون

حسابات دائنة للشركة القابضة

ضريبة الدخل المستحقة

ارباح وفوائد مبيعات تقسيط موجلة

مجموع الالتزامات المتداولة

اجمالى الالتزامات

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الاداره

والعضو المنتدب



العضو المنتدب

للشئون المالية والادارية

ونائب رئيس مجلس الاداره

دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون الماليه

محاسب / اشرف محمد فرغلى

مدير عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد

مدير ادارة الحسابات

محاسب / خالد السداوى



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٨/٩/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	سبتمبر ٢٠١٨	سبتمبر ٢٠١٧
المبيعات / الإيرادات	٨٧٣٦٣٢٧١	٧٤٣٦٦٢٧
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٣٧١٤٤٢٨٤)	(٩٢٦٢٩٠٤)
مجمّل الربح / (خسارة)	٥٠٢١٨٩٨٧	(١٨٢٦٢٧٧)
إيرادات استثمارات والفوائد	١٠٩٠٢٥٨	٦٩٦٨٦٩
مكاسب وخسائر أخرى	-	٠
إيرادات أخرى	٣٦٣٣٦٩٨	٣٠٥٥٥٢٨
مصروفات إدارية وعمومية	(٩٨٦١٠٠٥)	(٧٧١٨٧٤٧)
مخصصات مكونة	-	-
مخصصات اتفنى الغرض منها	-	-
إيجار تمويلي (اراضى)	-	-
فوائد قروض لشركات (قابضة)	١٨٦٣٩٠	-
مصروفات أخرى	(١١٦٢١٤)	(١٢٣٩٨)
مصروفات تمويلية	(١٨٨٠٢٣٩٧)	(٣٨٢٦٥٥٠)
إيرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	-	-
الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)	٢٦٣٤٩٧١٧	(٩٦٣١٥٧٥)
مصروف ضريبة الدخل	(٥٩٢٨٦٨٦)	-
ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)	-	-
ربح السنة من العمليات المستمرة	٢٠٤٢١٠٣١	-
عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	-
نصيب السهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,٠٠٥	٠,٠٠٠



رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / اشرف محمد فرطى

مدير عام الحسابات
محاسب / هشام حسن محمد



قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	رقم	البير
الى ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/٩/٣٠	الى ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠	الايضاح	
٢١٥٤٢٤٢٢٦	١٩٣٧٥٠٦١٢	(١)	المبيعات / الايرادات
(٧٢٤٠٦٢٩٢)	(٧٧١٦٦٩٩٥)		تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد
١٤٣٠١٧٩٣٤	١١٦٥٨٣٦١٧		مجمل الربح / الخسارة
٨٥٩٠٢٨٥	٣٤٩٢٣٦٩	(٢)	ايرادات استثمارات والفوائد
	-		مكاسب وخسائر اخرى
٣٧٤٦٨٨٥	٦٦٩١٣١٠		ايرادات اخرى
(١٩٤٩٧٥١٥)	(٢٦٨٩٢١٢١)	(٣)	مصروفات ادارية وعمومية
-	-		مخصصات مكونة
-	-		مخصصات انتفى الغرض منها
(٢٨٧٠١٣٨٩)	(٣٤٣٣٨١٧٦)	(٤)	ايجار تمويلي (اراضى)
-	٥٦٠٠٤٠		فوائد قروض لشركات (قابضة)
(٥١٥٩٢)	(٢٤٦٥٨١)	(٥)	مصروفات اخرى
(٧٩٢٦٩٠٣)	(٥٤٦٠٩٣٦٦)		مصروفات تمويلية
-	-		ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة
٩٩١٧٧٧٠٥	١١٢٤١٠٩٢		الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)
(٢٢٣١٤٩٨٤)	(٢٥٢٩٢٤٦)		مصروف ضريبة الدخل
٧٦٨٦٢٧٢١	٨٧١١٨٤٦		ربح الفترة من العمليات المستمرة
-	-		ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)
٧٦٨٦٢٧٢١	٨٧١١٨٤٦		ربح الفترة من العمليات المستمرة
٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠		عدد الاسهم القائمة
٠,١٧	٠,٠٢		نصيب السهم الاساسى والمخفض فى الأرباح قرش/جنيه

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب



العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

دكتور / وائل محمود يوسف

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / اشرف فرغلى

منهر عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠

لاقرب جنيه

الميزان	الايضاح	من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠		مقارن من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠
		جزئي	كلي	
		جنيه	جنيه	
أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
- صافي الربح قبل الضرائب			١١٢٤١.٩٢	٩٩١٧٧٧.٥
- إجمالي التسويات			(١٤٤٢١٢١٤٠)	(٣٧٣٨٢٩٦٢٧)
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)	١/٣		(١٣٢٩٧١.٤٨)	(٢٧٤٦٥١٩٢٢)
ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-				
- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)		(٦٩٨٤٨٧٥)		(١٢٥٩٢٤٦٣)
- متحصلات من بيع أصول ثابتة		(٢٧٣١٩١)		(١٥٢٤٥٤)
- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل		٣٤٩٢٣٦٩		٨٥٩.٢٨٥
- فوائد دائنة				
- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل				
- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم				
- مدفوعات لشراء استثمارات مالية				
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)			(٣٧٦٥٦٩٧)	(٤١٥٤٦٣٢)
ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-				
- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل				
- متحصلات من سحب على المكشوف				
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام				
- مدفوعات لشراء الشركة جانبها من أسهمها (أسهم خزينة)				
- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة				
- مدفوعات ايجار تمويلي				
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)				
- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)				
- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية				
- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية				
- وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-				
- ودائع لاجل بالبنوك				
- حسابات جارية بالبنوك				
- نقدية بالصندوق				
الإجمالي			١٨٦١٤٨١	٧٠٠٨٣٨٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الدين)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
وكاشر رئيس مجلس الإدارة
(دكتور / مهنر محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

مدير عام البنوك والأوراق المالية
(محاسب / عادل أحمد على)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠

لاقریب جنیہ

مقارن من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/٩/٣٠	من ٢٠١٨/٩/٣٠ إلى ٢٠١٨/٧/١		الايضاح	البيرـــــــــــــــان
	جزائري	كاسي		
	جنرـــــــــــــه	كاسي		
٩٩١٧٧٧.٥	١١٢٤١.٩٢		١/١	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافي الربح قبل الضرائب <u>تسوية البنود غير العادية</u> - الاهلاك والاستهلاك - الفوائد المدينة - المخصصات - فوائد دائنة مستحقة تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل . - خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة <u>تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة</u> - النقص (الزيادة) في المخزون - النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل - الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع وداني التشغيل - ضرائب دخل مدفوعة - الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية) إجمالي التسويات
٤.٣٤٨٥ (٦٦٣٣٨٢)	-	٥٨.١٧٣ ٥١١١٦٩٩٦	١/٢	-
١٦.٥١٥٦٤ (٣٦.٩٣٣١٨٣) (٢٠.٧١١٢.٨)	-	٢.٦٥٧٣٦. (١٣٥٧٣٧٤١٨) (٢٦٢١٩٨٨٥)	٢/٢	-
(٧٩٢٦٩.٣)	-	(٥٤٦.٩٣٦٦)	٢/١	-
(٣٧٣٨٢٩٦٢٧)	(١٤٤٢١٢٤٠.)		١/٣	-
(٢٧٤٦٥١٩٢٢)	(١٣٢٩٧١.٤٨)		٣/١	-
(١٢٥٩٢٤٦٣)		(٦٩٨٤٨٧٥)		ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :- - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ) - متحصلات من بيع أصول ثابتة - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل - فوائد دائنة - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم - مدفوعات لشراء استثمارات مالية صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :- - مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل - متحصلات من سحب على المكشوف - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام - مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة) - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة - مدفوعات ايجار تمويل صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١) - رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية - رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :- - ودائع لاجل بالبنوك - حسابات جارية بالبنوك - نقدية بالصندوق
(١٥٢٤٥٤) ٨٥٩.٢٨٥		(٢٧٣١٩١) ٣٤٩٢٣٦٩		
(٤١٥٤٦٣٢)	(٣٧٦٥٦٩٧)		٢/٤	
٢٧٧.٧٢٥٣.		١٦٧١٣٧٤٥٠.	١/٤	
-		(٣٤٣٣٨١٧٦)	٢/٤	
٢٧٧.٧٢٥٣.	١٣٢٧٩٩٢٧٤			
(١٧٣٤.٢٤)	(٣٩٣٧٤٧١)			
٨٧٤٢٤.٦	٥٧٩٨٩٥٢			
٧٠٠.٨٣٨٢	١٨٦١٤٨١			
-	(١٥٠.....)		٦/٥	
٤١١١٨٥١	٣٠.٥٣٣٤			
٢٨٩٦٥٣١	٣٥٦١٤٧			
٧٠٠.٨٣٨٢	١٨٦١٤٨١			
				الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة

~~العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة~~

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(محاسب / اشرف محمد فرغلی)

(محاسب / خالد احمد علي)

محمد

تقریر ۳ ص ۱۸۰



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

قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٨/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٨/٩/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات :-				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠			٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٦			٢٥٣٤٥٨٦
احتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥			٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٣٦٥٢٤٠٦٢١			٣٦٥٢٤٠٦٢١
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٣٧٢٣		١٠٠٣٤٥١٠
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٧	٢٦٥٣٤٧٣٢٦			٢٦٥٣٤٧٣٢٦
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	٨٧١١٨٤٦	٨٧١١٨٤٦		٨٧١١٨٤٦
إجمالي حقوق الملكية	٦٤٠٦١٨٧٣٤	٨٧١٥٥٦٩		٦٤٩٣٣٤٣٠٣

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الدسيب)

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

مدير عام الحسابات

(محاسب / هشام حسن محمد)



الإيضاحات والمعلومات المهمة للقوائم المالية

في ٢٠١٨/٩/٣٠

أولا : نبذة عن الشركة :-

- اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير
- مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
- الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
- سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .
- مدة الشركة : خمسون عاماً من تاريخ القيد في السجل التجارى في ١٩٦٩/٦/٢٣
- غرض الشركة
- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير .
- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال 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 رقم (١١٦٤٧) فى ٢٠١٨/٦/٢٧ .

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 ٤٩٤٤٧٦٠ 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 أصلى .
- ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس 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) موزعاً 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 جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

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

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

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٢٢.٢٩ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٨/٩/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٨/٩/٣٠ ٢٢.٢٩ جنيه	فى ٢٠١٨/٩/٣٠ ٩٩١٩٦٨٣.٣٦ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٩/٣٠	القيمة بالجنيه
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٨٧١١٨٤٦	٧٦٨٦٢٧٢١	
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٠٢	٠.١٧	

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة مبلغ ٠.٦٠ جنيه .
- هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ ٠.٠٢ جنيه للسهم طبقاً لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة بتقرير ما تراه بشأن توزيعات الأرباح .
- الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
- تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .
- واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .
- الموقف الضريبي :-**

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقرارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٠١ حتى ٢٠١٤/٢/٠١ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٠٤ حتى ٢٠١٧/٢/٠٦ 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 لاحكام 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 ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص وجارى فحص الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٦ لأقفال ضريبة خدمة المبيعات.
- ج - **ضريبة القيمة المضافة :-** يتم تقديم الاقرار فى الميعاد القانونى وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د - **ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقرارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .**

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٨/٩/٣٠ (١٣٩١) عامل مقابل عدد (١٤٠٦) عامل في ٢٠١٨/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٨/٩/٣٠	عدد العاملين في ٢٠١٨/٦/٣٠
درجات دائمة	٨٢٩	٨٤٣
عقود مؤمن عليها	٤٠٧	٤٠٨
اجمالي العمالة الدائمة	١٢٣٦	١٢٥١
العمالة العرضية	١٤٧	١٤٧
رواتب مقطوعة	٣	٣
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١
عقود استشارة	٤	٤
اجمالي عدد العاملين	١٣٩١	١٤٠٦

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتمشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

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

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

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

- مباني ٥-٢ %

- مصاعد ١٠ %

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي " ٢٠ %

- آلات 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 للتشبيد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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

- استثمارات فى سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود انخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال وتحميلة 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 هى أصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى 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 فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ٢٠% فى شركة النصر للتطوير العقارى 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 صافى القيمة البيعية أيهما أقل .

- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقا لطريقة المتوسط المرجح .

٨ - الاعتراف بتحقيق الايراد :-

١- يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية الصادر فى سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيه الواقع المنشئ للايراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الاساسية للمشتري والتي تتحقق بإتمام التعاقد الفعلى للوحدة وبنسب الاتمام التى لا تقل عن ٨٠% بمعنى أكمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الايراد استناداً الى المبدأ المحاسبى مقابلة الايراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التى بناءا عليها نتدفق الايرادات وذلك بعد التأكد من قياس الايرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف وأى خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم .

٢- يتم الاعتراف بالايراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات المباعة للانتاج الغير التام طبقا لتحرير عقد بيع الوحدات والذى تم بيع الوحدة وحصلتها الشانعة فى الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح جائز لها وتعتبر توقيع على العقد استلاما لها دونما حاجة الى محضر الاستلام مع استمرار حيازة الشركة لها بصفته مطور عقارى من أجل العمل على إقامة وحدات سكنية على قطع الأرض مع آخرين ولا يحق للطرف الثانى (المشتري) مطالبة الطرف الاول (البائع) بخلاف ماتم الاتفاق عليه ببنود هذا العقد طبقا لقرار مجلس الادارة رقم ٢٩٤ فى ٢٠١٧/٩/٢٦ .

٩- تكلفة الاقتراض :-

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

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١١- الاحتياطات :-

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

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

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

١٣- السياسة التمويلية :-

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

١٤- توزيعات الأرباح :-

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

١٥- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقاً للمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٨/٩/٣٠ بمبلغ ٣٧٦٣٧٣١٨ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٢٠٥٥١٢٦ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٥٨٢١٩٢ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/٩/٣٠.

البيان	القيمة في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول ٢٠١٨/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٩/٣٠	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/٩/٣٠
أراضي	٩٦٨٣٠	-	-	٩٦٨٣٠	-	٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	١٦٠١٠٩٣٢	-	-	١٦٠١٠٩٣٢	٧٠٠٧٥٥٥	٩٠٠٣٣٧٧
آلات ومعدات	١٩٤٧٣٨٦	-	-	١٩٤٧٣٨٦	١٧٨١٨٦٥	١٦٥٥٢١
وسائل نقل وانتقال	٩٠٩١٤٨٤	٢١٤٥٩٢	-	٩٣٠٦٠٧٦	٥٤٢١٢٥٧	٣٨٨٤٨١٩
عدد وأدوات	٤٦٦٢٣٤	-	-	٤٦٦٢٣٤	٣٠٨٤٥٠	١٥٧٧٨٤
أثاث وتجهيزات	٩٧٥١٢٦٠	٥٨٦٠٠	-	٩٨٠٩٨٦٠	٧٥٣٥٩٩٩	٢٢٧٣٨٦١
الإجمالي	٣٧٣٦٤١٢٦	٢٧٣١٩٢	-	٣٧٦٣٧٣١٨	٢٢٠٥٥١٢٦	١٥٥٨٢١٩٢

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٥٨٠١٧٣ جنيه .

**** ملحوظة :** لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٨٦٢٦٧٠١٤ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٢٨٢١٣٩ جنيه في ٢٠١٨/٧/١ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبى
٣٥٠٢٦٢	-	-	٣٥٠٢٦٢	توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الإلى)	١٢١٢
٢٧٢٦٦٣٥٣	٦٩٧٤٩٣١	-	٣٤٢٤١٢٨٤	مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٥١٦٦٥٥٢٤	-	-	٥١٦٦٥٥٢٤	مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
-	-	-	-	وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	عدد وأدوات	١٢١٥
-	-	-	-	مشروعات عمل مكاتب ودوايب	١٢١٦
-	٩٩٤٤	-	٩٩٤٤	أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧٩٢٨٢١٣٩	٦٩٨٤٨٧٥	-	٨٦٢٦٧٠١٤	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠	

٣- الاستثمار العقارى :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقارى منفصل ح/ ١١١ أراضي ، ح/ ١١٢ مباني وأنشأت.
ظهر الاستثمار العقارى في ٢٠١٨/٩/٣٠ بمبلغ ٦٠٧٣٢٥٤ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٥٦٣٦٣ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقارى بمبلغ ١٩١٦٨٩١ جنيه في ٢٠١٨/٩/٣٠.

البيان	القيمة في ٢٠١٧/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الاستثمار العقارى ٢٠١٨/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/٩/٣٠	صافي قيمة الاستثمار العقارى في ٢٠١٨/٩/٣٠
استثمار عقارى - أراضي	١٩١٦٨٩١	-	-	١٩١٦٨٩١	-	١٩١٦٨٩١
استثمار عقارى - مباني	٤١٥٦٣٦٣	-	-	٤١٥٦٣٦٣	٤١٥٦٣٦٣	-
الإجمالي	٦٠٧٣٢٥٤	-	-	٦٠٧٣٢٥٤	٤١٥٦٣٦٣	١٩١٦٨٩١

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٨٠٠.١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٨٠٠.١٧١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهي مثبته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٨/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	استثمارات في اسهم في شركات اخرى		
١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (أسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (أسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (أسهم غير متداوله)	١	
٤٨٠.٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٤٨٠.٠٠٠	
٤٨٠.٠١٧١	الاجمالى		٤٨٠.٠١٧١

- مساهمة الشركة فى شركة النصر للتطوير العقارى بنسبة ٢٠% مسدد منها ٤.٨٠٠ مليون جنيه و ٤٣.٢٠٠ مليون جنيه مسددة- ومدرجة بالحسابات المدينة لحين التأشير بالسجل التجارى .

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

٢٠١٨/٩/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	استثمارات فى سندات		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون:-

- بلغ رصيد المخزون فى ٢٠١٨/٩/٣٠ ١٣٧٢٥٨٥٧٣١ جنيه مقابل ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ جنيه فى ٢٠١٨/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
١٧٩٧١١٦٣	١٧٥٥٤٧٨٦
١٢٢٧٤٢٠٥٩٥	١٢٣٣٧٦١١٧٨
١٢٧١٩٣٩٧٣	١٤١٩٢٧١٢٧
١٣٧٢٥٨٥٧٣١	١٣٩٣٢٤٣٠٩١
مخزون خامات مواد وقطع غيار	
مخزون إنتاج غير تام	
مخزون إنتاج تام	
الاجمالى	

تضمن المخزون مساحات التى صدر بها قرار السيد / رئيس الجمهورية رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٦ بنزع ملكيتها للمنفعة العامة وسيتم استبعاد تلك المساحة بعد صدور قرار رئيس الوزراء بتحديد المساحة واعتمادها من هيئة المساحة المصرية .

لم تتضمن القوائم المالية الآثار المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الاجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣,٢٧ كم ٢ بموجب محضر الإستلام الفعلى للأرض المؤرخ فى ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم ٢ بين طريقي القاهرة / السويس الصحراوى والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوى بتفريضة جنيته والذى إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير فى السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقة الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

ولم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالى حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الافصاح فى حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٨ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض فى ٢٠١٨/٩/٣٠ بمبلغ ٧٢٢٩٨١٠٦١ جنيه مقابل ٢٠١٨/٦/٣٠ ٦٣٦١٢٣٧٤٦ جنيه .

٧- العملاء :-

البيان	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	٧٧٣٦٣٠٨٤٨	٧٦٠٢٨٠٨٦٥
- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	٢٦٥٧٦٢٦٦	٢٦٥٧٦٢٦٦
الصافى	٧٤٧٠٥٤٥٨٢	٧٣٣٧٠٤٥٩٩

(٨) مدینون اخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها فى ٢٠١٨/٩/٣٠ بمبلغ ٢٩١٨٣٢٤٩٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٩٩٥٦٢٩٤ جنيه ما يلى :-

٢٠١٨/٩/٣٠ م	البيان	٢٠١٨/٦/٣٠
١٤٧٠٧٧٣	رصيد تأميمات لدى الغير	٢٦٢٣٩٨٦
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٧٣٠٧	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣٠٨
١٥٠٧٢٦	هينة التأمينات الاجتماعية	٢٠٩٤٩٢
١٧١٣٨٨٨٠	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٦٧٤٨٣٨٩
١٥٢٧١٣٥	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٨٣٠٣٤٣
١٤٥٤٣٣٣٥٨	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٢١٨٤٨٣٢٩
١٢٥٥٧٧٤٠٠	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١١٢٧٥٧٨٤٨
٤٣٢٠٠٠٠٠	شركة النصر للتطوير العقارى	٤٣٢٠٠٠٠٠
٣٦٨١٨١٤٨٢	الاجمالى	٣٣١٩٠١٥٩٨
يخصم :-		
٢٢٦٢٤٨١٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٢٦٢٤٨١٠
٧٣٣١٤٨٤	مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الاخرى	٧٣٣١٤٨٤
٢٩٩٥٦٢٩٤	جملة المخصصات المخصومة	٢٩٩٥٦٢٩٤
٣٣٨٢٢٥١٨٨	الرصيد فى ٢٠١٨/٩/٣٠	٣٠١٩٤٥٣٠٤
- يضاف اليه حسابات مدينة		
٣٩٦٠	- ايرادات مستحقة التحصيل	٧١١٦٧
٣٩٨٦٦	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١٢٧٨٩٦
٣٣٨٢٦٩٠١٤	الاجمالى	٣٠٢١٤٤٣٦٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة فى ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هينة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزى للمحاسبات فى حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده فى ٢٠١٨/٩/٣٠ (٢٢٦٢٤٨١٠) جنيه .

- ٤٣٢٠٠٠٠٠ جنيه مسدده من تحت حساب تأسيس شركة النصر للتطوير العقارى لحين التأشير بالسجل التجارى .

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 فى الشق الموضوعى حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ١٤٥٨١٥٣٩ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ .

٩- الدفعات المقدمة :-

البيان	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	٧١٠٦٠٣٣٩	٧٢٢١٢٠٤٠
- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	٥٧٧٨٦	٥٧٧٨٦
الصافى	٧١٠٠٢٥٥٣	٧٢١٥٤٢٥٤
مصرفوات مدفوعة مقدما	٣٨١٢٤٠	٣٨٤١٠٦
الاجمالى	٧١٣٨٣٧٩٣	٧٢٥٣٨٣٦٠

(١٠) - نقدية بالبنوك والصندوق وتشتمل على ما يلى :-

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٣٨٦١٤٨١ جنية عبارة عن :-

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
جنيه ودائع	٣١٢٦٥٥٧
جنيه حسابات جارية بالبنوك	٤٦٦٩٣٥٧
جنيه نقدية بالصندوق	٣٠٣٨
الاجمالى	٧٧٩٨٩٥٢

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٦٤٩٣٣٤٣٠٣ جنية مقابل مبلغ ٦٤٠٦١٨٧٣٤ جنية فى ٢٠١٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

بيان	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٥٣٩٨٣٥٢١	٢٥٣٩٨٣٥٢١
أرباح مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	١٠٠٣٤٥١٠
صافى ربح الفترة	٠٠	٨٧١١٨٤٦
صافى ربح ٢٠١٨/٢٠١٧ قبل الاعتماد	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٢٦٥٣٤٧٣٢٦
الاجمالى	٦٤٠٦١٨٧٣٤	٦٤٩٣٣٤٣٠٣

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠		إستثمارات		إضافات		الرصيد أول المدة ٢٠١٨/٧/١	
		قرش	جـه	قرش	جـه	قرش	جـه	قرش	جـه
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-					٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-					١١١٢٥٧١٠٠	-
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٦	-					٢٥٣٤٥٨٦	-
٢٢٤	* احتياطات أخرى								
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-					٧٩٠٥٧٤	-
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣	-					٤٠٥٢١٠٩٣	-
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥	-			-		٣٧٩٥٧٧٨٥	-
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠	-					٢٤٣١٢٦٠	-
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	-					٦٦١٧٠٢	-
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧٢	-					٢٢٠٠٨٧٢	-
	الإجمالي	٢٥٣٩٨٣٥٢١	-			-		٢٥٣٩٨٣٥٢١	-

أ - احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .

ب- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالي للشركة.

د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل بالإضافة إلى نسبة محتجزة من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالي للشركة .

هـ - احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرضة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .

و - احتياطي اسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التى سبق للشركة شراؤها خلال شهري يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٦/٣٠ مبلغ ٦٩٣٠٨٥.٢٩ جنيه مقابل مبلغ ٩٩٩٠٧٩.٩٩ في ٢٠١٨/٦/٣٠ والجدول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-

ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .						
سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه	القيمة بالجنيه
٨٩/٨٨	٥٨٨٤٤.٤١	٥٨٨٤٤.٤١	٠	٤%	٣٠ سنة / قرض عادي	
٩٠/٨٩	٦٦١٧٧٥.٨٣	٧٨٩١٥.٠٤	٨٢٨٦٠.٧٩	٥%	٣٠ سنة / قرض عادي	
٩١/٩٠	٢٠٩٤٠٨.٦١	٦٦٤٢٦.٢٠	١٤٢٩٨٢.٤١	٥%	٣٠ سنة/ قرض عادي	
٩٢/٩١	١٠٤٩١٩.٥٢	٢٣٩٨٣.٦٩	٨٠٩٣٥.٨٣	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية	
٩٢/٩١	١٠٤٩١٩.٥٢	٢٣٩٨٣.٦٩	٨٠٩٣٥.٨٣	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية	
٩٣/٩٢	٤٧٨٢٩.٥٩	٨٤٨٤.٨٠	٣٩٣٤٤.٧٩	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية	
٩٣/٩٢	٢١٠٤٤.٨٩	٣٧٣٣.٣٢	١٧٣١١.٥٧	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية	
٩٤/٩٣	٢٩٠٣٣٧.٦٢	٤١٦٢٣.٥٥	٢٤٨٧١٤.٠٧	٦%	٣٠ سنة / سندات اذنية	
الرصيد	٩٩٩٠٧٩.٩٩	٣٠٥٩٩٤.٧	٦٩٣٠٨٥.٢٩	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠		

١٣- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٢٥٢٩٢٤٦ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على اساس الربح الضريبي بمبلغ ١١٢٤١٠.٩٢ = ٢٢.٥% ٢٥٢٩٢٤٦ جنيه .

- بلغ التزامات الضريبة المؤجلة بمبلغ ١٠٤.٩٦٤ جنيه .

١٤- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ١٠٦٦٥١٤٩٣ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٣٣٢٦٣٢ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ جنيه وهي عبارة عن :-

٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٦/٣٠	البيان
٥٣٧٦٩٣٢٤	٤٩٦٠٥٢٤٦	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
٥٠٩٤٢٠٩	٥٣٠٤٠٩٠	* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين
٤٥٧٤٨٤٤	٤٥٧٤٨٤٤	التزامات استكمال مرافق
٤٣٢١٣١١٦	١٩٨٤٨٤٥٢	التزامات استكمال مباني
١٠٦٦٥١٤٩٣	٧٩٣٣٢٦٣٢	الاجمالي

* بالنسبة لمبلغ ٥٠٩٤٢٠٩ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعاقات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه مقابل مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ . القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠	اسم الحساب
٢٢٩٥٠.٥			٢٢٩٥٠.٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٥٤٣١٢٠			٢٥٤٣١٢٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
٢٣٩٦٧٢٠.٨			٢٣٩٦٧٢٠.٨	مخصص الضرائب
				- يضاف المخصصات المخصومة من الحسابات المخصصة :-
٢١٨٣٩٨٨٢			٢١٨٣٩٨٨٢	مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
١٥٠٠٠٠٠			١٥٠٠٠٠٠	مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦٣٥٧٩٧١٥			٦٣٥٧٩٧١٥	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 ماضية لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

١٦- الالتزامات المتداولة :-

رقم الايضاح	القيمة بالجنيه	الرصيد في ٢٠١٨/٩/٣٠
٢٠١٨/٩/٣٠	١٠٩٠٢٢١٣٧٣	١٢٢٣٠٢٠٦٤٧
(١/١٦)	(١٢)	٣٠٥٩٩٤
٤١١٩٥١٩	(٣/١٦)	
٨٧٣٤٣٦١	(٣/١٦)	
٢٠٧١٣٩	(٣/١٦)	
١٣٠٦١٠١٩		١٣٤٤٣٧٦٩
(٣/١٦)		
٤١٨٩٦٢٥٩		
٤٢٧٣٧٣		
١٢٠١٧٥٢٢		
٤٥٢٧٥٧٥٠		
٢١٧٠٦٠٥٥		
٣٤٥١٧٤		
١٣٩٠١٥٠٥٠		
١٠٠٠٠٠٠٠		
٣٣٨٦٢١		
١٠٣٤٨٧		
٦٥٧٧١١٣٥		
٣٠٨٩٤٣		
٤٤٠٢٦٣٨٨		
٢١٢٧١٧٥١٧	(٢/١٦)	
٨٠١٦٨٤٠٨	(٤/١٦)	
-	(٥/١٦)	
٥٩٣٦٤٥٨٥٦	(٦/١٦)	
٢٤١٧٠١٩٥٤٢		
	الاجمالي	٢٤٩٩١١١٥٨٦
	سحب على المكشوف	٤٨٢٨٢٥٧
	قسط بنك الاستثمار	٨٥٢٤١٨٥
	حسابات دائنة :-	٩١٣٢٧
	عملاء (دفعات مقدمة)	
	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	
	مصرفات مستحقة السداد	
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
	جنيته	
	تأمينات للغير	٣٦٤٩٧٦٥٠
	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٢٥٧١٠
	دائنو شراء أصول ثابتة	١٤٥٣٨٣٨٢
	ارض العور (مختار ابراهيم)	٤٥٢٧٥٧٥٠
	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٦٣٦٠٢٧٤
	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٣٤٥١٧٤
	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٤٥٠١٥٢٣٢
	دفعه مقدمة لشركة سوديك	١٠٠٠٠٠٠٠
	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٣٤٠١٨٩
	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخرجين على المعاش	٦٨٧٧٩
	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٦٢٠٢٨٩٦٩
	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٣٢٠٨١٧
	اجمالي دائنون اخرون	
	موردين	
	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	
	دائنو التوزيعات	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	
	الاجمالي	٤٣٤٦٦٠٦٩٥
		١٨٣٩٦٦٧١٨
		٨٢٦٩٧٦٥٤
		-
		٥٧٤٤٥٩٨٧٨
		٢٤٩٩١١١٥٨٦

* مبلغ ٣٢٠٨١٧ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجارية للحزب الوطنى وقد تم تعليلتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

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

* مبلغ ٤٥٢٧٥٧٥٠ يخص نصيب الشركة من ارض العور مشاركة (مختار ابراهيم) .

* ويتمثل مبلغ ٦٢٠٢٨٩٦٩ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البينان
٩٣٥٢٤١٤	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٥٤١٤٨٥٦	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٢٩٠٨٢٩٥	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاه بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٣٤٩٨٩١٣	* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٥٨٥٤٤٩١	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٥٠٠٠٠٠٠	ماجيك دريم
٦٢٠٢٨٩٦٩	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٣٤٩٨٩١٣ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٥٨٥٤٤٩١ 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 .

١٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٥٨٩٧٩٣٣٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى باقى حصه مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠١١/ ٢٠١٢ ، ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ ، ٢٠١٤/٢٠١٥ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ ، ٢٠١٤/١٢/٦ ، ٢٠١٥/١٠/٣١ ، ٢٠١٦/١٠/٢٦ ، ٢٠١٧/١٠/٢٩ .

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ١٩٣٧٥٠٦١٢ جنيه مقابل ٢١٥٤٢٤٢٢٦ جنيه في ٢٠١٧/٩/٣٠ وهو عبارة عن :-		
٢٠١٨/٩/٣٠	البيان	٢٠١٧/٩/٣٠
١٦٦٢٢٢٢٢١	صافي مبيعات (إنتاج تام)	١٨٦٥٧٢١٣٦
٦٧٥٤٧	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٧٠١٥١٩
١٩٧٥٨٢٥٨	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٢٢٢٤٥٨٠١
٧٦٧٢٥٨٦	خدمات مباعه	٥٩٠٤٧٧٠
١٩٣٧٢٠٦١٢	الاجمالي	٢١٥٤٢٤٢٢٦

٢ - يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنة حـ ٤٣٥/ بمبلغ ٣٤٩٢٣٦٩ جنيه .

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

حـ ٣١/ مواد وقطع غيار	مبلغ	٦٠٥٥٥٨	جنيه
حـ ٣٢/ الأجور	مبلغ	٢٠٨٨٠٤٥٩	جنيه
حـ ٣٣١/ خدمات مشتراة	مبلغ	٤٤٥٤٢٨٤	جنيه
حـ ٣٣٢/ الإهلاك	مبلغ	٢٩٥١١٦	جنيه
حـ ٣٣٦/ ضرائب غير مباشرة	مبلغ	٦٥٦٧٠٤	جنيه
الاجمالي		٢٦٨٩٢١٢١	جنيه

٤ - يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ٣٤٣٣٨١٧٦ جنيه حق أغسطس ٢٠١٨ .

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

أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥	بمبلغ	٢٤٨١٢٥٠٠	جنيه
ب- فرق سعر فائدة للقيمة الاجارية	بمبلغ	١٣٨٨٨٨٩	جنيه
ج- قسط ثاني حق ٢٠١٧/٨/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
د- ايجار تمويلي ٢٠١٧/١١/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
هـ- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٢/٢٥	بمبلغ	٢٦٠٦٢٥٠٠	جنيه
و- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٥/٢٥	بمبلغ	٣٤٣٩٦٤٥٩	جنيه
حـ رد فرق سعر ٢٠١٨/٥/٢٩	بمبلغ	(٥٨٢٨٣)	جنيه
د - دفعة حوالات حق ٢٠١٨/٨/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
الاجمالي		١٥٠٧٥٢٧٤١	

٥ - بند مصروفات أخرى حـ ٣٥ أعباء وخسائر :-

تعويضات وغرامات	٣٠٠٠	جنيه
أعانات لصندوق الطوارئ	٥١٩٨١	جنيه
مساهمة الشركة في علاج العاملين	٢٠٠٠	جنيه
جمعية تيسير الحج	٢٠٠٠	جنيه
شهادات أمان المصريين	٦٥٠٠٠	جنيه
مصروفات سنوات سابقة	١٠٤٦٠٠	جنيه
الاجمالي	٢٤٦٥٨١	جنيه

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ٥١١٦٩٩٦ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بمبلغ ٥٤٦٠٩٣٦٦ جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ٣٤٩٢٣٦٩ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .
- ii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- iii. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه —————

٥٨٠١٧٣	- الإهلاك والاستهلاك
٥١١٦٩٩٦	- الفوائد المدينة
(٥٤٦٠٩٣٦٦)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
٢٠٦٥٧٣٦٠	- التغير فى المخزون
(١٣٥٧٣٧٤١٨)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٢٦٢١٩٨٨٥)	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(١٤٤٢١٢١٤٠)	إجمالى التسويات

١/٤ متحصلات من السحب على المكشوف مبلغ ١٦٧١٣٧٤٥٠ جنيه وهو عبارة عن :-

الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف و المدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠١٧/٩/٣٠ ويتضمن مدفوعات الايجار التمويلي

٢/٤ : ٣٤٣٣٨١٧٦ جنيه مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .

١/٥ : تم تسهيل ودائع بمبلغ ١٥٠٠٠٠٠ جنيه من إجمالى ودائع ٢ مليون جنيه طرف بنك مصر روكسى خلال شهر يوليو ٢٠١٨ .

- تم تعديل المقارن ٢٠١٧/٩/٣٠ طبقا للمعيار والتعديلات فى ٢٠١٨/٦/٣٠ وهى كالتى :-

- ١- احتساب صافى الربح قبل الضريبة .
- ٢- احتساب الفوائد المدينة وتعتبر الفرق بين المصروفات التمويلية والفوائد الدائنة ضمن أنشطة التشغيل .

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 الإدارة .
- إدارة رأس المال : ان سياسة مجلس إدارة 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 .

مخاطر الأدوات المالية :-

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

١- مخاطر العملة :-

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

٢- مخاطر السعر :-

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

٣ - مخاطر الائتمان :-

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

٤ - مخاطر السيولة :-

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

٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

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

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
 - الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.
 - الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
 - بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-
- بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالى ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديلات موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديلات مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .
- تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٩ .

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٨/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) فى ٢٠١٨/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسئولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتنحصر مسئوليتنا فى 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 فى 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 فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

- وردت لنا القوائم المالية الدورية للشركة للربع الأول المنتهى فى ٢٠١٨/٩/٣٠ بتاريخ ٢٠١٨/١١/٥

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- ١- اعتمدت القوائم المالية الدورية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ على الأرصدة الأفتتاحية قى ٢٠١٨/٧/١ دون اعتماد القوائم المالية للشركة للعام المالى المنتهى قى ٢٠١٨/٦/٣٠ من الجمعية العامة والتي تم إنعقادها فى ٢٠١٨/١١/١٠ .
- ٢- عدم تسجيل معظم الأراضى والعقارات المملوكة للشركة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .
- ٣- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٨,٥٤٧ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارين الوزاريين رقمى (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 الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للإستغلال حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ من ذلك (غرناطة – المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند – الشولاند)
يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة.
- ٤- مازال حساب تكوين إستثمارى يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيه تخص مشروع المنتزه السياحى " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه فى ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبة المصرية .
يتعين إجراء التسويات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الأهلاك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته .
- ٥- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ١,٨٩٨ مليون جنيه عن الفتره من ٢٠١٨/٧/٢٠ حتى ٢٠١٨/٨/٢٠ الواردة بالمستخلص رقم (١٨) .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .
- ٦- تضمن حساب الإستثمارات فى ٢٠١٨/٩/٣٠ مبلغ ٤,٨ مليون جنيه تمثل نسبة ١٠% من مساهمة الشركة فى رأس مال شركة النصر للتطوير العقارى وفقاً لما تم التأشير به بسجلها التجارى فى الوقت الذى قامت فيه الشركة بسداد كامل مساهمتها البالغة ٤٨ مليون جنيه الظاهر منها ٤٣,٢ مليون جنيه بحساب الأرصدة المدينة منذ عام ٢٠١٧ دون إستدعاء كامل مساهمتها فى رأس المال ودون التأشير بالسجل التجارى وقبل موافقة الجمعية العامة لشركة النصر للتطوير العقارى المنعقدة

بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ على استدعاء نسبة ١٥% فقط لإستكمال النسبة المقررة من رأس المال المصدر بواقع ٢٥% منه وفقاً لأحكام المادة ٧ من نظامها الأساسي و أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
هذا ونشير إلى عدم إيداع المبالغ المدفوعة بحساب إستدعاء رأس المال للشركة المساهم بها في أحد البنوك المرخص لها بذلك وفقاً لأحكام القانون والقواعد والتعليمات المنظمة في هذا الشأن .
يتعين موافاتنا بأسباب سداد شركة مصر الجديدة لكامل مساهمتها دون استدعائه مع دراسة عوائد الفوائد المفقودة لتوظيف تلك الأموال في ظل العجز المتنامي في السيولة لدى الشركة .

٧- صدر قرار مجلس إدارة الشركة رقم ١٣٧ بتاريخ ٢٠١٨/٦/٦ بالموافقة على الكفالة التضامنية لابرار عقد تاجير تمويلى لتنفيذ مشروع محرم بك احد مشروعات شركة النصر للتطوير العقاري بدعوى عدم تحمل الشركة لأي اعباء مالية إضافية وذلك بإستخدام جزء من تدفقاته النقدية في سداد فروق الزيادة الناتجة عن موافقة الجمعية العامة العادية لشركة النصر للتطوير العقاري في ٢٠١٨/٥/١٠ على زيادة سعر شراء الأرض المشتراة من شركة النصر العامة للمقاولات " اطراف ذات علاقة " البالغ مساحتها نحو ١٤٣٤٢ متر مربع بمبلغ ٣٠ الف جنيه للمتر المربع بدلا من سعر شراؤها السابق بمبلغ ١٧ ألف جنيه للمتر المربع بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٧ بعد مرور اكثر من عام على تاريخ الشراء لتحمل الشركة بذلك تبعيات هذا القرار حيث بلغ نصيبها من تلك الزيادة نحو ٣٨ مليون جنيه في الوقت الذى تعاني فيه الشركة من العجز الشديد في السيولة النقدية حيث بلغ رصيد سحب الشركة على المكشوف من البنوك في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ١,٢٢ مليار جنيه ، فضلا عن اعتذار شركة التأجير التمويلى عن تنفيذ التأجير التمويلى للمشروع بسبب الملاحظات التي أظهرتها الدراسة الائتمانية للبيانات المرسله من الشركة وقد تمثلت تلك الملاحظات فيما يلى :-

- لا يوجد أي ايضاحات أو تفاصيل توضح طبيعة الإيرادات والتكاليف المتوقعة بمشاريع الشركة.
- عدم قدرة الشركة على الوفاء بالتزامات التمويل المقترح (٣٣% من قيمة التمويل) وذلك اعتبارا من السنة الأولى للسنة الثالثة وذلك وفقا للبيانات المقدمة من العميل دون اجراء اي اختبار للحساسية.

- بمراجعة تقرير مراقب الحسابات تبين التحفظات التالية :

- وجود العديد من التعديلات على ممتلكات الشركة من قبل أشخاص وجهات حكومية مع عدم قدرة الشركة على استيداء الممتلكات المتعدى عليها.
- وجود العديد من الحجزات. ١٨٠

يتعين موافقتنا بأسباب موافقة شركة مصر الجديدة بإعتبارها احد المساهمين فى شركة النصر على تعديل سعر الشراء بنسبة زيادة بنحو ٧٦,٥% لتصويب وضع خاطئ فى شركة أخرى حفاظاً على أموالها، وموافقتنا بآلية عدم تحملها لأي اعباء مالية إضافية في ضوء اعتذار شركة التأجير التمويلي للأسباب المذكورة أعلاه.

٨- ما زالت التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,١٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ فى حين بلغت مساحتها نحو ٣,٣٠٥ مليون متر مربع من واقع بيانات القطاع القانونى بالشركة ومرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة .

فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وألماظة من قبل الغير أو من مستأجرى تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ . يتعين الوقوف على المساحة الحقيقية للتعديلات والتجاوزات مع إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن .

٩- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٦,٠٠٦ مليون جنيه .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .

١٠- تضمن مخزون الإنتاج الغير تام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل فى قيمة حصة الشركة فى شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلى:-

- قيام شركة مصر الجديدة بسداد نحو ٦٢,٧ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم) نظير شراء مساحة على المشاع بنحو ٦ قيراط بمدينة العبور بسعر شراء ٤٥٠٠ جنيه م ٢ بنسبة ٢٥% لانشاء مشروع استثمارى (سكنى - تجارى) مع شركة التشييد للتطوير العقارى

- بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢ تم استلام قطعة الأرض المشار إليها وتسليمها لشركة التشييد للبدء فى المشروع المزمع تنفيذه.

- بتاريخ ٢٠١٨/٣/٢٩ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بإلغاء ما تم من إجراءات بناءً على ما ورد بكتاب شركة المقاولات المصرية بإلغاء عملية البيع ١٠

- بتاريخ ٢٠١٨/٦/٦ صدر قرار مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بالموافقة على إعادة شراء الأرض المذكورة مرة أخرى بسعر ٧٧٥٠ جنيه م ٢ بدلا من ٤٥٠٠ جنيه م ٢ بزيادة في المتر المربع بمبلغ ٣٢٥٠ جنيه مما نتج عنه تحمل الشركة بمبلغ إضافي بنحو ٤٥,٢ مليون جنيه في الوقت الذي كان يسمح لشركة مصر الجديدة بتفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع بينهما وبين شركة مختار إبراهيم بالتعويض بنسبة ٥% من ثمن الأرض في حالة الرجوع في البيع .

- عدم تفعيل البند الرابع من البروتوكول الموقع مع شركة التشييد في ٢٠١٨/٥/٣١ بالتصرف ببيع وإستئجار المسطح التجاري البالغ ٥٦٧٦ م ٢ لإحدى شركات التأجير التمويلي من إجمالي مساحة الأرض لتمويل سداد باقى ثمن الأرض والمساهمة في تكلفة المشروع الإستثماري.

يتعين موافقتنا بأسباب ما تقدم وتضارب القرارات المتخذة وتحمل شركة مصر الجديدة لأعباء إضافية بنحو ٤٥,٢ مليون جنيه لتصويب الوضع الخاطئ في شركة أخرى ، على الرغم من انتقال كافة المخاطر من خلال استلام شركة مصر الجديدة " المتداولة بسوق الأوراق المالية " لقطعة الأرض المشار إليها وتسليمها لشركة التشييد في ٢٠١٧/١٠/١٢ وعدم تفعيل البند الثاني عشر من العقد الموقع مع شركة المقاولات المصرية مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية.

١١- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٨/٩/٣٠ الآثار 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 مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية . ١

١٢- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٨/٩/٣٠ ما يلي :-

• نحو ٣٧,٨٢٢ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

• نحو ١,٦٧٠ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .

ويتصل بما سبق تضمنين حساب العملاء نحو ٣٣٧,٩ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطني المتعدى عليه والذي لم يتم إسترده حتى تاريخه مقابل تعليقاتها بحساب الأرصدة الدائنة .

نوصي 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.

• تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٧٩,٧١٥ مليون جنيه مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٨/٩/٣٠ والذي تبين بشأنه مايلي:-

- عدم التزامه بشروط (إعادة الجدولة) طبقاً للبرتوكول المبرم معه في ٢٠١٧/٥/١٤ نتيجة عدم سداده للقسط الثاني من إعادة الجدولة (٧مليون جنيه) في الموعد المحدد في ٢٠١٧/٩/١ .

- عدم سداده للقيمة الإيجارية الشهرية والبالغة ١٣,٩٧١ مليون جنيه وأقساط الجدولة الشهرية والبالغة ١٨,٧٩٨ مليون جنيه .

- عدم التزام المستأجر بالإتفاق المبرم في ٢٠١٨/٤/٢٩ بسداده لمبلغ ١٥ مليون جنيه (منها ١٠ مليون جنيه خلال ١٠ أيام من الإتفاق) والباقي على ٤ أقساط شهرية تبدأ من ٢٠١٨/٦/١ حتى ٢٠١٨/٩/١ حيث قام المستأجر بسداد ٥ مليون جنيه فقط من أصل ١٥ مليون جنيه (قامت الشركة بتعليقها ضمن الأرصدة الدائنة الشاذة) .

- في ٢٠١٨/٧/١٠ تم إجتماع آخر بين شركة مصر الجديدة والمستأجر برئاسة السيد وزير قطاع الأعمال يتضمن التزامات على كلا الطرفين فضلاً عن تضمنين الفقرة الثالثة منه على إلغاء شركة مصر الجديدة لطلبها للبنك الأهلي بضمان مستحققتها لدى شركة ماجيك دريمز وهو ما يعد تنازل عن حق الشركة فيما جاء

بعقد الإيجار المبرم في ٢٠١٧/٥ بالبنود ٢٧ منه والذي ينص على

(لا يجوز للطرف الثاني (ماجيك دريمز) بحال من الأحوال حالاً ومستقبلاً أن يترتب
أى حق غير أصلى أو تبعى على أى من عناصر ومكونات المشروع أو رهنها أو
الإعتراض لضمانها أو جعلها محلاً لأى معاملة مالية أو بنكيه مع أى جهة من جهات
التمويل ...) هذا ورغم قيام مصر الجديدة بتنفيذ كافة إلتزاماتها الواردة بالإجتماع لم يتم
المستأجر بتنفيذ أى من إلتزاماته حتى ٢٠١٨/٩/٣٠

مما يوجب تفعيل الصيغة التنفيذية لإخلال المستأجر بجميع الإلتفاقيات التى تمت معه و اخرها
المبرم فى ٢٠١٨/٧/١٠

١٣- بلغ رصيد حساب عملاء أراضى مشاركة (سوديك) فى ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ٦٣,٩٧٥ مليون جنيه
يمثل باقى قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن السنة الأولى وكذا قيمة المعلى عن السنة الثانية
(والوارد بالموازنة لعام ٢٠١٨/٢٠١٩) وقد أفادت شركة سوديك بإعتبار ال ١٠٠ مليون المسددة دفعة
مقدمة ضمن الحد الأدنى المضمون للإيراد مستتدة لبعض بنود العرض المالى والعقد وتقرير مراقب
حسابات المشروع

هذا وقد تبين وجود بعض أوجه التعارض بين العرض المالى لشركة سوديك والعقد المحرر فى هذا
الشأن وقد قامت شركة مصر الجديدة بإحالة موضوع ملف الخلاف لمكتب السيد /عماد فصيح المحامى
للدراسة وإبداء الرأى .

ونشير أنه رغم قيام شركة مصر الجديدة بتوصيل المرافق الإنشائية للمشروع
فى ٢٠١٨/٧/١٦ و ٢٠١٨/١٠/١٦ لم تقوم شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان يعادل ٢% من قيمة
أعمال المرحلة الأولى طبقاً لدراسة الجدوى بالمخالفة للبند (١٠-٢) من العقد .

يتعين مطالبة سوديك بخطاب الضمان المشار إليه وموافاتنا بما تنتهى إليه دراسة مكتب
السيد /عماد فصيح المحامى وإتخاذ اللازم فى ضوء ذلك حفاظاً على مستحقات الشركة.

١٤- بلغ رصيد الشركة القابضة بالحسابات المدينة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ١٤,٥٨٢ مليون جنيه وقد اظهرت
المطابقة المعدة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ عن الأرصدة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ أن رصيد الشركة القابضة فى
دفاتر مصر الجديدة نحو ١٤,٠٢١ مليون جنيه فى حين بلغ رصيد شركة مصر الجديدة فى دفاتر الشركة
القابضة فى ٢٠١٨/٦/٣٠ نحو ١٣,٠١٢ مليون جنيه وقد اظهرت المطابقة الفروق التالية :

• ٠,٨٤٥ مليون جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر

الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه.

- مبلغ ٠,١٣٥ مليون جنيه سلف للسيد رئيس مجلس الإدارة والأعضاء المنتدبين من تحت حساب مكافأة ميزانية للعام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ ، دون موافقاتنا بمستندات تؤيد الموافقة على الصرف ، اضافة إلى قيمة برنامج تدريبي في نوفمبر ٢٠١٧
 - مبلغ ٠,٠٢٩ مليون جنيه لا يوجد أي تفاصيل .
- يتعين إجراء التسويات اللازمة وموافقاتنا بالمستندات الدالة على ذلك.

١٥- تضمنت الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٨/٩/٣٠ ما يلي :-

- نحو ١١٨,٠٠٤ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,١٣٧ 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 ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢م٣١٠٧ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه دون وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع في ذلك هذا وقد قامت شركة مصر الجديدة للأسكان والتعمير بمخاطبة الشركة بكتابها المؤرخ ٢٠١٨/٥/٢ تطلب فيه إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، وقامت شركة إليجكت بالرد في ٢٠١٨/٨/١٢ بأنه تمت موافقة مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة.

يتعين موافقاتنا بأسباب اتخاذ قرار الشراء وسداد المبالغ المشار إليها وطلب الرجوع فيه خلال عام مما أدى لتعطل إستفادة شركة مصر الجديدة من فرص الإستثمار البديلة لهذه الأموال خاصة في ضوء عجز السيولة الواضح وتضخم رصيد السحب على المكشوف .

• نحو ٥٦.٧٤٩ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وبعض شركات المقاولات وشركات الكهرباء وملاك بعض العقارات بمدينة العبور.

يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك .

١٦- تضمنت تسويات حسابات البنوك في ٢٠١٨/٩/٣٠ شيكات لم تقدم للصرف وتخص العام المالي السابق المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

يتعين بحث أسباب ذلك والإفادة .

١٧- تضمن حساب الموردين " شاذ " مبلغ ٢٠ مليون جنيه الخاص بجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة كدفعة مقدمة (مدين) منذ سنوات مقابل أعمال توصيل خطوط مياة لمنطقة هيليوبارك .
يتعين إتخاذ اللازم بشأنها وتسويتها .

١٨- تضمن ح/ الأرصدة الدائنة الأخرى بعض المبالغ على غير طبيعة الحساب (مدين) ومن أمثلة ذلك مبلغ (٤٠٨٠٥٣,٧٥٦) جنيه الخاص ب ح/العرايين ،(١٣١٧٨٧١,٨٤٠) جنيه الخاص ب ح / حوالة بنك عودة ، (٥٦١١,٢٢٠) جنيه الخاص ب ح/بوالص التأمين (مصر لتأمينات الحياة) نتيجة عدم مراعاة التسلسل الطبيعي في إجراء القيود المحاسبية .
يتعين التصويب والإفادة.

١٩- تضمن ح / تأمينات للغير نحو ٦٤٩,١٦٢ ألف جنيه بما لا يتفق وطبيعة الغرض من تلك المبالغ التي تمثل قيمة دفعة مقدمة من تحت حساب إستهلاك المياة يتم إستهلاكها عند قراءة العدادات طبقاً للمذكرة رقم (١٤١) في ٢٠١٥ هذا وقد تبين عدم تخفيض المبلغ بما تم إستهلاكه من المياة .
يتعين موافاتنا بأسباب ذلك والإفادة .

٢٠- تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٢,٢٧٦ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحوالات الحق .
يتعين تعليلها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

٢١- تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٩٣,١٦٤ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصرى رقم ١١ (الإيراد) .

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كأطار مكمل و إجراء التصويات اللازمة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .

٢٢- 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 ١٣٩,٩٤٢ مليون جنيه تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ١٩,٠٣٣ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع بإعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التي لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء .

ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ .

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

٢٣- تضمنت إيرادات النشاط الجارى :

- مبيعات الفترة ٢٦,٢٨٠ مليون جنيه قيمة ربط الموازنة عن الربع الأول من إيراد عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الحد الأدنى المضمون للعام الثانى والبالغة نسبة ٣٣,٣% من إجمالى إيراد العام (٨٧,٦ مليون جنيه) .

فضلاً عن قيام شركة مصر الجديدة وسوديك بربط ودائع بنحو ٥٣,٥ مليون جنيه ، ٤٨ ألف دولار عن ما تم تحصيله من مقدمات حجز عملاء الجزء الثانى من المرحلة الأولى نتيجة إضافة بند فاسخ بعقود عملاء تلك المرحلة لعدم إعتداد المخطط التفصيلى من الجهة الإدارية وذلك دون الإشارة عما سبق بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ فضلاً عن عدم تأثر قائمه الدخل باى عائد نتيجة هذه الودائع

هذا ولم يتم موافاتنا بما يلى على الرغم من تكرار مخاطباتنا للشركة :-

- ما تم الإتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة فى ما تم تحصيله من إشتراكات النادى الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه بالعقد (تسدد بعد ٩ شهور من التعاقد) .

- صور من الحساب المشترك لشركتى مصر الجديدة وسوديك الخاص

بالمشاركة فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .

- الموقف بشأن إختلاف الإرتفاعات المتفق عليها بين شركة مصر الجديدة وشركة سوديك وبين الإرتفاعات التى يصرح بها جهاز مدينة الشروق نتيجة ضم مدينة هليوبوليس لجهاز مدينة الشروق إدارياً .

- ماتم تقديمه من تقارير من مراقب الحسابات المشروع .

يتعين الإفصاح الواجب عن ذلك وموافقتنا بالبيانات المطلوبة والإلتزام بمعيار المحاسبة المصرى رقم " ١١ - الإيراد " والذى يشير إلى ضرورة قياس الإيراد وتكلفته بدقة.

• نحو ١,٦٨٩ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليلها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل للمعايير المحاسبة المصرية.

يتعين الإلتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

٢٤- لم تتضمن القوائم المالية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ الآثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتى سترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتحصيله من العملاء وتعليله للإيرادات من رسوم إرتفاع مناسيب وتراخيص بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية.

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة .

٢٥- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٨٢٠ ألف جنيه تتمثل بعضها فى تأمينات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثير قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات فى ٢٠١٨/٩/٣٠ .

٢٦- إعداد قائمة التغير فى حقوق الملكية فى ٢٠١٨/٩/٣٠ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها فى السنة المالية السابقة بالمخالفة للبند (د) من الفقرة (٢٠) من معيار المحاسبة المصرى رقم ٣٠ " معيار القوائم المالية الدورية " .

يتعين الإلتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها وإعادة عرض القائمة .

٢٧- تم حساب بعض البنود على أساس تقديري في ٢٠١٨/٩/٣٠ مثال ذلك مصروفات الإهلاك ، الإلتزامات الضريبية ، وكذا ح/المخزون فضلاً عن عدم مراعاة الشركة لنظام الجرد الدفترى الدورى أو الجرد الدفترى المستمر عند إثبات المخزون بالمركز المالى وعدم مراعاة القرار ٢٠٤ والقرار ٦٠٩ الصادران من رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن تعديل أحكام النظام المحاسبى الموحد ومعيار المحاسبة رقم (٢) والذى أشار إلى تحديد التكلفة والإعتراف بالمصروف للوصول إلى صافى القيمة البيعية والفقرة ٣٦ أ (الإفصاح فى القوائم المالية على السياسات المحاسبية المتبعة فى قياس قيمة المخزون بما فى ذلك الطريقة المستخدمة لحساب التكلفة) يتعين الإلتزام بأحكام النظام المحاسبى الموحد والمعايير المحاسبية كإطار مكمل له وعدم مخالفته وإجراء التصويب اللازم.

٢٨- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ١,٢٢٣ مليار جنيه تحملت الشركة فوائد تمويلية عنه بلغت نحو ٥٤,٦٠٩ مليون جنيه فضلاً عما تحملته الشركة من إيجار تمويلى لشركة التعمير للتأجير التمويلى (الأولى) عن الربع الأول من العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ والبالغ ٣٤.٣٣٨ مليون جنيه وتجدر الإشارة إلى قيام مجلس إدارة الشركة فى ٢٠١٨/١٠/١٧ بالموافقة على قرض طويل الأجل من بنك القاهرة لمدة ٧ أعوام ونصف بضمان متحصلات الشركة من عقد المشاركة مع شركة سوديك لزيادة السيولة النقدية للشركة ونتحفظ على ما تضمنه القرض من ضمانات فى ظل ما سبق الإشارة إليه من أثار لقرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ على التدفقات النقدية لعقد المشاركة مع شركة سوديك .

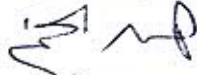
الأمر الذى يتعين معه دراسة المخاطر المترتبة على حصول الشركة على القرض والعمل على إيجاد سبل تمويلية أخرى أقل خطورة .

الإستنتاج 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 ٢٠١٨/٩/٣٠ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

تحريراً فى ١٥ / ١١ / ٢٠١٨

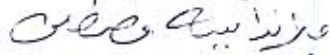
مراقب الحسابات



(محاسب / أحمد محمد زكى على نجم)

مدير عام

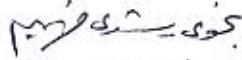
نائب مدير الإدارة .



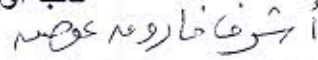
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكيل وزارة

نائب اول مدير إدارة



(محاسبة / نجوى رشدي فهم)

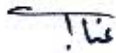


(محاسب / اشرف فاروق عوض)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة



(محاسبة / عنايات أحمد ياقوت)