



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٤٩١
٢٠٢٠/١٠/٢٦

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتك طيه القوائم المالية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

- ١- قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) المعدلة .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ " المعدلة " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ " المعدلة " .
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٣٧٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٦ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة علي تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .
- برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
- وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

الاستاذة / سهر الدماطي



تحريرا في: ٢٠٢٠/١٠/٢٦



٥٩٤
١١/١٥

قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ (المعدل)

القيمة بالجنيه

البيلان	رقم الايضاح	قطعي	مقارن
		٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
الاصول :-			
الاصول غير المتداولة			
الاصول الثابتة	(١)	٦٤٩٨٦٥١٣	١٠٩٩٣٦٨٨
مشروعات تحت التنفيذ	(٢)	٣٩٨٧٢٧	٥١٦١٤٩٥٠
استثمار عقارى	(٣)	٥١٨٧٢٦٠٨	٥٨٢٩١١١٨
الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة	(٤)	٢٤٠٠٠١٧١	٣٦٠٠٠١٧١
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)	(١/٤)	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩
مجموع الاصول غير متدوله		١٤١٣٦٥٤٧٨	١٥٧٠٠٧٣٨٦
الاصول المتداولة			
المخزون	(٥)	١٩٧٥٢٢٤٤٧٥	١٧١٥٢٣٩٢٧٧
اوراق قبض.	(٦)	١٩٨٥٥٣٥٧١٠	٩٩٥٦٦٥٩٨٧
يخصم : (فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة)	(٢/٦)	(٤٨٣٧٧٩٠٤٠)	(٢٦٢٢٨٨٣٤٤)
عملاء	(٧)	١٠٦٦٤٧٢٨٩٣	١٢٠٤٩٧٣٨٢٩
مدينون آخرون	(٨)	١٦٩٣٧٠٥٩٦	٢٩٤٦٧٣٩٩٤
حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة		٠٠	١٥٩٥١٥٥٢
دفعات مقدمة	(٩)	١٠١٧١٦٠٦٥	٦٧٧٠٨٨٢٩
نقدية وارصدة لدى البنوك	(١٠)	١٦٨٩٧٢٨٥٣	١١٩٦٧٧٤٤٤
مجموع الاصول المتداولة		٤٩٨٣٥١٣٥٥٢	٤١٥١٦٠٢٥٦٨
اجمالى الاصول		٥١٢٤٨٧٩٠٣٠	٤٣٠٨٦٠٩٩٥٤
حقوق الملكية			
راس المال المدفوع	(١١)	٣٣٣٧٧١٣٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات	(١/١١)	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦
ارباح او (خسائر) مرحلة	(١/١١)	١٠٢٣٩٤١٥٢	٩٧٨٥٤١٤٤
ارباح عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ معروض على الجمعية للاعتماد	(١/١١)	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٣٧٦٣٩٠١٥٨
مجموع حقوق الملكية		١٠٥٦٢٦٣٠٤٥	٨٤٠٠٤٢٣٣٨



تدقيق

محمود

محمود

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ (المعدل)

القيمة بالجنيه	مقارن	فعلى	رقم الايضاح	البيان
	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠		
				<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١١٢٤٣٧١٢٤٢	١٢٠٠٤٣٢٥٥٩	(١٢)(١/١٢)		قروض طويلة الاجل من البنوك
٥٣.٥٩٣	٩٨٨٠.٤٥	(١٣)		التزامات ضريبية مؤجلة
١٤٩١٨٥٧٩٣	٣١٦٦٥.٦٢٩	(١٤)		تكلفة أستكمال المرافق (أراضي ومبانى)
٣١٨٩٠.٥٨٧١	٣٥٠.٦٥٨٢.٤	(١/١٤)		التزامات اخرى
١٥٩٢٩٩٣٤٩٩	١٨٦٨٧٢٩٤٣٧			مجموع الالتزامات الغير متداولة
		(١٦)		<u>الالتزامات المتداولة</u>
٦٦٨٠.٦٥٥٨	٦٩٤٠.٨٣٤٧	(١٥)		مخصصات
٦٩١٨٥٣٤٧٦	٧١٣٣٤٣٦٠.٨	(١/١٦)		بنوك سحب على المكشوف
٠٠	٤٨٠.٨٥٥٤٢٣			داننون / حوالات حق
١٧١٧٧٧٤٧٩	٢١٩٢٥٦٨٣٦	(٢/١٦)		موردين
٣٩٠.٠٣٨٣.٦	٣٤٤٧٤.٠٢٨٧	(٣/١٦)		داننون اخرون
.	٤١٠.٥٣	(٥/١٦)		حسابات دائنة للشركة القابضة
.	.			داننون التوزيعات
١١٦٧.٠١٩٥٩	٩٠.٩٩٣٩٦٩	(٤/١٦) (١٣)		ضريبة الدخل المستحقة
٤٣٨٣٩٦٣٣٩	٢٨١٢٤٧.٠٢٥	(٦/١٦)		ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١٨٧٥٥٧٤١١٧	٢١٩٩٨٨٦٥٤٨			مجموع الالتزامات المتداولة
٣٤٦٨٥٦٧٦١٦	٤٠.٦٨٦١٥٩٨٥			اجمالى الالتزامات
٤٣.٨٦.٠٩٩٥٤	٥١٢٤٨٧٩.٣٠			مجموع حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهندس/ تامر ناصر)

العضو المنتدب
للمشئون المالية والادارية

(أ/ سهر الدماطى)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

رئيس مجلس

(محاسب / كرم عبدالغفار)



قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) (المعدلة)
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

المقارن ٢٠١٩/٦/٣٠	فعلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
١٢٢٨٥٣٣٦.٤	١٠٩٩٤٩٢٢.٠٠	(١)	إجمالي المبيعات / الإيرادات
(٣٥٩٤٨٧٦.٨)	(٢٣٧٧٤٠.١٣٧)	(٢)	يخصم تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد
٨٦٩٠.٤٥٩٩٦	٨٦١٧٥٢.٦٣		مجمول الربح
٢٠٧٩٩٣٥.٠	٥٦٤٥٢٩٤٦	(٣)	إيرادات استثمارات والفوائد
٢٩٦٨٦٨٦٤	٢٦٦٦٨٣٢٧		إيرادات أخرى
(١١٢٨٨١٦٤٤)	(١٣٧١٦٧٦٥٦)	(٤)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٣٦٠.٠٧٤٨٠)	(١٢٦٧٤١٩٧٢)	(٥)	مصروفات إيجار تمويلي (أراضى)
(١٦٧٨٠.٤٥٦)	(٤٥٣٩١٨١٨)		مخصصات مكونة
(٣٢٠.٣٤٨٩)	(١١٣٥٨٠.٤)	(٦)	مصروفات أخرى
(٢٨٢٥٩٨٥)	(٢٩٥٩٦٤١)	(٧)	قيمة المساهمة التكافلية
(١٥٥٨٢١٥.٦)	(١٧٥٧٢١٤١٠)		مصروفات تمويلية
٥٦٠٠.٤٠	١٢٤٢٩٨٦		فوائد قروض لشركات (قابضة)
٤٩٢٥٧١٦٩.٠	٤٥٦٩٩٨٠.٢١		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(١١٦٦٩١٩.٣)	(٩٠٩٨٣٩١٢)		الضريبة الدخلية
٥١.٣٧١	(٤٥٧٤٥٢)		الضريبة المؤجلة
٣٧٦٣٩.١٥٨	٣٦٥٥٥٦٦٥٧		صافي الربح القابل للتوزيع
١٣٣٥.٨٥٢.٠٠	١٣٣٥.٨٥٢.٠٠		عدد الاسهم القائمة
٠.٢٨	٠.٢٧		نصيب السهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي



(مهندس/ تامر ناصر)

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية



(أ/ سهر الدماطى)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب / هشام حسن) (محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام التكاليف





قائمة الدخل الشامل الدورية المفردة (المعدلة)
من الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠

البيان	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
ربح (خسارة) الفترة	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٣٧٦٣٩٠١٥٨
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	-	-
الدخل الشامل للفترة	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٣٧٦٣٩٠١٥٨

مدير عام التكاليف (محاسب / هشام حسن) رئيس قطاع الحسابات (محاسب / وليد فوزى قنديل) العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية (أ/ سهر الدماظى) العضو المنتدب والرئيس التنفيذي (مهندس/ تامر ناصر)



قائمة توزيعات الأرباح (المقرضة) (المعدلة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١/٣٠

القيمة بالجنينة

مقارنات ٢٠١٩/٢٠١٨ جنينة	البيانات	البيانات	البيانات
٣٧٦٣٩٠١٥٨	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٦٥٥٥١٦٥٧
١٠٠٣٠٧٨٧	يضاف :- أرباح مرحلة من العام السابق	٤٥٤٠٠٠٨	
٨٧٨٢٣٣٥٧	يضاف :- قيمة ما تم تسويته من وإلى الأرباح المرحلة خلال العام.		١٠٢٣٩٤١٥٧
٩٧٨٥٤١٤٤	الأرباح القابلة للتوزيع		٤٦٧٩٥٠٨٠٩
٤٧٤٢٤٤٣٠٢	ويتم توزيعها كما يلي :-		٣٦٥٥٥١٦٦
-	- ٥٥% احتياطي قانوني	١٨٢٧٧٨٣٣	
-	- ٥% احتياطي نظامي	١٨٢٧٧٨٣٣	
-	- احتياطي رأسمالي		
	توزيعات المساهمين والعاملين		
٤٤٥٠٢٨٣٩	- حصة المساهمين مرحلة إلى ح / الأرباح المرحلة		
٣٥٥٥٠٢٣٦	- حصة العاملين	٣١٠٢٦٤٦٣	
٢٧٦٢٧٧٣٣	- حصة مجلس الإدارة	١٥٤٥١٣٧٢	
٢٤٦٢٨٥٨	- حصة النشاط الرياضي	٢٢٨٤٩٩٠	
٨٥٢٧٨٦٦٦	- الأرباح المرحلة للعام التالي		٤٨٧٢٨٢٥
٣٨٨٩٦٥٦٣٦			٣٨٢٦٣٢١٨
٤٧٤٢٤٤٣٠٢	الإجمالي		٤٦٧٩٥٠٨٠٩

الموقع المنتخب والرئيس التنفيذي
(مهندس / تامر ناصر)

العضو المنتخب للشؤون المالية والإدارية
(د/سور الهماطي)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / وليد فوزي قنديل)

مدير عام الحسابات
(محاسب / كرم عبدالغفار)

ونظرا لأن المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٢٠) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام تجوز الجمعية العامة عدم توزيع أرباح
لذلك وفي ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم تحويلها إلى الأرباح المرحلة.

ملحوظة :-

حساب توزيع الأرباح (القرار) (المادة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠

[illegible]

العضو المنتدب والرئيس التنفيذي
(مهندس / تامر ناصر)

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
(١٥ شهر المصطفى)

رئيس قطاع الحسابات
مدير عام الحسابات
(محاسب / ونيف فوزى قنديل)
(محاسب / كرم عبدالعقار)

ونظرا لأن المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام تجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح .
ذلك وفي ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم توزيعها الى الأرباح المرحلة .

۱۸۵۵

٢٥

قائمة التدفقات النقدية (المعدلة)
خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠

لا قرب جنيه

مقارن من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٦/٣٠ إلى ٢٠١٩/٧/١		الايضاح	البديان
	كل	جزئ		
	جنيه	جنيه		
				أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٩٢٥٧١٦٩٠	٤٥٦٩٩٨٠٢١			- صافي الربح قبل الضرائب
				- تسوية البنود غير العادية
٥٢٦٦٤٧٩		٦٢٧٣١٥٦		- الإهلاك والاستهلاك
١٣٥٠٢٢١٥٦		١١٩٢٦٨٤٦٤	١/١	- الفوائد المدينة
١٣٠٤٢٠٧٩٢		٩٧١٤٥١٥٥	٤/١	- الفوائد التي تم تحميلها على المشروعات
١٦٧٨٠٤٥٦		٤٥٣٩١٨١٨		- المخصصات
				تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
-				- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
				- تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٣٢١٩٩٦١٨٦)		(٢٥٩٩٨٥١٩٨)	١/٢	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٨٢٠٤٤١٦٢٠)		(٢٦٣٢٦٥٦٥١)	٢/٢	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل
٤٠٤٩٠٤٦٢٢		١١٩٩١٦٠٤٤		- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل
(٧٧٩٨٩٣٣٤)		(١١٦٧٠١٩٥٩)		- ضرائب دخل مدفوعة
(٢٨٦٢٤٢٢٩٨)		(٢٧٢٨٦٦٥٦٥)	٢/١	- الفوائد المدفوعة (مصرفات تمويلية)
(٨١٤٢٧٤٩٣٣)	(٥٢٤٨٢٤٧٣٦)			إجمالي التسويات
(٣٢١٧٠٣٢٤٣)	(٦٧٨٢٦٧١٥)			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
				ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٢٨٧٠٩٠٨٢)		(١٣٥٩٥٨٠)		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
-		-		- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١١٧٠٢٣٥)		(٣٠١٩٨٥١)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٢٠٧٩٩٣٥٠		٥٦٤٥٢٩٤٦	٣/١	- فوائد دائنة
		-		- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
١٢٠٠٠٠٠٠		١٢٠٠٠٠٠٠		- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(٤٣٢٠٠٠٠٠)		-		- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٤٠٢٧٩٩٦٧)	٦٤٠٧٣٥١٥	-		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٣٠٥٩٩٥)		(٢٦٠٥٢٦)		- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل بنك الاستثمار
١١٢٣٦٧٨١٥٨		٧٦٣٢١٨٤٢		- متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٣٩٨٠٦١٩٠٢)		٢١٤٩٠١٣٣	١/٤	- متحصلات لسداد السحب على المكشوف
٣٤٣٣٨١٧٦		٩٦٧٢٤٦٧٢		- متحصلات من السحب على المكشوف والقروض لسداد الأيجار التمويلي
(٢٥١٤٤٨٥٥٩)		(٤٤٥٠٢٨٤٠)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-				- مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة)
-				- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٣٦٠٠٧٤٨٠)		(٩٦٧٢٤٦٧٢)	٢/٤	- مدفوعات ايجار تمويلي
٤٧٣٨٦١٧٠٢	٥٣٠٤٨٦٠٩			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١١١٨٧٨٤٩٢	٤٩٢٩٥٤٠٩			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠		١/٥	- ودائع لأجل بالبنوك
٥٨١٦٧٦٨٩	١٣٨٩٧٢٨٥٣			- حسابات جارية بالبنوك
٩٧٥٥	-			- نقدية بالصندوق
٣١٥٠٠٠٠٠	-			- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			الإجمالي

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهندس/ تامر ناصر)

العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية

(أ/ سهر الحماني)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزي قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

إدارة المركزى

قائمة التدفقات النقدية (المعدلة)
خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٦/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠		الإيضاح	البيان
	كل جنيه	جزء جنيه		
				أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٩٢٥٧١٦٩٠	٤٥٦٩٩٨٠٢١			- صافى الربح قبل الضرائب
(٨١٤٢٧٤٩٣٣)	(٥٢٤٨٢٤٧٣٦)			إجمالى التسويات
(٣٢١٧٠٣٢٤٣)	(٦٧٨٢٦٧١٥)			(١) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٢٨٧٠٩٠٨٢)	(١٣٥٩٥٨٠)			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
-	-			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١١٧٠٢٣٥)	(٣٠١٩٨٥١)			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٢٠٧٩٩٣٥٠	٥٦٤٥٢٩٤٦	٣/١		- فوائد دائنة
-	-			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
١٢٠٠٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠٠٠			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
(٤٣٢٠٠٠٠٠)	-			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٤٠٢٧٩٩٦٧)	٦٤٠٧٣٥١٥			(٢) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
				ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٣٠٥٩٩٥)	(٢٦٠٥٢٦)			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل بنك الاستثمار
١١٢٣٦٧٨١٥٨	٧٦٣٢١٨٤٢			- متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٣٩٨٠٦١٩٠٢)	٢١٤٩٠١٣٣	١/٤		- متحصلات لسداد السحب على المكشوف
٣٤٣٣٨١٧٦	٩٦٧٢٤٦٧٢			- متحصلات من السحب على المكشوف والقروض لسداد الإيجار التمويلي
(٢٥١٤٤٨٥٥٩)	(٤٤٥٠٢٨٤٠)			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
-	-			- مدفوعات لشراء الشركة جاثبا من أسهمها (أسهم خزينة)
-	-			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٣٦٠٠٧٤٨٠)	(٩٦٧٢٤٦٧٢)	٢/٤		- مدفوعات إيجار تمويلي
٤٧٣٨٦١٧٠٢	٥٣٠٤٨٦٠٩			(٣) - صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١١١٨٧٨٤٩٢	٤٩٢٩٥٤٠٩			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣٠٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	١/٥		- ودائع لأجل بالبنوك
٥٨١٦٧٦٨٩	١٣٨٩٧٢٨٥٣			- حسابات جارية بالبنوك
٩٧٥٥	-			- نقدية بالصندوق
٣١٥٠٠٠٠٠	-			- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			الإجمالى

العضو المنتدب
الرئيس التنفيذي
(مهندس/ تامر ناصر)

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
(أ/ سهر الدماطي)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات
(محاسب / كرم عبد القفار)



قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ (المعدلة)

القيمة بالجنية

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظامي	احتياطي رأسمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٣٤٥٨٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٠٣٠٧٨٧	٢١٥٣٤٧٣٢٦	٦٤٠٦١٨٧٣٤
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات				٥٥٧٤١٥				٨٨٣٨٠٧٧٢
- توزيعات أرباح ٢٠١٨/٢٠١٧							(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)
- صافي أرباح العام بعد الضريبة							٣٧٦٣٩٠١٥٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨
الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٨٤٠٠٤٢٣٣٨
الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٨٤٠٠٤٢٣٣٨
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات							٤٥٤٠٠٨	٢٧٧٠٥٤٢٠٨
- توزيعات أرباح ٢٠١٩/٢٠١٨							(٣٧٦٣٩٠١٥٨)	(٣٧٦٣٩٠١٥٨)
- صافي أرباح العام بعد الضريبة							٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٣٦٥٥٥٦٦٥٧
الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٢٣٩٤١٥٢	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٠٥٦٢١٣٠٤٥

المعتمد المنتدب والرئيس التنفيذي

(مهندس / تامر ناصر)

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

(/ / / / /)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزي قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار أحمد)

ونظرا لأن المادة رقم (٤٣) من اللاحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام تجبر الجمعية العامة عدم توزيع أرباح. لذلك وفي ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم تحويلها الى الأرباح المرحلة.

ملحوظة :-

**قائمة التغير فى حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية
من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠ (المعدلة)**

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٩/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠٢٠/٦/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	٢٢٢٥١٤٢٠٠	-	٣٣٣٧٧١٣٠٠
الاحتياطات :-				
احتياطي قانونى	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامى	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالى	٣٠٩٢٠٠١	-	-	٣٠٩٢٠٠١
احتياطات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	-	-	٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦			٢٥٤٥٤٠٩٣٦
أرباح (خسائر) مرحلة	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٨١٤٧٣٣٠٧	٣٧٦٩٣٣٢٩٩	١٠٢٣٩٤١٥٢
صافى أرباح العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨	-	٣٧٦٣٩٠١٥٨	-
صافى أرباح العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩	-	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	-	٣٦٥٥٥٦٦٥٧
إجمالى حقوق الملكية	٨٤٠٠٤٢٣٣٨	٩٦٩٥٤٤١٦٤	٧٥٣٣٢٣٤٥٧	١٠٥٦٢٦٣٠٤٥

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي



(مهندس/ تامر ناصر)

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية



(/ سهر النمطي)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات



(محاسب / كرم عبدالغفار)

ملحوظة :-

ونظرا لان المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الاعمال العام تجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح .
لذلك وفى ضوء ما تقدم نقترح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم ترحيلها الى الأرباح المرحلة .

الحق زالمركب



الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
في ٢٠٢٠/٦/٣٠

هذه الايضاحات جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

الإيضاحات والمعلومات الختمة للقوائم المالية

في ٢٠٢٠/٦/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : مائة عاماً من تاريخ القيد في السجل التجاري في ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

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

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير .

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال العربي والاجنبي

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

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

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

(٣١٩٧) في ٢٠٢٠/٢/٢٧ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

٢- وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية

قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد

واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال

رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤

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

جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار

الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .

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

المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال

مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .

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

٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم

الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

- ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .
- ٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .
- ٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعا على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .
- ٨- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ على إصدار الشركة لعدد (٨٩٠٠٥٦٨٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم ٠.٢٥ جنيه بقيمة إجمالية للإصدار ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بدلا من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه .
- ٩- بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه الى ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيه بزيادة ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيه موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦٨٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
- ١٠- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ فى ٢٠٢٠/١/٢٦ .
- 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 ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٥.٨١ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	٥.٨١ جنيه	٧٧٥٦٨٤٥٠.١٢
		فى ٢٠٢٠/٦/٣٠	فى ٢٠٢٠/٦/٣٠

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ :-

القيمة بالجنه

البيان	٢٠٢٠/٢٠١٩	٢٠١٩/٢٠١٨
- صافي أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٣٧٦٣٩٠١٥٨
- عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٢٧	٠.٢٨

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافي أرباح الفترة مبلغ ٠.٢٧ جنيه .
- هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ ٠.٢٢ جنيه للسهم طبقا لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة لتقرير 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 الأموال :-
أ- تم سدادها من واقع الاقـــرارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاى من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٦ تم تقديم الاقراارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقراارات 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 ٢٠١٦/٩/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص .
- ج - ضريبة القيمة المضافة :- يتم تقديم الاقرار فى الميعاد القانونى وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقراارات 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 ٢٠٢٠/٦/٣٠ (١٣٠٧) عامل مقابل عدد (١٣٥٨) عامل في ٢٠١٩/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
درجات دائمة	٧٥٦	٨٠٢
عقود مؤمن عليها	٤٠١	٤٠٤
اجمالي العمالة الدائمة	١١٥٧	١٢٠٦
العمالة العرضية	١٤٣	١٤٥
رواتب مقطوعه	٣	٢
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١
عقود استشارة	٣	٤

(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 تتماشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

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

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

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

١- 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 بأستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

- مباني ٢٠-٥ %
- مصاعد ١٠ %

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجي " ٢٠ %
- الآلات ومعدات " خدمات مرافق " ٥ %

ح/ ١٤ - وسائل نقل وأنتقال 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 لأصول 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 للتشييد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ويتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال ويُدْرَج 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 بمبلغ ٤٨ مليون جنيه وقد تم بيع حصة الشركة طبقاً لقرار مجلس الادارة على أقساط وتم تحصيل مبلغ ٢٤ مليون جنيه قيمة القسط الاول والثاني .

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كاستثمارات 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 السلع عند استيفاء كافة الشروط التالية :-

- ١- إذا قامت المنشأة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع الى المشتري .
- ٢- إذا لم تحتفظ المنشأة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية على السلع المباعة ولا بالسيطرة الفعلية على تلك السلع .
- ٣- عندما يمكن قياس مبلغ الإيراد بدرجة يعتمد عليها .
- ٤- عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية للمعاملة الى المنشأة مرجح الحدوث
- ٥- عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها أو ستحملها المنشأة بدرجة يعتمد عليها .

٩- تكلفة الاقتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي بحيث يتم تحميل المشروعات المستمرة بنصيبها من الفوائد والعمولات وبالنسبة للمشروعات المتوقفة أو التي انتهت بصورة جوهرية يتم تحويل نصيبها من الفوائد والعمولات الى قائمة الدخل ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :- أ- ضريبة الدخل :-

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

١٤- توزيعات الأرباح :-

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

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

الاحداث الجوهرية :-

- نظرا لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذى يتفشى فى مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالميا" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات فى الأنشطة التجارية والاقتصادية على المستوى العالمى .
- وتود الشركة الى أن تشير الى إمكانية تأثر إيرادات قطاع التشغيل ونظرا لتعذر تحديد المدى المتوقع لانتهاه هذه الازمة وما يترتب عليها من آثار ولم تتمكن إدارة الشركة من تحديد أثر ذلك على القوائم المالية للفترة القادمة وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفقا للقرارات الصادرة .
- فيما يخص عقود الايجار التجارية وعدم أنتفاع المستأجرين خلال هذا الوقت وقد ترتب على ذلك طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضه أو الغاؤه .
- ونتيجة لقرار السيد / رئيس مجلس الوزراء باغلاق الحدائق والمنتزهات فقد ترتب على ذلك قيام مستغل حديقة الميريلاند (فاسيلتيز) بتقديم طلب بفسخ التعاقد مما ترتب عليه عدم اثبات مبلغ ٢,٠٥٧ مليون جنيه ضمن الإيرادات هذا العام بالاضافة الى قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى السداد وقد بلغت قيمة المرتجعات ٤٩ مليون جنيه .
- لم يتم استكمال اجراءات التعاقد مع شركة اتقان جروب للتطوير العقارى الشركة المستأجرة لمنطقة الشولاند – حديقة الطفل والبالغ قيمتها الايجارية ١,٤٥٢ مليون جنيه قيمة ايجارية شهرية نظرا لعدم تمكن رئيس مجلس ادارة الشركة المستأجرة من التوقيع على العقد لوجوده خارج البلاد وظروف حركة الطيران فى ظل جائحة كورونا وطلب مهلة للتوقيع على العقد حتى بداية نوفمبر ٢٠٢٠ .
- وبخلاف ما جاء أعلاه وفى رأى الإدارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٢٠٢٠/٦/٣٠ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الإدارة والتي قد يكون لها تأثير جوهرى على القوائم المالية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .

الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

١- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ٩٢٥٩٣١٧٣ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٧٦٠٦٦٦٠ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٦٤٩٨٦٥١٣ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠٢٠/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	قيمة الأصول في ٢٠٢٠/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٩/٧/١
أراضي	٩٤٦٦٥	-	٩٤٦٦٥	٢١٦٥	-	٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	٥٨١٥٧٤٦٨	٩١٩٣٣٨٨	٦٧٣٥٠٨٥٦	٥٦٣٧٦٢٧٢	٥١٣٣٩٩٢٥	٧٢٣٨٧٢٠٣
آلات ومعدات	١٧٩٦٨٠	١٨٠٤٢٠٦	١٩٨٣٨٨٦	٠٠	٨٠٠٠	١٩٧٥٨٨٦
وسائل نقل وانتقال	٢١٤٨٣٣٩	٧٤٩٦٠٨٨	٩٦٤٤٤٢٧	٠٠	٣٣٨٣٥٠	٩٣٠٦٠٧٧
عدد وأدوات	١٢٥٨٦٢	٣٤٤٧٣٧	٤٧٠٥٩٩	٠٠	١٤٧٥	٤٦٩١٢٤
أثاث وتجهيزات	٤٢٨٠٤٩٩	٨٧٦٨٢٤١	١٣٠٤٨٧٤٠	٨٦١٧٨	٢٤٨٩٥٤٧	١٠٦٤٥٣٧١
الإجمالي	٦٤٩٨٦٥١٣	٢٧٦٠٦٦٦٠	٩٢٥٩٣١٧٣	٥٦٤٦٤٦١٥	٥١٤٧٧٢٩٧	٩٤٨٨٠٤٩١

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٦٢٧٣١٥٦ 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 رصيداها في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٩٨٧٢٧ جنيه مقابل مبلغ ٥١٦١٤٩٥٠ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبي
٣٩٣١٦٢	٥٥٦٥		٣٩٨٧٢٧	التكوين الاستثماري	
٥١٢٢١٧٨٨	١٠٣٣٢٠٠	٥٢٢٥٤٩٨٨	٠٠	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الى)	١٢١٢
٠	٣٢٠٨١٥	٣٢٠٨١٥	٠٠	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
	٨٠٠٠	٨٠٠٠		- مشروعات بالمنزلة السياحي	١٢١٢
	٨٠٠٠			- آلات ومعدات	١٢١٣
	٣٣٨٣٥٠	٣٣٨٣٥٠		- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
	١٤٧٥	١٤٧٥		- عدد وأدوات	١٢١٥
	١٠٧٣٠٥	١٠٧٣٠٥		- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
	٢٣٨٢٢٤٢	٢٣٨٢٢٤٢	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٥١٦١٤٩٥٠	٤١٩٦٩٥٢	٥٥٤١٣١٧٥	٣٩٨٧٢٧	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري بحساب/ ١١١ أراضي ، ح/ ١١٢ مباني وأنشآت.
ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ٦٢٤٢٢١٨١ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ١٠٥٤٩٥٧٣ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ٥١٨٧٢٦٠٨ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠.

القيمة في ٢٠١٩/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠٢٠/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان
١٩١٤٨٤٦	٢١٦٥	٤٥	١٩١٦٩٦٦	-	١٩١٦٩٦٦	استثمار عقارى - أراضي
٤١٤٤٤٣٧	٥٦٣٧٦٢٧٢	١٠٤٩٥	٦٠٥٠٥٢١٥	١٠٥٤٩٥٧٣	٤٩٩٥٥٦٤٢	استثمار عقارى - مباني
٦٠٥٩٢٨٣	٥٦٣٧٨٤٣٧	١٥٥٤٠	٦٢٤٢٢١٨١	١٠٥٤٩٥٧٣	٥١٨٧٢٦٠٨	الإجمالي

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في اسهم في شركات اخرى	
١	١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداوله)	١
١٦٨	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (أسهم غير متداوله)	١٦٨
١	١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (أسهم غير متداوله)	١
١	١	- شركة الامينوس العموميه (أسهم غير متداوله)	١
٢٤٠٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٣٦٠٠٠٠٠٠
٢٤٠٠٠١٧١		الاجمالى	٣٦٠٠٠١٧١

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠% من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثاني بمبلغ ٢٤ مليون جنيه .

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

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في سندات	
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١٩٧٥٢٢٤٤٧٥ جنيه مقابل ١٧١٥٢٣٩٢٧٧ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
٢٤٥٢٠٥٨٥	٢٢١٧١١٢٢
١٨٣٦٨٥٩٧٦٠	١٥٧٧٠٣١٢٢٤
١١٣٨٤٤١٣٠	١١٦٠٣٦٩٣١
١٩٧٥٢٢٤٤٧٥	١٧١٥٢٣٩٢٧٧
مخزون خامات مواد وقطع غيار	
مخزون إنتاج غير تام	
مخزون إنتاج تام	
الاجمالى	

ملحوظة هامة :-

لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بتكلفة ٢٠٠.٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافاً إليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه فى ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١

كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقاً لجرد الشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٣٦.٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٨٦١٧٧.٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة .

فقد تم اعداد مذكرة متكاملة مع كافة المستندات المؤيدة عن هذا الموضوع و تم موافاة الشركة القابضة بها بموجب كتابنا رقم ١٤٠ فى ٢٠٢٠/٨/١١ والتي تولت توجية خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهي حالياً متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

(٦) - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمبلغ ١٩٨٥٥٣٥٧١٠ جنيه مقابل ٩٩٥٦٦٥٩٨٧ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي تشمل على مايلى :-

يتضمن الحساب على أ. قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) بمبلغ ٤٧٣٦٣٦١٦٥ جنيه آجال استحقاقها تنتهى فى عام ٢٠٢٧

(٢/٦) بلغت فوائد التقيسيط المؤجلة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٤٨٣٧٧٩٠.٤٠ جنيه مقابل ٢٦٢٢٨٨٣٤٤ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وتم تعديل أرقام المقارنة للعام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ لهذا الحساب بقائمة المركز المالى .

(القيمة بالجنيه)

٧- العملاء :-

البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	١١٠٩٢٣٨٦٨٦	١٢٣١١٧٩٢٦٩
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٤٢٧٦٥٧٩٣)	(٢٦٢٠٥٤٤٠)
الصافي	١٠٦٦٤٧٢٨٩٣	١٢٠٤٩٧٣٨٢٩

(١/٧)- بلغ عملاء حوالات حق مبلغ ٤٨٠٨٥٥٤٢٣ جنيه

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الآخري البالغ رصيدها في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١٦٩٣٧٠٥٩٦ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
١٣٢١٨٢١	رصيد تأمينات لدى الغير	١٨٢٣٠٨٧
-	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة (كهرباء- هيئة النقل العام)	٣٣٦٦٥٩٠٣
٤٥٨٠	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣٠٨
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٢١٥٢٨٩١٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٧١٧٧١٥٠
٦٨٦٢٧٥	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٣٨٢٢١
١٠٢٠٤٤٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٣٦٨٣٢٩٠٧
١٥٣٥٧٢٨٣٦	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٣٥١٤١٥٨١
١٧٨٢٩٢٣٤٩	الإجمالي	٣٢٥٢٥٣٦٤١
-	يخصم :-	
-	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٣٢٩٨٤٢٨
١٠٦٨٩٧٦٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الآخري	٨٠٠٤٥٣٣
	جملة المخصصات المخصومة	٣١٣٠٢٩٦١
١٦٧٦٠٢٥٨٥	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٩٣٩٥٠٦٨٠
	- يضاف اليه حسابات مدينة	
١٥٨٦٥١٤	- إيرادات مستحقة التحصيل	٥٧٠٠٦٨
١٨١٤٩٧	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١٥٣٢٤٥
١٦٩٣٧٠٥٩٦	الإجمالي	٢٩٤٦٧٣٩٩٤

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإته 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 .
- تم صدور حكم قضائي من المحكمة الإدارية العليا برقم ٧٩٩٤ لسنة ٥٤ قضائية بعدم الاحقية في استرداد مبلغ وقدره ٦٩١١٣٠١ جنيه مستحق على مرفق النقل .
- تم صدور حكم قضائي من محكمة أسناف القاهرة برقم ٨٣ لسنة ٦٠ قضائية بعدم أحقية الشركة على مبلغ ٢٦٧٥٤٦٠٢ جنيه المستحق على مرفق الكهرباء .
- وقد تم إقفال هذه المديونيات مع المخصصات السابق تكونها في هذا الشأن .

(القيمة بالجنيه)

٩- الدفعات المقدمة :-

البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	١١٢٧٦٨٥٣٨	٦٧٦٦٣٨٦٧
- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	(١١٢٠٣٤٥٨)	(١٠٤٦١٦)
الصافى	١٠١٥٦٥٠٨٠	٦٧٥٥٩٢٥١
مصرفات مدفوعة مقدما	١٥٠٩٨٥	١٤٩٥٧٨
الاجمالى	١٠١٧١٦٠٦٥	٦٧٧٠٨٨٢٩

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١٦٨٩٧٢٨٥٣ جنيه عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
٣٠٠٠٠٠٠٠	ودائع	٣٠٠٠٠٠٠٠
١٣٨٩٧٢٨٥٣	حسابات جارية بالبنوك	٥٨١٦٧٦٨٩
-	شيكات تحت التحصيل بالصندوق	٣١٥٠٠٠٠٠
-	نقدية بالصندوق	٩٧٥٥
١٦٨٩٧٢٨٥٣	الاجمالى	١١٩٦٧٧٤٤٤

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١٠٥٦٢٦٣٠٤٥ جنيه مقابل مبلغ ٨٤٠٠٤٢٣٣٨ جنيه متضمن صافى أرباح العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ البالغ ٣٧٦٣٩٠١٥٨ جنيه فى ٢٠١٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

بيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠٢٠/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠
احتياطيات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦
أرباح مرحلة	٩٧٨٥٤١٤٤	١٠٢٣٩٤١٥٢
أرباح العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٠
صافى أرباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	-	٣٦٥٥٥٦٦٥٧
الاجمالى	٨٤٠٠٤٢٣٣٨	١٠٥٦٢٦٣٠٤٥

١/١١ - وتتكون الإحتياطيات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جيه	إستبعادات جنيه	إضافات جنيه	الرصيد أول المدة ٢٠١٩/٧/١ جنيه
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-	-	٥٥٦٢٨٥٥٠
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-	-	١١١٢٥٧١٠٠
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-	-	٣٠٩٢٠٠١
٢٢٤	* احتياطيات 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	٢٢٠٠٨٧١	-	-	٢٢٠٠٨٧١
	الإجمالي	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	-	-	٢٥٤٥٤٠٩٣٦

وبالنسبة للإحتياطيات الأخرى تتمثل فيما يلي :-

- 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 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 التى سبق للشركة شراؤها خلال شهرييناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الإحتياطيات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

www.hhd.com.eg

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٦٩٤٠٨٣٤٧ جنيه مقابل مبلغ ٦٦٨٠٦٥٥٨ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٦١٩٥٤٥٨		٣٠٠٠٠٠٠	٢٩١٩٥٤٥٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣٢٩٠٩٠٥		١٥٩٦١٠٦	٤٨٨٧٠١١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٢٧٨٣٩٨٨٢			٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٩٤٨٠٣١٢	١٩٩٤٣١٦		٧٤٨٥٩٩٦	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦٦٨٠٦٥٥٨	١٩٩٤٣١٦	٤٥٩٦١٠٦	٦٩٤٠٨٣٤٧	الاجمالي

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات في صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التي تم صدور قرارات ربط لها بالإضافة الى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .
- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٩/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠
٦٩١٨٥٣٤٧٦	(١ / ١٦)	سحب على المكشوف سحب على المكشوف (حوالات حق) حسابات دائنة :-	٧١٣٣٤٣٦٠.٨ ٤٨٠.٨٥٥٤٢٣
٤٧٧٦٢٦٩	(٣ / ١٦)	عملاء (دفعات مقدمة)	٤٧٥٧٣١٠
١٥٩٧٢٦٦٣	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	١٣٧٥٧١٢٨
٣٤٥١٨٧	(٣ / ١٦)	مصرفات مستحقة السداد	٣١٠.٥٥٢٠
-	(٣ / ١٦)	حسابات مدينة أخرى	١٦٥٩٥
	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
١١٢٢٢٨٥٩٥		تأمينات للغير	١١٦٣٧٠.٢٠٤
٣٣٥٠.١		دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٦٧٣٣٨١
٢١٠.٢٦٥٧٢		دائنو شراء أصول ثابتة	١٥٤٩٩٩٣١
٩٨٦٦٣٩٣٣		مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٤٣٠.٨٥٦
٨٧٧٩٣٠		رصيد حساب الشيكات الملغاة	١٠.٦١٧١٧
٤٠.٣٦٢٧٨٥		عرباب والتزامات عقارية أخرى	٣٦١٩٣٦٢٤
٤٦٣٩١٠		مستحقات عاملين معلاء أمانات	٤٩٢٧٣٦
٢٢٧٣٨٥		رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٣١٧٨٤٦
٧.٧٣٣٢٠.٣		حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٩٢١٦٩٣٠.٧
٢٤٠.٢٤٨٧٢		مقابل إيجارات تحت التحصيل	٣١٩٤٩١٣٢
٣٩٠.٣٨٣٠.٦		اجمالى دائنون اخرون	٣٤٤٧٤٠.٢٨٧
١٧١٧٧٧٤٧٩	(٢ / ١٦)	موردين	٢١٩٢٥٦٨٣٦
-	(٥ / ١٦)	حسابات دائنة الشركة القابضة	٤١.٥٣
١١٦٧.١٩٥٩	(٤ / ١٦)	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	٩.٩٩٣٩٦٩
٤٣٨٣٩٦٣٣٩	(٦ / ١٦)	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٢٨١٢٤٧٠.٢٥
١٨٠.٨٧٦٢٥٥٩		الاجمالى	٢١٣٠.٤٧٨٢.١

• بالنسبة لمبلغ ٣١٩٤٩١٣٢ جنيه قيمة مقابل إيجارات تحت التحصيل فتشمل على مايلى :-

- مبلغ ٤٠٥٣٦٨ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجارية للحزب الوطنى وقد تم تعليتها بالارصدة الدائنة نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .
- مبلغ ٣١٥٤٣٧٦٤ جنيه القيمة الاجارية للمنتزه السياحى (الميريلاند) .

• ويتمثل مبلغ ٩٢١٦٩٣٠٧ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-
 القيمة بالجنية

المبلغ	البيان
٢٨٤١٦٩٧٦	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٧٦٤٠٤٦٣	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٧٥٣٦٢٨	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاه بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات
١٠٠٤٣٨٣١	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٠٧٩٣٩٦٣	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٥٤٩٣٥٤	ريل مارك
١٤٤٩١٦٩	فاسلتيز
١٢٥٢١٩٢٣	كازينو الميريلاند ايجار مجنب
٩٢١٦٩٣٠٧	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ١٠٠٤٣٨٣١ 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 ١٠٧٩٣٩٦٣ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .

الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ إجمالي إيرادات النشاط في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ١٠٩٩٤٩٢٢٠٠ جنيه مقابل ١٢٢٨٥٣٣٦٠٤ جنيه في القيمة بالجنية وهو عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
١٠٠٨٨٢٣٣٣٣	إجمالي المبيعات (إنتاج تام)	١١١٢٣٦٧١٨٤
٢٤٣٣٥٢٧	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	١١٠١٢٤٠
٧٢٢٨٠٩٥٦	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٩٩٥٨٠٢٤١
١٥٩٥٤٣٨٤	خدمات مباعه	١٥٤٨٤٩٣٩
١٠٩٩٤٩٢٢٠٠	الإجمالي	١٢٢٨٥٣٣٦٠٤

* تضمنت إيرادات النشاط الجاري قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدرة نحو ١٣٤٢٧٢٨٣٦ جنيه على النحو التالي :

- الفترة من ٢٠١٩/٣/٣ إلى ٢٠٢٠/٣/٣ لمدة ٢٤٢ يوم بمبلغ ١٠٤٧١٧٤٤٧ جنيه من الحد الأدنى المضمون لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ والبالغ رصيدة ١٥٥٧٧٨٠٢٠ جنيه .
- والفترة من ٢٠٢٠/٣/٤ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠ لمدة ١١٨ يوم بمبلغ ٢٩٥٥٥٣٨٩ جنيه من الحد الأدنى المضمون لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغ رصيدة ٩٠١٦٨٩٨٤ جنيه .

* وتتضمن إيرادات النشاط الجاري قيمة أرباح المبيعات المستحقة خلال العام والخاصة بعملية الإيجار التمويلي والبالغ رصيده في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٧٢٢٨٠٩٥٦ جنيه .

٢- تكلفة الحصول على المبيعات (تكلفة النشاط) :-

بلغ رصيدة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٣٧٧٤٠١٣٧ جنيه مقابل مبلغ ٣٥٩٤٨٧٦٠٨ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ ويشتمل هذا المبلغ على ما يلي :-

- مبلغ ٦٢٢٣٤٩٨٣ جنيه تكلفة فعلية التي تحملتها الشركة .
- مبلغ ١٦٧٤٦٤٨٣٦ جنيه تكلفة التزامات استكمال مرافق وهي التي ستحملها الشركة .
- وذلك طبقاً للشرط الخامس من شروط الاعتراف بالإيراد .
- تتضمن التكلفة مبلغ ٨١٦٤٢٦١ جنيه قيمة فرق التكلفة الدفترية والقيمة البيعية المتوقعة لمشروع إنشاء ٧ عمارات بمدينة هليوبوليس مدرج بالانتاج التام .

٣- يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنة ح/ ٣٥/ بمبلغ ٤٨٥٤٨٤٩٦ جنيه .
- مبلغ فوائد دائنة ح/ ٣٥/ بمبلغ ٤٨٦٣٣٥ جنيه . قيمة فوائد محملة على الودائع طرف شركة الاهلي للتمويل العقاري

- مبلغ فوائد دائنة ح/ ٤٣٣ بمبلغ ٣٧٦١ جنيه خاصة باستثمارات سندات ٥% سنوياً .

الإجمالي ٤٩٠٣٨٥٩٢

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

ح/ ٣١	مواد وقطع غير	جنيه ٨٨٤٥٠٤٨
ح/ ٣٢	الأجور	جنيه ٨٦٩٩٥٩٥١
ح/ ٣٣١	خدمات مشتراة	جنيه ٣٣٤٢٦١٧٥
ح/ ٣٣٢	الإهلاك	جنيه ٤٨٣٤٨٥٧
ح/ ٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	جنيه ٢٩٩٣١٩١
ح/ ٣٣٤	إيجارات عقارات	جنيه ٤٧٣٩
ح/ ٣٣٥	ضرائب عقارية	جنيه ٦٧٦٩٥
	الإجمالي	جنيه ١٣٧١٦٧٦٥٦

٥- تتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ١٢٦٧٤١٩٧٢ جنيه حق أغسطس ونوفمبر ٢٠١٩، فبراير ومايو ٢٠٢٠

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ بقيمة بيعية ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للإيجار التمويلي على أن تكون إجمالي الإيجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على أن تكون الإربع دفعات الأولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو وأغسطس 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. مسدد ٢٠١٧/٢٠١٦

- المسدد خلال العام ٢٠١٧/٢٠١٨ :-	
ب- فرق سعر فائدة للقيمة الإيجارية	
ج- قسط ثانى حق ٢٠١٧/٨/٢٥	
د- ايجار تمويلي ٢٠١٧/١١/٢٥	
هـ- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٢/٢٥	
و- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٥/٢٥	
ح- رد فرق سعر ٢٠١٨/٥/٢٩	
- المسدد خلال العام ٢٠١٨/٢٠١٩ :-	
د - دفعة مسددة حق ٢٠١٨/٨/٣٠	
و- دفعة مسددة حق ٢٠١٨/١١/٣٠	
ذ- دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٢/٢٥	
ح - دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٥/٢٥	
الاجمالي	
- المسدد خلال العام ٢٠١٩/٢٠٢٠ :-	
د - دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٨/٢٥	
و- دفعة مسددة حق ٢٠١٩/١١/٢٥	
ذ- دفعة مسددة حق ٢٠٢٠/٢/٢٥	
ح - دفعة مستحقة حق ٢٠٢٠/٥/٢٥	
الاجمالي	

جنيه	١٣٨٨٨٨٩
جنيه	٢٧٣١٢٥٠٠
جنيه	٢٧٣١٢٥٠٠
جنيه	٢٦٠٦٢٥٠٠
جنيه	٣٤٣٩٦٤٥٩
جنيه	(٥٨٢٨٣)
جنيه	٣٤٣٣٨١٧٦
جنيه	٣٤٣٣٨١٧٦
جنيه	٣٣٦٦٥٥٦٤
جنيه	٣٣٦٦٥٥٦٤
جنيه	١٣٦٠٠٧٤٨٠
جنيه	٣٣٦٦٥٥٦٤
جنيه	٣١٥٢٩٥٥٤
جنيه	٣١٥٢٩٥٥٤
جنيه	٣٠٠١٧٣٠٠
جنيه	١٢٦٧٤١٩٧٢

* تم الاتفاق مع شركة الايجار التمويلي بتأجيل سداد القسط المستحق في ٢٠٢٠/٥/٢٥ الى شهر أكتوبر ٢٠٢٠ مع تحميل قائمة الدخل بمبلغ ٤٦٧٣٦١ قيمة الفوائد المستحقة عن الفترة من ٢٠٢٠/٥/٢٥ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠.

٦- بند مصروفات أخرى :-	
جنيه	٥٢٧٨٤٩
جنيه	٢٤٨٠٠
جنيه	١٦٩٢٦٠
جنيه	٣٢٠١٠
جنيه	١٧٤٦٨٠
جنيه	٦٥٠٠
جنيه	٥٠٠٠
جنيه	١٠٠٠٠
جنيه	٢٠٠
جنيه	١٨٥٥٠٥
الاجمالي	١١٣٥٨٠٤

- ٧- **المساهمة التكافلية :-**
بلغت قيمة المساهمة التكافلية مبلغ ٢٩٥٩٦٤١ جنيه طبقا للقرار الخاص بخصم ٢.٥ في الالف على اجمالي الايرادات البالغ رصيدة ١١٨٣٨٥٦٤٥٩ جنيه.
- ٨- تم تعديل أرقام المقارنة لعام ٢٠١٨/٢٠١٩ بقائمة الدخل بالنسبة لحساب إجمالي المبيعات / وحساب تكلفة المبيعات وهذا التعديل لم يؤثر على نتائج الاعمال.
- تم تعديل أرقام المقارنة لعدد الاسهم القائمة لتصبح ١٣٣٥٠٨٥٢٠٠ سهم بدلا من ٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم لتوحيد عملية استخراج نصيب السهم من الارباح.

الأيضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ١١٩٢٦٨٤٦٤ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ ١٧٥٧٢١٤١٠ جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ٥٦٤٥٢٩٤٩ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٩/٦/٣٠ الظاهرة بقائمة الدخل .
- ii. (٤ / ١) تم أثبات الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بالكامل بمبلغ ٢٧٢٨٦٦٥٦٥ جنيه وتم تحميل على المشروعات مبلغ ٩٧١٤٥١٥٥ ليصبح صافى المصروفات التمويلية التى تتحملها الشركة ١٧٥٧٢١٤١٠ جنيه بعد استبعاد فوائد بنك الاستثمار القومى ضمن مرقق ٣٣٣ .
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- iv. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

البيرمان	جنيه
الإهلاك والاستهلاك	٦٢٧٣١٥٦
الفوائد المدينة	١١٩٢٦٨٤٦٤
الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات	٩٧١٤٥١٥٥
فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)	(٢٧٢٨٦٦٥٦٥)
تعزيز المخصصات	٤٥٣٩١٨١٨
خسائر بيع أصول ثابتة	-
التغير فى المخزون	(٢٥٩٩٨٥١٩٨)
التغير فى أرصدة العملاء والمدينين	(٢٦٣٢٦٥٦٥١)
التغير فى أرصدة الموردين والدائنين	١١٩٩١٦٠٤٤
ضرائب دخل مدفوعة	(١١٦٧٠١٩٥٩)
إجمالى التسويات	(٥٢٤٨٢٤٧٣٦)

- ١/٤ - متحصلات من السحب على المكشوف مبلغ ٢١٤٩٠١٣٣ جنيه وهو عبارة عن :-
الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف والمدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- ٢/٤ - مبلغ ٩٦٧٢٤٦٧٢ جنيه قيمة مدفوعات لسداد الايجار التمويلي عبارة عن ثلاثة أقسط مسددة نقدا وتم عمل أسنحقاق بالقسط الرابع بمبلغ ٣٠٠١٧٣٠٠ جنيه ليصبح الاجمالى بقائمة الدخل ١٢٦٧٤١٩٧٢ جنيه .
- ١/٥ : تم ربط ودئع لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنيه طبقا لشروط القرض ببنك القاهرة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهى الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥ % من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .
- ادارة رأس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .
- 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 الأخر خسارة مالية .
وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
- ٤- مخاطر السيولة :-
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
- ٥- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-
هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، وهذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
 - الالتزامات الاجتماعية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.
 - الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣١ .
- وقد تم عرض القوائم المالية بعد اجراء التصويبات الخاصة بملاحظات الجهاز المركزى من قبل مجلس الادارة بجلسته بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١١

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

مراقب الحسابات على القوائم المالية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢٠/٦/٣٠

السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة تابعة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠ والبالغ إجمالي الاستثمار بها نحو ٥,١٢٥ مليار جنيه وكذا قائمة الدخل والبالغ صافي ربحها القابل للتوزيع نحو ٣٦٥,٥٥٧ مليون جنيه وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فهي مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن

القيم والإفصاحات فى القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

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

وفيما يلي أهم ملاحظاتنا على هذه القوائم:-

١- تم موافقتنا ببيان مختصر لإستراتيجية التطوير لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والمعتمدة فى ١١/١٠/٢٠٢٠ من مجلس إدارة الشركة ، دون ورود الخطة التفصيلية. يتعين موافقتنا بالخطة التفصيلية ليتسنى لنا الإطلاع و متابعة مدى قابليتها للتطبيق فى ظل الظروف التى تمر بها الشركة .

٢- قيام الشركة بأعمال الجرد السنوي فى ٣٠/٦/٢٠٢٠ بمعرفتها وتحت مسئوليتها . حيث لم نتمكن من الإشراف على أعمال لجان الجرد السنوي نظراً للظروف التى فرضتها جائحة كورونا .

٣- لم نواف بالشهادات السلبية والعقارية للأراضى والعقارات المملوكة للشركة فى ٣٠/٦/٢٠٢٠ على الرغم من مخاطبة الشركة بذلك، فضلاً عن عدم تسجيل أرض الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة و القاهرة الجديدة ولم يتم الإنتهاء من تسجيل أرض الشركة بمدينة العبور حتى تاريخه .

يتعين موافقتنا بالشهادات السلبية والعقارية ، مع القيام بتسجيل الأراضى للتحقق من صحة المساحات والحدود والتأكد من عدم حدوث أى تعديلات عليها.

٤- إستمرار الشركة فى عدم الإستغلال الأمثل لبعض أصولها كما يلي:-

- مدينة غرناطة حيث شرعت فى تجهيزها وتطويرها والإنتهاء من المشروع ، وتم الإستلام الإبتدائي للمشروع فى ٢٨/٣/٢٠١٩ .

- محطة وقود لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة لا تعمل منذ سنوات

وتمثل طاقة عاطلة يمارها

- منطقة الشولاند – حديقة الطفل بمساحة إجمالية قدرها ٥٨٢٣,٩١ م ٢ تقريباً تم ترسية إيجارها في ٢٠١٩/١٠/١٦ على شركة إتقان جروب للتطوير والتنمية العقارية بقيمة إيجارية شهرية قدرها ١,٤٥٢ مليون جنيه بزيادة ١٠ % سنوياً تراكمية ولمدة تسع سنوات ، إلا أنه حتى تاريخ إنتهاء الفحص لم يتم الإنتهاء من إبرام التعاقد .
- أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٥٨,١٧ فدان والصادر بشأنها القرارين الوزاريين رقمي ١٢٦,١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ لإعتماد تخطيط و تقسيم منطقة الخدمات الشمالية و الحى الرابع و الحديقة العامة و النادى ، مما قد يؤثر على صلاحيتهما بالإضافة لما أنفقته الشركة بنحو ١٠٩ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعاتالخ.
- يتعين سرعة العمل على إستغلال تلك الطاقات العاطلة بما يعود بالنفع على الشركة .

٥-تضمن حساب الإستثمارات فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٤ مليون جنيه مقابل ٣٦ مليون جنيه فى ٢٠١٩/٦/٣٠ قيمة المتبقى من مساهمة الشركة فى رأس مال شركة "النصر للتطوير العقارى" البالغ نحو ٤٨ مليون جنيه (يمثل قيمة ٢٠% من رأس مال شركة النصر للتطوير العقارى البالغ قدره ٢٤٠ مليون جنيه) وقد قامت شركة مصر الجديدة فى ٢٠١٩/١/٢٨ بالموافقة على بيع كامل حصتها فى أسهم شركة النصر للتطوير العقارى والبالغة ٤٨ مليون جنيه الى شركة " زهراء المعادى للأستثمار والتعمير" بنفس القيمة على عدد ٤ اقساط إلا ان مجلس إدارة شركة " زهراء المعادى " بجلسته فى ٢٠٢٠/٣/٣٠ قرر الإكتفاء بشراء نسبة ١٠% فقط من رأس مال شركة النصر للتطوير العقارى، وقد وافق مجلس إدارة شركة مصر الجديدة فى ٢٠٢٠/٤/١٦ على طلب شركة زهراء المعادى.

يتعين موافقتنا بمبررات بيع حصة الشركة فى أسهم شركة "النصر للتطوير العقارى" بذات القيمة الاسمية دون تحقيق أى عائد على هذا الإستثمار رغم عجز السيولة التى تعاتيه الشركة ودون الأخذ فى الإعتبار ما تحملته الشركة من أعباء فضلاً عن عدم مراعاة القيمة الإستردادية لتلك الإستثمارات ، مما يستوجب تحديد المسئولية .

٦-بلغت تكلفة المخزون فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ١,٩٧٥ مليار جنيه يتمثل فى (مخزون خامات بنحو ٢٤,٥ مليون جنيه ومخزون إنتاج غير تام بنحو ١,٨٣٧ مليار جنيه ومخزون إنتاج تام بنحو ١١٤ مليون جنيه) مقابل نحو ١,٧١٥ مليار جنيه فى ٢٠١٩/٦/٣٠ و قد تبين بشأنه ما يلى:- (ميرزا)

● استمرار وجود نزاع على أرض فضاء غير معمره شرق الطريق الدائرى بمساحه ٢٢٦٢٣٥٧ م^٢ (٥٣٨,٦ فدان) تعذر جردها من قبل لجنة الجرد لشغلها من قبل وحدات عسكرية من الجيش و معسكر للأمن المركزى و قد ورد للشركة كتاب الامانة العامة للقوات المسلحة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ رداً على كتاب الشركة رقم ١٥٤ بتاريخ ٢٠١٦/١٠/٢٠ بأن الأرض مملوكة للقوات المسلحة بموجب عقد موثق بالشهر العقارى.

● استمرار عدم تنفيذ الشركة للحكم القضائى النهائى بشأن أرض السيد / فتحى فهمى عبدالحليم رابع بمساحه ١٠٠ فدان والصادر من محكمه النقض فى الطعن رقم ٤٨٦٤ لسنة ٨٩ ق برفض إستئناف المتعدي على حكم الطرد الصادر فى الدعوى رقم ٥٦٢٩ لسنة ١٩٩٧ مدنى كلى شمال القاهرة بتاريخ ٢٠١٧/٤/٣٠ وفى الإستئناف رقم ٦٦٨٤,٧٥٤٩ لسنة ٢١ ق و جارى تنفيذ الحكم.

يتعين إتخاذ ومتابعة الإجراءات القانونية اللازمة فى هذا الشأن حفاظاً على ممتلكات الشركة ، مع متابعة تنفيذ الحكم الصادر لصالح الشركة من محكمة النقض فى الطعن رقم ٤٨٦٤ ، وإتخاذ إجراءات تسجيل أراضى الشركة توثيقاً لملكية الشركة لتلك الأراضى .

٧- ما زالت الشركة لم تقم بحسم الخلافات على الأراضى المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة من أرض مدينة هليوبوليس الجديدة البالغ مساحتها ٨٦١٧٧,٥٧ م^٢ ، والأراضى المنزوع ملكيتها من القاهرة الجديدة بمساحة ٣٦,٨٣٠ فدان بما يعادل ١٥٤٦٨٦ م^٢ ، و ما آل للشركة من مسطح زائد بأرض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار رقم ١٩٥ لسنة ٢٠١٩ (وفقاً للمحضر المؤرخ فى ٢٠١٧/٢/١٩) عند الإستلام ، والتي وردت مطالبة به من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة الشروق) بنحو ٩٨٧ مليون جنيه .

وقد قامت الشركة بمخاطبة كل من رئيس الشركة القابضة للتشييد والتعمير والذي قام بمخاطبة السيد / وزير قطاع الأعمال لمحاولة الوصول إلى تسوية هذا الخلاف .

نوصي بسرعة حسم الخلاف مع موافقتنا بما تم فى هذا الشأن لما لذلك من أثر على

القوائم المالية ونتائج الأعمال .

٨- بلغت تكلفة مخزون إنتاج تام فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ١٢١,٨٥٥ مليون جنيه
تكلفة ١٩٠ وحدة سكنية و تجارية منها ١٨٣ وحدة مرحلة من العام الماضى
وعدد ٣ وحدات مرتجة خلال العام.
نوصى بتنشيط عملية التسويق لما لذلك من آثار على السيولة النقدية بالشركة
وننتج الأعمال .

٩- بلغ المنفذ من الخطة الإستثمارية عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩ نحو ٧٨,٣٧٢ مليون جنيه بنسبة
١٢,٢ % من جملة المستهدف البالغ نحو ٦٤١,٥٣٤ مليون جنيه الأمر الذى له الأثر على تدنى
نسب تنفيذ مشروعات الشركة و تجاوز بعضها المدة الزمنية المحددة للتنفيذ و تأجيل الإستفادة من
تلك المشروعات طبقاً للمخطط له .

ويتصل بما تقدم عدم إستفادة مبنى الإدارة سوى بمبلغ نحو ٣٩٨,٧٢٧ ألف جنيه على
الرغم من إدراج مبلغ نحو ٧١ مليون جنيه بموازنات الشركة التقديرية عن أعوام
٢٠١٧/٢٠١٨ و ٢٠١٩/٢٠١٨ و ٢٠٢٠/٢٠١٩ ثم ٢٠٢١/٢٠٢٠ لتوسعات مبنى
الإدارة ولم تلتزم الشركة طوال هذه السنوات بما هو مدرج ضمن خططها الإستثمارية
لتطوير مبناها الإدارى .

نوصى ببحث و دراسة أسباب عدم الإلتزام بالخطة الاستثمارية للشركة و العمل
على تلافيها حتى يمكن تحقيق نسب الإنجاز المستهدفة للمشروعات و الإستفادة من
تلك المشروعات طبقاً للمخطط لها.

١٠- ظهر رصيد حساب العملاء (مبانى - أراضي - إيجارات) فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو
١,٠٦٦ مليار جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها (طبقاً للوارد بالقوائم
المالية للشركة) والبالغ نحو ٤٢,٧٦٦ مليون جنيه وقد تبين بشأنها ما يلى:-

• قيام الشركة بإرسال مصادقات لبعض أرصدة العملاء المدينة فقط فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ دون
إشرافنا عليها بالمخالفة لتعليمات إدارة مراقبة الحسابات فى هذا الشأن وفى وقت لايسمح
بإستلام أى ردود عليها خلال الفحص.

يتعين مراعاة إرسال المصادقات لكافة الأرصدة المدينة والدائنة فى تاريخ إعداد
القوائم المالية حتى يتسنى لنا التحقق من صحة الأرصدة الظاهرة فى ٢٠٢٠/٦/٣٠

• بلغت متأخرات العملاء (أراضى - مبانى) فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ٤٠ مليون جنيه مقابل نحو ٣٥,٥٨٧ مليون جنيه فى ٢٠١٩/٦/٣٠ معظمها مرحلة من سنوات وأغلبها مرفوع بشأنها دعاوى قضائية متداولة .

يتعين بذل المزيد من الجهد واتخاذ كافة الإجراءات القانونية التى من شأنها تنشيط التحصيل منعاً لتراكم المديونيات من عام لآخر حفاظاً على حقوق الشركة ودعمًا للسيولة النقدية لإنجاز مشروعاتها .

• تضخم متأخرات عملاء ايجارات من عام لآخر لتصل فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ لنحو ١١٦,٥٧٢ مليون جنيه مقابل نحو ٩٤,٣٤٤ مليون جنيه فى ٢٠١٩/٦/٣٠ وقد تضمن الرصيد ما يلى:-

❖ نحو ١٠٧,٥٩٦ مليون جنيه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) قيمة المديونية المستحقة على شركة "ماجيك دريمز" مستأجر كازينو الميريلاند ، ونحو ٤٤ مليون جنيه دائناً بالحسابات الدائنة وذلك لعدم التزام المستأجر بإنهاء المشروع وإفتتاحه بتاريخ أقصاه ٢٠١٨/٩/٣٠ طبقاً لما تم الإنتهاء إليه بمحضر إجتماع اللجنة الخاصة بأمانة الدفاع فى ٢٠١٧/٩/٢٦ وكذا محضر الإجتماع مع وزير قطاع الأعمال العام فى ٢٠١٨/٧/١٠ بالإضافة إلى قيام شركة مصر الجديدة فى ٢٠١٩/٧/١٥ بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفائدة متغيرة وأقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للمستأجر خلال أربع سنوات باجمالى نحو ١٣٢,٩٧٨ مليون جنيه بدلاً من فائدة ثابتة بنسبة ١٥,٧٥% وأعفائه من غرامات التأخير الخاصة بهذا المبلغ وكذلك إعفائه من تحرير شيكات بقيمة أقساط الجدولة .

وبالرغم من كل ما سبق لم يلتزم المستأجر بتلك الجدولة مما حدا بمجلس إدارة الشركة بتفويض المستشار القانونى باتخاذ كافة الإجراءات لتفعيل الصيغة التنفيذية بالعقد وهو ما لم يتم حتى تاريخه.

يتعين موافاتنا بأسباب ما تقدم من إعادة الجدولة دون الرجوع الى اللجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة وتأخر الشركة فى تفعيل الصيغة التنفيذية وإسترداد العين المؤجرة واستغلالها بما يعود بالنفع على الشركة خاصة فى ظل ما تعانيه الشركة من مشاكل كبيرة بسبب ضعف السيولة النقدية. **ملاحظاً**

❖ نحو ٤٢٢ ألف جنيه تمثل القيمة الإيجارية المستحقة على مقر الحزب الوطنى الديمقراطى التى تتم زيادته سنوياً مقابل نحو ٤٠٥ ألف جنيه بالحسابات الدائنة . ورغم تخصيصه لصالح المجالس القومية المتخصصة بموجب قرار مجلس الوزراء الصادر فى ٢٠/٤/٢٠١١، حيث قامت الشركة برفع دعوى قضائية صدر عنها حكم لصالحها بالإخلاء والتسليم للشركة فى ٢٧/٧/٢٠١٥ وصدرت الصيغة التنفيذية للحكم فى ٢٤/٨/٢٠١٥ .

إلا أن الشركة لم تتمكن من التنفيذ حتى تاريخه نظراً للطعن المقام من رئيس مجلس الوزراء أمام المحكمة الإدارية العليا برقم ١٠٣٣٢ لسنة ٦١ ق ولم يتم تحديد جلسة حتى الآن.

يتعين المتابعة القانونية وإتخاذ كافة الإجراءات التى من شأنها الحصول على مستحقات الشركة والحفاظ على ممتلكاتها.

❖ نحو ٢٨٨ ألف جنيه تمثل القيمة الإيجارية المستحقة على بعض النوادى المملوكة للشركة والمرحلة منذ عدة سنوات، هذا بخلاف ماتبين من تقصير الشركة فى تطبيق بنود عقود الإيجار ويتجلى ذلك فى مخالفة نادى الشمس لقيامة بالتأجير من الباطن للعديد من الأماكن بالنادى وتحديد القيمة الإيجارية وتحصيلها دون الرجوع للشركة مخالفاً بذلك لبنود التعاقد ، وقد قامت الشركة بمحاولة حل تلك الخلافات مع إدارة النادى بتحرير عقد إتفاق جديد إلا أنه لم يتم الإتفاق حتى تاريخه حيث تم عرض الأمر على لجنة الإستثمار المركزية بالشركة القابضة للتشييد والتعمير لمراجعة كافة الأمور والتأكد من جدوى تنفيذ الإتفاق لصالح الشركة فى ٣/١٠/٢٠١٩ و حتى تاريخه لم يتم الرد على الشركة ولم يتم البت بشأن تغيير الأوضاع لما فيه مصلحة الشركة.

يتعين إتخاذ ما يلزم لتحصيل مستحقات الشركة مع ضرورة تفعيل بنود عقود الإيجار مع تلك النوادى وإعادة النظر فى القيمة الإيجارية حفاظاً على موارد الشركة.

١١- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى بالقوائم المالية للشركة فى ٣٠/٦/٢٠٢٠ نحو ١٦٩,٣٧١ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها (طبقاً للوارد بالقوائم المالية للشركة) البالغ قدره نحو ١٠,٦٩٠ مليون جنيه وإضافة مبلغ ١,٧٦٨ مليون جنيه قيمة إيرادات مستحقة التحصيل وأرصدة مدينة للحسابات الدائنة للمصالح والهيئات وقد تضمن الرصيد نحو ١٣٤,٠٢٤ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء حوليات الحق كهرات

بعضها منذ سنوات سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك، إضافة لما ستتحمله الشركة عن عمولات شركات التحصيل كما جاء برد الشركة على تقريرنا التفصيلي بخلاف ما تحملته نتيجة خصم هذه المديونيات .
يتعين إتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة لإستنداء تلك المتأخرات مع مراعاة أثر ذلك عند إعداد دراسة الإضمحلال .

١٢- بلغ رصيد السحب على المكشوف من البنوك في ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ٧١٣,٣٤٤ مليون جنيه مقابل ٦٩١,٨٥٤ مليون جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ تحملت الشركة عنها أعباء تمويلية (فوائد مدينة بنحو ٢٧٢,٨٦٧ مليون جنيه - عمولات بنحو ٣,٣٢٨ مليون جنيه).
نوصي بمراعاة الحد من السحب على المكشوف لتخفيف أعباء الشركة مع دراسة بدائل تمويلية أخرى تمكن الشركة من الوفاء بالتزاماتها بأقل تكلفة ممكنة.

١٣- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصصات الظاهرة بالقوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ في ضوء الدراسة التي أعدتها الشركة حيث تبين بشأنها مايلي:

- اعتمدت دراسة الشركة للأرصدة المدينة المتوقفة على تكوين مخصص لمقابلة الشك في تحصيلها بالمخالفة للمعايير المحاسبية والتي تقضي بعمل دراسة لمدى الإضمحلال الذي لحق بهذه الأرصدة وقد بلغ إجمالي المخصص في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ٦٤,٦٥٩ مليون جنيه مقابل نحو ٣٤,٣١٥ مليون جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ بزيادة قدرها ٣٠,٣٤٤ مليون جنيه وهي تعبر عن وجهة نظر الشركة طبقاً للدراسة التي أعدتها لذلك.
- وفي ضوء ما أفادت به الشركة بردها على تقريرنا التفصيلي بأنه جاري إعادة النظر في دراسة الإضمحلال على أن يتم الإنتهاء منها بالكامل بحد أقصى ديسمبر ٢٠٢٠ .
- بلغ مخصص الضرائب في ٢٠٢٠/٦/٣٠ البالغ نحو ٢٩,١٩٥ مليون جنيه ، وذلك في ضوء عدم خضوع الشركة للفحص الضريبي عن عدة سنوات سابقة .
- لم نقف على أسس تحديد مخصص فروق الأسعار والبالغ نحو ٧,٤٨٦ مليون جنيه والسابق تكوينه خلال عام ٢٠١٦ وما يقابله من التزامات على وجه الدقة .

نوصي بإعادة النظر في دراسة المخصصات المعدة من الشركة في ضوء ما تقدم ، مع مراعاة إجراء تحليل زمني لأعمار الديون والقيمة الحالية لها تطبيقاً لمعايير المحاسبة وحتى يتسنى لنا الحكم على مدى كفاية تلم المخصصات .

١٤- تضمن رصيد حساب الموردين- شركات مقاولات- فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجيكت) عن عقد الشراء المؤرخ فى ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ متر مربع بشارع العزيز بالله بالزيتون وقد طلبت شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة ورد ما سبق سداده من تحت حساب ثمن الأرض ووافق مجلس إدارة الشركة العامة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ على طلب الشركة بالتخارج السلمى إلا أنه حتى تاريخ الإنتهاء من الفحص لم يتم إسترداد القيمة.

وفى ضوء ما أفادت به الشركة بردها على تقريرنا التفصيلي بأنه تم تكوين مخصص بنسبة ٤٠ % من المديونية المستحقة على شركة إليجيكت بنحو ٨,٧٠٠ مليون جنيه وأنه سيتم تعريضه لإستكمال كامل المديونية مما يعد إقراراً بعدم قدرة الشركة على إستئداء المبلغ المذكور .

يتعين بحث وتحقيق أسباب عدم إسترداد الشركة لهذه القيمة ، مع ضرورة إتخاذ كافة الإجراءات القانونية الكفيلة باستئداء حق الشركة توفيراً للسيولة فى ظل الظروف التى تمر بها الشركة.

١٥- ظهرت القروض طويلة الأجل فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بنحو ١.٢٠١ مليار جنيه متضمنة قرض بمبلغ ١,٢ مليار جنيه من بنك القاهرة فى ٢٠١٨/١١ تبين إستخدام نحو ٢٧٢,٣١٤ مليون جنيه فى غير الغرض المخصص من أجله وبالمخالفة للبند (٢) من عقد القرض (الكوبون تأجير تمويلي حوالات حق).

يتعين استخدام القرض فى الغرض المخصص من أجله مع ضرورة الإلتزام ببنود عقد القرض .

١٦- بلغت إيرادات نشاط جارى فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ نحو ١,٠٩٩ مليار جنيه تبين بشأنها ما يلى:-

- تضمنت الإيرادات نحو ٩٠١,٤٣٨ مليون جنيه صافى مبيعات الأراضى فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ (بعد استبعاد إيرادات المشاركة) تمثل نحو ٨٢% من إجمالى إيرادات نشاط جارى.

نوصى بالحد من بيع الأراضى لما يمثله من إستنزاف لموارد الشركة مع التوسع فى أنشطة الشركة الأخرى بما يتيح للشركة استثمار محفظتها العقارية بصورة أفضل .

بصورة أفضل .

• ظهر صافى مبيعات إنتاج تام (مبانى) فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بالسالب بنحو ٢٦,٨٨٨ مليون جنيه نتيجة تدنى مبيعات العام حيث لم يتم بيع سوى وحدة واحدة فقط بمبلغ ١,٦ مليون جنيه وارتفاع مردودات المبيعات لنحو ٢٨,٤٩٥ مليون جنيه مما يعكس تدهور السياسة التسويقية للشركة فضلاً عن تدنى البنية التحتية لمدينة هليوبوليس مما دفع مشتري الوحدات لرد ما سبق شراؤه خلال الأعوام السابقة.

الأمر الذى يستلزم تحديد المسؤولية تجاه تدهور البنية التحتية لمدينة هليوبوليس وما ترتب على ذلك من آثار.

• قامت الشركة بتغيير سياستها المحاسبية فى إثبات الإيراد حيث التزمت خلال العام المالى بمعيار المحاسبة المصرى رقم (١١) فى إثبات الإيرادات من الوحدات المباعة المسلمة للعملاء إلا أنها لم تراعى أثر تغيير السياسة على ما سبق إثباته خلال الأعوام من ٢٠١٦/٧/١ الى ٢٠١٩/٦/٣٠ وأثار ذلك على أرقام المقارنة طبقاً لمتطلبات المعايير المحاسبية (معيار ٥)

يتعين الالتزام بأحكام المعايير المحاسبية المصرية فى هذا الشأن .

• عدم تضمين حسابى إيرادات نشاط جارى والعملاء لنحو ٢,٠٥٧ مليون جنيه قيمة ايجار حديقة الميريلاند لشركة "فاسيليتيز" عن الفترة من مارس ٢٠٢٠ الى يونية ٢٠٢٠ إستناداً لتقديم شركة "فاسيليتيز" لطلب فسخ التعاقد فى ٢٠٢٠/٣/٢٥، وحتى تاريخه لم يتم اعتماد الموافقة على طلب الفسخ من مجلس إدارة الشركة .

يتعين تأثير حسابى الإيرادات والعملاء بالمبلغ حيث ان المنتزه مازال فى حوزة الشركة المستأجرة خلال تلك الفترة فضلاً عن عدم صدور أى قرارات من مجلس الإدارة بالفسخ حتى تاريخه .

• إستمرار عدم تأثر القوائم المالية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ بكافة 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 والتي قد يترتب عليها رد ما سبق حيث قامت شركة مصر الجديدة بتعليته لحساب الإيرادات خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٧ والبالغ نحو ٣٥,٩٦٦ مليون جنيه رسوم ارتفاع مناسب لبعض العملاء دون إصدار تراخيص بها.

يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية وإجراء الإفصاح الواجب.

١٧- تأثرت القوائم المالية في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بموافقة مجلس إدارة شركة مصر الجديدة بجلسته رقم

(١١) في ٢٠٢٠/٧/٢٧ على إعادة جدولة الحد الأدنى المضمون لعقد المشاركة المبرم مع شركة "سوديك" في ٢٠١٦/٣/٣ وذلك بتخفيض إيرادات نشاط جارى بنحو ٥٠,٥٣٢ مليون جنيه وحساب الأرباح المرحلة بنحو ١٠,٥٥٤ مليون جنيه رغم سابق رفض شركة مصر الجديدة في ٢٠٢٠/٣/١٦ لمد مدة تنفيذ العقد وترحيل سداد الحد الأدنى المضمون لذات المدة إستناداً على مبررات دامغة ، وكذا عدم إعتداد العقد المعدل ومراجعته من الشئون القانونية وعدم سداد شركة سوديك لمبلغ ٦٠ مليون جنيه طبقاً للشروط الواردة بقرار مجلس الإدارة سالف الذكر وذلك حتى إنتهاء فحصنا في ٢٠٢٠/١٠ بالإضافة لما تبين من المراجعة من :

- مخالفة المذكرة المعروضة على مجلس الإدارة للعديد من البنود بالعقد الأصلي للمشاركة على النحو السابق تبليغه للشركة بمذكرتنا المبلغة للشركة برقم ٢٦٢ في ٢٠٢٠/٨/٣٠ والتي لم يرد رد عليها حتى تاريخه والمتمثلة في :-

- عدم صحة تاريخ إستحقاق الحد الأدنى المضمون قبل التعديل المعروض على مجلس الإدارة حيث ظهر بتاريخ (٢٠١٨/٣/٣) وصحته (٢٠١٧/٣/٣) طبقاً للوارد بالبند (١٨) من عقد المشاركة .
- مخالفة البند ٤/١٠ من عقد المشاركة والذي إشتراط للموافقة على مد مدة تنفيذ المشروع "إنتظام سداد شركة سوديك للحد الأدنى المضمون " وهو ما لم يتم فضلاً عن عدم تقديم شركة سوديك لخطاب ضمان الأعمال (٢% من قيمة أعمال المرحلة الأولى) بالمخالفة للبند ٢/١٠ من العقد.
- إستندت المذكرة المعروضة على مجلس الإدارة لتعديل الحد الأدنى المضمون على توقف حركة المبيعات والتسويق للوحدات خلال الفترة من تاريخ صدور القرار الجمهوري في (٢٠١٧/١٢) وتاريخ اعتماد المخطط العام في (٢٠١٩/١١) وهو ما لم يتم حيث بلغت مبيعات المشروع خلال تلك الفترة نحو ٩١١,٥٣٦ مليون جنيه .
- تضمنت المذكرة سالفه الذكر تأجيل سداد نحو ٨٠٦ مليون جنيه عن الفترة من ٢٠٢٠ الى ٢٠٢٦ لفترات لاحقة دون الأخذ في الإعتبار ما تعانيه شركة مصر الجديدة من عجز حاد في السيولة النقدية وحاجتها لتلك التدفقات النقدية اللازمة لإستكمال البنية التحتية لمدينة هليوبوليس الجديدة لإنجاح المشروع والتي تحملت شركة مصر الجديدة عنها نحو مليار جنيه هذا بخلاف أعباء قرض بنك القاهرة والبالغة خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ فقط نحو ١٦٩,٤٨٩ مليون جنيه ، في حين أن ما قامت شركة سوديك بسداده لشركة مصر

كـ
يراد

الجديدة تحت حساب الحد الأدنى المضمون حتى تاريخه نحو ٣٨٣,٨٥٨ مليون جنيه بخلاف الدفعة المقدمة والبالغة ١٠٠ مليون جنيه .

الأمر الذى يدل على تدنى التدفقات النقدية المحققة من المشاركة مقارنة بالتدفقات النقدية التى تحصل عليها شركة مصر الجديدة من بيع الأراضى المثلثة رغم كبر حجم أرض المشاركة (٦٥٥ فدان) ومرور أكثر من ٤ أعوام على توقيع العقد.

مما نوصي معه بضرورة إعادة النظر فى تلك الجدولة لما تمثله من إجحاف لحقوق شركة مصر الجديدة وإلحاق بالغ الضرر بها في ضوء ما تقدم مما قد يستوجب تحديد المسؤولية ، مع إجراء التصويب اللازم .

١٨- لم تتأثر القوائم المالية للشركة بحصتها عن إلتزاماتها ومستحققاتها من مشروع (جولدن بارك - العبور) طبقاً (لمذكرة التفاهم المؤرخة في ٢٠١٧/٦/١٥ ، وموافقة مجلس الإدارة في ٢٠١٨/٦/٦) ، والقوائم المالية لشركة التشييد للتطوير العقاري في ٢٠١٨/١٢/٣١ .

كما تضمن المخزون في ذات التاريخ تكلفة شراء أرض المشروع بنحو ١٠٨ مليون جنيه دون تحميلها بأعباء تمويل الشراء من السحب على المكشوف .

- وتجدر الإشارة إلى أن مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير قرر جلسته المؤرخة في ٢٠٢٠/٧/٢٧ الموافقة على بيع حصة شركة مصر الجديدة في (أرض المشروع) بنفس تكلفة الشراء للشركة صاحبة حصة ٧٥ % (شركة التشييد للتطوير العقاري) بناء على طلبها في ٢٠٢٠/٣/١٥ .

- و كما سبق و أشرنا بتقاريرنا على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إلى المخالفات التي شابت إجراءات شراء هذه الأرض بنحو ٦٢,٦٨٩ مليون جنيه وإعادة شرائها مرة أخرى بنحو ١٠٨ مليون جنيه دون تحميل البائع (شركة المقاولات المصرية) بأي تعويضات عن فسخ العقد ، وكذلك مخالفة البند الثالث من عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والبند الثاني عشر من عقد الشراء الإبتدائي المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ .

- إلا اننا لم نواف بدراسة جدوى إقتصادية توضح عوائد الشركة من الإستمرار في المشروع مقارنة بقرار البيع .

— لم يؤخذ في الاعتبار عند إتخاذ قرار البيع أعباء تمويل شراء هذه الأرض من السحب على المكشوف على تكلفتها ، وكذلك عدم تحقيق أي عوائد عن تجميد إستثمارات الشركة في هذا المشروع على مدى ثلاث سنوات ، بالإضافة لتحقيق هامش ربح مجزي عن عملية البيع .
مما نوصي معه بضرورة إعادة النظر بشأن الموافقة على البيع بهذه القيمة في ضوء ما تقدم إستناداً على ما سبق أن أوضحت الشركة من أن المشروع فرصة إستثمارية ، ولولا ذلك لما تقدمت شركة التشييد للتطوير العقاري (الشريك) من طلب شراء حصة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وذلك مع إقتراب إنتهاء معظم الإجراءات والحصول على التراخيص اللازمة للمشروع وأن الإستمرار في الموافقة على البيع بالقيمة المذكورة يعكس إهداراً للمال العام قد يستلزم المساعلة ، مع مراعاة تأثير القوائم المالية بما تقدم .

١٩- حققت بعض إدارات وأنشطة الشركة (المنتزه السياحي – الإيجارات – المياه) خسائر بلغ إجماليتها نحو ٤٢,٦٠٨ مليون جنيه نتيجة عدم تغطية متحصلات تلك الأنشطة لتكاليف تشغيلها الأمر الذي يعكس وجود خلل في النظام الرقابي والتشغيلي لها
نوصي بضرورة وضع الضوابط الكفيلة بإحكام الرقابة على تلك الأنشطة للحد من الخسائر وتحقيق عائد مقبول .

٢٠- تحتاج كلاً من الدورة المستندية للشركة ونظام التكاليف المطبق بها لمزيد من التطوير والتحديث مع ربطها بنظام ألى محكم ومعتمد لإحكام الرقابة.

٢١- قامت الشركة بتعديل أرقام المقارنة للعام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨ لكل من حسابي أوراق القبض ، أرباح فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة بالمخالفة لأحكام المعايير المحاسبية المصرية (معيار رقم ٥) ، حيث أن ما قامت الشركة بإجرائه لا يمثل تغيير في سياساتها المحاسبية ، وإنما هو تعديل في طريقة عرض القوائم المالية فقط .

الرأى المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج إلى تطوير ليفى بالغرض منه ، تم جرد الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والتكوين السلعي والمخزون في ٢٠٢٠/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وعلى مسئوليتها .

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

تحريراً في : ٢٠٢٠/١٠/٢٦

مراقب الحسابات
أحمد زكي الشحي
(محاسب/أحمد محمد زكي على نجم)

مدير عام
نائب مدير الإدارة
ديرانسة مصطفى
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكلاء الوزارة
نائبو أول مدير ادارة

أحمد محمد
م. عطا الله باز
ناهد محمود حنفي
(محاسب / محمد عطا الله باز) (محاسبة / ناهد محمود حنفي) (محاسبة / إيمان حمدي الملاح)

يعتمد،
وكيل وزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة
عبد السيد
(محاسبة / عبير السيد سليم)