



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠٠٦/٩/٣٠
٥٠٠
٦١٩/٣٠

٢٠٠٦/٩/٣٠ : مصر الجديدة في :

بورصة الأوراق المالية بالقاهرة
٥٣١٢
٢٠٠٦

السيد الأستاذ / رئيس مجلس إدارة

بورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والاسكندرية
٤ أ شارع الشرفين - القاهرة .

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة أقفال حسابات السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/٦/٣٠ وتنفيذا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة

١٩٩٢ ولانحته التنفيذية أتشرف بأن أرفق طيه :-

- ١- قائمة المركز المالي (المعدلة) في " ٢٠٠٦/٦/٣٠ " .
 - ٢- قائمة الدخل (المعدلة) عن الفترة المالية من ٢٠٠٥/٧/١ إلى ٢٠٠٦/٦/٣٠ .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية (المعدلة) من ٢٠٠٥/٧/١ إلى ٢٠٠٦/٦/٣٠ .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية (المعدلة) عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٦/٦/٣٠ .
 - ٥- قائمة توزيعات الأرباح المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/٦/٣٠ (تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة) .
 - ٦- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠٠٦/٦/٣٠ " .
 - ٧- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية المختصرة للشركة في ٢٠٠٦/٦/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير برقم ٥١٣ في ٢٨ / ٩ / ٢٠٠٦ .
- علما بأن القوائم المالية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/٦/٣٠ تحت الاعتماد من الجمعية العامة العادية للشركة .

رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى



مصر الجديدة

الاسم / عمر مصطفى أبو شمس
الوظيفة / موظف بشركة مصر الجديدة
لجانته - ٥٧ ١٨ ١٤٠٩ ٥٦٩٠٥

محمد



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

السيد الأستاذ / مدير إدارة الإفصاح

بيورصتى القاهرة والاسكندرية

تحية طيبة .. وبعد :-

إحافا لكتابتنا لسيادتكم رقم ٥٠٠ المؤرخ ٢٠٠٦/٩/٣٠ والمرفق به القوائم المالية للشركة (المعدلة) والمعتمدة عن السنة المالية ٢٠٠٥/٢٠٠٦ .

نتشرف بأن نرفق طيه تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية (المعدلة) للشركة فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ والوارد إلينا تحت رقم ٥١٢ بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٢٨ وسوف يتم موافاتكم بالرد على هذا التقرير فور الانتهاء من ذلك .

رجاء التفضل بالاحاطة والتتبيه باللائم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

د. خالد مجاهد

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية والعقارية
 ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

تحريرا فى : ٢٠٠٦/١٠/١

الجهاز المركزى للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المعدلة لشركة مصر
الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠٠٦/٦/٣٠

راجعنا القوائم المالية المعدلة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير - شركة تابعة مساهمة مصرية - خاضعة لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ والمتمثلة فى قائمة المركز المالى المعدلة فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ والبالغ اجمالى الاستثمار بها نحو ٦٨٧,٢٠٧ مليون جنيه وقائمة الدخل المعدلة عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ بفائض قابل للتوزيع بعد الضريبة قدره ٧٢,١٠٧ مليون جنيه وكذا قائمتى التدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ وباقى القوائم المالية المعدلة طبقاً لأحكام قرار رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وهذه القوائم مسئولية إدارة الشركة ومسئوليتنا ابداء الرأى عليها فى ضوء مراجعتنا لها .

تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب معايير المراجعة المصرية تخطيط واداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية لا تحتوى على أخطاء مؤثرة وتتضمن أعمال المراجعة اجراء فحص اختبارى للمستندات والادلة المؤيدة للقيم والايضاحات الواردة بالقوائم المالية ، كما تتضمن أعمال المراجعة أيضاً تقييماً للسياسات والقواعد المحاسبية المطبقة وللتقديرات الهامة التى أعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية ، وقد حصلنا على البيانات والايضاحات التى رأيناها لازمة لأغراض المراجعة ، ونرى أن ماقمنا به من أعمال المراجعة يعد أساساً مناسباً لاداء رأينا على القوائم المالية .

- تمسك الشركة بحسابات مالى منتظمة تتضمن كل مانص القانون والنظام الأساسى للشركة والنظام المحاسبى الموحد على وجوب اثباته فيها ، وقد وجدت القوائم المالية المعدلة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق نظام تكاليف نوصى بتطويره .

- تم جرد الاصول الثابتة والمخزون طبقاً للاصول المرعية بمعرفة الشركة وتحت اشرافنا الاختبارى وفى حدود الامكانيات المتاحة وتم تقييم المخزون وحساب الاهلاك طبقاً لأحكام النظام المحاسبى الموحد وكالمتابع فى السنوات السابقة .

- لم نواف بالشهادات العقارية السلبية عن الاراضى والمباني المملوكة للشركة بما يفيد بعدم حدوث تصرفات عليها حتى ٢٠٠٦/٦/٣٠ .

- بلغت المساحات المتعدى عليها من بعض الافراد والجهات والجمعيات الاهليه نحو ٥,١٢٣ مليون متر مربع على النحو المبلى بتقاريرنا المبلغة للشركه .
نوصى بمتابعة الاجراءات القانونيه المقامه بشأنها لازالة هذه التعدييات او الحصول على التعويض المناسب عنها حفاظا على ممتلكات واصول الشركه .

- بلغت جملة المخصصات (بخلاف الاهلاك) فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ والظاھر به بقائمة المركز المالى المعدل نحو ٢٢,٢١١ مليون جنيه تعبر عن وجهة نظر الشركه و لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب البالغ رصيده نحو ١٠,٨٢٤ مليون جنيه حيث لم ترد مطالبات من مصلحة الضرائب للشركه عن السنوات التى تحت الفحص (٢٠٠٠/٩٩ - ٢٠٠٤/٢٠٠٣) .

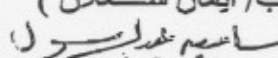
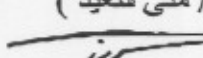
- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ نحو ٨٠,٠٧٨ مليون جنيه مقابل ٧٩,٤٠١ مليون جنيه عن العام الماضى .
نوصى بالعمل على الحد من السحب على المكشوف وتنشيط تحصيل مستحقات الشركه لدى الغير .

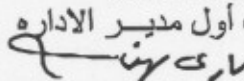
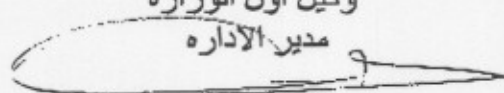
- حساب التوزيع المقترح للفائض لم تتأثر به القوائم المالىة وتحت اعتماد الجمعیه العامه وننوه الى ضرورة مراعاة احكام ماده (٤٣) من اللائحه التنفيذيه للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .

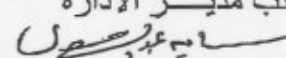
وفيما عدا ما تقدم وما أبلى للشركه بتقريرنا التفصيلى رقم ٢٧٠ فى ١١/٩/٢٠٠٦ فمن رأينا ان القوائم المالىة المعدله المشار اليها مع الايضاحات المتممه تعبر بوضوح فى كل جوانبها الهامه عن المركز المالى المعدل للشركه فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ وعن نتيجة نشاطها وتدفعاتها النقدية عن السنه المالىة المنتهيه فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبية كأطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد ومعايير المحاسبية المصريه فى ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه .

البيانات المالىة الوارده بتقرير مجلس الاداره المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذيه متفقه مع ماهو وارد بدفاتر الشركه وذلك فى الحدود التى تثبت بها تلك البيانات بالدفاتر .

مراقبو الحسابات

من:  (محاسب/ منى سعيد)
اجاب:  (محاسب/ ايمان شعلان)
 (محاسب/ ساميه عبد الرسول)
 (محاسب/ سوزان مهنى)
يعتمد

وكيل وزاره
نائب أول مدير الاداره
 (محاسب/ ماري مهنى بولس نخله)
وكيل أول الوزاره
مدير الاداره
 (محاسب/ عبد الرحمن محمد عبد اللطيف)

مدير عام
نائب مدير الاداره
 (محاسب/ افكار محمود سالم)

تحريرا فى ٢٧/٩/٢٠٠٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

()

(تابع) قائمة المركز المالي (المعدلة) في ٢٠٠٦/ ٦ / ٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٥/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعى	جزئى	كلى
				جنيه	جنيه	جنيه
١٧٩٠٢٦٤٦٠	مأقبلة				١٩١٤٧٩٢٧٧	٦٠٥٣٣٤٤١٧
	* عملاء واوراق قبض وحسابات					
	مدينة					
٢٨٦٠١١٧٨	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ	١٧١		٣٠٣٤٥٠٠٧		
	(٣٣٨٦٣٤٧ ج)					
١٠٣٢٩٢	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		٨٦٩٤٦		
٣٩٨٢٥	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٤٦٤٧٣		
٤٧٣٨٥٢٠١	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	(٥)	٥٣٠٤٩٢٤٦		
١٠٦٩٢٨١	- موردون (ارصدة مدينة)	٢٨١		١٠٤٩٠٤٦		
٧٧١٩٨٧٧٧					٨٤٥٧٦٧١٨	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-					
١١٣٥٧٩٧٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١		١١٣٥٧٩٧٠		
٢٠٠٠٠٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك (أمانات)	١٩١		٢٠٠٠٠٠٠٠		
٣١٧٢٣٧	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣		٣٩٩٨٧٠		
٧٩٢٦٤	- حسابات جارية بالبنوك (أمانات)	١٩٣		٣٦٥٠٨٧		
١٥٦٣٢	- نقدية بالصندوق	١٩٤		٧٢		
٣١٧٧٠١٠٣					٣٢١٢٢٩٩٩	
٢٨٧٩٩٥٣٤٠	مجموع الأصول المتداولة				٣٠٨١٧٨٩٩٤	
	الالتزامات المتداولة					
	* مخصصات :-		(٦)			
٩٣٠٩٧٢٦	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧		٥٨٠٩٧٢٦		
٨٩٥٥٤١	- مخصص المطالبات والمنازعات (قضايا)	٢٦٨		٨٩٥٥٤١		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
٧١٢٢٩٢٨	- مخصص الضرائب			٥٠١٤٠٤٢		
٦٣١٧٢٩٥	- مخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق			٧١٠٥٤٨٠		
٢٣٦٤٥٤٩٠					١٨٨٢٤٧٨٩	
	* بنوك دائنة :-	٢٧				
٧٩٤٠٠٥٦٣	- سحب على المكشوف	٢٧١			٨٠٠٧٨٨٠٥	
	* موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-					
٩٢٣٥٣٩٨	- عملاء	١٧١		٩١٤٧٤٥٠		
٨٠٧٠١٥٠	- موردون	٢٨١		١٠٦٦٢٠٤٨		
٣٤٣٤٧٨٦٢	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		٣٤٤٩٠٩١٣		
٦٣٢٤٢٥٨٩	- دائنو التوزيعات	٢٨٥		١٦٤٨٢٤٤٣		
١٢٣٦٥٥١	- مصروفات مستحقة المداد	٢٨٦		١٠٤٠١٧٧		
١٤٦٠٤٨١٧	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)	٢٨٩		٣٥١٨٧٧٩٣		
٢٠٠٧٩٢٦٤	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل امانات)	٢٨٩		٢٠٣٦٥٠٨٧		
٢٦٢٤٦	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		٢٦٧٨١		
١٥٠٨٤٢٨٧٧					١٢٧٤٠٢٦٩٢	
٢٥٣٨٨٨٩٣٠	مجموع الالتزامات المتداولة		(٧)		٢٢٦٣٠٦٢٨٦	
٣٤١٠٦٤١٠	راس المال العامل (٢)					٨١٨٧٢٧٠٨
٥٨٥٩٠٣٢٢١	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٦٨٧٢٠٧١٢٥

١٢/٥/٠٦

محمد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

(تابع) قائمة المركز المالي (المعدلة) في ٣٠ / ٦ / ٢٠٠٦

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٠٥/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
٥٨٥٩٠٣٢٢١	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :					٦٨٧٢٠٧١٢٥
	* حقوق الملكية :-					
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١٤٨٣٤٢٨٠					
	سهم عادي بقيمة اسميه ٥ جنيه للسهم موزعه كالاتي :					
٥٤٠٣٩٦٤٥	١٠٨٠٧٩٢٩ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٨٦%			٥٤٠٣٩٦٤٥		
٧٠٨٢٩٤٠	١٤١٦٥٨٨ سهم لاتحاد العاملين المساهمين بنسبه ٩.٥٥%			٧٠٨٢٩٤٠		
١٣٠٤٨٨١٥	٢٦٠٩٧٦٣ سهم للجمهور بنسبه ١٧.٥٩%			١٣٠٤٨٨١٥		
٧٤١٧١٤٠٠	رأس المال المدفوع	٢١			٧٤١٧١٤٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٢١٢٤٧٦٢٧	- احتياطي قانوني	٢٢١		٢١٢٤٧٦٢٧		
٢٨٨٩٦٨٤٢	- احتياطي نظامي	٢٢٢		٢٨٨٩٦٨٤٢		
١٥٥٦٩٣٩	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣		١٥٥٦٩٣٩		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
١٥٠٣٥٣٧	- احتياطي عام			١٥٠٣٥٣٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧٠٢		
١٢٨٥٧	- احتياطي اسهم خزينة			١٢٨٥٧		
٥٩٨٥٦٩٦٨					٥٩٨٥٦٩٦٨	
٣٣٢٧٢٥٢٥	- ارباح مرحلة	٢٣			٣٣٦٤٥٠٣٦	
	صافي ارباح العام		(٨)		٧٢١٠٦٨٦٧	
١٦٧٣٠٠٨٩٣	مجموع حقوق الملكية (٣)		(٩)			٢٣٩٧٨٠٢٧١
	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (٤)					
٢٠٠١٥٠٦٨٧	ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	١/٢٨٨			١٨٠٠٨٨٨٧١	
١٦٠٨٠٥٢١٥	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	٢/٢٨٨			١٩٩٩٢١١٠٩	
٣٦٠٩٥٥٩٠٢						٣٨٠٠٠٩٩٨٠
	التزامات طويلة الاجل :- (٥)					
٥٥٣٣١٨٥	قروض طويلة الاجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٠)	٥٣٧٥٥٢٦		
٥٢١١٣٢٤١	حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١١)	٦٢٠٤١٣٤٨		
٥٧٦٤٦٤٢٦						٦٧٤١٦٨٧٤
٥٨٥٩٠٣٢٢١	إجمالي تمويل الاستثمار (٥+٤+٣)					٦٨٧٢٠٧١٢٥

١٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية والعقارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مدير إدارة حسابات الميزانية

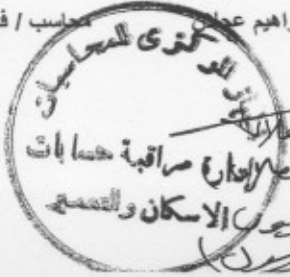
مدير عام الحسابات

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

محاسب / سيد محمود إبراهيم

محاسب / محمد إبراهيم عجلان

محاسب / فاضل محمد الشهاوي



* تقرير رابطة حسابات مرفوع
مراجعة
(محاسب / سيد) (محاسب / سيد)
مراجعة حسابات
مصر الجديدة للإسكان والتعمير

محمد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي (المعدلة) في ٢٠٠٦/٦/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
١٩٦٣.٥٩٠	أصول ثابتة	(١)	٢١٣٣٤٢٣	
١١٥٩٣٩٥٩	يخصم مجمع الإهلاك		١١٩٩٤٩٠	
٨.٣٦٦٣١				٩٣٣٨٥١٨
٢٧٦.٥٣	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٨٢.٥٢٦
١٣٤٣٣١	استثمارات مالية	(٣)		١٣٢٦٣.
	أرصدة مدينة طويلة الأجل	(٤)		
٥٣٩٥٠.٠٤٤٨	مديونية عملاء العقارية عن أعوام لاحقه			٥٩١١٩٣٣٩٥
٣٨٤٩٣٤٨	ودائع طويلة الأجل بالبنوك			٣٨٤٩٣٤٨
٥٥١٧٩٦٨١١	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٦.٥٣٣٤٤١٧
	الأصول المتداولة			
١٧٩.٢٦٤٦٠	المخزون			١٩١٤٧٩٢٧٧
	العملاء والحسابات المدينة :-			
٢٨٦.١١٧٨	- عملاء بعد خصم المخصص المبالغ ٣٣٨٦٣٤٧ جنيه		٣.٣٤٥٠.٠٧	
٤٨٥٩٧٥٩٩	- حسابات مدينة مختلفة	(٥)	٥٤٢٣١٧١١	
١١٦٩.٨٣٩	- نقدية بالبنوك والصندوق		١١٧٥٧٩١٢	
٢٠.٧٩٢٦٤	- ودائع لأجل وحسابات جارية بالبنوك (أمانات)		٢.٣٦٥.٨٧	
١.٨٩٦٨٨٨.٠				١١٦٦٩٩٧١٧
٢٨٧٩٩٥٣٤.٠	مجموع الأصول المتداولة			٣.٨١٧٨٩٩٤
	الالتزامات المتداولة :-			
٢٣٦٤٥٤٩.٠	- مخصصات	(٦)	١٨٨٢٤٧٨٩	
٧٩٤.٠٥٦٣	- بنوك دائنه		٨٠.٧٨٨.٥	
٨٠٧.١٥٠	- موردين		١.٦٦٢.٤٨	
١٢٢٦٩٣٤٦٣	- حسابات دائنه مختلفة		٩٦٣٧٥٥٥٧	
٢٠.٧٩٢٦٤	- حسابات دائنة أخرى (أمانات)		٢.٣٦٥.٨٧	
٢٥٣٨٨٨٩٣.٠	مجموع الالتزامات المتداولة	(٧)		٢٢٦٣.٦٢٨٦
٣٤١.٦٤١.٠	رأس المال العامل (٢)			٨١٨٧٢٧.٨
٥٨٥٩.٣٢٢١	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٦٨٧٢.٧١٢٥
	حقوق الملكية :-			
٧٤١٧١٤.٠٠	- رأس المال المدفوع		٧٤١٧١٤.٠٠	
٥٩٨٥٦٩٦٨	- احتياطات		٥٩٨٥٦٩٦٨	
٣٣٢٧٢٥٢٥	- أرباح مرحلة		٣٣٦٤٥.٣٦	
-	- صافى ربح العام	(٨)	٧٢١.٦٨٦٧	
١٦٧٣.٠٨٩٣	مجموع حقوق الملكية (٣)	(٩)		٢٣٩٧٨.٢٧١
	حسابات دائنة طويلة الأجل (٤)			
٣٦.٩٥٥٩.٠٢	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة			٣٨.٠٠٩٩٨.٠
	التزامات طويلة الأجل (٥)			
٥٥٣٣١٨٥	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١٠)	٥٣٧٥٥٢٦	
٥٢١١٣٢٤١	- حسابات دائنة أخرى	(١١)	٦٢.٤١٣٤٨	
٥٧٦٤٦٤٢٦				٦٧٤١٦٨٧٤
٥٨٥٩.٣٢٢١	إجمالي تمويل الاستثمار (٥+٤+٣)			٦٨٧٢.٧١٢٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للمشروعات المالية والإدارية والعقارية

مدير عام الحسابات

مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

محاسب / سيد محمود إبراهيم

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

محمد

من سيد

قائمة الدخل (المعدلة)
عن السنة المالية ٢٠٠٦/٢٠٠٥

لأقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٥/٢٠٠٤	البيان	جزئي	كلى
	إيرادات النشاط		
٨٠١٥٨٤٠٢	صافى مبيعات انتاج تام	٩٨٦٥١٣٧٣	
٣١١٣١٠١٩	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٤٤٨٣٤١٠٩	
٥٩٠٠٦٩٧	خدمات مبيعة	٦٣٩٠٢٥٢	
١٤٢٨	إيرادات تشغيل للغير	٧٤١٣	
٣٤٢٠٠٥٧	إيرادات النشاط الأخرى	٤٥١٨٤٥٦	
١٢٠٦١١٦٠٣			١٥٤٤٠١٦٠٣
	يخصم منها :		
٢٧٧٧٩٩٧٥	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة	٦٦٦٨٧٣١٦	
١١٣٣٨٦٩	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	١٣٢١٣٦٩	
٢٨٩١٣٨٤٤	تكلفة إيرادات النشاط		٦٨٠٠٨٦٨٥
	يضاف إليها :		
-	منح وإعانات		-
٩١٦٩٧٧٥٩	مجمل الربح (الخسارة)		٨٦٣٩٢٩١٨
	يضاف إليها		
	إيرادات الاستثمارات		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة	-	
٧٤٥٣	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٤٠٨٥	
٧٤٥٣			٤٠٨٥
	إيرادات وأرباح أخرى		
٨٦٠	مخصصات انتفى الغرض منها		١٨٩٩
-	(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)		-
-	ديون سبق إعدامها		-
-	أرباح بيع أوراق مالية		-
١١٥٨٣٩٦	إيرادات وأرباح متنوعة		٤٠٧٢٨٢٨
٩٢٨٦٤٤٦٨	بعده		٩٠٤٧١٧٣٠

لاقرب جنيہ

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

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

مدير حسابات التكاليف مدير عام الحسابات

(محاسب/ جمال عزام) (محاسب/ سيد محمود ابراهيم)

* تقرير مراقب بابائى مرفوع
مراقب بابائى
منا عبد
(منا عبد) (منا عبد) (منا عبد)
منا عبد (منا عبد) (منا عبد)
منا عبد (منا عبد) (منا عبد)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

()

قائمة الدخل (المعدلة)
عن السنة المالية ٢٠٠٦/٢٠٠٥

لاقرب جنيه

المقارن ٢٠٠٥/٢٠٠٤	البيان	جزئى	كلى
١٢٠٦١٦٠٣	إيرادات النشاط	١٥٤٤٠١٦٠٣	
	تخصم منها :		
٢٨٩١٣٨٤٤	تكلفة إيرادات النشاط	٦٨٠٠٨٦٨٥	
	يضاف إليها		
-	منح وإعانات	-	
٩١٦٩٧٧٥٩	مجمّل الربح (الخسارة)		٨٦٣٩٢٩١٨
	يضاف إليه :		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
٧٤٥٣	إيرادات استثمارات مالية أخرى	٤٠٨٥	
٨٦٠	مخصصات انتفى الغرض منها بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون	١٨٩٩	
١١٥٨٣٩٦	إيرادات وأرباح أخرى	٤٠٧٢٨٢٨	
١١٦٦٧٠٩			٤٠٧٨٨١٢
٩٢٨٦٤٤٦٨			٩٠٤٧١٧٣٠
	يخصم منه :-		
٥١٦١٧	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	١١٥٥٨٢	
١٢٨٨٧٦٨١	مصرفات إدارية أخرى	١٣٦٧٠٥١٨	
١٣٣٨٨١٨٥	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	٧٧٨٨١٨٥	
١٤٤٨٧٩١	أعباء وخسائر أخرى	٥٩٧٤٦٣	
٢٧٧٧٦٢٧٤			٢٢١٧١٧٤٨
٦٥٠٨٨١٩٤	صافى أرباح (خسائر) النشاط (قبل مصرفات التمويل والفوائد الدائنة)		٦٨٢٩٩٩٨٢
(٣٣١٧٢٦)	مصرفات تمويلية		(٢٩١٧٨٩)
٢٦٧١٥٤٢٥	فوائد دائنة		٢٧٥٢٠٦٦٧
٩١٤٧١٨٩٣	صافى أرباح (خسائر) النشاط		٩٥٥٢٨٨٦٠
	يضاف إليه (يخصم منه)		
-	أرباح (خسائر) فروق عملة		-
(٦٧١٠٨٨٦)	إيرادات (مصرفات) سنوات سابقة		(٢٩٦٠٤٣٠)
(٣٢٨٩٥)	أرباح (خسائر) رأسمالية		٢٢٦٠
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-
٨٤٧٢٨١١٢	صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل		٩٢٥٧٠٦٩٠
٢٠٧٥٤٨١٥	ضرائب الدخل		٢٠٤٦٣٨٢٣
٦٣٩٧٣٢٩٧	صافى الربح (أو الخسارة)		٧٢١٠٦٨٦٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية والعقارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مدير عام الحسابات

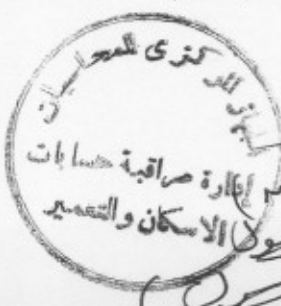
مدير حسابات التكاليف

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ جمال عزام)



* تقرير مراجع حسابات مصر
مراجعة
مراجعة (مراجعة) (مراجعة) (مراجعة)
مراجعة (مراجعة) (مراجعة) (مراجعة)
مراجعة (مراجعة) (مراجعة) (مراجعة)

محمد

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية (المعدلة)
خلال الفترة المالية من ٢٠٠٥/٧/١ الى ٢٠٠٦/٦/٣٠

لاقرّب جنیه

مقارن	من ٢٠٠٥/٧/١ الى ٢٠٠٦/٦/٣٠	
	جزئي جنيـه	كلى جنيـه
من ٢٠٠٤/٧/١ الى ٢٠٠٥/٦/٣٠		
	٧٢١٠.٦٨٦٧	٦٣٩٧٣٢٩٧
	٤٠٠.٩٤٦	٣٠٢.٣١
	(٤٨٢.٧٠١)	٥٤٣.٤٨٦
	٣٧٢.٥١١	١٠١٣٣٦
	(١٢٤٥٢٨١٦)	(١٧٣٢٤١٦٢)
	(٥٩٠.٧٠٨٨٨)	(٣٨٢٧.٨٧١)
	٥٢٠.١٦٣٢٣	٤٥٨.٦٨٠.٩
	(٢٣٥٥٤٦٢٥)	(٣٩٥٠.٣٧١)
	٤٨٥٥٢٢٤٢	٦٠٠٢٢٩٢٦
	(٥٤٤٤٧٣)	١٠٣٦.٥٢
	٥٤٧٨٥	١٧٦٤٢٢
	(١٧٥٧٦١٨)	(١٢٦٧٢٧٤)
	١٧٠.١	٦٨٤٢٣٥
	(٢٢٤٥٦.٥)	٦٢٩٤٣٥
	١٨٠.٣٥٤٣٤٨	١٦٠.٨٠٧٢٩٤
	(١٧٩٦٧٦١.٧)	(١٦٧٩٣٨٨٦.٠)
	(٤٦٧٦.١٤٦)	(٥٣.٨٧٦.٠٩)
	(١٥٧٦٥٩)	(٤٦٩٧٢٣)
	(٤٦٢٣٩٥٦٤)	(٦.٦٨٨٨٩٨)
	٦٧.٧٣	(٣٦٥٣٧)
	١٥٥٤.١٨٧	١٥٥٧٦٧٢٤
	١٥٦.٧٢٦٠	١٥٥٤.١٨٧
	٦٧.٧٣	(٣٦٥٣٧)

البيــــــــــــان

أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

- صافي الربح
- تسوية البنود الغير عادية
- الاهلاك والاستهلاك
- زيادة / نقص المخصصات
- ارباح مرحلة
- تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
- زيادة / نقص المخزون
- زيادة / نقص عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
- زيادة / نقص موردون وأوراق دفع ودائنى التشغيل
- إجمالى التسويات
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
- ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
- زيادة / نقص تكوين سلعى
- متحصلات من بيع أصول ثابتة
- مدفوعات أصول ثابتة
- متحصلات من بيع استثمارات مالية
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
- ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
- متحصلات من سحب على المكشوف
- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
- مدفوعات لسداد قروض
- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة
- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

مدير عام البنوك

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية والعقارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد ابراهيم عجلان)

(محاسب/عابدین محمد عابدین)

محمد

منه
ایمانه
مردانه

قائمة التدفقات النقدية (المعدلة)
خلال الفترة المالية من ٢٠٠٥/٧/١ الى ٢٠٠٦/٦/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن	من ٢٠٠٥/٧/١ الى ٢٠٠٦/٦/٣٠		البيان
	كلـى	جزئـى	
من ٢٠٠٤/٧/١ الى ٢٠٠٥/٦/٣٠	جنيـه	جنيـه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافى الربح
			إجمالى التسويات
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثالثا :- التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- زيادة / نقص تكوين سلعى
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات أصول ثابتة
			- متحصلات من بيع استثمارات مالية
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال الفترة
			- مدفوعات لسداد قروض
			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة
			- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما فى حكمها آخر الفترة المالية
			- زيادة / نقص السيولة خلال الفترة

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية والعقارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

مدير علم البنوك

(محاسب/ عابدين محمد عابدين)



محمد (محاسب/ منير سعيد) (محاسب/ إيمان مصطفى) (محاسب/ اسعد رمضان) (محاسب/ إسماعيل طاهر)

قائمة التغير في حقوق الملكية المعدلة
عن الفترة المنتهية في ٢٠٠٦/٦/٣٠

بيان	رصيد أول المدة في ٢٠٠٥/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠٠٦/٦/٣٠
- رأس المال المصدر	٧٤١٧١٤٠٠	-	-	٧٤١٧١٤٠٠
أقساط لم يطلب سدادها	-	-	-	-
أقساط متأخر سدادها	-	-	-	-
رأس المال المدفوع	٧٤١٧١٤٠٠	-	-	٧٤١٧١٤٠٠
<u>الاحتياطيات</u>	/			
احتياطي قانوني	٢١٢٤٧٦٢٧	-	-	٢١٢٤٧٦٢٧
احتياطي نظامي	٢٨٨٩٦٨٤١	-	-	٢٨٨٩٦٨٤١
احتياطي رأسمالي	١٥٥٦٩٤٠	-	-	١٥٥٦٩٤٠
<u>احتياطيات أخرى</u>				
احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-	-	٧٩٠٥٧٤
احتياطي تمويل مشروعات استثمارية	٢٧٥٥٦٣٠	-	-	٢٧٥٥٦٣٠
احتياطي عام	١٥٠٣٥٣٧	-	-	١٥٠٣٥٣٧
احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة	٢٤٣١٢٦٠	-	-	٢٤٣١٢٦٠
احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	-	-	٦٦١٧٠٢
احتياطي أسهم خزينة	١٢٨٥٧	-	-	١٢٨٥٧
الجملة	٥٩٨٥٦٩٦٨	-	-	٥٩٨٥٦٩٦٨
أرباح مرحله	٣٣٢٧٢٥٢٥	٣٧٢٥١١	-	٣٣٦٤٥٠٣٦
صافي ربح العام	-	٧٢١٠٦٨٦٧	-	٧٢١٠٦٨٦٧
الاجمالي	١٦٧٣٠٠٨٩٣	٧٢٤٧٩٣٧٨	-	٢٣٩٧٨٠٢٧١

* تصور مراقب الیہ ایلوٹے مسعود
مراقب علیہ السلام

۲۰۰۶ء دار

من مہ
(مسلم بن احمد) (ابن ماجہ) (ترمذی) (ابن حبان) (ابن کثیر) (ابن عساکر) (ابن سعد)

قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/١/٣٠
تحت اعتماد الجمعية العامة للشركة

مقرن ٢٠٠٥/٢٠٠٤ جنيه	البيان	كللى		جزئى	
		قرش	جنيه	قرش	جنيه
٦٣٩٧٣٢٩٧	صافى الربح بعد ضريبة الدخل	٦٩	٧٢١٠٦٨٦٦	٦٩	٧٢١٠٦٨٦٦
٢٧٠١٧٠٠٧	يضاف ارباح مرحلة من العام السابق	٤٢	٣٣٦٤٥٠٣٦	٤٢	٣٣٦٤٥٠٣٦
٩٠٩٩٠٣٠٤	الأرباح القابلة للتوزيع				١٠٥٧٥١٩٠٣
	ويتم توزيعها كما يلى :-				
٣١٩٨٤٣٤	- احتياطي قانونى	٩٣	٣٦٠٥٢٥٢	٩٣	٣٦٠٥٢٥٢
٣١٩٨٤٣٤	- احتياطي نظامى	٩٣	٣٦٠٥٢٥٢	٩٣	٣٦٠٥٢٥٢
٤٦١٣	- احتياطي رأسمالى	-	١٨٠٨	-	١٨٠٨
٦٤٠١٤٨١					٧٢١٢٣١٣
	توزيعات المساهمين والعاملين				
٤٤٥٠٢٨٤٠	- حصة المساهمين (براقع ٣,٥ جنيه للسهم)	-	٥١٩١٩٩٨٠	-	٥١٩١٩٩٨٠
٥٦٣٩٨١٨	- حصة العاملين	٩٤	٦٣٦٨١٦٩	٩٤	٦٣٦٨١٦٩
٥٠١٤٢٦٥٨					٥٨٢٨٨١٤٩
٤٢٣٦٤١	- حصة النشاط الرياضى	٤٥	٤٦٢٨٥٣	٤٥	٤٦٢٨٥٣
٣٧٧٤٨٨	- حصة مجلس الإدارة	-	٧٥٠٠٠٠	-	٧٥٠٠٠٠
٣٣٦٤٥٠٣٦	- الأرباح المرحلة للعام التالى	٨٦	٣٩٠٣٨٥٨٥	٨٦	٣٩٠٣٨٥٨٥
٣٤٤٤٦١٦٥					٤٠٢٥١٤٣٩
٩٠٩٩٠٣٠٤	الإجمالى				١٠٥٧٥١٩٠٣
					١١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

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

مدير عام الحسابات
مدير الدارة حسابات الميزانية
(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)
(محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد)

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى
محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد
محاسب/ سيد محمود إبراهيم
محاسب/ محمد إبراهيم عجلان
محاسب/ فاضل محمد الشهاوى
محاسب/ بهاء الدين فتوح عبد
محاسب/ سيد محمود إبراهيم
محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠٠٦/٦/٣٠

أولاً : المعلومات :-

أ- بيانات عامة عن الشركة :-

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

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

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

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها

وتزويدها بالمرافق والخدمات .

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

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

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات 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 والمعدلة برقم ٥٥٧ ؛ في

٢٠٠٠ /٣/٤ والمعدلة برقم ١٤١٠٠ في ٢٠٠١/٨/٨ علماً بأنه تم قيد أسهم زيادة راس مال الشركة

المصدر والمدفوع بالسجل التجاري بالتأشيرة رقم ٢٢٢٠٤ في ٢٠٠٢/١٢/٢٩ .

موقف القيد بالبورصة تم قيد أسهم الشركة ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية اعتباراً من

١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .

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

١- توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة براس مال يبلغ ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٩٤٤٤٧٦٠ 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 .

٢- قيد أسهم زيادة راس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه

بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعه 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 .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

أعضاء معيّنون

محاسب / فاضل محمد الشهاوى	مهندس / محمود حسان محمود إسماعيل الحامدى
محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان	
أعضاء منتخبون	
الأستاذ / عبد الفتاح فريد خليفه	
المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه	
ممثّل اللجنة النقابية	
مهندس / احمد المرسى احمد	
مراقب الحسابات	

الجهاز المركزي للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

رأس المال المصدر (المدفوع) : ٧٤١٧١٤٠٠٠ جنيه مصري موزع على ١٤٨٣٤٢٨٠ سهم بقيمة اسميه ٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكّل رأس المال الحالي

الشركة القومية للتشييد والتعمير	٧٢,٨٦	١٠٨٠,٧٩٢٩
اتحاد العاملين المساهمين	٩,٥٥	١٤١٦٥٨٨
اكتتاب عام	١٧,٥٩	٢٦٠,٩٧٦٣
	١٠٠,٠٠	١٤٨٣٤٢٨٠

قيمة رأس المال السوقى للشركة فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ .

عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١٤٨٣٤٢٨٠	٩٠,٩٥ جنيه	١٣٤٩١٧٧٧٦٦ جنيه

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم وقيمة السهم السوقية :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم أصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢,١٤% من اسهم رأس المال فى البورصة بالإضافة الى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١/١٢/١٩٩٦ .

وتقوم الشركة حاليا بتحديث التقييم العام للشركة فى ضوء الوضع الحالى بهدف طرح شريحة من رأس المال للبيع .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

القيمة السوقية للسهم :-

قيمة السهم السوقية عند طرح الشريحة الأولى في شهرى ٧ ، ٨ / ١٩٩٥ (٢١٠ جنيه) للسهم ذو القيمة الدفترية ٢٠ جنيه للسهم اى ٥٢,٥ جنيه للسهم ذو القيمة الدفترية ٥ جنيه (بعد التجزئة) وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى حينئذ ٢٥٩٥٩٩٠٠ جنيه
كما بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ٩٠,٩٥ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ هو ٩١٧٧٧٦٦٦ جنيه .
- الحفظ المركزى لاسهم الشركة :-

تنفيذا لاحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزى وذلك اعتبارا من ٢٠٠١/٨/١٦ .

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

- العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ (١١١٣) عامل مقابل عدد (١٢٠١) عامل فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

البيان		عدد العاملين فى ٢٠٠٦/٦/٣٠		عدد العاملين فى ٢٠٠٥/٦/٣٠	
	جزئى	كلى	جزئى	كلى	جزئى
درجات دائمة	٩١٤		٩٤٠		
عقود مؤمن عليها	١٥		٢٢		
اجمالى العمالة الدائمة		٩٢٩		٩٦٢	
العمالة العرضية	١٧٩			٢٣٤	
رواتب مقطوعة	٣			٣	
عقود استشارة	١			١	
منتدب بعض الوقت	١	١٨٤		١	
اجمالى عدد العاملين		١١١٣		١٢٠١	

ب :- أهم السياسات المحاسبية التى تم اتباعها عند إعداد القوائم المالية :-

١. تم اعداد القوائم المالية طبقا للنظام المحاسبى الموحد المعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .
٢. تمسك حسابات الشركة بالجنيه المصرى وثبتت المعاملات بالعملات الاخرى خلال السنه (ان وجدت) على اساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .

- ٣- يتم اتباع مبدأ الاستحقاق فى إثبات المصروفات والإيرادات بحيث تستفيد كل فترة مالية بما يخصها من إيراد كما تتحمل بما يخصها من أعباء ومصروفات ويتحقق الإيراد ويتم الاعتراف به بمجرد إجراء عمليات بيع الانتاج التام للعملاء وأتمام التعاقد معهم وبالتالي نقل المخاطر والعوائد الاساسية للمبيعات الى العملاء.

٥. يحسب أهلاك الأصول السائلة بصرياً .
الإنتاجي المقدّر لكل أصل طبقاً لقرار السيد رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ بشأن معالجة الاهلاكات الخاصة بالأصول الثابتة ولا يتم احتساب أهلاك للأصول الثابتة التي أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تعمل بالإنتاج .

٦- يتم تقييم المخزون- من الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار بتكلفة الشراء أو السوق أيهما أقل ويتم تسعير المنصرف طبقاً لسياسة المتوسط المتحرك - وبالنسبة للمخزون من الإنتاج غير التام فيتم تقييمه بالتكلفة الفعلية - وبالنسبة للمخزون من الإنتاج التام فيتم تقييمه بالتكلفة التاريخية الفعلية أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل هذا وقد بلغ رصيد المخزون فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ " ١٨٦٥٤٢ " ألف جنيه مقابل مبلغ " ١٧٩٠٢٧ ألف جنيه فى ٢٠٠٥/٦/٣٠ على النحو التالى :-

(القيمة بالالف جنيه)	٢٠٠٦/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠
مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	٧٦٠	٧٥٠
مخزون انتاج غير تام بالتكلفة	١٨٧٣٨٧	١٦٨٠٣٧
مخزون انتاج تام بالتكلفة	٢٣٠٦	٤٥٦٥
مخزون لدى الغير	١٠٢٦	٥٦٧٥
الإجمالي	١٩١٤٧٩	١٧٩٠٢٧

هذا ولا توجد أية قيود على ملكية المخزون .

٧- يتم إظهار قيمة الاستثمارات العقارية (إن وجدت) وتحملها بجميع المصروفات التي تمت عليها حتى تاريخ المركز المالى .

٨- يتم تقييم الاستثمارات المالية فى نهاية كل سنة مالية بالتكلفة أو السوق أيهما اقل مع تكوين المخصص اللازم .

٩- . السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية ومخصص الإهلاك كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومي إن وجدت والتسهيلات الائتمانية الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وأظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

ثانياً : الايضاحات :-

- الأصول طويلة الاجل

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠٠٦/٦/٣٠ بمبلغ ٢١٣٣٤٢٣ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١١٩٩٤٩٠٥ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٩٣٣٨٥١٨ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠٠٦/٦/٣٠ . القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول ٢٠٠٦/٦/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠٠٦/٦/٣٠	قيمة الأصول في ٢٠٠٦/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠٠٥/٧/١
أراضي	١٣٥٠٦٤٠	-	١٣٥٠٦٤٠	٤٧٨٣	-	١٣٥٥٤٢٣
مباني وإنشاءات	٧٤٢١٠٦١	٥٢٥٥٨٩١	١٢٦٧٦٩٥٢	٤١٦١٥	١٥٤٤٦٩١	١١١٧٣٨٧٦
آلات ومعدات	١٥٨٧١٤	٥٢٢٦٣٣	٦٨١٣٤٧	-	١٢٠٤٦	٦٦٩٣٠١
وسائل نقل وانتقال	-	٢٠٥٢٥٩٢	٢٠٥٢٥٩٢	-	-	٢٠٥٢٥٩٢
عدد وأدوات	١٤٩٦٠	٥٩٣٣٦	٧٤٢٩٦	-	٣١٥٣	٧١٤٣
أثاث وتجهيزات	٣٩٣١٤٣	٤١٠٤٤٥٣	٤٤٩٧٥٩٦	٨٣٨٧	١٩٧٧٢٨	٤٣٠٨٢٥٥
الإجمالي	٩٣٣٨٥١٨	١١٩٩٤٩٠٥	٢١٣٣٤٢٣	٥٤٧٨٥	١٧٥٧٦١٨	١٩٦٣٠٥٩٠

وتتضمن الأصول الثابتة على ما يلي :-

جنيه

- ١٢٦٤ أصول ثابتة متوقفة مؤقتاً .
- ٨٢٩٥٦٦٠ أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- ٢٥٥١٠٤ أصول ثابتة مستعدة من الاستخدام ومحتفظ بها لحين التصرف فيها .
- بلغ أهلاك العام المالى ٢٠٠٦/٢٠٠٥ مبلغ وقدره ٤٤٧١٢٥ جنيه
- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات مبلغ ٤٦١٨٠ جنيه .
- علما بأنه لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ٨٢٠٥٢٦ جنيه مقابل مبلغ ٢٧٦٠٥٣ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠٠٦/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠٠٥/٦/٣٠
	١- تكوين استثمارى	
٢٧٤٣٠٤	تطوير موقع مدينة غرناطة	٢٧٤٣٠٤
-	سور الحملة بمدينة هليوبوليس	٤٣٢٢٤١
١٧٤٩	انشاءات بالمنزه السياحى (إنشاء مظلة بمدخل الميريلاند)	١٧٤٩
٢٧٦٠٥٣	إجمالى التكوين الاستثمارى	٧٠٨٢٩٤
-	٢- أنفاق استثمارى	١١٢٢٣٢
٢٧٦٠٥٣	الإجمالى	٨٢٠٥٢٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

٣- الاستثمارات طويلة الاجل:-
بلغ رصيدها في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ١٣٢٦٣٠ جنيه مقابل مبلغ ١٣٢٦٣٠ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠ وتمثل قيمة استثمارات مالية بينها كالتالى :-

كل	جزئى	بيان
		استثمارات فى سندات
	١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى
١٠٧٤٥٩		استثمارات فى الأوراق المالية
	١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداوله)
	١٦٨	- الشركة المصرية للاصصال الكبرى (أسهم غير متداوله)
	١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (أسهم غير متداوله)
	١	- شركة الاينوس العمومية (أسهم غير متداوله)
٢٥١٧١	٢٥٠٠٠	- مساهمة الشركة فى رأس مال شركة التقييم العقاري بنسبة ١%
١٣٢٦٣٠		الرصيد فى ٢٠٠٦/٦/٣٠

- تم استرداد مبلغ ٣٦٠٠ جنيه قيمة سندات حكومية (حق ديسمبر ٢٠٠٥) قيمتها التقديرية ٣٦٠٠ جنيه .
ك- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتمثل فيما يلى :-
- مبلغ ٥٣٩٥٠٠٤٤٨ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠
- مبلغ ٣٨٤٩٣٤٨٨ جنيه قيمة مديونية عملاء العقارية عن ااصوام لاحقة فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ مقابل ٢٠٠٥/٦/٣٠
وذلك على النحو التالى :-
- ودیعة بینك مصر / روكسى على ذمة قضیة بمبلغ
- ودیعه بالبنك الاهلى المصرى / مصر الجديدة على ذمة اعتمادات مستنديه بمبلغ
جنيه ٢٠٠٠٠٠٠
جنيه ١٨٤٩٣٤٨
جنيه ٣٨٤٩٣٤٨

(٥) الحسابات المدينة الاخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ٢٠٠٦٤٩٢٤٦ جنيه مقابل مبلغ ٤٧٣٨٥٢٠١ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠ على ما يلى .

٢٠٠٦/٦/٣٠	البيان	٢٠٠٥/٦/٣٠
٢١٣٩٠٣	رصيد تأميمات لدى الغير	٢١٥٣٠٤
١٤٣٤٣٧٧	مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة	١٤٣٤٣٧٧
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٣١٨٧	مديونية وزارة المالية	٣١٨٧
٣٣٨٥٠٩	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٥٠٤٠٦٥
١٥٧٨٧١	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٨٧٢
١٤٤٩٣٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٤٤٩٣٧
٣٠٢٧٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٣٤٩٠٥
٧٧١٨١٠٥	مديونية مستحق كارينو الميريلاند	٤٦٣٠٩٨٥
٣١٧٣٥٣٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٦٠١٣٠٥
٤٢٥٣٠٨	حسابات تحت التسمويه طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	٢٤٩٠٢١
٥٣٠٤٩٢٤٦	الرصيد	٤٧٣٨٥٢٠١

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإياه يمثل مديونية الجهات المنقول اليها مرافق الشركة فى ١٩٩١/١/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة والهيئة العامة لمرفق مياه القاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزى للمحسبات فى حينه ويكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلـىـغ رصيده فى ٢٠٠٦/٦/٣٠ (٧٠٥١٧) مليون جنيه
- وبالنسبة لمبلغ ١٤٣٤٣٧٧ جنيه فإياه يمثل مديونية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طرف الشركة ومرفوع بشأن هذه المديونية دعاوى قضائية ضد الهيئة المذكورة وجارى متابعة هذه القضايا .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

٧- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ٢٢٦٣٠.٦٢٨٦ جنيه مقابل مبلغ ٢٥٣٨٨٨٩٣٠ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠.
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠٠٦/٦/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠٠٥/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠٠٦/٦/٣٠
٢٣٦٤٥٤٩٠	المخصصات	١٨٨٢٤٧٨٩
٧٩٤٠٠٥٦٣	بنوك دائنة (سحب على المكشوف) بضمان المركز المالي للشركة	٨٠٠٧٨٨٠٥
	- مودون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-	
٩٢٣٥٣٩٨	عملاء (دفعات مقدمة)	٩١٤٧٤٥٠
٨٠٧٠١٥٠	موردون	١٠٦٦٢٠٤٨
٣٤٣٤٧٨٦٢	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٣٤٤٩٠٩١٣
٦٣٢٤٢٥٨٩	دائنو التوزيعات	١٦٤٨٢٤٤٣
١٢٣٦٥٥١	مصرفات مستحقة السداد	١٠٤٠١٧٧
٢٦٢٤٦	حسابات مدينة أخرى	٢٦٧٨١
١١٦١٥٨٧٩٦		٧١٨٤٩٨١٢
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-	
	جنيه	
٢٢٧٤٩٩٨	تأمينات للغير	٣٦٧١٦٨٣
٢٩٤٦٩٧	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٧٠١٣٣
١٠٠٤٦	دائنو شراء أصول ثابتة	١٩٢٤٩١
٥٠٣٤٦٨٣	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٤٩٩٠٩٨٧
٤٢٩٨٠٧	اتحاد العاملين المساهمين.	١٠٦٤٧٦٤
٤٠٤٤٨١	رصيد حساب الشيكات الملغاة	٤٠٢٠٠٩
١٣٧٢٥٧	عرايين والتزامات عقارية أخرى	٢٧٠٨٢٢
١٩٠٥١٢	مستحقات عاملين معلاء أمانات	١٨٣٩٢٨
٨٢٣٨٤	رصيد الهيئة العامة لنظافة القاهرة (تحت التسوية)	٨٢٣٨٤
٦٥٢٩١	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٧٦٤٨٥
٥٦٨٠٦٦١	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	٥٨١٠٢٧١
-	قيمة العرايين الخاصة بمشروع ١٢٥٨ (ز) بالشيراتون	١٧٩٧١٨٣٦
١٤٦٠٤٨١٧		٣٥١٨٧٧٩٣
٢٠٠٧٩٢٦٤	حسابات دائنة أخرى (أمانات للشركة القومية للتشييد والتعمير)	٢٠٣٦٥٠٨٧
٢٥٣٨٨٨٩٣٠	الاجمالي	٢٢٦٣٠.٦٢٨٦

١١- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل في ٢٠٠٦/٦/٣٠ مبلغ ٦٢٠٤١٣٤٨ جنيه مقابل مبلغ ٥٢١١٣٢٤١ جنيه في ٢٠٠٥/٦/٣٠ جنيه وهى عبارة عن :-

٢٠٠٦/٦/٣٠	٢٠٠٥/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٦١٦٤٥٥٩
التزامات أستكمال مرافق	١٨٢٨٠٥٩٩
فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٩٨٦٨٧٥٧
التزامات أستكمال مباني	٨٨٣٧٥٦
ضرائب دخلية تحت الفحص عن الفترة من عام ٢٠٠١/٢٠٠٠ الى ٢٠٠٢/٢٠٠١	١٦٩١٥٥٧٠
الاجمالى	٥٢١١٣٢٤١

بيانات أخرى :-

الموقف الضريبي للشركة :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقرارات الضريبية حتى عام ٢٠٠٥/٢٠٠٤ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج- ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة
- د- ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ مازالت تحت الفحص .
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها أولا بأول .
- ضريبة الدمغة مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ .
- لا توجد أية معاملات غير عادية مع الاطراف ذوى العلاقة (شركات قابضة - تابعه - شقيقة - أعضاء مجلس الادارة) .
- الارتباطات الرأسمالية :-
- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى .
- الاحداث التالية لتاريخ المركز المالى :- لا توجد
- ربحية السهم :- بلغت قيمة ربحية السهم خلال العام المالى ٢٠٠٦/٢٠٠٥ مبلغ (٤,٨٦) جنيه للسهم الواحد .

