

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B١٣٥- كليو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتك طيه القوائم المالية عن فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠٢٠/٢٠١٩ والمعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات.

١- قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٩/٣٠.

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠.

٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠.

٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٩/٣٠.

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/٩/٣٠.

٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٩/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي

للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٦٣٤) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٥.

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

الأستاذة / سهر الدماطي

تحريرا في : ٢٠١٩/١١/٢٥

مصر الجديدة

قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	رقم الايضاح	البيان
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠		
			الاصول :-
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
٦٧٣٦٩٩٦٠	٦٦٦٨١٣٣٠	(١)	الاصول الثابتة
٥١٦١٤٩٥٠	٥٢٢٧٠١٦٩	(٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١٤٨٤٦	١٩١٤٨٣٧	(٣)	استثمار عقارى
٣٦٠٠٠١٧١	٣٦٠٠٠١٧١	(٤)	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١٥٧٠٠٧٣٨٦	١٥٦٩٧٣٩٦٦		مجموع الاصول غير متدوله
			<u>الاصول المتداولة</u>
١٧١٥٢٣٩٢٧٧	١٧٣٠٧٧١٩٨٩	(٥)	المخزون
٩٩٥٦٦٥٩٨٧	١٣١٢١٣٤٠٠٦	(٦)	أوراق قبض
١٢٠٤٩٧٣٨٢٩	٨٩٠٨٧٢٨٦١	(٧)	عملاء
٢٩٤٦٧٣٩٩٤	٣١٨٥٠٧٧٧٠	(٨)	مدينون آخرون
١٥٩٥١٥٥٢	١٥٩٢٤٥٥٢	(١/٨)	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٦٧٧٠٨٨٢٩	٦٨١٣٠٢٠٥	(٩)	دفعات مقدمة
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٠٩٠٤٧١٣١	(١٠)	نقدية وارصدة لدى البنوك
٤٤١٣٨٩٠٩١٢	٤٤٤٥٣٨٨٥١٤		مجموع الاصول المتداولة
٤٥٧٠٨٩٨٢٩٨	٤٦٠٢٣٦٢٤٨٠		اجمالى الاصول
		(١١)	<u>حقوق الملكية</u>
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١/١١)	راس المال المدفوع
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	(١/١١)	الاحتياطات
٩٧٨٥٤١٤٤	٩٧٩١٥٧٦٢	(١/١١)	ارباح او (خسائر) مرحلة
٠	٢٩٣٩٣٢٣٩	(١/١١)	ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة
٣٧٦٣٩٠١٥٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨		صافى أرباح ٢٠١٩/٢٠١٨ قبل الاعتماد
٨٤٠٠٤٢٣٣٨	٨٦٩٤٩٧١٩٥		مجموع حقوق الملكية

مصر الجديدة

مصر الجديدة

مصر الجديدة

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٩/٣٠

رقم الايضاح	البيان	القيمة بالجنيه	مقارن	فعلى
		٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	
	<u>الالتزامات الغير متداولة</u>			
(١٢)	قروض طويلة الاجل من البنوك	١١٢٤٣٧١٢٤٢	١١٢٤١١٠٧١٦	
(١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة	٥٣٠٥٩٣	٥٣٠٥٩٣	
(١٤)	التزامات اخرى	٤٦٨٠٩١٦٦٤	٤٦٩٩٩٧٤٥٥	
	مجموع الالتزامات الغير متداولة	١٥٩٢٩٩٣٤٩٩	١٥٩٤٦٣٨٧٦٤	
	<u>الالتزامات المتداولة</u>			
	قسط بنك الاستثمار القومى	٠	٢٦٠٥٢٦	
(١٥)	مخصصات	٦٦٨٠٦٥٥٨	٦٦٨٠٦٥٥٧	
(١ / ١٦)	بنوك سحب على المكشوف	٦٩١٨٥٣٤٧٦	٥٩٨٣٢٤١٢٥	
(٢ / ١٦)	موردين	١٧١٧٧٧٤٧٩	١٣٢٦٥٠٣١٧	
(٣ / ١٦)	دائنون اخرون	٣٩٠٠٣٨٣٠٦	٣٦٢٧٢٨٢٧٥	
(١٧)	حسابات دائنة للشركة القابضة	٠	٠	
(٤ / ١٦)	ضريبة الدخل المستحقة	١١٦٧٠١٩٥٩	١١٦٧٠١٩٥٩	
(٥ / ١٦)	داننو التوزيعات	٠	٠	
(٦ / ١٦)	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة	٧٠٠٦٨٤٦٨٣	٨٦٠٧٥٤٧٦٢	
	مجموع الالتزامات المتداولة	٢١٣٧٨٦٢٤٦١	٢١٣٨٢٢٦٥٢١	
	اجمالى الالتزامات	٣٧٣٠٨٥٥٩٦٠	٣٧٣٢٨٦٥٢٨٥	
	مجموع حقوق الملكية والالتزامات	٤٥٧٠٨٩٨٢٩٨	٤٦٠٢٣٦٢٤٨٠	

رئيس مجلس الاداره
والعضو المنتدب
مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب للشئون المالية
أ. سهر الدماطي

رئيس قطاع الشئون المالية
محاسب / اشرف فرغلى

مدير عام الحسابات
محاسب / كرم عبدالغفار

أشرف فاروق عوهم

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

المبيان	رقم الايضاح	البيانات	البيانات	مقارن
		الى ٢٠١٩/٧/١	الى ٢٠١٩/٩/٣٠	الى ٢٠١٨/٧/١
		٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٨/٩/٣٠	٢٠١٨/٧/١
المبيعات / الايرادات	(١)	٢٤٨١٧٥٩٦٤	١٩٣٧٥٠٦١٢	
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد		(٥٦٧٠٦٠٨٦)	(٧٧١٦٦٩٩٥)	
مجمل الربح / الخسارة		١٩١٤٦٩٨٧٨	١١٦٥٨٣٦١٧	
ايرادات استثمارات والفوائد	(٢)	٤٣٤١٧٢١	٣٤٩٢٣٦٩	
مكاسب وخسائر اخرى			-	
ايرادات اخرى		٧١١٠٧٢٤	٦٦٩١٣١٠	
مصروفات ادارية وعمومية	(٣)	(١١٢٦٥٧١٨٠)	(٢٦٨٩٢١٢١)	
مخصصات مكونة		-	-	
مخصصات انتفي الغرض منها		-	-	
ايجار تمويلي (اراضى)	(٤)	(٣٣٦٦٥٥٦٤)	(٣٤٣٣٨١٧٦)	
فوائد قروض لشركات (قابضة)		-	٥٦٠٠٤٠	
ضريبة المساهمة التكافليه		(٦٤٩٠٧١)	-	
مصروفات اخرى	(٥)	(١٥٢٠٣٨)	(٢٤٦٥٨١)	
مصروفات تمويلية		(١٧٨٧١٧١٠)	(٥٤٦٠٩٣٦٦)	
ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة			-	
الارباح قبل الضريبة (الخسارة)		٣٧٩٢٦٧٦٠	١١٢٤١٠٩٢	
مصروف ضريبة الدخل		٨٥٣٣٥٢١	٢٥٢٩٢٤٦	
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٢٩٣٩٣٢٣٩	٨٧١١٨٤٦	
ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)		-	-	
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٢٩٣٩٣٢٣٩	٨٧١١٨٤٦	
عدد الاسهم القائمة		٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	
نصيب السهم الاساسى والمخفض فى الارباح قرش/جنيه		٠,٠٧	٠,٠٢	

رئيس مجلس الاداره
والعضو المنتدب

مهندس / هانی الدیب

الموضوع المنتخب للشنون العالية

11

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / اشرف فرغلی

مدير عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد

شرف جا ورد محرم

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة

عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠

البيان	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ جنيـه	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/٩/٣٠ جنيـه
ربح (خسارة) الفترة	٢٩٣٩٣٢٣٩	٨٧١١٨٤٦
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	٢٩٣٩٣٢٣٩	٨٧١١٨٤٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب للشؤون المالية
(د/ ماهر الدماطي)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير عام الحسابات
(محاسب / هشام حسن محمد)

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠

لا قرب جنيه

مقارن من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠	من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠		الإيضاح	البيان
	كلية	جزئية		
مقارن	كلية	جزئية		
١١٢٤١٠٩٢	٣٧٩٢٦٧٦٠		١/١	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافي الربح قبل الضرائب - تسوية البنود غير العادية - الإهلاك والاستهلاك - الفوائد المدينة - الفوائد التي تم تحميلها على المشروعات - المخصصات - فوائد دائنة مستحقة 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 - النقص (الزيادة) في المخزون - النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل - الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل - ضرائب دخل مدفوعة - الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية) إجمالي التسويات
٥٨٠١٧٣		١٣١١٩٢٤	١/٢	
٥١١٦٩٩٦		١٣٥٢٩٩٨٩	٢/٢	
-		٦٣٨٥٣١٦٧		
-		-		
-		-		
-		-		
٢٠٦٥٧٣٦٠		(١٥٥٣٢٧١٢)	١/٢	
(١٣٥٧٣٧٤١٨)		(٢٦٥٩٥٢٠٣)	٢/٢	
(٢٦٢١٩٨٨٥)		٨٧٠٦٦٧٨٢		
-		-		
(٥٤٦٠٩٣٦٦)		(٨١٧٢٤٨٧٧)	٢/١	
(١٤٤٢١٢١٤٠)	٤١٩٠٩٠٧٠		١/٣	
(١٣٢٩٧١٠٤٨)	٧٩٨٣٥٨٣٠			
(٦٩٨٤٨٧٥)		(٦٥٥٢١٩)	٣/١	
-		-		
(٢٧٣١٩١)		(٦٢٣٢٩٤)		
٣٤٩٢٣٦٩		٤٣٤١٧٢١		
(٣٧٦٥٦٩٧)	٣٠٦٣٢٠٨			
١٦٧١٣٧٤٥٠		-	١/٤	
(٣٤٣٣٨١٧٦)		(٩٣٥٢٩٣٥١)		
١٣٢٧٩٩٢٧٤	(٩٣٥٢٩٣٥١)	-	٢/٤	
(٣٩٣٧٤٧١)	(١٠٦٣٠٣١٣)	-		
٧٧٩٨٩٥٢	١١٩٦٧٧٤٤٤	-		
٣٨٦١٤٨١	١٠٩٠٤٧١٣١	-		
٥٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠	-	٦/٥	
٣٠٠٥٣٣٤	٧٨٨٣٦٣٣١	-		
٣٥٦١٤٧	٢١٠٨٠٠	-		
٣٨٦١٤٨١	١٠٩٠٤٧١٣١	-		الاجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هنى الدين

العضو المنتدب للشئون المالية

(د / سهر العاطي)

رئيس قطاع الشئون المالية

(محاسب / أشرف محمد فرغى)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

محمد

تقرير سبتمبر ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠

البيان	الإيضاح	من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠		مقارن من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/٩/٣٠
		كلية	جزئية	
		جنرله	جنرله	
أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
- صافي الربح قبل الضرائب		٣٧٩٢٦٧٦٠		١١٢٤١٠٩٢
إجمالي التصويات	١/٣	٤١٩٠٩٠٧٠		(١٤٤٢١٢١٤٠)
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)		٧٩٨٣٥٨٣٠		(١٣٢٩٧١٠٤٨)
ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-			(٦٥٥٢١٩)	(٦٩٨٤٨٧٥)
- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)				-
- متحصلات من بيع أصول ثابتة			(٦٢٣٢٩٤)	(٢٧٣١٩١)
- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل			٤٣٤١٧٢١	٣٤٩٢٣٦٩
- فوائد دائنة	٣/١			
- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل				
- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم				
- مدفوعات لشراء استثمارات مالية		٣٠٦٣٢٠٨		(٣٧٦٥٦٩٧)
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)		-		١٦٧١٣٧٤٥٠
ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-			(٩٣٥٢٩٣٥١)	
- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل				
- مدفوعات لسداد سحب على المكشوف	١/٤			
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام				
- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)				
- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة				
- مدفوعات ايجار تمويلي	٢/٤		(٣٣٦٦٥٥٦٤)	(٣٤٣٣٨١٧٦)
- تحصيلات من الحساب الجاري لسداد الاجار التمويلي			٣٣٦٦٥٥٦٤	
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)		(٩٣٥٢٩٣٥١)		١٣٢٧٩٩٢٧٤
- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)		(١٠٦٣٠٣١٣)		(٣٩٣٧٤٧١)
- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية		١١٩٦٧٧٤٤٤		٧٧٩٨٩٥٢
- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية		١٠٩٠٤٧١٣١		٣٨٦١٤٨١
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-				
- ودائع لاجل بالبنوك	٦/٥	٣٠٠٠٠٠٠		٥٠٠٠٠٠
- حسابات جارية بالبنوك		٧٨٨٣٦٣٣١		٣٠٠٥٣٣٤
- نقدية بالصندوق		٢١٠٨٠٠		٣٥٦١٤٧
الإجمالي		١٠٩٠٤٧١٣١		٣٨٦١٤٨١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هنى الديب

العضو المنتدب للشئون المالية
(د / سهر الدمحلل)

رئيس قطاع الشئون المالية
(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

مدير عام الحسابات
(محاسب / كرم عبدالغفار)

استاذ عام محاسب

محمد
تقرير سبتمبر ٢٠١٩

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيانات	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظامي	احتياطي رأسمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجمالي
الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٣٤٥٨٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٠٣٠٧٨٧	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٦٤٠٦١٨٧٣٤
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات				٥٥٧٤١٥		٨٧٨٢٣٣٥٧		٨٨٣٨٠٧٧٢
- توزيعات أرباح ٢٠١٧ بعد الضريبة							(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)
- صافي أرباح الفترة 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						٦١٦١٨		٦١٦١٨
- توزيعات أرباح ٢٠١٨							لم يتم التوزيع	
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٢٩٣٩٣٢٣٩	٢٩٣٩٣٢٣٩
الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٩٧٩١٥٧٦٢	٤٠٥٧٨٣٣٩٧	٨٦٩٤٩٧١٩٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشؤون المالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

صاحب
المهندس / هاني التوفيق (مهندس)

صاحب
(د . د . سهر الشحاتي)

صاحب

صاحب
مهندس / كرم عبدالغفار (محاسب)

قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المالية

من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٩/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٩/٩/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
<u>الاحتياطيات :-</u>				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠			٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-	٠	٣٠٩٢٠٠١
احتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	٠	٠	٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٣٦٥٧٩٨٠٣٦	-	٠	٣٦٥٧٩٨٠٣٦
أرباح (خسائر) مرحلة	٩٧٨٥٤١٤٤	٦١٦١٨	٠	٩٧٩١٥٧٦٢
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٠	-	٣٧٦٣٩٠١٥٨
صافي أرباح الفترة حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	٠	-	٢٩٣٩٣٢٣٩	٢٩٣٩٣٢٣٩
إجمالي حقوق الملكية	٨٤٠٠٤٢٣٣٨	٦١٦١٨	٢٩٣٩٣٢٣٩	٨٦٩٤٩٧١٩٥

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني العبدستب)

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(د. شهر المنصور)

(محاسب / اشرف محمد فرغى)

(محاسب / كرم عبدالغفار)

أشرف مازوم عزمي

الإيضاحات والمعلومات المتضمنة للقوائم المالية

فى ٢٠١٩/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

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

غرض الشركة

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

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

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (١١٠٢٩) فى ٢٠١٩/٨/٥ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

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

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

ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم أصلى .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .

٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً فى ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .

٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه 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 موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٢٤.٩٩ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٩/٩/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٩/٩/٣٠	فى ٢٠١٩/٩/٣٠
		٢٤.٩٩ جنيه	١١١٢١٢٥٩٧١٦ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠	القيمة بالجنيه
صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٢٩٣٩٣٢٣٩	٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠
عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٣٧٦٣٩٠١٥٨
ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٠٧	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
		٠.٨٥

- الحفظ المركزى لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .
واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أمناء الحفظ ولقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .
الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-
أ- تم سدادها من واقع الاقـــرارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٠١ حتى ٢٠١٤/٢/٠٢ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٠٤ حتى ٢٠١٧/٢/٠٦ تم تقديم الاقرارات الضريبة الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقرارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لاحكام القانون
أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .
ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى 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 الاقرارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٩/٩/٣٠ (١٣٤٣) عامل مقابل عدد (١٣٥٨) عامل في ٢٠١٩/٦/٣٠ موزعه كما يلي :-

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٩/٩/٣٠	عدد العاملين في ٢٠١٩/٦/٣٠
درجات دائمة	٧٩١	٨٠٢
عقود مؤمن عليها	٤٠٣	٤٠٤
اجمالي العمالة الدائمة	١١٩٤	١٢٠٦
العمالة العرضية	١٤٣	١٤٥
رواتب مقطوعة	٢	٢
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١
عقود استشارة	٣	٤
اجمالي عدد العاملين	١٣٤٣	١٣٥٨

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢ - عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى 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) فيتتم 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 دانه) بقائمة الدخل .

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

٢- الأصول الثابتة 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

٢-٥ %

- مباني

١٠ %

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠ %

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "

٥ %

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

٢٠ %

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

٥ %

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

١٠ % - ٣٣.٣ %

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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 أثبات 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 الإدارة على أقساط وتم تحصيل مبلغ ١٢ مليون جنيه قيمة القسط الاول .

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

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

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

١- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادر في سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيه الواقع المنشئة للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تتحقق باتمام التعاقد الفعلي للوحدة وبنسب الاتمام التي لا تقل عن ٨٠% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد استناداً الى المبدأ المحاسبي مقابلة الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التي بناء عليها نتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف وأي خصم تجاري أو ضرائب أو رسوم .

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

٩- تكلفة الافتراض :-

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

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 للأصول 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 الإقرار 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 ايه قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .

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

١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقاً لما تقرره الجمعية العامة

للشركة في هذا الشأن .

١٥- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس

الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالى

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٩/٩/٣٠ بمبلغ ٩٥٥.٣٧٨٦ جنيه بينما بلغ مجموع إهلاكها مبلغ ٢٨٨٢٢٤٥٦ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٦٦٦٨١٣٣٠ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجموع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٩/٣٠.

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٩/٣٠	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/٩/٣٠	قيمة الأصول في ٢٠١٩/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٩/٧/١
أراضي	٩٦٨٣٠		٩٦٨٣٠			٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	٦٠٥٥٣٤١٧	١١٨٣٣٧٨٧	٧٢٣٨٧٢٠٤			٧٢٣٨٧٢٠٤
آلات ومعدات	١٨٩٣٧٤	١٧٩٤٥١٢	١٩٨٣٨٨٦		٨٠٠٠	١٩٧٥٨٨٦
وسائل نقل وانتقال	٢٩٠٤٥٤٤	٦٦٥١٥٣٣	٩٥٥٦٠٧٧		٢٥٠٠٠٠	٩٣٠٦٠٧٧
عدد وأدوات	١٣٧١٣٩	٣٣١٩٨٥	٤٦٩١٢٤			٤٦٩١٢٤
أثاث وتجهيزات	٢٨٠٠٠٠٢٦	٨٢١٠٦٣٩	١١٠١٠٦٦٥		٣٦٥٢٩٤	١٠٦٤٥٣٧١
الإجمالي	٦٦٦٨١٣٣٠	٢٨٨٢٢٤٥٦	٩٥٥.٣٧٨٦		٦٢٣٢٩٤	٩٤٨٨٠٤٩٢

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨.٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنهت عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ١٣١١٩٢٤ 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 رصيداً في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٥٢٢٧.١٦٩ جنيه مقابل مبلغ ٥١٦١٤٩٤٩ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبي
				التكوين الاستثماري	
٣٩٣١٦٢			٣٩٣١٦٢	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الإطفاء الإي)	١٢١٢
٥١٢٢١٧٨٧	٦٥١٩٥٠		٥١٨٧٣٧٣٧	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
				- مشروعات بالمنطقة السياحية	١٢١٢
				- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
				- عدد وأدوات	١٢١٥
				- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
	٣٢٧٠		٣٢٧٠	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٥١٦١٤٩٤٩	٦٥٥٢٢٠		٥٢٢٧.١٦٩	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري منفصل ح/أراضي ، ح/أراضي ، ح/أراضي وإنشاءات.

ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٩/٣٠ بمبلغ ٦٠٥٦٩٢٤ جنيه بينما بلغ مجموع أهلاكه ٤١٤٢٠٨٧ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٩١٤٨٣٧ جنيه في ٢٠١٩/٩/٣٠.

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٩/٣٠	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩/٩/٣٠	قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٩/٧/١
استثمار عقارى - أراضي	١٩١٤٨٣٧	-	١٩١٤٨٣٧	٩		١٩١٤٨٤٦
استثمار عقارى - مباني	-	٤١٤٢٠.٨٧	٤١٤٢٠.٨٧	٢٣٥١		٤١٤٤٤٣٨
الإجمالي	١٩١٤٨٣٧	٤١٤٢٠.٨٧	٦٠٥٦٩٢٤	٢٣٦٠		٦٠٥٩٢٨٤

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلية	جزئي	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في اسهم في شركات اخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١
	٣٦٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقاري	٣٦٠٠٠٠٠٠
٣٦٠٠٠١٧١		الإجمالي	٣٦٠٠٠١٧١

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري 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 بمبلغ ١٢ مليون جنيه

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

كلية	جزئي	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في سندات	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي	١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ١٧٤٩٦١٤٠٦٩ جنيه مقابل ١٧١٥٢٣٩٢٧٧ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
٢١٧٩٦٩٨٥	٢٢١٧١١٢٣
١٥٩٥٨٨٠٥٦١	١٥٧٧٠٣١٢٢٤
١١٣٠٩٤٤٤٣	١١٦٠٣٦٩٣٠
١٧٣٠٧٧١٩٨٩	١٧١٥٢٣٩٢٧٧

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

لم تتضمن القوائم المالية الآثار المالية للإلتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الإجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣,٢٧ كم٢ بموجب محضر الإستلام الفعلي للأرض المؤرخ في ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم٢ بين طريقي القاهرة / السويس الصحراوي والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوي بتفريضة جنيته والذي إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير في السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقة الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

ولم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالي حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الإفصاح في حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٩ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠١٩/٩/٣٠ بمبلغ ١٣١٢١٣٤٠٠٦ جنيه مقابل ٩٩٥٦٦٥٩٨٧ في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

٧- العملاء :-

البيان	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	٩١٧.٧٨٣.٠١	١٢٣١١٧٩٢٦٩
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٢٦٢.٥٤٤.٠	٢٦٢.٥٤٤.٠
الصافي	٨٩٠.٨٧٢٨٦١	١٢٠.٤٩٧٣٨٢٩

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٣١٨٥.٧٧٧.٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٣١٣.٢٩٦.١ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٩/٩/٣٠	البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
١٤٧.٧٧٣	رصيد تأمينات لدى الغير	١٨٢٣.٨٧
٣٣٦٦٥٩.٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩.٣
٣٤٨٤٩.٠	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣.٠٨
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
١٨٣٦٧٢٥٤	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٧١٧٧١٥.٠
١١٥٦٥٩٤	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٤٣٨٢٢١
١٣٩٠.٤٥٨٥٥	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٣٦٨٣٢٩.٧
١٥٥.٥٣٣١٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٣٥١٤١٥٨٢
	شركة النصر للتطوير العقاري	-
٣٤٩٢٦٥٦٧١	الاجمالي	٣٢٥٢٥٣٦٤٢
	يخصم :-	
٢٣٢٩٨٤٢٨	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٣٢٩٨٤٢٨
٨٠.٤٥٣٣	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٨٠.٤٥٣٣
٣١٣.٢٩٦١	جملة المخصصات المخصومة	٣١٣.٢٩٦١
٣١٧٩٦٢٧١.٠	الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٩٣٩٥.٦٨.٠
	- يضاف اليه حسابات مدينة	
٤٤٩٥٨٨	- ايرادات مستحقة التحصيل	٥٧٠.٦٨
٩٥٤٧٢	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١٥٣٢٤٥
٣١٨٥.٧٧.٠	الاجمالي	٢٩٤٦٧٣٩٩٤

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩.٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٩/٩/٣٠ (٢٣٢٩٨٤٢٨) جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم احالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مفيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر فى الشق الموضوعى حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها فى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ١٥٩٢٤٥٥٢ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩
- ٩- الدفعات المقدمة :-

البيان	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	٦٨.٨٨٣٧٧	٦٧٦٦٣٨٦٧
- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	١.٤٦١٦	١.٤٦١٦
الصافى	٦٧٩٨٣٧٦١	٦٧٥٥٩٢٥١
مصرفات مدفوعة مقدما	١٤٦٤٤٤	١٤٩٥٧٨
الاجمالى	٦٨١٣٠.٢٠٥	٦٧٧.٨٨٢٩

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك فى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ١٠٩.٠٤٧١٣١ جنية عبارة عن :-

٢٠١٩/٩/٣٠	جنيه ودائع	٢٠١٩/٦/٣٠	جنيه ودائع
٣.٠٠٠.٠٠٠	جنيه حسابات جارية بالبنوك	٣.٠٠٠.٠٠٠	جنيه ودائع
٧٨٨٣٦٣٣١	جنيه شيكات تحت التحصيل بالصندوق	٥٨١٦٧٦٨٩	جنيه
-	جنيه نقدية بالصندوق	٣١٥.٠٠٠	جنيه
٢١.٨٠٠	الاجمالى	٩٧٥٥	جنيه
١٠٩.٠٤٧١٣١		١١٩٦٧٧٤٤٤	

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية فى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٨٦٩٤٩٧١٩٥ جنية مقابل مبلغ ٨٤٠.٠٤٢٣٣٨ جنية متضمن صافى أرباح العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ وتتمثل فيما يلى :-

بيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/٩/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١.٠	١١١٢٥٧١.٠
احتياطات	٢٥٤٥٤.٩٣٦	٢٥٤٥٤.٩٣٦
أرباح مرحلة	٩٧٨٥٤١٤٤	٩٧٩١٥٧٦٢
صافى ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٣٧٦٣٩.١٥٨	٣٧٦٣٩.١٥٨
ارباح الفترة	-	٢٩٣٩٣٢٣٩
الاجمالى	٨٤٠.٠٤٢٣٣٨	٨٦٩٤٩٧١٩٥

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠ قرش جبه	إستبعادات قرش جنبه	إضافات قرش جنبه	الرصيد أول المدة ٢٠١٩/٧/١ قرش جنبه
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠ -			٥٥٦٢٨٥٥٠ -
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠ -			١١١٢٥٧١٠٠ -
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١ -			٣٠٩٢٠٠١ -
٢٢٤	* احتياطات أخرى				
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤ -			٧٩٠٥٧٤ -
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣ -			٤٠٥٢١٠٩٣ -
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥ -			٣٧٩٥٧٧٨٥ -
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠ -			٢٤٣١٢٦٠ -
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢ -			٦٦١٧٠٢ -
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١ -			٢٢٠٠٨٧١ -
	الإجمالي	٢٥٤٥٤٠٩٣٦ -			٢٥٤٥٤٠٩٣٦ -

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

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

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

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

هـ - احتياطي غير عادي : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب 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 شهري يناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

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

- (١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-
- بلغت إجمالي قيمة القروض طويلة الأجل مبلغ ١١٢٤١١٠٧١٦ جنيه.
- فرض بنك القاهرة مبلغ ١١٢٣٦٧٨١٥٧ جنيه والقروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) والبالغ قدره ٦٩٣٠٨٥ جنيه :-
- القروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) :-
بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٤٣٢٥٥٩ جنيه مقابل مبلغ ٦٩٣٠٨٥ في ٢٠١٩/٦/٣٠
والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على القسط سنوي .

مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	سنة الحصول على القرض
٣٠ سنة / فرض عادي	%٤	٨٢٨٦٠.٧٩	٨٢٨٦٠.٧٩	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / فرض عادي	%٥	١٤٢٩٨٢.٤٠	١٤٢٩٨٢.٤٠	٩١/٩٠
٣٠ سنة / فرض عادي	%٥	٨٠٩٣٥.٧٧	٨٠٩٣٥.٧٧	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات آتية	%٦	٨٠٩٣٥.٧٧	٨٠٩٣٥.٧٧	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات آتية	%٦	٣٩٣٤٤.٩٢	٣٩٣٤٤.٩٢	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات آتية	%٦	١٧٣١١.٥٩	١٧٣١١.٥٩	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات آتية	%٦	٢٤٨٧١٤.٩٢	٢٤٨٧١٤.٩٢	٩٤/٩٣
الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠		٦٩٣٠٨٥.١٦	٦٩٣٠٨٥.١٦	الرصيد

- ١٣- ضرائب أرباح العام (الضريبة الدخلية) :-
بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٨٥٣٣٥٢١ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على أساس الربح المحاسبي
- بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٢٠١٩/٩/٣٠ بمبلغ ٥٣٠٥٩٣ جنيه .
١٤- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-
بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٦٩٩٧٤٥٥ جنيه مقابل مبلغ ٦٨٠٩١٦٦٣ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

البيان	٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠١٩/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٦٦٩٠٥١٦١	٦٦٩٠٥١٦١
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٧٥١٢٥٨٨	٧٢٣٩٩١٠
التزامات استكمال مرافق	٧٩٨٨٧٦٧	٩٢٦٨٢٠٨
التزامات استكمال مباني	٣١٨١٨٩١١	٣١٩٤٩٣١
استكمال اراضي	١١٧٣٦٦٨٨٣	١١٧٣٦٦٨٨٣
موديك	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠
مبيعات انتاج غير تام	١٣٦٤٩٩٣٥٤	١٣٦٤٩٩٣٥٤
الاجمالي	٤٦٨٠٩١٦٦٤	٤٦٩٩٩٧٤٥٥

- * بالنسبة للمبلغ ٨٢٣٩٩١٠ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .
* بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع تجمع عمراني متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من إيرادات المشروع ٣٠% سكني ٣٠% تجاري وإداري ويحد أدنى مضمون من الإيرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرين سنة .
(١٥) المخصصات :-
بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٦٦٨٠٦٥٥٧ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	أسم الحساب
٢٦١٩٥٤٥٨			٢٦١٩٥٤٥٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٣٢٩٠٩٠٥			٣٢٩٠٩٠٥	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٢٧٨٣٩٨٨٢			٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٩٤٨٠٣١٢			٩٤٨٠٣١٢	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦٦٨٠٦٥٥٧			٦٦٨٠٦٥٥٧	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 إلى تقدير موقفها من الدعاوى المقامة حالياً .
- مخصص المطالبات والمنازعات يمثل مخصص للقضايا والمنازعات القضائية مع الغير وقد قامت الشركة بتكوينه على مدار عدة سنوات ماضية لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

الرصيد في ٢٠١٩/٩/٣٠	البير	رقم الايضاح	٢٠١٩/٦/٣٠
٥٩٨٣٢٤١٢٥	محجب على المكشوف	(١ / ١٦)	٦٩١٨٥٣٤٧٦
٢٩.٥٢٦	قسط بنك الاستثمار		
	حسابات دائنة :-		
١٣٨٧٩٨٧١	عملاء (دفعات مقدمة)	(٣ / ١٦)	٤٧٧٦٢١٩
٢٣٣.٧٣٨٩	حسابات دائنة للمصالح والهبات	(٣ / ١٦)	١٥٩٢٢٦٣
١.٠٩٤٨٨	مصرفات مستحقة السداد	(٣ / ١٦)	٣٤٥١٨٧
	حسابات مدينة أخرى	(٣ / ١٦)	-
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	(٣ / ١٦)	
	جنبيه		
١١٤٧٨٧٧٨٦	تأمينات للغير		١١٢٢٢٨٥٩٥
٤٧٩٨٤٣	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين		٣٣٥٠٠١
٢١٠.٢٦٥٧٢	دائنو شراء أصول ثابتة		٢١.٢٦٥٧٢
-	ارض العور (مختار ابراهيم)		-
٦٠.٦٩٣٩٥١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (امانات تحت النسوية)		٩٨٦٣٩٣٣
٨٧٧٩٣٠	رصيد حساب الشيكات الملغاة		٨٧٧٩٣٠
٢٣٣٧٩٤٤٨	عرايين والتزامات عقارية أخرى		٤٠٣٦٢٧٨٥
	دفعة مقدمة لشركة سوديك		-
٤٣٦٤٥٣	مستحقات عاملين معلاء أمانات		٤٦٣٩١٠
٣٤٧٦٦٩	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخرجين على المعاش		٢٢٧٣٨٥
٧٥٣٧١٥٢٨	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها		٧.٧٣٣٢.٣
٢٨.٣.٣٤٧	مقابل إيجارات تحت التحصيل		٢٤.٢٤٨٧٢
	اجمالي دائنون اخرون		٣٩٠.٣٨٣.٦
٣٦٢٧٢٨٢٧٥			
١٣٢٦٥٠.٣١٧	موردين	(٢ / ١٦)	١٧١٧٧٧٤٧٩
١١٦٧.١٩٥٩	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	(٤ / ١٦)	١١٦٧.١٩٥٩
-	دائنو التوزيعات	(٥ / ١٦)	-
٨٦.٧٥٤٧٦٢	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موجهة (تخص أعوام لاحقة)	(٦ / ١٦)	٧.٠٦٨٤٦٨٣
٢٠٧١٤١٩٩٦٤	الاجمالي		٢.٧١١١٦٣٨٤

* بند مقابل ايراد تحت التحصيل يتمثل فيما يلي والبالغ قدرة ٢٨٠٣٠٣٤٧ جنيه .

- مبلغ ٣٦٨٧٩٠ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجبارية للحزب الوطنى وقد تم تعليقها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .
- مبلغ ٢٧٦٦١٥٥٧ جنيه يخص القيمة الاجبارية للمنتزعه السياحي الميريلاند .
- * ويتمثل مبلغ ٧٥٣٧١٥٢٨ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلي :-

جنيه	البير
١١٥٩٨٨٦٥	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٦٣٦١.٥٦	قيمة مهمات بصفه امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٢٨٦١١٣٣	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
١٠٧٢٨٨٩٢	* ابداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٧٧٦٤٣٠.٤	* ارصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠	* صندوق تنمية مدينة العور
٦٠٨٧٢٧٨	رول مارك
٧٥٣٧١٥٢٨	الاجمالي

- * بالنسبة لمبلغ ١٠٧٢٨٨٩٢ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .
- * بالنسبة لمبلغ ١٧٧٦٤٣٠.٤ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .

الايضاحات المهمة لقائمة الدخل

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٩/٩/٣٠	٢٤٨١٧٥٩٦٤	جنيه مقابل ١٩٣٧٥٠٦١٢ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-
٢٠١٩/٩/٣٠	البيان	٢٠١٩/٦/٣٠
٢٢٣٢٣٠٩٠٩	صافي مبيعات (إنتاج تام)	١٦٦٢٢٢٢٢١
١٨٥٨٧٩	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٦٧٥٤٧
٢٠٣٠٣٤٥٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	١٩٧٥٨٢٥٨
٤٤٥٥٧٢٣	خدمات مباحه	٧٦٧٢٥٨٦
٢٤٨١٧٥٩٦٤	الاجمالى	١٩٣٧٢٠٦١٢

تضمنت إيرادات نشاط جارى (مبيعات الاراضى) نحو ١٢٦ مليون جنيه قيمة إيرادات شركة سوديك عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣ وذلك المتبقى من الحد الأدنى من الإيراد المضمون للعام الثالث .

٢ - يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنة حـ / ٤٣٥ بمبلغ ٤٣٤١٧٢١ جنيه .

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

٣١/ د -	مواد وقطع غيار	مبلغ	٢١٦٠١٩	جنيه
٣٢ / د -	الأجور	مبلغ	٢٤٨٩٤٤٤٣	جنيه
٣٣١ / د -	خدمات مشتراة	مبلغ	٨٦٢٨٠٢٢٦	جنيه
٣٣٢ / د -	الإهلاك	مبلغ	٢٥٤٦٢٥	جنيه
٣٣٦ / د -	ضرائب غير مباشرة	مبلغ	١٠١١٨٦٧	جنيه
	الاجمالى	مبلغ	١١٢١٥٧١٨٠	جنيه

٤ - يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ٣٣٦٦٥٥٣٤ جنيه حق ٢٠١٩/٨/٢٥ .

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويل (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادى الاجتماعى والرياضى بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٢٠٧٢٦.٤٨ م وبقيمة بيعيه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للايجار التمويلي على ان تكون اجمالى الاجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربع دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد فى السنوات التالية .

أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه . مسدد ٢٠١٧/٢٠١٦

٢٠١٨/٢٠١٧ العام	مبلغ	١١٦٤١٤٥٦٥	جنيه
المسدد خلال العام ٢٠١٨/٢٠١٧	مبلغ	١٣٦٠٠٧٤٨٠	جنيه
المسدد خلال العام ٢٠٢٠/٢٠١٩ :-	مبلغ	٣٣٦٦٥٥٣٤	جنيه
دفعه مسددة حق ٢٠١٩/٨/٢٥			

٥ - بند مصروفات أخرى حـ / ٣٥ أعباء وخسائر :-

٤٨٤٦	جنيه	- تعويضات وغرامات
٤٢٨٥٧	جنيه	- أعباء لصندوق الطوارئ
١٠٠٠٠	جنيه	- تبرع منتخب مصر للمكفوفين
١٠٠٠٠	جنيه	- مساهمة خدمات الطبية
٨٤٣٣٥	جنيه	- مصروفات سنوات سابقة
١٥٢٠٣٨	جنيه	الاجمالى

٦ - المساهمة التكافلية :-

حيث بلغت الضريبة التكافلية مبلغ ٦٤٩٠٧١ جنيه طبقا للقرار الخاص بخصم ٢.٥ فى الالف على اجمالى الإيرادات فى ٢٠١٩/٩/٣٠ .

الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ١٣٥٢٩٩٨٩ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ ١٧٨٧١٧١٠ جنيه بقائمة الدخل والفوائد الدائنة بمبلغ ٤٣٤١٧٢١ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٩/٩/٣٠ .
- ii. (٤ / ١) تم أثبات الفوائد المدفوعة (المصرفات التمويلية) بالكامل بمبلغ ٨١٧٢٤٨٧٧ جنيه وتم تحميل على المشروعات مبلغ ٦٣٨٥٣١٦٧ ليصبح صافى المصرفات التمويلية التى تتحملها الشركة ١٧٨٧١٧١٠ جنيه طبقا لقائمة الدخل فى ٢٠١٩/٩/٣٠ .
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٩/٩/٣٠ .
- iv. (١ / ٣) يتضمن بند اجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيهـــــــــــــــــه

١٣١١٩٢٤	- الإهلاك والاستهلاك
١٣٥٢٩٩٨٩	- الفوائد المدينة
٦٣٨٥٣١٦٧	- الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات
(٨١٧٢٤٨٧٧)	- فوائد مدفوعة (مصرفات تمويلية)
-	- خسائر بيع أصول ثابتة
(١٥٥٣٢٧١٢)	- التغير فى المخزون
(٢٦٥٩٥٢٠٣)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
٨٧٠٦٦٧٨٢	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
-	- ضرائب دخل مدفوعة
٤١٩٠٩٠٧٠	إجمالى التسويات

١/٤ مدفوعات لسداد السحب على المكشوف مبلغ (٩٣٥٢٩٣٥١) جنيه وهو عبارة عن :-

الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف و المدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال الفترة وكذا المقارن فى ٢٠١٩/٩/٣٠ .

٢/٤ ٣٣٦٦٥٥٦٤ جنيه مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل فى ٢٠١٩/٩/٣٠ وتم

السداد من الحساب الجارى.

١/٥ : تم ربط ودائع لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنيه طبقا لشروط القرض ببنك القاهرة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

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

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

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

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

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٩/٩/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ .

تقرير
فحص محدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٩/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة تابعة مساهمة مصرية) في ٢٠١٩/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسنولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

١. لم يتم إعتداد القوائم المالية المنتهية في ٢٠١٩/٦/٣٠ من الجمعية العامة للشركة حتى تاريخه .
٢. استمرار عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٩/٩/٣٠ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .
٣. تضمن حساب الإستثمارات في ٢٠١٩/٩/٣٠ مبلغ ٣٦ مليون جنيه وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء قيمة المتبقي من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري والبالغة نحو ٤٨ مليون جنيه ، وقد تبين من المراجعة إستمرار ما يلي:-
- قيام شركة مصر الجديدة في ٢٠١٩/١/٢٨ بالموافقة على بيع كامل حصتها في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري البالغ عددها ٤٨ مليون سهم بقيمة ٤٨ مليون جنيه إلى شركة زهراء المعادي للإستثمار والتعمير تم تجزئتهم لأربع أوامر بيع بنسبة ٢٥ % من عدد الحصص بقيمة ١٢ مليون جنيه للأمر الواحد ، وقد تم تحصيل الأول في ٢٠١٩/٢/٦ وحتى تاريخه ٢٠١٩/١١/٢٠ لم يتم تحصيل الأمر الثاني المستحق في ٢٠١٩/٥/٣٠ والبالغ ١٢ مليون جنيه بالمخالفة لما جاء بعقد الإتفاق بشأن بيع الأسهم وقد أفادت الشركة برفض شركة زهراء المعادي بتنفيذ الدفعة الثانية .
نكرر توصياتنا بسرعة موافاتنا بأسباب بيع حصة الشركة في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري بذات القيمة الإسمية وعدم إستفادتها من أي عائد على هذا الإستثمار ودون الأخذ في الإعتبار ما تحمّلته الشركة من أعباء تمويلية وعدم مراعاة القيمة الإستردادية لمعدلات الخصم .
٤. وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة والمظلة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات .
يتعين اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن .
٥. عدم إستغلال بعض الأراضي المملوكة للشركة كما يلي:
* أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم تحمل الشركة نحو ١١٣,٧٦٧ مليون جنيه حتى تاريخ المركز المالي في ٢٠١٩/٩/٣٠ على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعات وصدور القرارين الوزاريين لوزير الإسكان في حينه رقمي ١٢١ ، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن إعتداد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادي .

* أراضي بمساحة نحو ١١,٢٧٦ مليون متر مربع تتمثل في مساحة نحو ١١,٢٥١ مليون متر مربع بهليوبوليس الجديدة بتكلفة نحو ٢٢٦,٧٦٥ مليون جنيه و مساحة نحو ٢٤,٩١٦ ألف متر مربع بضاحية مصر الجديدة بتكلفة نحو ١٨,٣٦٣ مليون جنيه.

* مساحة نحو ١٤٩,٠٩٨ ألف متر مربع (أراضي منزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم (٣٠٥) لسنة ٢٠١٧) ، وكذلك مساحة نحو ٢,٧٣٩ مليون متر مربع في حوزة الشركة وغير قابلة للإستغلال كونها حرم السكة الحديد وطريق جنيفة والقطار المكهرب وخطوط الغاز وخطوط الكهرباء .

يتعين سرعة اتخاذ الاجراءات اللازمة نحو الإستغلال الأمثل لأصول الشركة و بما يعود بالنفع على الشركة وتعظيماً لمواردها وسرعة التواصل مع الجهات المختصة للحصول على تعويض عن الأراضي المنزوع ملكيتها وغير القابلة للإستغلال حفاظاً على حقوق الشركة .

٦. أراضي متعدى عليها بمساحة نحو ٧٠٦,٠٨٩ ألف متر مربع تتمثل في نحو ٧٠٥,٩٠٦ ألف متر مربع شمال السكة الحديد بمدينة هليوبوليس و ١٨٣ متر مربع أرض المديح صدر أحكام بأحقية الشركة لبعضها ولم تنفذ حتى ٢٠١٩/٩/٣٠.

يتعين اتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تلك التعديات وتنفيذ الأحكام الصادرة حفاظاً على حقوق الشركة .

٧. عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ٩٢٥,٣٢٣ ألف جنيه فضلاً عن عدم تأثر الحساب بالمستخلص رقم (١٦) الخاص بمشروع إنشاء محطة كهرباء هليوبوليس بمبلغ نحو ٢٧,٧٤٩ مليون جنيه عن أعمال شهر مارس ٢٠١٩ .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٩/٩/٣٠.

٨. مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ١٠٧,٩٦٥ مليون جنيه (اضافة الى مبلغ ١٣,٧٩١ مليون جنيه قيمة الأعباء التمويلية المرسملة على تكلفة أرض العبور) قيمة حصة شركة مصر الجديدة البالغة نحو (٢٥%) من ثمن شراء قطعة أرض على المشاع بالعبور المملوكة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل وقد سبق الإشارة بتقاريرنا السابقة واخرها تقريرنا عن القوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ إلى ما شاب اجراءات الشراء والإلغاء وإعادة الشراء مرة أخرى بزيادة نحو ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه سددت بالمخالفة للبند الثالث في عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ وعدم البدء في المشروع المزمع اقامته .

نكرر توصياتنا بضرورة موافاتنا بمبررات ما تقدم وعدم الالتزام بالبند الثالث من عقد الشراء المشار اليه وكذا موافاتنا بما تم في المشروع المزمع اقامته حتى تاريخه .

٩. بلغ ما أمكن حصره من قيمة متأخرات العملاء (أراضي - مباني- إيجارات) فى ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ١٢٧,٢٠٠ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم من الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ (أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر منذ السبعينيات (إيجارات) وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء فى حينه.

نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية فى ظل ما تعانيه الشركة من ضعف السيولة، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة.

١٠. تضمنت متأخرات العملاء نحو ٩٥,٠٨٤ مليون جنيه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) مديونية متأخره مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) فى ٢٠١٩/٩/٣٠ وبالإشارة الى ما ورد بتقاريرنا السابقة وآخرها تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية المنتهية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ بشأن عدم التزام مستأجر كازينو الميريلاند بشروط الجدولة طبقاً للبروتوكول الموقع فى ٢٠١٧/٥/١٤ وكذا الاتفاقات المبرمة (تحت اشراف اللجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٩ إضافة الى ما جاء بالاتفاق الموقع فى ٢٠١٨/٧/١٠ بشأن قيام شركة مصر الجديدة بتفعيل الصيغة التنفيذية الواردة بعقد الاتفاق الموقع فى ٢٠١٧/٦/١٤ فى حالة عدم التزام المستأجر ببنود الاتفاق ، وما جاء بكتاب الامانة العامة الوارد للشركة فى ٢٠١٩/٢/٦ بشأن إيقاف جميع الاعمال خلال شهر من تاريخ اجتماع اللجنة فى ٢٠١٨/١٢/١٢ فى حالة عدم موافاة المستأجر بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض للشركة (المستأجر) وعلى الرغم مما سبق فقد تبين قيام مجلس ادارة الشركة فى ٢٠١٩/٣/٣١ بالموافقة على تغيير الجدولة السابق الاتفاق عليها بالبروتوكول المبرم فى ٢٠١٧/٥/١٤ ،قرر مجلس الإدارة فى ٢٠١٩/٧/١٥ الموافقة على طلب شركة ماجيك دريمز مستأجرة كازينو الميريلاند بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفوائد متغيرة وأقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للشركة المستأجرة التي تلتزم بسدادها فى مواعيدها المحددة بمبلغ خلال أربع سنوات نحو ١٣٢,٩٧٨ مليون جنيه وذلك بعد خصم مبلغ ٤ مليون جنيه كقيمة إيجارية من أصل المديونية والبالغ ١٠٥,١٥١ مليون جنيه مقسطة على عدد (٤٥ قسط شهري) ابتداء من ٢٠٢٠/١/١ وإعفاؤه من غرامة التأخير الخاصة بهذا المبلغ طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١٣١ فى ٢٠١٩/٥/٢٧، كما أنه إشتراط إعفائه من تحرير شيكات بقيمة أقساط الجدولة والإكتفاء بالصيغة التنفيذية المزيل بها عقد الإيجار المؤرخ فى ٢٠١٧/٦/١٤ بإعتبار أنه تعهد منه بذلك

على أن يلتزم بأسعار الفائدة السابق إعتماها من المجلس بالقرار رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٩ في ٢٠١٩/٣/٣١ وتحرير شيكات بقيمة ضريبة القيمة المضافة المستحقة خلال فترة الجدولة وقدرها ١١,٢٤٣ مليون جنيه. يتعين موافاتنا بأسباب تكرار جدولة المديونيات المذكورة بالمخالفة للعقد وعدم تفعيل الصيغة التنفيذية دون الرجوع للجنة المشكلة من بعض اجهزة الدولة على الرغم من تكرار عدم التزام المستأجر بسداد المديونيات المستحقة للشركة في ضوء ما تعانيه الشركة من مشاكل بسبب ضعف السيولة.

١١. بلغ رصيد عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ١٥٠,٢٢٣ مليون جنيه يمثل باقي قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن الأعوام الأول والثاني و الثالث وقد تبين مايلي :-

* استمرار مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك والذي حدد بأن تاريخ استحقاق الحد الأدنى المضمون للعام الثالث (١٨٧,٩٧٨ مليون جنيه) في ٢٠١٩/٣/٣ ، حيث تم الاتفاق بين الشركتين في ٢٠١٩/٢/١٩ السماح لشركة سوديك بسداد قيمة الحد الأدنى المضمون للسنة الأولى والثانية في يوم العمل الخامس التالي لإنهاء السنة الثانية وحدده بيوم ٢٠١٩/٣/٣ بالمخالفة للمواعيد المحددة بينود التعاقد مما أضاع حق شركة مصر الجديدة في المطالبة بالفوائد المستحقة على التأخير في ضوء ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة .

* بلغ إجمالي مبيعات المشاركة حتى ٢٠١٩/٩/٣٠ الواردة من إدارة مبيعات شركة مصر الجديدة نحو ٢,٢٥٨ مليار جنيه دون تحليل لهذه القيمة للوقوف على الرصيد المستحق على كل عميل مع عدم وجود مجموعة دفترية لتلك العملاء لمتابعة أرصدهم .

الامر الذي يحول دون التحقق من صحة حصة مصر الجديدة من الإيرادات (من حيث تجاوز الحد الأدنى المضمون من الإيراد أم لا) و من ثم صحة المحقق من تلك الإيرادات .

* استمرار عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان بالمخالفة للبند ٢/١٠ من عقد المشاركة فضلاً عن عدم قيام الشركتين (مصر الجديدة وسوديك) بالتعاقد مع استشارى هندسى مشترك طبقاً للبند (٦) من العقد فضلاً عن عدم تقديم تقارير متابعة التنفيذ طبقاً للبند ١٢ من العقد .

يتعين موافاتنا بمبررات إبرام مثل هذا الإتفاق بالمخالفة للمادة (١٨) من العقد مما أضر بمصلحة الشركة الأمر الذي قد يستلزم تحديد المسؤولية مع مراعاة مطالبة شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان الأعمال طبقاً للتعاقد .

١٢. تكرار التعلية بالخطأ لكل من حساب العملاء وحساب فوائد تقسيط مؤجلة بمبلغ ١٥٢,٣١٦ مليون جنيه بالقيد رقم ٦ في ٢٠١٩/٩ قيمة الفوائد المؤجلة عن قطعة الأرض المباعة للشركة القومية لإدارة الأصول حيث سبق تعليتها بالقيد رقم ٨ ملحق ٢٠١٩/٦/٣.

يتعين التصويب بتخفيض حسابي العملاء وفوائد تقسيط مؤجلة بالمبلغ .

١٣. بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ٣١٨,٥٠٧ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما نحو ٣١,٣٠٣ مليون جنيه وقد تضمنت ما يلي :-

- نحو ١٣٦,٧٠٩ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء منذ عدة سنوات سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ٢,٧٤٨ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .

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

- نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما سبق الإشارة إليه بتقريرنا في ٢٠١٩ / ٦/٣٠ مما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٢م^٣١٠٧ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه وعلى الرغم من طلب الشركة في ٢٠١٨/٥/٢ لإنهاء العلاقة التعاقدية وموافقة شركة إيليكت على التخرج السلمي وعلى الرغم من المخاطبات المتبادلة في هذا الشأن إلا أنه لم يتم استرداد هذا المبلغ حتى تاريخه.

نكرر توصيتنا بضرورة موافاتنا بأسباب اتخاذ هذا القرار وسداد تلك المبالغ دون الإستناد إلى الدراسات الإستثمارية السليمة في ظل ما تعانيه الشركة من عجز السيولة ، مما قد يستوجب تحديد المسؤولية .

- نحو ٥١,٤٢٠ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة و تأمينات للغير وبعض شركات المقاولات والكهرباء .

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

١٤. لم يتم موافاتنا بمحضر مطابقة أرصدة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير في ٢٠١٩/٩/٣٠ هذا وقد ظهر رصيد الشركة القابضة مدين بشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمبلغ وقدره نحو ١٥,٩٢٤ مليون جنيه .

يتعين إجراء المطابقات الواجبة للتحقق من صحة الأرصدة الظاهرة بالقوائم المالية.

١٥. لم تتضمن القوائم المالية في ٢٠١٩/٩/٣٠ التزامات الشركة المترتبة على القرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس الجديدة البالغة نحو ٧١ ألف مترمربع والسابق موافقة الشركة على شرائها طبقا لبروتوكول التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية في ٢٠١٨/٨/٥ وفقا للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافا إليها فوائد التأخير في السداد (والتي وصلت لمدة ٢٤ عام من تاريخ القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥).

يتعين إدراج الالتزام السابق بالقوائم المالية في ٢٠١٩/٩/٣٠ وسرعة السداد للحد من اعباء الفوائد المتراكمة واثرها على نتائج اعمال الشركة.

١٦. بلغ رصيد حساب الأرصدة الدائنة أرباح تخص أعوام لاحقة في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ٨٢,٠٣٩ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة على غير المتبع لسياسة الشركة بشأن اثبات الايراد وبالمخالفة للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ولمتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

يتعين الالتزام بأحكام النظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

١٧. تضمنت القوائم المالية في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ٨١,٤٦٤ مليون جنيه قيمة المصروفات الناتجة عن إبرام الشركة لعقدي حوالات حق في ٢٠١٩/٧/٣ و ٢٠١٩/٨/٥ بقيمة اسمية بنحو ١٣١,٥٩٧ مليون جنيه و ١٤٨,٤٠٩ مليون جنيه على الترتيب مع شركة الاهلي للتمويل العقاري بقيمة اسمية اجمالية نحو ٢٨٠,٠٠٦ مليون جنيه وقيمة حالية بنحو ١٩٨,٥٤١ مليون جنيه على الترتيب بمعدل خصم (١٨,١% سنويا متغير) ، هذا وقد تضمن البند الثاني من عقدي حوالاتي الحق المشار اليهما حق الشركة المحال لها في الرجوع على العميل (شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير) بشأن اي متأخرات في التحصيل.

يتعين المفاضلة بين البدائل المتاحة للتمويل التي تقلل من اعباء الشركة مستقبلا.

١٨. عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ١,٧٤٥ مليون جنيه تتمثل في تأمينات ، عمولات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثر قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على أرباح الفترة.

١٩. تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة) بلغت في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ٨١,٧٢٥ مليون جنيه (نحو ٣٠,٧٤٤ مليون جنيه فوائد بنوك سحب على المكشوف خلال العام ،نحو ٥٠,٩٧٢ مليون جنيه فوائد قرض بنك القاهرة خلال العام ،نحو ٩,٨ الف جنيه فوائد قروض بنك الاستثمار القومي خلال العام) قامت الشركة برسملة نحو ٦٣,٨٥٣ مليون جنيه على مشروعاتها وتم تحميل قائمة الدخل بنحو ١٧,٨٧٢ مليون جنيه ،فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ١٥,٥٩٥ مليون جنيه .

يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة .

٢٠. بلغت إيرادات النشاط الجاري في ٢٠١٩/٩/٣٠ نحو ١٧٦,٢٤٨ مليون جنيه منها ما يلي:

- نحو ١٢٦,٣٦٣ مليون جنيه ما تم تعليته لمبيعات الفترة بالخطأ يمثل باقى الحد الأدنى المضمون للعام الثالث والبالغ اجماليه (١٨٧,٩٧٨ مليون جنيه) من إيرادات عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٣/٣ في حين صحة المبلغ ٤٦,٩٩٥ مليون جنيه عن فترة المركز المالي محل الفحص مقابل ما تم تخفيضه من مخزون الانتاج التام في ٢٠١٩/٩/٣٠ بنحو ٣٠ مليون جنيه بالخطأ قيمة التكلفة التقديرية لارض سوديك عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٣/٣ وصحته نحو ١٠ مليون جنيه .

ولم توافنا الشركة بكل من :-

- الحساب المشترك للمشروع على الرغم من طلباتنا المتكررة بتقاريرنا و مكاتباتنا السابقة.
 - المطابقات التي تمت بين الحساب المشترك والمحول لحساب شركة مصر الجديدة من إيرادات .
- يتعين سرعة موافاتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء التسويات اللازمة لاثبات نتائج الأعمال على حقيقتها ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة .

- نحو ٩٠,١٥٧ مليون جنيه مبيعات اراضى دون تأثر نتيجة نشاط الفترة بتكاليف استكمال مرافق تلك الاراضى.

يتعين تأثير القوائم المالية بتكاليف استكمال الاراضى المباعه والمضافة لحسابات الايرادات.

• نحو ٤,٩٨١ مليون جنيه تتمثل فى قيمة مبيعات وحدات سكنية عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/٩/٣٠ لم يتم استكمالها وتسليمها للعملاء حيث استمرت الشركة فى مخالفة معايير المحاسبة المصرية (معيار رقم ١١ " الإيراد) كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته عند اثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ .

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

• نحو ٢,٢٩٥ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليقاتها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل لمعايير المحاسبة المصرية.

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

• نحو ١,٧٣٠ مليون جنيه بالخطأ قيمة بيع عدد ٦ وحدات مؤجرة بمنطقة مصر الجديدة وصحتها إيرادات أخرى نظرا لعدم قيام الشركة باي عمليات تطوير لهذه الوحدات بالمخالفة لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية (معيار ٣٤) .

فضلا عن عدم تخفيض حساب استثمار عقارى بتكلفة عدد ٣ وحدات مباحة من الوحدات السابق الإشارة إليها بنحو ٢٣٥٥ جنيه .

يتعين إجراء التسويات اللازمة والإفصاح بالقوائم المالية مع الالتزام بمعايير المحاسبة المصرية.

٢١. استمرار عدم تضمين القوائم المالية فى ٢٠١٩/٩/٣٠ الآثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتعليته لحساب الإيرادات خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٧ والبالغ نحو ٧٦,٠٣٢ مليون جنيه قيمة رسوم ارتفاع مناسيب لبعض العملاء دون تحصيلها أو إصدار تراخيص بها .

يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية وإجراء الإفصاح الواجب .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفى ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠١٩/٩/٣٠ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

تحريراً فى: ٢٥ / ١١ / ٢٠١٩

مراقب الحسابات

أحمد زكى
(محاسب / أحمد محمد زكى على نجم)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

ع / أحمد زكى
(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير إدارة

أحمد حمدي
(محاسبة / إيمان حمدي الملاح)

أشرف فاروق عوض
(محاسب / أشرف فاروق عوض)

يعتمد،

وكيل أول وزارة

مدير الإدارة

محمد سعيد عبد الغنى
(محاسبة / هنى محمد سعيد عبد الغنى)