



مصر الجديدة في : ٢٠١٦/١١/٢

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٣٥٣١٦٣٨٢ - ٣٥٣١٦٣٧٥

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠١٦/٢٠١٧.

نتشرف بأن نرقد طية لسيادتكم القوائم المالية الآتية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير بالجهاز المركزى للمحاسبات .

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠١٦/٩/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٥/٧/١ الى ٢٠١٦/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٦/٩/٣٠ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٦/٩/٣٠ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٦/٩/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٤٨٥ ، ٤٨٦ بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده .
رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

العصمى المنتدب
للشئون المالية الادارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
الأستاذ الدكتور / وائل محمود يوسف



٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة
٢٢٩١٩٤٢٤ - ٢٢٩١٩٤٢٥
info@hhd.com.eg
www.hhd.com.eg



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	فرعي		كلية
				التكلفة	مجمع الإهلاك	الصافي
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠١٣٧٢١	- أراضي	١١١		٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١
٩٥٩٦٩٩٣	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤١٤٨٩٥	٩٩٤٦١٢٨	٩٤٦٨٧٦٧
١٩٢٢٩١	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩٩٨٨٢٨	١٨١٠٣٣٧	١٨٨٤٩١
١٧٦٠١٣٦	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٥٧١٧٨٩١	٣٧٦٨٦٧٨	١٩٤٩٢١٣
١٨٢٨٨٢	- عدد وأدوات	١١٥		٤١٦٤٣٧	٢٤١٥١٣	١٧٤٩١٤
١٢٥٣١٠١	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٨٥٠١٦٥٥	٦٦٤١٤٣٦	١٨٦٠٢١٩
١٤٩٩٩١٢٤				٣٨٠٦٣٤١٧	٢٢٤٠٨٠٩٢	١٥٦٥٥٣٢٥
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
١٦٣٢٧٨٣	- تكوين استثماري	١٢١				٣٠٠٥٥٤٧
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧٦١	- استثمارات في أسهم في شركات أخرى	١٣٤			١٧٦١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
١٦٧٣٩٥٣٧	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					١٨٧٦٨٥٠٢
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٣٢٧٦٢٨٩	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٦١		١٣٢٤٣٤٢٨		
٥٧١١٤٩٥١٠	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٥٨٦٨٤٩٣١٥		
٥٤٠٦٩٩٣٤	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٤٨٤١٥٣٦٦		
٦٣٨٤٩٥٧٣٣					٦٤٨٥٠٧١٠٩	
١٦٧٣٩٥٣٧	بمجموعه				٦٤٨٥٠٧١٠٩	١٨٧٦٨٥٠٢

محمد
نظير ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تأريخ قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠

القيمة بالجنينة

مقارن ٢٠١٦/٩/٣٠ جنينة	البيان	رقم الإيضاح	فرعي جنينة	جزئي جنينة	كلى جنينة
١٦٧٣٩٥٣٧	مقابلته			٦٤٨٥٠٧١٠٩	١٨٧٦٨٥٠٢
١٠٨٢٩٤٥٧٩٦	* عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة - عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٢٧١٨٦٥٦٣)	١٧١	١١٠٩٦٠٢٦٣٥		
١٥٢٥٧	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	١٣٨٧٢		
٢٧٤٢٤٤	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٣٧٤٢٤٩		
١٧٤٥٣١٥٧٤	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٢٥٢٨٢٦٦٩)	١٧٧	٢١٩١٢٠٤٣٠		
٥٥٨٢٩٠٨٧	- موردون (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٧٢٧٧٨)	٢٨١	٥٦٦٣٢٢١٠		
٢٣٢٤٧١	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤	-		
١٣١٣٩٢٩٤٢٩				١٣٨٥٧٤٣٢٩٦	
	تحقية بالبنوك والصندوق :-				
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	٢٠٠٠٠٠٠		
١٥٨٠٧١٦٥١	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	١٩٨٠٠٦٤		
١٠٧٠٩٦٣	- نقدي بالبنوك	١٩٤	٢٨٦٤٣٣		
١٦١١٤٢١١٤				٤٢٦٦٤٩٧	
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	مجموع الأصول المتداولة			٢٠٣٨٥١٧٠٠٢	
	الالتزامات المتداولة				
	- قسط بنك الاستثمار ٢٠١٧/٢٠١٦	٢٥٢		٢٧٦٨٤٣	
	مخصصات :-				
٢٢٩٥٠٠	- مخصص الضرائب المتأخر عليها	٢٦٧	٢٢٩٥٠٠		
٢٠٩٥١٨٨	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	٢٠٩٥١٨٨		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
١٤٠٠٤٨٢٨	- مخصص الضرائب		١٤٠٠٤٨٢٨		
١٦٣٢٩٥٢١				١٦٣٢٩٥٢١	
٣٠٨٩١٢٢٢٣	سحب على المكشوف	٢٧١		٢٣٧٨٦١٠٩٤	
	* موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٢٢٠٩٩١٠	- عملاء	١٧١	١١٥٨٠٦٥		
٤٦٧٦٩٧٠	- موردون	٢٨١	١٠٦٥٠٩٥٩		
٢٤٢١٨٥٩٢	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	٢٤٢١٨٥٩٢		
٣٤٣٠٩٠٢	- حسابات دائنة للمصالح والهبات	٢٨٤	٢٦٧٦١٩٧		
١١٧٢٣٤١٤٢	- ضرائب أرباح العلم (الضريبة الخفية)	٢٨٤	٨٦١١٢٠٦٥		
	- دائنات التوزيعات	٢٨٥	-		
٢٨٥٩٢٦٢	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦	١٣٥٣٣٣		
٣٠١٣٠٢٣٤	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩	٣٢١١٣٩٥١٠		
١٦٦٢	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	-		
٥٠٨٠٣٥٧٧٤				٤٤٦٠٩٠٧٢١	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة				
٣٥١٨٣٠٢٤٨	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (نقص أحوام لاحقة)	١/٢٨٨	٣٧٠٢٨٤٧٢٢		
١٦٥٧٩٠٧٥٥	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (نقص أحوام لاحقة)	٢/٢٨٨	١٥٩٥٦٩٥٧٢		
٥١٧٦٢١٠٠٣				٥٢٩٨٥٤٢٩٤	
١٣٥٠٨٩٨٥٢١	مجموع الالتزامات المتداولة	(١)		١٢٣٠٤١٢٤٧٣	
٧٦٢٦٩٢٥٥	رأس المال العامل (٢)				٨٠٨١٠٤٥٢٩
٧٧٩٤٠٨٧٩٢	(إجمالي الاستثمار (٢ + ١))				٨٢٦٨٧٣٠٣١

دار اسكان

محند
تاريخ ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠

القيمة بالجنية

مقارن ٢٠١٦/٩/٣٠ جنيته	البيان	الذيل المحسبي	رقم الافصاح	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلي جنيته
٧٧٤٠٨٧٩٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :					٨٢٦٨٧٣.٣١
	* حقوق الملكية :-					
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١١١٢٥٧١.٠٠ سهم					
	عادي بقيمة اسميه (١) جنيه للسهم موزعه كالآتي :					
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥ %			٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣ سهم للجمهور بنسبه ٢٧.٧٥ %			٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١.٠٠	رأس المال المنفوع	٢١			١١١٢٥٧١.٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٥٥٦٢٨٥٥.٠٠	- احتياطي قانوني	٢٢١		٥٥٦٢٨٥٥.٠٠		
١٠٤٢٢٢١٦٣	- احتياطي نظامي	٢٢٢		١٠٤٢٢٢١٦٣		
٢٤٨٣١٠.٢	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣		٢٧٧٣١٠.٢		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣.٠٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣.٠٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام			٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦.٠٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة			٢٤٣١٢٦.٠٠		
٦٦١٧.٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧.٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١		
١٧٦٧٣.٧٦٩					١٧٧.٢.٧٦٩	
٧٠٣٤٩١٩٧	- أرباح مرحلة	٢٣			٧١٩٩١٥٨٢	
٤٠٠٦٢٧١٣٩	- أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت الاعتماد				٤٠٠٦٢٧١٣٩	
-	أرباح الفترة بعد الضريبة				٢٥٧٩٨٧٦٨	
٧٥٨٩٨٤٢.٥	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١٠)			٧٨٥٩١٥٣٥٨
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)					
١٥٦٦٩٧.٠٠	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١١)		١٢٩.١٢٧	
١٨١٤٩٢٣.٠٠	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٨٩	(١٢)		٣٨٥٩١٥٩	
٧٠٨٣٨٧	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤			٧٠٨٣٨٧	
٢٠٤٢٤٥٨٧						٤٠٩٥٧٦٧٣
٧٧٤٠٨٧٩٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)					٨٢٦٨٧٣.٣١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / مكي الصيب)

الرئيس التنفيذي
للشؤون المالية والإدارية
مكتب رئيس مجلس الإدارة
(مكتوب / وائل محمود يوسف أحمد)

مستشار (أ)
رئيس قطاع الاستثمارات
(محاسب / جمال عبد الرحمن عزام)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين كوتج صيد)

مدير عام الحسابات
(محاسب / اشرف محمد فرغش)

مجلس
الإدارة
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

محمّد
تقرير ٣ ش ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٦/٩/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣٧.٨٧١٨٥	أصول ثابتة	(١)	٣٨.٦٣٤١٧	
٢٢.٨٨.٩١	بخصم مجمع الإهلاك		٢٢٤.٨.٩٢	
١٤٩٩٩١٢٤				١٥٦٥٥٣٢٥
١٦٣٢٧٨٣	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٣٠.٥٥٤٧
١.٧٦٣.٠	استثمارات مالية	(٣)		١.٧٦٣.٠
	إرصدة مدينة طويلة الأجل			
١٦٧٣٩٥٣٧	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			١٨٧٦٨٥.٢
	الأصول المتداولة			
٦٣٨٤٩٥٧٣٣	المخزون			٦٤٨٥.٧١.٩
	العملاء والحسابات المدينة :-			
١.٨٢٤٥٥٧٩٦	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٧١٨٩٥٦٣ جنيه		١١.٩٦.٢٦٣٥	
٢٣.٩٨٣١٣٣	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ٢٥٣٥٥٤٧ ج	(٤)	٢٧٦١٤.٧٦١	
١١١١٤٢٩١٤	- نقدية بالبنوك والصندوق	(٥)	٤٢٦٦٤٦٧	
١١٧٥.٧٢.٤٣				١٢٩.٠.٩٨٩٣
٢١١٣٥٦٧٧٧٦	مجموع الأصول المتداولة			٢.٣٨٥٦٧.٠.٢
	الالتزامات المتداولة :-			
-	- قسط بنك الاستثمار ٢٠١٧/٢٠١٦		٢٧٦٨٤٣	
١٦٣٢٩٥٧١	- مخصصات	(٦)	١٦٣٢٩٥٧١	
٣.٨٩١٢٢٢٣	- بنوك دائنة (محب على المكشوف)		٢٣٧٨٦١.٩٤	
٤٦٧٧٩٩٧٠	- موردون		١.٦٥.٩٥٩	
٤٦١٢٥٨٨.٤	- حسابات دائنة مختلفة	(٨-٧)	٤٣٥٤٣٩٧٦٢	
٥١٧٦٢١.٠.٣	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موزعة		٥٢٩٨٥٤٢٩٤	
١٣٥.٨٩٨٥٢١	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٢٣.٤١٢٤٧٣
٧١٢٦٩٩٢٥٥	رأس المال العامل (٢)			٨٠.٨١.٤٥٢٩
٧٧٩٤.٨٧٩٢	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٨٢٦٨٧٣.٣١
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١.٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١.٠٠	
١٧٩٧٣.٧٦٩	- احتياطات		١٧٧.٢.٧٦٩	
٧.٣٤٩٩٩٧	- أرباح مرحلة		٧١٩١٥٨٢	
١٠.٠٤٧١٣٩	- صافي أرباح للعام ٢٠١٦/٢٠١٥ (تحت اعتماد الجمعية)		٤٠.٠٤٧١٣٩	
-	- صافي ربح الفترة		٢٥٧٩٨٧١٨	
٧٥٨٩٨٤٢.٥	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٧٨٥٩١٥٣٥٨
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
١٥٦٦٩٧.٠	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١١)	١٢٩.١٢٧	
١٨١٤٩٣٠.٠	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	٣٨٩٥٩١٥٩	
٧.٨٣٨٧	- التزامات ضريبية مؤجلة		٧.٨٣٨٧	
٢.٤٢٤٥٨٧				٤.٩٥٧٦٧٣
٧٧٩٤.٨٧٩٢	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٨٢٦٨٧٣.٣١

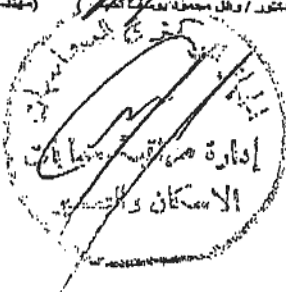
رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هانى الصيب)

المدير المالي
للتقارير المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(مهندس / وائل محمد يوسف)

مستشار
رئيس قطاع المحاسبة
(محاسب / جمال عبد الرحمن حزام)

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين النوح عبد)

مدير عام الحسابات
(محاسب / أشرف محمد فرغلى)



محمد
تاريخ ٢٠١٦ ش ١٦

شركة مصر الجديدة للإنسان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ - ٢٠١٦/٩/٣٠

لاقرّب جنیه

من ٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٥/٩/٣٠	البيسان	رقم الإيضاح	جزئي	كلى
	<u>إيرادات النشاط</u>			
٤٢٢٩٠٥٠٥	صافى مبيعات إنتاج تام		٦٢٦٢٠٦٩٠	
٥٦٥٣٧٢	اجمالى مبيعات بضائع مشتراه		٤٧٤١٧٣	
٥٠٦٧٢٧٥٣	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام		٢٠٢٨٦٨٠٩	
١٤٥٧٤٦٨	خدمات مباعه		١٠٤٠٨٩٥	
-	إيرادات تشغيل للغير		-	
٩٦٧٠١٩	إيرادات النشاط الأخرى		١٠٣٤٨٣٠	
٩٥٩٥٣١١٧				٨٥٤٥٧٣٩٧
	<u>يخصم منها :</u>			
٢٨٥٧٠٥٨٥	تكلفة إنتاج او شراء الوحدات المباعة		٤١٠١٤٥٩٧	
٥٢٢٦٨١	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)		٩٢٩٧٣٩	
٢٩٠٩٣٢٦٦	تكلفة إيرادات النشاط			٤١٩٤٤٣٣٦
	<u>يضاف اليها:</u>			
-	منح وإعانات			-
٦٦٨٥٩٨٥١	مجمل الربح (الخسارة)			٤٣٥١٣٠٦١
	يضاف إليه			
	<u>إيرادات الاستثمارات</u>			
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة		-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى		-	
-				-
	<u>إيرادات وأرباح أخرى</u>			
-	مخصصات التقى الغرض منها			-
-	(بخلاف مخصصات هبوط اسعار المخزون)			-
-	ديون سبق إعدامها			-
-	أرباح بيع و أوراق مالية			-
٩٠٧٦٤٧	إيرادات وأرباح متنوعة			١٦٢٩٤٩٩
٦٧٧٦٧٤٩٨	بعده			٤٥١٤٢٥٦٠

محمد

تقریر ۳ مئی ۲۰۱۶ء

کتاب الفوائد

محمد
تقریر ۳ مئی ۲۰۱۶

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ - ٢٠١٦/٩/٣٠

لا قرب جنيه

كلى	جزلى	رقم الايضاح	البير	من ٢٠١٥/٧/١ ٢٠١٥/٩/٣٠
٤٥١٤٢٥٦٠			ما قبله	٦٧٧٦٧٤٩٨
			يخصم منه :	
			المصروفات الإدارية	
	٢٢٢٥١٥		رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٣٠٧٥٢١
	١٥٩٥٨٩٣٧	(١)	مصروفات إدارية أخرى	١٥٥٢٥٧٩٥
١٦١٨١٤٥٢				١٥٨٣٣٣١٦
٢٨٩٦١١٠٨			أعباء وخسائر	
	-		مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	-
	-		ديون معدومة	-
	-		خسائر بيع أوراق مالية	-
	٥٦٥٩٦	(٢)	أعباء وخسائر متنوعة	٤٧٨٣٨
٥٦٥٩٦				٤٧٨٣٨
٢٨٩٠٤٥١٢			صافى أرباح (خسائر) النشاط	٥١٨٨٦٣٤٤
			قبل مصروفات التمويل والقوائد الدائنة	
(٣٢٦٣٥٥٧)			قوائد مدينة	(٦٩٣٥٦٣١)
٧٦٤٧٧٧٨			قوائد دائنة	٢١٢٣٠٦٠٢
٣٣٢٨٨٧٣٣			صافى أرباح (خسائر) النشاط	٦٦١٨١٣١٥
-			يضاف إليه (يخصم منه)	
-			أرباح (خسائر) فروق عملة	-
-			أرباح (خسائر) رأسمالية	-
-			إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-
-				-
٣٣٢٨٨٧٣٣			صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٦٦١٨١٣١٥
٧٤٨٩٩٦٥			الضريبة الدخلية	١٤٨٩٠٧٩٦
-			الضريبة المؤجلة	-
٢٥٧٩٨٧٦٨			صافى الربح (الخسارة)	٥١٢٩٠٥١٩
١١١٢٥٧١٠٠			عدد الاسهم المملوكة	١١١٢٥٧١٠٠
٠.٢٣			ربحية السهم	٠.٤٦

مدير حسابات التكاليف (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين لطفى) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكنور / وائل محمد مصطفى) (مهندس / هانى العيسب)
 مدير عام الحسابات (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين لطفى) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكنور / وائل محمد مصطفى) (مهندس / هانى العيسب)
 رئيس قطاع الحسابات (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين لطفى) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكنور / وائل محمد مصطفى) (مهندس / هانى العيسب)
 مدير حسابات التكاليف (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين لطفى) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكنور / وائل محمد مصطفى) (مهندس / هانى العيسب)
 مدير حسابات التكاليف (محاسب / اشرف محمد فرغلى) (محاسب / بهاء الدين لطفى) (محاسب / جمال عبد الرحمن عزام) (مكنور / وائل محمد مصطفى) (مهندس / هانى العيسب)



محمد
تقرير ٣ ش ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ قائمة الدخل الى ٢٠١٦/٩/٣٠

لاقرېب جنیه

رقم الإيضاح	البيان	كل	جزئي
٢٠١٥/١/١ ٢٠١٥/٩/٣٠ حتى			
٩٥٩٥٣١١٧	إيرادات النشاط		٨٥٤٥٧٣٩٧
	<u>تخصم منها :</u>		
٢٩٠٩٣٢٦٦	تكاليف إيرادات النشاط		٤١٩٤٤٣٣٦
	<u>يضاف إليها</u>		
-	منح وإعانات	-	
٦٦٨٥٩٨٥١	مجموع الربح (أو الخسارة)		٤٣٥١٣.٦١
	<u>يضاف إليها :-</u>		
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	
-	مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	
٩٠٧٦٤٧	إيرادات وأرباح أخرى		١٦٢٩٤٩٩
٩٠٧٦٤٧			١٦٢٩٤٩٩
٦٧٧٦٧٤٩٨			٤٥١٤٢٥٦.
	<u>يخصم منها :</u>		
٣٠٧٥٢١	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة		٢٢٢٥١٥
١٥٥٢٥٧٩٥	مصروفات إدارية أخرى	(١)	١٥٩٥٨٩٣٧
-	مخصصات بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون	-	
٤٧٨٣٨	أعباء وخسائر أخرى	(٢)	٥٦٥٩٦
١٥٨٨١١٥٤			١٦٢٣٨٠٤٨
٥١٨٨٦٣٤٤	صافي أرباح (أو خسارة) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)		٢٨٩٠٤٥٠٢
(٦٩٣٥٦٣١)	مصروفات تمويلية		(٣٢٦٣٥٥٧)
٢١٢٣٠٦٠٢	فوائد دائنة		٧٦٤٧٧٧٨
٦٦١٨١٣١٥	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط		٣٣٢٨٨٧٣٣
	<u>يضاف إليها أو يخصم منها :</u>		
-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	
-	أرباح (أو خسائر) رأسمالية	-	
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
٦٦١٨١٣١٥	صافي أرباح (أو خسائر) قبل ضرائب الدخل		٣٣٢٨٨٧٣٣
١٤٨٩٠٧٩٦	الضريبة الدخلية		٧٤٨٩٩٦٥
-	الضريبة المؤجلة	-	
٥١٢٩٠٥١٩	صافي الربح (أو الخسائر)		٢٥٧٩٨٧٦٨
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم المملوكة		١١١٢٥٧١٠٠
٠.٤٦	ربحية السهم		٠.٢٣

[illegible]

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٥/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠		البيان
	جزء	جزء	
	كـ	جـ	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٧٠٤٩٢٩٧٦	٢٨٩٠٤٥١٢		- صافي الربح قبل الضرائب والبلد غير العادية
			تسوية البتود غير العادية
١٢٨٠١٢٥		٣٢٠٠٣١	- الأهلاك والاستهلاك
(١٣٠٧٩٢٦٤)		(٣٢٦٣٥٥٧)	- فوائد مدفوعة (مصرفات تمويلية)
٣٥٥٩٧٤٢			- المخصصات
			تسوية البتود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التكاليف النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٢٢٣٦٣١٣٢٥)		(١٠٠١١٣٧٥)	- النقص (الزيادة) في المخزون
٥١٤٦٥٩٤٦		(٧١٨١٣٩٦٨)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدين التشغيل
(٤٦٨٩٧٦٢٣)		٣٣٥٢٦٢٨	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائلي التشغيل
(٨٩٣٧٢٤٦٠)		(٣٨٦١٢٠٤٢)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٢٧٤٤٨١٨٥٩)	(١٢٠٠٢٨٢٨٣)		إجمالي التسويات
١٩٦٠١١١١٧	(٩١١٢٣٧٧١)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
٢١٣٢٢٩٦		(١٣٧٧٧٦٤)	ثانياً : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٤١٢٠١٦)		(١٧٦٢٢٢٢)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٦٠٦١٨٣٨٩		٧٦٤٧٧٧٨	- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٥٩٤١٩٦٦٩	٥٢٩٨٧٨٢		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
(٢٦٣٣٤٥)			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
١٠٤٥١٣٩١٢٤			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
(٩٦١٣٣٠١٧٤)		٢٨٤٤١٤٠٩٩	- متحصلات من سحب على المكشوف
(٢٠١٣٨٢٧٢٥)		(٣٥٥٤٦٥٢٢٧)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جديداً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١١٧٨٣٧١٢٠)	(٧١٠٥١١٢٨)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١٣٧٥٩٣٦٦٦	(١٥٦٨٧٦١١٧)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥٩١٤٢٦١٤	٢٢٦٦٤٩٧		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتضمن النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
١٥٨٠٧١٦٥١	١٩٨٠٠٦٤		- ودائع لأجل بالبنوك
١٠٧٠٩٦٣	٢٨٦٤٣٣		- حسابات جارية بالبنوك
١٥٩١٤٢٦١٤	٢٢٦٦٤٩٦		- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الدرسيا)المكتب
للتدقيق المالي والإدارية
رئيس مجلس الإدارة
(مكتوب / مائل محمود / محمد)رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين فخر عبد)مدير عام البنوك والأوراق المالية
(محاسب / جمال أحمد علي)

مدير عام الحسابات

محمد
تدقيق ٢٠١٦

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

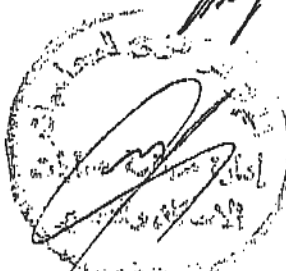
خلال الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٥/٧/١ إلى ٢٠١٥/٩/٣٠	من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠		الي
	كل	جزء	
	جنيه	جنيه	
	٤٧٠٤٩٢٩٧٦	٢٨٩٠٤٥١٢	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	(٢٧٤٤٨١٨٥٩)	(١٢٠٠٢٨٢٨٣)	- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
	١٩٦٠١١١١٧	(٩١١٢٣٧٧١)	(إجمالي التسويات)
	٢١٣٢٩٩	(١٣٧٢٧٦٤)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
		(٩٧٦٢٢٢)	ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
	(١٤١٢٠١٦)	٧٦٤٧٧٧٨	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
	٦٠٦١٨٣٨١		- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- قوائد دائنة
			- خصم بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	٥٩٤١٩٦٩٩	٥٢٩٨٧٨٢	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
	(٢٦٣٣٤٥)		ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
	١٠٤٥١٣٩١٢٤	٢٨٤٤١٤٠٩٩	- مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل
	(٩٦١٣٣٠١٧٤)	(٣٥٥٤٦٥٢٢٧)	- متحصلات من سحب على المكشوف
	(٢٠١٣٨٢٧٢٥)		- مدفوعات لمداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاليا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	(١١٧٨٣٧١٢٠)	(٧١٠٥١٢٨)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
	١٣٧٥٩٣٦٦٦	(١٥٦٨٧٦١١٧)	- التأثير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	٢١٥٤٨٩٤٨	١٥٩١٤٢٦١٤	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
	١٥٩١٤٢٦١٤	٢٢٦٦٤٩٧	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتضمن النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لأجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصندوق
	١٥٨٠٧١٦٥١	١٩٨٠٠٦٤	
	١٠٧٠٩٦٣	٢٨٦٤٣٣	
	١٥٩١٤٢٦١٤	٢٢٦٦٤٩٧	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهملدس / هاني الديسب)العضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
والأولاد رئيس مجلس الإدارة
(مكتور / وائل محمود يوسف محمد)رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد)مدير عام البنوك والأوراق المالية
(محاسب / عادل أحمد علي)

توقيع

محمد
تقرير ٣ من ٢٠١٦

دراجا حسن المحبوبة للاسكان والتمويل

القيمة بالجنيه

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قروض	احتياطي نفقات	احتياطي رأسمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٥/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٣٧٨٦٤٢٠٠	٢٠٤٧٥٨١٣٠	٥١١٢١٥٨٢٧
المحول إلى الاحتياطيات								
- تسويات						١١٧٣٩٢٥٥		١١٧٣٩٢٥٥
- توزيعات أرباح ٢٠١٥/٢٠١٤							٥١٢٩٠٥١٩	٥١٢٩٠٥١٩
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٢٥٦٠٤٨٦٤٩	٥٧٤٢٤٥٦٠١
الرصيد في ٢٠١٥/٩/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	٨٥٠١٧٧٩١	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤٩٦٠٣٤٥٥	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٧٥٨٩٨٤٢٠٥
الرصيد في ٢٠١٦/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٤٨٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٧٠٣٤٩١٩٧		
قبل إجراء التوزيعات								
المحول إلى الاحتياطيات								
- تسويات				٧٩٠٠٠٠٠		٨٤٢٣٨٥		١١٣٢٣٥٨
- توزيعات أرباح ٢٠١٦/٢٠١٥								
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٢٥٧٩٨٧٦٨	٢٥٧٩٨٧٦٨
الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٠٤٢٢٢١٦٣	٢٧٧٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٧١١٩١٥٨٢	٤٢٦٤٤٥٩٠٧	٧٨٥٩١٥٣٥٨

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مؤقتس / هاني الديوب)

عضو مجلس الإدارة المنتدب
المشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

تقرير ٣ ش عرض ٢٠١٦

- ١١ -

قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٦/٧/١ إلى ٢٠١٦/٩/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠١٦/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة فى ٢٠١٦/٩/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧	-	-	١١١٢٥٧
الاحتياطيات :-				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٩	-	-	٥٥٦٢٩
احتياطي نظامي	١٠٤٢٢٢	-	-	١٠٤٢٢٢
احتياطي رأسمالي	٢٤٨٣	٢٩٠	-	٢٧٧٣
احتياطيات أخرى	١٤٣٩٧	-	-	١٤٣٩٧
جملة الاحتياطيات	١٧٦٧٣١	٢٩٠	-	١٧٧٠٢١
أرباح (خسائر) مرحلة	٧٠٣٤٩	١١٤٠	٢٩٧	٧١١٩٢
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ (تحت اعتماد الجمعية العامة)	٤٠٠٦٤٧	-	-	٤٠٠٦٤٧
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	-	٢٥٧٩٨	-	٢٥٧٩٨
إجمالي حقوق الملكية	٧٥٨٩٨٤	٢٧٢٢٨	٢٩٧	٧٨٥٩١٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هاني الديب)

المستشار (أ)
رئيس قطاع الحسابات
للشؤون المالية والإدارية
وكاتب رئيس مجلس الإدارة

مستشار (أ)
رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / بهاء الدين فتوح عيد) (محاسب / جمال عيد الرحمن عزام) (دكتور / وائل محمود يوسف أحمد)



محمد
إعلان الشركة ٢٠١٦/٦/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الإيضاحات والمعلومات المنعمة للقوائم المالية ف. ٢٠١٦/٩/٣٠

(محمد) إيضاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١ -
الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٦/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة : شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير
مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم 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 فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التى تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٢٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (١٤٨٦٣) فى ٢٠١٦/٧/٢٦ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / هانى سعد زغلول مصطفى ابراهيم
مهندس / خالد محمد خيرى احمد المراسى

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ
ونائب رئيس مجلس الإدارة
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

أ. دكتور / وائل محمود يوسف احمد

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه
محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد
ممثل اللجنة النقابية
السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

رأس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى
رأس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم	%
٨٠٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
٣٠٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

هيكل رأس المال الحالى

الشركة القابضة للتشييد والتعمير
اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

(عمد) لإيضاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٢ -

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
 - ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسمية قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ لتصبح 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 .

موقف الشركة من التقييم والجهة التي قامت بالتقييم :-

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 المركزي للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢.١٤% من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% في ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

(محمد) لإيضاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٣-

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٥٠.٨٨ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٦/٩/٣٠ كما يلي :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم في البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	٥٠.٨٨ جنيه	٥٥٦٦٠٧٦١٢٤٨
		في ٢٠١٦/٩/٣٠	في ٢٠١٦/٩/٣٠

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٢٥٧٩٨٧٦٨	٥١٢٩٠٥١٩
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٢٣	٠.٤٦

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة بعد خصم العاملين وحصة مجلس الادارة تقديرياً مبلغ ٠.١٩ قرش .

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

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

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

(محمد) إيصاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٤ -

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقترارات الضريبية المقدمة طبقا للقانون حتى ٢٠١٥/٦/٣٠.
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادره عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل.
- ج- ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل.
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة.
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٣ تم تقديم الاقترارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الاقترارات المقدمة.
- تم تقديم المستندات المالية عن الفترة ومازالت تحت الفحص ولم يصدر عنها أية قرارات ضريبية حتى تاريخه .
- * ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٤٠٠٤٨٢٨ جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠.
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه طبقا لاحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقا لتقرير الفحص .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقا لتقرير الفحص علما بان رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٢٢٩٥٠٥ جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠.
- ج - ضريبة كسب العمل يتم السداد شهريا من واقع الاقترارات المقدمة وتم الفحص وسداد كافة الفروق حتى ٢٠١٦/٦/٣٠.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٦/٩/٣٠ (١٥١٠) عامل مقابل عدد (١٥٢) عامل في ٢٠١٦/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٦/٩/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٦/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٩٤٢		٩٢٧	درجات دائمة
	٤١٨		٤١٦	عقود مؤمن عليها
١٣٦٠		١٣٤٣		اجمالي العمالة الدائمة
	١٥٨		١٥٥	العمالة العرضية
	٢		٣	رواتب مقطوعه
	٣		٢	مساعد رئيس مجلس الادارة
١٦٩	٦	١٦٧	٧	عقود استشارة
١٥٢٩		١٥١٠		اجمالي عدد العاملين

(عمد) لإيضاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٥-

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ 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 الدخلىة بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .
وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الاصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مبانى وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل

٢٠-٥%

١٠%

- مبانى

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%

٥%

٢٠%

٥%

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- الات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وأنتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

١٠% - ٣٣.٣%

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

(محمد) إيضاحات ٢٠١٦/٩/٣٠

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 المؤثر فيتم تقدير القيمة التي يمكن استردادها من ذلك الأصل هذا ويتم إثبات الانخفاض في قيمة الأصل عندما تزيد قيمته اندفترية 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 القبلية للتشديد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يمثل 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 :-

- 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)

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية (إن وجدت) كاستثمارات طويلة الأجل ويتم إثباتها 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 وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الإنتاج غير التام في ٢٠١٦/٩/٣٠ :-

البيان	جنيته
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٣٨٦٨٨٥٣٨٦
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٣٧٥٧٦٣٥٥
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٤٣٤٠٩٦٢٠
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٣٦٢٠١١٨٢
عمارة بالمربع ٥٢٩ مخزن التعمير سابقاً	٥١٨٧
المنصرف على مدينة القاهرة الجديدة	٨٢٧٧١٥٨٥
الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠	٥٨٦٨٤٩٣١٥

- تم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير التام على أساس المنصرف الفعلي على مشروعات المخزون .

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة عند استيفاء جميع الشروط التالية :-
- أ- تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية السلع إلى المشتري .
 - ب- عدم الاحتفاظ بحق التدخل الإداري المستمر بالدرجة التي ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على السلع المباعة .
 - ج- إمكانية قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
 - د- إذا كان هناك توقع كاف عن تحقق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة إلى المنشأ .
 - هـ - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأ فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .
- هذا ويتم إثبات قيمة المبيعات والإيرادات المحققة على النحو التالي :-

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البعثة للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وإثباتها كإيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
 - ج- بالنسبة لإيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها على أساس نسبة زمنية طبقاً للفترة المالية المستحقة عنها مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف .

٩- المخصصات :-

- يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص في الحالات الآتية :-
- أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكمي) ناتجاً عن أحداث في الماضي .
 - ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنه للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام .
 - ج - عندما يكون الالتزام بدرجة يعتمد عليها .
- هذا ويتم دراسة وفحص المخصصات في تاريخ إعداد الميزانية وكذا يتم تعزيزها أو تمويتها في ضوء الفحص والدراسة لتعكس أفضل تقدير حال .

١٠- تكلفة الاقتراض :-

- يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الإنتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي ويتم تحميل باقي الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١١- ضريبة الدخل والضرائب الموجبة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب الموجبة :-

يتم الاعتراف بالضريبة الموجبة 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 الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١٢- 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 .

١٣- 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 للحسابات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- السياسة التمويلية :-

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

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

ضمن جهود وتوجيهات وزارة الاستثمار لتفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري في مصر طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية قامت الشركة بالاتفاق مع شركة التعمير للتمويل العقاري لتمويل عملاء شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الراغبين في شراء الوحدات المملوكة لها بنظام التمويل العقاري في ظل اتفاقيه تعاون تم توقيعها بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ وقد تم تجديد هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٣١ إلا أنه اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ وهو التاريخ المحدد لبيع بنظام التمويل العقاري ظهرت بعض المعوقات والصعوبات التي أثرت على بيع وتسويق الوحدات عن طريق هذا النظام هذا وتقوم الشركة بدراسة بعض العروض المقدمة من الشركات الأخرى والبنوك التي تعمل في هذا المجال للتعاون معها وبصفة خاصة تلك العروض التي تهدف الى مساعدة العملاء وتحقيق مصلحة الشركة في نفس الوقت .

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

١٧- تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة في الفترات السابقة .

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٦/٩/٣٠ بمبلغ ٣٨٠٦٣٤٣٧ جنيه بينما بلغ مجموع إهلاكها مبلغ ٢٢٤٠٨٠٩٢ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٦٥٥٣٢٥ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجموع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٦/٩/٣٠.

القيمة بالجنيه

نوع الأصل	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠
أراضي	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١	-	٢٠١٣٧٢١
مباني وإنشاءات	٩٤٦٨٧٦٧	٩٩٤٦١٢٨	١٩٤١٤٨٩٥	-	١٩٤١٤٨٩٥
آلات ومعدات	١٨٨٤٩١	١٨١٠٣٣٧	١٩٩٨٨٢٨	-	١٩٨٤٠٥٥
وسائل نقل وانتقال	١٩٤٩٢١٣	٣٧٦٨٦٧٨	٥٧١٧٨٩١	-	٥٤٢٧٨٩١
عدد وأدوات	١٧٤٩١٤	٢٤١٥١٣	٤١٦٤٢٧	-	٤١٦٤٢٧
اثاث وتجهيزات	١٨٦٠٢١٩	٦٦٤١٤٣٦	٨٥٠١٦٥٥	-	٧٨٣٠١٩٦
الإجمالي	١٥٦٥٥٣٢٥	٢٢٤٠٨٠٩٢	١٥٦٥٥٣٢٥	٩٧١٤٥٩	١٥٦٥٥٣٢٥

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيه

- مبلغ ١٤٢٧٥٠٦٨ جنيه أصول ثابتة انتهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
- بلغ اهلاك الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٣٢٠٠٣١ جنيه .
- بلغ مجموع اهلاك الاستعدادات في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ _____ جنيه .
- * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونتها لهذه الأصول .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رسبدها في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٣٠٠٥٥٤٧ جنيه مقابل مبلغ ١٦٣٢٧٨٣ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ .

والاتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

نوع المشروع	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠	القيمة في ٢٠١٦/٩/٣٠
التكوين الاستثماري	-	-	-	-
١٢١٢ - توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الامني)	٥٩٠٠٦٢	-	٥٩٤٣٠٠	٢٥٧٦٢
١٢١٢ - مشروع تطوير مدينة غرناطة	٣٠٠٠٠	-	٣٠٠٠٠	-
١٢١٢ - مشروعات بالمدينة السياحية	٢٣١٢٦٣٩	-	٧٧٧٤٨٠	١٥٨٥١٥٩
١٢١٢ - مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٥١٤٧	-	-	١٥١٤٧
- مشروعات بمدينة هيلوبارك	-	-	-	-
١٢١٣ - الآلات ومعدات	-	١٤٧٧٣	١٤٧٧٣	-
١٢١٤ - وسائل نقل وانتقال	-	٢٩٠٠٠٠	٢٩٠٠٠٠	-
١٢١٥ - عدد وأدوات	-	-	-	-
١٢١٦ - مشروعات عمل مكاتب ودونجب	٧٦٩٩	-	٩٨٤	٦٧١٥
١٢١٦ - اثاث وتجهيزات مكتبية	-	٦٧١٤٥٩	٦٧١٤٥٩	-
الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠	٣٠٠٥٥٤٧	٩٧١٤٥٩	٣٠٠٥٥٤٧	١٦٣٢٧٨٣

- ١٠ -

٣- الاستثمارات طويلة الأجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي مثبته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلي
	<u>استثمارات في أسهم في شركات أخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداولة)	١	
١٦٨	- شركة المصرية للاتصالات (أسهم غير متداولة)	١٦٨	
١	- شركة لراش تيناء في ضواحي القاهرة (أسهم غير متداولة)	١	
١	- شركة الامينوس للصوميه (أسهم غير متداولة)	١	
١٧١			١٧١
	<u>استثمارات في منندات</u>		
١٠٧٤٥٩	منندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومي		١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠		١٠٧٦٣٠

مرفوع بشأن هذه الأسهم وانسندات دعاوى قضائية متداولة حالياً بساحة القضاء لامتداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

(٤) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى الأبالغ رصيدها في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٢١٩١٢٠٤٣٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون

المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والأبالغ قدرهما ٢٥٢٨٢٦٦٩ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٩/٣٠	البيان	٢٠١٦/٩/٣٠
٣٢٦٠٣٤٧	رصيد تلميحات لدى الغير	٣٣٨٦٧٣٥
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٠١٣٧٢	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٩٣٣١٠
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٣٤٦٩٩١٤٦	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٣٤٦٩٩٢٦٩
٤٥٤٩٦٦	رصيد تعهد طرف بعض العامين	٧٠٠٣٤٤
٤٢٩٨٤٤٦	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٩٩٩٢٠٨٩
١١٢٤٦٥٥٦٨	حسابات تحت التسوية طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير	١١٦٤٨٤٠٦٨
١٠٧١١٠٠٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٤٥٢٢٦٨٩٧
١٩٩٨١٤٣٤٣	الاجمالي	٣٤٤٤٠٣٠٩٩
بخصم :-		
٢١٢٧٨١٧٤	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢١٢٧٨١٧٤
٤٠٠٤٤٩٥	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٤٠٠٤٤٩٥
٢٥٢٨٢٦٦٩	جملة المخصصات المقتومة	٢٥٢٨٢٦٦٩
١٧٤٠٣٦٥٧٤	الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠	٢١٩١٢٠٤٣٠

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فله يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشكاه دعوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حيله ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص يبلغ رصيده في ٢٠١٦/٩/٣٠ (٢١.٢٧٨) مليون جنيه .

- بالنسبة لحسابات تحت التسوية طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والأبالغ رصيدها في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١١٦.٤٨٤ مليون جنيه سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦ .

وفيما يلي موقف الدعوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فلم احلها لمجتمس الدولة ولم يتم تحديد جلسة للنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مفيد برقم ٣٨٨١ ومزالمت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٥) - نقدية بالبنوك والصندوق وتحتل على ما يلي :-

- وديعة بنك مصر / روكسي على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠ مقابل نفس المبلغ في

٢٠١٥/٩/٣٠ .

(معد) إسماعيل ٢٠١٦/٩/٣٠

(٦) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالى فى ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٦٨٨٧١٥٣١ جنيهه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٦/٦/٣٠ .

للمتابعة

الرصيده فى ٢٠١٦/٩/٣٠	المستخدم	التوازن	الرصيد فى ٢٠١٦/٩/٣٠	اسم المخصص
٢٢٩٥٠٥	-		٢٢٩٥٠٥	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٢٠٩٥١٨٨	-		٢٠٩٥١٨٨	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٤٠٠٤٨٢٨	-		١٤٠٠٤٨٢٨	مخصص الضرائب
١٦٣٢٩٥٢١	-		١٦٣٢٩٥٢١	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالى
				- <u>بضائفة المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-</u>
٣١٢٦٣٨٣٦	-		٣١٢٦٣٨٣٦	- مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها
٢١٢٧٨١٧٤	-		٢١٢٧٨١٧٤	- مخصص مقلبة مديونية نقل المرافق
٦٨٨٧١٥٣١	-		٦٨٨٧١٥٣١	الإجمالي

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

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

٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها فى ٢٠١٦/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٢١٨٥٩٢ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى باقى حصه مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠١١/ ٢٠١٢ ، ٢٠١٣/٢٠١٢ ، ٢٠١٤/٢٠١٣ ، ٢٠١٤/٢٠١٤ طبقاً لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ ، ٢٠١٤/١٢/٦ ، ٢٠١٥/١٠/٣١ .

٨- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخنية) :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٨٦١١٢٠٦٥ جنيه ويشمل هذا المبلغ على ما يلى :-

٧٨٦٢٥٠٦٨ جنيه قيمة باقى رصيد ضرائب بالعام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ وجارى سداد .

٧٤٨٩٩٩٧ جنيه قيمة ضرائب اندخل عن الفترة من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠

والمحتسبة تقديرياً على الربح المحاسبى بواقع ٢٢.٥ % .

٩- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدھا ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١٢٣.٤١٢٤٧٣ جنيه مقابل مبلغ ١٣٥.٨٩٨٥٢١ جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠. وتتضمن الالتزامات المتداولة انحسابات التالية في ٢٠١٦/٩/٣٠ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠١٦/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠
١٦٣٠٩٥٢١	٢٧٦٨١٣
٢٠٨٩١٢٢٣	١٦٣٢٩٥٢١
	٢٣٧٨٦١٠٩٤
١٢٢.٦٩١٠	٦١٨٨.٦٥
٤٩٧٧٩٩٧٠	١٠.٩٥٠.٩٥٩
٢٤٢١٨٥٩٢	٢٤٢١٨٥٩٢
٣٤٣.٩٠٢	١٩٧٩١٩٧
١١٧١٣٤١٤٢	٨٦١٢٢.٦٥
-	-
٢٨٥٩٣٦٢	١٣٥٣٣٢
٦٦٦٢	-
٢٠.١٦٣٣٥٥٠	١٢٤٩٥١٢١١
١٩٣١٩٧١٨٤	٢٠.٨٩٨.٥٢١
٤٢٥١٤٢	٣٥.٥١٦
٢٧.٩٩	١٧.٩٩
١٢٦١٢٥٠	١٤٦٠.٧٩٤
١٩٧٢١٩	١٣١٧.٠١
١١٥٢١٣٠٤٧	١١٣٥١٨٨٣٧
٣.٨٥٩٩	٣١٢٤.٠٢
٢١٨٦٤	١٤٦٧١٨
٣٣٩٥١١٥٣	١٦٨١٤٧٨٤
١١٧٨٤٧١٧٦	١٢٤٢٩٥٩٩٣
٣.١٣.٤٣٣٤	٣٢١١٣٩٥١٠
٥١٧١٢١.٠٣	٥٢٩٨٥٤٢٩٤
١٣٥.٨٩.٨٥٢١	١٢٣.٤١٢.٤٧٣
	الاجمالي

* بالنسبة لمبلغ ١٢٤٢٩٥٩٩٣ جنيه هذا المبلغ يمثل في قيمة ايجار كازينو الميرلاند وحديقة الطفل والحزب الوطني وقد تم تعيلتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١٦/٩/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائي لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* ويمثل مبلغ ٤٦٨١٤٧٨٤ جنيه الخاص بالصداقات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلي :-

الجانب	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء لتصرف منها على اعمال الصيانة والخدمات تلوحدها المكنتية الخاصة بهم .	٩٩٢٢٩١٨
قيمة مهمات بصقة اعماله بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامهما بمواقع العمل .	١١٥.٦٨٦٩
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٧٥٥٣٧٧
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لعدد القساط مستحقة عليهم .	٥١٦٧١١٧
* ارصدة جاري تسويتها	٨٤٦٢٥.٣
صندوق تنمية مدينة العبور	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠
الاجمالي	٤٦٨١٤٧٨٤

* بالنسبة لمبلغ ١١٧١٢١٧٧ جنيه هذا المبلغ يمثل في قيام بعض العملاء بسداد القساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون

ذكر بياناتهم الأساسية ويقوم الشركة بتجديدها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ٨٤٦٢٥.٣ جنيه الخاص بالارصدة الجاري تسويتها فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم

تسوية الارصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقا للعادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القوتون المدنى .

(عمد) تضامات ٢٠١٦/٩/٣٠

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٧٥٨٩١٥٣٥٨ جنيه مقابل مبلغ ٧٥٨٩٨٤٢٠٥ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
رأس المال ائتمنوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	١٧٧٠٢٠٧٦٩	١٧٦٧٣٠٧٦٩
أرباح مرحلة	٧١١٩١٥٨٢	٧٠٣٤٩١٩٧
صافي ارباح العام ٢٠١٦/٢٠١٥ بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٤٠٠٦٤٧١٣٩	٤٠٠٦٤٧١٣٩
صافي ارباح الفترة بعد الضريبة	٢٥٧٩٨٧٦٨	—
الإجمالي	٧٥٨٩١٥٣٥٨	٧٥٨٩٨٤٢٠٥

تتكون الاحتياطات من :-

الاحتياطي القانوني - الاحتياطي النظامي - الاحتياطي الرأسمالي - احتياطات أخرى وذلك طبقا لما نص عليه قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والنظام الأساسي للشركة ويتم تكوين هذه الاحتياطات بغرض تدعيم المركز المالي للشركة .

وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

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

وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .

(١١) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١٥٦٦٩٧٠ جنيه مقابل مبلغ ١٥٦٦٩٧٠ في ٢٠١٦/٦/٣٠ والجداول الاتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠	الرصيد في ٢٠١٦/٦/٣٠	سنة الحصول على القرض
٢٠ سنة / قرض عادي	%٥	٢٩٦٥٠	٢٩٦٥٠	٨٨/٨٧
٢٠ سنة / قرض علائ	%٥	١٥٧٨١٥	١٥٧٨١٥	٨٩/٨٨
٣٠ سنة / قرض علائ	%٥	٦٢٨٠٨	٦٢٨٠٨	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض علائ	%٥	١٥٨٩١٩	١٥٨٩١٩	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض علائ	%٥	١٢٣٣٧٦	١٢٣٣٧٦	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض علائ	%٥	٢٨٧٢٢١	٢٨٧٢٢١	٩١/٩٠
٣٠ سنة / سندات اذنيه	%٦	١٤٠٣٦٥	١٤٠٣٦٥	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات اذنيه	%٦	١٤٨٨٩١	١٤٨٨٩١	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات اذنيه	%٦	٦٣٣٨٦	٦٣٣٨٦	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات اذنيه	%٦	٢٧٨٨٩	٢٧٨٨٩	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات اذنيه	%٦	٣٦٦٦٥٠	٣٦٦٦٥٠	٩٤/٩٣
الرصيد في ٢٠١٦/٩/٣٠		١٥٦٦٩٧٠	١٥٦٦٩٧٠	الرصيد

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٣٨٩٥٩١٥٩ جنيه مقابل مبلغ ١٨١٤٩٢٣٠ جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٦/٩/٣٠	٢٠١٦/٦/٣٠
التزامات استكمال مباني	١٨٩٣٠٩٩٣	-
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	١٧٦٥٤٥٩٥	١٥٣٤٧٨٦٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢٣٧٣٥٧١	٢٨٠١٣٦٣
الاجمالي	٣٨٩٥٩١٥٩	١٨١٤٩٢٣٠

* بالنسبة لمبلغ ٢٣٧٣٥٧١ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصراف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقا للقواعد واللوائح المنظمة للصراف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

(١) * يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٢١٣٠٩٤	مبلغ	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	١٣٨٣٧٥٨٠	مبلغ	الأجور	حـ / ٣٢
جنيه	١٥٣١٨٨٠	مبلغ	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	١٤٦١٨٤	مبلغ	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	-	مبلغ	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	-	مبلغ	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	٢٣٠١٩٩	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	١٥٩٥٨٩٣٧		الاجمالى	

(٢) * يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعة بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٦٥	- تعويضات وغرامات
جنيه	١٠٠٠٠	- أعباءات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	٣٤٥٩٦	- أعباءات لصندوق الطوارئ
جنيه	٥٧٣٥	- مساهمة الشركة فى علاج العاملين
جنيه	١٢٠٠	- جمعية تيسير الحج
جنيه	٥٠٠٠	- دعم صندوق اللجنة النقابية
جنيه	٥٦٥٩٦	الاجمالى

إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٦/٢٠١٥ والبالغ قدرة ٤٠٠٦٤٧١٣٩ جنيه معروض على الجمعية العامة للشركة فى ٢٠١٦/١٠/٢٧ .
- ٢- بالنسبة لمبلغ ٨٤٢٣٨٥ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى إيرادات سنوات سابقة تم إضافتها الى الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء .
- ٣- تم إضافة مبلغ ٢٩٠٠٠٠ جنيه الى الاحتياطي الرأسمالى وهو تمثل تكلفة عدد (٢) سيارة تم الحصول عليها من شركات المقاولات وتم إضافتها الى الاصول الثابتة .

- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

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

جنيه		- الإهلاك والاستهلاك
٣٢٠٠٣١		- فوائد مدفوعة (مصروفات تموينية)
(٣٢٦٣٥٥٧)		- تعزيز المخصصات
-		- التغير فى المخزون
(١٠٠١١٣٧٥)		- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٧١٨١٣٩٦٨)		- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
٣٣٥٢٦٢٨		- ضرائب دخل مدفوعة
(٣٨٦١٢٠٤٢)		اجمالى التسويات
(١٢٠٠٢٨٢٨٣)		

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥ % من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاققات 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 والنواتج الخاصة بالشركة .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون ادارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاققات مع أعضاء مجلس الإدارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

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

- ١- مخاطر العملة :-
وهي مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنه 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 إخلال أحد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان وذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .
- ٤- مخاطر السيولة :-
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
- ٥- مخاطر التقلبات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

- 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 والبيع الأخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جاري متابعتها عن طريق قطاع الشؤون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ من مجلس الإدارة بالتعمير بتاريخ

٢٠١٦/١٠/١٨ .

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قُمتُ بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش. م. م.) في ٢٠١٥/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في تلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العلل والواضح طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قُمتُ 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 مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء استنتاج متحفظ :-

- لم تلتزم الشركة بإعداد وعرض القوائم المالية للشركة في ٢٠١٦/٩/٣٠ وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بتاريخ ٢٠١٥/٧/٩ والذي ألزم النظام المحاسبي الموحد بتطبيقها اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ وفقاً لقرار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبة رقم (٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٤ .

- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم إنفاق الشركة ما يقرب من نحو ٨٣ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات عن الارتفاعات لهيئة المجتمعات العمرانية وصنوبر قرارى وزير الإسكان رقمى ١٢١، ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٦/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتنظيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادي .

نوصى بوضع تصور لإستغلال تلك الأراضى وتوفير التمويل اللازم لذلك تعظيما للموارد الشركة وحقوق ملاكها .

- ما زالت بعض أصول الشركة غير مستغلة منذ سنوات (غرناطة ، الثولاند ، كازينو الميريلاند) يرجع بعضها لعام ٢٠٠٨ دون الحصول على أى عائد منها .

نوصى بسرعة العمل على الإستفادة من تلك الأصول وبما يعظم ربحية الشركة .

- إختلاف حجم التعديلات على أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث قدرت وفقا للبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة طوال السنوات الماضية بنحو ٧٨٧ فدان في حين أظهر الجرد الفعلي للأراضى في ٢٠١٦/٦/٣٠ أن حجم تلك التعديلات نحو ٧٥٧ فدان ، فضلا عن إختلاف المساحات المتعدى عليها لكل متعدى بين المساحات الواردة بالجرد الفعلي والمساحات الواردة بالبيانات الصادرة عن الشئون القانونية بالشركة والمرفوع بموجبها دعاوى قضائية .

يتعين بحث تلك الفروق والموقف القانوني في ضوء إختلاف المساحات المتعدى عليها فعليا عن المساحات المرفوع بها دعاوى قضائية .

- لم يتم إسترداد مقر الحزب الوطنى البالغ مساحته ٢٢٨٠٠م ٢ حتى تاريخه رغم صدور الصيغة التنفيذية لإستلامه في ٢٠١٥/٨/٢٤ هذا وقد بلغت المديونية المسحقة عليه حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ نحو ٢٤٤ ألف جنيه .

يتعين إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإسترداد مقر الحزب حفاظا على ممتلكات الشركة والعمل على متابعة تحصيل المديونية المسحقة .

- ما زالت المشروعات تحت التنفيذ تتضمن نحو ٣,١٠٥ مليون جنيه تمثل قيمة الإنفاق على بعض هذه المشروعات على الرغم من البدء فيها منذ سنوات تتمثل في :-
★ نحو ٢,٣٦٣ مليون جنيه قيمة مشروعات بالمنقره السياحي .
★ نحو ٥٩٠,٠٦٢ ألف جنيه قيمة توسعات بمبنى الإدارة العامة (الإطفاء الآلى) .

★ نحو ١٥.١٤٧ ألف جنيه مشروعات بمدينة هليوبوليس الجديدة مرحلة من سنوات .

نوصى بالعمل على إكمال تلك المشروعات لتحقيق الاستفادة منها مع دراسة مدى تعرض تلك الفئات للإضمحلال واتخاذ ما يلزم في ضوء ما تسفر عنه الدراسة.

- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة مستخلصات عن أعمال منفذة بمشروعات الشركة
تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١١.٦٢٧ مليون جنيه.

يتعين الحصر وتحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من آثار على القوائم المالية
في ٢٠١٦/٩/٣٠.

- بلغت المديونية المستحقة على شركة ماجيك دريمز مستأجر كازينو الميريلاند وحديقة الطفل
لحساب عملاء إيجارات نحو ١٥٠.١٠٧ مليون جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠ حيث لم يلتزم
المستأجر بسداد القيمة الإيجارية منذ عام ٢٠٠٨ هذا ولم يلتزم بالتسويات الودية السابق
الإتفاق عليها معه أو التي صدر بشأنها قرارات من الجمعية العمومية للشركة هذا وقد أقرت
الجمعية العمومية في ٢٠١٦/٦/١٨ إحالة النزاع القائم بين الشركة والمستأجر للجنة فض
النزاعات بوزارة الاستثمار إلا أن الأمر رفض من قبل هيئة فض المنازعات بوزارة
الاستثمار لعدم الاختصاص وقد صدر حكم بتفعيل الصيغة التنفيذية لحق الإيجار لإسترداد
العين المؤجرة وقد تعذر تنفيذه أكثر من مرة تارة لعدم دراسة أمنية وثارة أخرى لإعتراض
المستأجر وآخرين تابعين له تواجدوا بامكان التنفيذ.

نوصى بالعمل على سرعة تنفيذ الحكم وإسترداد العين وإستغلالها بما يعود على الشركة
والمساهمين بالنفع.

- ما زالت الحسابات المدينة تتضمن نحو ٣٣.٦٦٦ مليون جنيه تمثل قيمة مستحقات الشركة
طرف الجهات المتقول إليها المرافق (كهرباء - مئرو) تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء
رقم (١٦٥٥) لسنة ١٩٩١ مقام بشأنها دعاوى قضائية متداولة حتى تاريخه ومكون بشأنها
مخصص بلغ نحو ٢١.٢٧٨ مليون جنيه بنسبة ٦٣.٢ % .

يتعين متابعة الإجراءات القانونية لتحصيل تلك المستحقات مع مراعاة تدعيم المخصص
ليغطي كافة المديونيات لحين تحصيلها والإفادة بما يتم.

- ما زال حساب الأرصدة المدينة المختلفة يتضمن نحو ١١٥,٨٨٩ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة للشركة القابضة للتشييد من تحت حساب توزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ تحت مسمى عهدة والفوائد الخاصة بها ولم تتبين موافقة الشركة القابضة على سداد مبلغ الفائدة من عهده حيث لم يتم المصادقة أو المطالبة معها على المديونية .

نوصي بضرورة الاتفاق مع الشركة القابضة على مبلغ الفوائد المستحقة وتسوية المديونية وفوائدها.

- ما زالت الشركة تعتمد على السحب على المكشوف في تمويل مشروعاتها وسداد التزاماتها والبالغ نحو ٢٣٧,٨٦١ مليون جنيه في ٢٠١٦/٩/٣٠ مقابل نحو ٣٠٨,٩١٣ مليون جنيه في ٢٠١٦/٦/٣٠ بنقص قدره ٧١,٠٥١ مليون جنيه نتيجة قيام الشركة بعمل حوالة حق في ٢٠١٦/٦/٢٩ بمبلغ ١٥٦ مليون جنيه هذا وقد تحملت الشركة فوائد مديونة عليها بلغت نحو ٣,٢٦٤ مليون جنيه .

نوصي بوضع الخطط وإتباع السياسات المالية التي من شأنها الحد من السحب على المكشوف تجدياً لتحمل الأعباء التمويلية .

- تأثرت قائمة الدخل بنحو ٣,٢٦٤ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية على السحب على المكشوف دون تحميل المشروعات بما يخصها من تلك الفوائد وفقاً للمتبّع عند إعداد القوائم المالية في نهاية السنة المالية وما يترتب على ذلك من آثار على القوائم المالية .
مما يستلزم إجراء التسويات اللازمة .

- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ١,٨٤٠ مليون جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة تتمثل في أجور ومصروفات أخرى متوقعة .
يتعين إجراء التصويب اللازم .

- تضمنت مصروفات الفترة نحو ١٠ مليون جنيه على ذمة تسليم المرافق لجهاز العبور عن مسلحة ٩٣ فدان هذا ولم تقوم الشركة بتجنيب أية مبالغ مقابل صيانة مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة والبالغ مساحتها ٥٨٨٨ فدان في ضوء تعمیر ما يقرب من ٢٥% من مسلحة المدينة مما يتطلب تكوين مخصص لمقابلة مصروفات صيانة مرافق مدينة هليوبوليس الجديدة على أن يتم إعادة النظر فيه سنوياً في ضوء ما يتم تنفيذه وبيعه من وحدات مختلفة .

- لم تتأثر أرصدة المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠ بتوزيعات أرباح العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٥ نظراً لعدم اعتماد القوائم المالية .

- تم حساب الضريبة الدخليه وإهلاك الأصول الثابتة عن الفترة تقديرياً بنحو ٧,٤٩٠ مليون جنيه ، نحو ٠.٠٣٢ مليون جنيه على التوالي .

الاستنتاج :-

- وفي ضوء فحصنا المحدود بإستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الخيرية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٦/٩/٣٠ وعن أدائها المالي وتكفلها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل:

تحريراً في : ٢ / ١١ / ٢٠١٦

مراقب الحسابات

(محاسبة / حنان محمد يوسف)

مدير عام
نائب مدير الإدارة

ناهد محمود

(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى) (محاسب / محمد عطا الله هار) (محاسبة / ناهد محمود حنفي)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

صلى الله عليه وسلم

(محاسبة / منال عمر محمد)

يعتمد ..

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / نادية كمال زكي)

تقرير مراقب الحسابات

على القوائم المالية الملخصة

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٦/٩/٣٠

إلى السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير.

راجعنا القوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) في ٢٠١٦/٩/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة ، وذلك طبقاً للمعايير المصرية لمهام الفحص المحدود معيار الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها (معيار رقم ٢٤١٠) - وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية وحسبما هو وارد بتقريرنا عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المؤرخ في ٢٠١٦/٩/٣٠ والتي استخرجت منها القوائم المالية الملخصة المرفقة وباستثناء ما جاء به من ملاحظات لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المذكورة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٦/٩/٣٠ والمؤرخ في ٢٠١٦/١١/٣ وعن أدائها وتحققاتها عن الثلاثة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسب الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

ومن رأينا أن القوائم الملخصة المرفقة تتفق في كل جوانبها الهامة مع القوائم المالية الدورية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ ومن أجل الحصول على تفهم أشمل للمركز المالي للشركة في ٢٠١٦/٩/٣٠ ونتائج أعمالها عن الفترة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وكذا عن نطاق أعمال مراجعتنا ، يقتضى الأمر الرجوع إلى القوائم المالية الكاملة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ وتقريرنا عنها .

تحريراً في : ٢٠١٦ / ١١ / ٢

مراقب الحسابات

(محاسبة / حنان محمد يوسف)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

(محاسبة / ميراثا نبيه مصطفى) (محاسب / محمد عطا الله بازل) (محاسبة / ناهد محمود حنفي)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

محمود صلاح الدين

مدير عام

نائب مدير الإدارة

بدر الدين محمد

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

منازل عمر محمد

(محاسبة / منال عمر محمد)

بمقتضى ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

نائب مدير الإدارة

(محاسبة / نادية كمال زكي)