

٢٨٦
٢٠١٩/٥/٩

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كيلو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي

تحية طيبة .. وبعد :-

إحافا لكتابنا المؤرخ في ٢٠١٩/٥/٩ بشأن دعوة السادة المساهمين لحضور الجمعية العامة
العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وذلك يوم السبت الموافق ٢٠١٩/٦/١ بفندق النيل
ريتزكارتون - قاعة (القاهرة).
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من الموازنة التقديرية للشركة عن العام المالي
٢٠٢٠/٢٠١٩ وسيتم عرضها على الجمعية العامة العادية للشركة .
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة ،،
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

Please find attached the 2019/2020 estimated budged of Heliopolis for
housing and development, which will be presented for the general
assembly scheduled on Saturday June 1st, 2019.

Managing Director

Heliopolis for housing & Development



Sahar El Damati
8/1/5/2019



وزارة قطاع الأعمال العام
الشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير



مشروع

الموازنة التقديرية للشركة

للعام المالي

٢٠٢٠/٢٠١٩

فهرس

مشروع الموازنة التقديرية للشركة
للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

الموضوعات

الصفحة

من	الى	
١	٣	<u>أولاً :</u> بيانات عامة
٤	١٣	<u>ثانياً :</u> تقرير مجلس الإدارة عن الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
١٤	١٧	- خطة التكاليف الاستثمارية التقديرية للمشروعات الإيرادات عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
١٨	٢٢	<u>رابعاً :</u> التكاليف والمصروفات عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
٢٣	٣٠	<u>خامساً :</u> الموازنة العينية عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
٣١	٣٤	<u>سادساً :</u> قائمة الدخل والفائض عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
٣٥	٣٧	<u>سابعاً :</u> التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠
٣٨	٤٢	<u>ثامناً :</u> الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
٤٣	٥٢	<u>تاسعاً :</u> القوائم المالية والحسابات التحليلية في ٢٠٢٠/٢٠١٩
٥٣	٥٥	<u>عاشراً :</u> القيمة المضافة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠
٥٦	٥٧	<u>حادى عشر :</u> قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٦/٣٠
٥٨	٦٥	<u>الثانى عشر :</u> رسوم بيانية توضيحية



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

أولاً :

بيانات عامة

(٢) بيانات عامة

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 ١٩٥٦ .

مدة الشركة: خمسون عاماً في السجل التجارى تبدأ من ٢٠١٩/٦/٢٣ الى ٢٠٦٩/٦/٢٢ .

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي 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 (١٧٨٧) فى ٢٠١٩/١/٢٩.

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / هانى سعد زغول مصطفى ابراهيم	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
الأستاذة / سهر محمد كامل الدماطى	العضو المنتدب للشئون المالية
الأستاذ / محمد أنور مصطفى الأهوانى	عضو مجلس إدارة غير متفرغ من ذوى الخبرة
مهندس / أحمد حسن أحمد خليل	عضو مجلس إدارة غير متفرغ من ذوى الخبرة

أعضاء منتخبون

مهندس / بلال سيد محمد إبراهيم الفجال
محاسب / شعبان ابراهيم محمد عطيه
محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للمحاسبات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

راس المال المرخص به (الاسمى) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى

راس المال المصدر (المدفوع) : ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة

اسميه ٠.٢٥ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكل راس المال الحالى	عدد الأسهم	%
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٣٢١٥٣٧٨٦٨	٧٢.٢٥
اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)	١٢٣٤٩٠٥٣٢	٢٧.٧٥
	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	١٠٠.٠٠

(٣)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ و عدل القيد فى ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلى :-
أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثله فى سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ فى ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة فى ٢٠٠٢/٧/٢٤
ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه الى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم أصلى .
- ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمى عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
- ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعاً على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه قدرها ١ جنيه للسهم الواحد ممثلاً فى ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
- ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلاً 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 .

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 .



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٤ -

ثانياً :

تقرير مجلس الإدارة عن

الموازنة

التقديرية للعام المالي

٢٠٢٠/٢٠١٩

(٥)

تقرير

مجلس الإدارة عن إستراتيجية

أعداد الموازنة التقديرية للعام المالي 2020/2019

- وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/ ٣/٣١ على إستراتيجية أعداد الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ على النحو التالي :-
- أسس أعداد الموازنة :-
- يتم أعداد الموازنة التقديرية والحسابات الختامية والقوائم المالية للسنة المالية ٢٠٢٠/٢٠١٩ طبقا للنظام المحاسبي الموحد وفي ضوء قرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦) وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء التعاقدات المتاحة والمستجدة وأيضا الأرصدة الفعلية للقوائم المالية في ٢٠١٨/٦/٣٠ والمركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١ والتقديرات المتوقعة من ٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- قامت الشركة عند أعدادها موازنة العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمراعاة الاستقرار الأقتصادي المتوقع وتحرك السوق على أثر الاستقرار الأمني المتوقع عام الموازنة ، وطبقا للنماذج والقواعد والأسس والمعدلات المطلوبة .
- تم تقدير الإيرادات طبقا للمعيار المحاسبي المصري رقم (١١) وملحقه (أ) بيع العقار بالتطبيق على شركات الإسكان.
- موافقة لجنة الاستثمار بالشركة القابضة ببيع مساحات من الأراضي بمدينة هليوبوليس الجديدة - القاهرة الجديدة - منطقة مصر الجديدة
- سيتم اسناد عملية الترويج لبيع الأراضي المقترحة الى شركات متخصصة في هذا المجال .

أولاً : الإيرادات :-

- تم تقدير الإيرادات الكلية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٣١١٥٦٠٦ ألف جنيه موزعه على النحو التالي :-

(١) إيرادات النشاط الجارى :-

- تم تقدير إيرادات النشاط لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٣٠٨١٨٠٢ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالي ٢٠١٨/٢٠١٧ بمبلغ ٩٥٤٦٢٧ ألف جنيه وبمعدل تطور ٣٢٢.٨٣ % نتيجة لقيام الشركة ببيع مساحات من الأراضي بالإضافة للأعمال المتاحة والبرامج الزمنية المقدمة .
- بالنسبة لمبيعات انتاج تام أراضي والبالغ قيمتها ٢١٨٢٩٧٢ ألف جنيه وتتمثل فيما يلي :
- ١٩٩٥٠٠٠ ألف جنيه مبيعات عدد ١٩٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة.
- ١٨٧٩٧٢ ألف جنيه قيمة الحد الأدنى من الأيراد المضمون لعام ٢٠٢٠/٢٠١٩ مع شركة سوديك .
- بالنسبة لمبيعات انتاج تام مباني عبارة عن :
- ٧٨٥٣٦٠ ألف جنيه قيمة مبيعات عدد ٥٨٣ وحدة سكنية .

(٦)

- بالنسبة لبند خدمات مباحة والبالغ رصيده مبلغ ٣١٧٥٠ ألف جنيه يمثل مايلى :
أ - مبلغ ٤٠١٤ ألف جنيه قيمة إيرادات التشغيل المستهدفة من حديقة المنتزه السياحى خلال عام الموازنة .
ب - مبلغ ٢٧٧٣٦ ألف جنيه قيمة الايجارات المستهدفة خلال عام الموازنة وتتمثل فيما يلى :
١٥٩٧٣ ألف جنيه كازينو الميريلاند
١٠٣٠٤ ألف جنيه كازينو تيقولى هليوبوليس
١٤٥٩ ألف جنيه الوحدات السكنية المؤجرة
(٢) الإيرادات الأخرى :-

- أ - إيرادات الاستثمارات والفوائد :-
- تم تقديرها بمبلغ ١٥٨٠٤ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ بمبلغ ٢١٨١١ ألف جنيه
ب - إيرادات وأرباح أخرى (تعويضات وغرامات) :-
- تم تقديرها بمبلغ ٣٢٥٠ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ بمبلغ ٣٦٤٤ ألف جنيه.
ج - إيرادات متنوعة :-
- تم تقديرها بمبلغ ١٤٧٥٠ ألف جنيه مقابل فعلى للعام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ بمبلغ ١٦٢٧٥ ألف جنيه .

ثانياً : التكاليف والمصروفات

- وضعت تقديرات عناصر التكاليف والمصروفات أخذه فى الاعتبار المؤثرات التالية :-
١ - أسعار الخامات السائده فى السوق حالياً وخلال عام الموازنة .
٢ - زيادة الأجور نتيجة :-
أ - زيادة بند الحوافز لارتباطها بنسبة من المرتب الأساسى .
ب - زيادة بند الجهود غير العادية لارتباطها بنسبة من المرتب الأساسى .
ج - صرف العلاوة الدورية بنسبة ٧% من المرتب الأساسى .
د - صرف العلاوة الخاصة .
هـ - زيادة المزايا التأمينية والعينية .
و - حصة المزايا العينية من ملابس وعلاج العاملين الخ .
٣ - القرارات السيادية الخاصة بزيادة الأجور وعدد العاملين المتوقع أحالتهم إلى المعاش ونصيبهم من الأجور والمزايا العينية مع تطبيق مبدأ ربط الحافز بالانتاج .
٤ - أسعار الأسناد للمقاولين على ضوء أسعار التعاقدات المتاحة للشركة .
٥ - المصروفات الثابتة التى تتحملها الشركة من أهلاك وفوائد وضرائب وأية مصروفات أخرى .
٦ - اخذ فى الاعتبار تكلفة الجنيه ايراد للحد الأدنى المضمون من مشاركة شركة سوديك لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ .

(٧)

(١) الخامات والمواد : حـ / ٣١ :-

تم تقدير بند الخامات والمواد لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ١٤٥٨٣ ألف جنية بنسبة ٠.٤٧ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل نسبة ١٢.٥ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ وذلك بعد إضافة قيمة شراء أرض العبور من شركة مختار إبراهيم بمبلغ ١٠٧٩٦٥ (الف جنية) .

(٢) الأجور : حـ ٣٢ :-

تم تقدير الأجور لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ١١٤١٦٤ ألف جنية بنسبة ٣.٧٠ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٠٣٨٢٣ ألف جنية بنسبة ١٠.٨٨ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

(٣) المصروفات :-

أ - خدمات مشتراه :

تم تقدير الخدمات المشتركة لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٦٨٩٢٨٣ ألف جنية بنسبة ٢٢.٣٧ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٦٨٢٥٠٤ ألف جنية بنسبة ٧١.٤٩ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ وتتمثل فيما يلي :-

- مبلغ ٣٢٦٦٤٦ ألف جنية مخصص لمشروعات الإسكان بالخطه الاستثمارية.

- مبلغ ٢٩٤٨٨٨ ألف جنية مخصص لمشروعات المرافق بالخطه الاستثمارية.

- مبلغ ٦٧٧٤٩ ألف جنية مصروفات أخرى متنوعة .

ب - الأهلاك :-

تم تقدير الأهلاك لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٧٠٨٠ ألف جنية بنسبة ٠.٢٣ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٢٣٢١ ألف جنية بنسبة ٠.٢٤ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

ج - الفوائد :-

- قدرت الفوائد لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٣٦٥٠٠٠ ألف جنية بنسبة ١١.٨٤ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٢١٠٣٤ ألف جنية بنسبة ١٢.٦٨ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

(٨)

د - الإيجار :-

قدر الإيجار لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ١٣٥٠٠٠ ألف جنيه بنسبة ٤.٣٨ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١١٦٤١٩ ألف جنيه بنسبة ١٢.١٩ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

حيث يشتمل قيمة الإيجار خلال عام الموازنة على مبلغ ١٣٥٠٠٠ ألف جنيه يمثل قيمة قسط الايجار التمويلي مع شركة التعمير للتأجير التمويلي على عقد تأجير تمويلي للنادي الاجتماعي بمدينة هليوبوليس الجديدة .

هـ - ضرائب ورسوم :-

قدرت الضرائب والرسوم لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٤١٢٠ ألف جنيه بنسبة ٠.١٣ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٦١٤٧ ألف جنيه بنسبة ٠.٦٤ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

و - مخصصات بخلاف الأهلاك

المخصصات بخلاف الإهلاك بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه بنسبة ٩.٧٣ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ١٤٩٢٣ ألف جنيه بنسبة ١.٥٦ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ وهى كالآتى:

٨٣ مليون جنيه مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها.

٣ مليون جنيه مخصص قضايا .

٣٠ مليون جنيه مخصص تسليم مرافق.

٤ مليون جنيه مخصص ضرائب.

١١ مليون جنيه مخصص مقابل مديونية نقل مرافق .

١٦١ مليون جنيه مخصص مقابل شراء أصول طبقا للقرار الجمهوري/ رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

والخاص بشراء المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس .

٨ مليون جنيه مخصص المساهمة التكافلية .

- وقد تم أعداد هذه المخصصات بناء على الدراسة التى تمت خلال عام الموازنة .

- هذا وجارى حاليا اعداد دراسة متكاملة للمخصصات.

(٩)

ز - ضريبة الدخل :-

تم احتساب الضريبة لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والإقرارات الضريبية المعدة (نموذج ٢٨) للأشخاص الاعتبارية بنسبة ٢٢.٥ % طبقاً لقرار وزير المالية على النحو التالي :-

- بلغت قيمة الضريبة الدخلية لعام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ٣٢٧٥٦٧ ألف جنية بنسبة ١٠.٦٢ % من إيرادات النشاط مقابل مبلغ ٨٠٢٩٠ ألف جنية بنسبة ٨.٤١ % لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧

ح - الضريبة المؤجلة :-

تم احتساب الضريبة المؤجلة بمبلغ ١٥٢ ألف جنية بنسبة ٤.٩٣ % وهى تمثل فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وقيمتها طبقاً للأساس الضريبى

ثالثاً : التدفقات النقدية (مرفق) :-

أسفرت قائمة التدفقات النقدية عن عجز نقدي قدرة مبلغ (٣٠٠٠٠) ألف جنية مقابل عجز نقدي قدرة مبلغ

(٢٩٤٤) ألف جنية فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ وذلك للأسباب التالية:-

مستهدف	فعلى	
٢٠٢٠/٢٠١٩	٢٠١٨/٢٠١٧	
٢٢٧٧٣٩	(٧١٠٧٣١)	- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٦٢٠٠)	(٣٠٢٦٣)	- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٢٥١٥٣٩)	٧٣٨٠٥٠	- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٠٠٠٠)	(٢٩٤٤)	فائض / عجز

(١٠)

رابعاً : الموازنة الاستثمارية (مرفق) :-

استهدفت الشركة تدعيم الاستثمارات خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ٢٢٠٠٠ ألف جنيه كالاتى :-

١- مبلغ ٢٠٠٠ ألف جنيه لاستخدامها فى عمليات الأحلال والتجديد لبعض الأصول الثابتة وللحفاظ على الطاقة الإنتاجية للشركة .

٢ - مبلغ ١٠٠٠٠ ألف جنيه لاستخدامها فى تطوير حديقة المنتزة السياحى (الميرلاتد) بمصر الجديدة (المرحلة الثانية) على أن يتم تمويل هذه الاستثمارات من مواردها الذاتية .

٣ - مبلغ ١٠٠٠٠ ألف جنيه لاستخدامها فى توسعات مبنى الادارة العامة .

خامساً : المركز المالى (مرفق) :-

١- بلغت جملة الاصول الغير متداولة (طويلة الاجل) خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ١٢٢٤٠٣ ألف جنيه مقابل ١٠١٩٩٥ ألف جنيه فعلى العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ وترجع هذه الزيادة نتيجة تحويل قيمة المنصرف على حديقة الميريلاند وغرناطة الى الأصول الثابتة فى بداية عام الموازنة .

٢- بلغت جملة الاصول المتداولة خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ٥٣٢٥٩٩٨ ألف جنيه مقابل مبلغ ٣١٥٩٥٧٥ ألف جنيه فعلى العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

٣- بلغت جملة الالتزامات الغير متداولة (طويلة الاجل) خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ١٠١١٤٢٧ ألف جنيه مقابل ٨١٣٧٣ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ نتيجة حصول الشركة على قرض من بنك القاهرة .

٤- بلغت جملة الالتزامات المتداولة خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ٢٨٦٠٦٩٢ ألف جنيه مقابل مبلغ ٢٧٣٢٠٤٨ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

٥- بلغت جملة حقوق الملكية خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ١٥٧٦٢٨٢ ألف جنيه شاملة ارباح عام الموازنة القابل للتوزيع بمبلغ ١١٢٨١٣٣ ألف جنيه مقابل مبلغ ٤٤٨١٤٩ ألف جنيه فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

سادساً : القيمة المضافة (مرفق) :-

استهدفت القيمة المضافة الصافية خلال عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ مبلغ ٢٣٣٨٨٠٦ ألف جنيه مقابل

مبلغ ٦٦١٥٣٨ ألف جنيه لفعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

(١٠) مكرر

سابعاً : الفائض (مرفق) :-

استهدفت الشركة تحقيق صافى ربح قبل الضريبة فى عام الموازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ بمبلغ ١٤٥٥٨٥٢ ألف جنية وبخصم الضريبة يصبح الفائض القابل للتوزيع ١١٢٨١٣٣ ألف جنية بنسبة ٣٦,٦١ % من إيرادات النشاط المستهدفة مقابل مبلغ ٢٦٥٣٤٧ ألف جنية بنسبة ٢٧,٨٠ % فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧ .

- فيما يخص الفائض القابل للتوزيع فانه لا يمثل التدفق النقدى الفعلى المتاح وقت التوزيعات لذلك فقد تم عمل توزيع اول لكلا من المساهمين والعاملين بالشركة بنسبة ٥% من راس المال المدفوع طبقاً للمادة ٤٣ من قانون ٢٠٣ ولذلك فاننا نتحفظ على توزيعات الارباح فى ضوء ان التدفق النقدى الفعلى لن يسمح بالتوزيعات المتعارف عليها سنوياً فى ضوء وجود التزامات مالية كبيرة على الشركة مثل :

- اقساط قروض وفوائد واجبه السداد.

- الشركة بصدد دراسة زيادة راس المال .

- تغطية الخطة الاستثمارية المستهدفة خلال عام الموازنة .

وبالتالى سيتم التحفظ على كافة التوزيعات ومراجعتها فى ضوء التدفق النقدى الفعلى وبعد الوفاء بالتزامات التمويل والاستثمارية.

لذلك الامر سيتم تركه للجمعية العمومية للشركة عند النظر فى اعتماد الميزانية الفعلية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ لاتخاذ ما تراه بشأن توزيعات الارباح فى ذلك العام .

(١/١٠)

بسم الله الرحمن الرحيم

قامت شركة مصر الجديدة بوضع إستراتيجية لعلاج كافة المشاكل المالية والهيكلية التي كانت تعاني منها الشركة.

وتتلخص هذه المشاكل في الآتي :

- ١- أزمة سيولة شديدة أدت إلى زيادة مديونيات البنوك.
- ٢- انخفاض في إيرادات الشركة وصافي الربح نتيجة زيادة التكاليف المباشرة وغير مباشرة ويرجع ذلك إلى ارتفاع الفوائد والأسعار والمصروفات والتعويضات للمقاولين في الوقت الذي انخفضت فيه القوة الشرائية، وبالتالي أثر ذلك على المراكز المالية للشركة بما في ذلك التدفقات النقدية .

وبناء على ما تم سرده قامت الشركة بوضع الحلول الآتية :

- أولاً: الأسعار: تم دراسة أسلوب التسعير للشركة وتغير التسعير حتى تتماشى مع أسعار السوق، وكذلك تم وضع انظمه للسداد تبدأ من ٣ سنوات حتى ١٠ سنوات بما يعطى ميزة تنافسية للشركة .
- ثانياً: تم التعاقد مع عدد من شركات التحصيل العاملة فى السوق وبالتالي الإسراع فى تحصيل مديونيات الشركة طرف العملاء وتخفيض نسب التعثر.
- ثالثاً: تم توفير التمويل اللازم من أجل توصيل المرافق إلى منطقة هليوبوليس بحد أقصى أول يوليو ٢٠١٩ وحالياً :-

- جاري تنفيذ محطة المعالجة الثلاثية لأعمال الصرف الصحي.
- جارى تنفيذ محطة الكهرباء جهد ٦٦ ك . ف
- جارى تنفيذ عدد ٣ روافع مياه للمدينة
- رابعاً: يتم حالياً وضع نظام ألى للشركة وكذلك نظام MIS لتسهيل اتخاذ القرارات والمتابعة.
- خامساً: تم الحصول على الموافقة من أجل بيع مجموعة من الاراضى تتمثل في:

أ - مساحة ١٩٠ فدان في مدينة هليوبوليس الجديدة.

ب - مساحة ١٠٠ فدان في هليوبارك.

ج - مساحة ١٩٨٠ متر في الشيراتون.

(٢/١٠)

كما تم وضع خطة بديلة لبيع مجموعة أخرى من الاراضى في حالة ضعف الطلب في السوق على المساحات المذكورة أعلاه ويتمثل ذلك في الآتى:

١ - ٤٤ عدد قطعة ارض في مساكن شيراتون وهى تعتبر آخر قطع اراضي في هذه المنطقة ومعظمها في أماكن تقع على الشوارع الرئيسية.

ب - مساحة ٢٢ فدان تقع على طريق السويس وممشى القطار الكهربائي وذلك في مدينة هليوبوليس الجديدة .

ج - عدد ٦ قطع مميزة في مدينة هليوبوليس الجديدة .

د - تم دراسة بعض القطع المميزة في مدينة هليوبوليس الجديدة وذلك من أجل الاتجاه إلى الشراكة مع مطورين عقاريين.

وتحوطاً لظروف السوق فلقد تم توقع الإيراد بشكل متحفظ جدا بناء على الآتى : بيع ١٩٠ فدان في هليوبوليس فقط خلال سنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ ، وتم وضع تقدير للسعر أقل من أسعار التقييم.

وبناء على ما تم سرده فان أعاده الهيكلة ستؤدى إلى استخدام حصيلة مبيعات الاراضى في الآتى :

١- تخفيض مديونيات البنوك على مدى ٢٠٢٠ ، ٢٠٢١ .

٢- توفير مبالغ لتغطية الخطة الاستثمارية .

٣- وضع دراسة لزيادة رأس المال والحصول على الموافقات اللازمة في هذا الصدد.

مؤجز النشاط لأهم المؤشرات
الموازنة التقديرية للعام ٢٠٢٠/٢٠١٩

القيمة بالآلاف جنيه

البيان	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩	المركز المالي في ٢٠١٨/٢٠١٧	فقط ٢٠١٨/٢٠١٧	فقط ٢٠١٧/٢٠١٦	فقط ٢٠١٦/٢٠١٥	مستند ٢٠١٩/٢٠١٨
إيرادات النشاط	٣٠٨١٨.٢	٣٨٣٣٥٨	٩٥٤٦٢٧	٩٢٨.٦١	٦٥٧٥٩٤	١.٦١٤٥٦
تكلفة إيرادات النشاط	٩٥٨١٧٧	١٣٣٩٤٤	٣٤٢٨٢٢	٢٧٨٧٨٠	١١١٢٥٩	٣١٦٣١٨
نسبتها الى إيرادات النشاط	%٣١,١	%٣٤,٩	%٣٥,٩	%٣٠,٠	%١٧	%٢٩,٨٠
مجموع الربح (المبيعات - تكلفة إيرادات النشاط)	٢١٢٣٦٢٥	٢٤٩٤١٣	٦١١٨.٥	٦٤٩٢٨١	٥٤٦٣٣٥	٧٤٥١٣٨
نسبته لإيرادات النشاط	%٦٨,٩	%٦٥,١	%٦٤,١	%٧٠,٠	%٨٣,١	%٧٠,٢٠
إيرادات أخرى + فوائد دائنة	٣٣٨٠.٤	١٧٤١٣	٤٣٦٨٠	٥٢.٤٩	٦٥٤٠.٢	٤٩٠٠.٤
إجمالي الإيرادات	٣١١٥٦.٦	٤٠.٧٧١	٩٩٨٣.٧	٩٨٠.١١٠	٧٢٢٩٩٦	١١١.٤٦٠
خامات ومواد ووقود وقطع غير (ح/٣١)	١٤٥٨٣	٣٦٢٤	١١٩٣٧.٠	١.٦٨٨	٨٦٩٣	١١٩٨٨
نسبتها لإيرادات النشاط	%٠,٤٧	%٠,٩٥	%١٢,٥٠	%١,١٥	%١,٣٢	%١,١٣
عدد العاملين	١٣٠٤	١٢٥١	١٢٥١	١٢٩٦	١٣٦٠	١٣٠٤
إجمالي الأجور (ح/٣٢)	١١٤١٦٤	٥١.٢٠	١.٣٨٢٣	٩٣١٣٧	٨٧١٧٣	١.٧٣٣٥
نسبتها لإيرادات النشاط	%٣,٧	%١٣,٣	%١٠,٩	%١٠,٠	%١٣,٢٦	%١٠,١١
إنتاجية الجنيه اجر لإيرادات النشاط	٢٦٦,٩٩	٤٧,٥١	٤٩,١٩	٤٩,٩٦	٤٧,٥٤	٤٨,١٩
متوسط اجر العامل الاجور/عدد العاملين(١٢٥١) فقط ٢٠١٨/٢٠١٧	٨٧٥٤٩	٤١٦٤٩	٨٢٩٩٢	٧١٨٦٥	٦٤٤٠٩٨	٨٢٨٢٠
متوسط اجر العامل متضمنا أرباح العاملين المصروفات (ح/٣٣) - (خدمات مشتراه + اهلاك وامتهلاك + ايجار + ضرائب + فوائد)	١٢٠.٩٥٣	٣.٤٤٨٣	٩٢٨٤٢٥	٦١.٩٦١	٣٢٤٩١٧	٨٢١٩٢٠
نسبتها الى إيرادات النشاط	%٣٨,٩٧	%٧٩,٤٣	%٩٧,٢٦	%٦٥,٨٣	%٤٩,٤١	%٧٧,٤٣
مشتريات بضائع بغرض البيع	١٧٠٠	٥٦	٠	٠	٠	١٧٠٠
اعباء وخسائر متوغة (ح/٣٥)	٦٣.٣٠٨	١٤٩٤٩	٩٨٥٩٧	١٤٩٦٨٨	١٢٤٢١٩	٤١٤٥٥
نسبتها لإيرادات النشاط	%٢٠,٤٥	%٣,٩٠	%١٠,٣٣	%١٦,١٣	%١٨,٨٩	%٣,٩١
مجموع التكاليف والمصروفات والاعباء	١٩٦١٧٠.٨	٣٧٤١٣٢	١٢٥.٢١٥	٨٦٤٤٧٤	٥٤٥٠.٢	٩٨٤٣٩٨
نسبتها لإيرادات النشاط	%٦٣,٦٥	%٩٧,٥٩	%١٣٠,٩٦	%٩٣,١٥	%٨٢,٨٨	%٩٢,٧٤
رصيد العملاء المدين	٦١٨٦.١	٧٤٩١٢٩	٧٣٣٧.٥	٨١٣٣٤١	١١١.١٣٢	٤٠٥٥٦٩
رصيد اوراق القبض	٢٦٨٩٣٢.٠	٨٠.٥٩٢٧	٦٣٦١٢٤	٠	٠	٨٦١١٥.٠
رصيد السحب على المكشوف	١.٩٢٨١٧	٩٥٢.٨٢	١.٩٠٢٢١	٣٥٤٢٩	٣.٨٩١٢	٢٧٩٦١٩
نسبته الى رصيد العملاء واوراق القبض	%٣٣,٠	%٦١,٢	%٨٠	%٤,٤	%٢٧,٨٣	%٢٢,٠٧
حقوق الملكية (يتضمن الفائض ٢٠٢٠/٢٠١٩)	١٥٧٦٢٨٢	٤٩٦٧٧	٤٤٨١٤٩	٦٩١٧٢٣	٤.١٥٧٨	٦٥٨٥٥١
رأس المال العامل	٢٤٦٥٣.٦	١٢٥٤.٢٤	٤٢٧٥٢٧	٧١٤٤٦٣	٤.٥٢٦٣	١٤٦.٠٦٤
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧	١١١٢٥٧
الاحتياطيات	٢٥٤٥٤١	٢٥٤٥٤١	٢٥٤٥٤١	٢٢١٥٨٣	٢٢١٥٣١	٢٥٣٩٨٣
جملة الإيرادات ومخزون إنتاج غير تلم وتلم أخر المدة	٤٧٢١٣٨٩	١٧٩٨٤٤٢	٢٣٧٣٩٩٥	١٨٣٨٥٤٣	١٣٤٨٢١٤	٢٣٦٢٤٤٣
جملة المصروفات ومخزون إنتاج غير تلم وتلم أول المدة	٣٥٩٣٢٥٦	١٧٤٩٨٢٠	٢١.٨٦٥٠	١٤٨٩٦٩١	٩٤٧٥٦٧	٢.٧٨٥١٨
الفائض القابل للتوزيع	١١٢٨١٣٣	٤٨٦٢١	٢٦٥٣٤٧	٣٤٨٨٥٢	٤٠.٦٤٧	٢٨٣٩٢٥
نسبته لإيرادات النشاط	%٣٧	%١٣	%٢٨	%٣٨	%٦١	%٢٦,٧٥
الفوائد البنكية (مدينة)	٣٦٥.٠٠٠	١٢٣٢٩٤	١٢١.٣٤	٥١٦٤٥	٢٢٩١٩	٢١٥٧.٨
نسبتها الى الفائض القابل للتوزيع	%٣٢,٣٥	%٢٥٣,٥٨	%٤٥,٦١	%١٤,٨٠	%٥,٧٢	%٧٥,٩٧



١٢

الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ المعتمدة الإجمالية للموازنة

الهيئة العامة للتخطيط والتنمية
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموانئ والواستثمار

رقم الحساب	فترة		البيان	تقديرات
	٢٠١٧/٢٠١٦	٢٠١٨/٢٠١٧		
٤١	جنر	جنر	الإيرادات	٣٠٨١٨٠٢٠٠٠
٤٣	٩٢٨٠٦١٢٧٢	٩٢٨١١٢٣٧	- إيرادات النشاط	١٥٨٠٤٠٠٠
٤٤	٣٣٧١٩١٨٨	٢١٨٧٠٥٤٥	- إيرادات استثمار وقوات	١٨٠٠٠٠٠٠
	١٨٣٢٩٨٦٧	٩٩٨٣٠٨٣٠	- إيرادات واريح اخرى	٣١١٥٦٠٦٠٠٠
	٨٥٨٤٣٤٤٥٣	١٣٧٥٦٨٨٣٠٥	جملة الإيرادات	١٦٠٥٧٨٣٠٠٠
	١٨٣٨٥٤٤٧٨٠	٢٣٧٣٩٩٦١٣٥	- مخزون إنتاج غير تام ويتم آخر المدة	٤٧٢١٣٨٩٠٠٠
			جملة	
			الإيرادات الرأسمالية	
			الإيرادات الرأسمالية المتوقعة	
			- التمويل الذاتي	٧٠٨٠٠٠٠
			- إيرادات تحويله رأسمالية	١٩٦١١٥٩٠٠٠
			- جملة الإيرادات الرأسمالية	١٩٦٨٢٣٩٠٠٠
			إجمالي	٢٦٨٩٦٢٨٠٠٠
	٢٧٤٢٧٨٤٧٨٠	٤١٥١٨٢٦٦٣٥		



١٣

الهيئة العامة للغذاء والدواء
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموارد البشرية والإحتساب

الموازنة التقديرية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩ المعتمدة الإجمالية للموازنة

تقديرات	البيان	مبلغ		رقم الحساب
		٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٧/٢٠١٦	
٢٠٧٠/٢٠١٩		٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٧/٢٠١٦	
١٤٥٨٣٠٠٠	التكاليف والمصروفات	١١٩٣٧٠٤٦٨	١٠٦٨٧٥٧٥	٣١
١١٤١٦٤٠٠٠	- خدمات ومواد وقود وقطع غيار	١٠٣٨٢٢٦٨٠	٩٣١٣٧٤٩٣	٣٢
	- أجور			٣٣
٦٨٩٢٨٣٠٠٠	مصرفات	٦٨٢٥٠٣٦٨٤	٤٥٧١٤٨٦٠٤	٣٣١
٥١١٦٧٠٠٠٠	- خدمات مشتركة	٢٤٥٩٢١٣١٦	١٥٣٨١١٩٧٧	٣٣٢
١٧٠٠٠٠٠٠	- الإهلاك والإستهلاك والوراء والإيجار والضرائب			٣٤
٦٣٠٣٠٨٠٠٠	- مشتريات بضائع يرض البيع - مياه	٩٨٥٩٦٧٠٨	١٤٩٦٨٧٥٠٥	٣٥
	- أجواء وخمس			
١١٢٨١٢٣٠٠٠	الإرباح القابلة للتوزيع	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٣٤٨٥٢١٨٢	
١٦٣١٥٤٨٠٠٠	مخرن لتاج غير تم ويتم اكل المدة	٨٥٨٤٣٤٤٥٣	٦٧٥٢١٩٤٤٤	
٤٧٤٣٣٨٣٠٠٠	مصرفات لاسموية	١٨٣٨٥٤٢٧٨٠		
٧٢٠٠٠٠٠٠٠	- مصرفات استثمارية	٥١٢٦١٠٠٠٠	٣٣١٦٨٠٠٠	
١٩٤٦٢٣٩٠٠٠	- مصرفات تمويلية لاسموية	١٧٢٦٥٦٩٠٠٠	٨٧١٠٧٢٠٠٠	
٢٤٩٨٢٣٩٠٠٠	مصارف الاستثمارات لاسموية	١٧٧٧٨٣٠٠٠٠	٩٠٤٤٤٠٠٠٠	
٦٦٨٩٦٧٨٠٠٠	اجمالي	٤١٥١٨٢٦٦٣٥	٢٧٤٢٧٨٤٧٨٠	

رئيس مجلس الإدارة
والنحو المتكاتب
مهندس / هادي الدين

المصطفى الهادي المالحة
الاستاذة / سوزان الماطي

رئيس قطاع الموارد والارزادات
محاسب / بوب الدين قنوع عد

مدير عام الموارد
محاسب / انوار احمد الضريبي

خطة التقييم التقديرية لسنة ٢٠١٩ / ٢٠٢٠ للمشروعات والمشاريع

اسم المشروع	المقاول	قيمة المشروع الاجمالية	اجمالي المقتضى حتى ٢٠٠٩/٩/١٣	ما يخص الملم المالى ٢٠٠٩
مشروع إنشاء كمون سكرى عدد ٢٠ وحدة سكنية بطريق النخيل عدد ٢٨٠ وحدة	الطاقة العامة المقاولات مستر وعبد الامتيت المسبح	١٠٠,٨١٤,٩٧٠	٩٩,٧٠١,٩٠٩	٧,١١٢,٢١٤
مشروع إنشاء كمون سكرى عدد ٩ وحدات سكنية بطريق النخيل عدد ٩٠ وحدة	الطاقة العامة المقاولات	١١,٢٢٠,٣٢٠	١١,١٧٤,٣١٠	٧,٠٤٧,٩٦٠
مشروع إنشاء عدد ٢٤ فيلا سكنية بطريق النخيل عدد ٢٤ (٢٠٠٧/١)	الطاقة العامة المقاولات	٢٢,١٧٤,٤١٣	١٨,٦٥٧,٨٠٤	٣,٥١٦,٦٠٩
الاجمالي			٢٨,٧٣٣,٦٢٣	١٧,٦٧٦,٨٨٣

مُحَمَّدُ بْنُ

الاسم المشروع	المكان	تقنية المشروع الإيجابية	الجانب سلبية	ما يخص العالم الحالي ٢٠١٩-٢٠٢٥
مشروع إنشاء عدد ٨ فلات بدمرج ١١٩٧	منطقة البحر	١٤,٨٣٠,٠٠٨	١٢,٦١١,٨٠٣	٢,٢١٨,٢٠٥
				٠,١١٨,٨٣٠,٠

مَشْرُوعَاتُ الْمَرَأَةِ

[illegible]



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير قطاع الموازنة والاستثمار

- ١٥ -

ثالثاً :

الإيرادات



تفاصيل - الإيرادات

القيمة بالآلاف جنيه

تسميات		نظر المصنفين الآخرين		المرجع المعتمد		تسميات		البيان							
القيمة المئوية الجنية		القيمة		القيمة		القيمة المئوية الجنية									
القيمة		القيمة		القيمة		القيمة									
النسبة من إيرادات التشغيل %	القيمة	النسبة من إيرادات التشغيل %	القيمة	النسبة من إيرادات التشغيل %	القيمة	النسبة من إيرادات التشغيل %	القيمة								
إيرادات النشاط (ح/د) :-															
صافي مبيعات إنتاج أراضي	٢١٨٢٩٧٢	%٧٠,٨٣	١٤٩٣٠٧	%١٥,٦٤	١٥٥٩٤٣	%١٦,٨٠	٤٣٧٩٨	%١١,٤٢	٨٧٦٠٠	%٨,٢٥					
صافي مبيعات إنتاج مبني	٧٨٥٣٦٠	%٢٥,٤٨	٦٩١٩٧٧	%٧٢,٤٩	٤٧٥٢٥٥	%٥١,٢٦	٢٨٥٤٦٠	%٧٤,٤٦	٧٩٩٦٤٤	%٧٥,٣٣					
صافي مبيعات بضائع مشتركة - مياه	٢٥٠٠	%٠,٠٨	٢٥٧٠	%٠,٢٧	٢١٢٤	%٠,٢٣	٢٨٥	%٠,٠٧	٢٨٠٠	%٠,٢٦					
مردودات داخله من مبيعات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
مرتجعات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
خصم مسوح به	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
سموحات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
إجمالي مبيعات بضائع مشتركة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
مردودات داخله من مبيعات سنوات سابقة	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
مرتجعات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
خصم مسوح به	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
سموحات مبيعات	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
إيرادات مبيعات إنتاج تام تسويق أراضي	٧٣٩٥٠	%٢,٤٠	٧٧٢٢٠	%٨,٠٩	١٢٩٢٢٥	%١٣,٩٢	٣٦٤٦٤	%٩,٥١	٧١٢٥٤	%٧,٠٠					
إيرادات مبيعات إنتاج تام تسويق مبني	٥٢٧٠	%٠,١٧	٨٢٩٩	%٠,٨٧	١١٦١١٣	%١٢,٥١	٢٣١٤	%٠,٦٠	٥٣٥٠٥	%٥,٠٤					
خدمات مياه	٣١٧٥٠	%١,٠٣	٢٥٢٥٤	%٢,٦٥	٤٨٩٣١	%٥,٢٧	١٥٠٣٧	%٣,٩٢	٤٣٦٥٣	%٤,١١					
إيرادات تشغيل للغير	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
عقد عقود تأجير تمويلي	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
إيرادات النشاط الأخرى	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-					
جمله إيرادات النشاط (ح/د) :-								٢٠٨١٨٠٢	%١,٠٢	٩٥٤٨٧٧	%١,٠٢	٤٢٨٢٧١	%١,٠٢	٢٨٣٣٥٨	%١,٠٢
منح وأوقات (ح/د)								-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات وفوائد (ح/د)								-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة								-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية من شركات شقيقة								-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات استثمارات مالية أخرى								٤	%٠,٠٠	٤	%٠,٠٠	٤	%٠,٠٠	-	-
فوائد فروض الشركات القابضة / شقيقة								-	-	٨١٠	%٠,٠٨	٧٠٧٧	%٠,٧٦	٥٦٠	%٠,١٥
فوائد السندات								-	-	-	-	-	-	-	-
فوائد دائنة أخرى								١٥٨٠٠	%٠,٥١	٢٠٩٩٧	%٢,٢٠	٢٦٦٣٨	%٢,٨٧	٧٦٠٢	%١,٩٨
جمله (ح/د) :-								٢٥٨٠٤	%٠,٥١	١٠٨١١٧	%١,٠٢	٣٣٧١٤	%٣,١٣	٨١١٢	%٢,١٢
إيرادات وأرباح أخرى :- (ح/د)								-	-	-	-	-	-	-	-
مخصصات شطب القرض منها								-	-	-	-	-	-	-	-
تأمين سبق إعدامها								-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع أوراق مالية								-	-	-	-	-	-	-	-
إيرادات وأرباح متنوعة								-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع مخلفات								-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح بيع خامات ومواد وقطع غير								-	-	-	-	-	-	-	-
تأمينات وخدمات								٣٢٥٠	%٠,١١	٣٦٤٤	%٠,٣٨	١٦٢١	%٠,١٧	٢٠٧١	%٠,٥٤
إيرادات وأرباح متنوعة								١٤٧٥٠	%٠,٤٨	١٦٢٧٥	%١,٧٠	١٦٧٠٩	%١,٨٠	٦٥٣٦	%١,٧٠
إيرادات سنوات سابقة								-	-	١٣٨٤	%٠,١٤	-	-	٦٤١	%٠,١٧
صناعات								-	-	-	-	-	-	-	-
إيجارات دائنة								-	-	-	-	-	-	-	-
أرباح فروق صله								-	-	١٠	%٠,٠٠	-	-	٣	%٠,٠٠
أرباح رأسمالية								-	-	٥٥٧	%٠,٠٦	-	-	-	-
إيرادات وأرباح غير عادية								-	-	-	-	-	-	-	-
جمله (ح/د) :-								-	-	-	-	-	-	-	-
جمله إيرادات								-	-	-	-	-	-	-	-
مردودات داخله من مبيعات سنوات سابقة								-	-	-	-	-	-	-	-
الإجمالي								١٧٢٢٩٩	-	١٨٢٢٧١	-	١٨٢٢٧١	-	١٨٢٢٧١	-

توزيع إيرادات النشاط

الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٩ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

بيان	الأجمالي	الربع الأول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع
	٢٠١٩/٧/٠١	٢٠١٩/٧/٠١	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠٢٠/١/٠١	٢٠٢٠/٤/٠١
	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢٠/٦/٣٠
إيرادات النشاط (ح/ ٤١)					
اجمالي مبيعات انتاج تام					
مردودات داخله من مبيعات انتاج تام					
مرتجعات مبيعات					
خصم مسموح به					
مسموحات مبيعات					
صافي مبيعات انتاج تام اراضى	٢ ١٨٢ ٩٧٢	٥٥٤ ٤٧٥	٥٥٢ ٢٩٢	٥٥٤ ٤٧٥	٥٢١ ٧٣٠
صافي مبيعات انتاج تام مبانى	٧٨٥ ٣٦٠	٢١٦ ٧٥٨	١٨٦ ٦٠٤	١٨٦ ٤٦٨	١٩٥ ٥٣٠
اجمالي مبيعات مشتراه - مياه	٢ ٥٠٠	٧٥٠	٥٠٠	٥٠٠	٧٥٠
ارباح مبيعات تقسيط تخص العام					
ارباح مبيعات انتاج تام بالتقسيط اراضى	٧٣ ٩٥٠	٢٢ ١٨٥	١٤ ٧٩٠	١٤ ٧٩٠	٢٢ ١٨٥
ارباح مبيعات انتاج تام بالتقسيط مبانى	٥ ٢٧٠	١ ٥٨١	١ ٥٥٤	١ ٥٥٤	١ ٥٨١
خدمات مياحه	٣١ ٧٥٠	٩ ٥٢٥	٦ ٣٥٠	٦ ٣٥٠	٩ ٥٢٥
إيرادات تشغيل للغير					
إيرادات نشاط أخرى					
جملة إيرادات النشاط (ح/ ٤١)	٣ ٠٨١ ٨٠٢	٨ ٠٥ ٢٧٤	٧ ٦١ ٥٩٠	٧ ٦٣ ٦٣٧	٧ ٥١ ٣٠١
منح واعانات (ح/ ٤٢)					
إيرادات استثمارات وفوائد (ح/ ٤٣)					
إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة					
إيرادات واستثمارات مالية من شركات شقيقه					
فوائد قروض الشركات القابضة/تابعه/شقيقه					
فوائد دائنه أخرى					
فوائد سندات					
جملة (ح/ ٤٣)	١٥ ٨٠٤	٣ ١٦٠	٤ ٧٤٠	٤ ٧٤٠	٣ ١٦٤
إيرادات وأرباح أخرى :- (ح/ ٤٤)					
مخصصات انتهى الغرض منها					
ديون سبق أعدامها					
أرباح بيع أوراق مالية					
إيرادات وأرباح متنوعة :-					
أرباح بيع مخلفات					
أرباح بيع خامات ومواد وقطع غيار					
تعويضات وغرامات					
إيرادات وأرباح متنوعة					
عمولات					
ايجار دائنه					
أرباح فروق عملة					
أرباح رأسمالية					
إيرادات وأرباح غير عادية					
جملة الإيرادات والأرباح الأخرى ح/ ٤٤	١٨ ٠٠٠	٥ ٤٠٠	٣ ٦٠٠	٣ ٦٠٠	٥ ٤٠٠
جملة الإيرادات	٣ ١١٥ ٦٠٦	٨ ١٣ ٨٣٤	٧ ٦٩ ٩٣٠	٧ ٧١ ٩٧٧	٧ ٥٩ ٨٦٥
مخزون انتاج غير تام وتام اخر المدة	١ ٦٠٥ ٧٨٣				١ ٦٠٥ ٧٨٣
جملة	٤ ٧٢١ ٣٨٩	٨ ١٣ ٨٣٤	٧ ٦٩ ٩٣٠	٧ ٧١ ٩٧٧	٢ ٣٦٥ ٦٤٨



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

(١٨)

رابعاً :

التكاليف والمصروفات

تفاصيل الموازنة الجارية
أولا : الأجور للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

القيمة بالآلاف جنية

البيان	تقديرات		فعلى		معدل تطور السنة المالية الجديدة عن فعلى السنة المالية
	السنة المالية الجديدة		السنة المالية		
	٢٠٢٠/٢٠١٩	٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٧/٢٠١٦	٢٠١٨/٢٠١٧	
مجموعة (١) الاجور النقدية والبدلات					
الرواتب المقطوعة	٨٨٨	٧٨٧	٧٢٤	%١١٣	%١٢٣
بند ١- الوظائف الدائمة	١٦٢١٢	١٣٧٨١	١٣٠٢٩	%١١٨	%١٢٤
بند ٢- مكافأة شاملة	٤٢٠	١٥٩	٤٧٩	%٢٦٤	%٨٨
بند ٣- تكاليف المعارين	-	-	-	-	-
بند ٤- تكاليف الاجازات الدراسية	-	-	-	-	-
بند ٥ المكافآت	٦٦١٨٠	٦١٩٨٦	٥٨٠٨٠	%١٠٧	%١١٤
بند ٦- الرواتب والبدلات	١٠٥٤	٩٢٩	٧٦٣	%١١٣	%١٣٨
بند ٧- المزايا النقدية	٥١٤٠	٣٦٠١	٤٧٠١	%١٤٣	%١٠٩
جملة الاجور النقدية والبدلات	٨٩٨٩٤	٨١٢٤٢	٧٧٧٧٦	%١١١	%١١٦
مجموعة (٢) المزايا العينية	١٣٢٧٠	١١٦٩٩	٦٨٧٨	%١١٣	%١٩٣
مجموعة (٣) مزايا تأمينية	١١٠٠٠	١٠٨٨١	٨٤٨٣	%١٠١	%١٣٠
إجمالي الأجور	١١٤١٦٤	١٠٣٨٢٢	٩٣١٣٧	%١١٠	%١٢٣
مستبعد نظير :	-	-	-	-	-
تأدية خدمات / الاستثمارات / عدم استحقاق	-	-	-	-	-
صافي الباب الأول	١١٤١٦٤	١٠٣٨٢٢	٩٣١٣٧	%١١٠	%١٢٣
عدد العاملين	١٣٠٤	١٢٥١	١٢٩٦	%١٠٤	%١٠١
متوسط أجر العامل (جنية) الأجور / عدد العاملين (١٢٥١) فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	٨٧٥٤٩	٨٢٩٩٢	٧١٨٦٥	%١٠٥	%١٢٢
متوسط أجر العامل متضمنا أرباح العاملين	٩٩٩٧٢	١٠٥٣٧٤	٩٧٢٩٥	%٩٥	%١٠٣
إنتاجية العامل (جنية) إجمالي الإيرادات / عدد العاملين (١٢٥١) فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	٣٦٦١٥	٧٩٨٠٠١	٧٥٦٢٥٨	%٥	%٥

- ٢٠ -

تفاصيل الوظائف الدائمة

القيمة بالآلاف جنية

فعلى السنة المالية				تقديرات		متوسط الفئة	البيان
٢٠١٧/٢٠١٦		٢٠١٨/٢٠١٧		السنة المالية الجديدة ٢٠٢٠ / ٢٠١٩			
تكاليف بالآلاف جنيهه	عدد	تكاليف بالآلاف جنيهه	عدد	تكاليف بالآلاف جنيهه	عدد		
-	٣	-	٣	-	٣		رواتب مقطوعة
							الوظائف الدائمة:-
-	-	-	-	٢٠٨	١	٢٠٨	رئيس قطاعات(الممتازة)
٦٣٨	٥	٦٧٦	٤	٧٩٣	١٥	٥٣	رئيس قطاع (العالية)
١٦٦٨	١٦	١٧٦٧	١٢	٢٠٧٤	٤٤	٤٧	مدير عام
١٣٨	٤	١٤٦	٤	١٧١	١٠	١٧	كبير(مهندسين /شئون المالية /شئون ادارية /شئون عقارية /مشتريات)
-	-	-	-	٦٦	٧	٩	كبير كتاب/كبير فنيين
٢٦٨٦	١٧٦	٢٨٤٥	١٩٨	٣٣٣٩	٢٠٥	١٦	أولى
٤٠٧٨	١٥٨	٤٣١٩	١٤٠	٥٠٧٠	٣١٧	١٦	ثانية
٢١٧٨	٣٢٦	٢٣٠٧	٣١٢	٢٧٠٨	٣١٦	٩	ثالثة
١٤٦٣	٣٤٣	١٥٥٠	٣١٦	١٨١٩	١٣٧	١٣	رابعة
٦٧	١٠٣	٧١	١٠٢	٨٣	١٠٩	٠.٧٦	خامسة
١٤٦	١٦٥	١٥٥	١٦٣	١٨٢	١٤٠	١.٣	سادسة
١٣٠٦٢	١٢٩٦	١٣٨٣٤	١٢٥١	١٦٥١٣	١٣٠٤	٣٩٠	جملة الدرجات
							العلاوة التشجيعية
٦٩١		٧٣٤		٥٨٧			فرق المرتبات
							جملة بند(١)
							العمالة المؤقتة
١٣٧٥٣	١٢٩٦	١٤٥٦٨	١٢٥١	١٧١٠٠	١٣٠٤	٣٩٠	الأجمالى

القيمة بالآلاف جنيه

ثانياً :- تفاصيل التكاليف والمصروفات

تقديرات		البنية			
السنة المالية الجديدة					
٢٠٢٠/٢٠١٩					
القيمة	النسبة إلى إيرادات التشغيل	القيمة	النسبة إلى إيرادات التشغيل	القيمة	النسبة إلى إيرادات التشغيل
خامات ومواد ووقود وقطع غيار :- (ح/٣١)					
٨٣١	%٠,٠٣	٦٧٢	%٠,٠٧	١٠٧٩٦٥	%١١,٣١
١٣٠٠	%٠,٠٤	٩٤٢	%٠,١٠	١٠٣٧	%٠,١١
١١٥٠٠	%٠,٣٧	٩١٨٥	%٠,٩٦	٨٧٧٤	%٠,٩٥
٩٥٢	%٠,٠٣	٦٠٦	%٠,٠٦	٤٩٦	%٠,٠٥
١٤٥٨٢	%٠,٤٧	١١٩٣٧	%١٢,٥٠	١٠٦٨٨	%١٠,١٥
الأجور :- (ح/٣٢)					
٨٩٨٩٤	%٢,٩٢	٨١٢٤٣	%٨,٥١	٧٧٧٧٦	%٨,٣٨
١٣٢٧٠	%٠,٤٣	١١٦٩٩	%١,٢٣	٦٨٧٨	%٠,٧٤
١١٠٠٠	%٠,٣٦	١٠٨٨١	%١,١٤	٨٤٨٣	%٠,٩١
١١٤١٦٤	%٣,٣٢	١٠٣٨٢٣	%١٠,٨٨	١٢٠١٢٢	%١٠,٠٤
المصروفات :- (ح/٣٣)					
خدمات مشتراه					
٧٤٠	%٠,٠٢	١٠٤١	%٠,١١	٨٦٧	%٠,٠٩
٦٢١٥٣٤	%٢٠,١٧	٦٣٤٣٨٢	%٦٦,٤٥	٤٤١٨٥٢	%٤٧,٦١
٣٢٦٥	%٠,١١	٢٣٦٣	%٠,٢٥	٢٨٣٦	%٠,٣١
٥٣٥	%٠,٠٢	٥٠٠	%٠,٠٥	٦٨٩	%٠,٠٧
٤		٢	%٠,٠٠	٣	%٠,٠٠
١٠٠		١٠٠	%٠,٠١	٤٠	%٠,٠٠
٦٣١٠٥	%٢,٠٥	٤٤١١٦	%٤,٦٢	١٠٨٦٢	%١,١٧
٦٨٩٢٨٣	%٢٢,٣٧	٦٨٢٥٠٤	%٧١,٤٩	٤٥٧١٤٩	%٤٩,٦٦
إهلاك واستهلاك :-					
٧٠٨٠	%٠,٢٣	٢٣٢١	%٠,٠٢	١٦١٤	%٠,١٧
اهلاك الأصول الثابتة					
٣٦٥٠٠٠	%١١,٨٤	١٢١٠٣٤	%١٢,٦٨	٥١٦٤٥	%٥,٥٦
٥		٥	%٠,٠٠	٤	%٠,٠٠
١٣٥٠٠٠	%٤,٣٨	١١٦٤١٤	%١٢,١٩	٩٩٢٠٤	%١٠,٦٩
٤٦٥	%٠,٠٢	-	%٠,٠٠	-	%٠,٠٠
٤١٢٠	%٠,١٣	٦١٤٧	%٠,٦٤	١٣٤٤	%٠,١٤
١٢٠٠٩٥٣	%٣٨,٩٧	٩٢٨٤٢٥	%٩٧,٢٦	٦١٠٩٦٠	%٦٥,٨٣
مشتريات مواد البناء :- (ح/٣٤)					
أعباء وخسائر ح/ ٣٥					
٣٠٠٠٠٠	%٩,٧٣	١٤٩٢٣	%١,٥٦	٣٩٨٧١	%٤,٣٠
مخصصات (بخلاف الإهلاك)					
ديون معدومة					
خسائر بيع أوراق مالية					
أعباء وخسائر متنوعة					
خسائر بيع مخلفات					
خسائر بيع خامات ومواد وقطع غيار					
١٠٠٠	%٠,٠٣	٢	%٠,٠٠	١٠٩٦	%٠,١٢
٥٨٩	%٠,٠٢	٧٦١	%٠,٠٨	١٢٠٦١	%١,٣٠
١٠٠٠	%٠,٠٣	٢٦٠٧	%٠,٢٧	-	%٠,٠٠
مصروفات سنوات سابقة					
خسائر رأسمالية					
خسائر غير عادية					
٣٠٢٥٨٩	%٣,٨٢	١٤٣٠٧	%١,٩٢	٩٢٠٦٨	%٩,٢٦
٣٢٧٧١٩	%١٠,٦٣	٨٠٢٩٠	%٨,٤١	٩٦٦٥٩	%١٠,٤٢
١٩٦١٧٠٨	%٦٣,٦٥	١٢٥٠٢١٥	%١٣,٩٦	٨٦٤٤٧٢	%٩٣,١٥
١١٢٨١٣٣	%٣٦,٦١	٢٦٥٣٤٧	%٢٧,٨٠	٣٤٨٨٥٢	%٣٧,٥٩
٢٠٨٩٤٤٤	%٢٠,٢٦	١٥١٥٥٦٦	%١٥,٧٦	١٢١٣٣٤٤	%١٢,٧٥
١٦٣١٥٤٨	%٥٢,٩٤	٨٥٨٤٣٥	%٨٩,٩٢	٦٦٥٢٢٠	%٦٧,٣٧
٤٧٢١٣٨٩	%١٥٣,٢٠	٢٣٧٢٩٩٧	%٢٤٨,٦٨	١٨٢٨٥٤٤	%١٩٨,١١
مخزون الإنتاج غير تام وتم أول المدة					
الاجملى					

توزيع التكاليف والمصروفات
الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالآلاف حصة

بيان	الأجمالي ٢٠١٩/٧/١ ٢٠٢٠/٦/٣٠	الربع الأول ٢٠١٩/٧/١ ٢٠١٩/٩/٣٠	الربع الثاني ٢٠١٩/١٠/١ ٢٠١٩/١٢/٣١	الربع الثالث ٢٠٢٠/١/١ ٢٠٢٠/٣/٣١	الربع الرابع ٢٠٢٠/٤/١ ٢٠٢٠/٦/٣٠
خامات ومواد ووقود وقطاع غير :- (ح/ ٣١)					
خامات ومداخلات انتاج					
وقود وزيوت	٨٣١	٢٠٧	٢٠٨	٢٠٨	٢٠٨
قطع غير ومهمات	١٣٠٠	٣٢٥	٣٢٥	٣٢٥	٣٢٥
مواد تعبئة وتغليف					
كهرباء ومياه	١١٥٠٠	٢٨٧٥	٢٨٧٥	٢٨٧٥	٢٨٧٥
أدوات كتابية	٩٥٢	٢٣٨	٢٣٨	٢٣٨	٢٣٨
جملة خامات ومواد ووقود وقطاع غير (ح/ ٣١)	١٤٥٨٣	٣٦٤٥	٣٦٤٦	٣٦٤٦	٣٦٤٦
الأجور :- (ح/ ٣٢)					
أجور نقدية	٨٩٨٩٤	٢٢٤٧٣	٢٢٤٧٤	٢٢٤٧٣	٢٢٤٧٤
مزايا عينية	١٣٢٧٠	٣٣١٧	٣٣١٨	٣٣١٧	٣٣١٨
تأمينات اجتماعية	١١٠٠٠	٢٧٥٠	٢٧٥٠	٢٧٥٠	٢٧٥٠
جملة الأجور (ح/ ٣٢)	١١٤١٦٤	٢٨٥٤٠	٢٨٥٤٢	٢٨٥٤٠	٢٨٥٤٢
المصروفات :- (ح/ ٣٣)					
خدمات مشتراه					
مصروفات صيانة	٧٤٠	١٨٥	١٨٥	١٨٥	١٨٥
مصروفات تشغيل لدى الغير ومقاولي الباطن	٦٢١٥٣٤	١١٥٧٨٧	١٥٣٤١٤	١٧١١٦٧	١٨١١٦٦
مصروفات دعابة وإعلان ونشر وطبع وعلاقات عامة واستقبال	٣٢٦٥	٨١٦	٨١٦	٨١٦	٨١٧
مصروفات نقل وانتقال واتصالات	٥٣٥	١٣٣	١٣٤	١٣٤	١٣٤
ايجار أصول ثابتة بخلاف العقارات	٤	١	١	١	١
خدمات الجهات الحكومية والمؤسسات	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠	١٠٠
مصروفات خدمية أخرى	٦٣١٠٥	١٥٧٧٦	١٥٧٧٦	١٥٧٧٦	١٥٧٧٧
جملة	٦٨٩٢٨٣	١٣٢٦٩٨	١٧٠٤٢٦	١٨٨٠٧٩	١٩٨٠٨٠
أهلاك واستهلاك :-					
أهلاك الأصول الثابتة	٧٠٨٠	١٧٧٠	١٧٧٠	١٧٧٠	١٧٧٠
استهلاك الأصول غير الملموسة والتنفقات المرسلة					
فوائد	٣٦٥٠٠٠	٩١٢٥٠	٩١٢٥٠	٩١٢٥٠	٩١٢٥٠
ايجار عقارات (أراضي ومباني)	٥	٢	١	١	١
ايجار تمويلي	١٣٥٠٠٠	٣٣٧٥٠	٣٣٧٥٠	٣٣٧٥٠	٣٣٧٥٠
ضرائب عقارية	٤٦٥	٤٦٥	٤٦٥	٤٦٥	٤٦٥
ضرائب غير مباشرة على النشاط	٤١٢٠	١٠٣٠	١٠٣٠	١٠٣٠	١٠٣٠
جملة (ح/ ٣٣)	١٢٠٠٩٥٣	٢٦٠٥٠٠	٢٩٨٦٩٢	٣١٥٨٨٠	٣٢٥٨٨١
جملة (ح/ ٣١، ٣٢، ٣٣)	١٣٢٩٧٠٠	٢٩٢٦٨٥	٣٣٠٨٨٠	٣٤٨٠٦٦	٣٥٨٠٦٩
مشتريات بغرض البيع (ح/ ٣٤) :-					
أعباء وخسائر (ح/ ٣٥) :-					
مخصصات (بخلاف الأهلاك)					
ديون معدومة	٣٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠٠
خسائر بيع أوراق مالية					
أعباء وخسائر متنوعة :-					
خسائر بيع خامات ومواد وقطع غير	١٠٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠
تعويضات وغرامات	٥٨٩	١٤٧	١٤٧	١٤٧	١٤٨
تبرعات وأعطيات	١٠٠٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠	٢٥٠
مصروفات سنوات سابقة					
خسائر رأسمالية					
خسائر غير عادية					
جملة الأعباء والخسائر (ح/ ٣٥)	٣٠٢٥٨٩	١٠٠٦٤٧	٧٥٦٤٧	٧٥٦٤٧	٧٥٦٤٨
ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة	٣٢٧٧١٩	٩٤٥٥٥	٨١٧٠٨	٧٨٣٠٢	٧٣١٥٤
جملة التكاليف والمصروفات	١٩٦١٧٠٨	٤٨٨٣١٢	٤٨٨٦٦٠	٥٠٢٤٤٠	٤٨٢٢٩٦
الفائض	١١٢٨١٣٣	٣٢٥٥٢٢	٢٨١٢٧٠	٢٦٩٥٣٧	٢٥١٨٠٤
جملة	٣٠٨٩٨٤١	٨١٣٨٣٤	٧٦٩٩٣٠	٧٧١٩٧٧	٧٣٤١٠٠
مخزون انتاج غير تام وتم اول المدة	١٦٣١٥٤٨				١٦٣١٥٤٨
جملة المصروفات	٤٧٢١٣٨٩	٨١٣٨٣٤	٧٦٩٩٣٠	٧٧١٩٧٧	٢٣٦٥٦٤٨



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٢٣ -

خامسا :

الموازنة العينية

(٢٤)

المشركة القابضة للتقنيون والتعمير
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الموازنة المعينة للنشاط الجاري عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

البيان	طبيعة المشروع	عدد وحدات المشروع	مدة التطوير (شهر)	تاريخ البدء	تاريخ التمام المتوقع	مبلغ خطة ٢٠٢٠/٢٠١٩
نشاط الإسكان						
المجاورة الخامسة						
مشروع إنشاء عدد ٨ فلان مربع ١١٩٧	متوسط	٨		٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠١٩/١٠/٠١
مربع ١٢٥٨ (المنطقة الرفيعة)	متوسط	٢٣ وحدة + ٤ فيلات	٢٠	٢٠١٩/٠٩/٠١	٢٠٢٧/٠١/٣١	٢٠٢٧/٠١/٣١
مشروع إنشاء عدد ٢ عمارة سكنية (١٢٥٨). إنشاء عدد ٤ فيلات (١٢٥٨)	متوسط					
هليون بوليس الجديدة						
مشروع إنشاء (٢٠) عمارة للحي الخامس	متوسط	٢٨٠	٣٢	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠١٩/١٠/٠١
مشروع إنشاء (٩) عمارة للحي السادس	متوسط	٩٠	٢٧	٢٠١٩/٠٩/٠١	٢٠١٩/٠٩/٠١	٢٠١٩/٠٩/٠١
مشروع ٢٤ فيلا للحي الخامس	متوسط	٢٤	٢٤	٢٠١٩/١٢/١٩	٢٠١٩/١٢/١٩	٢٠١٩/١٢/١٩
مشروع إنشاء عدد ١٠ عمارات (المرحلة الرابعة) من ضمن مشروع عدد ٢٢ عمارة بالحي الرابع (قطاعه ٤) بمادج (٨٤٨)	متوسط	٢٢٠	١٨	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مشروع إنشاء كمبوند سكني عدد ٢٥ عمارة سكنية بالحي الخامس قطعة (١٠٥)	متوسط	٥٠٠	٣٠	٢٠١٩/٠٧/٠١	٢٠٢٢/٠٣/٣١	٢٠٢٢/٠٣/٣١
مشروع إنشاء كمبوند سكني عدد ٢٢ عمارة سكنية بالحي التاسع	متوسط	٤٦٠	٣٠	٢٠١٩/٠٧/٠١	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
مشروع إنشاء عدد ١٢ عمارة سكني بحاري بمادج (٣٨.٨) بالحي التاسع	متوسط	٢٧٩ سكني + ١٢٧ تجاري	٢٤	٢٠١٩/١٠/٠١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠
مشروعات سكنية متكاملة الخدمات بالإحساء (الأساسي عشر - السابع عشر - الثامن عشر - التاسع عشر)	متوسط	٢٢٤٠٠	١٨٢	٢٠٢٠/٠٤/٠١	٢٠٢٥/٠٣/٣١	٢٠٢٥/٠٣/٣١

[Signature]

[illegible]

رصيد آخر المدة		المستبعد من المخزون		المتفقد من المخزون		رصيد اول المدة		البيان	
قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	الموقع	الاسم
أولا : نشاط الإسكان شيراتون									
-	-	18,870,300	8	0,718,300	8	13,212,000	8	مربع 1197	مشروع إنشاء عدد 8 فيلات
20,000,000	37	0	0	20,000,000	37	0	0	مربع 1208	مشروع إنشاء عدد 2 عمارة سكنية (1208 اي)، إنشاء عدد 4 فيلات (1208 اي)
هليوبوليس الجديدة									
-	0	141,000,380	280	12,172,874	280	129,337,021	280	الحى الخامس	مشروع إنشاء (70) عمارة الحى الخامس
-	0	44,220,970	80	7,427,970	80	37,798,000	80	الحى السادس	مشروع إنشاء (9) عمارات الحى السادس
0	0	78,777,188	24	3,817,729	24	24,409,049	24	الحى الخامس	مشروع 24 فيلا الحى الخامس
78,000,000	220	0	0	78,000,000	220	0	0	الحى الرابع (قطعة 4)	مشروع إنشاء عدد 10 عمارات (المرحلة الرابعة) من ضمن مشروع عدد 23 عمارة بالحى الرابع (قطعة 4) نماذج (M-N)
7,000,000	000	0	0	7,000,000	000	0	0	الحى الخامس (1-5)	مشروع إنشاء كمبوند سكني عدد 25 عمارة سكنية بالحى الخامس قطعة (2-5)
8,000,000	470	0	0	8,000,000	470	0	0	الحى التاسع	مشروع إنشاء كمبوند سكني عدد 23 عمارة سكنية بالحى التاسع
7,000,000	407	0	0	7,000,000	407	0	0	الحى التاسع	مشروع إنشاء عدد 12 عمارة سكني تجارى نموذج (m,n)
1,000,000	22400	0	0	1,000,000	22400	0	0	الحى التاسع	مشروعات سكنية متكاملة الخدمات بالأحياء (الساحل عشر) - السليم عشر - الثامن عشر - التاسع عشر
298,000,000	24023	232,322,878	292	232,740,768	24410	204,987,070	292	الإسكان	
87,074,014	24023	70,088,944	0	148,102,812	0	204,987,070	292	المحمل من الاستقائات الجارية	
1,082,327,714	0	0	0	474,748,080	24410	204,987,070	292	جملة الإسكان	
132,700,088	0	0	0	132,700,088	0	0	0	تصوير الاراضى	
1,212,121,202	0	0	0	474,091,742	0	1,312,972,411	0	المحمل من الاستقائات الجارية	
1,097,190,310	24023	87,088,388	292	40,324,022	24410	1,017,400,481	292	جملة تصوير الاراضى	
اجملى									

موازنة الإنتاج التام عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

[illegible]



(٢٨)

الشركة المسؤولة للتصميم والتطوير
شركة ميسر الجديدة للإسكان والتطوير

موازنة مخزون الإنتاج التام من مشروعات الإسكان والتطوير عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

المشروع		رصيد أول السنة (١)		المضاف إلى المخزون		جولة الإحالات		المستبعد من المخزون		رصيد آخر السنة	
البيان	الموقع	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة
أولاً: نشاط الإسكان											
شيراتون											
مشروع البناء عدد ٨ فيلات	مربع ١١٩٧	-	-	٨	٨٨٢,٢٠٥	٨	١٤٨٢,٢٠٥	٨	٨٨٢,٢٠٥	-	-
هليوبوليس الجديدة											
مشروع إنشاء (٩) عجلات	الحى المينى	-	-	٧٨٠	١٤١٥٠,٠٢٨٥	٧٨٠	١٤١٥٠,٠٢٨٥	٧٢٠	١٣١٤١,٣٨٠	٦٠	٥٠٣٦٨٥
مشروع إنشاء (٢٠) عجلة	الحى المينى	-	-	٨٠	٤٤٧٢٥٩٦٠	٨٠	٤٤٧٢٥٩٦٠	٨٠	٤٤٧٢٥٩٦٠	-	-
مشروع ٢٤ فيلا	الحى المينى	-	-	٢٤	١٤٢٦٣١٨٨	٢٤	١٤٢٦٣١٨٨	٢١	٤٤٨١,٦٦٥	٣	٢٢٧٤,٩٣٢
مشروع إنشاء (١) عجلات (سكنى تجارى)	الحى الرابع	١	٢٤١١,١٠٢٠	-	-	١	٢٤١١,٠٢٠	١	٢٤١١,٠٢٠	-	-
نموذج (M-N) مجموع ٢/٤٠ مدينة نيو هليوبوليس	الحى الرابع	٢٣	٧٩١١,٢٥٩	-	-	٢٣	٧٩١١,٢٥٩	٢٣	٧٩١١,٢٥٩	-	-
مشروع (١١) عجلة ضمن مشروع إنشاء (٢٨) عجلة مجموع ١١ مدينة هليوبوليس	الحى التاسع	٧٨	١٢٣٥٧٢٢٢	-	-	٧٨	١٢٣٥٧٢٢٢	٧٨	١٢٣٥٧٢٢٢	-	-
مشروع (١٠) عجلة ضمن مشروع إنشاء (٢٨) عجلة مجموع ١٠ مدينة هليوبوليس	الحى الثالث	٤٤	١٥٢٧٨١٥٩	-	-	٤٤	١٥٢٧٨١٥٩	٤٤	١٥٢٧٨١٥٩	-	-
مشروع إنشاء (٩) عجلات - مدينة نيو هليوبوليس	الحى الرابع	٥٩	٢١٧٧١٨٨١	-	-	٥٩	٢١٧٧١٨٨١	٥٩	٢١٧٧١٨٨١	-	-
مشروع ٦ عجلات (M-N) هليوبوليس (الحى الرابع)	الحى الرابع	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	-	-	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	-	-
الإسكان											
المعمل من الاستعدادات الجارية											
جولة الإسكان											
تطوير الأراضي	الحى الرابع	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨
المعمل من الاستعدادات الجارية	الحى الرابع	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨
جولة تطوير الأراضي	الحى الرابع	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨
الحى	الحى	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨	٢٠٤	١١٤٠,٩٧,٨٩٨



(٢٩)

المملكة العربية السعودية للتخطيط والتنمية
شركة تطوير الجدة للإسكان والتطوير
تجاري المصارف والاستثمار

القيمة بالجنبة

بيان ابيعات افقحة عن العام االك ٢٠١٩/٢٠٢٠

المرج بالازلا حـ ٤١	المقر تحصيله من البيع	اجمالى لمن البيع	اجمالى التكاليف	متوسط سعر البيع	متوسط تكاليف الوحدة	عدد الوحدات التي بيعت	الموقع	المشروع
٥٩٦٧.٥٩	٢٠.٨٨٤٧١	٥.٩٦٧.٠٥٩	٣.٥٩٥.٦٩٨	٩٩٤.٥١٠	٥٩٩.٢٨٣	٦	مدينة هليوبوليس الجديدة	اولا : الإسكان
١٧٥٣٨٨٢١	٦١٣٨٥٨٧	١٧.٥٣٨.٨٢١	٨.٩٦٦.٨٩٢	٧٦٢.٥٥٧	٣٨٩.٨٦٥	٢٣	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١: عمارات الى الثالث
٢٣.٢٥٤٥٣	٨.٥٨٩.٠٩	٢٣.٢٥.٤٥٣	١٤.٩٤٠.٢٠٣	٨٢٢.٣٣٨	٥٣٢.٥٧٩	٢٨	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧: عمارات ٤٩١ الى التاسع
٣٤٩٢٣٣٠	١٢٢٢٣٣٩	٣٤.٩٢٣.٥٣٠	١٧.٢٥٦.٣٦٥	٧٩٣.٧١٧	٣٩٢.١٩٠	٤٤	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤: عمارات ٤٩١ الى التاسع
٦١٨٨٣٧١٠	٢١٦٥٩٢٩٩	٦١.٨٨٣.٧١٠	٣٦.٣٩٤.٠٨٤	١.٤٠٦.٤٨٨	٨٢٧.١٣٨	٤٤	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤: عمارات ٤٩١ الى التاسع
٧.١٣٤٥.٠٤	٢٤٥٤٧.٧٦	٧.١٣٤.٥٠٤	٤٢.٥٠١.٤٨٤	١.٤٠٢.٦٩٠	٨٥٠.٠٣٠	٥٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١: عمارات ٢١١ الى الرابع
٤٤١٧٦٧٢	٣٢٩٦١٨٥	٤٤.١٧.٦٧٢	١.١٠٩.٠٨٤	١.٠٤٦.٤٠٨	١٢٣.٢٣٢	٩	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧: عمارات ٢١١ الى الرابع
٣١٤٤٤٩٥٨	١١.١٦.٠٧٣٥	٣١.٤٤.٩٥٨	١٥٦.١٨١.٤٠٧	١.١٦٥.٧٢٢	٥٥٩.٩٣١	٢٧٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	محلات مشرق ٧: عمارات ٢١١ الى الرابع
٦٢٥١٧٤٧٢	٢١٨٨١١١٥	٦٢.٥١٧.٤٧٢	٢٦.٥٧٥.٥٤٧	٢.٩٧٧.٠٢٢	١.٢٧٥.٠٢٦	٢١	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤: عمارات ٢١١ الى الرابع
١٤.٤٤٣٧١٨	٤٩١٥٣.٠١	١٤.٤٤٣.٧١٨	٥٣.٥٨٠.٠٤٢	١.٧٥٥.٥٤٦	٦٦٩.٧٥١	٨٠	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤: عمارات ٢١١ الى الرابع
٤٤٧٦٤.٢٠	١٥٦٦٧٤.٧	٤٤.٧٦٤.٠٢٠	١٨.٨٣٠.٢٠٥	٥.٥٩٥.٥٠٣	٢.٣٥٢.٧٨٨	٨	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٨: عمارات ٢١١ الى الرابع
٧٨٥.٣٦.٩١٧	٢٧٤.٨٧٦.٣٢١	٧٨٥.٣٦.٩١٧	٣٧٥.١٣١.١١١			٥٨٣	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٨: عمارات ٢١١ الى الرابع
١.٩٩٥.٠٠٠.٠٠٠	٧٩٨.٠٠٠.٠٠٠	١.٩٩٥.٠٠٠.٠٠٠	٤٢٩.٩٤٨.٠٠٠				مدينة هليوبوليس الجديدة	اجمالى الإسكان
١٨٧.٩٧٢.٠٠٠	١٨٧.٩٧٢.٠٠٠	١٨٧.٩٧٢.٠٠٠	٥٥٤.٠٤٦٧				مدينة هليوبوليس الجديدة	ثانيا : الاراضى
٢.١٨٢.٩٧٢.٠٠٠	٩٨٥.٩٧٢.٠٠٠		٤٨٨.٩٣٥.٦٦٧				مدينة هليوبوليس الجديدة	بيع اراضى ١٩٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة
٢.٩٩٨.٣٣٢.٩١٧	١.٣٦.٠٨٤.٨.٣٢١		٨٦٤.٠٦٦.٣٧٨			٥٨٣	مدينة هليوبوليس الجديدة	ارضى مشرق مع شركة سويك بمدينة هليوبوليس الجديدة
							مدينة هليوبوليس الجديدة	اجمالى الاراضى
							مدينة هليوبوليس الجديدة	اجمالى الكلى

خطبة المبيعات خلال العام الماضي ٢٠٢٠/٢٠١٩

جهة المبيعات			خطة المبيعات خلال النصف الثاني ٢٠٢٠/٢٠١٩						رقع		الموقع		المصفوح	
		الربع الرابع		الربع الثالث		الربع الثاني		الربع الاول		نوع الوحدة				
قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد	قيمة	عدد					
٥,٩١٧,٠٥٩	٦							٥٩٦٧,٠٥٩	٦	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٠) عمارات ١١ الى الثالث		
١٧,٥٣٨,٨٢١	٢٣	٤٥٧٥٣٤٤	٦	٤٥٧٥٣٤٥	٦	٤٥٧٥٣٤٥	٦	٣٨١٢٧٨٧	٥	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٧) عمارات ٩١ الى التاسع		
٢٣,٠٢٥,٤٥٣	٢٨	٤٩٢٤,٠٢٦	٦	٤٩٢٤,٠٢٦	٦	٧٤٠,١٠٣٨	٩	٥٧٥٦٣٦٣	٧	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤) عمارات ٩١ الى الثاني		
٣٤,٩٢٣,٥٣٠	٤٤	٩٥٢٤٦,٠٥	١٢	٧٩٣٧١٦٣	١٠	٧٩٣٧١٦٢	١٠	٩٥٢٤٦,٠٠	١٢	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١١ عمارات ٩١ الى التاسع		
٦١,٨٨٣,٧١٠	٤٤	١٦٨٧٧٣٧٥	١٢	١٤٠,٦٤٨٠	١٠	١٤٠,٦٤٨٠	١٠	١٦٨٧٧٣٧٥	١٢	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٤ عمارات ١١ الى الثاني		
٧٠,١٣٤,٥٠٤	٥٠	١٦٨٣٢٢٨٠	١٢	١٦٨٣٢٢٨٠	١٢	١٦٨٣٢٢٨٠	١٢	١٩٦٣٧١٦٤	١٤	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٧ عمارات ١١ الى الثاني		
٩,٤١٧,٦٧٢	٩							٩٤١٧٦٧٢	٩	محللات	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٠ عمارات ١١ الى الثاني		
٣١٤,٧٤٤,٩٥٨	٢٧٠	٨١١٠,٥٤٥	٧٠	٧٦٩٣٧٦٥٦	٦٦	٧٤٦,٠٦٢١٢	٦٤	٨١٦٠,٥٤٥	٧٠	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٢٠ عمارات ١١ الى الثاني		
٢٢,٥١٧,٤٧٢	٢١	١٤٨٨٥١١٢	٥	١٤٨٨٥١١٢	٥	١٤٨٨٥١١٢	٥	١٧٨٦٢١٣٦	٦	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ١٢) قلا سنية - من المصنوعة ٥٥ فة, بالي الخاص		
١٤٠,٤٤٣,٧١٨	٨٠	٣٥١١,٩٢٩	٢٠	٣٥١١,٩٣٠	٢٠	٣٥١١,٩٣٠	٢٠	٣٥١١,٩٢٩	٢٠	شقة	مدينة هليوبوليس الجديدة	مشروع ٩) عمارات ١١ الى السادس		
٤٤,٧٦٤,٠٢٠	٨	١١١٩١,٠٠٥	٢	١١١٩١,٠٠٥	٢	١١١٩١,٠٠٥	٢	١١١٩١,٠٠٥	٢	قيلات	السيون	مشروع ٨) قيلات سنية بادية ١١٩٧ باطنية الخامسة, بالطنقة الجنوبية الشوقية		
٧٨٥,٣١٠,٩١٧	٥٨٣	١٩٥٥٣١٢٢١	١٤٥	١٨٦٤٦٧٩٩٧	١٣٧	١٨٦٦,٣٥٦٤	١٣٨	٢١٦٧٥٨١٣٥	١٦٣			اجمالي الإسكان		
												ثانيا : الاراضي		
١,٩٩٥,٠٠٠,٠٠٠		٤٧٦٨٠,٥٠٠٠		٥٠,٦٧٣,٠٠٠٠		٥٠,٤٧٣,٠٠٠٠		٥٠,٦٧٣,٠٠٠٠			اراضي	بيع اراضي ١٩٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة		
١٨٧,٩٧٢,٠٠٠		٤٤٩٧٥٣,٠٨		٤٧٤٤٨٨٨		٤٧٥٥٦٩١٦		٤٧٤٤٨٨٨			اراضي	ارض مشرقة مع شركة سويك بمدينة هليوبوليس الجديدة		
٢,١٨٢,٩٧٢,٠٠٠		٥١١٧٣,٣٠,٨		٥٥٤٤٧٤٨٨٨		٥٥٢٢٩١٩١٦		٥٥٤٤٧٤٨٨٨			اراضي	اجمالي الاراضي		
٢,٩٦٨,٣٣٢,٩١٧	٥٨٣	٧١٧٢٦١٥٢٩	١٤٥	٧٤٠,٩٤٢٨٥	١٣٧	٧٣٨٨٩٥٤٨٠	١٣٨	٧٧١٢٣٣,٠٢٣				الاجمالي الكلي		



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٣١ -

سادسا:

قائمة الدخل عن العام المالي

٢٠٢٠/٢٠١٩

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

القيمة بالآلاف جنيه

تقديري ٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	مقارن	
		فقط ٢٠١٨/٢٠١٧	٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٠٨١٨٠٢	المبيعات / الإيرادات	٩٥٤٦٢٧	٣٨٣٣٥٨
(٩٥٨١٧٧)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٣٤٢٨٢٢)	(١٣٣٩٤٤)
٢١٢٣٦٢٥	مجموع الربح	٦١١٨٠٥	٢٤٩٤١٤
١٥٨٠٤	إيرادات استثمارات والفوائد	٢١٠٠١	٧٦٠٢
٠	مكاسب وخسائر أخرى	٠	٠
١٨٠٠٠	إيرادات أخرى	٢١٨٧٠	٩٢٥١
(١١٧٩٨٨)	مصرفات إدارية وعمومية	(١٠١٤٨١)	(٥٣٧٣١)
(٣٠٠٠٠٠)	مخصصات مكونة	(١٤٩٢٣)	٠
٠	فوائد قروض شركات	٨١٠	٥٦٠
(١٣٥٠٠٠)	أيجار تمويلي أراضي	(١١٦٤١٥)	(٦٨٦٧٦)
(٢٥٨٩)	مصرفات أخرى	(٣٣٨٣)	(٨٣٤)
(١٤٦٠٠٠)	مصرفات تمويلية	(٧٣٦٤٧)	(٨٠٨٤٩)
٠	إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	٠	٠
١٤٥٥٨٥٢	الأرباح قبل الضريبة	٣٤٥٦٣٧	٦٢٧٣٧
(٣٢٧٧١٩)	مصرفات ضريبة الدخل + الضريبة الموجبة	(٨٠٢٩٠)	(١٤١١٦)
١١٢٨١٣٣	ربح السنة من العمليات المستمرة	٢٦٥٣٤٧	٤٨٦٢١
٠	ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)	٠	٠
١١٢٨١٣٣	ربح السنة من العمليات المستمرة	٢٦٥٣٤٧	٤٨٦٢١
٤٤٥٠٢٨	عدد الأسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨
٢,٥٣	نصيب المسهم في الأرباح (جنيه مصري / للسهم)	٠,٦٠	٠,١١

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
للشؤون المالية
استاذة/ سحر المنطق

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات
محاسب / بهاء الدين قنوح عبد

مدير عام الموازنة
محاسب / إيهاب الضريبي

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) موزعة اربع
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠

تقديري ٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	الربع الاول	الربع الثاني	الربع الثالث	الربع الرابع
		٢٠١٩/٠٧/٠١	٢٠١٩/٠٨/٠١	٢٠١٩/٠٩/٠١	٢٠٢٠/٠٤/٠١
		٢٠١٩/٠٩/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٠٣/٣١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠
٣٠٨١٨٠٢	المبيعات / الإيرادات	٨٠٥٢٧٤	٧٦١٥٩٠	٧٦٣٦٣٧	٧٥١٣٠١
(٩٥٨١٧٧)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(١٩٣٣٦٣)	(٢٣١٥٦٢)	(٢٤٨٧٤٤)	(٢٨٤٥٠٨)
٢١٢٣٦٢٥	مجموع الربح	٦١١٩١١	٥٣٠٠٢٨	٥١٤٨٩٣	٤٦٦٧٩٣
١٥٨٠٤	إيرادات استثمارات والفوائد	٣١٦٠	٤٧٤٠	٤٧٤٠	٣١٦٤
٠	مكاسب وخسائر أخرى	٠	٠	٠	٠
١٨٠٠٠	إيرادات أخرى	٥٤٠٠	٣٦٠٠	٣٦٠٠	٥٤٠٠
(١١٧٩٨٨)	مصروفات إدارية وعمومية	(٢٩٤٩٧)	(٢٩٤٩٧)	(٢٩٤٩٧)	(٢٩٤٩٧)
(٣٠٠٠٠٠)	مخصصات مكونة	(١٠٠٠٠٠)	(٧٥٠٠٠)	(٧٥٠٠٠)	(٥٠٠٠٠)
٠	فوائد فروض شركات	٠	٠	٠	٠
(١٣٥٠٠٠)	إيجار تمويلي أراضي	(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)
(٢٥٨٩)	مصروفات أخرى	(٦٤٧)	(٦٤٧)	(٦٤٧)	(٦٤٨)
(١٤٦٠٠٠)	مصروفات تمويلية	(٣٦٥٠٠)	(٣٦٥٠٠)	(٣٦٥٠٠)	(٣٦٥٠٠)
-	إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	٠	٠	٠	٠
١٤٥٥٨٥٢	الأرباح قبل الضريبة	٤٢٠٠٧٧	٣٦٢٩٧٤	٣٤٧٨٣٩	٣٢٤٩٦٢
(٣٢٧٧١٩)	مصروف ضريبة الدخل + الضريبة الموجبة	(٩٤٥٥٥)	(٨١٧٠٨)	(٧٨٣٠٢)	(٧٣١٥٤)
١١٢٨١٣٣	ربح السنة من العمليات المستمرة	٣٢٥٥٢٢	٢٨١٢٦٦	٢٦٩٥٣٧	٢٥١٨٠٨
٠	ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)	٠	٠	٠	٠
١١٢٨١٣٣	ربح السنة من العمليات المستمرة	٣٢٥٥٢٢	٢٨١٢٦٦	٢٦٩٥٣٧	٢٥١٨٠٨
٤٤٥٠٢٨	عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨
٢,٥٣	نصيب السهم في الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,٧٣	٠,٦٣	٠,٦١	٠,٥٧

محاسب / ايهاب الضريبي

مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

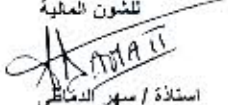
مقارن		البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠
٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٨/٦/٣٠		
٤٨٦٢١	٢٦٥٣٤٧	ربح السنة	١١٢٨١٣٣
		الدخل الشامل الاخر	
		فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الاجنبية	
		الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	
		تغطية التدفق النقدي	
		الارباح (الخسائر) الاكثورية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	
		ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى	
٤٨٦٢١	٢٦٥٣٤٧	مجموع الدخل الشامل عن السنة بعد خصم الضريبة	١١٢٨١٣٣
٤٨٦٢١	٢٦٥٣٤٧	اجمالى الدخل الشامل عن السنة	١١٢٨١٣٣

رئيس مجلس الإدارة



مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب
للشؤون المالية



استاذة / سهر الدماط

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات



محاسب / بهاء الدين فتوح عود

مدير عام الموازنة



محاسب / إيهاب الضريبي



قائمة توزيعات الأرباح (المقترحة)

عن الفترة المنتهية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

سنة المقارنة		البيان	جزئى	كلى
فعلى	فعلى			
٢٠١٧/٢٠١٦	٢٠١٨/٢٠١٧			
٣٤٨ ٨٥٢	٢٦٥ ٣٤٧	صافى الربح	١ ١٢٨ ١٣٣	
٦٨ ٧٩٠	١٠ ٠٣١	الأرباح المرحلة من العام السابق	٨٢ ٣٥١	
- ٥٨ ٧٥٩		بضاف (يخصم) قيمة ما تم تسويته لحساب مصلحة الضرائب		
٣٥٨ ٨٨٣	٢٧٥ ٣٧٨	<u>الأرباح القابلة للتوزيع</u>		١ ٢١٠ ٤٨٤
		ويتم توزيعها على النحو التالى :-		
		<u>احتياطات :</u>		
-	-	احتياطي قانونى		
-	-	احتياطي نظامى		
٣٢ ٤٠١		احتياطي رأسمالى		
-	-	احتياطات اخرى		
		<u>إرباح موزعة :</u>		
٢٦٧ ٤٥٣	٢٢٥ ٦٤٥	توزيعات للمساهمين توزيع اول	٥ ٠٠٧	
٢٩ ٧١٧	٢٥ ٠٧١	توزيعات للعاملين توزيع اول	٥٥٦	
١٧ ٠٥٣	١٢ ٩٠٣	مكافأة اعضاء مجلس الإدارة	-	
٢ ٢٢٨	١ ٧٢٨	توزيعات اخرى (النشاط الرياضى)		
٣٤٨ ٨٥٢	٢٦٥ ٣٤٧			٥ ٥٦٣
١٠ ٠٣١	١٠ ٠٣١	الأرباح المرحلة من العام التالى		١ ٢٠٤ ٩٢١
٣٥٨ ٨٨٣	٢٧٥ ٣٧٨	<u>الاجمالى</u>		١ ٢١٠ ٤٨٤

- فيما يخص الفائض القابل للتوزيع فانه لا يمثل التدفق النقدى الفعلى المتاح وقت التوزيعات ولذلك فقد تم عمل توزيع اول لكلا من المساهمين والعاملين بالشركة بنسبة ٥% من راس المال المدفوع طبقا للمادة ٤٣ من قانون ٢٠٣ لذلك الامر متروك للعرض على الجمعية العمومية لاتخاذ ما يلزم .

- ٣٥ -

سابعاً :

التدفقات النقدية
في

٢٠٢٠/٦/٣٠



(٣٦)

الشركة القومية للتشييد والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قطاع الموازنة والاستثمار

قائمة التدفقات النقدية

من الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

نوع التدفق	الفترة ٢٠٢٠/٦/٢٠		نوع التدفق
	٢٠٢٠/٦/٢٠	٢٠١٩/٦/٢٠	
صافي الربح (الخسارة) قبل الضرائب	٤٤٥ ٥١١	٣٤٥ ٦٣٧	١ ٤٥٥ ٨٥٢
تسوية البنود غير العادية			
الأهلاك والاستهلاك	١ ٦١٤	٢ ٣٢١	٧ ٠٨٠
مخصصات	٣٩ ٨٧١	١٤ ٩٢٣	٣٠٠ ٠٠٠
فوائد مدينة	(٥ ١٤٢)	٥٢ ٦٤٦	١٣٠ ٢٠٠
فوائد دائنة مستحقة	٠	٤	٠
تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح (الخسارة)			
ولا تشمل ضمن التغيرات من أنشطة التشغيل		١٣	
خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة			
خسائر (أرباح) بيع الاستثمارات المالية			
تسوية التغيرات في ارصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة :			
النقص (الزيادة) في المخزون	(٢٣٥ ١٠٦)	(٥١٩ ٦٤١)	٢٥ ٧٦٥
النقص (الزيادة) في الصلاحيات والبراق القرض ومدينى التشغيل	٢٣٢٧ ٠٩	(٦٧٧ ٣١٣)	(١ ٣٩٥ ٩٨٤)
(النقص) زيادة في الموردين واوراق دفع ودائى التشغيل	١٥١ ٤١٢	٢٤٠ ٧٨٤	(٧٢ ٠٠٠)
ضرائب محل المدفوعة	(١١٧ ٢٢٤)	(٩٦ ٤٥٨)	(٧٧ ١٧٤)
التفوائد المدفوعة (بمصرفات تمويلية)	(٢١ ٤٩٦)	(٧٣ ٦٤٧)	(١٤٦ ٠٠٠)
أجمالي التغيرات	٤٦ ٦٣٨	(١ ٠٥٦ ٣٦٨)	(١ ٢٢٨ ١١٣)
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)	٤٩٢ ١٤٩	(٧١٠ ٧٣١)	٢٢٧ ٧٣٩
زيادة (مضروحات تحت التنفيذ)	(٣٠ ١٥٥)	(٤٧ ٤٩٥)	(٢٠ ٠٠٠)
مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة	(٣٠ ٦٦)	(٣ ٧٦٦)	(٢ ٠٠٠)
متحصلات من بيع أصول ثابتة	(٤ ٨٠٠)		
مدفوعات لشراء استثمارات مالية			
مدفوعات قروض طويلة الأجل			
متحصلات من قروض طويلة الأجل	٢٦ ٦٣٨	٢٠ ٩٩٨	١٥ ٨٠٠
فوائد دائنة	(١١ ٣٨٣)	(٣٠ ٢٦٣)	(٦ ٢٠٠)
صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)			
متحصلات من إصدار اسهم رأس المال (اسهم نقدية)			
متحصلات من قروض طويلة الأجل	(٢٧٧)	(٢٩١)	(٢٦٠)
مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل			
متحصلات من إصدار سندات			
مدفوعات لمداد سندات	(٩٩ ٢٠٤)	(١١٦ ٤١٥)	(١٣٥ ٠٠٠)
مدفوعات لمداد التزامات حقوق التأجير التمويلي			
متحصلات من قروض قصيرة الأجل			
مدفوعات لمداد قروض قصيرة الأجل	(١٧٤ ٢٧٩)	١ ١٧١ ٢٠٧	١٤٩ ٥٤٢
متحصلات (مدفوعات) من سحب على المكشوف			
مدفوعات لشراء الشركة جديا من اسهمها (اسهم خزينة)			
متحصلات من اعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة	(٣٥٧ ٤٠٦)	(٣١٦ ٤٥١)	(٢٦٥ ٨٢١)
نوزيعات ارباح مدفوعة	(٦٣١ ١٦٦)	٧٣٨ ٠٥٠	(٢٥١ ٥٣٩)
صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)	(١٥٠ ٤٠٠)	(٢ ٩٤٤)	(٣٠ ٠٠٠)
التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)	١٥٩ ١٤٣	١٠ ٧٤٣	٦٢ ٦٥٥
رصيد النقدية وما في حكمها اول الفترة المالية	٨ ٧٤٣	٧ ٧٩٩	٣٢ ٦٥٥
رصيد النقدية وما في حكمها اخر الفترة المالية			

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديب)

العضو المنتدب

للشئون المالية

(الأستاذة / سحر الدماضي)

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات

(محاسب / بهاء الدين فؤاد عبد)

مدير عام الموازنة

(محاسب / إيهاب الطيرى)

قائمة التدفقات النقدية

موزعة على ارباع السنة من الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٩ حتى ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

القيمة بالآلاف جنيه

الربح الرابع	الربح الثالث	الربح الثانى	الربح الأول	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩		كلى
				جزئى	كلى	
						التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٣٦٧٥٦	٢٩١١٧٠	٢٩١١٧٠	٤٣٦٧٥٦	١٤٥٥٨٥٢		صافى الربح (الخسارة) قبل الضرائب
						تسوية البنود غير العادية
١٧٧٠	١٧٧٠	١٧٧٠	١٧٧٠		٧٠٨٠	الأهلاك والأستهلاك
٥٠٠٠٠	٧٥٠٠٠	٧٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠		٣٠٠٠٠٠	مخصصات
٣٢٥٥٠	٣٢٥٥٠	٣٢٥٥٠	٣٢٥٥٠		١٣٠٢٠٠	فوائد مدينة
						فوائد دائنة مستحقة
						تسوية البنود التى تؤثر على صافى الربح (الخسارة)
						ولا تدخل ضمن التدفقات من أنشطة التشغيل
						خسائر (ارباح) بيع الأصول الثابتة
						خسائر (ارباح) بيع الاستثمارات المالية
						تسوية التغيرات فى ارصدة المخزون والحسابات
						المدينة والدائنة :
٧٧٢٩	٥١٥٣	٥١٥٣	٧٧٣٠		٢٥٧٦٥	النقص (الزيادة) فى المخزون
(٤١٨٧٩٥)	(٢٧٩١٩٧)	(٢٧٩١٩٧)	(٤١٨٧٩٥)		(١٣٩٥٩٨٤)	النقص (الزيادة) فى العملاء واوراق القبض ومدنى التشغيل
(٢١٦٠٠)	(١٤٤٠٠)	(١٤٤٠٠)	(٢١٦٠٠)		(٧٢٠٠٠)	النقص (الزيادة) فى الموردين واوراق دفع ودائنى التشغيل
(٧٧١٧٤)					(٧٧١٧٤)	ضرائب دخل المدفوعة
(٤٣٨٠٠)	(٢٩٢٠٠)	(٢٩٢٠٠)	(٤٣٨٠٠)		(١٤٦٠٠٠)	الفوائد المدفوعة (مصرفات تمويلية)
(٤٦٩٣٢٠)	(٢٠٨٣٢٤)	(٢٠٨٣٢٤)	(٣٤٢١٤٥)	(١٢٢٨١١٣)		أجمالى التسويات
(٣٢٥٦٤)	٨٢٨٤٦	٨٢٨٤٦	٩٤٦١١	٢٢٧٧٣٩		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
						التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٥٠٠٠)	(٥٠٠٠)	(٥٠٠٠)	(٥٠٠٠)		(٢٠٠٠٠)	زيادة (مشروعات تحت التنفيذ)
(٦٠٠)	(٤٠٠)	(٤٠٠)	(٦٠٠)		(٢٠٠٠)	مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة
						متحصلات من بيع أصول ثابتة
						مدفوعات لشراء استثمارات مالية
						مدفوعات قروض طويلة الأجل
						متحصلات من قروض طويلة الأجل
٣٩٥٠	٣٩٥٠	٣٩٥٠	٣٩٥٠		١٥٨٠٠	فوائد دائنة
(١٦٥٠)	(١٤٥٠)	(١٤٥٠)	(١٦٥٠)	(٦٢٠٠)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
						التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
						متحصلات من اصدار اسهم رأس المال(اسهم نقدية)
						متحصلات من قروض طويلة الأجل
(٢٦٠)					(٢٦٠)	مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
						متحصلات من اصدار سندات
						مدفوعات لسداد سندات
(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)	(٣٣٧٥٠)		(١٣٥٠٠٠)	مدفوعات لسداد التزامات عقود التأجير التمويلى
						متحصلات من قروض قصيرة الأجل
						مدفوعات لسداد قروض قصيرة الأجل
٤٤٨٦٣	٢٩٩٠٨	٢٩٩٠٨	٤٤٨٦٣		١٤٩٥٤٢	متحصلات (مدفوعات) من سحب على المكشوف
						مدفوعات لشراء الشركة جانباً من اسهمها(اسهم خزينة)
						متحصلات من اعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٣٢٩١١)		(١٣٢٩١٠)			(٢٦٥٨٢١)	توزيعات ارباح مدفوعة
(١٢٢٠٥٨)	(٣٨٤٢)	(١٣٦٧٥٢)	١١١١٣	(٢٥١٥٣٩)		صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
(١٥٦٢٧٣)	٧٧٥٥٥	(٥٥٣٥٥)	١٠٤٠٧٣	(٣٠٠٠٠)		التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٨٨٩٢٨	١١١٣٧٣	١٦٦٧٢٨	٦٢٦٥٥	٦٢٦٥٥		رصيد النقدية وما فى حكمها اول الفترة المالية
٣٢٦٥٥	١٨٨٩٢٨	١١١٣٧٣	١٦٦٧٢٨	٣٢٦٥٥		رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة المالية



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٣٨ -

ثامناً :

الموازنة الاستثمارية

عن العام المالي

٢٠٢٠/٢٠١٩

الموازنة الاستثمارية للعام المالي ٢٠١٩ / ٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنية

البيان	الإضافات	الاستبعادات	صافي القيمة
الاستثمارات الاستثمارية			
أراضي			
مباني			
الأوت ومعدات	١٥٠		١٥٠
وسائل نقل	٥٠٠		٥٠٠
عدد وأدوات	٥٠		٥٠
أثاث ومعدات مكاتب	١٣٠٠		١٣٠٠
مشاريع تحت التنفيذ			
تكوين استثماري	٢٠ ٠٠٠		٢٠ ٠٠٠
أنفاق استثماري			
الإجمالي	٢٢ ٠٠٠		٢٢ ٠٠٠

مقترحات الشركة

الخطة الإستثمارية

للسنة المالية ٢٠١٩ / ٢٠٢٠

القيمة بالآلاف جنيه

المعتد ٢٠١٩/٢٠١٨	فعلى ٢٠١٨/٦/٣٠	المقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩	البيان
١٥٣ ٣٦٥	٢٨٠ ٧٤٦	٣٢٦ ٦٤٦	نشاط الإسكان
٢١٦ ٩٣٩	٤٥٧ ٢٧٠	٢٩٤ ٨٨٨	نشاط المرافق
٣٧٠ ٣٠١	٧٣٨ ٠١٦	٦٢١ ٥٣٤	جملة نشاط الإسكان والمرافق
٦١ ٥٥٠	٤٥ ٧٢٣	٢٢ ٠٠٠	إحلال وتجديد (أصول ثابتة)
٤٣١ ٨٥٤	٧٨٣ ٧٣٩	٦٤٣ ٥٣٤	إجمالي الإستثمارات

- ٤١ -

القيمة بالآلاف جنية

الموازنة الرأسمالية للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩

تقديرات ٢٠٢٠/٢٠١٩	فقطى ٢٠١٨/٢٠١٧	البرادات الرأسمالية	فقطى ٢٠١٨/٢٠١٧	تقديرات ٢٠٢٠/٢٠١٩	المصروفات الرأسمالية
٢٣٢١	-	البرادات الرأسمالية	-	-	المصروفات الرأسمالية
-	٧٠٨٠	رأس المال والاحتياطيات والارباح المرحلة	-	-	أراضي
-	-	مخصص اهلاك اصول ثابتة	-	١٥٠	مباني وإنشاءات ومرافق وطرق
-	-	تكلفة اصول مبيعة	٢٥٤٠	٥٠٠	آلات ومعدات
-	-	نقص مشروعات تحت التنفيذ	١	٥٠	وسائط نقل وانتقال
٢٣٢١	٧٠٨٠	نقص مشروعات تحت التنفيذ	١٢٢٥	١٣٠٠	عدد وادوات
		البرادات تحويلية رأسمالية	٣٧٦٦	٢٠٠٠	اثاث وتجهيزات مكتبية
		مساهمة لتحويل التحويلات	٤٧٤٩٥	٢٠٠٠٠	إجمالي
١٤٩٢٣	٣٠٠٠٠٠	زيادة مخصصات	٥١٢٦١	٢٢٠٠٠	يد- مشروعات تحت التنفيذ
-	-	نقص عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة			جملة المصروفات الرأسمالية
١١٧١٢٠٧	١٤٩٥٤٢	بنوك دائنة	٢٩١	٢٦٠	مصرفوفات تحويلية رأسمالية
٣٢١٠٨٧	٣٢٧٧١٩	زيادة موردون واوراق دفع وحسابات دائنة	٣١٦٤٥١	٢٦٥٨٢١	سداد أقساط قروض طويلة الأجل من البنوك
٢٦٥٣٤٨	١١٢٨١٣٣	ارباح العام	-	-	بنك الاستثمار القومي
-	٢٥٧٦٥	نقص مخزون	-	-	توزيعات مدفوعة
٢٩٤٤	٣٠٠٠٠	نقص تقنية بالبنوك	٩٦٤٥٨	٧٢٠٠٠	سداد أقساط قروض خارجيه
١٧٧٥٥٠٩	١٩٦١١٥٩	جملة ايرادات تحويلية رأسمالية	١١٦٤١٥	٧٧١٧٤	دفعات مقدمه للاستثمار
		القروض والتسهيلات الائتمانية	٦٧٧٣١٣	١٣٩٥٩٨٤	نقص ارباح وفوائد مبيعات
		محبية من بنك الاستثمار	-	-	ضرائب لخل مدفوعة
		تسهيلات ائتمانية	٥١٩٦٤١	-	مدفوعات لسداد التزامات عقود التأجير التمويلي
		جملة القروض والتسهيلات	١٧٢٦٥٦٩	١٩٤٦٢٣٩	نقص ارباح مرحله
١٧٧٧٨٣٠	١٩٦٨٢٣٩	إجمالي الإيرادات الرأسمالية	١٧٧٧٨٣٠	١٩٦٨٢٣٩	زيادة عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة
					نقص موردون واوراق دفع وحسابات دائنة
					زيادة تقنية بالبنوك والصندوق
					بنوك دائنة
					زيادة مخزون
					جملة مصروفات تحويلية رأسمالية
					إجمالي المصروفات الرأسمالية



- ٤٢ -

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
الإدارة العامة للموازنة

القيمة بالجنية

بيان بصافي الأصول الثابتة في ٢٠٢٠/٦/٣٠

٢٠٢٠/٦/٣٠ المقترح في				٢٠١٩/٦/٣٠				البند
صافي الأصول في ٢٠٢٠/٦/٣٠	أهلاك ٢٠٢٠/٢٠١٩	استيعادات	إضافات	صافي الأصول في ٢٠١٩/٦/٣٠	أهلاك ٢٠١٩/٢٠١٨	استيعادات	إضافات	
٩٦٨٣٠	٠	٠	٠	٩٦٨٣٠	٠	٠	٠	٩٦٨٣٠ ح/ ١١ أراضي
٩٢٧١٩٣٩٠	٥٢٣٠٠٠٠	٠	٠	٩٧٩٤٩٣٩٠	٣٢١٠٨٥٧	٠	٩٢٠٠٠٠٠٠٠	٩١٦٠٢٤٧ ح/ ١٢ مباني
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠ ح/ ١٣١ استثمار عقاري
٢٩٠٥٨٥	١٥٠٠٠	٠	١٥٠٠٠٠	١٥٥٥٨٥	١٣٢٤٨	٠	٠	١٦٨٨٣٣ ح/ ١١٣ معدات
٢٤٩٣٥٨٩	١١٢٥٠٠٠	٠	٥٠٠٠٠٠	٣١١٨٥٨٩	١٠١٦٨٨٢	٠	٢١٤٦٠٠	٣٩٢٠٨٧١ ح/ ١١٤ وسائل نقل
١٥٢٨٥٢	٣٥٠٠٠	٠	٥٠٠٠٠	١٣٧٨٥٢	٣٣٢١٦	٠	٥٠٠٠	١٦٦٠٦٨ ح/ ١١٥ عدد وأدوات
٣٢٣٨٤١٩	٦٧٥٠٠٠٠	٠	١٣٠٠٠٠٠	٢٦١٣٤١٩	٦٥٧٤٥٧	١٠٥٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠	٢٣٧٥٨٧٦ ح/ ١١٦ أثاث ومعدات
٩٨٩٩١٦٦٥	٧٠٨٠٠٠٠	٠	٢٠٠٠٠٠٠	١٠٤٠٧١٦٦٥	٤٩٣١٦٦٠	١٠٥٠٠٠	٩٣٢١٩٦٠	١٥٨٨٨٧٢٥ الاجمالي



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٤٣ -

تاسعا :

القوائم المالية

في

٢٠٢٠/٦/٣٠

مصر الجديدة

قائمة المركز المالي عن السنة المنتهية في ٣٠ / ٦ / ٢٠٢٠

القيمة بالـ

البيان

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	
			الأصول
			الأصول غير المتداولة
١٥ ١٧٨	١٥ ٨٨٩	٩٩ ٩٧٧	أصول ثابتة
٨٦ ٨٤٦	٧٩ ٢٨٢	٢٠ ٤٠٣	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٩١٥	١ ٩١٧	١ ٩١٥	استثمار عقارى
٤٨ ٠٠٠	٤ ٨٠٠	٠	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١٠٧	١٠٧	١٠٨	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١٥٢ ٠٤٦	١٠١ ٩٩٥	١٢٢ ٤٠٣	مجموع الأصول غير متداولة
			الأصول المتداولة
١ ٤٢٠ ٢٩٦	١ ٣٩٣ ٢٤٣	١ ٦٢٧ ٩٩٦	مخزون
٨٠٥ ٩٢٧	٦٣٦ ١٢٤	٢ ٦٨٩ ٣٢٠	أوراق قبض
٧٤٩ ١٢٩	٧٣٣ ٧٠٥	٦١٨ ٦٠١	عملاء
٢٦٤ ٤٠١	٣٠٢ ١٤٤	٢٥٩ ٧٢٥	مدينون آخرون
١٤ ٤٤٦	١٤ ٠٢٢	١٤ ٥١٧	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٨٢ ٧٧٩	٧٢ ٥٣٨	٨٣ ١٨٤	دفعات مقدمة
١٣٦ ٥٤٧	٧ ٧٩٩	٣٢ ٦٥٥	نقدية وأرصدة لدى البنوك
٣ ٤٧٣ ٥٢٥	٣ ١٥٩ ٥٧٥	٥ ٣٢٥ ٩٩٨	مجموع الأصول المتداولة
٣ ٦٢٥ ٥٧١	٣ ٢٦١ ٥٧٠	٥ ٤٤٨ ٤٠١	إجمالي الأصول
			حقوق الملكية
١١١ ٢٥٧	١١١ ٢٥٧	١١١ ٢٥٧	رأس المال المدفوع
٢٥٤ ٥٤١	٢٥٤ ٥٤١	٢٥٤ ٥٤١	الاحتياطات
٨٢ ٣٥١	٨٢ ٣٥١	٨٢ ٣٥١	أرباح أو (خسائر) مرحلة
٤٨ ٦٢١		١ ١٢٨ ١٣٣	أرباح أو (خسائر) العام قبل التوزيع
٤٩٦ ٧٧٠	٤٤٨ ١٤٩	١ ٥٧٦ ٢٨٢	مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٧٦٤ ٨٣٦	٩٩٩	٨٧٢ ٦٦٠	سندات مصدرة
١٠٤١	١٠٤١	١ ١٩٣	قروض طويلة الأجل من البنوك
١٤٣ ٤٢٣	٧٩ ٣٣٣	١٣٧ ٥٧٤	التزامات ضريبية موجلة
٩٠٩ ٣٠٠	٨١ ٣٧٣	١٠١١ ٤٢٧	التزامات أخرى
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
٣٠٦	٠	٠	الالتزامات المتداولة
٦٣ ٥٦٨	٦٣ ٥٨٠	٢٦٩ ٥٦٨	قسط قرض بنك الاستثمار القومى ٢٠١٨/٢٠١٧
٩٥٢ ٠٨٢	١٠٩٠ ٢٢١	١٠٩٢ ٨١٧	مخصصات
٩٩ ١٣٣	٢١٢ ٧١٨	٩٦ ٩٩٥	بنوك سحب على المكشوف
٤١٦ ٨٩٦	٤٤٠ ٢٦٦	٦٢٢ ٥٢٥	موردون وأوراق دفع
٠	٠	٠	دائنون آخرون
١٦ ٢٩٥	٨٠ ١٦٨	٣٢٧ ٥٦٧	حسابات دائنة للشركات القابضة
١١١ ٣٥٧	٢٥١ ٤٤٩	٠	ضريبة الدخل المستحقة
٥٥٩ ٨٦٤	٥٩٣ ٦٤٦	٤٥١ ٢٢٠	دائنو التوزيعات
٢ ٢١٩ ٥٠١	٢ ٧٣٢ ٠٤٨	٢ ٨٦٠ ٦٩٢	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موجلة
٣ ٦٢٥ ٥٧١	٣ ٢٦١ ٥٧٠	٥ ٤٤٨ ٤٠١	مجموع الالتزامات المتداولة
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب

للمئون المالية

الأستاذة / سهر الدماطى

رئيس قطاع المزاينة والإيرادات

محاسب / بهاء الدين فتوح عيد

مدير عام المزاينة

محاسب / إيهاب الضريبي

قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

كلي	جزئي	فرعي	الدليل المحاسبي	البيانات	سنة المقارنة		فعلي ٢٠١٨/١٢/٣١
					فعلي ٢٠١٧/٦/٣٠	فعلي ٢٠١٨/٦/٣٠	
جنيه	جنيه	جنيه		الأصول طويلة الأجل :-			
			١١	الأصول الثابتة :-			
٩٦٨٣٠	٠	٩٦٨٣٠	١١١	- أراضي	٢٠١٣٧٢١	٩٦٨٣٠	٩٦٨٣٠
٩٢٧٣٣٧٤٠	١٥٢٧٧١٩٢	١٠٨٠١٠٩٣٢	١١٢	- مبانى وإنشاءات ومرافق وطرق	٩٧٨٧٧٢٤	٩١٦٠٢٤٧	٨٨٤٦٥٠٧
٢٩٠٥٨٥	١٨٠٦٨٠١	٢٠٩٧٣٨٦	١١٣	- آلات ومعدات وأجهزة	١٩١٦٥٩	١٦٨٨٣٣	١٦٢٢٠٩
٢٧٠٨١٨٢	٧٣١٢٤٩٥	١٠٠٢٠٦٧٧	١١٤	- وسائل نقل وانتقال	٢٤١٣٣٧٧	٣٩٢٠٨٧١	٣٦٣٤١٧٦
١٥٥٧٤٢	٣٦٨٣٨٢	٥٢٤١٢٤	١١٥	- عدد وأدوات	١٩٨٦٢٦	١٦٦٠٦٨	١٥٢٣٩١
٣٩٩٢٢٦٠	٨٦٠٢٨٤١	١٢٥٩٥١٠١	١١٦	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٧٩٦٣٧٠	٢٣٧٥٨٧٥	٢٢٨٥٥٨٨
٩٩٩٧٧٣٣٩	٣٣٣٦٧٧١١	١٣٣٣٤٥٠٠			١٦٤٠١٤٧٧	١٥٨٨٨٧٢٤	١٥١٧٧٧٠١
٢٠٤٠٣٢٩٦			١٢١	- تكوين استثمارى	٣١٧٨٧٣٥٦	٧٩٢٨٢١٣٩	٨٦٨٤٦٥٤٧
			١٣	* استثمارات طويلة الأجل :-			
١٩١٤٩١٤	٤١٥٣١٠٠	٦٠٦٨٠١٤	١٣١	استثمار عقارى	١٨٠٠	١٩١٦٨٩٥	١٩١٤٩١٤
١٧١			١٣٤	- استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى	٤٨٠٠٠١٧١	٤٨٠٠٠١٧١	٤٨٠٠٠١٧١
١٠٧٤٥٩			١٣٥	- استثمارات فى سندات	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩
٢٠٢٢٥٤٤				اجمالى	٤٩٠٩٤٣٠	٦٨٢٤٥٢٥	٥٠٠٢٢٥٤٤
١٢٢٤٠٣١٧٩				- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)	٥٣٠٩٨٢٦٣	١٠١٩٩٥٣٨٨	١٥٢٠٤٦٧٩٢
				* الأصول المتداولة :-			
			١٦	المخزون :-			
			١٦١	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غيار	١٥١٦٧٧٠٢	١٧٥٥٤٧٨٦	٢٢٦٢٤٥٦٥
			١٦٢	- مخزون انتاج غير تام	٨١٦٩١٣٥٨٦	١٢٣٣٧٦١١٧٨	١٢٧٩٢٦١٢٢٢
			١٦٣	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	٤١٥٢٠٨٦٧	١٤١٩٢٧١٢٧	١١٨٤١٠٢٢١
	١٦٢٧٩٩٦٠٩١				٨٧٣٦٠٢١٥٥	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٤٢٠٢٩٦٠٠٨
١٢٢٤٠٣١٧٩	١٦٢٧٩٩٦٠٩١			بمــــد	٨٧٣٦٠٢١٥٥	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٤٢٠٢٩٦٠٠٨

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠

القائمة بالجنيه

فئة ٢٠١٨/١٢/٣١	سنة المقارنة		البيان	التدليل المحاسبي	جزئي		كلي الصافي
	فئة ٢٠١٧/٦/٣٠	فئة ٢٠١٨/٦/٣٠			فرعي التكلفة	جزئي مجمع اهلاك	
					جنيه	جنيه	جنيه
١٤٢٠٢٩٦٠٠٨	٨٧٣٦٠٢١٥٥	١٣٩٣٢٤٣٠٩١	مقابلته			١٦٢٧٩٩٦٠٩١	١٢٢٤٠٣١٧٩
			* صلاء واوراق قبض وحسابات مدينة				
٧٤٩١٢٩٠٨٣	٨١٣٣٤١٠٤٦	٧٣٣٧٠٤٥٩٩	صلاء (بعد خصم المخصص البالغ ٤٢٥٧٢٢١٦ ج)	١٧١	٦١٨٦٠١١٦٩		
٨٠٥٩٢٦٧٢٨	.	٦٣٦١٢٣٧٤٦	اوراق قبض (بعد خصم مخصص ١٢٧٠٠٠٠٠ ج)	١٧٢	٢٦٨٩٣٢٠٤٤٠		
٤٨٥٤١٤	٤٦٨٠٨	٧١١٦٧	- ايرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٤٨٠٦٩٣		
٣٨١٣١٦	٦٦٢٨٦٢	٣٨٤١٠٦	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٤٨٦٧٩٦		
١٤٤٤٦١٢٠	٣٣٩٠٥٤٧	١٤٠٢١٤٩٩	حسابات مدينة لدى الشركة القابضة	١٧٣	١٤٥١٦٦٨٠		
٢٦٣٧٤٩٦٦٦	١٨٥٥٥٠٥٨٠	٣٠١٩٤٥٣٠٤	حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٤٠٩٥٦٢٩٤ ج)	١٧٧	٢٥٩٠٩٣٤٠٢		
٨٢٣٩٨٢١٥	٧٨١١٢٦٦١	٧٢١٥٤٢٥٤	موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٥٧٧٨٦ ج)	٢٨١	٨٢٦٩٦٨٦٥		
١٦٥٤٨٥	١١٥٤٣٧	١٢٧٨٩٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	١٥١٢١٧		
١٩١٦٦٨٢٠٢٧	١٠٨١٣١٩٩٤١	١٧٥٨٥٣٢٥٧١				٣٦٦٥٣٤٧٢٦٢	
			ثقتية بالبنوك والصندوق :-				
٣٠٥٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠	٣١٢٦٥٥٧	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	٣٠٥٠٠٠٠٠		
١٠٥٥٢٨٥٧١	٨٦٨٩٦٥٦	٤٦٦٩٣٥٧	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	١٦٤٨٣٢٥		
٥١٨٣٢٩	٥٢٧٥٠	٣٠٣٨	- ثقتية بالصندوق	١٩٤	٥٠٦٦٥٥		
١٣٦٥٤٦٩٠٠	١٠٧٤٢٤٠٦	٧٧٩٨٩٥٢				٣٢٦٥٤٩٨٠	
٣٤٧٣٥٢٤٩٣٥	١٩٦٥٥٦٤٥٠٢	٣١٥٩٥٧٤٦١٤	مجموع الأصول المتداولة			٥٣٢٥٩٩٨٣٣٣	
			الالتزامات المتداولة				
٣٠٥٩٩٤	.	.	قسط بنك الاستثمار العربي	٢٥٢			
			* مخصصات :-				
٢٢٨٢٥٠	٢٢٩٥٠٠	٢٢٩٥٠٠	- مخصص الضرائب المتأخر عليها	٢٦٧	١٢٢٨٢٥٠		
٢٥٣٣١٢٠	٢٢٩٣١٢٠	٢٥٤٣١٢٠	- مخصص المطالبات والمزايعات	٢٦٨	٥٥٣٣١٢٠		
			- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٢٣٩٦٧٢٠٨	٢٤٠٠٤٨٢٨	٢٣٩٦٧٢٠٨	- مخصص الضرائب		٢٣٩٦٧٢٠٨		
٣٦٨٣٩٨٨٢	٢٩٠٠٠٠٠	٣٦٨٣٩٨٨٢	- مخصصات أخرى		٢٣٨٨٣٩٨٨٢		
٦٣٥٦٨٤٦٠	٥٥٥٢٧٤٥٣	٦٣٥٧٩٧١٥				٢٦٩٥٦٨٤٦٠	
٩٥٢٠٨١٦٣٦	٣٥٤٢٨٦٢٣	١٠٩٠٢٢١٣٧٣	سحب على المكشوف	٢٧١		١٠٩٢٨١٦٥٤٠	
			* موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-				
٥٥٥٤٨٢٩	٨٣٨٣١٢٨	٤١١٩٥١٩	- صلاء	١٧١	٥٥٢٨٢٤١		
٩٩١٣٢٥١٠	٦٧٠٩٤٤٤٩	٢١٢٧١٧٥١٧	- موردون	٢٨١	٩٦٩٩٥٣٠٥		
.	٤٢٨٦٦٣٢٤	.	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	.		
٨١٤٥٦٨٣	٤٢٣٦٥٥٣	٨٧٣٤٣٦١	- حسابات دائنة لشركة فقهة	٢٨٤	١١٠٦١٢٧٦		
١٦٢٩٤٩٤١	٩٦٤٦٨١٥٢	٨٠١٦٨٤٠٨	- ضرائب أرباح العام (الضريبة المدفوعة)	٢٨٤	٣٢٧٥٦٧٠٠		
١١١٣٥٧١٠٠	٣١٦٤٥١٣١٤	٢٥١٤٤٨٥٥٩	- دائنات التوزيعات	٢٨٥	.		
٩٩٣٠٦	١٢٦٠٢٣٢	٢٠٧١٣٩	- مصروفات مستحقة المداد	٢٨٦	١١٣٠٧٠		
٤٠٣٠٩٥٩٨٤	٢٦٣٤٤٦٨٤٣	٤٢٧٢٠٥٣٦٩	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٩	٦٠٥٨٢٢١٦٤		
.	٤٠٨٨	.	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	.		
٦٤٣٦٨٠٣٥٣	٨٠٠٢١١٠٨٣	٩٨٤٦٠٠٨٧٢				١٠٤٧٠٨٧٠٥٦	
			أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة				
٤٩٠٤٩٧٩٣٠	٥٩٥٥٢٣٩٧٩	٥٢٠٥٨٣٨٨٠	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٣٨٢٩١٨٣٤٨		
٦٩٣٦٦٤٢٧	٨٠٨٦١٨٥١	٧٣٠٦١٩٧٦	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٦٨٣٠١١٠٥		
٥٥٩٨٦٤٣٥٧	٦٧٦٣٨٥٨٣٠	٥٩٣٦٤٥٨٥٦				٤٥١٢١٩٤٥٣	
٢٢١٩٥٠٠٨٠٠	١٥٦٧٥٥٢٩٨٩	٢٧٣٢٠٤٧٨١٦	مجموع الالتزامات المتداولة			٢٨٦٠٦٩١٥٠٩	
١٢٥٤٠٢٤١٣٥	٣٩٨٠١١٥١٣	٤٢٧٥٢٦٧٩٨	رأس المال العامل (٢)				٢٤٦٥٣٠٦٨٢٤
١٤٠٦٠٧٠٩٢٧	٤٥١١٠٩٧٧٦	٥٢٩٥٢٢١٨٦	إجمالي الاستثمار (١ + ٢)				٢٥٨٧٧١٠٠٠٣

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

كلى تصافي جنيه	جزئي مجمع املاك جنيه	لرعي تكاليفه جنيه	لدايل المحاسبي	البينــــــــــــــــان	سنة المقارنة		فعلى ٢٠١٨/١٢/٣١
					فعلى ٢٠١٧/٦/٣٠	فعلى ٢٠١٨/٦/٣٠	
٢٥٨٧٧١٠٠				- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي : * حقوق الملكية :- رأس المال المصر والمكتب فيه ١١١٢٥٧١٠٠ سهم على بقيمة اسميه (٢٥) جنيه للسهم موزعه كالآتي : ٢٢١٥٣٧٨٦٨ سهم للشركة القابضة بنسبه ٩٧,٢٥ % ١٢٣٤٩٠٥٣٢ سهم للجمهور بنسبه ٢٧,٧٥ %	١٤٠٦٠٧٠٩٢٧	٤٥١١٠٩٧٧٦	٥٢٩٥٢٢١٨٦
				٢١ رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
				٢٢ احتياطات :- ٢٢١ احتياطي قانوني ٢٢٢ احتياطي نظامي ٢٢٣ احتياطي رأسمالي ٢٢٤ احتياطات اخرى :- ٢٢٥ احتياطي يستثمر في سندات حكومية ٢٢٦ احتياطي تمويل مشروعات ٢٢٧ احتياطي عام ٢٢٨ احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة ٢٢٩ احتياطي غير عادى ٢٣٠ احتياطي اسهم خزينة	٥٥٦٢٨٥٥٠ ١١١٢٥٧١٠٠ ٣٠٩٢٠٠١ ٧٩٠٥٧٤ ٤٠٥٢١٠٩٣ ٣٧٩٥٧٧٨٥ ٢٤٣١٢٦٠ ٦٦١٧٠٢ ٢٢٠٠٨٧١	٥٥٦٢٨٥٥٠ ١١١٢٥٧١٠٠ ٢٥٣٤٥٨٦ ٧٩٠٥٧٤ ٤٠٥٢١٠٩٣ ٣٧٩٥٧٧٨٥ ٢٤٣١٢٦٠ ٦٦١٧٠٢ ٢٢٠٠٨٧١	٥٥٦٢٨٥٥٠ ١١١٢٥٧١٠٠ ٣٠٩٢٠٠١ ٧٩٠٥٧٤ ٤٠٥٢١٠٩٣ ٣٧٩٥٧٧٨٥ ٢٤٣١٢٦٠ ٦٦١٧٠٢ ٢٢٠٠٨٧١
				٢٣ - ارباح مرحلة - صافي ارباح الفترة بعد الضريبة صافي ارباح ٢٠٢٠/٢٠١٩ قبل الاعتماد	٢٥٤٥٤٠٩٣٦ ٨٢٣٥١٤٧٥	٢٥٣٩٨٣٥٢١ ١٠٠٣٠٧٨٧	٢٥٤٥٤٠٩٣٦ ٨٢٣٥١٤٧٥
				٢٤ مجموع حقوق الملكية (٣) التزامات طويلة الأجل :- (٤) ٢٥٢ قروض طويلة الأجل ٢٥٣ صناديق دفعة أخرى (طويلة الأجل) ٢٥٤ التزامات ضريبية مؤجلة	١٥٧٦٢٨٢٥٥٥ ٨٧٢٦٦٠١٦٠ ١٣٧٥٧٤٣٢٤ ١١٩٢٩٦٤	١٥٧٦٢٨٢٥٥٥ ٨٧٢٦٦٠١٦٠ ١٣٧٥٧٤٣٢٤ ١١٩٢٩٦٤	١٥٧٦٢٨٢٥٥٥ ٨٧٢٦٦٠١٦٠ ١٣٧٥٧٤٣٢٤ ١١٩٢٩٦٤
٢٥٨٧٧١٠٠٣				إجمالي تمويل الاستثمار (١+٣)	١٤٠٦٠٧٠٩٢٧	٤٥١١٠٩٧٧٦	٥٢٩٥٢٢١٨٦

رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب

للمشؤون المالية الادارية

الأستاذة / سحر النملطى

رئيس قطاع الإيرادات والموازنة

محاسب / بهاء الدين فتوح

مدير عام الموازنة

محاسب / إيهاب الضريبى



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

٤٨

الحسابات التحليلية

في

٢٠٢٠/٦/٣٠

المشاركة المثابرة للتطهيد والتعمير
شركة مطهر الجديدة للإسكان والتعمير
مصر - شارع الجمهورية - القاهرة - 11511

(القيمة بالآلف جنيه)

[illegible]

استاذة / سهر الدماطي

محاسب / بهاء الدين فتوح عبد

مخاطب / ايها اب الصديق

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
جوز
مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب
الشؤون المالية
الاستاذة / سوزن الدماطي

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات
مخاض / بهاء الدين فتوح عبد

مدير عام الموازنة



محاسب / إيهاب الضريبي

1000

الإسلام / الإسلام

محاسب / بهاء الدين فتوح عبد

محاسب / ايهاب الضريبي

جميع اب الاربعاء والامس

من الفترة المأبىة من ١/٧/٢٠١٩ الى ١/٣٠/٦/٢٠٢٠

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

للشؤون المالية
التوقيع / أحمد عبد الحفيظ

مستأجر / إيهاب الدين فتوح عبد

بسم الله الرحمن الرحيم



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

- ٥٣ -

عاشراً :

القيمة المضافة
في

٢٠٢٠/٦/٣٠

- ٥٤ -

قائمة الانتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

المركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١	سنة المقارنة		البيان	جزئي	كلي
	فقط ٢٠١٧/٢٠١٦	فقط ٢٠١٨/٢٠١٧			
			إيرادات النشاط		
٣٢٩٢٥٨	٦٣١٦٦٨	٨٤١٢٨٤	- صافي مبيعات إنتاج تام	٢٩٦٨٣٣٢	
٢٨٥	٢١٢٤	٢٥٧٠	- اجمالي مبيعات بضائع مشتراه - مياه	٢٥٠٠	
٣٨٧٧٨	٢٤٥٣٣٨	٨٥٥١٨	- ارباح مبيعات تقسيط تخص العام	٧٩٢٢٠	
١٥٠٣٧	٤٨٩٣١	٢٥٢٥٤	- خدمات مباحه	٣١٧٥٠	
-	-	-	- ايرادات تشغيل للغير	-	
-	-	-	- ايرادات النشاط الاخرى	-	
٣٨٣٣٥٨	٩٢٨٠٦١	٩٥٤٦٢٦	يضاف اليها :-		٣٠٨١٨٠٢
-	-	-	- مشغولات داخلية (بسعر السوق)	-	
-	-	-	- مخلفات الانتاج (بصافي قيمتها البيعية)	-	
٤٥٥٠٠	٢٤٥٧٦٤	٤١٦٨٤٨	- تغير في مخزون انتاج غير تام	٧٩٧٤٥	
(٢٣٥١٧)	(١٢٥٤٩)	١٠٠٤٠٦	- تغير في مخزون انتاج تام	(١٠٥٥١٠)	
٢١٩٨٣	٢٣٣٢١٥	٥١٧٢٥٤			(٢٥٧٦٥)
٤٠٥٣٤١	١١٦١٢٧٦	١٤٧١٨٨٠	الانتاج الاجمالي بسعر السوق :-		٣٠٥٦٠٣٧
			يخصم منه :-		
(١١٥٩)	(١٦١٤)	(٢٣٢١)	- الاهلاك والاستهلاك		(٧٠٨٠)
٤٠٤١٨٢	١١٥٩٦٦٢	١٤٦٩٥٥٩	الانتاج الصافي بسعر السوق		٣٠٤٨٩٥٧
٤٠٥٣٤١	١١٦١٢٧٦	١٤٧١٨٨٠	- الانتاج الاجمالي بسعر السوق :-		٣٠٥٦٠٣٧
			- يخصم منه :-		
			ضرائب ورسوم سلعية		
-	-	-	- رسوم جمركية	-	
-	-	-	- رسوم انتاج	-	
-	-	-	- حصيلة خزانه	-	
-	-	-	- ضريبة مبيعات	-	
(١٤٤٥)	(١٣٤٤)	(٦١٤٧)	- ضرائب ورسوم اخرى (غير مباشرة على النشاط)		(٤٥٨٥)
٤٠٣٨٩٦	١١٥٩٩٣٢	١٤٦٥٧٣٣	يضاف اليه :-		٣٠٥١٤٥٢
	-	-	- إعانات انتاج وتصدير		-
٤٠٣٨٩٦	١١٥٩٩٣٢	١٤٦٥٧٣٣	- الإنتاج الإجمالي بتكلفة عوامل الإنتاج		٣٠٥١٤٥٢
			يخصم منه :-		
(١١٣٥٨٧)	(٤٦٧٨٣٦)	(٨٠١٨٧٤)	- تكلفة السلع والخدمات الوسيطة (بدون ضرائب ورسوم الشراء)		(٧٠٥٥٦٦)
٢٩٠٣٠٩	٦٩٢٠٩٦	٦٦٣٨٥٩	القيمة المضافة الاجمالية		٢٣٤٥٨٨٦
			يخصم منها :-		
(١١٥٩)	(١٦١٤)	(٢٣٢١)	- الاهلاك والاستهلاك		(٧٠٨٠)
٢٨٩١٥٠	٦٩٠٤٨٢	٦٦١٥٣٨	القيمة المضافة الصافية		٢٣٣٨٨٠٦

- ٥٥ -

تابع قائمة الانتاج والقيمة المضافة
عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠٢٠/٦/٣٠

القيمة بالآلاف جنيه

المركز المالى فى ٢٠١٨/١٢/٣١	سنة المقارنة		البيان	جزئى	كلى
	فقطى ٢٠١٧/٢٠١٦	فقطى ٢٠١٨/٢٠١٧			
-	-	-	توزيعات القيمة المضافة (عوائد عوامل الانتاج)		-
			١- الأجر		
٤١١٤٧	٧٧٧٧٦	٨١٦١٨	- أجر نقدية	٨٩٨٩٤	
٤٠٧٥	٦٨٧٨	١١٦٩٩	- مزايا عينية	١٣٢٧٠	
٥٧٩٨	٨٤٨٣	١٠٥٠٥	- تأمينات إجتماعية	١١٠٠٠	
٥١٠٢٠	٩٣١٣٧	١٠٣٨٢٢			١١٤١٦٤
			٢- إيجار العقارات (اراضى ومبانى)		
٦٨٦٧٦	٩٩٢٠٩	١١٦٤١٩	- إيجار فقطى	١٣٥٠٠٥	
٦٨٦٧٦	٩٩٢٠٩	١١٦٤١٩			١٣٥٠٠٥
			٣- الفوائد		
١٢٣٢٩٤	٥١٦٤٥	١٢١٠٣٤	- فوائد فعلية	٣٦٥٠٠٠	
١٢٣٢٩٤	٥١٦٤٥	١٢١٠٣٤			٣٦٥٠٠٠
٤٦١٦٠	٤٤٦٤٩١	٣٢٠٢٦٣	٤- ربح الانتاج (متمم حسابى)		١٧٢٤٦٣٧
٢٨٩١٥٠	٦٩٠٤٨٢	٦٦١٥٣٨	جملة توزيعات القيمة المضافة الصافية		٢٣٣٨٨٠٦

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
(مهندس / هانى الدوب)

العضو المنتدب للشئون المالية
(الأستاذة / سهر النماضى)

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات
(محاسب / بهاء الدين فتوح)

مدير عام الموازنة
(محاسب / ايهاب احمد الضريبى)



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
قطاع الموازنة والاستثمار

٥٦

الحادي عشر :

قائمة التغير في حقوق الملكية
في

٢٠٢٠/٦/٣٠

(٥٧)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠

(القيمة بالالف جنيه)

البيان	رصيد أول المدة المعتمد في ٢٠١٩/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠٢٠/٦/٣٠
- رأس المال المصدر	١١١٢٥٧	-	-	١١١٢٥٧
- أقساط لم يطلب سدادها	-	-	-	-
- أقساط متأخر سدادها	-	-	-	-
- رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧	-	-	١١١٢٥٧
الاحتياطيات :-				
- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٩	-	-	٥٥٦٢٩
- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧	-	-	١١١٢٥٧
- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢	-	-	٣٠٩٢
احتياطيات أخرى :-				
- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠	-	-	٧٩٠
- احتياطي تمويل مشروعات استثمارية	٤٠٥٢١	-	-	٤٠٥٢١
- احتياطي عام	٣٧٩٥٨	-	-	٣٧٩٥٨
- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة	٢٤٣١	-	-	٢٤٣١
- احتياطي غير عادي	٦٦٢	-	-	٦٦٢
- احتياطي أسهم خزينة	٢٢٠١	-	-	٢٢٠١
جملة الاحتياطيات	٢٥٤٥٤١	-	-	٢٥٤٥٤١
- أرباح مرحلة	٨٢٣٥١	-	-	٨٢٣٥١
- صافي ربح العام	-	١١٢٨١٣٣	-	١١٢٨١٣٣
الإجمالي	٤٤٨١٤٩	١١٢٨١٣٣	-	١٥٧٦٢٨٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هاني الديوب)

العضو المنتدب للشؤون المالية

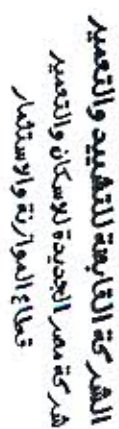
(الأستاذة / سهر الدماطي)

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات

(محاسب / بهاء الدين فتوح)

مدير عام الموازنة

(محاسب / ايهاى احمد الضريبي)



تأنيمة التغيير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠

الْقَوْمَ بِالْجَنَّةِ

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

666

مهندس / هانی الدیب

المعضو المتدب

للشؤون المالية

Amali

الأستاذة / سهر الدماطي

رئيس قطاع الموازنة والإيرادات

1

محاسب / بهاء الدین فتح علیہ

مدير عام الموازنة



محاسب / إيهاب الضريبي



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير قطاع الموازنة والاستثمار

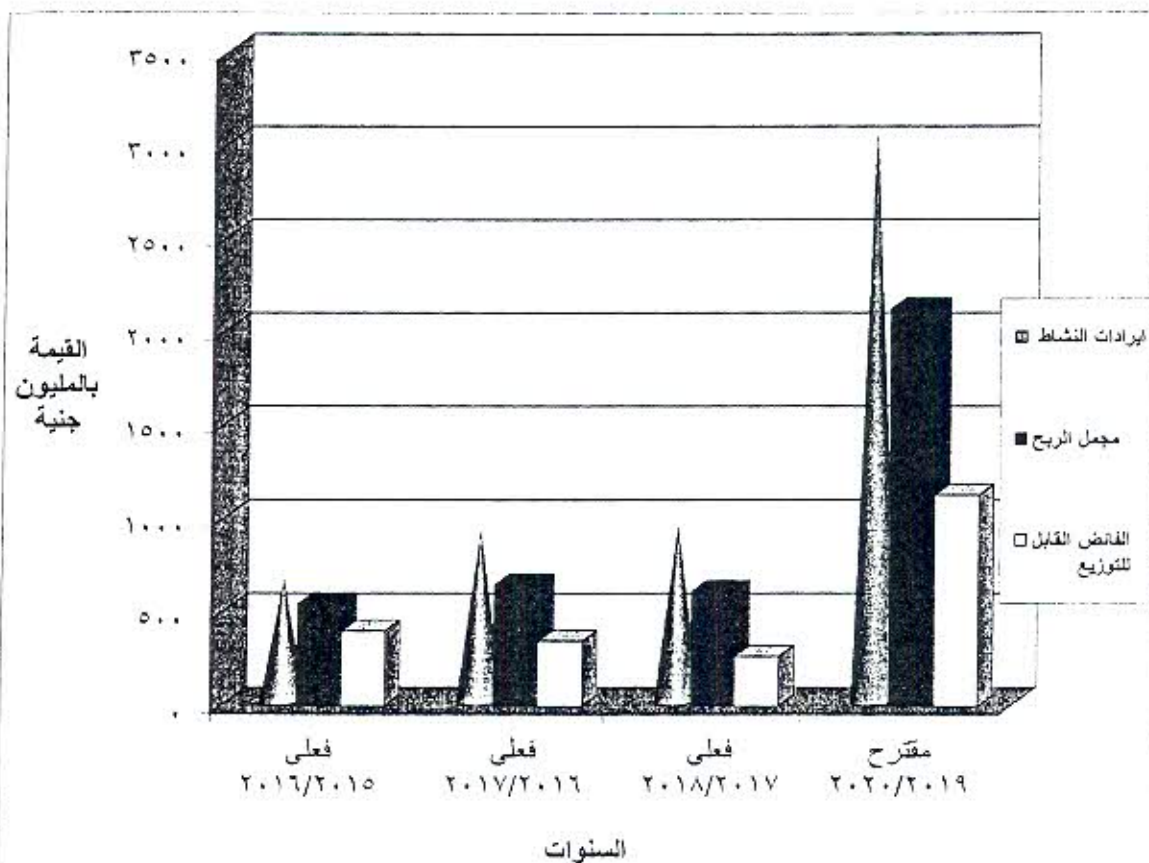
- ٥٨ -

الثاني عشر : رسوم بيانية توضيحية

إيرادات النشاط ، مجمل الربح ، الفائض القابل للتوزيع
(فعلي - مقترح)

القيمة بالمليون جنية

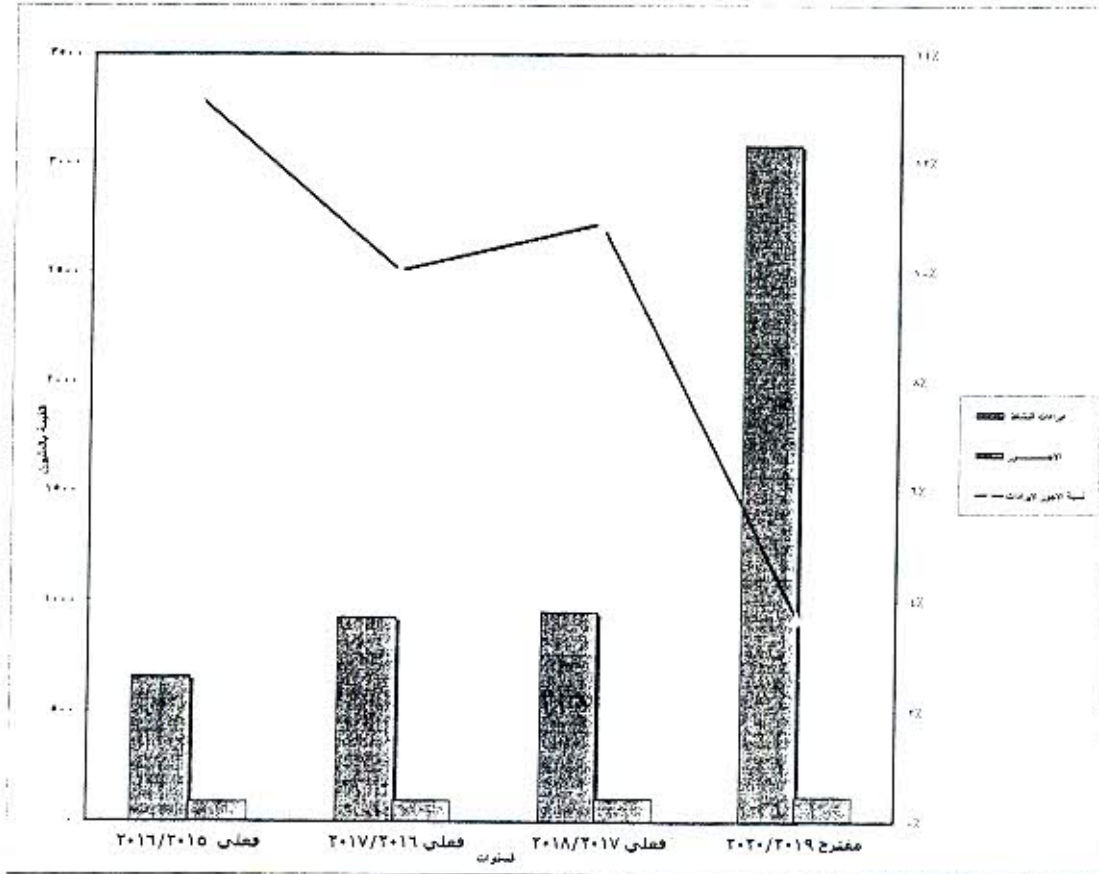
العام المالي	فعلى ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
إيرادات النشاط	٦٥٨	٩٢٨	٩٥٥	٣٠٨٢
مجممل الربح	٥٤٦	٦٤٩	٦١٢	٢١٢٤
الفائض القابل للتوزيع	٤٠١	٢٤٨	٣٦٥	١١٢٨



إيرادات النشاط والاجور ونسبة الاجور لإيرادات النشاط
(فعلي - مقترح)

القيمة بالمليون جنية

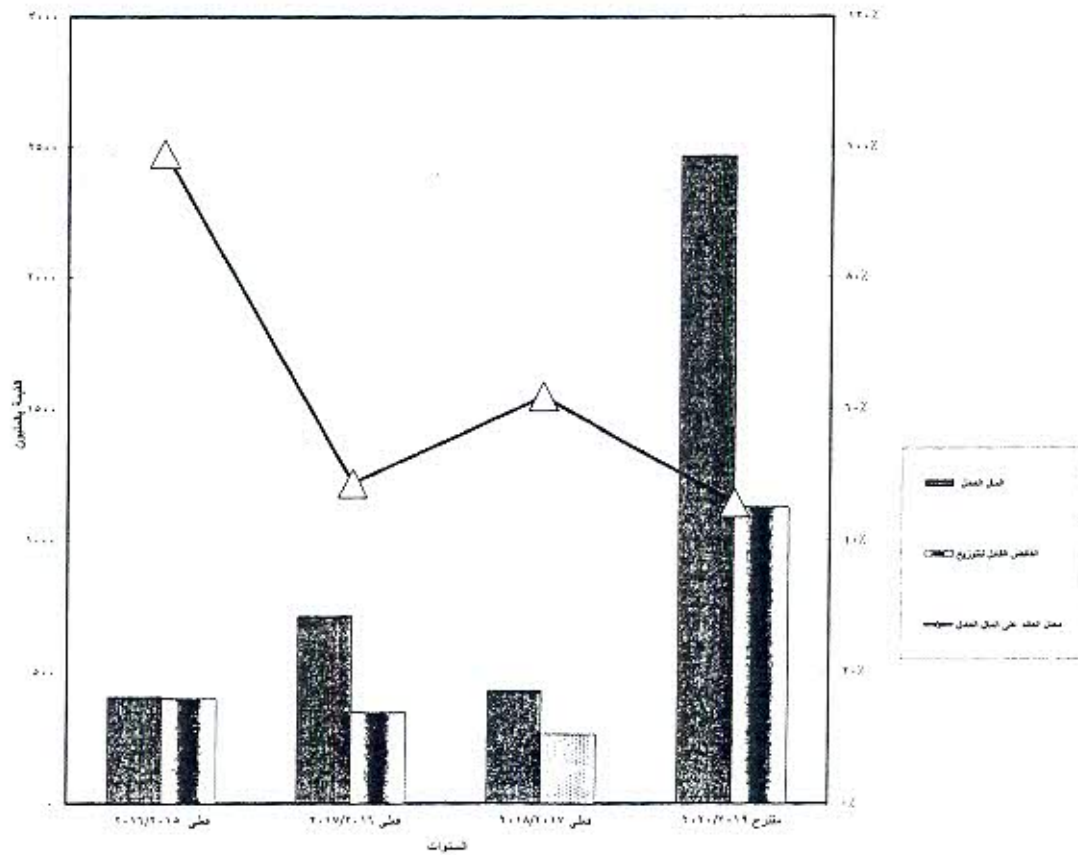
العام المالي	فعلي ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلي ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلي ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
إيرادات النشاط	٦٥٨	٩٢٨	٩٥٥	٢٠٨٢
الاجور	٨٧	٩٣	١٠٤	١١٤
نسبة الاجور لإيرادات	%١٣	%١٠	%١١	%٤



الهال العامل والعائض القابل للتوزيع ومعدل العائد على الهال العامل
(فعلى - مقترح)

القيمة بالعمون حبة

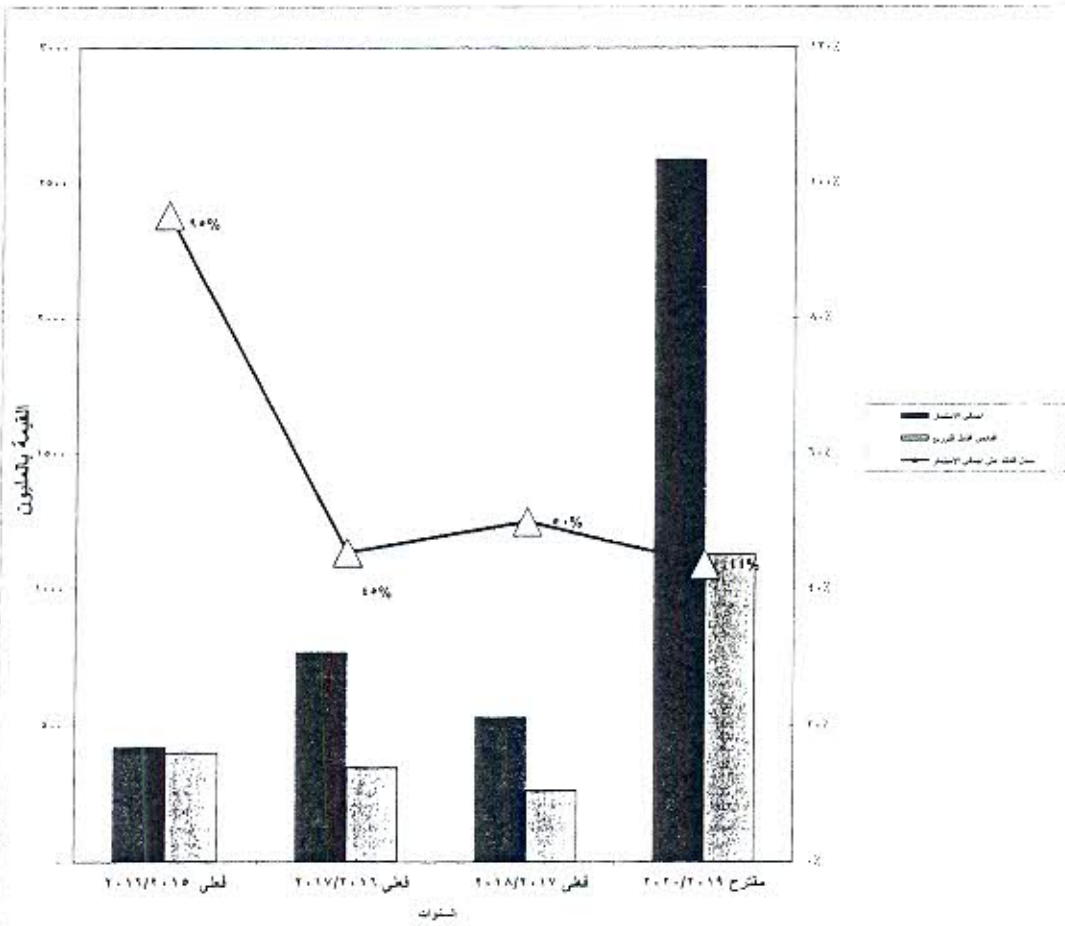
العام المالى	فعلى ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
المال العامل	٤٠٥	٧١٤	٤٢٨	٢٤٦٥
العائض القابل للتوزيع	٤٠١	٢٤٨	٣٦٥	١١٢٨
معدل العائد على الهال العامل	%٩٩	%٤٩	%٦٢	%٤٦



اجمالي الاستثمار والفائض القابل للتوزيع ومعدل العائد على اجمالي الاستثمار
فعلي - مقترح

لعمدة بالمليون جنية

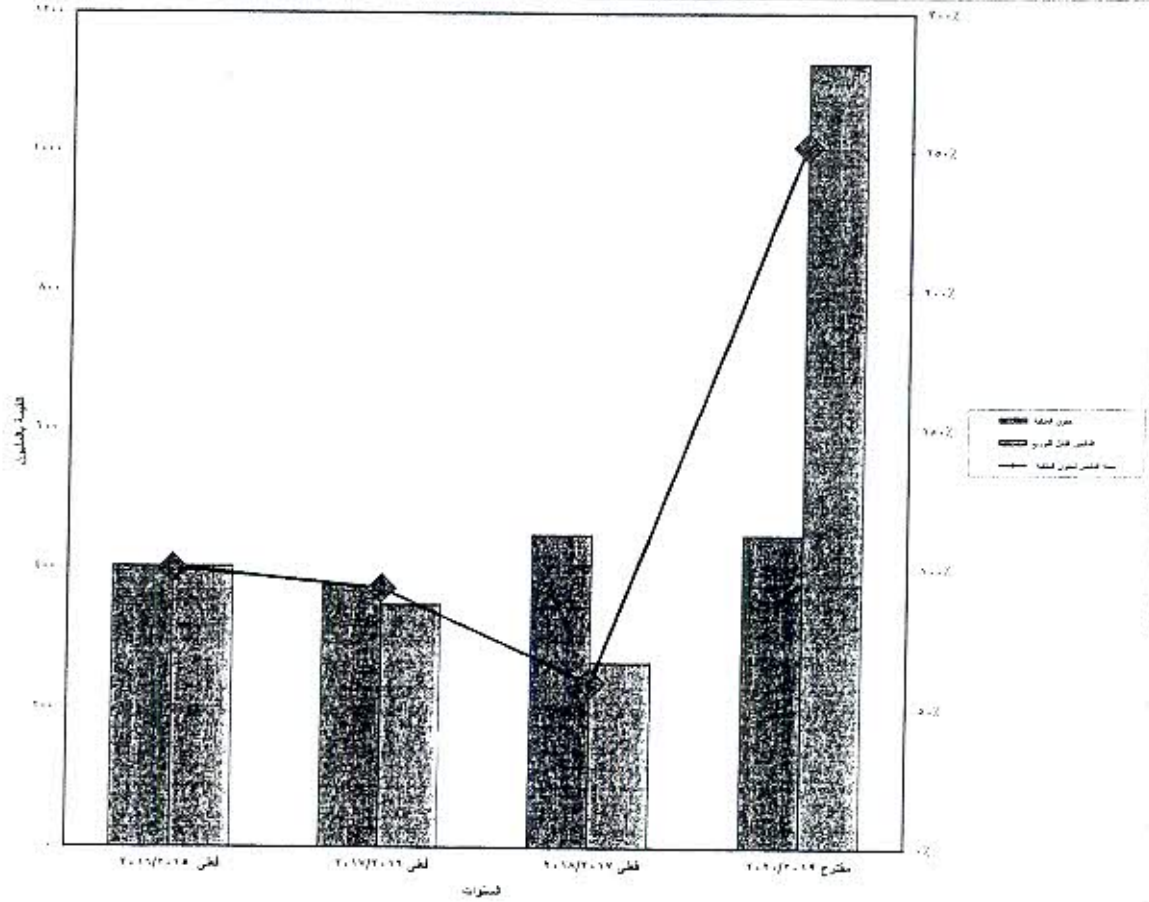
العام المالي	فعلي ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلي ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلي ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
اجمالي الاستثمار	٤٣٣	٧٦٧	٥٣٠	٢٥٨٧
الفائض القابل للتوزيع	٤٠٢	٣٤٨	٣٦٥	١١٢٨
معدل العائد على اجمالي الاستثمار	%٩٥	%٤٥	%٥٠	%٤٤



معدل تطور العائد لخاصة حقوق الملكية
(معدل - مقترح)

القيمة بالملليون جنيه

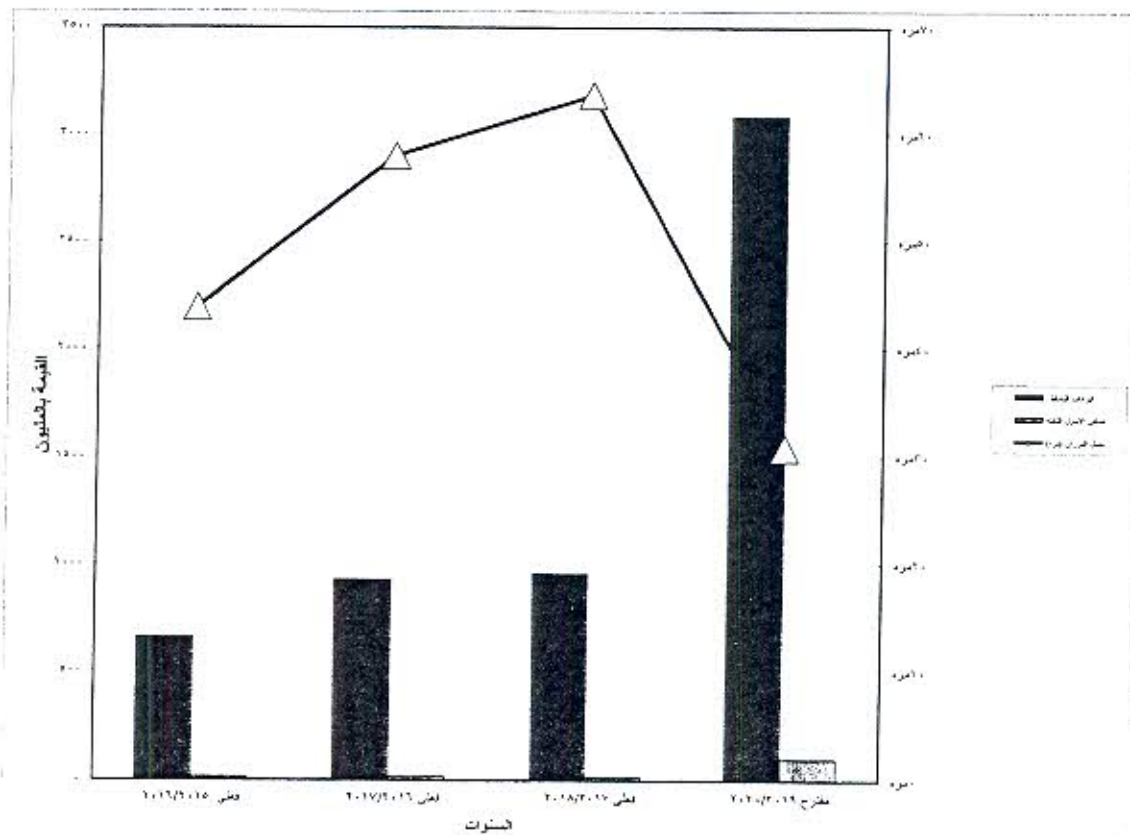
العام المالي	فعلى ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
حقوق الملكية	٤٠٢	٣٧٥	٤٤٨	٤٤٨
الفائض القابل للتوزيع	٤٠٢	٣٤٨	٣٦٥	١١٢٨
نسبة الفائض لحقوق الملكية	%١٠٠	%٩٢	%٥٩	%٢٥٢



معدل تطور دوران صافي الأصول الثابتة
(فعلى - مقترح)

القيمة بالمليون جنية

العام المالي	فعلى ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠١٩/٢٠٢٠
إيرادات النشاط	٦٥٨	٩٢٨	٩٥٥	٣٠٨٢
صافي الأصول الثابتة	١٥	١٦	١٥	١٠٠
معدل الدوران (مرة)	٤٤مرة	٥٨مرة	٦٤مرة	٣١مرة



تطور القروض والسحب على المكشوف ونسبتها لرصيد العملاء
(فعلى - مقترح)

القيمة بـمليون جنيه

العام المالي	فعلى ٢٠١٦/٢٠١٥	فعلى ٢٠١٧/٢٠١٦	فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	مقترح ٢٠٢٠/٢٠١٩
القروض والسحب على المكشوف	٣١٠	٣٦	١٠٩٠	١٩٦٦
صافي رصيد العملاء واوراق قبض	١٠٨٦	٨١٣	١٣٧٠	٢٣٠٨
نسبة القروض والسحب لرصيد العملاء	%٣٩	%٤	%٨٠	%٥٩

