

مصر الجديدة في : ٢٠١٩/٢/١٧

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

تحية طيبة .. وبعد :-

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية عن فترة الربع الثاني للسنة المالية ٢٠١٩/٢٠١٨ والمعدة طبقاً
لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات
الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات .

١- قائمة المركز المالي في "٢٠١٨/١٢/٣١" .

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ .

٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ .

٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في "٢٠١٨/١٢/٣١" .

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في "٢٠١٨/١٢/٣١" .

٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ والوارد من الجهاز المركزي
للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٧١) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٤ .

هذا ومرفق لسيادتكم رد الشركة على تقرير الجهاز المركزي المذكور مع العلم أنه سيتم مناقشة ومتابعة الجهاز
المركزي في تلك الملاحظات .

ملحوظة : إعتد الجهاز المركزي صافي الربح طبقاً للمرسل إعلانه من قبل .

رجاء التفضل بالإحاطة وإتخاذ ما يلزم .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،

العضو المنتدب للشئون المالية

دكتورة / سهر الدماطي





قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٨/٠٦/٣٠	فقط ٢٠١٨/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
			الاصول :-
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
١٥٨٨٨٧٢٤	١٥١٧٧٧.١	(١)	الاصول الثابتة
٧٩٢٨٢١٣٩	٨٦٨٤٦٥٤٧	(٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١٦٨٩٥	١٩١٤٩١٤	(٣)	استثمار عقارى
٤٨٠٠١٧١	٤٨٠٠٠١٧١	(٤)	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١.٧٤٥٩	١.٧٤٥٩	(١/٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١.١٩٩٥٣٨٨	١٥٢.٤٦٧٩٢		مجموع الاصول غير متدوله
			<u>الاصول المتداولة</u>
١٣٩٣٢٤٣.٩١	١٤٢.٢٩٦.٠٠٨	(٥)	المخزون
٦٣٦١٢٣٧٤٦	٨.٥٩٢٦٧٢٨	(٦)	اوراق قبض
٧٣٣٧.٤٥٩٩	٧٤٩١٢٩.٨٣	(٧)	عـمـلـاء
٣.٢١٤٤٣٦٧	٢٦٤٤.٠٠٦٥	(٨)	مدينون آخرون
١٤.٢١٤٩٩	١٤٤٤٦١٢.٠	(١/٨)	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٧٢٥٣٨٣٦.٠	٨٢٧٧٩٥٣١	(٩)	دفعات مقدمة
٧٧٩٨٩٥٢	١٣٦٥٤٦٩.٠٠	(١٠)	نقدية وارصدة لدى البنوك
٣١٥٩٥٧٤٦١٤	٣٤٧٣٥٢٤٩٣٥		مجموع الاصول المتداولة
٣٢٦١٥٧.٠٠٢	٣٦٢٥٥٧١٧٢٧		اجمالى الاصول
		(١١)	<u>حقوق الملكية</u>
١١١٢٥٧١.٠٠	١١١٢٥٧١.٠٠	(١/١١)	راس المال المدفوع
٢٥٤٥٤.٩٣٦	٢٥٤٥٤.٩٣٦	(١/١١)	الاحتياطيات
٨٢٣٥١٤٧٥	٨٢٣٥١٤٧٥	(١/١١)	ارباح او (خسائر) مرحلة
.	٤٨٦٢١٣١٩	(١/١١)	ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة
.			صافى ارباح ٢٠١٨/٢٠١٧ قبل الاعتماد
٤٤٨١٤٩٥١١	٤٩٦٧٧.٨٣٠		مجموع حقوق الملكية



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

رقم الايضاح

مقارن	فعلى
٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
٩٩٩.٧٩	٧٦٤٨٣٦.٣٤ (١٢)
١.٤٠٩٦٤	١.٤٠٩٦٤ (١٣)
٧٩٣٣٢٦٣٢	١٤٣٤٢٣.٩٩ (١٤)
٨١٣٧٢٦٧٥	٩.٩٣٠.٠٠٩٧

البيان

الالتزامات الغير متداولة

قروض طويلة الاجل من البنوك

الالتزامات ضريبية مؤجلة

الالتزامات اخرى

مجموع الالتزامات الغير متداولة

الالتزامات المتداولة

قسط بنك الاستثمار القومى

مخصصات

بنوك سحب على المكشوف

موردين

دائنون اخرون

دائنو التوزيعات

ضريبة الدخل المستحقة

ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة

مجموع الالتزامات المتداولة

اجمالى الالتزامات

مجموع حقوق الملكية والالتزامات

٣.٥٩٩٤	٣.٥٩٩٤
٦٣٥٧٩٧١٥	٦٣٥٦٨٤٦٠ (١٥)
١.٩.٢٢١٣٧٣	٩٥٢.٨١٦٣٦ (١ / ١٦)
٢١٢٧١٧٥١٧	٩٩١٣٢٥١.٠ (٢ / ١٦)
٤٤٠.٢٦٦٣٨٨	٤١٦٨٩٥٨.٢ (٣ / ١٦)
٢٥١٤٤٨٥٥٩	١١١٣٥٧١.٠ (١٧)
٨.١٦٨٤٠.٨	١٦٢٩٤٩٤١ (٤ / ١٦)
٥٩٣٦٤٥٨٥٦	٥٥٩٨٦٤٣٥٧ (٦ / ١٦)
٢٧٣٢.٤٧٨١٦	٢٢١٩٥٠.٠٠٠
٢٨١٣٤٢.٤٩١	٣١٢٨٨.٠٠٨٩٧
٣٢٦١٥٧.٠٠٢	٣٦٢٥٥٧١٧٢٧

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / هاني العيب

رئيس المكتب للشؤون المالية

دكتورة / سحر النماشي

رئيس قطاع الشؤون المالية

محاسب / اشرف محمد فرغى

مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب / كرم عبدالقادر

المدير العام
م. محمد هادي



قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٨/١٢/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	فقطى ديسمبر ٢٠١٨	فقطى مقرن ديسمبر ٢٠١٧
المبيعات / الإيرادات	٤٦٧٤٤٩٠.٨	٢٦٤٢٧٤٠.٠
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٢٥٥٥٠.٨٣٦)	(٧.٢٩٩٤٣)
مجمل الربح / (خسارة)	٢١١٩٤.٧٢	١٩٣٩٧٤٥٧
إيرادات استثمارات والفوائد	٢٤٢٧٦٩٨	١٧٥٨٤٥٩
مكاسب وخسائر أخرى	-	-
إيرادات أخرى	(١٤٦٢٨٩٧)	١١.١٢٧٧
مصرفات إدارية وعمومية	(٦١٤٤١٠٠)	(٧٦٤٤١١٣)
مخصصات مكونة	-	-
مخصصات اتفلى الغرض منها	-	-
إيجار تمويل (أراضى)	(٣٤٣٣٨١٧٦)	-
فوائد قروض لشركات (قايضة)	-	-
مصرفات أخرى	(٢.٩٥٦٩)	-
مصرفات تمويلية	١٤٦٢٤٣.٦	(١٢.٩٥٥.٢)
إيرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	-	-
الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)	(٣٩.٨٦٦٦)	٢٥١٧٥٧٨
مصرفات ضريبة الدخل	-	(٥٦٦٤٥٥)
ربح (خسارة) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)	-	-
ربح السنة من العمليات المستمرة	-	١٩٥١١٢٣
عدد الاسهم القائمة	-	٤٤٥.٢٨٤٠٠
تصويب المسهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للمهم)	-	٠,٠٠٥

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد

محاسب / اشرف محمد فرغلى

محاسب / هشام حسن محمد

٢٥/١٢/٢٠١٩
إدارة الشؤون المالية
السكان والتعمير

٤٠



قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رقم الإيضاح	فعلى ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١	مقارن ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١
المبيعات / الإيرادات	(١)	٣٨٣٣٥٧٧٤٩	٣٠٩٧٣١٧٥٩
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد		(١٣٣٩٤٤٣٢٣)	(١٠٨٥٩٣٥٣٤)
مجمّل الربح / الخسارة		٢٤٩٤١٣٤٢٦	٢٠١١٣٨٢٢٥
إيرادات استثمارات والفوائد	(٢)	٧٦٠١٩٨٣	١٣٠٢٧٢٣١
مكاسب وخسائر أخرى		-	-
إيرادات أخرى		٩٢٥١١٨٩	٩٧٦٣٣٩٦
مصروفات إدارية وعمومية	(٣)	(٥٣٧٣٠٩٦٣)	(٥٧٩٩٨٠٨١)
مخصصات مكونة		-	-
مخصصات انتفلي الغرض منها		-	-
إيجار تمويلي (أراضي)	(٤)	(٦٨٦٧٦٣٥٢)	(٥٦٠١٦١٣٢)
فوائد قروض لشركات (قابضة)		٥٦٠٠٤٠	-
مصروفات أخرى	(٥)	(٨٣٣٦٠٩)	(١٢٨٧١٢)
مصروفات تمويلية		(٨٠٨٤٨٥٢٨)	(٣٣٣٧٨١٥٢)
إيرادات استثمارات في شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة		-	-
الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)		٦٢٧٣٧١٨٦	٧٦٤٠٧٧٧٥
مصروف ضريبة الدخل		(١٤١١٥٨٦٧)	(١٧١٩١٧٤٩)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٤٨٦٢١٣١٩	٥٩٢١٦٠٢٦
ربح (خسائر) السنة من العمليات غير المستمرة (بعد خصم ضريبة الدخل)		-	-
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٤٨٦٢١٣١٩	٥٩٢١٦٠٢٦
عدد الاسهم القائمة		٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
نصيب السهم الاساسي والمخفض في الأرباح قرش/جنيه		٠,١١	٠,١٣

رئيس مجلس الإدارة
المعتمد
٢٩/١١/٢٠١٩
م. هاشم حسن محمد

المعتمد
٢٩/١١/٢٠١٩
د. سحر العبد

رئيس قطاع الشؤون المالية
محاسب / اشرف محمد فرغى

مدير عام الحسابات
محاسب / هشام حسن محمد

م. هاشم حسن محمد

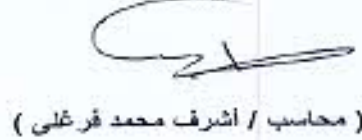
قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

البيان	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنويه	من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١ جنويه
ربح (خسارة) الفترة	٤٨٦٢١٣١٩	٥٩٢١٦٠٢٦
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	-	-
الدخل الشامل للفترة	٤٨٦٢١٣١٩	٥٩٢١٦٠٢٦

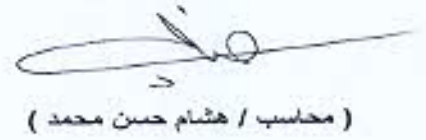
العضو المنتدب للشئون المالية


مدير عام الحسابات
(محاسب / هشام حسن محمد)

رئيس قطاع الشئون المالية


(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

مدير عام الحسابات


(محاسب / هشام حسن محمد)

محمد

تفريز ٣ ش ٢٠١٨

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

٢٠١٨/١٢/٣١ إلى ٢٠١٨/٧/١

لاأقرب جنبه

مقارن من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٧/١٢/٣١	من ٢٠١٨/١/٢/٣١ الى ٢٠١٨/٧/١		البيان	البيان
	جزء	كل		
	جزء	كل		
٧٦٤٠٧٧٧٥	٦٢٧٣٧١٨٦		١/١	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافي الربح قبل الضرائب <u>نسوية البنود غير العادية</u> - الأهلاك والاستهلاك - الفوائد المدنية - المخصصات - فوائد دائنة مستحقة <u>نسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u> - خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة <u>نسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة</u> - النقص (الزيادة) في المخزون - النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومديني التشغيل - الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل - ضرائب دخل مدفوعة - القوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية) إجمالي التحويلات
٨٠٦٩٧٠		١١٥٩٤٤٦	١/٢	
٢٠٣٥٠٩٢١		٧٣٢٤٦٥٤٥	٢/٢	
-		(٢٧٠٠٢٩١٧)	٢/٢	
-		(١٥٨١٤٩٤٥٦)	٢/٢	
(١٤٨٩٥٨٦٠٥)		(١٠٦٧١٤٥٤٦)	٢/٢	
(٢٧٠١٢١١٤٥)		(٧٧٩٨٩٣٣٤)	٢/٢	
(٣٥٦٥٨٢٧)		(٨٠٨٤٨٥٢٨)	٢/٢	
(٩٦٤٥٨٠٩٦)			٢/٢	
(٣٣٣٧٨١٥٢)			٢/٢	
(٥٣١٢٢٢٩٣٤)	(٣٧٦٣٤٨٧٩٠)		١/٣	
(٤٥٤٩١٦١٥٩)	(٣١٣٦١١٦٠٤)		٣/١	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١) ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :- - مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ) - متحصلات من بيع أصول ثابتة - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل - فوائد دائنة - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم - مدفوعات لشراء استثمارات مالية - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢) ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :- - متحصلات من قروض طويلة الاجل - مدفوعات لمداد السحب على المكشوف - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام - مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة) - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة - مدفوعات إيجار تمويلي - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣) - التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١) - رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية - رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية <u>ونتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-</u> - ودائع لاجل بالبنوك - حسابات جارية بالبنوك - نقدية بالصندوق
(٢٨٣٥٧٣٢٧)	(٧٥٦٤١٠٨)		٣/١	
-	-		٣/١	
(٦٣٢٩٦٧)	(٤٧٨٥٢٥)		٣/١	
١٣٠٢٧٢٣١	٧٦٠١٩٨٣		٣/١	
-	-		٣/١	
-	-		٣/١	
-	-		٣/١	
(١٥٩٦٣٠٦٣)	(٤٣٦٤٠٩٥٠)		٣/١	
-	٧٩٨٤٨١١٢٥		١/٦	
٧٢١٣٧٧٧٨٨	(١٠٣٨٠١٥٦١)		١/٤	
(١٨٨٤٩٤٥٦٢)	(١٤٠٠٠٢٧١٠)		١/٤	
-	-		١/٤	
-	-		١/٤	
(٥٦٠١٦١٣٢)	(٦٨٦٧٦٣٥٢)		٢/٤	
٤٧٦٨٦٢٠٩٤	٤٨٦٠٠٠٥٠٢		٢/٤	
٥٩٨٢٨٧٢	١٢٨٧١٧٩٤٨		٢/٤	
٨٧٤٢٤٠٦	٥٧٩٨٩٥٢		٢/٤	
١٤٧٢٥٢٧٨	١٣٤٥٤٦٩٠٠		٢/٤	
-	٢٨٥٠٠٠٠٠		٢/٤	
١٠١٤١٩٧٢	١٠٥٥٢٨٥٧١		٢/٤	
٤٥٨٣٣٠٦	٥١٨٣٢٩		٢/٤	
١٤٧٢٥٢٧٨	١٣٤٥٤٦٩٠٠		٢/٤	
			٦/٥	الاجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشؤون المالية

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير إدارة حسابات الميزانية

[illegible]

العضو المنتدب للشؤون المالية
28/1/2019
(د. مهنه المصطفى)

محاسب / اشرف محمد فرشتی

کرم بد (عقار) <

تقریر ۲ ش ۲۰۱۸

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١

لاقرب جنيه

البيان	الإيضاح	من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١		مقارن من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٧/١٢/٣١
		كل	جانب	
أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
- صافي الربح قبل الضرائب (إجمالي التسويات)	١/٣	٦٢٧٣٧١٨٦	٧٦٤٠٧٧٧٥	
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)		(٣٧٦٣٤٨٧٩٠)	(٥٢١٢٢٣٩٣٤)	
ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-				
- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)		(٧٥٦٤٤٠٨)	(٢٨٣٥٧٣٢٧)	
- متحصلات من بيع أصول ثابتة		-	-	
- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل		(٤٧٨٥٢٥)	(١٣٢٩٦٧)	
- فوائد دائنة		٧٦٠١٩٨٣	١٣٠٢٧٢٣١	
- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل		-	-	
- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم		-	-	
- مدفوعات لشراء استثمارات مالية		(٤٣٢٠٠٠٠٠)	-	
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)		-	(١٥٩٦٣٠٦٣)	
ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-				
- متحصلات من قروض طويلة الأجل		٧٩٨٤٨١١٢٥	-	
- مدفوعات لمصادر المسح على المكشوف		(١٠٣٨٠١٥٦١)	٧٢١٣٧٢٧٨٨	
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام		(١٤٠٠٠٢٧١٠)	(١٨٨٤٩٥٥٦٢)	
- مدفوعات لشراء الشركة جاتبا من أسهمها (أسهم خزينة)		-	-	
- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة		-	-	
- مدفوعات إيجار تمويلي		(٦٨٦٧٦٣٥٢)	(٥٦٠١٦١٣٢)	
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)		-	٤٧٦٨٦٢٠٩٤	
- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)		٤٨٦٠٠٠٥٠٢	٥٩٨٢٨٧٢	
- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية		١٢٨٧٤٧٩٤٨	٨٧٤٢٤٠٦	
- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية		١٣٤٥٤٦٩٠٠	١٤٧٢٥٢٧٨	
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-				
- ودائع لأجل بالبنوك		٢٨٥٠٠٠٠٠	-	
- حسابات جارية بالبنوك		١٠٥٥٢٨٥٧١	١٠١٤١٩٧٢	
- نقدية بالصندوق		٥١٨٣٢٩	٤٥٨٣٣٠٦	
الإجمالي		١٣٤٥٤٦٩٠٠	١٤٧٢٥٢٧٨	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

٢٠١٨/١٢/٣١

العضو المنتدب للشؤون المالية

٢٠١٨/١٢/٣١

رئيس قطاع الشؤون المالية

٢٠١٨/١٢/٣١

مدير إدارة حسابات الميزانية

٢٠١٨/١٢/٣١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

القيمة بالجنيه

قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

البيان	رأس المال المدفوع	أحتياطي قانوني	أحتياطي نظامي	أحتياطي رأسمالي	الأحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٧/١/٣٠ قبل إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٣٤٥٨٦	٥١١٢٤١٧	١٠٠٣٠٧٨٧	٣٤٨٨٥٢١٨٢	٦٤١٧٢٢٧٢٢
المحولات إلى الأحتياطيات					٣٢٤٠٠٨٦٨			٣٢٤٠٠٨٦٨
توزيعات							(٣٤٨٨٥٢١٨٢)	(٣٤٨٨٥٢١٨٢)
- صافي أرباح العام في ٢٠١٨/١/٣٠ (بعد التوزيعات)							٦٥٣٤٧٣٢٦	٦٥٣٤٧٣٢٦
الرصيد في ٢٠١٨/١/٣٠ بعد إجراء التوزيعات	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٣٤٥٨٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٠٣٠٧٨٧	٦٥٣٤٧٣٢٦	٦٤٠٦١٨٧٢٤
المحولات إلى الأحتياطيات					٥٥٧٤٦٥			٥٥٧٤٦٥
توزيعات							(٦٥٣٤٧٣٢٦)	(٦٥٣٤٧٣٢٦)
- صافي أرباح العام في ٢٠١٨/١/٣٠ (بعد إجراء التوزيعات)	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٤٢٠٠٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	٨٢٣٥١٤٧٥	٦٥٣٤٧٣٢٦	٤٤٨١٤٩٥١١
المحولات إلى الأحتياطيات								
توزيعات								
- صافي الربح عن الفترة في ٢٠١٨/١٢/٣١								
الإجمالي	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٤٢٠٠٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	٨٢٣٥١٤٧٥	٤٨٦٢١٣١٩	٤٩١٧٧٠٨٣٠

رئيس مجلس الادارة

والنظر والتوقيع

(مختص / مختص التوقيع)

المختص للتوقيع

(مختص / مختص التوقيع)

رئيس قطاع الحسابات

(مختص / مختص التوقيع)

مدير حسابات الميزانية

(مختص / مختص التوقيع)

قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية

من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

النقص	الزيادة	رصيد أول المدة في ٢٠١٨/٧/١	رصيد آخر المدة في ٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
		١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع
		٠	٠	الاحتياطيات :-
		٥٥٦٢٨٥٥٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	احتياطي قانوني
		١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	احتياطي نظامي
٣٠٩٢٠٠١	٥٥٧٤١٥	٢٥٣٤٥٨٦	-	احتياطي رأسمالي
٨٤٥٦٣٢٨٥	-	٨٤٥٦٣٢٨٥	-	احتياطيات أخرى
٣٦٥٧٩٨٠٣٦	٥٥٧٤١٥	٣٦٥٢٤٠٦٢١	-	جملة الاحتياطيات + رأس المال
٨٢٣٥١٤٧٥	٧٢٣٢٠٦٨٨	١٠٠٣٠٧٨٧	-	أرباح (خسائر) مرحلة
- (٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	-	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	-	صافي أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٨
٤٨٦٢١٣١٩	-	٤٨٦٢١٣١٩	-	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٤٩٦٧٧٠٨٣٠	(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	١٢١٤٩٩٤٢٢	٦٤٠٦١٨٧٣٤	إجمالي حقوق الملكية

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
المهندس / هاني الشامي
إدارة مراقبة الحسابات
للاسكان والتعمير

العضو المنتدب للشؤون المالية
(د. ماهر الدمشقي)
٢٠١٩/١٢/٢٤

رئيس قطاع الحسابات
(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

مدير حسابات الميزانية
(محاسب / كرم عبدالغفار)

الشيخ
عبدالله



الإيضاحات والمعلومات الختصة للقوائم المالية

فى ٢٠١٨/١٢/٢١

أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : خمسون عاماً 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 التى تملكها او تديرها لحساب الغير .

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

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

السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٩٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم

(٢٢٢٨٠) فى ٢٠١٨/١٢/١٢ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

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

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

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

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

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

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

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 راس المال

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

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

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

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

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

إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير

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 ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيه للسهم الواحد (الإصدار التاسع عشر) وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم ٧٢٧٤ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٥ .

٧- بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٦ تمت موافقة الهيئة العامة للرقابة المالية (سوق المال) وكذلك موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيه الى ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة أسميه قدرها ٠.٢٥ جنيه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .

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

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٨.٠٤ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٨/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٨/١٢/٣١	فى ٢٠١٨/١٢/٣١
		١٨.٠٤ جنيه	٨٠٢٨٣١٢٣٣٦ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١
- صافي أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٤٨٦٢١٣١٩	٥٩٢١٦٠٢٦
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.١١	٠.١٣
- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافي أرباح الفترة مبلغ ٠.١١ جنيه .		

- الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :

تنفيذاً لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بفتح أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي 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 . وقد قامت الشركة بأجراء النشر اللازم بالصحف اليومية لإعلام المساهمين بذلك .

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقترارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٠١ حتى ٢٠١٤/٢/٠٢ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٠٤ حتى ٢٠١٧/٢/٠٦ تم تقديم الاقترارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقترارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• **ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لأحكام القانون**
أ- **ضريبة الدمغة :-** تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص .

- ب- **ضريبة خدمات المبيعات :-** تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص وجارى فحص الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٦ لأقفال ضريبة خدمة المبيعات .
- ج - **ضريبة القيمة المضافة :-** يتم تقديم الاقترارات في الميعاد القانوني وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د- **ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقترارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .**

العمالة :-			
بلغ عدد العاملين في ٢٠١٨/١٢/٣١ (١٣٧٦) عامل مقابل عدد (١٤٠٦) عامل في ٢٠١٨/٦/٣٠ موزعه كما يلي:			
البيان	عدد العاملين في ٢٠١٨/١٢/٣١	عدد العاملين في ٢٠١٨/٦/٣٠	
	كلى	جزئى	كلى
درجات دائمة	٨١٨	٨٤٣	
عقود مؤمن عليها	٤٠٥	٤٠٨	
اجمالى العمالة الدائمة	١٢٢٣	١٢٥١	
العمالة العرضية	١٤٧	١٤٧	
رواتب مقطوعه	٢	٣	
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١	
عقود استشارة	٣	٤	
اجمالى عدد العاملين	١٣٧٦	١٤٠٦	

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب الدخلية بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .
وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١- أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

المعدل	١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-
٢-٥ %	- مباني
١٠ %	- مصاعد
	- ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-
٢٠ %	- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "
٥ %	- آلات ومعدات " خدمات مرافق "
٢٠ %	ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال
٥ %	ح/ ١٥ - عدد وأدوات
١٠ % - ٣٣,٣ %	ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفى حالة حدوث اضمحلال فى قيمة تلك الاستثمارات ويتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الارباح او الخسائر وذلك لكل استثمار على حدة .

- استثمارات فى سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود انخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحميلة على قائمة الارباح او الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .

(٣/٦) - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر :-

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر هى اصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كاصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى قصير أو اصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر.

عند الاعتراف الاولى يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالقيمة العادلة يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الارباح او الخسائر .

يتم الاعتراف بارباح او خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح او الخسائر بقائمة الارباح او الخسائر.

أ- استثمارات مالية فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التاميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ٢٠% فى شركة النصر للتطوير العقارى .

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كاستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

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

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

١- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادر فى سنة ٢٠١٥ والتى تتحقق فيه الواقع المنشئ للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتى تتحقق بإتمام التعاقد الفعلى للوحدة ونسب الاتمام التى لا تقل عن ٨٠% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد استناداً الى المبدأ المحاسبى مقابلته الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التى بناءا عليها نتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف أى خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم .

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

٩- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي .
* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديري نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الاقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١٠- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانوني والاحتياطي النظامي وفقاً لما يقضى به النظام المحاسبي الموحد والنظام الاساسي للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية .

١١- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٢- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطات - الارباح 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) .

١٣- توزيعات الأرباح :-

يتم إثبات توزيعات الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة في هذا الشأن .

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

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ ٣٧٨١٢٥٤٨ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٢٦٣٤٨٤٧ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥١٧٧٧٠١ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/١٢/٣١.

البيان	القيمة في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول ٢٠١٨/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١٢/٣١	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٨/١٢/٣١
أراضي	٩٦٨٣٠	-	-	٩٦٨٣٠	-	٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	١٦٠١٠٩٣٢	-	-	١٦٠١٠٩٣٢	٧١٦٤٤٢٥	٨٨٤٦٥٠٧
آلات ومعدات	١٩٤٧٣٨٦	-	-	١٩٤٧٣٨٦	١٧٨٥١٧٧	١٦٦٢٢٠٩
وسائط نقل وانتقال	٩٠٩١٤٨٤	٢١٤٥٩٢	-	٩٣٠٦٠٧٦	٥٦٧١٩٠١	٣٦٣٤١٧٥
عدد وأدوات	٤٦٦٢٣٤	٢٨٩٠	-	٤٦٩١٢٤	٢١٦٧٣٢	١٥٢٣٩٢
أثاث وتجهيزات	٩٧٥١٢٦٠	٢٥٥٨٠٠	٢٤٨٦٠	٩٩٨٢٢٠٠	٧٦٩٦٦١٢	٢٢٨٥٥٨٨
الاجمالي	٣٧٣٦٤١٢٦	٤٧٣٢٨٢	٢٤٨٦٠	٣٧٨١٢٥٤٨	٢٢٦٣٤٨٤٧	١٥١٧٧٧٠١

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧١ جنيه أصول ثابتة أنهى عمرها الافتراضي ولا زالت تستخدم في التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١١٥٩٤٤٦ جنيه .

**** ملحوظة :** لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٨٦٨٤٦٥٤٧ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٢٨٢١٣٩ جنيه في ٢٠١٨/٧/١ .

والآتي بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبي
٣٥٠٢٦٢	٤٢٩٠٠	-	٣٩٣١٦٢	توسعات بمبنى الإدارة العامة (الانشاء الآتي)	١٢١٢
٢٧٦٦٦٣٥٢	١٢٨٥٣٥٨٥	٥٣٤٢٢١١	٣٤٧٧٧٢٧	مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٥١٦٦٥٥٢٤	-	-	٥١٦٦٥٥٢٤	مشروعات بالمنزلة السيلحي	١٢١٢
-	-	-	-	وسائط نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	عدد وأدوات	١٢١٥
-	-	-	-	مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	١٠١٣٤	-	١٠١٣٤	أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧٩٢٨٢١٣٩	١٢٩٠٦٦١٩	٥٣٤٢٢١١	٨٦٨٤٦٥٤٧	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المزججة لحساب الاستثمار العقاري منفصل ح/أراضي ح/١١٢ مباني وأنشآت.
ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ ٦٠٦٨٠١٤ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٥٣٠٩٩ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٩١٤٩١٤ جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١.

القيمة في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الاستثمار العقاري ٢٠١٨/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٨/١٢/٣١	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
١٩١٦٨٩١	-	١٩٧٧	١٩١٤٩١٤	-	١٩١٤٩١٤	استثمار عقارى - أراضي
٤١٥٣٢٦٢	-	٣٢٦٤	٤١٥٣١٠٠	٤١٥٣١٠٠	-	استثمار عقارى - مباني
٦٠٧٣٢٥٤	-	٥٢٤١	٦٠٦٨٠١٤	٤١٥٣١٠٠	١٩١٤٩١٤	الاجمالي

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٨٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٨/٦/٣٠
		استثمارات في اسهم في شركات اخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١
	٤٨٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٤٨٠٠٠٠٠
٤٨٠٠٠١٧١		الاجمالى	٤٨٠٠٠١٧١

- مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقارى بنسبة ٢٠% مسدد منها ٤٨٠٠٠٠٠٠ مليون جنيه .

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

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٨/١٢/٣١
		استثمارات في سندات	
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٤٢٠٢٩٦٠٠٨ جنيه مقابل ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
١٧٥٥٤٧٨٦	٢٢٦٢٤٥٦٥
١٢٣٣٧٦١١٧٨	١٢٧٩٢٦١٢٢٢
١٤١٩٢٧١٢٧	١١٨٤١٠٢٢١
١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٤٢٠٢٩٦٠٠٨
	الاجمالى

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

لم تتضمن القوائم المالية الأثر المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناءً على محضر الاجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المتخذ برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ لحسم نقاط الخلاف بشأن مساحة الأرض المسلمة للشركة بالزيادة البالغة ٣٢٧ كم٢ بموجب محضر الاستلام الفعلى للأرض المؤرخ في ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم٢ بين طريقى القاهرة / السويس الصحراوى والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوى بتفريضة جنيفه والذي إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير فى السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقة الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المتخذ بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥

ولم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالى حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الافصاح فى حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٨ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

- وتم تحميل جزء من الفوائد والعمولات الخاصة بالفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ من التسهيلات الائتمانية والقروض على المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير التام وتم عمل التسويات الاحصائية بها للمخزون غير التام بناء على تعليمات الجهاز المركزى للمحاسبات.

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ ٨٠٥٩٢٦٧٢٨ جنيه يتضمن هذا الرصيد قصير الاجل ١٠٧٣٠٦٠٠٩ جنيه وطويل الاجل ٦٩٨٦٢٠٧١٩ جنيه مقابل ٢٠١٨/٦/٣٠ ٦٣٦١٢٣٧٤٦ جنيه .

٧- العملاء :-

البيان	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	٧٧٥٧٠٥٣٤٩	٧٦٠٢٨٠٨٦٥
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٢٦٥٧٦٢٦٦	٢٦٥٧٦٢٦٦
الصافي	٧٤٩١٢٩٠٨٣	٧٣٣٧٠٤٥٩٩

(٨) مدينون آخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٢٦٤٤٠٠٥٦٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٩٩٥٦٢٩٤ جنيه ما يلي :-

٢٠١٨/١٢/٣١ م	البيان	٢٠١٨/٦/٣٠
١٨٢٣٠٨٧	رصيد تأمينات لدى الغير	٢٦٢٣٩٨٦
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٧٣٠٧	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣٠٨
١٥٧٤٨٣	هيئة التأمينات الاجتماعية	٢٠٩٤٩٢
١٧١٧٧٧٧٤	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٦٧٤٨٣٨٩
١٣٢٩٨٠٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٨٣٠٣٤٣
١٢٠٤٣١٤٤٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٢١٨٤٨٣٢٩
١١٩١٠٣١٦٠	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١١٢٧٥٧٨٤٨
٠	شركة النصر للتطوير العقاري	٤٣٢٠٠٠٠٠
٢٩٣٧٠٥٩٦٠	الاجمالي	٣٣١٩٠١٥٩٨
بخصم :-		
٢٢٦٢٤٨١٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٢٦٢٤٨١٠
٧٣٣١٤٨٤	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٧٣٣١٤٨٤
٢٩٩٥٦٢٩٤	جملة المخصصات المخصصة	٢٩٩٥٦٢٩٤
٢٦٣٧٤٩٦٦٦	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣٠١٩٤٥٣٠٤
- يضاف اليه حسابات مدينة		
٤٨٥٤١٤	- إيرادات مستحقة التحصيل	٧١١٦٧
١٦٥٤٨٥	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١٢٧٨٩٦
٢٦٤٤٠٠٥٦٥	الاجمالي	٣٠٢١٤٤٣٦٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٨/١٢/٣١ (٢٢٦٢٤٨١٠) جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٤٤٤٦١٢٠ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

٩- الدفعات المقدمة :-

البيان	٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	٨٢٤٥٦٠٠١	٧٢٢١٢٠٤٠
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	٥٧٧٨٦	٥٧٧٨٦
الصافي	٨٢٣٩٨٢١٥	٧٢١٥٤٢٥٤
مصرفات مدفوعة مقدما	٣٨١٣١٦	٣٨٤١٠٦
الاجمالي	٨٢٧٧٩٥٣١	٧٢٥٣٨٣٦٠

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ

جنيه عبارة عن :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/٦/٣٠
٣٠٥٠٠٠٠٠ جنيه ودائع	٣١٢٦٥٥٧ جنيه ودائع
١٠٥٥٢٨٥٧١ جنيه حسابات جارية بالبنوك	٤٦٦٩٣٥٧ جنيه
٥١٨٣٢٩ جنيه نقدية بالصندوق	٣٠٣٨ جنيه
١٣٦٥٤٦٩٠٠ جنيه الاجمالي	٧٧٩٨٩٥٢

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٩٦٧٧٠٨٣٠ جنيه مقابل مبلغ ٤٤٨١٤٩٥١١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦
أرباح مرحلة	٨٢٣٥١٤٧٥	٨٢٣٥١٤٧٥
صافي ربح الفترة	..	٤٨٦٢١٣١٩
الاجمالي	٤٤٨١٤٩٥١١	٤٩٦٧٧٠٨٣٠

١/١١ - وتتكون الاحتياطيات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	إستحداث	إضافات	الرصيد أول السنة ٢٠١٨/٧/١
		جنيه	قرش	جنيه	قرش
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-		٥٥٦٢٨٥٥٠
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-		١١١٢٥٧١٠٠
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-	٥٥٧٤١٥	٢٥٣٤٥٨٦
٢٢٤	- احتياطيات أخرى				
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-		٧٩٠٥٧٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣	-		٤٠٥٢١٠٩٣
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥	-		٣٧٩٥٧٧٨٥
	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول	٢٤٣١٢٦٠	-		٢٤٣١٢٦٠
	- احتياطي غير عادي	٦٦١٧٠٢	-		٦٦١٧٠٢
	- احتياطي أسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧٢	-		٢٢٠٠٨٧٢
	الإجمالي	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	-	٥٥٧٤١٥	٢٥٣٩٨٣٥٢١

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 إثاثات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرضة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادي) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .

و - احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التي سبق للشركة شراؤها خلال شهريناير ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

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

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٩٩٩.٨٠ جنيه شامل ٣٠.٥٩٩ جنيه قسط بنك الاستثمار القومي الذي سوف يتم سداده قبل ٢٠١٨/٦/٣٠ مقابل مبلغ ٩٩٩.٨٠ في ٢٠١٨/٦/٣٠

والجدول الآتي يوضح بيان القروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم مداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه	مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	منه الحصول على القرض
	٣٠ سنة / قرض عادي	٤%	.	٥٨٨٤٤.٤١	٥٨٨٤٤.٤١	٨٩/٨٨
	٣٠ سنة / قرض عادي	٥%	٨٢٨٦٠.٧٩	٧٨٩١٥.٠٤	١٦١٧٧٥.٨٣	٩٠/٨٩
	٣٠ سنة / قرض عادي	٥%	١٤٢٩٨٢.٤١	٦٦٤٦٦.٢٠	٢٠٩٤٠.٨٦١	٩١/٩٠
	٢٠ سنة / سندات اذنية	٦%	٨٠٩٣٥.٨٣	٢٣٩٨٣.٦٩	١٠٤٩١٩.٥٢	٩٢/٩١
	٢٠ سنة / سندات اذنية	٦%	٨٠٩٣٥.٨٣	٢٣٩٨٣.٦٩	١٠٤٩١٩.٥٢	٩٢/٩١
	٢٠ سنة / سندات اذنية	٦%	٣٩٣٤٤.٧٩	٨٤٨٤.٨٠	٤٧٨٢٩.٥٩	٩٣/٩٢
	٢٠ سنة / سندات اذنية	٦%	١٧٣١١.٥٧	٣٧٣٣.٣٢	٢١٠٤٤.٨٩	٩٣/٩٢
	٢٠ سنة / سندات اذنية	٦%	٢٤٨٧١٤.٠٧	٤١٦٢٣.٥٥	٢٩.٣٣٧.٦٢	٩٤/٩٣
	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١		٦٩٣.٨٥.٢٩	٣٠.٥٩٩.٧	٩٩٩.٧٩.٩٩	

٢/١٢ يتضمن رصيد قروض طويلة الأجل بقاءة المركز المالي بمبلغ ٧٦٤١٤٢٩٤٩ جنيه قيمة المستخدم من القرض السابق تعقد الشركة عليه مع بنك القاهرة البالغ ١.٢٠٠ مليار جنيه على مدة العقد ٧ سنوات .

١٣- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٦٢٩٤٩٤١ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على اسس الربح الضريبي بمبلغ ٦٢٧٣٧١٨٦ % ٢٢.٥٨ = ١٤١١٥٨٦٧ جنيه ومبلغ ٢١٧٩.٧٤ عبارة عن فروق فحص السنوات السابقة .
- بلغ التزامات الضريبة المؤجلة بمبلغ ١٠٤.٩٦٤ جنيه .

١٤- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٤٣٤٢٣.٩٦ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٣٢٢٦٣٢ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
جنيه وهي عبارة عن :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٨/١٢/٣١
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٤٩٦.٥٢٤٦	٥٩٧٨٨٧٩٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	٥٣.٤٠٩٠	١٧٣.٤٣٥٢
التزامات استكمال مرافق	٤٥٧٤٨٤٤	٤٥٧٤٨٤٤
التزامات استكمال مبانى	١٩٨٤٨٤٥٢	٦١٧٥٥١.٦
الاجمالي	٧٩٣٢٢٦٣٢	١٤٣٤٢٣.٩٩

* بالنسبة لمبلغ ١٧٣.٤٣٥٢ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقاءة المركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٦٣٥٦٨٤٦٠ جنيه مقابل مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ .
القيمة بالجنيه

القيمة بالجنيه	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المستقدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	أسم الحساب
	٢٢٩٥.٥	١٢٥٥		٢٢٨٢٥.٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
	٢٥٤٣١٢.٠	١.٠٠٠		٢٥٣٣١٢.٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
					مخصصات أخرى
	٢٣٩٦٧٢.٨	..		٢٣٩٦٧٢.٨	مخصص الضرائب
-					مخصصات المخصصة من الحسابات المخصصة :-
	٢١٨٣٩٨٨٢	..		٢١٨٣٩٨٨٢	مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
	١٥.٠٠٠.٠٠٠	..		١٥.٠٠٠.٠٠٠	مخصص مصروفات اضافية (فروى أسعار)
	٦٣٥٧٩٧١٥	١١٢٥٥		٦٣٥٦٨٤٦٠	الاجمالي

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

١٦- الالتزامات المتداولة :-

رقم الايضاح	الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١	القيمة بالجنيه
(١/١٦) (١٢)	٩٥٢٠٨١٦٣٦ ٣٠٥٩٩١	٢٠١٨/١٢/٣٠ ١٠٩٠٢٢١٣٧٣
(٣/١٦)	٥٥٥٤٨٢٩	٤١١٩٥١٩
(٣/١٦)	٨١٤٥٦٨٣	٨٧٢١٣٦١
(٣/١٦)	٩٩٣٠٦	٢٠٧١٣٩
	١٣٧٩٩٨١٨	١٣٠٦١٠١٩
(٣/١٦)	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشمل على :-	
	حسبة	
	٣٨١٧٩٤٢٨	٤١٨٩٦٢٥٩
	تأمينات للقرير	٤٢٧٣٧٣
	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	١١٤٥٣٣٠
	دائنو شراء أصول ثابتة	٩١٩٦١٧١
	ارض النور (مختار ابراهيم)	٠
	مبلغ مستقطعة من شركات المتعلقات (امانات تحت التسوية)	١٨٩١٠٣١٣
	رصيد حساب الشيكات الملقاة	٣٤٥٥٩٥
	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٦٥٩٠٩٠٣١
	دفعه مقدمة لشركة سوديك	١٠٠٠٠٠٠٠٠
	مستحقات عاملين معلاہ امانات	٤٦٦٨٤٧
	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٦٤٧٦٦
	حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٦٨٥٤٥٧٨١
	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٣٣٢٦٩٢
	اجملى دائنون الآخرون	٤١٦٨٩٥٨٠٢
(٢/١٦)	موردين	٢١٢٧١٧٥١٧
(٤/١٦)	التزامات ضريبية (ضرائب المدخل)	٨٠١٦٨٤٠٨
(٥/١٦)	دائنو التوزيعات	٢٥١٤٤٨٥٥٩
(٦/١٦)	أرباح وقوائد مبيعات تقسيط مزجلة (تلخص أعرام لاحقه)	٥٩٣٦٤٥٨٥٦
	الاجملى	٢٦٦٨٤٦٨١٠١
	٢١٥٥٩٣٢٣٤٠	

* مبلغ ٣٣٢٦٩٢ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجارية للحزب الوطنى وقد تم تلبيتها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة فى تطوير وتنمية مشروع تجمع عمرانى متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من ايرادات المشروع ٣٠% سكنى ٣٠.٢% تجارى وادارى وبعد اننى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .

* ويتمثل مبلغ ٦٨٥٤٥٧٨١ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	اليومان
٩٦٨٧٨٣٥	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٦٢٢١٦١٦	قيمة مهمات بصفة امانة بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
١٠٩٧٢٩٨	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلادة بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
٦٨٣٨٠٩١	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٩٧٠٠٩٤١	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العجور
٥٠٠٠٠٠٠٠	ماجيك دريم
٦٨٥٤٥٧٨١	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ٦٨٣٨٠٩١ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الأخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٩٧٠٠٩٤١ جنيه الخاص بالأرصدة الجارى تسويتها فيتم فحصها ودراستها حيث يتم تسوية الأرصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٨/٢١/٣١	٣٨٣٣٥٧٧٤٩	جنيه مقابل ٣٠٩٧٣١٧٥٩ جنيه في ٢٠١٧/١٢/٣١ وهو عبارة عن :-
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
٣٢٩٢٥٨٠٩٦	٢٤٩٩١٠٠٦٧	صافي مبيعات (إنتاج تام)
٢٨٤٩٦٠	١٨٤٩٠٥٢	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)
٣٨٧٧٨٠٢٦	٤٦١٧٣٥٣١	أرباح مبيعات تقسيط تخصص العام
١٥٠٣٦٦٦٧	١١٧٩٩١٠٩	خدمات مباحة
٣٨٣٣٥٧٧٤٩	٣٠٩٧٣١٧٥٩	الإجمالي

٢ - يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وقوائد :-

- مبلغ قوائد دائنة ح/ ٤٣٥ بمبلغ ٧٦٠١٩٨٣ جنيه .

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

ح/ ٣١	مواد وقطع غير	مبلغ	١٤٩٢٨٤٢	جنيه
ح/ ٣٢	الأجور	مبلغ	٤٢٤٤١٢٣٤	جنيه
ح/ ٣٣١	خدمات مشتراة	مبلغ	٨٠٦٤١٦٣	جنيه
ح/ ٣٣٢	الإهلاك	مبلغ	٥٨٩٣٣٢	جنيه
ح/ ٣٣٦	ضرائب غير مباشرة	مبلغ	١٣٤٣٣٩٢	جنيه
	الإجمالي	مبلغ	٥٣٧٣٠٩٦٣	جنيه

٤ - يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ٦٨٦٧٦٣٥٢ جنيه حق أغسطس ٢٠١٨ .

تم التعاقد مع الشركة التمير للتأجير التمويلي (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٨٦٢٦٠٧٢٦.٤٨ وبقيمة بيعه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للإيجار التمويلي على أن تكون الإجمالي الأيجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على أن تكون الأربع دفعات الأولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو وأغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد في السنوات التالية .

أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه مسدد ٢٠١٧/٢/١٦ .
- المسدد خلال العام ٢٠١٧/٢٠١٨ :-

ب- فرق سعر فائدة للقيمة الإيجارية	بمبلغ	١٣٨٨٨٨٩	جنيه
ج- قسط ثاني حق ٢٠١٧/٨/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
د- إيجار تمويلي ٢٠١٧/١١/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
هـ- إيجار تمويلي ٢٠١٨/٢/٢٥	بمبلغ	٢٦٠٦٢٥٠٠	جنيه
و- إيجار تمويلي ٢٠١٨/٥/٢٥	بمبلغ	٣٤٣٩٦٤٥٩	جنيه
ح- رد فرق سعر ٢٠١٨/٥/٢٩	بمبلغ	(٥٨٢٨٣)	جنيه
د - دفعة حوالات حق ٢٠١٨/٨/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
و- دفعة حوالات حق ٢٠١٨/٨/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
الإجمالي		١٨٥٠٩٠٩١٧	جنيه

٥ - بند مصروفات أخرى ح/ ٣٥ أعياء وخسائر :-

تعويضات وغرامات	٥٨٠٠٠	جنيه
أعانات لصندوق الطوارئ	٩٤٥٧٩	جنيه
مساهمة الشركة في علاج العاملين	٢٠٠٠٠	جنيه
جمعية تيسير الحج	٩٤٧٢٤	جنيه
دعم محامي اللجنة النقابية	٥٠٠٠	جنيه
شهادات أمان المصريين	١١٤٥٠٠	جنيه
تبرعات أخرى (المركز القومي لبحوث الإسكان والبناء)	١٥٠٠٠	جنيه
مصروفات سنوات سابقة	٤٣١٨٠٦	جنيه
الإجمالي	٨٣٣٦٠٩	جنيه

إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ٧٣٢٤٦٥٤٥ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بمبلغ ٨٠٨٤٨٥٢٨ جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ٧٦٠١٩٨٣ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٨/١٢/٣١ .
- ii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- iii. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه

١١٥٩٤٤٦	- الإهلاك والاستهلاك
٧٣٢٤٦٥٤٥	- الفوائد المدينة
(٨٠٨٤٨٥٢٨)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(٢٧٠٥٢٩١٧)	- التغير فى المخزون
(١٥٨١٤٩٤٥٦)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(١٠٦٧١٤٥٤٦)	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٧٧٩٨٩٣٣٤)	- ضرائب دخل مدفوعة
٣٧٦٣٤٨٧٩٠	- إجمالى التسويات

١/٦ : متحصلات من قروض طويلة الاجل مبلغ ٧٩٨٤٨١١٢٥ جنيه وهو عبارة عن المستخدم

من القرض السابق إبرامة مع بنك القاهرة والبالغ قدرة ١.٢٠٠ مليار جنيه مدة العقد ٧

سنوات :-

١/٤ : تم سداد مبلغ ١٠٣٨٠١٥٦١ جنيه سحب على المكشوف .

٢/٤ : ٦٨٦٧٦٣٥٢ جنيه مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل

فى ٢٠١٨/١٢/٣١ .

١/٥ : تم ربط ودائع بنك القاهرة فرع اللقانى بمبلغ ٣٠ مليون جنيها وتم تسهيل ودائع بمبلغ

١.٥ مليون جنيه بنك مصر فرع روكسى .

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنها المساهم الرئيسي بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥ % من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
 - ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) في مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات في حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
 - ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وانجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .
- ادارة رأس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى متطلبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .
- مخاطر الأدوات المالية :-
تتمثل الأدوات المالية للشركة في 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 في أسعار صرف العملات الأجنبية (عما بأن تعاملات الشركة بالجنه المصري)
 - ٢- مخاطر السعر :-
هي مخاطر التغير في قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر في أسعار بيع منتجاتها في ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
 - ٣ - مخاطر الائتمان :-
هي مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية في تسوية التزام معين مما يؤدي 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 :-
هي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
 - ٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-
هي مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، وهذا وتلتزم الشركة في تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.
- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-
بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديت موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديت على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حي مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جاري متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .
- تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١ من مجلس الإدارة جلسة ٢٠١٩/١/٣٠ .

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/١٢/٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٢٠١٨/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة المدة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

- ١- عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .
- ٢- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٨,٩٥٥ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدر القرارات الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحدائق العامة فضلاً عن تحميل مصروفات القاهرة الجديدة نحو ١٤٥,٢٠ ألف جنيه عن شهر أغسطس ٢٠١٨ تخص مشروع تغذية مياه مدينة هليوبوليس .
فضلاً عن عدم الإنتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للإستغلال حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ من ذلك (غرناطة - المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند - الشولاند)
يتعين الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة وإجراء التصويب اللازم .
- ٣- مازال حساب تكوين إستثماري يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيه تخص مشروع المنتزه السياحي " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه في ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبة المصرية .
يتعين إجراء التسويات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الإهلاك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته .
- ٤- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ١,٦٦٦ مليون جنيه عن أعمال حتى نوفمبر ٢٠١٨ الواردة بالمستخلص رقم (٢١) .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .
- ٥- تضمن حساب الإستثمارات في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٤٨ مليون جنيه تمثل مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقاري ونشير إلى صدور قرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ بالموافقة على بيع تلك المساهمة لشركة زهراء المعادي بالقيمة الاسمية .

٦- ما زالت التعديلات على أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة قائمة والبالغ مساحتها نحو ٣,٦٤٣ مليون متر مربع من واقع محاضر جرد الشركة في ٢٠١٨/٦/٣٠ في حين بلغت مساحتها نحو ٣,٥٢٨ مليون متر مربع "١" وفقاً لأخر البيانات الواردة من القطاع القانوني بالشركة مرفوع بشأنها دعاوى قضائية ما زالت متداولة.

فضلاً عن وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة والمظلة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ. يتعين الوقوف على المساحة الحقيقية للتعديلات والتجاوزات مع اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن.

٧- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ٨,٥٧٨ مليون جنيه .

يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٨/١٢/٣١.

٨- بلغ رصيد مخزون الإنتاج غير التام في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ١,٢٨ مليار جنيه تضمن نحو ٤٤,١٨ مليون جنيه قيمة ما تم تحميله من فوائد تمويلية بدءاً من المركز المالي الدوري محل الفحص من فوائد تمويلية وهو ما انعكس أثره على صافي أرباح الفترة البالغة نحو ٤٨,٦٢ مليون جنيه بالزيادة عن صافي أرباح الربع الأول في ٢٠١٨/٩/٣٠ بنحو ٨,٧١ مليون جنيه .

٩- تضمن مخزون الإنتاج غير التام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل في قيمة حصة الشركة في شراء

أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلي:-

- مازالت الإدارة عند رأيها فيما شاب هذا التعاقد العديد من النقاط السابق إبلاغها للشركة بشأن عملية الشراء بمبلغ نحو ٦٢,٧ مليون جنيه وإستلام الأرض ثم إلغاء عملية الشراء ثم إعادة الشراء مرة أخرى بسعر نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه .

^١ إضافة إلى ٢٢٥,٨٢٣ م ٢ تعديلات على أراضي خارج مدينة هليوبوليس الجديدة

- قيام شركة مصر الجديدة بسداد مبلغ ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار ابراهيم سابقاً) (٣٣,٥٠٨ مليون جنيه في ٢٠١٨/١٢/١٠ بالشيك رقم ١٣٠٠٠٠٠٠٤٩٢٠٤ ، ١١,٧٦٧ مليون جنيه خصماً لمديونية الشركة القابضة) ، وذلك بناء على كتابها للشركة في ٢٠١٨/١٢/٩ نظراً لما ثمر به من نقص بالسيولة وموافقة مجلس إدارة الشركة، وذلك عن قيمة المتبقي من ثمن حصة الشركة البالغة ٢٥% في شراء قطعة أرض بمساحة ٥٥,٧٢٤ ألف م ٢ بالعبور لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل، والبالغ قيمتها الإجمالية ١٠٧,٩٦٥ مليون جنيه، وذلك بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والقاضي بسداد باقي المبالغ المستحقة على دفعات طبقاً للتدفقات النقدية للمشروع المزمع إقامته على هذه الأرض.

بتعين موافقتنا بأسباب سداد كامل ثمن البيع لشركة المقاولات المصرية (مختار ابراهيم سابقاً) بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي في ضوء اعتماد الشركة على الإقتراض لتمويل مشروعاتها وتضخم رصيد السحب على المكشوف وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية.

١٠- لم تتضمن القوائم المالية الدورية في ٢٠١٨/١٢/٣١ الآثار المالية للالتزامات الواقعة على الشركة بناء على محضر الاجتماع بينها وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المنعقد برعاية هيئة الرقابة الإدارية بتاريخ ٢٠١٧/١/٩ والمنتهي إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائدة عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ بهليوبوليس الجديدة والبالغة نحو ٣,٢٧ كم ٢ وفقاً للسعر السائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير في السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ .

ونشير في هذا الصدد إلى ورود كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم ١٠١/١٤ ح ٦ بتاريخ ٢٠١٩/٢/٥ والذي أوضح أنه بناء على ما تم تعديله لحدود القرار الجمهوري رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ وطبقاً لما خلصت إليه التنسيقات لأجهزة الدولة المعنية والذي تم مراجعة حدودها بإدارة المساحة العسكرية بإجمالي مساحة ٢٢,٧١ كم ٢ وقيام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بسداد قيمة الأراضي التي تزيد عن مساحة ٢٢ كم ٢ وفق ما سبق الاتفاق عليه مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

ويتصل بما سبق من صدور قرار رئيس الجمهورية رقم (٦٣٦) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ بضم أراضي هليوبوليس الجديدة لمدينة الشروق مما يتبع ذلك من آثار.
بتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية.

١١- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٨/١٢/٣١ ما يلي :-

- نحو ٣٥,٥٥٧ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
 - نحو ١,٨١٦ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- ويتصل بما سبق تضمنين حساب العملاء نحو ٣٤٩,٨ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطني المتعدى عليه والذي لم يتم استرداده حتى تاريخه مقابل تعليلاتها بحساب الأرصدة الدائنة .
- نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطني بتلك الإيجارات في ضوء الأحكام الصادرة بشأنه.
- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٨٣,٣٤٥ مليون جنيه مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٨/١٢/٣١ والذي تبين بشأنه مايلي:-
 - عدم إلزامه بشروط (إعادة الجدولة) طبقاً للبرتوكول المبرم معه في ٢٠١٧/٥/١٤ نتيجة عدم سداده للقسط الثاني من إعادة الجدولة (٧مليون جنيه) في الموعد المحدد في ٢٠١٧/٩/١ .
 - عدم سداده القيمة الإيجارية الشهرية من بداية الجدولة والبالغة ١٧,٦٠١ مليون جنيه وأقساط الجدولة الشهرية والبالغة ٢٣,٤٩٧ مليون جنيه .

- عدم التزام المستأجر بالإتفاق المبرم فى ٢٩/٤/٢٠١٨ بسداده لمبلغ ١٥ مليون جنيه (منها ١٠ مليون جنيه خلال ١٠ أيام من الإتفاق) والباقى على ٤ أقساط شهرية تبدأ من ٢٠١٨/٦/١ حتى ٢٠١٨/٩/١ حيث قام المستأجر بسداد ٥ مليون جنيه فقط من أصل ١٥ مليون جنيه (قامت الشركة بتعليقها ضمن الأرصدة الدائنة الشاذة) .

- فى ٢٠١٨/٧/١٠ تم عقد إجتماع آخر بين شركة مصر الجديدة والمستأجر برئاسة السيد وزير قطاع الأعمال يتضمن التزامات على كل من الطرفين فضلاً عن تضمين الفقرة الثالثة منه على إلغاء شركة مصر الجديدة لطلبها للبنك الأهلى بضمان مستحققتها لدى شركة ماجيك دريمز وهو ما يعد تنازل عن حق الشركة فيما جاء بعقد الإيجار المبرم فى ٢٠١٧/٥ بالنبد ٢٧ منه والذى ينص على (لا يجوز للطرف الثانى (ماجيك دريمز) بحال من الأحوال حالاً ومستقبلاً أن يترتب أى حق غير أصلى أو تبعى على أى من عناصر ومكونات المشروع أو رهنها أو الاعتراض لضمائنها أو جعلها محلاً لأى معاملة مالية أو بنكية مع أى جهة من جهات التمويل ...) هذا ورغم قيام شركة مصر الجديدة بتنفيذ كافة التزاماتها الواردة بالإجتماع لم يقم المستأجر بتنفيذ أى من التزاماته حتى ٢٠١٨/١٢/٣١

- فى ٢٠١٩/٢/٥ تم ورود خطاب للشركة من الأمانة العامة لوزارة الدفاع يتضمن نتائج تشكيل لجنة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ برئاسة وزارة الدفاع لدراسة حل النزاعات الخاصة بشركة مصر الجديدة والمتضمن عقد إجتماع بوزارة الدفاع وكان من ضمن تلك النتائج قيام شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمتابعة نهو شركة ماجيك دريمز للإستثمار والتنمية العقارية لإلتزاماتها والبدء فى إستئناف الأعمال طبقاً للجدول الزمنى المقدم منها مع التأكيد على الشركة بإيقاف جميع الأعمال خلال (شهر) من تاريخه فى حالة عدم موافاتكم بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض لشركة ماجيك دريمز موافاة الشركة.

بتعيين متابعة الوارد بخطاب الأمانة العامة للدفاع فى ٢٠١٩/٢/٥ و تفعيل النصيغة التنفيذية فى حالة إخلال المستأجر .

١٢- بلغ رصيد حساب عملاء أراضى مشاركة (سوديك) بالقوائم المالية فى ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٦٦,٧٢٦ مليون جنيه يمثل باقى قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد عن السنة الأولى وكذا قيمة المعلى عن السنة الثانية (والوارد بالموازنة لعام ٢٠١٨/٢٠١٩) فى حين ورد لنا طبقاً لبيانات إدارة البنوك بالشركة بنحو ٦٦,١٢٥ مليون جنيه نتيجة عدم تسوية بعد المتحصلات .

وقد سبق الإشارة إلى قيام شركة سوديك بإعتبار ال ١٠٠ مليون جنيه المسددة دفعة مقدمة ضمن الحد الأدنى المضمون للإيراد مستندة لبعض بنود العرض المالي والعقد وتقرير مراقب حسابات المشروع وبالمخالفة لنص البند (١٨-٣) مسلسل (١) من العقد وبناءً عليه قامت شركة مصر الجديدة منذ نحو عام بإحالة موضوع ملف الخلاف لأحد مكاتب المحاماه للدراسة وإبداء الرأي وهو ما لم نواف به حتى تاريخه لما قد ينعكس أثره على تحصيل المديونية المستحقة وفوائد التأخير المترتبة على ذلك طبقاً للبند (١٨-١-٢) هذا فضلاً عن عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان يعادل ٢% من قيمة أعمال المرحلة الأولى طبقاً لدراسة الجدوى بالمخالفة للبند (١٠-٢) من العقد .

يتعين إجراء التصويب اللازم ومطالبة سوديك بخطاب الضمان المشار إليه وسرعة موافاتنا بما إنتهت إليه دراسة مكتب السيد / عماد فصيح المحامي وإتخاذ اللازم فى ضوء ذلك حفاظاً على مستحقات الشركة.

١٣- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى فى ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٢٦٤,٤٠٠ مليون جنيه بعد خصم

مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما

نحو ٢٩,٩٥٦ مليون جنيه، وقد تضمنت الحسابات المدينة ما يلى :-

- نحو ١١٠,٥٠٩ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ٢,٥٩٠ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .

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

- نحو ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ فى ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢م٣١٠٧ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه والسابق تحفظنا عليها لعدم وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع فى ذلك وطلب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٨/٥/٢ إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، و موافقة مجلس إدارة شركة إليجكت بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة.

يتعين موافاتنا بأسباب عدم استرداد المبلغ المشار إليه حتى تاريخه في ضوء عجز السيولة وحصول الشركة على قرض بمبلغ ١,٢ مليار جنيه لتمويل مشروعاتها وتضخم رصيد السحب على المكشوف البالغ في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٥٢,٠٨١ مليون جنيه وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك بلغت نحو ٨٠,٨٤٩ مليون جنيه في ذات التاريخ.

• نحو ٥١,٨٣٩ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة وبعض شركات المقاولات وشركات الكهرباء وملاك بعض العقارات بمدينة العبور.

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

١٤- لم نواف بالمطابقة مع الشركة القابضة بشأن الرصيد الظاهر بحسابات مدينه مع الشركات القابضة والشقيقة بالقوائم المالية في ٢٠١٨/١٢/٣١ والبالغ نحو ١٤,٤٤٦ مليون جنيه.

يتعين إجراء المطابقات اللازمة والإفادة.

١٥- تضمنت تسويات حسابات البنوك في ٢٠١٨/١٢/٣١ شيكات لم تقدم للصرف وتخص العام المالي السابق المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

يتعين بحث أسباب ذلك والإفادة .

١٦- تضمن حساب الأرصدة الدائنة في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٣,٦٢١ مليون جنيه قيمة غرامات محصلة من العملاء المتأخرين عن سداد الأقساط الخاصة بحوالات الحق .

يتعين تعليلها لحساب الإيرادات وإجراء التصويب اللازم .

١٧- بلغ رصيد حساب الأرصدة الدائنة أرباح تخص أعوام لاحقة في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٦,٨٨٠ مليون جنيه تبين بشأنه ما يلي:-

• نحو ٩٢,٤٨ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم ١١ (الإيراد) .

يتعين الإلتزام بالنظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل و إجراء التصويبات اللازمة مع قياس مدى تعرض المديونيات المقابلة لها للإضمحلال .

• نحو ٤,٣٩٧ مليون جنيه تم إدراجها بالحساب بالقيّد ٤١ في ديسمبر ٢٠١٨ مقابل تخفيض إيرادات سنوات سابقة بالخطأ ودون الوقوف على طبيعة هذه المبالغ وأسباب إدراجها ضمن الحساب.

يتعين دراسة هذه المبالغ مع إجراء التصويب اللازم طبقاً لأحكام النظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

١٨- استمرار الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ "الإيراد" - عند إثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعللة عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٢٢٥,٤٥٨ مليون جنيه (٢) تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ٢٨,٦٣١ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع بإعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التي لم يتم إستكمالها وتسليمها للعملاء .

ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ .

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

١٩- تضمنت إيرادات النشاط :

• مبيعات الفترة نحو ٤٣,٨ مليون جنيه قيمة ربط الموازنة عن النصف الأول من إيراد عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الحد الأدنى المضمون للعام الثاني والبالغ إجماليه (٨٧,٦ مليون جنيه) دون إفصاح القوائم المالية عن طبيعة تلك المبالغ .

هذا وقد تبين قيام الشركتين بإضافة بند فاسخ في عقود عملاء مشتري وحدات الجزء الثاني من المرحلة الأولى للمشروع في حالة عدم إعتداد المخطط التفصيلي لمدينة هليوبوليس الجديدة طبقاً لقرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ والذي تم بناءً عليه ربط ودائع بالحساب المشترك للمشروع بما تم تحصيله من عملاء عن مبيعات هذا الجزء والبالغ في ٢٠١٨/٩/٣٠ نحو ٥٣,٥ مليون جنيه ، ٤٨ ألف دولار هذا ولم نواف ببيان بالودائع التي تم ربطها حتى

^١ عبارة عن صافي مبيعات إنتاج تام بنحو ٣٢٩,٢٥٨ مليون جنيه مخصوم منه قيمة فيلا الميراثي ٦٠ مليون جنيه ، وإيراد مشاركة سوديك عن النصف الأول من العام والبالغ ٤٣,٨ مليون جنيه

٢٠١٨/١٢/٣١ فضلاً عن عدم الوقوف على تأثير قائمة الدخل بعوائد تلك الودائع وهو أيضاً ما لم يتم الإفصاح عنه بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن نهاية الفترة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .
ونشير إلى عدم موافقتنا ببعض البيانات والمستندات اللازمة لمتابعة تنفيذ العقد بالرغم من تكرار مخاطبتنا للشركة وكذا بتقاريرنا السابقة والتي أفادت الشركة عنها بأنه سيتم الإفادة وهي :-

- ما تم الاتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة في ما تم تحصيله من إشتراكات النادي الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه بالعقد (تمدد بعد ٩ شهور من التعاقد) .
- صور من الحساب المشترك لشركتي مصر الجديدة وسوديك الخاص بالمشاركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ .
- الموقف بشأن إختلاف الإرتفاعات المتفق عليها بين شركة مصر الجديدة وشركة سوديك وبين الإرتفاعات التي يصرح بها جهاز مدينة الشروق نتيجة ضم مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق إدارياً .
- ما تم تقديمه من تقارير من مراقب حسابات المشروع .
- يتعين سرعة موافقتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء الإفصاح الواجب في ضوء ما جاء بعالية .

• نحو ٢,٣٦٩ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليلها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبي الموحد كإطار مكمل للمعايير المحاسبة المصرية.

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبي وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

• نحو ٧,٢٦٠ مليون جنيه خدمات مبيعة (إيجارات) قيمة الإيجار الشهري لكازينو الميريلاند عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١ والمتوقف عن السداد رغم جدولة مستحقاته السابقة من العقد المبرم في ٢٠٠٨ وطبقاً للبروتوكول المبرم لإعادة الجدولة في ٢٠١٧/٥/١٤ .

يتعين تخفيض الإيرادات والتعليل للحسابات الدائنة لحين الوقوف على مدى جديته في السداد.

٢٠- استمرار عدم تضمين القوائم المالية فى ٢٠١٨/١٢/٣١ الأثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سيترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة تحصيله من العملاء وتعليته للإيرادات من رسوم إرتفاع مناسب وتراخيص بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية.

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة .

٢١- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٢,٠١٨ مليون جنيه يمثل بعضها فى أجور ، مستحقات طبية ، مصروفات أخرى متنوعة .

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

٢٢- إعداد قائمة التغير فى حقوق الملكية فى ٢٠١٨/١٢/٣١ دون المقارنة بالفترة المقابلة لها فى السنة المالية السابقة بالمخالفة للبند (د) من الفقرة (٢٠) من معيار المحاسبة المصرى رقم "٣٠" "معيار القوائم المالية الدورية" .

يتعين الإلتزام بمتطلبات معايير المحاسبة المصرية المشار إليها وإعادة عرض القائمة .

٢٣- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٩٥٢,٠٨١ مليون جنيه تحملت الشركة فوائد تمويلية عنه بلغت نحو ١١٥,٥٨١ مليون جنيه بالإضافة إلى ٩,٨٤ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية مقابل قرض طويل الأجل البالغ نحو ٧٦٤,٨٣٦ مليون جنيه فضلاً عما تحملته الشركة من إيجار تمويلي لشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) عن الستة أشهر من العام المالى ٢٠١٩/٢٠١٨ بنحو ٦٨,٦٧٦ مليون جنيه .

وتجدر الإشارة إلى موافقة مجلس إدارة الشركة فى ٢٠١٨/١٠/١٧ على قرض طويل الأجل من بنك القاهرة لمدة ٧ أعوام ونصف بضمان متحصلات الشركة من عقد المشاركة مع شركة سوديك لزيادة السيولة النقدية للشركة .

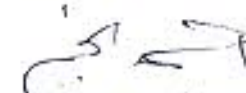
يتعين الإسراع فى تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لسداد التزاماتها النقدية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة فى ضوء ما تتحمله الشركة من أعباء .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٨/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته وفي ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

تحريراً في: ٢٠١٩ / ٢ / ٢٤

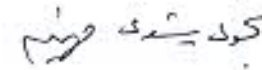
مراقب الحسابات


(محاسب/ أحمد محمد زكي على نجم)

مدير عام
نائب مدير الإدارة


(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكيل الوزارة
نائب أول مدير إدارة

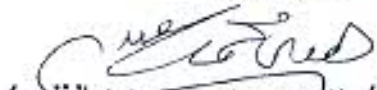

(محاسبة / نجوى رشدي فهميم)


(محاسب / اشرف فاروق عوض)

يعتمد ،،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة


(محاسبة / هدى محمد سعيد عبد الغنى)