

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٠١٤/١١/٩

٥٥٩
٢٠١٤/١١/٩

السيدة الاستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية - ١٣٥ B كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوى
فاكس ٢٥٢١٦٣٨٢ - ٢٥٢١٦٣٧٥

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الاول للسنة المالية ٢٠١٥/٢٠١٤.

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

- ١- قائمة المركز المالي فى " ٢٠١٤/٩/٣٠ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ الى ٢٠١٤/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٤/٧/١ الى ٢٠١٤/٩/٣٠ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير فى حقوق الملكية عن الفترة المنتهية فى " ٢٠١٤/٩/٣٠ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى " ٢٠١٤/٩/٣٠ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة فى ٢٠١٤/٩/٣٠ والواردان من الجهاز المركزى للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٥١٧، ٥١٦ بتاريخ ٢٠١٤/١١/٩ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده.
- رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،
عضو المنتدب
للشئون المالية والادارية
ونائب رئيس مجلس الادارة

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)

محمد



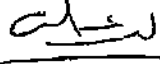
جمهورية مصر العربية
الجهة المركزية للحسابات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،،
أتشرف بأن أرفق لسيادتكم تقرير السيد / مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم
المالية الدورية للشركة في ٢٠١٤/٩/٣٠ .

برجاء التفضل بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

وكيل الوزارة
القائم بأعمال مدير الإدارة

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

تحريراً في: ٢٠١٤/١١/٩

الجهاز المركزي للمحاسبات
مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٤/٩/٣٠

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) في ٢٠١٤/٩/٣٠ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتحتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

(١) عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام (مشروعات الإسكان والمرافق) ومشروعات تحت التنفيذ بقيمة مستخلصات عن أعمال خلال الفترة بلغ ما يمكن حصره منها نحو ٣,٩٠٩ مليون جنيه ٣,٧٧٧ مليون جنيه علي التوالي.

يتعين مراعاة ذلك لإظهار تكلفة مخزون الإنتاج غير التام والمشروعات علي حقيقتها لما لذلك من آثار علي القوائم المالية.

(٢) تأثرت قائمة الدخل بنحو ٥,٩ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية عن السحب علي المكشوف دون فصل ما يخص المشروعات وما يترتب علي ذلك من آثار علي القوائم المالية.

(٣) لم تتأثر قائمة الدخل بما يلي :

(أ) قيمة مصروفات بنحو ٢,١٠ مليون جنيه تتمثل في أجور وما في حكمها وإستهلاك مياة وكهرباء ومصروفات أخرى تخص الفترة.

(ب) الضريبة الإضافية بنسبة ٥% من الوعاء الضريبي وفقاً لأحكام القانون (٤٤) لسنة ٢٠١٤ الصادر بشأن فرض ضريبة إضافية سنوية مؤقتة بنسبة ٥% لمدة ٣ سنوات .

(ج) قيمة مساهمة الشركة تبرعات في تكلفة إصلاح ٣ ميادين رابعة ، النهضة ، مصطفى محمود بنحو ٢,٦ مليون جنيه وفقاً لقرار مجلس إدارة الشركة القابضة في ٢٠١٤/٥/٢٨ وتدرج بحساب التبرعات عن العام المالي ٢٠١٣/٤/٢٠ وتعرض علي الجمعية العامة للشركة عن ذات العام لإعتادها .

يتعين إجراء التصحيحات اللازمة.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينعقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٤/٩/٣٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

- لم تتأثر قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٩/٣٠ بتوزيع صافي أرباح المركز المالي في

٢٠١٤/٦/٣٠ لعدم انعقاد الجمعية العامة للشركة حتي تاريخه.

- ما زالت الحسابات المدينة الأخرى تتضمن نحو ٣٣,٧ مليون جنيه قيمة مستحقات طرف الجهات المنقولة إليها مرافق (الكهرباء - المترو) المتوقفة منذ عام ١٩٩١ محل دعاوي قضائية متداولة. يتعين متابعة الإجراءات اللازمة لتحصيل تلك المستحقات.

- ما زالت أرض القاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم مرور أكثر من ١٠ سنوات علي إستلامها وإنفاق ما يقرب من ٧٨,٢ مليون جنيه علي تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. نوصي بسرعة البدء في إستغلال تلك الأرض تعظيماً لموارد الشركة ودعمًا للسيولة النقدية .

- ما زالت أرض غرناطة ، الشولاند ، الميرلاند البالغ مساحتها نحو ٣٦ ألف متر مربع غير مستغلة منذ عام ٢٠٠٨ . نوصي بالعمل علي الإستفادة من تلك الأراضي لتعظيم موارد الشركة.

- ما زالت المشروعات تحت التنفيذ تتضمن نحو ١,٩٢٦ مليون جنيه قيمة ما تم إنفاقه علي بعض المشروعات الغير مستكملة منذ سنوات منها نحو ١,٥ مليون جنيه تمثل المنصرف علي أعمال تطوير مشروع المنتزه السياحي (الميرلاند - غرناطة) ونحو ٣٩٦ مليون جنيه تطوير مدينة غرناطة وتوسعات مبني الإدارة العامة. نوصي بسرعة نهو أعمال التطوير للإستفادة من الأموال المستثمرة في تلك المشروعات .

- عدم تفعيل الصيغة التنفيذية لعقد إيجار كازينو الميرلاند لإسترداد العين من المستأجر لعدم إلتزامه بسداد القيمة الإيجارية المستحقة منذ أغسطس ٢٠٠٨ ، البالغة نحو ١٠٠,٨٨٢ مليون جنيه. نوصي بتفعيل الصيغة التنفيذية لعقد الإيجار وإسترداد العين المؤجرة في ضوء صدور حكم الإستئناف رقم (١١) لسنة ٢٠١٤ بجلسة ٢٠١٤/٩/١٣ لصالح الشركة برفض إستشكال المستأجر والإستمرار في التنفيذ .

- وجود تعديلات علي جانب من أراضي الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة ومصر الجديدة بنحو ٣,٦ مليون متر مربع فضلا عن وجود مخالفات، وتجاوزات علي بعض العقارات المؤجرة برغم صدور أحكام لصالح الشركة كما لم يتم إسترداد مقر لحزب الوطني البالغ مساحتها ٢٨٠٠ متر مربع وما زال محل دعوي قضائية منظورة أمام القضاء وكذا الفيلا رقم (٥) شارع إبراهيم نور الدين بمنطقة مصر الجديدة الصادر بشأنها حكم لصالح الشركة.

نوصي بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعديلات وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها

- بلغ قيمة السحب علي المكشوف في ٢٠١٤/٩/٣٠ نحو ١٩٩ مليون جنيه مقابل أعباء تمويلية بلغت نحو ٥,٩ مليون جنيه نتيجة عجز السيولة النقدية بالشركة.
- نوصي بوضع الخطط اللازمة للحد من السحب علي المكشوف تلافياً للأعباء التمويلية .
- تم حساب الضريبة الداخلية وإهلاك الأصول الثابتة عن الفترة تقديرياً بنحو ٣٠,٤ مليون جنيه ٠,٤٧١٠ مليون جنيه علي التوالي.

تحريراً في : ٢٠١٤/١١ / ٩

مديروا العموم

نائبوا مدير الإدارة

طابع
(محاسب / محمد عطالله باز) (محاسبة / ناهد محمود دنقي) (محاسب / طارق أحمد محمود جمعة)
ناهد محمود دنقي

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

(محاسب / خالد ممدوح علام)

يعتمد ،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف بأن أرفق مع هذا تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية المختصرة
في ٢٠١٤/٩/٣٠

برجاء التفضل بالإحاطة واتخاذ اللازم،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

احسان

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

تحريرا في : ٢٠١٤ / ١١ / ٩

مرفقات : تقرير

الجهاز المركزي للحسابات
للمراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة
لشركة مصر الجديدة للإسكان
والتعمير في ٢٠١٤/٩/٣٠

تقرير فحص محدود إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) .

المقدمة:-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المختصرة المرافقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.ت.م.م) في ٢٠١٤/٩/٣٠ ونحذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .
وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بالفحص المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم " ٢٤١٠ " " والفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود .

ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج :-

في ضوء فحصنا المحدود ، وبإستثناء ما ورد من تحفظات بخطابنا رقم ١٦٥ في ٩ / ١٢ / ٢٠١٢ لم
ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة ليست معدة في جميع جوانبها
الهامة طبقاً للنظام المحاسبي الموحد لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

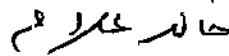
مديروا العموم

نائبوا مدير الإدارة


(محاسب / محمد عطا الله باز) (محاسبة / ناهد محمود كنفى) (محاسب / طارق أحمد محمود)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة



(محاسب / خالد مدوح علام)

يعتمد ،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة



(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تأنيمة المركز المالي في ٢٠١٤/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٤/٦/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المستعدي	رقم الإيضاح	فرعي التكلفة	جزئي مجمع الإهلاك	كلي الصافي
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>			جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)			
٢٠١٤٧٥٣	- أراضي	١١١		٢٠١٤٧٤٩	-	٢٠١٤٧٤٩
١٠٦٥٩٢٢٠	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		١٩٤٤٣٨٢٢	٨٩٢٢١٧٩	١٠٥٢١٦٤٣
٤١٩٣٦٨	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١٩٢٧٣٠٥	١٥٥٦٨٠٦	٣٧٠٤٩٩
٧٦٣٦٠٦	- وسائل نقل والتنقل	١١٤		٣٨٢٨٣٠١	٣١٠١٨٤٣	٧٣٢٥٥٨
١١٤٠٢٤	- عدد وأدوات	١١٥		٢٩٣٧٥٢	١٨١٣١٢	١١٣٤٤٠
٩٩٧٥٥٩	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٧١٥٤٢٩٠	٦٢٩٨٠٨٠	٨٥٩٢١٠
١٤٩٣٨٥٣٠				٣٤٦٦٢٢١٩	٢٠٠١٠٢٢٠	١٤٩٠١٩٩٩
	<u>* مشروعات تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)			
٣٠٠٧٠١٢١	- تكوين استثماري	١٢١				٣٤١٩٤٩٨٥
	<u>* استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)			
١٧١	- استثمارات في اسم في شركات أخرى	١٣٤			١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥			١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠						١٠٧٦٣٠
٤٥١١٦٢٨١	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)					٤٨٩٠٤٦١٤
	<u>الأصول المتداولة :-</u>					
	<u>المخزون :-</u>	١٦				
١٠٩٠١٧٨٥	- مخزون خامات وخود وولود وقطع غير	١٦١		١٠٨٠٠٣٩٢		
٢٨٩٥٣٣٠٠٠	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٢٩٣٢٨٥٥٧٦		
٨٤١٢٣٥٠٤	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		٦٣٦٤٧٥٩١		
٢٨١٥٥٨٢٨٩					٢٦٧٧٣٣٥٥٩	
٢٨١٥٥٨٢٨٩	يعده				٢٦٧٧٣٣٥٥٩	٤٨٩٠٤٦١٤

د. محمد عبد الحليم

تم إعداد تأنيمة المركز المالي
في ٢٠١٤/٩/٣٠

محمّد

تقرير ٣ ش ٢٠١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي لى ٢٠١٤/٩/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٤/٩/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسبى	رقم الإيضاح	فرعى جنيه	جزئى جنيه	كلى جنيه
٢٨١٥٥٨٢٨٩	مأقبلة				٣١٧٧٣٣٥٩	٤٨٩٠٤٦١٤
	- عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة					
١٨٤٤٩٨٩٢١٣	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (٢٧٤٣٦٣٠٨ ج))	١٧١		١٨٥٠٣٢٣٣٦		
	- حسابات مدينة لدى المصالح والهيئات	١٧٤		٣٦٠		
١٢٠٤٨	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥		٥٤٣٨		
٣٦٧٨٢٥	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦		٣٦٣٤١٢		
٢٤٢٢٤٨٩٩	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٠٢٤٨٠٢ ج)	١٧٧	(٢)	٤٣١٥٠١٤٩		
٨٣٠٩	- موردين (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ١٤٩٥٦ ج)	٢٨١		٨٠٤٥٥٠		
١٥٧٧١٧	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		-		
١٨٩٩٧٥٧٠٦١					١٨٩٤٦٣٦٢٤٥	
	- تقديرات بالبنوك والصندوق :-					
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	(٥)	٢٠٠٠٠٠٠		
١٧٠٨٥٧٨	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣		٩١٠٧٠١		
١١٣٣٦٧	- ثقلية بالصندوق	١٩٤		٥٩٣٧٨		
٣٨٢١٩٤٥					٢٩٧٠٠٧٩	
٢٢٥٥١٣٧٢٩٥	مجموع الأصول المتداولة				٢٢٦٥٣٢٩٨٨٣	
	الالتزامات المتداولة					
	نسط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٥/٢٠١٤				٢٥٠٥١٥	
	- مخصصات :-		(٦)			
٢٢٩٥٠٠	- مخصص الضرائب المتأخر عليها	٢٦٧		٢٢٩٥٠٠		
١٩٦٣٤٤٠	- مخصص المطالبات والمزايا	٢٦٨		١٩٦٣٤٤٠		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩				
١٠٨٩٥٧٥٠	- مخصص الضرائب			١٠٨٩٥٧٥٠		
١٣٠٨٨٦٩٥					١٣٠٨٨٦٩٥	
٢٠١٤٩٩٠٨٣	سحب على المكشوف	٢٧١			١٩٨٨٥٧٣٧٠	
	- موردين وأوراق دفع وحسابات دفعة :-					
١٣٢٠٩٠٠	- عملاء	١٧١		٩١٢٢٢٤٨		
٣٩٧٨١٦٥٨	- موردين	٢٨١		٦٤٥٤٨٢٣		
٩٠٨٧٦٣٦	- حسابات دائنة للشرطة القبطية	٢٨٢	(٧)	٩٠٨٧٦٣٦		
٢٢٧٤٥٣٠	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤		١٦٧٦٦٤٩		
٩٤٦٨٦٥٨٢	- ضرائب أرباح العام (الضريبة الداخلية)	٢٨٤	(٨)	٧٠٣٩٦٦٩٤		
٩٦٦٨٠٩٦٤	- دائن التوزيعات	٢٨٤		٧٦٥٢٠٤٦		
٢٤٠٠٤٧٠	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٥		٨٦١٤٣		
١٢٤٧٤٦٤٦٥	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل)	٢٨٥		١٢٨٥٤٩٢٠٣		
٣٧١٨٩	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧		-		
٣٥٢٩٠٤٥٤٤					٣٠١٨٨٩٤٤٢	
	أرباح وقوائد مبيعات تكميطة مؤجلة					
٨٣٩٠٦٧٠٨٢	لوائح مبيعات تكميطة مؤجلة (نقص اعوام لاحق)	١/٢٨٨		٨٣٩٦٩٠٠٨٧		
٤١٣٤٩١٠٢٩	لوائح مبيعات تكميطة مؤجلة (نقص اعوام لاحق)	٢/٢٨٨		٣٩٢٠٧٧٢٣٨		
١٢٥٢٥٦٣١١١					١٢٢٩٧٦٧٢٣٥	
١٨٢٠٠٥٥٣٣٣	مجموع الالتزامات المتداولة		(٩)		١٧٤٣٨٥٣٣٤٧	
٤٣٥٠٨١٨١٢	رأس المال العامل (٢)					٥٢١٤٨٦٥٣٦
٤٨٠١٩٨١٤٣	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)					٥٧٠٣٩١١٥٠

تم اقرار تقريره الفنى
المجودور للتدقيق

محمد
تقديرات

محمد
تقديرات ٢٠١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي لـ ٢٠١٤/٩/٣٠

مقارن ٢٠١٤/٩/٣٠ جنيه	البيان	الدليل المحاسب بي	رقم الايضاح	كلية	
				جزئي	جنيه
٤٨٠١٩٨١٤٣	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :				٥٧٠٣٩١١٥٠
	* حقوق الملكية :-				
	رأس المال المصدر والمكتتب فيه ١١١٢٥٧١٠٠				
	سهم عادي بقيمة اسميه (١) جنيه للسهم موزعه كالتالي :				
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم للشركة القومية بنسبه %٧٢.٢٥			٨٠٣٨٤٤٦٧	
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣ سهم للجمهور بنسبه %٢٧.٧٥			٣٠٨٧٢٦٣٣	
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١		١١١٢٥٧١٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢			
٥٥٥٦٠٠١٩	- احتياطي قانوني	٢٢١		٥٥٥٦٠٠١٩	
٧٥٨٢٢٠٥٢	- احتياطي نظامي	٢٢٢		٧٥٨٢٢٠٥٢	
٢٤٥٣١٠٢	- احتياطي راسمالي	٢٢٣		٢٤٥٣١٠٢	
	* احتياطات اخرى :-	٢٢٤			
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤	
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠	
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام			٥٥٥٦٩١٧	
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠	
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧٠٢	
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١	
١٤٨٢٢٢١٢٧				١٤٨٢٢٢١٢٧	
١٣٢٧٥٤٠٦	- ارباح مرحلة	٢٣		١٣٢٧٥٤٠٦	
١٨٣٨٦٠٨٣٨	- صافي ارباح العام المالي ٢٠١٤/٢٠١٣ تحت الاعتماد			١٨٣٨٦٠٨٣٨	
-	- صافي ربح الفترة بعد الضريبة			٩١٦٥٩٩٠٧	
٤٥٦٧٢٥٤٧١	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١٠)		٥٤٧٨٢٤٥٧٨
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)				
٢٠٨٠٨٣٠	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١١)	١٨٣٠٣١٥	
٢٠٩٦٧٩٦٠	حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١٢)	٢٠٣١٢٣٧٥	
٤٢٣٨٨٢	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤		٤٢٣٨٨٢	
٢٣٤٧٢٦٧٢					٢٢٥٩٦٥٧٢٠
٤٨٠١٩٨١٤٣	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)				٥٧٠٣٩١١٥٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

المشرف المالي

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاعات الشؤون المالية

(محاسب / محمود عبد الرحمن)

تم اقرار تقرير عم الفرع الم
محاسبمحمد
تقريباً ٢٠١٤

قائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٤/٩/٣٠	البيان	رقم الإيضاح	جزئي	كلى
	الأصول طويلة الأجل :-			
٣٤٥٣٣٧.٨	أصول ثابتة	(١)	٣٤٦٦٢٢١٩	
١٩٥٩٥١٧٨	يخصم مجمع الإهلاك		٢٠٠٦٠٢٢٠	
١٤٩٣٨٥٣٠				١٤٦٠١٩٩٩
٣٠٠٧٠١٢١	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٣٤١٩٤٩٨٥
١٠٧٦٣٠	استثمارات مالية	(٣)		١٠٧٦٣٠
٤٥١١٦٢٨١	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			٤٨٩٠٤٦١٤
	الأصول المتداولة			
٣٨١٥٥٨٢٨٩	المخزون			٣٩٧٧٣٣٥٥٩
	العلاء والصايبات المدينة :-			
١٨٤٩٨٦٢٩٢	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٧٤٣٦٣٠.٨ جنيه		١٨٥٠٣٢٢٣٣٦	
٢٤٧٧٠٧٦٨	- حسابات مدينة مثقلة بعد خصم المخصص البالغ ٢٣٠٨٩٧٥٨ جنيه	(٤)	٤٤٣١٣٩٠.٩	
٣٨٢١٩٤٥	- نقدية بالبنوك والصندوق	(٥)	٢٩٧٠٠٧٩	
١٨٧٥٧٩٠٠.٦				١٨٩٧٦٠٩٣٢٤
٢٢٥٥١٣٧٢٩٥	مجموع الأصول المتداولة			٢٢٦٥٣٣٩٨٨٣
	الالتزامات المتداولة :-			
	- قسط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٥/٢٠١٤		٢٥٠٠١٥	
١٣٠٨٨٦٩٥	- مخصصات	(٦)	١٣٠٨٨٦٩٥	
٢٠١٤٩٩٠٨٣	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		١٩٨٨٥٧٣٧٠	
٣٩٧٨١٦٥٨	- موردون		٦٤٥٤٨٢٣	
٣١٢٩٨٠٨٨٦	- حسابات دائنة مختلفة	(٨، ٧)	٢٩٥٤٣٤٦١٩	
١٢٥٢٥٦٣١١١	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		١٢٢٩٧٦٧٣٢٥	
١٨٢٠٠٥٥٤٣٣	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٧٤٣٨٥٣٣٤٧
٤٣٥٠٨١٨٦٢	رأس المال العامل (٢)			٥٢١٤٨٦٥٣٦
٤٨٠١٩٨١٤٣	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٥٧٠٣٩١١٥٠
	حقوق الملكية :-			
١١١٢٥٧١٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١٠٠	
١٤٨٢٣٢١٢٧	- احتياطات		١٤٨٢٣٢١٢٧	
١٣٣٧٥٤٠٦	- أرباح مرحلة		١٣٣١٤٦٠٦	
١٨٣٨٦٠٨٣٨	- أرباح العام المالى ٢٠١٤/٢٠١٣ تحت الاعتماد		١٨٣٨٦٠٨٣٨	
-	- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة		٩١١٥٩٩٠.٧	
٤٥٦٧٢٥٤٧١	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٥٤٧٨٢٤٥٧٨
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٢٠٨٠٨٣٠	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١١)	١٨٣٠٣١٥	
٢٠٩٦٧٩٦٠	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	٢٠٣١٢٣٧٥	
٤٢٣٨٨٢	- التزامات ضريبية مؤجلة		٤٢٣٨٨٢	
٢٣٤٧٢٦٧٢				٢٢٥٦٦٥٧٢
٤٨٠١٩٨١٤٣	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)			٥٧٠٣٩١١٥٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
لشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

المشرف المالى

رئيس قطاعات الشؤون المالية

(مهندس / على مصطفى احمد حسن)

(محاسب / إبراهيم عجلان)

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

(محاسب / محمود عبد الرحمن)

تدبر
تتم المراجعة
للمع
محمد
تقرير ٢٠١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٤/٧/١ - ٢٠١٤/٩/٣٠

لأقرب جنيه

كلية	جزئي	رقم الابحاح	البيان	٢٠١٣/٧/١ من ٢٠١٣/٩/٣٠
			إيرادات النشاط	
	٩٨٩٨٢٤٩٣		صافي مبيعات إنتاج تام	٥٥٠٠٣٨١١
	١٧٠١٩٢		إجمالي مبيعات، بضائع مشتراه	٧٠٦٥٠
	٤٣٧٢٨٢٨١		أرباح مبيعات تقسيط تخصص العام	٤٢٢٩٦٣٢٧
	١٣٧٩٧٠٠		خدمات مياحة	١٣٢٢٧٦١
	-		إيرادات تشغيل للغير	١٠٢٦٢
	٩٨٦٠٩٩		إيرادات النشاط الأخرى	٦١٩٠٨٤
١٤٥٢٤٦٧٦٥				٩٩٣٢٢٨٩٥
			يخصم منها :	
	٣١١٥٣٤٣١		تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة	١٩٦٩٠٠٥٦
	٥٦٤٢٧٢		التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٣٧٩٠٧١
٣١٧١٧٧٠٣			تكلفة إيرادات النشاط	٢٠٠٦٩١٢٧
			يضاف إليها:	
			منح وإعانات	-
١١٣٥٢٩٠٦٢			مجمول الربح (الخسارة)	٧٩٢٥٣٧٦٨
			يضاف إليه	
			إيرادات الاستثمارات	
-			إيرادات استثمار مالي من شركات قابضة/ شقيقة	-
-			إيرادات استثمار مالي أخرى	-
-				-
			إيرادات وأرباح أخرى	
-			مخصصات التقدير الغرض منها	-
-			(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
-			ديون سبق إعدادها	-
-			أرباح بيع وأرباح مالية	-
٧٦٠١٥١			إيرادات وأرباح متنوعة	٢٠٠٧٦٥
١١٤٢٨٩٢١٣			بعده	٧٩٤٥٤٥٣٣

تم إقرار تقرير الحسابات
المندوب للمدقق

مجدد
تقرير ٢ من ٢٠١٤

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٤/٧/١ - ٢٠١٤/٩/٣٠

لاقرب جنيه

من ٢٠١٣/٧/١ ٢٠١٣/٩/٣٠	البيان	رقم الايضاح	جزئى	كلى
٧٩٤٥٤٥٣٣	ما قبله			١١٤٢٨٩٢١٣
	يخصم منه :			
	المصروفات الإدارية			
١٥١٠٤٤	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة		١٤٨٣٥٨	
١١٤٢٦٥٩٥	مصروفات إدارية أخرى	(١)	١٢٣٣٦٣٣٩	
١١٥٧٧٦٣٩				١٢٤٨٤٦٩٧
٦٧٨٧٦٨٩٤				١٠١٨٠٤٥١٦
	أعباء وخسائر			
-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)		-	
-	ديون معدومة		-	
-	خسائر بيع أوراق مالية		-	
٤٥٣٢٨٣	أعباء وخسائر متنوعة	(٢)	٤١٢٨٤	
٤٥٣٢٨٣				٤١٢٨٤
٦٧٤٢٣٦١١	صافي أرباح (خسارة) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة			١٠١٧٦٣٢٣٢
(٥٣٦٩٢٤٦)	فوائد مدينة			(٥٩١٩٣٢١)
٢٦٠٥٢١٠٥	فوائد دائنة			٢٥٧٠٢٦٣٢
٨٨١٠٦٤٧٠	صافي أرباح (خسارة) النشاط			١٢١٥٤٦٥٤٣
	يضاف إليه (يخصم منه)			
-	أرباح (خسائر) فروق عملة			-
-	أرباح (خسائر) رأسمالية			-
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية			-
-				-
٨٨١٠٦٤٧٠	صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل			١٢١٥٤٦٥٤٣
٢٢٠٢٦٦١٨	الضريبة الدخليه			٢٠٣٨٦٦٣٦
-	الضريبة المؤجلة			-
٦٦٠٧٩٨٥٢	صافي الربح (الخسارة)			٩١١٥٩٩٠٧
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم المملوكة			١١١٢٥٧١٠٠
٠.٥٩	ربحية السهم / جنيه			٠.٨٢

مدير حسابات التكاليف مدير عام الحسابات رئيس قطاعات الشؤون المالية المشرق المالى العضو المنتدب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / مريم حسن محمد) (محاسب / بهاء الدين كمال) (محاسب / محمود عبد الرحمن) (محاسب / سيد محمود إبراهيم) (محاسب / محمد إبراهيم عياد) (محاسب / هاني مصطفى أحمد حسن)

محمد
تقرير ٣ ش ٢٠١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ الى ٢٠١٤/٩/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٣/٩/٣٠	البيان	رقم البيان	جزئي	كلى
٩٩٣٢٢٨٩٥	إيرادات النشاط		١٤٥٢٤٦٧٦٥	
	تخصم منها :			
٢٠٠٦٩١٢٧	تكلفة إيرادات النشاط		٣١٧١٧٧٠٣	
	يضاف إليها			
-	منح وإعانات		-	
٧٩٢٥٣٧٦٨	مجموع الربح (أو الخسارة)			١١٣٥٢٩٠٦٢
	يضاف إليها :-			
-	إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة		-	
-	إيرادات استثمارات مالية أخرى		-	
-	مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط		-	
٢٠٠٧٦٥	إيرادات وأرباح أخرى		٧٦٠١٥١	
٢٠٠٧٦٥				٧٦٠١٥١
٧٩٤٥٤٥٣٣				١١٤٢٨٩٢١٣
	يخصم منها :			
١٥١٠٤٤	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة		١٤٨٣٥٨	
١١٤٢٦٥٩٥	مصروفات إدارية أخرى (١)		١٢٣٣٦٣٣٩	
-	مخصصات بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار		-	
٤٥٣٢٨٣	أعباء وخسائر أخرى (٢)		٤٩٢٨٤	
١٢٠٣٠٩٢٢				١٢٥٢٥٩٨١
٦٧٤٢٣٦١١	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات			١٠١٧٦٣٢٣٢
(٥٣٦٩٢٤٦)	مصروفات تمويلية			(٥٩١٩٣٢١)
٢٦٠٥٢١٠٥	قوائد دائنة			٢٥٧٠٢٦٣٢
٨٨١٠٦٤٧٠	صافي أرباح (أو خسائر) النشاط			١٢١٥٤٦٥٤٣
	يضاف إليها أو يخصم منها :			
-	أرباح (أو خسائر) فروق عملة		-	
-	أرباح (أو خسائر) رأسمالية		-	
-	إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية		-	
٨٨١٠٦٤٧٠	صافي أرباح (أو خسائر) قبل ضرائب الدخل			١٢١٥٤٦٥٤٣
٢٢٠٢٦٦١٨	الضريبة الدخلية			٣٠٣٨٦٦٣٦
-	الضريبة المؤجلة		-	
٦٦٠٧٩٨٥٢	صافي الربح (أو الخسارة)			٩١١٥٩٩٠٧
١١١٢٥٧١٠٠	عدد الاسهم المملوكة			١١١٢٥٧١٠٠
٠.٥٩	ربحية السهم / جنيه			٠.٨٢

مدبر حسابات التكاليف مدير عام الحسابات رئيس قطاعات الشؤون المالية المشرف المالي العضو المنتدب رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية والمدير المالي

(مستشار / هشام حسن محمد) (مستشار / بهاء الدين كبرج) (مستشار / سيد محمود إبراهيم) (مستشار / محمد محمود جلال) (مستشار / علي مصطفى أحمد صيد)

محمد
تقرير ٣ ش ٢٠١٤تم المراجعة والتدقيق
للمدبر
المحاسب

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ إلى ٢٠١٤/٩/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/٩/٣٠	من ٢٠١٤/٧/١ إلى ٢٠١٤/٩/٣٠		البيانات
	جزئي	كلي	
	جنيته	جنيته	
	١٠١٧٦٣٢٢٢	٦٧٤٢٣٦١١	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
			- الإهلاك
			- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
			- المخصصات
			تسوية البنود غير العادية على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خصم (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خصم (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والمخزونات المبدئية والداخلة
			- النقص (الزيادة) في المخزون
			- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدين التشغيل
			- الزيادة (النقص) في مودعون وأوراق دفع ودائن التشغيل
			- ضرائب دخل مدفوعة
			إجمالي التسويات
			(١) صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
			- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
			- فوائد دالة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
			(٢) صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسماء قروض طويلة الأجل
			- متحصلات من سحب على المكشوف
			- مدفوعات لسماء السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاتبا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
			(٣) صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
			(٣+٢+١) التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لأجل بالبنوك
			- حسابات جارية بالبنوك
			- نقدية بالصندوق

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب
(مهدي/علي مصطفى أحمد حسن)

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية
وكاتب رئيس مجلس الإدارة
(محمب/محمود إبراهيم عجلان)

المشرف المالي

(محمب/سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاعات الشؤون المالية

(محمب/محمود عبد الرحمن)
محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٤

محمب/محمود عبد الرحمن
المحمد/محمب/محمود عبد الرحمن

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ إلى ٢٠١٤/٩/٣٠

لأقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٢/٩/٣٠	من ٢٠١٤/٧/١ إلى ٢٠١٤/٩/٣٠		بيان
	جزء	كل	
	جنيه	جنيه	
			أولاً : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٦٧٤٢٣٦١١	١٠١٧٦٣٢٢٢		- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
(٦٠٥٢٠٤٧٥)	(١٠١٢٥٤٨٧٥)		إجمالي التسويات
٦٩٠٣١٣٦	٥٠٨٣٥٧		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٣٥٧٥٤٦)	(٤١٢١٨٦٤)		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(٦٧٢٩٠٧)	(١٣٥٣٦٠)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٢٦٠٥٢١٠٥	٢٥٧٠٢٦٣٢		- فوائد دائنة
			- خسائر بيع أصول
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٢٥٠٢١٦٥٢	٢١٤٤٢٤٠٨		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثاً : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
٨٨٠٢٦٩٢٥	١٤٣٣٤٤٧٠٤		- متحصلات من سحب على المكشوف
(٩٢١٤١٢٦٦)	(١٤٥٩٨٦٠١٧)		- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(١٥٠٩٧٨٣٧)	(٢٠١٦٠٩١٨)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جانباً من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(١٩٢١٢١٧٨)	(٢٢٨٠٢٦٣١)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١٢٧١٢٦١٠	(٨٥١٨٦٦)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٠١٧٤٦٨	١٨٢١٩٤٥		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٣٧٣٠٠٧٨	٩٧٠٠٧٩		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
			- ودائع لأجل بالبنوك
١٣٦٤٠٤٥٠	٩١٠٧٠١		- حسابات جارية بالبنوك
٨٩٦٢٨	٥٩٣٧٨		- نقدية بالصندوق
١٣٧٣٠٠٧٨	٩٧٠٠٧٩		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبالعضو المنتدب
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

مُشرف مالي

رئيس قطاعات الشؤون المالية

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

(مهندس / محمد إبراهيم عجلان)

(مهندس / سيد محمود إبراهيم)

(مهندس / محمود عبد الرحمن)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٤

تم المراجعة والتدقيق
لأقرب جنيه

القيمة بالجنيه

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠

طريقة حسر المحاسبة للأصول والتعديلات

البيان	رأس المال المجموع	احتياطي قانوني	احتياطي تقاسي	احتياطي رأسمالي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٣/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٤٨٧٨٣٣٨٥	٦٩٠٤٥٤١٨	٢٠٤٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤١٤٠٨٢٤	١٣٥٥٣٦٧٦	٢٨٥١٩٩٤٥٩
المحول إلى الاحتياطيات								
- تسويات				٢٥٠٠٠٠		٩٣٦٨٩		٣٤٣٦٨٩
- توزيعات أرباح ٢٠١٣/٢٠١٢								
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٦٦٠٧٩٨٥٢	٦٦٠٧٩٨٥٢
الرصيد في ٢٠١٣/٩/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٤٨٧٨٣٣٨٥	٦٩٠٤٥٤١٨	٢٢٩٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤٢٣٤٥١٣	٢٠١٦١٢٥٢٨	٤٥١٦٢٣٠٠٠
الرصيد في ٢٠١٤/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٥٦٠٠١٩	٧٥٨٧٢٠٥٢	٢٤٥٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	١٣٣٧٥٤٠٦	١٨٣٨٢٠٨٣٨	٤٥٦٧٢٥٤٧١
المحول إلى الاحتياطيات								
- تسويات								
- توزيعات أرباح ٢٠١٣/٢٠١٢								
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٩١١٥٩٩٠٧	٩١١٥٩٩٠٧
الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٥٦٠٠١٩	٧٥٨٧٢٠٥٢	٢٤٥٣١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	١٣٣١٤٦٠٦	٢٧٥٠٢٠٧٤٥	٥٤٧٨٢٤٥٧٨

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

العضو المنتدب

للمشاورين المالية والمحاسبين

ونائب رئيس مجلس الإدارة

المشرف المالي

رئيس قطاعات المشاورين المالية

(مهندس اعلى محاسبي / احمد حسن)

(مهندس اعلى محاسبي / احمد حسن)

(مهندس اعلى محاسبي / احمد حسن)

(مهندس اعلى محاسبي / احمد حسن)

الإيضاحات والمعلومات المنمعة للقوائم المالية في ٢٠١٤/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١ -

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية فى ٢٠١٤/٩/٣٠

أولاً : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

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

غرض الشركة

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

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

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

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ ، تم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (٢٩٥١)

فى ٢٠١٤/٣/٦ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

مهندسة / فتحية عبد الستار محمود شتيوى

محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان

الأستاذ / سعيد زكى محمد عبد السلام

أعضاء منتخبون

محاسب / شعبان إبراهيم محمد عطيه

محاسب / نبيل سيد عبد الحى حماد

المهندس / محمود هاتى على

ممثل اللجنة النقابية

السيد الأستاذ / الشيمى محمد حسن

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للحسابات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

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

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

هيكل راس المال الحالى

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متلونعون)

عدد الأسهم	%
٨٠٣٨٤٤١٧	٧٢.٢٥
٣٠٨٧٢٦١٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

(محمد) لايضاحات ٢٠١٤/٩/٣٠

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٢ -

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعدل القيد في ١٩٩٦/٧/٢٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٠٠٣/٢/١٩ وافقت لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة على مايلي :-
 - أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) ممثله في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المصنوع بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجالي لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم 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 في ١٨ إصدار بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
 - ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى 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 .

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 القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهري يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية 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 القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٣-

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٦٢.٤٣ جنيه السهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٤/٩/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	فى ٢٠١٤/٩/٣٠	فى ٢٠١٤/٩/٣٠
		٦٢.٤٣ جنيه	٦٩٤٥٧٨٠.٧٥٣ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠ :-

البيان	٢٠١٤/٩/٣٠ ٢٠١٤/٧/١	٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠
- صافى أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٩١١٥٩٩.٧	٦٦.٧٩٨٥٢
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٨٢	٠.٥٩

- وقد تم حساب ربحية السهم من صافى أرباح الفترة لـون خصم الاحتياطات المحتجزة وحصة العاملين وحصة مجلس الإدارة ... الخ نظرا لأنه لا يتم إجراء توزيع للأرباح خلال الفترات الربع السنوية .

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

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٤ -

الموقف الضريبي :-ضرائب شركات الأموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الأقرارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وجارى سداد ضريبة العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤.
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٩/٨٩ تم سداد الفروق الضريبية من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط الصادرة عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية وتم السداد بالكامل.
- ج- ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم صدور قرارات لجان الطعن عن تلك الفترة وتم تقسيط الضريبة المستحقة عنها وتم سدادها بالكامل مع إقامة دعوى قضائية عن بعض البنود ولم يترتب عليها أية التزامات مالية.
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة.
- هـ - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٣/٢٠١٢ تم تقديم الأقرارات الضريبية عن تلك الفترة وتم السداد من واقع الأقرارات المقدمة ولم تطلب للفحص بعد.
- * ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ١٠٨٩٥٧٥٠ جنيه في ٢٠١٤/٩/٣٠.
- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه طبقاً لأحكام القانون

- أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص.
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص علماً بأن رصيد مخصص الدمغة والمبيعات بمبلغ وقدره ٢٢٩٥٠٥ جنيه في ٢٠١٤/٩/٣٠.

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٤/٩/٣٠ (١٥٦٧) عامل مقابل عدد (١٥٥٦) عامل في ٢٠١٤/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٤/٩/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٤/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
٩٧٩	٩٨١			درجات دائمة
٣٨٦	٣٧٨			عقود مؤمن عليها
		١٣٦٥		اجمالي العمالة الدائمة
		١٩٠		العمالة العرضية
		٤		رواتب مقطوعة
		-		منتكبين بعض الوقت
		٨		عقود استشارة
		١٥٦٧	١٥٥٦	اجمالي عدد العاملين

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٥-

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتمشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

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

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضرائب 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 .
ونتم 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 ويذكر ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنة) بقائمة الدخل .

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

٢- الاصول الثابتة وأهلاكها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل

٢-٥ %

١٠ %

- مباني

- مصاعد

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠ %

٥ %

٢٠ %

٥ %

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- آلات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

١٠ % - ٣٣.٣ %

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

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 القومية للتشيد والتعمير عن طريق جهات فنية ومالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو نسيئة 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 .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات وهي عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوي .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية (أن وجدت) كأستثمارات طويلة الاجل ويتم إثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقا لطريقة المتوسط المرجح وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠١٤/٩/٣٠ :-

البيان	جنيه
المنصرف، على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	٩٧٨١٦٩٦٠
المنصرف، على المشروعات المقامة بالمربع ١٢٥٨	٥٤١٦٣٠٨٣
المنصرف على المشروعات المقامة بالمجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٢٦٨٩٨٤٣٧
المنصرف، على المشروعات المقامة بمدينة العبور	٣٥٧٢٧٠٩٤
المنصرف، على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٦٥
المنصرف، على المشروعات المقامة بمدينة القاهرة الجديدة	٧٨٢٤٩٧٣٧
الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠	٢٩٣٢٨٥٥٧٦

تم احتساب تكلفة المخزون من الانتاج التام والغير لتام على أساس المنصرف الفعلي على مشروعات المخزون .

- ٧ -

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

أ- البيع النقدي :-

- يتم إثبات قيمة مبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد وبعد سداد الثمن المحدد وتوقيع العميل على العقد .
- ب - البيع بالتقسيط :-
- يتم إثبات ما يخص الفترة من إيرادات متعلقة بمبيعات الأراضي والعقارات طبقاً لشروط التعاقد كما يلي :-
- أ- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - ب- يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التيسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة .
 - ج- يتم استدعاء أرباح وفوائد التيسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وإثباتها كأيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .

جـ - بالنسبة لإيرادات الأيجارات وفوائد الودائع والسندات وإيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها على أساس نسبة زمنية طبقاً للفترة المالية المستحقة عنها مع الأخذ في الاعتبار معدل العائد المستهدف .

٩- المخصصات :-

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

١٠- تكلفة الاقتراض :-

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٨-

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الاقرار الضريبي فى نهاية العام المالى طبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الاقرار .

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطات :-

يتم تكوين الاحتياطي القانونى والاحتياطي النظامى وفقا لما يقضى به النظام المحاسبى الموحد والنظام الاساسى للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الارباح السنوية .

١٣- 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 المركزى للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .
وتمثل النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- السياسة التمويلية :-

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

١٥- دور الشركة فى تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقارى

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

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٩ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فسي ٢٠١٤/٩/٣٠ بمبلغ ٣٤٦٦٢٢١٩ جنيه بينما بلغ مجموع إهلاكها مبلغ ٢٠٠٦٠٢٢٠ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٤٦٠١٩٩٩ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٤/٩/٣٠ .

القيمة بالجنيه

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٤/٩/٣٠	مجمع الإهلاك في ٢٠١٤/٩/٣٠	قيمة الأصول ٢٠١٤/٩/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٤/٧/١
أراضي	٢٠١٤٧٤٩	-	٢٠١٤٧٤٩	٤	-	٢٠١٤٧٥٣
مباني وإنشاءات	١٠٥٢١٦٤٣	٨٩٢٢١٧٩	١٩٤٤٣٨٢٢	٦٢٦٨	-	١٩٤٥٠٠٩٠
آلات ومعدات	٣٧٠٤٩٩	١٥٥٦٨٠٦	١٩٢٧٣٠٥	-	٨٨٠٠	١٩١٨٥٠٥
وسائل نقل وانتقال	٧٢٦٤٥٨	٣١٠١٨٤٣	٢٨٢٨٣٠١	-	١٢١٠٠	٢٨١٦٢٠١
عدد وأدوات	١١٢٤٤٠	١٨١٣١٢	٢٩٣٧٥٢	-	٣٨٣٤	٢٨٩٩١٨
اثاث وتجهيزات	٨٥٦٢١٠	٦٢٩٨٠٨٠	٧١٥٤٢٩٠	٥٧٨	١١٠٦٢٧	٧٠٤٤٢٤١
الإجمالي	١٤٦٠١٩٩٩	٢٠٠٦٠١٢٠	٣٤٦٦٢٢١٩	٦٨٥٠	١٣٥٣٦١	٣٤٥٣٣٧٠٨

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جديره

- مبلغ ٨٧٤٩٩٤١ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٤٧١٢٧٠ جنيه .
- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٦٢٢٨ جنيه .
- * ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- ٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٣٤١٩٤٩٨٥ جنيه مقابل مبلغ ٣٠٠٧٠١٢١ جنيه فى ٢٠١٤/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٤/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٤/٩/٣٠	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٢٢٣٤٦			٢٢٣٤٦	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الاطفاء الاى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤			٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٥٢٩٦٥٨			١٥٢٩٦٥٨	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
٢٨١٤٠٧٧١	٤١١٨٩٦٨		٣٢٢٥٩٧٣٩	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
٩٩٥٠٠			٩٩٥٠٠	- مشروعات بمدينة هيلوبارك	
-	٨٨٠٠	٨٨٠٠		- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	١٢١٠٠	١٢١٠٠		- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	٣٨٣٤	٣٨٣٤		- عدد وأدوات	١٢١٥
٣٥٤٢	٥٨٩٦		٩٤٣٨	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	١١٠٦٢٧	١١٠٦٢٧		- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٣٠٠٧٠١٢١	٤٢٦٠٢٢٥	١٣٥٣٦١	٣٤١٩٤٩٨٥	الرصيد فى ٢٠١٤/٩/٣٠	

- ١٠ -

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيهه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٤/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٣/٦/٣٠
		<u>استثمارات فى أسهم الشركات الأخرى</u>	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداولة)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للأعمال الكبرى (أسهم غير متداولة)	١٦٨
	١	- شركة أراض البناء فى ضواحي القاهرة (أسهم غير متداولة)	١
	١	- شركة الامينوس العمومية (أسهم غير متداولة)	١
١٧١			١٧١
		<u>استثمارات فى منندات</u>	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعة فى بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠		الرصيد فى ٢٠١٤/٩/٣٠	١٠٧٦٣٠

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١١ -

(٤) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٤٣١٤٠١٤٩ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق. البالغ قدرهما ٢٣٠٢٤٨٠٢ جنيه ما يلي :-

٢٠١٤/٩/٣٠	البيان	٢٠١٤/٩/٣٠
٢٠١٤/٩/٣٠	رصيد تأميمات لدى الغير	٣٤٠٥٩٣٠
٣٤٠٦٠٤٢	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٤٠٢٤٨٦٠
٣٥٤٦٠٦٩٦	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت التي في هبة	٨٣٠٩٢
٦١٩٧٤	هيئة التأميمات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
١٥٧٤٨٤	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٧٩٢٢٠٤٦
٩٣٧٩٨٥	رصيد العهد طرف بعض العاملين	١٤٢٨٤٧
١٥٤٧٦١	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٥٢٧٨٠٧٣
٣٣٣١٣٢٧	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٥١٩٠٦١٩
٣٧٣٩٤٠٢	الإجمالي	٦٦١٦٤٩٥١
٤٧٢٤٩٦٧١	خصم :-	
	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٩٩٣١٥٣٨
١٩٩٣١٥٣٨	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٣٠٩٣٢٦٤
٣٠٩٣٢٦٤	جملة المخصصات المخصومة	٢٣٠٢٤٨٠٢
٢٣٠٢٤٨٠٢	الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠	٤٣١٤٠١٤٩
٢٤٢٢٤٨٦٩		

- بالنسبة لمبلغ ٣٤٠٢٤٨٦٠ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ويشتمل على مبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٢ جنيه مرفوع 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 للحسابات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلغ رصيده في ٢٠١٤/٩/٣٠ (١٩٩٣١) مليون جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- صدر حكم في الدعوى رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٧ المقامة ضد شركة مياه الشرب بالقاهرة الكبرى لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١١/١/٢٧ بالزام شركة المياه بأن تؤدي للشركة مبلغ ٥.٧٤١٣ مليون جنيه وتم استئناف الحكم تحت رقم ٢١٥٥ لسنة ١٥ وقد صدر حكم لصالح الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٧ بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم الصادر لصالح الشركة وألزمته المستأنف بالمصاريف وأتعاب المحاماه وتم تنفيذ الحكم القضائي المشار إليه على النحو التالي :-

- تم تحصيل الشيك رقم ١٣٠٠٠٠١١٩٥٢ الصادر من شركة المياه لصالح الشركة والمسحوب على البنك التجاري الدولي بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ بمبلغ ٢٨٧١٦٧١ جنيه وهو يمثل قيمة ٥٠% من المديونية المستحقة وباقي المديونية تم جدولتها على شلعية اقساط شهرية قيمة كل قسط ٣٥٨٩٥٩ جنيه محدد بها ثمانية شيكات مزجاة من ٢٠١٤/٤/١ إلى ٢٠١٤/١١/١ .

- أما 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 مفيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة أمام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

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

- وديعة بينك مصر / روكسي على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٤/٩/٣٠ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٤/٩/٣٠ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٢ -

(٦) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ١٣٠٨٨٦٩٥ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٤/٧/١ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٤/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠	اسم الحساب
٢٢٩٥٠٠			٢٢٩٥٠٠	مخصص الضرائب المتأرجع عليها
١٩٦٣٤٤٠			١٩٦٣٤٤٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
١٠٨٩٥٧٥٠			١٠٨٩٥٧٥٠	مخصص الضرائب
١٣٠٨٨٦٩٥			١٣٠٨٨٦٩٥	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٣٠٥٩٤٥٢٨			٣٠٥٩٤٥٢٨	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٩٩٣١٥٣٨			١٩٩٣١٥٣٨	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٦٣٦١٤٧٦١			٦٣٦١٤٧٦١	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.

٧- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٩٠٨٧٦٣٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقى حصه مجلس الادارة في ارباح العام المالي ٢٠١١ / ٢٠١٢ ، ٢٠١٢ / ٢٠١٣ ، طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ .

٨- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدرة في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٧٠٣٩٦٦٩٤ جنيه مايلي :-

- مبلغ ٤٠٠١٠٠٥٨ جنيه قيمة باقى رصيد ضرائب الدخل عن العام المالي ٢٠١٣ / ٢٠١٤ وجارى سداده .

- مبلغ ٣٠٣٨٦٦٣٦ جنيه قيمة ضرائب الدخل عن التاترة الماليه من ٢٠١٤/٧/١ - ٢٠١٤/٩/٣٠ .

والتي تم احتسابها تقديرياً على الربح المحاسبي ويتم احتساب الضرائب الدخليه الفعلية من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٣ -

٩- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٤/٦/٣٠ مبلغ ١٧٤٣٨٥٣٣٤٧ جنيه متقابل مبلغ ١٨٢٠٠٥٥٤٣٣ جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٤/٩/٣٠ :-
(القيمة بالجنيه)

٢٠١٤/٦/٣٠	الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠
١٣٠٨٨٦٩٥ ٢٠١٤٩٩٠٨٣	٢٥٠٥١٥ ١٣٠٨٨٦٩٥ ١٩٨٨٥٧٣٧٠
١٣٢٠٩٠٥٠ ٣٩٧٨١٦٥٨ ٩٠٨٧٣٦١ ٢٢٧٤٥٣٠ ١٤٦٨٦٥٨٢ ٩٦٨٠٩٩٤ ٢٤٠٠٤٧٠ ٣٧١٨٩	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٥/٢٠١٤ المخصصات سحب على المكشوف - موديلات وأوراق دفع وحسابات دائنة :- علاء (دفعات مقدمة) ٩١٢٢٢٤٨ مورفون ٦٤٥٤٨٢٣ حسابات دائنة للشركة القابضة ٩٠٨٧٣٦١ حسابات دائنة للمصالح والهيئات ١٦٧٦٦٤٩ الالتزامات ضريبية (ضرائب النخل) ٧-٣٩٦٦٩٤ دائنة التوزيعات ٧٦٥٢٠٠٤٦ مصرفات مستحقة السداد ٨٢١٤٣ حسابات مدينة أخرى -
٣٢٨١٥٨٠٧٩	١٧٣٣٤٠٢٣٩
١٣٠٩٩٠٤٥ ٢٠٣١٢٩٤ ٣١٨٩٤٤٨ ٩٥١٩٦٢١ ٣٦١١٤٠ ١٧٩٥٣٢٣ ٢٦٧٣٧٨ ٨٣٥٦٣	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشمل على :- جنيته تأمينات للتقير ١٣٥٧٢٢٩٥ دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين ٣٢٨٨٢٩٧ دائنو شراء أصول ثابتة ٣٢٤٧٥ مبلغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمالت تحت التسوية) ٩٨٧٤٣١٩ رصيد حساب الشبكات المنقاة ٢٩٠٢٦٨ عرباب والتزامات عقارية أخرى ١٧٨١٣٢٣ مستحقات عاملين معلاء أمالت ٢٦٨٩٨١ رصيد بوالص التأمين للعاملين المتفارجين على المعاش ٢٠٣٩٠ حسابات دائنة متنوعة وارصدة راكدة جاري تسويتها ٢٣٥٣٤٣١٩ مقابل إيجارات تحت التحصيل ٧٩٩٩١٨٠٦
٢٢٩١٨٨٤٦ ٧١٥٨٠٨٣٨ ١٢٤٧٤٦٤٦٥ ١٢٥٢٥٦٣١١١ ١٨٢٠٠٥٥٤٣٣	١٢٨٥٤٩٢٠٣ ١٢٢٩٧١٧٣٢٥ ١٧٤٣٨٥٣٣٤٧
	٢٣٥٣٤٣١٩
	جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة الرائدة فيما يلي :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .	٥٢٥٠٣٥٥
قيمة مهمات بصفة أمالت مخزن مدينة هليوبوليس لمعين استخدامها بمواقع العمل .	٩٣٦٤١٢٩
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالأمالت لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	١٧٨٦٨٨٧
* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	١٢٣٧٥٨٥
* أرصدة راكدة جاري تسويتها	٥٨٩٥٣٦٣
الاجمالي	٢٣٥٣٤٣١٩

* بالنسبة لمبلغ ١٢٣٧٥٨٥ هذا المبلغ يتمثل في 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 ٥٨٩٥٣٦٣ جنيه الخاص بالأرصدة الرائدة فيتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم تسوية الأرصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقاً للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدني .

(محمد) إيصاحات ٢٠١٤/٩/٣٠

- ١٤ -

١٠- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٥٤٧٨٢٤٥٧٨ جنيه مقابل مبلغ ٤٥٦٧٢٥٤٧١ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٣/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطيات	١٤٨٢٣٢١٢٧	١٤٨٢٣٢١٢٧
أرباح مرحلة	١٣٣١٤٦٠٦	١٣٣٧٥٤٠٦
صافي أرباح العام ٢٠١٤/٢٠١٣ تحت الاعتماد	١٨٣٨٦٠٨٣٨	١٨٣٨٦٠٨٣٨
صافي أرباح الفترة بعد الضريبة	٩١١٥٩٩٠٧	-
الإجمالي	٥٤٧٨٢٤٥٧٨	٤٥٦٧٢٥٤٧١

تتكون الاحتياطيات من :-

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

وتتكون الاحتياطيات الأخرى من :-

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٥ -

(١١) الالتزامات طويلة الأجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٢٠٨٠٨٣٠ جنيهه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠ والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

مدة القرض ونوعه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٤/٧/١	سنة الحصول على القرض
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٥٩٢٧٨		٥٩٢٧٨	٨٨/٨٧
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	١٢٨٤٣		١٢٨٤٣	٨٩/٨٨
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٩٤٢١٥		٩٤٢١٥	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٥٧١٧٥		٥٧١٧٥	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	١٨٦٣٣٧		١٨٦٣٣٧	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٥٧٦٧٨		٥٧٦٧٨	٩١/٩٠
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	١٧٩٥٠٠		١٧٩٥٠٠	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	١٨٨٠٢٦		١٨٨٠٢٦	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٧٧٢٣٠		٧٧٢٣٠	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٣٣٩٨٠		٣٣٩٨٠	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٤٣٤٥٦٨		٤٣٤٥٦٨	٩٤/٩٣
الرصيد في ٢٠١٤/٩/٣٠		٢٠٨٠٨٣٠		٢٠٨٠٨٣٠	الرصيد

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٤/٩/٣٠ مبلغ ٢٠٣١٢٣٧٥ جنيهه مقابل مبلغ ٢٠٩٦٧٩٦٠ جنيهه في ٢٠١٤/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٤/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٩٦٨٢٤٣١	٨٩٦٨٧٧٢
الالتزامات استكمال مرافق	-	٥٦٠٩٣٤
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	١٠٦٢٩٩٤٤	١١٤٣٨٢٥٤
الإجمالي	٢٠٣١٢٣٧٥	٢٠٩٦٧٩٦٠

* بالنسبة لمبلغ ١٠٦٢٩٩٤٤ جنيهه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات أسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة والمصايف والرحلات ونادى العاملين بالشركة طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- 17 -

(بيانات وإيضاحات أخرى)

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

جنيه	مبلغ	٩٩٧٤١	مواد وقطع غيار	حـ / ٣١
جنيه	مبلغ	١٠٣١٥٢٤٥	الأجور	حـ / ٢٢
جنيه	مبلغ	١٤٨٢٩٦٥	خدمات مشتراة	حـ / ٣٣١
جنيه	مبلغ	٢٨٤٨١٤	الإهلاك	حـ / ٣٣٢
جنيه	مبلغ	-	إيجار عقارات	حـ / ٣٣٤
جنيه	مبلغ	-	ضرائب عقارية	حـ / ٣٣٥
جنيه	مبلغ	١٥٣٥٧٤	ضرائب غير مباشرة	حـ / ٣٣٦
جنيه	مبلغ	١٢٣٣٦٣٣٩	الاجمالى	

(٢) * يتضمن بند اعباء وخسائر متنوعه بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٥٢٦	تعويضات وغرامات
جنيه	٥٠٠٠	أعانات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	-	أعانات لنادى العاملين بالشركة
جنيه	٣٠٧٥٨	أعانات لصندوق الطوارئ
جنيه	٥٠٠٠	صندوق دعم اللجنة النقابية
جنيه	-	جمعية تيسير الحج
جنيه	٤١٢٨٤	الاجمالى

• إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- ١- صافى أرباح العام المالى ٢٠١٤/٢٠١٣ والبالغ قدرة ١٨٣٨٦٠٨٣٨ جنيه معروض على الجمعية العامة للشركة للنظر فى شأن توزيعه .
- ٢- بالنسبة لمبلغ ٦٠٨٠٠ جنيه قيمة التسويات التى تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل فى مصروفات سنوات سابقة تم خصمها من الأرباح المرحلة تطبيقا للمعيار المحاسبى رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء.

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

جنيه	الإهلاك والاستهلاك
٤٧١٢٧٠	فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(٥٩١٩٣٢١)	التغير فى المخزون
١٣٨٢٤٧٣٠	التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٢٤٨٧٩١٨٤)	التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(٦٠٠٧٥٨٤٦)	ضرائب دخل مدفوعة
(٢٤٦٧٦٥٢٤)	إجمالى التسويات
(١٠١٢٥٤٨٧٥)	

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

..١٧-

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القومية للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنه المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقدات مع الشركة القومية للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعمير الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وأتجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

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

١- مخاطر العملة :-

وهي مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية. (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)

٢- مخاطر السعر :-

هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .

٣- مخاطر الائتمان :-

هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية . وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان ، ذلك بإجراء الدراسة الجيدة لمراكز العملاء قبل التعاقد معهم كما تقوم بتأمين مستحقاتها لدى العملاء عن طريق تضمين العقود لكافة البنود اللازمة التى تكفل الحفاظ على حقوقها حتى يتم استيفائها بالكامل من العملاء .

٤- مخاطر السيولة :-

هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .

٥- مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-

هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعلنة عن طريق البنك المركزى .

- الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .

- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديلات 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 تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديلات مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .