



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتنشيد والتعمير

مصر الجديدة في : ٢٩ / ١ / ٢٠١٤

٢٥ ٣
٣٣
٢٨٤١١٤٩

السيدة الأستاذة / نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B١٢٥ - كيلو ٢٨ طريق مصر اسكندرية الصحراوي
فاكس ٢٥٢١٦٣٨٢ - ٢٥٢١٦٣٧٥

تحية طيبة .. وبعد :

بمناسبة انتهاء فترة الربع الثاني للسنة المالية ٢٠١٣/٢٠١٤.

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

- ١- قائمة المركز المالي في " ٢٠١٣/١٢/٣١ " (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ الى ٢٠١٣/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٣/٧/١ الى ٢٠١٣/١٢/٣١ (التفصيلية والمختصرة) .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المنتهية في " ٢٠١٣/١٢/٣١ " .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في " ٢٠١٣/١٢/٣١ " .
 - ٦- تقريرى مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١ والواردان من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير رقمى ٤٣ ، ٤٤ بتاريخ ٢٩ / ١ / ٢٠١٤ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة على تقريرى مراقب الحسابات فور الانتهاء من اعداده .
رجاء التفضل بالإحاطة والتنبيه باتخاذ اللازم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

١/١٨

العضو المنتدب
للمشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

٢٠١٤

١/٤٩
(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)



محمد
٢٨ شارع إبراهيم النخاسى - مصر الجديدة - تليفون : ٢٢٩٩٩٤٢٤ - ٢٢٩٩٩٤٢٨ - ٢٢٩٩٩٤٣٤ - فاكس : ٢٢٩١٠٥٢٢
www.heliopoliscompany.net
ورقة الشركة ٢٠١٤/١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز العالي في ٢٠١٣/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

رقم الإيضاح	رقم المحاسبة	التفصيل	النسبة المئوية	القيمة	النسبة المئوية	القيمة
١١	١١١	أصول طويلة الأجل :-	١٠٠	٢٠١٦١٠٠	١٠٠	٢٠١٦١٠٠
	١١٢	الأصول الثابتة :-				
	١١٣	أراضي	١١١	٢٠١٦١٠٠		
	١١٤	مباني ومعدات ومرفق وطرق	١١٢	١٩٥٧٠٢٧٠	٨٩١٠٩١٢	١٠٩٨٣٥٨
	١١٥	آلات ومعدات وأجهزة	١١٣	١٩١٥٥٣٥٠	١٣٨١٥١٧	٥٣٤٠١٨
	١١٦	وسائل نقل والنقل	١١٤	٣٤٩٦٢٠١	٢٢٧٨٣٥٨	٥١٧٨٤٣
	١١٧	عدد وأثاث	١١٥	٢٨٤٠٢٦	١٥٥١٦٩	١١٨٨٥٧
	١١٨	أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦	٦٥٥٧٩٣٣	٥٧٥٨١٥٦	٤٩٨٨٢٧
	١١٩	١٥٢١٧٢٤٩		٣٣٨٤٠١٢٠	١٨٧٩٤١١٢	١٥٠٢٤٠٠٨
١٢	١٢١	* مشروعات تحت التنفيذ :-	١٢			
	١٢٢	تكوين استثماري	١٢١			١٥٠٦٦٠٩٥
١٣	١٣٤	* استثمارات طويلة الأجل :-	١٣			
	١٣٥	استثمارات في سهم في شركة اخرى	١٣٤		١٧١	
	١٣٦	استثمارات في سندات	١٣٥		١٠٧٤٥٩	
	١٣٧	١٠٧٦٣٠				١٠٧٦٣٠
	١٣٨	١٩٨٧٩٠				٩٩٣٥٠
	١٣٩	٢٢٨٩٤٣٣٠				٣٠٣١٩٠٨٣
١٤	١٤١	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)	١٤١			
١٥	١٥١	* الأصول المتداولة :-	١٥			
	١٥٢	المخزون :-	١٥١			
	١٥٣	مخزون خامات ومواد وولود	١٥٢	٤١١٧٦٢٢		
	١٥٤	مخزون خبز	١٥٣	٢٤٥٢٣٥٢٤		
	١٥٥	مخزون النجاسات غير نام	١٥٤	٩١٧٣٨٢٥٩		
	١٥٦	مخزون النجاسات نام بالتكلفة	١٥٥			
	١٥٧	٣٥١٨٨٧٠٨١			٣٩١١٣٩٤١٥	
	١٥٨	٣٥١٨٨٧٠٨١				٣٩١١٣٩٤١٥

تقریر ۳ سن ۲۰۱۳

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١

القيمة بالجنية

مقارن ٢٠١٣/١٢/٣٠ جنيته	البيان	رقم البيان المعتمد	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلي جنيته
٣٠١٨٨٧.٨١	مالية			٣٩١١٣٩١.١٥	٣.٣١٩.٠٨٣
١١٨٩٨.٠٠٥٢	- عملاء وأوراق قبض وحسابات مدينة	١٧١	١٦٨٢٩١٧٢٧٢		
	- عملاء (بعد خصم المخصص الباقى) (ج ٢٥٤٢٦١١٢)				
	- حسابات مدينة لدى المصالح والهيئات	١٧١	٦٣٥		
١٣١٩٢	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٨٤١٠		
١٥٧٨٩٤	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	١٦٠٤٩		
٢٧٧٨٧٢٢٨	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص الباقى) (ج ١٩٩٢٥٢١٨)	١٧٧	٢٨٨٩٥٦٢٥		
١٢٨٨٦	- موردين (أرصدة مدينة) (بعد خصم المخصص الباقى) (ج ١٩٧٤١)	٢٨١	٩.٩٧٣		
٥٨١٣٦	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	-		
١٢١٧٨٦.٦٨٨				١٧١٢.٥٨٩٤٤	
	- تقنية بالبنوك و الصلوقي :-				
٢.٠٠٠.٠٠٠	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	(١)	٢.٠٠٠.٠٠٠	
١.٠١٦٨.٠٣	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٨٠١٤.٠٧		
٦٦٥	- تقنية بالصلوقي	١٩٤	٨٠.١٦		
٣.١٧٤٦٨				٢٨٨١٢٣	
٢.٧٢٧١٥٢٣٧	مجموع الأصول المتداولة			٢١.٦.٧٩٨.٢	
	الالتزامات المتداولة				
	- مخصصات :-				
٥٦٥٩٦٠	- مخصص الضرائب المتأخرة عليها	٢٦٧	٤٩٣١٧٨		
١١٣٤٦٩٣	- مخصص المطالبات والمقرضات	٢٦٨	١١٣٤٦٩٣		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
١.٠١٨١٧٣٨	- مخصص الضرائب		٩٩١.٢٥٩		
١١٨٨٥٣٩١				١١٥٣٨١٣.	
-	فقط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٣/١٢/٣١			٢٣٨٣٢٢	
١٧٣٩٨٨٣٥١	مخصص على المكشوف	٢٧١		٢٤١١٧١٣٧١	
	- عملاء وأوراق نقد وحسابات دائنة :-				
١٤٢٩٧.٠٢	- عملاء	١٧١	١٣٥٣.٢٢٣		
١٨٤٣٤٩٩٩	- موردين	٢٨١	٤٧١٤٧١٤		
٤.٠١٢٥٦	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣	٩.٨٧٣٦٦		
٢.٧٩١٧٤	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	١٤٤٥٣٩٠		
٥.١٤٤٢٢٨	- ضرائب أرباح العائد (الضريبة المتأخرة)	٢٨٤	١٨٤٩٣٠٠		
٢.١٤٤٣٨٠	- دائنات القروض	٢٨٥	١٤٤٩٧١٠٤		
٢٥١٦٥٧	- مصروفات مستحقة التسداد	٢٨٥	٦٧٢٩٩		
٨٦٢١٧٢٨٧	- حسابات دائنة أخرى (أقساء الأجل)	٢٨٩	١.٨٩٥٩٨٥٧		
٣٥١٢٠	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	-		
٣٧٩٣٣٠.٧٣				٣٢١١٥١٢٣	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط موزعة				
٧٧٢٠.٤١٨٦١	أرباح مبيعات تقسيط موزعة (نقص أرباح المعلن)	١/٢٨٨	٧٥٩٥١٢١٨٧		
٤٣٤٠.٤٧٧٩٩	فوائد مبيعات تقسيط موزعة (نقص أرباح المعلن)	٢/٢٨٨	٤٤٨٦٦٦٩٩		
١٢.٠٠.٨٨٦٠				١١٧١٤.٩١٥٦	
١٧٧١٩٤١٧٥	مجموع الالتزامات المتداولة	(١٠)		١٧٥٣٥.٨٤.٢	
٣.١٥٧.٧٦٢	رأس المال العامل (٢)				٣٥٢٥٧٦٢.٠٠
٣٤٤٦٥.٩٢	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٣٨٢٨٩.٢٨٢

محدد

٢٠١٣ ٥٣ ٥٣

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١

القيمة بالجنينة

مقارن ٢٠١٣/١٢/٣١ جنينة	البيان	رقم المسحوق	رقم البيان	فرعي جنينة	جزئي جنينة	كلي جنينة
٣٢٤٤٦٥.٩٢	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله عن طريق التبر : * حقوق الملكية :- رأس المال المسجل والمكتسب فريسه ١١١٢٥٧١.٠٠ سهم عادي بقيمة اسمية (١) جنينة للسهم موزعة كالتالي : ٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم لشركة القومية بنسبة ٧٢.٢٤ % ٣٠٨٧٤٦٣٣ سهم للتجوير بنسبة ٢٧.٧٥ %					٣٨٢٨٩.٢٨٣
١١١٢٥٧١.٠٠	رأس المال المدفوع	٢١			١١١٢٥٧١.٠٠	
	* احتياطات :-	٢٢				
٢٢٢١.٠١٩	- احتياطي قانوني	٢٢١		٢٢٢١.٠١٩		
٧٥٨٢٢.٥٢	- احتياطي تقاضي	٢٢٢		٧٥٨٢٢.٥٢		
٢٠٤٣١.٠٢	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣		٢٠٤٣١.٠٢		
	* احتياطات أخرى :-	٢٢٤				
٧٩.٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩.٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣.٠٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣.٠٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام			٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦.٠٠	- احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة			٢٤٣١٢٦.٠٠		
٦٦١٧.٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧.٠٢		
٢٢.٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢.٠٨٧١		
١٤٧٨٢٩١٢٧					١٤٧٨٢٩١٢٧	
١٣٣٢١٤٧٨	- أرباح مرحلة	٢٣			١٤.٥٦٥٢٧	
	- صافي ربح الفترة بعد الضريبة				٦٥٥٢٣٥٥٣	
٢٧٧٤.٠٧.٥	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١١)			٣٣٨٩.١٣.٧
	التزامات طويلة الأجل :- (٤)					
٢٣١٩١٥٢	فروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٢)		٢٠.٨٠٨٣.٠٠	
٤٩٢٥٧٧.٠١	حسابات دائنة أخرى (طويلة الأجل)	٢٥٩	(١٣)		٤٩٢٥٧٧.٠١	
٤٨٧٥٣٤	التزامات ضريبية موجبة	٢٨٤			٤٨٧٥٣٤	
٥٢.٦٤٣٨٧						٤٣٩٨.٩٧٦
٣٢٤٤٦٥.٩٢	إجمالي تمويل الاستثمار (١+٣)					٣٨٢٨٩.٢٨٣

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

و نائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

(مخاض/محمود إبراهيم عجلان)

(مخاض/ سيد محمود إبراهيم)

(مخاض/ بهاء الدين فتوح عبد)

مختتم

تاريخ ٣ ش ٢٠١٣

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١

(القيمة بالجنيه)

رقم الإيضاح	البيان	مبلغ	مبلغ
	الأصول طويلة الأجل :-		
(١)	أصول ثابتة	٣٣٨٤٠١٢٠	
	يخصم مجمع الإهلاك	١٨٧٩٤١١٢	
			١٥٠٤٦٠٠٠
(٢)	مشتريات تحت التنفيذ		١٥٠٦٦٠٩٥
(٣)	استثمارات مالية		١٠٧٦٣٠
(٤)	أصول غير ملموسة		٩٩٣٥٠
	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)		٣٠٣١٩٠٨٣
	الأصول المتداولة :-		
	المخزون		٣٩١١٣٩٤١
	العملاء والحسابات المدينة :-		
	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٥٤٢٩١١٢ جنيه	١٦٨٢٩١٧٧٢	
	- حسابات مدينة بعد خصم المخصص البالغ ٢٠٠١١٩٩٢ جنيه	٢٩٠٩١٦٩٢	
(٥)			٢٨٨١٤٢٣
(٦)	- نفقة بكتيك والصندوق		١٧١٤٤٠٣٨٧
	مجموع الأصول المتداولة		٢١٠٠٠٧٩٨٠٢
	الالتزامات المتداولة :-		
(٧)	- مخصصات	١١٥٣٨١٣٠	
	- قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٤/٢٠١٣	٢٣٨٣٢٢	
	- ديون دائنة (مستحقة على المستوف)	٢٤٦١٧١٣٧١	
	- موردين	١٧١٤٧١٤	
(٨ - ٩)	- حسابات دائنة مختلفة	٣١٦٤٣٦٩٠٩	
	- أرباح وفوائد مبيعات تسليط موجهة	١١٧٤٤٠٩١٥٦	
(١٠)	مجموع الالتزامات المتداولة		١٧٥٣٥٠٨٦٠٢
	رأس المال العامل (٢)		٣٥٢٥٧١٢٠٠
	إجمالي الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-		٣٨٢٨٩٠٢٨٣
	حقوق الملكية :-		
	- رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	
	- احتياطات	١٤٨٠٧٢١٢٧	
	- أرباح مرحلة	١٤٠٥٥٢٢٧	
	- صافي ربح الفترة بعد الضريبة	١٥٥٢٣٥٥٣	
(١١)	مجموع حقوق الملكية (٣)		٣٣٨٩٠٩٣٠٧
	الالتزامات طويلة الأجل (٤)		
(١٢)	- قروض بنك الاستثمار القومي	٢٠٨٠٨٣٠	
(١٣)	- حسابات دائنة أخرى	٤١٤١٢٦١٢	
	- التزامات ضريبية موجهة	٤٨٧٥٣٤	
	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)		٤٣٩٨٠٩٧٦
			٣٨٢٨٩٠٢٨٣

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

(مهندس / إبراهيم خليل)

(مهندس / سيد محمود إبراهيم)

(مهندس / بهاء الدين كبري)

إدارة مزايا حسابات

المسكون والتأمين

محلل
تقرير ٣ ش ٢٠١٣

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١

لاقرب جنيه

كللى	جزئى	رقم الإيضاح	البيان	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١
			إيرادات النشاط	
	٧٥٦٦٥٦٥٢		صافى مبيعات الإنتاج تام	٦٣٥٧٧٨٠٠
	٢٠٠١٦٩		اجمالى مبيعات بضائع مشتراه	١٠٣٧٠٤
	٥١٣٦٩٩٢٨		أرباح مبيعات تقسيط تخصص العام	٤٢٩٠٣٨٧٣
	٢٦٢٣٠٠٥		خدمات مياحة	٢٣٦٢٨٧٠
	١٧٧٧١		إيرادات تشغيل للغير	٤٩٧٧٦
	١٩٢٧٤٨٩		إيرادات النشاط الأخرى	١٣٧٤٣٢١
١٣١٨٠٤٠١٤				١١٠٣٧٢٣٤٤
			يخصم منها:	
	٣٣٠٦٤٠١٢		تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المبيعة	٤٩٦٦٧٧٩٠
	١٦١٦٢٩٩		التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	١١٦٨٦٦٣
			تكلفة إيرادات النشاط	٥٠٨٣٦٤٥٣
٣٤٦٨٠٣١١				
			يضاف اليها:	
			منح واعانات	-
			مجمول الربح (الخسارة)	٥٩٥٣٥٨٩١
٩٧١٢٣٧٠٣				
			يضاف اليه:	
			إيرادات الاستثمارات	-
			إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة شقيقة	-
			إيرادات استثمارات مالية أخرى	-
				-
			إيرادات وأرباح أخرى:	
			مخصصات انتفى الغرض منها	-
			(بخلاف مخصصات هيوط أسعار المعززون)	-
			ديون سبق إقاضيها	-
			أرباح بيع و أوقاف مالية	-
٦٤٢٥٨٩			إيرادات وأرباح متنوعة	٤٦٠٤٧
٩٧٧٦٦٢٩٢			بعدد	٥٩٩٨١٩٣٨

تابع قائمة الدخل
عن الفترة من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١

لاأرب جنيه

كش	جزى	رقم الإيضاح	البيان	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١
٩٧٧٦٢٩٢			ما قبله	٥٩٩٨١٩٣٨
			يخص منه :	
			المصروفات الإدارية	
٣١٨٧٧٧			رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٢٧٠٤٥٢
٢٨٩٤٢٢٩٤	(١)		مصرفات إدارية أخرى	٢٢٧٥٨٩١٥
٢٩٢٦١٠٧١				٢٣٠٢٩٣٦٧
			أعباء وخسائر	
			مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المتزون)	-
			ديون محسومة	-
			خسائر بيع أوراق مالية	-
١٢٠٥٦٩٣	(٢)		أعباء وخسائر متنوعة	٢١٩٧٥٩٨
١٢٠٥٦٩٣				٢١٩٧٥٩٨
٦٧٢٩٩٥٢٨			صافي أرباح (خبير) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٣٤٧٥٤٩٧٣
(١١٠١٤٨٣٣)			فوائد مدينة	(١٠٧٦٩٨٧٩)
٣١٠٨٠٠٤٢			فوائد دائنة	٢٧٦٠٨٠٤٧
٨٧٣٦٤٧٣٧			صافي أرباح (خبير) النشاط	٥١٥٩٣١٤١
			يضاف إليه (يخص منه)	-
			أرباح (خسائر) فروق صلة	-
			أرباح (خسائر) راسمالية	-
			إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-
				-
٨٧٣٦٤٧٣٧			صافي الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٥١٥٩٣١٤١
٢١٨٤١١٨٤			الضريبة الدخلية	١٢٨٩٨٢٨٥
			الضريبة الموجهة	-
٦٥٥٢٣٥٥٣			صافي الربح (الخسارة)	٣٨٦٩٤٨٥٦
١١١٢٥٧١٠٠			عدد الأسهم المملوكة	١١١٢٥٧١٠٠
٠,٥٩			ربحية السهم	٠,٣٥

مدير حسابات التكاليف: رئيس قطاع الإيرادات والمصرف على التكاليف (مهندس/ جمال عبدالرحمن عزام) (مهندس/ سمير محمود إبراهيم)
رئيس قطاع الحسابات: رئيس مجلس الإدارة (مهندس/ محمد إبراهيم)
رئيس مجلس الإدارة: رئيس مجلس الإدارة (مهندس/ محمد إبراهيم)
مهندس / علي مصطفى أحمد حسن (مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)



محمّد
تقرير ٣ ش ٢٠١٣

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١

لا اقرب جنبه

رقم الإيجاز	الفترة من ٠١/٠١/٢٠١٧ إلى ٣١/١٢/٢٠١٧	التصانيف	مقرن لفترة من ٠١/٠١/٢٠١٧ إلى ٣١/١٢/٢٠١٧	الفرق من ٠١/٠١/٢٠١٧ إلى ٣١/١٢/٢٠١٧
١٣١٨٠-٤٠٤٠		إيرادات النشاط	١١٠٠٣٧٢٤٤	
		تخصيص منها:		
		تقلية إيرادات النشاط	٥٠٨٣٦٤٣	
		يشترى اليه :-	-	
		منح واعثات	٥٥٩٥٣٨٩١	
		مجموع الربح (أو الخسارة)	-	
		يشترى اليه :-		
		إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	
		إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	
		مخصصات التقى الغرض منها (بخلاف مخصصات هيوط أسعار المخزون)	-	
		إيرادات وأرباح أخرى	٤٤٦٠٠٤٧	
			٤٤٦٠٠٤٧	
		تخصيص منه :-	٥٨٩٨١٩٣٨	
		رواتب مدفوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٢٧٠٠٤٥٢	
		مصرفونات إدارية أخرى	٢٢٧٥٨٩١٥	
(١)		مخصصات إهلاك الأثاث ومخصصات هيوط أسعار المخزون)	-	
		أرباح وخسائر أخرى	٢١١٧٥٩٨	
(٢)			٢٥٢٥٢٦٦٩	
		صافي أرباح (أو خسارة) النشاط (قبل مصرفونات التمويل والقوائد الدائنة)	٣٤٧٥١٩٧٣	
		مصرفونات تمويلية	(١٠٠٧٩٨٩٧)	
		قوائد دائنة	٢٧٥٠٨٠٤٧	
		صافي أرباح (أو خسارة) النشاط	١٥٢٣٣١٤١	
		يشترى اليه (أو يخصم منه) :-		
		أرباح (أو خسائر) فروق صلة	-	
		أرباح (خسائر) رأسمالية	-	
		إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	
		صافي أرباح (أو الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٢١٥٩٣١٤١	
		الضريبة التخلية	١٢٨٥٨٢٨٥	
		الضريبة النموثة	-	
		صافي الربح (أو الخسارة)	٣٨٦٤٤٨٥٦	
		عدد الأسهم المملوكة	١١١٢٥٧١٠	
		ربحية السهم قرش / جنيه	٠,٣٥	

منه حسابات التكليف

2

حاسب / هشام حسن محمد)

تقریر ۴ ش ۲۰۱۴

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١

لائقرب جنیہ

[illegible]

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

رئيس قطاع الحسابات

2010-11-01

(مهندس / علی مصطفیٰ اعجاز حسن)

(محاسبہ محمد ابراہیم عجلان)

(سید محمد ابراہیم)

1. *Long-term* (1-10 years)

محمّد

تقریر ۳ ش ۱۴۰۲

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١

لاقرب جنيه

تاريخ من ٢٠١٣/٧/١ إلى ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/١٢/٣١ إلى ٢٠١٣/٧/١		تبيان
	جزئي جنيه	كلى جنيه	
	٦٧٢٩٩٥٢٨	٣٤٧٥٤٩٧٣	١- التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
	(١٠٢٤٧٦١١)	(٥٢٠٢٢٢٣٨)	- صافى الربح قبل الضرائب والضرائب غير العادية
	(٣٥١٧٦٦٨٣)	(١٧٢٦٧٢٦٥)	إجمالي التسويات
	(٧٦٠٥٣٥٤)	(٥٠٥٤١٤)	- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
	-	-	لثانياً :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
	(٦٩٨٧٩٤)	(٧٨٢٤٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
	٣١.٨٠.٤٢	٢٧٦.٨٠.٤٨	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
	-	-	- فوائد دائنة
	-	-	- خسائر بيع أصول
	-	-	- مخصصات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل
	-	-	- مخصصات من بيع استثمارات في أسهم
	-	-	- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	-	-	٢- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
	-	-	لثالثاً :- التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
	٢٥٣٦٣٤٩.٦	١٤٦٧٦١٤٤	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل
	(١٨١٤٥١٨٨٦)	(١١٦.٢٣٢٥٩)	- مخصصات من سحب على المكشوف
	(٥٩٩١٨٢٧٦)	(٤٨٧٥٩٤.٨)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
	-	-	- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
	-	-	- مدفوعات لشراء الشركة جديداً من أسهمها (أسهم خزينة)
	-	-	- مخصصات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	-	-	٣- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
	(١٣٦.٤٥)	(٨٦٤٩٤.٣)	- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	١٠.١٧٤٦٨	١٣٣٤١٦٢٧	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
	٨٨١٤٢٣	٤٩٩٢٢٢٤	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
	٨٠١٤.٧	٤٦١٦٦٨	وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
	٨٠.٠١٦	٧٥٥٤٦	- حسابات جارية بالبنوك
	٨٨١٤٢٣	٤٦٩٢٢٢٤	- نقدية بالصدوقي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب
للمشاورين الماليين والإداريين
والمدير المالي والإداري

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

(مهندس / علي مصطفى أحمد حسن)

(محاسب/محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/عمر السيد عمر)

[illegible][illegible]

و تكتب رئيس مجلس الإدارة
(مجلس) كوكبة المراسم

(مجلس شورای اسلامی - تهران)

(*See Table 1 for details*)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

الإيضاحات والمعلومات المتعلقة للقوائم المالية فد ٢٠١٣/١٢/٣١

(معد) إيضاحات ٢٠١٣/١٢/٣١

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

في ٢٠١٣/١٢/٣١

أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة: ٢٨ شارع إبراهيم القناي - 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 في السجل التجاري في ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

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

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها أو تديرها لحساب الغير .

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال العربي والاجنبي

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق والمستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجاري رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجاري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخبرها بتأشير رقم ١٣٠١٧ في ٢٠١٣/١١/٢٨.

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معيّنون

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 هانى على

ممثل اللجنة النقابية

مهندس / احمد المرسي احمد

مراقب الحسابات

الجهاز المركزى للحسابات- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

رأس المال المرخص به (الاسمي) : ٢٠٠ مليون جنيه مصرى

رأس المال المصدر (المدفوع) : ١١٢٥٧١٠٠ جنيه مصرى موزع على ١١١٢٥٧١٠٠ سهم بقيمة

اسميه ١ جنيه للسهم وكلها اسهم نقدية

عدد الأسهم ٨٠٣٨٤٦٧

% ٢٢.٢٥

٢٧.٧٥

١٠٠.٠٠

هيكل رأس المال الحالي

الشركة القومية للتشييد والتعمير

اكتتاب عام (مساهمون متنوعون)

موقف القيد بالبورصة :

- ١- تم قيد أسهم الشركة ببورصة الأوراق المالية المصرية اعتباراً من ١٩٩٥/٥/٩ وعُدل 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) ممثلة في سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد واستمراره والشطب المعمول بها اعتباراً من ٢٠٠٢/٨/١ والصادر بها قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم ٣٠ في ٢٠٠٢/٦/١٨ وقرار مجلس إدارة البورصة في ٢٠٠٢/٧/٢٤
 - ب. قيد أسهم زيادة رأس مال الشركة من ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه إلى ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٤٩٤٤٧٦٠ جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمي (١) الإصدار الثامن عشر . وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجاني لكل سهم أصلي .
 - ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لأسهم رأس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسهم عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، ورأس مال مصدر قدره (٧٤١٧١٤٠٠) جنيه وتم تنفيذ التجزئة اعتباراً من ٢٠٠٨/٧/٣١ .
 - ٤- تم إعادة توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١١ برأس مال مصدر قدره ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصري (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 عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه ممددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالفقوائم المالية للشركة في ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلاً من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .
 - ٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه موزعة 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 شوقي وشركاء - مكتب صبور وشركاء) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزي للمحاسبات والشركة القومية للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الأولى من رأس المال (٢٠%) في البورصة للاكتتاب العام خلال شهري يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القومية ببيع ٢.١٤% من أسهم رأس المال في البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% في ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القومية ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

-٣-

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٢٤,٦٠ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٣/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الاسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
		فى ٢٠١٣/١٢/٣١	فى ٢٠١٣/١٢/٣١
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	٢٤,٦٠ جنيه	٢٧٣٦٩٢٤٦٦٠ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١
- صافى ارباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٦٥٥٢٣٥٥٣	٣٨٦٩٤٨٥٦
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠,٥٩	٠,٣٥

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

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقبض أسهمها فى نظام الحفظ المركزى لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيد المركزى وذلك اعتباراً من ٢٠٠١/٨/١٦ .
واعتباراً من هذا التاريخ لا يتم التعامل على الأسهم الورقية ويتم التعامل من خلال كشف حساب صادر لكل مساهم من أحد البنوك المرخص لها بنشاط أماناء 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 الأقساعات الضريبية حتى ٢٠١٢/٢٠١١ وجرى سداد ضريبة ٢٠١٣/٢٠١٢.
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- جـ - ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم سدادها من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعوى قضائية متداولة .
- د - ضرائب الفترة من ٢٠٠٠/٩٩ حتى ٢٠٠٤/٢٠٠٣ تم صدور قرار لجنة الطعن عن الفترة وتم تقسيط الضرائب المستحقة عنها بموجب قرار التقسيط الصادر برقم ٣٧٤٨ في ٢٠٠٩/٦/١١ وتم سدادها بالكامل .
- هـ - ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم سداد الضرائب المستحقة من واقع قرار الطعن الصادر برقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٠٨ مع رفع دعوى قضائية عن البنود التي لم يعتمدها القرار الصادر لصالح الشركة ومازالت هذه الدعوى متداولة أمام المحاكم ولم يترتب عليها أية التزامات مالية .
- و- ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .

* ومكون مخصص ضرائب بشأنها بلغ رصيده ٩٩١.٢٥٩ جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه طبقا لأحكام القانون

• ضريبة الدمغة :- مسددة حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ بالكامل .

○ الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٦/٣٠ تم سدادها من واقع قرار اللجنة الداخلية طبقا لأحكام القانون ١١ لسنة ١٩٨٠ .

○ الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ تم تقديم كافة التحليلات المالية ومازالت تحت الفحص

ومكون بشأنها مخصص ضرائب متنازع عليها بمبلغ ٤٩٣١٧٨ جنيه .

○ الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ وحتى تاريخه يتم سداد الضريبة شهريا طبقا لأحكام القانون ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦

والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

العسالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٥٣٣) عامل مقابل عدد (١٥٣١) عامل في ٢٠١٣/٦/٣٠

موزعه كما يلي:

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٣/١٢/٣١	عدد العاملين في ٢٠١٣/٦/٣٠
جزئي	كسي	جزئي
كسي	كسي	كسي
درجات دائمة	٩٥٧	٩٥٩
عقد مؤمن عليها	٣٧٩	٣١٧
اجمالي العسالة الدائمة	١٣٣٦	١٢٧٦
العسالة العرضية	١٨٩	٢٤٨
رواتب مكفوفه	٤	٤
مؤنن بعض الوقت	-	-
عقد استشارة	٤	٣
اجمالي عدد العاملين	١٥٣٣	١٥٣١

(ثانياً) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١- المعايير المحاسبية المطبقة :-

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

٢- عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنه المصري 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 لأن هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى . ويتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١- إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية :-

- أ- يتم إثبات جميع المعاملات بالجنه المصري أما المعاملات التى تتم بالعملة الأجنبية (إن وجدت) فيتم إثباتها على أساس الاسعار السائدة فى تاريخ المعاملة .
- ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الأجنبية التى تتضمنها الأصول والخصوم ذات الطبعه النقدية إن وجدت طبقاً للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويردج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدمية أو دانه) بقيمة الدخل .
- ج - البنود ذات الطبعه غير النقدية بالعملة الأجنبية (إن وجدت) يتم تسجيل قيمتها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

جد / ١١٢ مبالغ وإنشاءات ومرافق وطرق :-

المعدل	
٢٠-٥%	مباني
١٠%	مصاعد

جد / ١١٣ الآلات والمعدات :-

٢٠%	الآلات ومعدات " نشاط إنتاجى "
٥%	الآلات ومعدات " خدمات مرافق "

جد / ١١٤ وسائل نقل وانتقال

٢٠%	جد / ١١٥ عدد وأدوات
٥%	

جد / ١١٦ أثاث وتجهيزات مكتبية

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

516

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

يتم تحديد القيمة العادلة لأصول الشركة بمعرفة الشركة القومية للتشديد والتعبير عن طريق جهات فنية مالية متخصصة وذلك عند طرح أسهم الشركة أو شريحة منها للبيع .

يشمل هذا البند في المبالغ التي يتم إنفاقها على الأصول الثابتة تحت الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول إلى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها في مرحلة الإنشاء.

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)

يتم قيد الاستثمارات العقارية (أن وجدت) كاستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة.

تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقاً لطريقة المتوسط المرجح
وفيما يلي بيان تحليلي برصيد مخزون الانتاج غير التام في ٢٠١٣/١٢/٣١:-

المنصرف على مشروعات مدينة الفيوان الجديدة	١٦٨٥٣١١٥
المنصرف على المشروعات العقارية بالمربع ١٢٥٨	٣٧٨٠٩٢١٠
المنصرف على المشروعات العقارية بالمساحات الثالثة والرابعة والخمسة	٢٥٨٩١٠٣
المنصرف على المشروعات العقارية بمدينة عجم	٢٦٦١٥٧٢
المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٢٥
المنصرف على المشروعات العقارية بمدينة القاهرة الجديدة	٤٣٠٣٩٩١٠
الرصيد لم ٢٠١١/٢٠١٢	٢٩٥٢٨٣٥٤

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

٨- الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

أ- البيع النقدي :-

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

٩- المخصصات :-

- يتم تكوين المخصصات لمقابلة التزامات ناتجة عن أحداث مؤكدة وغير محددة القيمة ويمكن تقدير تلك الالتزامات بشكل يعتمد عليه ويتم الاعتراف بالمخصص في الحالات الآتية :-
- أ- عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكومي) ناتجاً عن أحداث في الماضي .
 - ب - عندما يكون من المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة 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 الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن نفس العام وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض .

١١- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

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

ب - الضرائب المؤجلة :-

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

١٢- الاحتياطات :-

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

١٣- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ .
وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٤- السياسة التمويلية :-

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

١٥- دور الشركة في تفعيل نشاط البيع بنظام التمويل العقاري

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

١٦- توزيعات الأرباح :-

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

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

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ٩ -

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٣/١٢/٣١ بمبلغ ٣٣٨٤.١٢٠ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها ١٥.٤٦.٠٠٨ جنيه
مبلغ ١٨٧٩٤.١١٢ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥.٤٦.٠٠٨ جنيه
والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

القيمة في ٢٠١٣/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول في ٢٠١٣/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٣/١٢/٣١	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٣/١٢/٣١	نوع
٢.٠١٩.٥٦٢	٣٤٥٧	٢.٠١٦.٠٥	٢.٠١٦.٠٥	-	٢.٠١٦.٠٥	أراضي
١٩٤٨٧٩٣٠	١٧٦٦٠	١٩٤٧.٢٧٠	١٩٤٧.٢٧٠	٨٥١.٩١٢	١.٠٩٥٩٣٥٨	مباني وإنشاءات
١٩١.٢٢٢	٥٣١٣	-	١٩١.٥٥٣٥	١٣٨١٥١٧	٥٣٤.٠١٨	آلات ومعدات
٣.٠٥٢.٠١	٤٩١.٠٠٠	-	٣.٤٩٦.٢.١	٢٩٧٨٣٥٨	٥١٧٨٤٣	وسائل نقل ونقل
٢٨٢٦٧٩	١٣٤٧	-	٢٨٤.٢٦	١٦٥١٦٩	١١٨٨٥٧	عدد وأدوات
٦٥٧٢٥٠	٢.٠١١٣٤	٤٠١	٦٦٥٧٩٨٣	٥٧٥٨١٥٦	٨٩٩٨٢٧	أثاث وتجهيزات
٣٣١٦٢٨٤٤	٦٩٨٧٩٤	٢١٥١٨	٣٣٨٤.١٢٠	١٨٧٩٤.١١٢	١٥.٠١٦.٠٠٨	الإجمالي

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

جنيته

- مبلغ ٩٢٦٣٣٧٣ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٧٧٦١٥٤ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١٧٦٣٧ جنيه .

* ملحوظة : لا توجد أية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١٥.٦٦.٩٥ جنيه مقابل مبلغ ٧٤٦.٧٤١ فى ٢٠١٣/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

رقم ٢٠١٣/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٣/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبات
٢٢٣٤٦	٩٦٣١٣		١١٨٦٥٩	التكوين الاستثمارى	
٢٧٤٣٠٤			٢٧٤٣٠٤	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الأظفار الآس)	١٢١٢
١٥٢٩٦٥٨			١٥٢٩٦٥٨	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٥٦٣٤٤٣٣	٧٥.٩.٤١		١٣١٤٣٤٧٤	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
	٥٣١٣			- الآلات ومعدات	١٢١٣
	٤٩١.٠٠٠			- وسائل نقل ونقل	١٢١٤
	١٣٤٧			- عدد وأدوات	١٢١٥
	٢.٠١١٣٤			- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧٤٦.٧٤١	٨٣.٤٦٤٨	٦٩٨٧٩٤	١٥.٦٦.٩٥	الرصيد فى ٢٠١٣/١٢/٣١	

(عدد) إيضاحات ٢٠١٣/١٢/٣١

٣- الاستثمارات طويلة الأجل :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلى	جزئى	بيان	٢٠١٣/٦/٣٠
		استثمارات في أسهم في شركات أخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (أسهم غير متداولة)	١
١٦٨		- الشركة المصرية للاتصال الكيرى (أسهم غير متداولة)	١٦٨
	١	- شركة ارض البناء في شواحي القاهرة (أسهم غير متداولة)	١
	١	- شركة الامينوس العمومية (أسهم غير متداولة)	١
١٧١			١٧١
		استثمارات في سندات	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعة في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩
١٠٧٦٣٠		الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	١٠٧٦٣٠

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

٤- أصول غير ملموسة (بالصافى) :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٩٩٣٥٠ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في قيمة باقى رصيد ما تم صرفه على البرامج والتطبيقات الخاصة بالحاسب الآلى بالشركة والذي يتم استهلاكه على ثلاث سنوات تنتهي في ٢٠١٤/٦/٣٠ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١١ -

(٥) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغة رصيدها في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٢٨٨٩٥٦٢٥ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرها ١٩٩٢٥٢٤٨ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/١٢/٣١	البيان	٢٠١٣/٦/٣٠
١٨٤٤٥٢٤	رصيد تأميمات لدى الغير	١٨٣٦٢٧٤
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٥٥٤١٠	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٦١٧٤٦
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
٢٣٢٢٢٧	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٣٢٢٢٧
١٦٠٣٣٠	رصيد العهد طرف بعض العاملين	١٧٣٥٦٩
٤٩٠٣٥٧٣	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٧١٨٤٧٨
٢٠٥٨٠٨٢	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٢١٢٨٥٠٨
٤٨٨٢٠٨٧٣	الإجمالي	٤٧٧١٧٥٢٩
	بخصم :-	
١٧٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٧٢٥٨٢٢٠
٢٦٦٧٠٢٨	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٢٦٦٧٠٨١
١٩٩٢٥٢٤٨	جملة المخصصات المخصومة	١٩٩٣٠٣٠١
٢٨٨٩٥٦٢٥	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٧٧٨٧٢٢٨

- بالنسبة لمبلغ ٣٩٤٠٩٢٤٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بخصوص هذه المديونية دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة مياه الشرب بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع مؤامرات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للحسابات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص يبلغ رصيده في ٢٠١٣/١٢/٣١ (١٧,٢٥٨) 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 بإلزام شركة المياه بأن تودى للشركة مبلغ ٥,٧٤٣ 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 والزمّت المستأنف بالمصاريف وأتعاب المحاماة وجارى تنفيذ الحكم .

- أما بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة للنظر فيها حتى تاريخه .

- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى لمقام بثانها طعن مفيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة أمام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٦) - تقنية البنوك والصندوق وتشمل على ما يلي :-

- ودیعة بینک مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣١ مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠ .

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٢ -

(V) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١١٥٣٨١٣٠ جنيه مقابل مبلغ ١١٨٨٥٣٩١ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠.

لقائمة بأجنية

الرصيد في ٢٠١٣/٦/٣٠	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	اسم الحساب
٥٦٥٩٦٠	٧٢٧٨٢		٤٩٣١٧٨	مخصص الضرائب المتأخر عليها
١١٣٤٦٩٣			١١٣٤٦٩٣	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
١٠١٨٤٧٣٨	٢٧٤٤٧٩		٩٩١٠٢٥٩	مخصص الضرائب
١١٨٨٥٣٩١	٣٤٧٢٦١		١١٥٣٨١٣٠	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالي
				- بخلاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٢٨١٢٣٧٣	٢٢٤٩٢		٢٨١٨٩٨٨١	- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها
١٧٢٥٨٢٢٠			١٧٢٥٨٢٢٠	- مخصص مقلبة مديونية نقل المرافق
٥٧٣٥٩٨٤	٣٦٩٧٥٣		٥٦٩٨١٢٣١	الاجمالي

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

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

٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-
بلغ رصيدها في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٩٠٨٧٦٣٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل في باقي حصص مجلس الإدارة في ارباح العام المالي ٢٠١١/ ٢٠١٢ ، ٢٠١٢/ ٢٠١٣ ، طبقاً لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٢/١٠/٢٣ ، ٢٠١٣/١٠/٢٦ .

٩- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-
يتضمن رصيد هذا الحساب الباقي قدره في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٤١٨٤٩٣٠٠ جنيه مايلي :-

- مبلغ ٢٠٠٨١١٦ جنيه قيمة باقي رصيد ضرائب الدخل عن العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٢ وجاري سدادها .
- مبلغ ٣١٨٤١١٨٤ جنيه قيمة ضرائب الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٣/٧/١ في ٢٠١٣/١٢/٣١ والتي تم احتسابها تقديرياً على الربح المحاسبي ويتم احتساب الضرائب الدخلية الفعلية من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام المالي طبقاً للمرسوم بقانون ٥١ لسنة ٢٠١١ وذلك على أساس الشرائح الاتية :-

- الشريحة الاولى :- حتى عشرة ملايين جنيه بسعر (٢٠%)
- الشريحة الثانية أكثر من عشرة ملايين جنيه (٢٥%)

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٣ -

١- الالتزامات المبدأولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١٧٥٣٥.٨٦٠٢ جنيه مقابل مبلغ ١٧٧١١٩٤١٧٥ جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣٠ .
وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٣/١٢/٣١ :-

البيان	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١
المخصصات	١١٥٣٨١٣٠
أسط بئك الاستثمار القومي لعام ٢٠١٣/١٢/٣١	٢٣٨٣٢٢
مستحق على المالكين	٢٤١١٧٣٧١
مطلوبات وديون على حسابات دائنة :-	
علاء (دفعت مقدما)	١٣٣٣.٣٣٣
موردين	١٧١١٧١١
حسابات دائنة للشركة القابضة	٩.٨٧٩٣٦
حسابات دائنة للمصارف والهيئات	١١.٥٩٩٩٠
التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	١١.١٩٩٣٠٠
دائون التوزيعات	١١.١٩٩٣٠٠
مصرف وقت مستحقة السداد	١٧٢٩٩
حسابات مدينة أخرى	-
حسابات دائنة أخرى (فائدة الأجر) وتضمن على :-	٢٤١٩١١٧٦٦
تأمينات التأمين	١.٥٨٣٣٣٣
دائون يبيع مستقطعة من العاملين	١٢٩٥.٣٣
دائون شراء أصول لجهة	٢٧.٠٥٨
مبلغ مستقطعة من شركات المقاولات (امانات تمت التسوية)	١.٥٧٨٥١١
رصيد حساب التحويلات المتعددة	٢٦.٩١٦
عربابين والتزامات نظرية أخرى	١.٢٧٣٥٠
مستحقات عمالين معلاء امانات شاملة ارباح العاملين لعام ٢٠١٣/١٢/٣١	١.٧٧٣٩٩٨
رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخرجين على المعاش	٢.٣٩٠
حسابات دائنة متنوعة ورصدة رائدة جاري تسويتها	١٣٣٨٢٢٦
مقابل إجراءات تحت التحصيل	١١٢٤١٥٥٦
أرباح وفوائد مبيعات تسويق موجهة (نقص احوام اخطه)	١.٥٨٩٥٥٥٧
الاجمالي	١٧٥٣٥.٨٦٠٢

* ويتمثل مبلغ ١٣١٣٨٢٢٦ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة الرائدة فيما يلي :-

البيان	جنيه
قيمة صيانة مراقب محصلة من العملاء لتصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات لتوحيدها بسكنية الخاصة بهم .	٣٥٩٦٥١٨
قيمة مهمات بصفه امانات بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخداها بموالة العمل .	٢٥٧٧٨٦٢
قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالائتمات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .	٢٣٥٨٣٧٢
* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .	١٥٠٩٠٩٩
* أرصدة رائدة جاري تسويتها	٣١٩٦٣٧٥
الاجمالي	١٣١٣٨٢٢٦

* بالنسبة لمبلغ ١٥٠٩٠٩٩ 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 ٣١٩٦٣٧٥ جنيه الخاص بالأرصدة الرائدة فتم فحصها ودراستها عن طريق اللجنة المشكلة لهذا الغرض حيث يتم تسوية الأرصدة التي مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدني .

(محدد) إحصاءات ٢٠١٣/١٢/٣١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

- ١٤ -

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٣٣٨٩٠٩٣٠٧ جنيهه مقابل مبلغ ٢٧٢٤٠٠٧٠٥ جنيهه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطيات	١٤٨٠٧٢١٢٧	١٤٧٨٢٢١٢٧
أرباح مرحلة	١٤٠٥٦٥٢٧	١٣٣٢١٤٧٨
صافي ربح الفترة بعد الضريبة	٦٥٥٢٣٥٥٣	-
الاجمالي	٣٣٨٩٠٩٣٠٧	٢٧٢٤٠٠٧٠٥

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 إتاوات الأراضي 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 .

(١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-

- القروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) :-
بلغ رصيدها في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ٢٣١٩١٥٢ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٣/٦/٣٠
والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على القسط سنوية .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٣/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٢٤٠٣٥٨	-	٢٤٠٣٥٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٠٩٩٢٠	-	١٠٩٩٢٠	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٠٩٩٩٢	-	٣٠٩٩٩١	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢١٧٨١٨	-	٢١٧٨١٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٣٩٢٢٠٥	-	٣٩٢٢٠٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	١٩٧٢٢٢	-	١٩٧٢٢١	%٦	٣٠ سنة / سندات أجنبية
٩٢/٩١	٢٠٥٩٤٨	-	٢٠٥٩٤٨	%٦	٣٠ سنة / سندات أجنبية
٩٣/٩٢	٨٣٥٧٠	-	٨٣٥٧١	%٦	٣٠ سنة / سندات أجنبية
٩٣/٩٢	٣٦٧٧٠	-	٣٦٧٧١	%٦	٣٠ سنة / سندات أجنبية
٩٤/٩٣	٤٦٥٦٧١	-	٤٦٥٦٧١	%٦	٣٠ سنة / سندات أجنبية
الرصيد	٢٣١٩١٥٢	-	٢٣١٩١٥٢		الرصيد في ٢٠١٣/١٢/٣١

١٢- حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٣/١٢/٣١ مبلغ ١٤١٢٦١٢ جنيه مقابل مبلغ ٤٩٢٥٧٧٠١ جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٣/٦/٣٠
التزامات استكمال مبانى	٦١٧٢٩٠	-
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٩٩٧٤٥٢٥	٧٩٦٢١٨٨
التزامات استكمال مرافق	١٣٩٩٣١١٧	١٤٩٩٤٩٨١
* فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	١٤٥٥٥٨٧٠	١٤٧١٤٦٠٤
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٢٢٧١٨١٠	١١٥٨٥٩٢٨
الإجمالي	٤١٤١٢٦١٢	٤٩٢٥٧٧٠١

* بالنسبة لمبلغ ١٤٥٥٥٨٧٠ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات إسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة والمصايف والرحلات ونادى العاملين بالشركة طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(بيانات وإيضاحات أخرى)

(١) * يتضمن بند المصروفات الإدارية الأخرى بقائمة الدخل ما يلي :-	
حـ / ٣١ - مواد وقطع غيار	مبلغ ٦٣٨٥٥٠ جنية
حـ / ٣٢ - الأجور	مبلغ ٢٤٥٣٠١٧٥ جنية
حـ / ٣٣١ - خدمات مشتراة	مبلغ ٣٠٨٥٢٣٧ جنية
حـ / ٣٣٢ - الإهلاك	مبلغ ٤٦٤٧٦٦ جنية
حـ / ٣٣٤ - إيجار عقارات	مبلغ - جنية
حـ / ٣٣٥ - ضرائب عقارية	مبلغ - جنية
حـ / ٣٣٦ - ضرائب غير مباشرة	مبلغ ٢٢٣٥٦٦ جنية
الإجمالي	٢٨٩٤٢٢٩٤ جنية

(٢) * يتضمن بند أعباء وخسائر متنوعة بقائمة الدخل ما يلي :-	
- تعويضات وغرامات	١١٣٩٢٣٢ جنية
- أعباءات لجمعية الخدمات الطبية	١٠٠٠٠ جنية
- أعباءات لصندوق الطوارئ	٥٦٤٦١ جنية
	١٢٠٥٦٩٣ جنية

- بالنسبة لمبلغ ١١٣٩٢٣٢ جنية فهذا المبلغ يتمثل في قيمة ما تم سداده من غرامات على أقساط الجدولة المتفق عليها بين الشركة ومصلحة الضرائب بشأن الفحص الضريبي الصادر عن قرارات لجنة الطعن .

- إيضاحات قائمة التغير في حقوق الملكية :-
 - ١- صافي أرباح العام المالي ٢٠١٢/٢٠١٣ والبالغ قدره ١٣٥٥٣٢٦٧٦ جنية تم توزيعه على الحسابات المختصة طبقاً لقرارات الجمعية العامة للشركة في ٢٠١٣/١٠/٢٦ .
 - ٢- بالنسبة لمبلغ ٧٣٥٠٤٩ جنية قيمة التسويات التي تم إجرائها على الأرباح المرحلة فهذا المبلغ يتمثل في إيرادات سنوات سابقة تم إضافتها للأرباح المرحلة تطبيقاً للمعيار المحاسبي رقم (٥) والخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء .
 - ٣- يتضمن بند الاحتياطي الرأسمالي مبلغ ٢٥٠٠٠ جنية قيمة شراء عدد واحد ميني باص لنقل العاملين لمدينة هنيوبوليس الجديدة والذي تم تمويله من الأرصدة الدائنة (تأثير مكتب أجهزة الإشراف للعمليات بالمدن الجديدة) .

- يتضمن بند إجمالي التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلي :-	
الإهلاك والاستهلاك	جنيه ٨٧٥٥١٤
- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)	(١١٠١٤٨٣٣)
- التغير في المخزون	(٣٩٢٥٢٣٣٤)
- التغير في أرصدة العملاء والمدينين	٥٨٠١٧٢٤
- التغير في أرصدة الموردين والدائنين	(٣٨٨٧٨١٦٦)
- ضرائب دخل مدفوعة	(٢٠٠٠٨١١٦)
إجمالي التسويات	(١٠٢٤٧٦٢١١)

الأطراف ذوي العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القومية للتشييد والتعمير .
وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنها المساهم الرئيسي بالشركة الذي يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢,٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
ولا توجد تعاقبات مع الشركة القومية للتشييد والتعمير .
- ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) في مجال تعميم الأراضي وإقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات في حالة وجودها على نفس الأسس التي 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 بتصرف وإنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقبات مع أعضاء مجلس الإدارة .

مخاطر الأدوات المالية :-

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالي 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 التي تكفل الحد من المخاطر المختلفة التي تتعرض لها ومنها ما يلي :-

- ١- مخاطر العملة :
وهي مخاطر التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية (علما 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 التي تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلي بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
- ٣- مخاطر الائتمان :-
هي مخاطر إخلال أحد 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 التي 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 المديونة و الدائنة المعطنة عن طريق البنك المركزي .

- ١٨ -

- 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 بكتابة المركز المالي.

- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .

- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣,٣٠٥ مليون م^٢ بالإضافة الى وجود تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة ومرفوع بشأن جميع هذه التعديلات (أراضي أو عقارات) دعاوى قضائية جارية متابعتها عن طريق قطاع الشؤون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة لشركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير في ٢٠١٣/١٢/٣١

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 ٢٠١٣/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية
والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية في ذلك التاريخ وإدارة الشركة هي
المسئولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للمعايير
المحاسبية المصرية .
وتتخصص مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بفحص المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠)
" الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل
الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات 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 للمعايير المراجعة
المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة
التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة
على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج :-

وفي ضوء فحصنا المحدود ، وباستثناء ما ورد من تحفظات بخطأنا رقم (٢٢) في ٨ / ١ / ٢٠١٤ لم يتم إلى علنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تدريسي / ٢٠١٤ /

مراقبا الحسابات

(محاسب/ محمد عطا الله باز)

(محاسبة / ناهد محمود حنفى)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

(محاسب / أشرف كامل القاضى)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة

(محاسب / نشأت عبدالحميد حسن)

يعتمد ..

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / عزة حسن أبو المعاضى)

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير مراقب الحسابات
عن الفحص المحدود للقوائم المالية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
في ٣١ / ١٢ / ٢٠١٣

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرافقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (ش.م.م.) في ٢٠١٣/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتختصر 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 " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستثمارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه نحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية

- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة مستخلصات أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٨ مليون جنيه .
نوصي بتحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من اثر على القوائم المالية .
- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ١,٧ مليون جنيه قيمة أجور (حافر إنتاج) تخص الفترة المعد عنها المركز المالي .
يتعين تحميل الفترة بما يخصها من مصروفات لما لذلك من آثار على نتائج الأعمال .
- تأثر مخزون الإنتاج غير التام بمبلغ ٣٠,٧٩٠ مليون جنيه بقيمة ٥٠% من التعويضات المستحقة على ارض القاهرة الجديدة .
يتعين إدراج كامل التعويضات كإلتزام على الشركة لما لذلك من آثار على القوائم المالية وتكلفة المخزون .
- تم تحميل قائمة الدخل بنحو ١١ مليون جنيه قيمة القوائد التمويلية عن السحب على المكشوف دون فصل ما يخص المشروعات منها لكل فترة على حده وما لذلك من آثار على نتائج الأعمال .

الاستنتاج :-

وفي ضوء فحصنا المحدود باستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٣/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً للمعايير المحاسبية المصرية .

فترة توجيه الانتباه :-

- لم تحقق الشركة المبيعات المستهدفة عن الفترة بموازنة العام المالي ٢٠١٣/٢٠١٤ البالغة نحو ٣٢٦ مليون جنيه حيث بلغت المبيعات خلال الفترة نحو ٧٥,٧ مليون جنيه بنسبة ٢٣% من المبيعات المستهدفة .
يتعين العمل على تنشيط المبيعات لما لذلك من اثر على السيولة النقدية ونتائج الأعمال .

- مازالت التعديلات على جانب من أراضي الشركة قائمة من بعض الافراد والجهات بنحو ٣,٦ مليون متر مربع فضلاً عن وجود مخالفات وتعديلات على بعض العقارات المؤجرة صدر أحكام لصالح الشركة لبعضها .
يتعين متابعة الإجراءات القانونية وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .
- مازال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن نحو ١,٨ مليون جنيه قيمة المبالغ المنصرفة على مشروعات مدينة غرناطة والمنزه السياحي متوقفة منذ سنوات .
يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة لتحقيق الاستفادة من تلك المشروعات .
- مازالت أرصدة الحسابات المدينة الأخرى تتضمن نحو ٣٩,٠٠٤ مليون جنيه مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول إليها المرافق (الكهرباء ، المترو ، المياه) المرحلة منذ عام ١٩٩١ محل دعاوي قضائية متداولة .
يتعين متابعة الإجراءات القانونية حفاظاً على حقوق الشركة طرف تلك الجهات .
- لم يتم تفعيل الصيغة التنفيذية لعقد إيجار كازينو الميرلاند وإسترداد العين من المستأجر لعدم التزامه بسداد القيمة الإيجارية المستحقة منذ عام ٢٠٠٨ والبالغة نحو ٨٧ مليون جنيه .
يتعين متابعة الإجراءات القانونية حفاظاً على حقوق الشركة .
- مازال الحجز قائم على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لأجل لدي بنك مصر فرع وركسي على ذمة إصدار كفالة بنكية لصالح المصرف التجاري الدولي للتنمية لحدين الفصل في الدعوي رقم ١١٧٦١ لسنة ١٩٨٤ تجاري كلي جنوب القاهرة .
يتعين متابعة الإجراءات والعمل على رفع الحجز .
- تضمن حساب الشركة القابضة مبلغ نحو ٩,٠٨٨ مليون جنيه باقي حصة مجلس الإدارة في أرباح عامي ٢٠١١/٢٠١٢ ، ٢٠١٢/٢٠١٣ مما يلزم إعادة العرض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ قرار بشأنها وبما يتفق مع الحصص المقررة للمساهمين .

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ٢٤٦ مليون جنيه مقابل ١٧٤ مليون جنيه في ٢٠١٣/٦/٣٠ بزيادة نحو ٤١% تحملت عنه الشركة فوائد مديونة بلغت نحو ١١ مليون جنيه .
يتعين وضع الخطط والسياسات المالية اللازمة للحد من السحب على المكشوف تجنباً للأعباء التمويلية .

تحريراً في / ٢٠١٤

مراقبوا الحسابات

(محاسب/ محمد عطالله باز صقر)

ناهد محمود حنفي
(محاسب / ناهد محمود حنفي)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

(محاسب / أشرف كامل القاضي)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة

(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسب / عزة حسن أبو المعاطي)