



مصر الجديدة  
للإسكان و التعوير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT  
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعوير

٢٢٤  
٢٠٢٠/٥/١٩

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

بالإشارة إلى لكتابنا المؤرخ في ٢٠٢٠/٤/٢٨ بشأن الدعوة لحضور الجمعية العامة العادية للشركة وذلك يوم الخميس ٢١ مايو ٢٠٢٠ بمقر الشركة ٢٨ شارع ابراهيم اللقانى - مصر الجديدة .  
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من تقرير مجلس الإدارة لمشروع الموازنة التقديرية المعدله للشركة عن العام المالى ٢٠٢٠/٢٠٢١ والتي سيتم عرضها على الجمعية العامة العادية للشركة .  
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة .  
وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب للشئون المالية  
الاستاذة / سهيل الدماطى



تحريرا في : ٢٠٢٠/٥/١٩



## تقرير مجلس الإدارة

على مشروع الموازنة التقديرية

للشركة المعدل

للعام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

للعرض على الجمعية العامة للشركة

بجلستها

في ٢١ / ٥ / ٢٠٢٠



قائمة الدخل ( الأرباح او الخسائر )  
عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالالف جنيه

مقارن قطعي	مقارن قطعي	البيانات	تقديري
			٢٠٢١/٦/٣٠
٢٠٢٠/٢٠١٩	٢٠١٩/٢٠١٨		
٣٠٨١٨٠٢	١٠٧٩٣٤٨	المبيعات / الإيرادات	١٦٩٥٠٥٢
	%٣٥	نسبة نمو المبيعات	%١٥٧
٣٠٨١٨٠٢	١٠٧٩٣٤٨	اجمالي المبيعات	١٦٩٥٠٥٢
(٩٥٨١٧٧)	(٢١٠٣٠٢)	تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الإيراد	(٤٥٦٣٧٥)
%٣١	%١٩	نسبة التكاليف الى المبيعات	%٢٧
٢١٢٣٦٢٥	٨٦٩٠٤٦	مجم الربح	١٢٣٨٦٧٧
%٦٩	%٨١	نسبة مجمل الربح الى المبيعات	%٧٣
(١١٧٩٨٨)	(١١٢٨٨٢)	مصروفات ادارية وعمومية	(١٢٣٩٦٧)
%٤	%١٠	نسبة المصروفات الادارية والعمومية الى المبيعات	%٧
٢٠٠٥٦٣٧	٧٥٦١٦٤	مجمل ربح التشغيل	١١١٤٧١٠
%٦٥	%٧٠	نسبة مجمل ربح التشغيل / المبيعات	%٦٦
١٨٠٠٠	٢٩٦٨٧	ايرادات اخرى	٢٥٨٩٢
١٥٨٠٤	٢٠٧٩٩	ايرادات استثمارات والفوائد	١١٧٢٠٤
(٣٠٠٠٠٠)	(١٦٧٨٠)	مخصصات مكونة	(١٣٠٠٠٠)
(١٣٥٠٠٠)	(١٣٦٠٠٧)	ايجار تمويلي اراضى - مبانى	(١٢٦٠٠٥)
-	٥٦٠	فوائد قروض شركات	٠
(٢٥٨٩)	(٣٢٠٣)	مصروفات اخرى	(٢١٨٩)
-	(٢٨٢٦)	ضريبة المساهمة التكافلية	(٤٥٩٥)
١٦٠١٨٥٢	٦٤٨٣٩٤	صافى الربح قبل المصروفات التمويلية والضريبة	٩٩٥٠١٧
(١٤٦٠٠٠)	(١٥٥٨٢٢)	مصروفات تمويلية	(٢٧٠٠٩٧)
%٩	%٢٧	نسبة (الايجار التمويلي + مصروفات التمويل) / الإيرادات	%٢٣
		ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة	-
١٤٥٥٨٥٢	٤٩٢٥٧٢	الأرباح قبل الضريبة	٧٢٤٩٢٠
(٣٢٧٧١٩)	(١١٦١٨٢)	مصروف ضريبة الدخل + الضريبة المؤجلة	(١٦٢٧٩١)
١١٢٨١٣٣	٣٧٦٣٩٠	ربح السنة من العمليات المستمرة	٥٦٢١٢٩
٤٤٥٠٢٨	٤٤٥٠٢٨	عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٤
٢,٥٣	٠,٨٥	نصيب السهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)	٠,٤٢

التحضير

- ٣ -

إجمالي القوائم التقديرية  
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير  
عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١

(١) الموازنة الجارية

القيمة بالألف جنيه

نسبة التقديرات الى		فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧		فعلى ٢٠١٨/٢٠١٩		تقديرات ٢٠٢٠/٢٠٢١		البيان
فعلى ٢٠١٨/٢٠١٧	فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨	%	القيمة	%	القيمة	%	القيمة	
<b>أولا: الإيرادات</b>								
								- إيرادات النشاط
%١٧٧,٥٦	%١٥٧,٠٤	%٤٠,٢١	٩٥٤٦٢٧	%٣٨,٢٣	١,٠٧٩٣٤٧	%٤١,٨٢	١٦٩٥,٥٢	
%٥٣٧,٣٦	%٥٤٨,٧٣	%٠,٩٢	٢١٨١١	%٠,٧٦	٢١٣٥٩	%٢,٨٩	١١٧٢,٠٤	- إيرادات استثمار وفوائد
%١١٨,٣٩	%٨٧,٢٢	%٠,٩٢	٢١٨٧٠	%١,٠٥	٢٩٦٨٧	%٠,٦٤	٢٥٨٩٢	- إيرادات وأرباح أخرى
%١٨٤,١٣	%١٦٢,٦١	%٤٢,٠٥	٩٩٨٣,٠٨	%٤٠,٠٤	١١٣,٣٩٣	%٤٥,٣٥	١٨٣٨١٤٨	<b>جملة الإيرادات</b>
%١٦٠,٩٩	%١٣٠,٨١	%٥٧,٩٥	١٣٧٥٦٨٨	%٥٩,٩٦	١٦٩٣,٦٨	%٥٤,٦٥	٢٢١٤٦٨٢	مخزون إنتاج غير تام وتام اخر المدة
%١٧١	%١٤٤	%١,٠٠	٢٣٧٣٩٩٦	%١,٠٠	٢٨٢٣٤٦١	%١,٠٠	٤,٥٢٨٣٠	<b>الإجمالي</b>
<b>ثانيا: التكاليف والمصروفات</b>								
								- خامات و مواد ووقود وقطع غيار
%١١,٧٣	%١١١,٥١	%٥,٠٣	١١٩٣٧٠	%٠,٤٤	١٢٥٥٦	%٠,٣٥	١٤٠٠١	
%١٢١,٦٨	%١١٦,٤٠	%٤,٣٧	١,٠٣٨٢٣	%٣,٨٤	١,٠٨٥٤٠	%٣,١٢	١٢٦٣٣٧	- أجور
<b>مصروفات</b>								
								- خدمات مشتراه
%٦٦,٧٢	%١٢٠,٤٥	%٢٨,٧٥	٦٨٢٥,٠٤	%١٣,٣٩	٣٧٨,٣٥	%١١,٢٤	٤٥٥٣٥١	
%١٨٦,٣١	%١٠٥,٧٨	%١٠,٣٦	٢٤٥٩٢١	%١٥,٣٤	٤٣٣١٣١	%١١,٣٠	٤٥٨١٦٧	- الإهلاك والإستهلاك والفوائد والإيجار والضرائب
!·DIV/#	%٧٦٩,٢٣	%٠,٠٠	٠	%٠,٠٠	١٣٠	%٠,٠٢	١٠٠٠	- مشتريات بضائع بغرض البيع (مياه)
%٣٠,٣,٨٤	%٢١٥,٥٣	%٤,١٥	٩٨٥٩٧	%٤,٩٢	١٣٨٩٩٢	%٧,٣٩	٢٩٩٥٧٦	- أعباء وخسائر
%١٠٨,٣٤	%١٢٦,٤٢	%٥٢,٦٦	١٢٥,٢١٥	%٣٧,٩٥	١,٠٧١٣٨٤	%٣٣,٤٢	١٣٥٤٤٣٢	<b>جملة التكاليف والمصروفات</b>
%٢١١,٨٥	%١٤٩,٣٥	%١١,١٨	٢٦٥٣٤٧	%١٣,٣٣	٣٧٦٣٩٠	%١٣,٨٧	٥٦٢١٢٩	الأرباح القابلة للتوزيع
%٢٤٨,٨٦	%١٥٥,٢٩	%٣٦,١٦	٨٥٨٤٣٥	%٤٨,٧٢	١٣٧٥٦٨٨	%٥٢,٧١	٢١٣٦٢٧٠	مخزون إنتاج غير تام وتام أول المدة
%١٧١	%١٤٤	%١,٠٠	٢٣٧٣٩٩٧	%١,٠٠	٢٨٢٣٤٦٢	%١,٠٠	٤,٥٢٨٣٠	<b>الإجمالي</b>

ومن هذا البيان يتضح مايلي:-

- بلغت جملة الإيرادات المقدرة بمشروع الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٨٣٨١٤٨ الف جنيه مقابل ١١٣٠٣٩٣ ألف جنيه فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ بزيادة قدرها ٧٠٧٧٥٥ ألف جنيه نتيجة لقيام الشركة ببيع أراضي و البالغ قيمتها ١٤٥٢٠٠٥ ألف جنيه و تتمثل في :  
مبلغ ١٢٢٨٥٠٠ ألف جنيه مبيعات عدد ١٣٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة .  
مبلغ ٢٢٣٥٠٥ ألف جنيه قيمة الحد الأدنى من الإيرادات المضمون لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ مع شركة سوديك .
- تبلغ قيمة الخامات و المواد و قطع الغيار بمشروع موازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ بمبلغ ١٤٠٠١ ألف جنيه مقابل ١٢٥٥٦ ألف جنيه فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ بزيادة قدرها ١٤٤٥ ألف جنيه و ترجع للزيادة المتوقعه في قيمة قطع الغيار و الكهرباء و المياه خلال عام الموازنة .
- تبلغ قيمة الأجور بمشروع الموازنة ١٢٦٣٣٧ ألف جنيه مقابل فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ بمبلغ ١,٠٨٥٤٠ ألف جنيه بزيادة قدرها ١٧٧٩٧ ألف جنيه بنسبة زيادة قدرها ١٦,٣٩ % عن الفعلي و يرجع ذلك الى  
١- الزيادات الحتمية نتيجة صرف العلاوة الدورية بنسبة ٧% .  
٢- زيادة بند الحوافز و الجهود الغير العادية لارتباطهما بنسبة من المرتب الاساسي .  
٣- زيادة المزايا العينية و التامينية .  
٤- زيادة حصة العلاج و الملابس ... الخ .
- تبلغ قيمة الخدمات المشتره بمشروع الموازنة ٤٥٥٣٥١ ألف جنيه مقابل ٣٧٨,٣٥ ألف جنيه فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ بزيادة قدرها ٧٧٣١٦ ألف جنيه بزيادة قدرها ٢٠,٥ % و يرجع ذلك الى زيادة المنصرف على بند مشروعات الإسكان و المرافق .
- تبلغ الأرباح القابلة للتوزيع المستهدفة مبلغ ٥٦٢١٢٩ ألف جنيه مقابل مبلغ ٣٧٦٣٩٠ ألف جنيه فعلى ٢٠١٩/٢٠١٨ بنسبة زيادة قدرها ٤٩,٣٤ % مع الاخطه بأن الأرباح القابلة للتوزيع المستهدفة بمشروع الموازنة ٢٠٢١/٢٠٢٠ لا تمثل التدفق النقدي الفعلي المتاح وقت التوزيعات .
- لذلك فالامر سيتم تركه للجمعية العمومية للشركة عند النظر في اعتماد الميزانية الفعلية في ٢٠٢١/٦/٣٠ لاتخاذ ما تراه مناسب بشأن توزيعات الأرباح في ذلك العام .



د. محمد سرح  
٢٠٢٠

-٤-

خطة مشروعات الشركة المقترحة  
 للعام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠

القيمة بالالف جنيه

المستوى	اسم المشروع	عدد الوحدات المقررة	المعتمد لخطة ٢٠٢١/٢٠٢٠	المكون العيني	
				مباني سكنية ومحلات	مباني غير سكنية تشبيدات
الاداري:-					
	- توسعات وتجهيزات بمباني الشركة		١٠٠٠٠	-	١٠٠٠٠
	- تطوير حديقة المنتزة السياحي (الميرلاتد)		-	-	-
	- غرناطة		-	-	-
	الجملة		١٠٠٠٠	-	١٠٠٠٠
الاسكان:-					
	- الشيراتون		٥٠٠٠	٥٠٠٠	-
	- مدينة العبور		-	-	-
	- مدينة هليوبوليس الجديدة		١٢٠٠٠٠	١٢٠٠٠٠	-
	الجملة		١٢٥٠٠٠	١٢٥٠٠٠	-
التعمير:-					
	- تعميم الاراضى		٢٧٠٠٠٠	-	٢٧٠٠٠٠
	الجملة		٢٧٠٠٠٠	-	٢٧٠٠٠٠
	الإجمالى		٤٠٥٠٠٠	١٢٥٠٠٠	١٠٠٠٠

التحسين

