

إدارة المصارف العامة	رقم الحساب
رقم الحساب	رقم الحساب
رقم الحساب	رقم الحساب
رقم الحساب	رقم الحساب



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

٥٧
١/٢٨
تقرير

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
تاريخ الورد: ٢٠١٢/١٢/٢٨
رقم الورد: ١١٢

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

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية المختصرة
في ٢٠١٢/١٢/٣١

برجاء التفضل بالإحاطة واتخاذ اللازم،،

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

١/٢٨

(محاسبة / مها محمد محمد موسي)

تحريرا في : ٢٠١٣/١/٢٨

مرفقات : تقرير

المالية
١/٢٨

تقرير مراقب الحسابات
على القوائم المالية المختصرة لشركة مصر الجديدة
للإسكان والتعمير في ٢٠١٢/١٢/٣١

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 ٢٠١٢/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية
والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وإدارة الشركة هي
المسئولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير
المحاسبة المصرية .

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)
" 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 لمعايير 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 بخطابنا رقم (٥٦) في ٢٠١٣ / ١ / ٢٨ لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرافقة ليست معدة في جميع جوانبها الهامة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تحريراً في ٢٠١٣ / ١ / ٢٨

مراقبا الحسابات


(محاسبة / إيناس عبد العزيز أحمد)


(محاسب / ياسر مبروك عبدالنبي)

مدير عام

نائب مدير الإدارة


(محاسب / أشرف كامل القاضي)

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة


(محاسب / نشأت عبدالحميد حسن)

يعتمد ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة


(محاسبة / مها محمد محمد موسى)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠ جنيه	البـ	الدليل المحاسبي	رقم الإيضاح	كلية	
				جزئي	فرعي
				مجمع الإهلاك	التكلفة
جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه	جنيه
	<u>الأصول طويلة الأجل :-</u>				
	<u>الأصول الثابتة :-</u>	١١	(١)		
٢٠٢٣٧٩٦	- أراضي	١١١		-	٢٠٢٣٧٩٦
٩١٦٩٩٨١	- مباني وإنشاءات ومرافق وطرق	١١٢		٨٠٤٤٦٠٩	١٦٩٦٩٩٨٣
٧٥٨٤١٦	- آلات ومعدات وأجهزة	١١٣		١١٦٠٠٣٤	١٨٠٠٧٧٢
٣٧٦٠٩٩	- وسائل نقل وانتقال	١١٤		٢٧٣٠٠١٨	٢٩٨٦٢٠١
١٥٠٣٤٤	- عدد وأدوات	١١٥		١٤٣١٩٥	٢٨٢٦٧٩
١٦٨٥٤٦٨	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١١٦		٥٢٨٩٥٣٠	٦٢٨٢٨١٨
١٤١٦٤١٠٤				١٧٣٦٧٣٨٦	٣٠٣٤٥٤٤٩
	<u>مشاريع تحت التنفيذ :-</u>	١٢	(٢)		
٧١٢٤٩١٦	- تكوين استثماري	١٢١			
	<u>استثمارات طويلة الأجل :-</u>	١٣	(٣)		
١٧١	- استثمارات في أسهم في شركات أخرى	١٣٤		١٧١	
١٠٧٤٥٩	- استثمارات في سندات	١٣٥		١٠٧٤٥٩	
١٠٧٦٣٠					
	<u>أصول أخرى</u>				
-	- أصول غير ملموسة	١٥١	(٤)		
	<u>* حسابات مدينة طويلة الأجل :-</u>		(٥)		
٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع طويلة الأجل بالبنوك	١٩١			
٢٣٣٩٦٦٥٠	- مجموع الأصول طويلة الأجل (١)				
	<u>* الأصول المتداولة :-</u>				
	<u>المخزون :-</u>	١٦			
٣٨٧٦١٩٧	- مخزون خامات ومواد ووقود وقطع غير	١٦١		٣٩٩٠٥٤١	
٢٢٥١٣٦٢٧٤	- مخزون انتاج غير تام	١٦٢		٢٣٧٧٩٨٤٦٢	
١٦٢٠٦٠١٣٦	- مخزون انتاج تام بالتكلفة	١٦٣		١١٩٧٣٥٩٠٣	
٣٩١٠٧٢٦٠٧				٣٦١٥٢٤٩٠٦	
٣٩١٠٧٢٦٠٧	بـ			٣٦١٥٢٤٩٠٦	٢٣١١٣٤٤٤

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠ جنيه	البيان	رقم الدليل المحسبي	فرعي جنيه	جزئي جنيه	كلي جنيه
٣٩١٠٧٢٦٠٧	ما قبله			٣٦١٥٢٤٩٠٦	٢٣١١٣٤٤٤
	* عملاء واوراق قبض وحسابات مدينة				
١٣٧٩٠٣٠٦٠٦	- عملاء (بعد خصم المخصص البالغ (ج ٢٢٢٦٥٧٧٨)	١٧١	١٤٦٢٢٤٥٥٣٥		
٦٢٧٠٨	- إيرادات مستحقة التحصيل	١٧٥	٩٤٢٧		
٣٧٣٤٣٨	- مصروفات مدفوعة مقدما	١٧٦	٣٥٣٢٢٦		
٣٢٣٦٩٦٠١	- حسابات مدينة أخرى (بعد خصم المخصص البالغ ١٧٣٤٤٦٧٩ ج)	١٧٧ (٦)	٣٢٩٦٢٩٢٣		
٢٠٥٧٥	- موردون (ارصدة مدينة) (بعد خصم المخصص البالغ ٢٨٨٤١٥ ج)	٢٨١	١٦٨٢٣٦		
٤٩٨٩٥	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤	-		
١٤١١٩٠٦٨٢٣				١٤٩٥٧٣٩٣٤٧	
	* نقدية بالبنوك والصندوق :-				
٢٩١١٨٥٧	- ودائع لأجل بالبنوك	١٩١	-		
٧٨٩٢٥٩٩	- حسابات جارية بالبنوك	١٩٣	٢٦١٦٦٧٨		
٥٣٧١٧١	- نقدية بالصندوق	١٩٤	٤٢١٨٩		
-	- سلف مستديمة	٣/١٩٤	٣٣٣٥٧		
١١٣٤١٦٢٧				٢٦٩٢٢٢٤	
١٨١٤٣٢١٠٥٧	مجموع الأصول المتداولة			١٨٥٩٩٥٦٤٧٧	
	الالتزامات المتداولة				
	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٣/٢٠١٢			٢٢٦٧٣٣	
	* مخصصات :-	(٧)			
٥٢٥٩٦٠	- مخصص الضرائب المتنازع عليها	٢٦٧	٥٦٥٩٦٠		
١٠٤٦٤٦١	- مخصص المطالبات والمنازعات	٢٦٨	١٠٤٦٤٦١		
	- مخصصات أخرى :-	٢٦٩			
٣١٨٤٧٣٨	- مخصص الضرائب		٣١٨٤٧٣٨		
٤٧٩٧١٥٩				٤٧٩٧١٥٩	
١٨٨٦٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	٢٧١		٢١٨٩٥٤٨٧٧	
	* موردون واوراق دفع وحسابات دائنة :-				
١٤٢٦٤٧٢٧	- عملاء	١٧١	١٦٢٦٢٤٨٠		
١٥١٠٥٦٢٩	- موردون	٢٨١	٢٥٣٦٨٧٤		
-	- حسابات دائنة للشركة القابضة	٢٨٣ (٨)	٤٠٤١٢٥٦		
٣٩٢٨١٢٣٦	- حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٢٨٤ (٩)	٣٠٣٠١٤٢٤		
١٧٨٧٧٤٥٩٠	- دائنو التوزيعات	٢٨٥	١٣٠٠١٥١٨٢		
١٥٩٤٨٢٧	- مصروفات مستحقة السداد	٢٨٦	١٣٢٧٨٥		
٦٠٨٤٧٦٨٣	- حسابات دائنة أخرى (قصيرة الاجل)	٢٨٩	٨١٥٧٩٨٩٦		
٣٣٠٨٤	- حسابات مدينة أخرى	١٧٧	-		
٣٠٩٩٠١٧٧٦				٢٦٤٨٦٩٨٩٧	
	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة				
٦٢٠٦٣٩٦٣٤	أرباح مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	١/٢٨٨	٦٤٨٤٧٧٦٧٣		
٣٥٩٤١٠٣٩٨	فوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص اعوام لاحقة)	٢/٢٨٨	٣٧٧٣٥٤٣١٠		
٩٨٠٥٠٠٣٢				١٠٢٥٨٣١٩٨٣	
١٤٨٣٣٥٠٩٥٩	مجموع الالتزامات المتداولة	(١٠)		١٥١٤٦٨٠٦٤٩	
٣٣٠٩٧٠٠٩٨	راس المال العامل (٢)				٣٤٥٢٧٥٨٢٨
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالي الاستثمار (٢ + ١)				٣٦٨٣٨٩٢٧٢

محمد
تقرير ٣ ش

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠ جنيته	البيان	الدليل المحسبي	رقم الابضاح	فرعي جنيته	جزئي جنيته	كلي جنيته
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	- إجمالي الاستثمار ويتم تمويله على النحو التالي :					٣٦٨٣٨٩٢٧٢
	<u>* حقوق الملكية :-</u>					
	رأس المال المصدر والمكتسب فيه					
	١١١٢٥٧١٠٠ سهم عادي بقيمة اسميه (١)					
	جنيته للسهم موزعه كالاتي :					
٨٠٣٨٤٤٦٧	٨٠٣٨٤٤٦٧ سهم للشركة القومية بنسبه ٧٢.٢٥%			٨٠٣٨٤٤٦٧		
٣٠٨٧٢٦٣٣	٣٠٨٧٢٦٣٣ سهم للجمهور بنسبه ٢٧.٧٥%			٣٠٨٧٢٦٣٣		
١١١٢٥٧١٠٠	رأس المال المدفوع	٢١			١١١٢٥٧١٠٠	
	<u>* احتياطات :-</u>	٢٢				
٤٨٧٨٣٣٨٥	- احتياطي قانوني	٢٢١		٤٨٧٨٣٣٨٥		
٦٩٠٤٥٤١٨	- احتياطي نظامي	٢٢٢		٦٩٠٤٥٤١٨		
٢٠٢١١٠٢	- احتياطي رأسمالي	٢٢٣		٢٠٢١١٠٢		
	<u>* احتياطات أخرى :-</u>	٢٢٤				
٧٩٠٥٧٤	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية			٧٩٠٥٧٤		
٢٧٥٥٦٣٠	- احتياطي تمويل مشروعات			٢٧٥٥٦٣٠		
٥٥٥٦٩١٧	- احتياطي عام			٥٥٥٦٩١٧		
٢٤٣١٢٦٠	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول ثابتة			٢٤٣١٢٦٠		
٦٦١٧٠٢	- احتياطي غير عادي			٦٦١٧٠٢		
٢٢٠٠٨٧١	- احتياطي اسهم خزينة			٢٢٠٠٨٧١		
١٣٤٢٤٦٨٥٩					١٣٤٢٤٦٨٥٩	
٤٨٢٥٨١٩	- ارباح مرحلة	٢٣			٤٦٥٦٣٨٨	
-	- صافي ربح الفترة بعد الضريبة				٣٨٦٩٤٨٥٦	
٢٥٠٣٢٩٧٧٨	مجموع حقوق الملكية (٣)		(١١)			٢٨٨٨٥٥٢٠٣
	<u>التزامات طويلة الأجل :- (٤)</u>					
٢٥٤٥٨٨٥	قروض طويلة الأجل من بنك الاستثمار القومي	٢٥٢	(١٢)		٢٣١٩١٥٢	
١٠٠٩٢٨٦١٠	حسابات دائنة أخرى (طويلة الاجل)	٢٨٩	(١٣)		٧٦٩٥٢٤٤٢	
٥٦٢٤٧٥	التزامات ضريبية مؤجلة	٢٨٤			٢٦٢٤٧٥	
١٠٤٠٣٦٩٧٠						٧٩٥٣٤٠٦٩
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالي تمويل الاستثمار (٤+٣)					٣٦٨٣٨٩٢٧٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد)

محمد
تقرير ٣ ش

قائمة المركز المالي في ٢٠١٢/١٢/٣١

(القيمة بالجنيه)

مقارن ٢٠١٢/٦/٣٠	البير	رقم الايضاح	جزئى	كلى
	الأصول طويلة الأجل:-			
٣.٨٧٥٩٢١	أصول ثابتة	(١)	٣.٣٤٥٤٤٩	
١٦٧١١٨١٧	يخصم مجمع الإهلاك		١٧٣٦٧٣٨٦	
١٤١٦٤١٠٤				١٢٩٧٨.٦٣
٧١٢٤٩١٦	مشروعات تحت التنفيذ	(٢)		٧٦٣.٣٣٠
١.٧٦٣.٠	استثمارات مالية	(٣)		١.٧٦٣.٠
-	أصول غير ملموسة	(٤)		٣٩٧٤٢١
	أرصدة مدينة طويلة الأجل			٢.٠٠٠.٠٠٠
٢.٠٠٠.٠٠٠	ودائع طويلة الأجل بالبنوك	(٥)		٢٣١١٣٤٤٤
٢٣٣٩٦٦٥.٠	مجموع الأصول طويلة الأجل (١)			
	الأصول المتداولة			٣٦١٥٢٤٩٠.٦
٣٩١.٧٢٦.٧	المخزون			
	العملاء والحسابات المدينة:-			
١٣٧٩.٣.٦.٦	- عملاء بعد خصم المخصص البالغ ٢٢٢٦٥٧٧٨ جنيه		١٤٦٢٢٤٥٥٣٥	
٣٢٨٧٦٢١٧	- حسابات مدينة مختلفة بعد خصم المخصص البالغ ١٧٦٣٣.٩٤ ج	(٦)	٣٣٤٩٣٨١٢	
١١٣٤١٦٢٧	- نقدية بالبنوك والصندوق		٢٦٩٢٢٢٤	
١٤٢٣٢٤٨٤٥.٠				١٤٩٨٤٣١٥٧١
١٨١٤٣٢١.٥٧	مجموع الأصول المتداولة			١٨٥٩٩٥٦٤٧٧
	الالتزامات المتداولة:-			
-	قسط بنك الاستثمار القومى ٢٠١٣/٢٠١٢		٢٢٦٧٣٣	
٤٧٩٧١٥٩	- مخصصات	(٧)	٤٧٩٧١٥٩	
١٨٨٦.١٩٩٢	- بنوك دائنة (سحب على المكشوف)		٢١٨٩٥٤٨٧٧	
١٥١.٥٦٢٩	- موردين		٢٥٣٦٨٧٤	
٢٩٤٧٩٦١٤٧	- حسابات دائنة مختلفة	(٨)	٢٦٢٣٣٣.٢٣	
٩٨.٠٥٠.٣٢	- أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة		١.٢٥٨٣١٩٨٣	
١٤٨٣٣٥.٩٥٩	مجموع الالتزامات المتداولة	(٩)		١٥١٤٦٨.٦٤٩
٣٣.٩٧.٠.٩٨	رأس المال العامل (٢)			٣٤٥٢٧٥٨٢٨
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالى الاستثمار (٢+١) ويتم تمويله على النحو التالي :-			٣٦٨٣٨٩٢٧٢
	حقوق الملكية:-			
١١١٢٥٧١.٠٠	- رأس المال المدفوع		١١١٢٥٧١.٠٠	
١٣٤٢٤٦٨٥٩	- احتياطات		١٣٤٢٤٦٨٥٩	
٤٨٢٥٨١٩	- أرباح مرحلة		٤٦٥٦٣٨٨	
-	- صافى أرباح الفترة بعد الضريبة		٣٨٦٩٤٨٥٦	
٢٥.٣٢٩٧٧٨	مجموع حقوق الملكية (٣)	(١٠)		٢٨٨٨٥٥٢.٣
	التزامات طويلة الأجل (٤)			
٢٥٤٥٨٨٥	- قروض بنك الاستثمار القومى	(١١)	٢٣١٩١٥٢	
١.٠.٩٢٨٦١.٠	- حسابات دائنة أخرى	(١٢)	٧٦٩٥٢٤٤٢	
٥٦٢٤٧٥	- التزامات ضريبية مؤجلة		٢٦٢٤٧٥	
١.٠٤.٣٦٩٧.٠				٧٩٥٣٤.٦٩
٣٥٤٣٦٦٧٤٨	إجمالى تمويل الاستثمار (٤+٣)			٣٦٨٣٨٩٢٧٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للتشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

محاسب/ فاضل محمد الشهاوى

محاسب/ محمد إبراهيم عجلان

محاسب/ سيد محمود إبراهيم

محاسب/ بهاء الدين فتوح عيد

محمد
تقرير ٣ ش

قائمة الدخل

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ الى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢

لاقرب جنيه

كلية	جزئي	البير—ان	من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١١/١٢/٣١
		ايرادات النشاط	
	٦٣٥٧٧٨٠٠	صافي مبيعات انتاج تام	٣٨٣١٦٥١٥
	١٠٣٧٠٤	اجمالي مبيعات بضائع مشتراه	٦٧٨٨٨
	٤٢٩٠٣٨٧٣	ارباح مبيعات تقسيط تخص العام	٣٩٣٨٩٠٦٩
	٢٣٦٢٨٧٠	خدمات مياحة	٢١٨٤٧١٤
	٤٩٧٧٦	ايرادات تشغيل للغير	٥٤٩٦٢
	١٣٧٤٣٢١	ايرادات النشاط الأخرى	٦٤٩١٩٧
١١٠٣٧٢٣٤٤			٨٠٦٦٣٤٥
		يخصم منها:	
	٤٩٦٦٧٧٩٠	تكلفة انتاج او شراء الوحدات المباعة	٢٢٠٥٠٠٦٤
	١١٦٨٦٦٣	التكاليف التسويقية (البيع والتوزيع)	٩٥٣٠٧٢
٥٠٨٣٦٤٥٣		تكلفة ايرادات النشاط	٢٣٠٠٣١٣٦
		يضاف اليها:	
		منح وإعانات	-
٥٩٥٣٥٨٩١		مجمل الربح (الخسارة)	٥٧٦٥٩٢٠٩
		يضاف اليه	
		ايرادات الاستثمارات	
	-	ايرادات استثمارات مالية من شركات قابضة/ شقيقة	-
	-	ايرادات استثمارات مالية أخرى	-
			-
		ايرادات وأرباح أخرى	
		مخصصات انتفى الغرض منها	-
		(بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
		ديون سبق إعدامها	-
		ارباح بيع و أوراق مالية	-
٤٤٦٠٤٧		ايرادات وأرباح متنوعة	٢٨١١١٧
٥٩٩٨١٩٣٨		بعده	٥٧٩٤٠٣٢٦

تابع قائمة الدخل

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ الى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢

لاقرب جنيه

كلى	جزئى	البير	من ٢٠١١/٧/١ الى ٢٠١١/١٢/٣١
٥٩٩٨١٩٣٨		ما قبله	٥٧٩٤٠٣٢٦
		يخصم منه :	
		المصروفات الإدارية	
	٢٧٠٤٥٢	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	٢٠٧٥٢٤
	٢٢٧٥٨٩١٥	مصروفات إدارية أخرى	١٧٢٩٨٧٧٤
٢٣٠٢٩٣٦٧			١٧٥٠٦٢٩٨
		أعباء وخسائر	
	-	مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-
	-	ديون معدومة	-
	-	خسائر بيع أوراق مالية	-
	٢١٩٧٥٩٨	أعباء وخسائر متنوعة	٢٠٢٧٣٩٤
٢١٩٧٥٩٨			٢٠٢٧٣٩٤
٣٤٧٥٤٩٧٣		صافى أرباح (خسائر) النشاط قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة	٣٨٤٠٦٦٣٤
(١٠٧٦٩٨٧٩)		فوائد مدينة	(٧٥٩١٠٣٧)
٢٧٦٠٨٠٤٧		فوائد دائنة	٢٤٢٧٩٥٥١
٥١٥٩٣١٤١		صافى أرباح (خسائر) النشاط	٥٥٠٩٥١٤٨
		بضاف إليه (يخصم منه)	-
-		أرباح (خسائر) فروق عملة	-
-		أرباح (خسائر) رأسمالية	-
-		إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-
-			-
٥١٥٩٣١٤١		صافى الربح (الخسارة) قبل ضرائب الدخل	٥٥٠٩٥١٤٨
١٢٨٩٨٢٨٥		الضريبة الدخل	١١٥٦٩٩٨١
-		الضريبة المؤجلة	١٢٢٣٦٤
٣٨٦٩٤٨٥٦		صافى الربح (الخسارة)	٤٣٤٠٢٨٠٣
١١١٢٥٧١٠٠		عدد الاسهم المملوكة	١١١٢٥٧١٠٠
٠.٣٥		ربحية السهم	٠.٣٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات
والمشتوف على التكاليف

(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

مدير حسابات التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)



محمد
تقرير ٣ ش

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة الدخل

عن الفترة المالية من ١ / ٢٠١٢/٧ إلى ٣١ / ٢٠١٢/١٢

لأقرب جنيه

البيان	الفترة من ١ / ٢٠١٢/٧ إلى ٣١ / ٢٠١٢/١٢	الفترة من ٣١ / ٢٠١٢/٧ إلى ٣١ / ٢٠١٢/١٢
إيرادات النشاط	٤٤٣٧٦١٣	١١.٣٧٢٣٤٤
تخصم منها :		
تكلفة إيرادات النشاط	٢٩٣٧٢٥٤٨	٥.٨٣٦٤٥٣
يضاف إليه :-		
منح وإعانات	-	-
مجمول الربح (أو الخسارة)	١٤٨٦٥.٦٥	٥٩٥٣٥٨٩١
يضاف إليه :-		
إيرادات استثمارات مالية من شركات قابضة / شقيقة	-	-
إيرادات استثمارات مالية أخرى	-	-
مخصصات انتفى الغرض منها (بخلاف مخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
إيرادات وأرباح أخرى	١٥١٥٥٣	٤٤٦.٤٧
	١٥.١٦٦١٨	٥٩٩٨١٩٣٨
يخصم منه :-		
رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال أعضاء مجلس الإدارة	١٣٥٢٢٦	٢٧.٤٥٢
مصروفات إدارية أخرى	١٢٨٤٣٩٥٥	٢٢٧٥٨٩١٥
مخصصات (بخلاف الإهلاك ومخصصات هبوط أسعار المخزون)	-	-
أعباء وخسائر أخرى	١٧٤٧٨٣٩	٢١٩٧٥٩٨
	١٤٧٢٧.٢٠	٢٥٢٢٦٩٦٥
صافي أرباح (أو خسائر) النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)	٢٨٩٥٩٨	٣٤٧٥٤٩٧٣
مصروفات تمويلية	(٥٨٨٦٧٧٤)	(١.٧٦٩٨٧٩)
فوائد دائنة	٢٨٢٤.٥٧	٢٧٦.٨٠٤٧
صافي أرباح (أو خسائر) النشاط	(٢٧٧٣١١٩)	٥١٥٩٣١٤١
يضاف إليه (أو يخصم منه) :		
أرباح (أو خسائر) فروق عملة	-	-
أرباح (خسائر) رأسمالية	-	-
إيرادات وأرباح (خسائر) غير عادية	-	-
صافي أرباح (أو الخسارة) قبل ضرائب الدخل	(٢٧٧٣١١٩)	٥١٥٩٣١٤١
الضريبة الدخلية	-	١٢٨٩٨٢٨٥
الضريبة المؤجلة	-	-
صافي الربح (أو الخسارة)	(٢٧٧٣١١٩)	٣٨٦٩٤٨٥٦
عدد الاسهم المملوكة	١١١٢٥٧١.٠٠	١١١٢٥٧١.٠٠
ربحية السهم قرش / جنيه	-	٠.٣٥

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

رئيس قطاع الإيرادات
والمشرف على التكاليف

مدير حسابات التكاليف

محاسب / هشام حسن محمد

محاسب / جمال عبدالرحمن عزام

محاسب / سيد محمود إبراهيم

محاسب / هشام حسن محمد

محمّد
تقرير ٣ ش

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١١/٧/١ إلى ٢٠١١/١٢/٣١	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١		البيان
	كلية	جزئية	
	جنيه	جنيه	
	٣٨٤٠٦٦٣٤	٣٤٧٥٤٩٧٣	أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- صافي الربح قبل الضرائب والبنود غير العادية
			تسوية البنود غير العادية
			- الإهلاك
	٥١٣٨٠٤	٨٦٦٤٦٦	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
	(٧٥٩١٠٣٧)	(١٠٧٦٩٨٧٩)	- المخصصات
			تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
			- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
			- خسائر (أرباح) استثمارات مالية
			تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
	(١٩٥٤٩٤٧١)	٢٩٥٤٧٧٠١	- النقص (الزيادة) في المخزون
	(٤٣٥٧٩٥١٨)	(٨٣٨٣٢٥٢٤)	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومديني التشغيل
	(٦١٨٩٧٧١)	١٢١٦٥٩٩٨	- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائني التشغيل
	(٧٦٣٩٥٩٩٣)	(٥٢٠٢٢٢٣٨)	إجمالي التسويات
	(٣٧٩٨٩٣٥٩)	(١٧٢٦٧٢٦٥)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
			ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
	(٢٩٤٠٧١)	(٥٠٥٤١٤)	- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
	(١٢٠٧١٨)	(٧٨٢٤٩)	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
	٢٤٢٧٩٥٥١	٢٧٦٠٨٠٤٨	- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
	٢٣٨٦٤٧٦٢	٢٧٠٢٤٣٨٥	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
	١٧٨٦٣٠٢٨٢	١٤٦٣٧٦١٤٤	- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
	(١١٥٥٣٠٥١)	(١١٦٠٢٣٢٥٩)	- متحصلات من سحب على المكشوف
	(٤٥٥٣٦٥٩٧)	(٤٨٧٥٩٤٠٨)	- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
			- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
	١٧٥٣٦٦٣٤	(١٨٤٠٦٥٢٣)	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
	٣٤٠٩٠٣٧	(٨٦٤٩٤٠٣)	- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
	١١٧٢٣٢٩٨	١٣٤٤١٦٢٧	- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
	١٥١٣٢٣٣٥	٤٦٩٢٢٢٤	- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
	١١٣٥٧٩٧٠	٢٠٠٠٠٠٠	- ودائع لاجل بالبنوك
	٣٠١٤٦٧٣	٢٦١٦٦٧٨	- حسابات جارية بالبنوك
	٧٥٩٦٩٢	٧٥٥٤٦	- نقدية بالصندوق
	١٥١٣٢٣٣٥	٤٦٩٢٢٢٤	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدبعضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد محمد)

محمد
تقرير ٣ ش

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١١/٧/١ إلى ٢٠١١/١٢/٣١	من ٢٠١٢/٧/١ إلى ٢٠١٢/١٢/٣١		البير
	كل	جزئي	
	جنيه	جنيه	
			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٨٤.٦٦٣٤	٣٤٧٥٤٩٧٣		- صافي الربح قبل الضرائب
(٧٦٣٩٥٩٩٣)	(٥٢٠.٢٢٢٣٨)		إجمالي التسويات
(٣٧٩٨٩٣٥٩)	(١٧٢٦٧٢٦٥)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
(٢٩٤.٧١)	(٥٠.٥٤١٤)		ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ)
			- متحصلات من بيع أصول ثابتة
(١٢.٧١٨)	(٧٨٢٤٩)		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
٢٤٢٧٩٥٥١	٢٧٦.٨٠٤٨		- فوائد دائنة
			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
			- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
			- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
٢٣٨٦٤٧٦٢	٢٧٠.٢٤٣٨٥		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
			ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
			- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل
١٧٨٦٣.٢٨٢	١٤٦٣٧٦١٤٤		- متحصلات من سحب على المكشوف
(١١٥٥٦.٠٥١)	(١١٦.٢٣٢٥٩)		- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
(٤٥٥٣٦٥٩٧)	(٤٨٧٥٩٤٠٨)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
			- مدفوعات لشراء الشركة جديدا من أسهمها (أسهم خزينة)
			- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
١٧٥٣٣٦٣٤	(١٨٤.٦٥٢٣)		- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
٣٤.٩٠٣٧	(٨٦٤٩٤.٣)		- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١١٧٢٣٢٩٨	١٣٣٤١٦٢٧		- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٥١٣٢٣٣٥	٤٦٩٢٢٢٤		- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
			وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
١١٣٥٧٩٧٠	٢٠.٠٠٠.٠٠٠		- ودائع لاجل بالبنوك
٣.١٤٦٧٣	٢٦١٦٦٧٨		- حسابات جارية بالبنوك
٧٥٩٦٩٢	٧٥٥٤٦		- نقدية بالصندوق
١٥١٣٢٣٣٥	٤٦٩٢٢٢٤		

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المتفرغ
للشؤون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام البنوك والأوراق المالية

محاسب/ فاضل محمد الشهاوي

(محاسب/ محمد إبراهيم عجلان)

(محاسب/ سيد محمود إبراهيم)

(محاسب/ عمر السيد عمر)

حسابات المتاجرة

عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢

لا قرب جنية

٢٠١٧/٢٠١٨ من ٢٠١٧/٢٠٢٠ إلى	التلخيص المحاسبى	البيان	جزئى	كلى	٢٠١٧/٢٠١٨ من ٢٠١٧/٢٠٢٠ إلى	التلخيص المحاسبى	البيان	جزئى	كلى
٤١	إيرادات النشاط			٢٢٠٥٠٠٦٤	٣٧	تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة منقول			٤٩٦٦٧٧٩٠
٣٨٣١٦٥١٥	إجمالي مبيعات الإنتاج تام	٦٣٨١٠٦٢٥			٣٧	التكاليف التصنيعية			
-	مروقات داخلية من مبيعات سنوات سابقة	(٢٣٢٨٢٥)			٣٧١	مواد ووقود وقطع غير			٨٤٥٤
-	مرتجعات مبيعات	-			٣٧٢	أجور			٦٤٧٠٠٧
-	خسوم مسموح به	-			٣٧٣	تكاليف أخرى			
-	مسموحات مبيعات	-			٣٧٣١	خدمات مشتركة		٥٠٥٤١١	
٣٨٣١٦٥١٥	صافي مبيعات إنتاج تام	٦٣٥٧٧٨٠٠		٩١٨	٣٧٣٢	الإهلاك والاستهلاك		١٦٠٨	
٦٧٨٨٨	إجمالي مبيعات بضائع مشتركة	١٠٣٧٠٤			٣٧٣٤	إيجار عقارات (أراضى ومباني)		-	
٣٩٣٨٩٠٦٩	أرباح مبيعات تقسيط نقص العام	٤٢٩٠٣٨٧٣		-	٣٧٣٥	ضرائب عقارية		-	
٢١٨٤٧١٤	خدمات مباعة	٢٣٢٢٨٧٠		٦١٨٤	٣٧٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط		٦١٨٣	
٥٤٩٦٢	إيرادات تشغيل للقر	٤٩٧٧٦		٤٥٤٩٥١					٥١٣٢٠٢
-	عائد عقود تأجير تمويلي	-				تكلفة إيرادات النشاط			٥٠٨٣٦٤٥٣
٦٤٩١٩٧	إيرادات النشاط الأخرى	١٣٧٤٣٢١							
-	منح وأعطيات	-							٥٩٥٣٥٨٩١
-	مجهول قصور (رصيد مرحل الحساب الأرباح والخسائر)	-							
٨٠٦٦٢٣٤٥		١١٠٣٧٢٣٤٤		٨٠٦٦٢٣٤٥					١١٠٣٧٢٣٤٤

عضو مجلس الإدارة المقترح

للتشؤون المالية والإدارية

نائب رئيس مجلس الإدارة

(محاسب / محمد إبراهيم عجلان)

رئيس قطاع الحسابات

والمشرف على التكاليف

(محاسب / سيد محمود إبراهيم)

رئيس قطاع الإيرادات

والمشرف على التكاليف

(محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

مدير حسابات التكاليف

والمشرف على التكاليف

(محاسب / هشام حسن محمد)

مست / ايناس محمد فرزانه

انت

تابع حساب الأرباح والخسائر
عن الفترة من ١ / ٧ / ٢٠١٢ إلى ٣١ / ١٢ / ٢٠١٢

لأقرب جنيهه		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١		٢٠١٢ / ١١	
من	الى	الدليل المحسبي	البيان	جزئى	كلى	من	الى	الدليل المحسبي	البيان	جزئى	كلى	من	الى	الدليل المحسبي	البيان
٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٥٥٠٩٥١٤٨	صافي ارباح النشاط (رصيد منقول)	-	٥١٥٩٣١٤١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٣٥٥	صافي خسائر النشاط (منقول)	-	٥١٥٩٣١٤١	٢٠١١/١٢/٣١	٢٠١١/١٢/٣١	٣٥٥	صافي خسائر النشاط (منقول)
-	-	٤٤٥	ارباح فروق عملة	-	-	-	-	٣٥٧	خسائر فروق عملة	-	-	-	-	٣٥٧	خسائر فروق عملة
-	-	٤٤٧	ارباح رأسمالية	-	-	-	-	٣٥٨	خسائر رأسمالية	-	-	-	-	٣٥٨	خسائر رأسمالية
-	-	٤٤٨	ايرادات وارباح غير عالية	-	-	-	-		خسائر غير عالية	-	-	-	-		خسائر غير عالية
-	-				-	-	-				-	-	-		
-	-				٥٥٠٩٥١٤٨	٥٥٠٩٥١٤٨	٥٥٠٩٥١٤٨		صافي الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)		٥١٥٩٣١٤١	٥٥٠٩٥١٤٨	٥٥٠٩٥١٤٨		صافي الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)
-	-				١١٦٩٢٣٤٥	١١٦٩٢٣٤٥	١١٦٩٢٣٤٥	٣٥٩	ضرائب الدخل		١٢٨٩٨٢٨٥	١١٦٩٢٣٤٥	١١٦٩٢٣٤٥	٣٥٩	ضرائب الدخل
-	-				٤٣٤٠٢٨٠٣	٤٣٤٠٢٨٠٣	٤٣٤٠٢٨٠٣		صافي الربح		٣٨٦٩٤٨٥٦	٤٣٤٠٢٨٠٣	٤٣٤٠٢٨٠٣		صافي الربح
-	-				٥١٥٩٣١٤١	٥٥٠٩٥١٤٨	٥٥٠٩٥١٤٨				٥١٥٩٣١٤١	٥٥٠٩٥١٤٨	٥٥٠٩٥١٤٨		

رئيس قطاع الحسابات
رئيس قطاع الايرادات
والمشرف على التكاليف
مدير حسابات التكاليف

عضو مجلس الإدارة المنقرغ
للشؤون المالية والإدارية
نائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسباً) محمد إبراهيم عجلان

(محاسبین / سید محمود ابراہیم)

(محاسب / اسلام حسن محمد) (محاسب / جمال عبدالرحمن عزام)

مدير حسابات التكاليف



قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قروض	احتياطي تقاضي	احتياطي رسمي	الاحتياطات الاخرى	ارباح المرحلة	صافي الربح	الاجملي
الرصيد في ٢٠١١/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٣٧٠٨٥٧٠٠	٥٧٣٤٧٧٣٣	١٨٧٥٩٢٢	١١٥٨٩١٦٩	٤٢٠٨٠٧١	١٢٥٦٢٥٣٩٩	٣٤٨٩٨٩٠٩٤
المحول الى الاحتياطات				١٩٠٠٠	١٨٢٤٤٣٥			١٨٤٣٤٣٥
- تسويات						١٥٣٤٢٦٠		١٥٣٤٢٦٠
- توزيعات ارباح ٢٠١١/٢٠١٠				١٠٦٠٣٦		(٥٢٦٧٢٠)	(١٢٥٦٢٥٣٩٩)	(١١٣٤٩٤١٤٧)
- صافي ارباح الفترة بعد الضريبة							٤٣٤٠٢٨٠٣	٤٣٤٠٢٨٠٣
الرصيد في ٢٠١١/١٢/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٤٣٣٦١٦٦٨	٦٣٦٢٣٧٠١	٢٠٠٠٩٥٨	١٣٤١٣٦٠٤	٥٢١٥٦١١	٤٣٤٠٢٨٠٣	٢٨٢٢٧٥٤٤٥
الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٤٣٣٦١٦٦٨	٦٣٦٢٣٧٠١	٢٠٢٠٩٥٨	١٣٤١٣٦٠٤	٥٢٠٣٠٣٩	١٠٨٤٣٤٤٧٧	٣٤٧٣١٤٥٤٧
المحول الى الاحتياطات					٩٨٣٣٥٠			٩٨٣٣٥٠
- تسويات						(١٦٩٤٣١)		(١٦٩٤٣١)
- توزيعات ارباح ٢٠١٢/٢٠١١				١٤٤		(٣٧٧٢٢٠)	(١٠٨٤٣٤٤٧٧)	(٩٧٩٦٨١١٩)
- صافي ارباح الفترة بعد الضريبة							٣٨٦٩٤٨٥٦	٣٨٦٩٤٨٥٦
الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٤٨٧٨٣٣٨٥	٦٩٠٤٥٤١٨	٢٠٢١١٠٢	١٤٣٩٦٩٥٤	٤٦٥٦٣٨٨	٣٨٦٩٤٨٥٦	٢٨٨٨٥٥٢٠٣

رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

عضو مجلس الادارة المتفرغ

للشئون المالية والإدارية

ونائب رئيس مجلس الادارة

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(محمب) فاضل محمد الشوكلي

(محمب) ايمن عجلان

(محمب) سيد محمود ابراهيم

(محمب) بهاء الدين فتوح عيد

توقيع

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٢/١٢/٣١

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠١٢/١٢/٣١

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 وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم ١٤٥ فى ٢٠١٣/١/٣ .

أسماء رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

أعضاء معينون

محاسب / فاضل محمد الشهاوى

مهندس / على مصطفى أحمد حسن

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 المرسى احمد

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 متنوعون)

عدد الأسهم	%
٨٠٣٨٤٤٦٧	٧٢.٢٥
٣٠.٨٧٢٦٣٣	٢٧.٧٥
١١١٢٥٧١٠٠	١٠٠.٠٠

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 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 الى 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 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 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 إسمية 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 شهرى 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 .

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٢٥٦١١٣٨٤٤٢ جنيه وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى في ٢٠١٢/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
١ جنيه	١١١٢٥٧١٠٠	٢٣.٠٢ جنيه	٢٥٦١١٣٨٤٤٢ جنيه
		فى ٢٠١٢/١٢/٣١	فى ٢٠١٢/١٢/٣١

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١١/٧/١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٣٨٦٩٤٨٥٦	٤٣٤٠٢٨٠٣
- عدد الاسهم القائمة	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
جنيه / سهم	٠.٣٥	٠.٣٩

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

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

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

الموقف الضريبي :-

ضرائب شركات الاموال :-

- أ- تم سدادها من واقع الاقـرارات الضريبية حتى ٢٠١١/٢٠١٠ وجارى سداد ضريبة ٢٠١٢/٢٠١١ .
- ب- ضرائب الفترة حتى عام ٩٠/٨٩ تم فحصها وسدادها حسب قرارات لجان الطعن .
- ج - ضرائب الفترة من ٩١/٩٠ حتى ٩٩/٩٨ تم السداد من واقع قرارات الطعن وقرارات التقسيط عن تلك الفترة ومقام بشأنها دعاوى 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 فى ٢٠٠٩/٦/١١ ويتم السداد شهرياً طبقاً للقرار .
- هـ - ضرائب الفترة ٢٠٠٥/٢٠٠٤ تم سداد الضرائب المستحقة من واقع قرار الطعن الصادر برقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٠٨ مع رفع دعوى قضائية عن البنود التى لم يعتمدها القرار الصادر لصالح الشركة ومازالت هذه الدعوى متداولة امام المحاكم .
- و- ضرائب الفترة ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ مازالت تحت الفحص وتم تقديم كافة التحليلات المالية عن تلك الفترة .

- ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا وحتى تاريخه وطبقا لاحكام 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 لاحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .
- الفترة من ٢٠٠٦/٧/١ وحتى تاريخه يتم سداد الضريبة شهريا طبقا لاحكام القانون ١٤٣ لسنة ٢٠٠٦ والخاص بتعديل بعض أحكام القانون ١١١ لسنة ١٩٨٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين فى ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٥٤٧) عامل مقابل عدد (١٥٥٦) عامل فى ٢٠١٢/٦/٣٠ موزعه كما يلى :

عدد العاملين فى ٢٠١٢/١٢/٣١		عدد العاملين فى ٢٠١٢/٦/٣٠		البيان
كلى	جزئى	كلى	جزئى	
	٨٩٩			درجات دائمة
	٣٣٨			عقود مؤمن عليها
		١٢٦٦		اجمالى العمالة الدائمة
١٢٣٧		٢٧٤		العمالة العرضية
٣١١		٤		رواتب مقطوعه
٤		-		منتدب بعض الوقت
-		٣		عقود استشارة
٤		١٥٤٧		اجمالى عدد العاملين
١٥٥٦				

(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 .
وتتم مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على أساس مستمر ويتم إظهار الأثر المترتب من مراجعة التقديرات المحاسبية فى فترة المراجعة والفترات المستقبلية التى تتأثر بها .

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

١ - أثبات المعاملات بالعملة الاجنبية :-

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

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

١٠ % - ٣٣.٣ %

- الات ومعدات " نشاط إنتاجى "

- الات ومعدات " خدمات مرافق "

ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال

ح/ ١٥ - عدد وأدوات

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الاعمار الانتاجية المقدرة والقيمة التخريدية للاصول الثابتة بصفة دورية عند نهاية كل سنة مالية .

٣- الانخفاض فى قيمة الأصول :-

يتم مراجعة قيم أصول الشركة (عدا المخزون) فى تاريخ الميزانية لتحديد ما إذا كان هناك أى مؤشر على انخفاض تلك القيم وفى حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة التى يمكن أسترادها من ذلك الاصل هذا ويتم أثبات الانخفاض فى قيمة الأصل عندما تزيد قيمته الدفترية عن تلك التى تم تقديرها ويتم إدراج قيمة ذلك الانخفاض فى قائمة الدخل .

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

يتمثل هذا البند فى المبالغ التى يتم أنفاقها على الأصول الثابتة تحت الانشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الأصول الثابتة .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

- أ- استثمارات مالية فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-
- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .
- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة)

ب - الاستثمارات العقارية :

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

٧- المخزون :-

- تقاس قيمة المخزون بصفة عامة على أساس التكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل .
- يتم تسعير المنصرف من مخزون الخامات والمواد والوقود وقطع الغيار وفقا لطريقة المتوسط المتحرك وفيما يلى بيان تحليلى برصيد مخزون الانتاج غير التام فى ٢٠١٢/١٢/٣١ :-

البيان	جنريته
المنصرف على مشروعات مدينة هليوبوليس الجديدة	١٦١٨٣٥٨٨٣
المنصرف على منطقة المربع ١٢٥٨	٢٢٩٣٠٥٤٦
المنصرف على المجاورة الثالثة والرابعة والخامسة	٢٣٩٣٧٢٢٣
المنصرف على مشروعات مدينة العبور	٢٣٥٥٧٩٦٤
المنصرف على مشروع مدينة غرناطة مربع ٧٢ ج	٤٣٠٢٦٥
المنصرف على مشروعات الشركة بمدينة القاهرة الجديدة	٥١٠٦٥٨١
الرصيد فى ٢٠١٢/١٢/٣١	٢٣٧٧٩٨٤٦٢

تم احتساب تكلفة المخزون من الانتاج التام والغير التام على أساس المنصرف الفعلى 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 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 :-
- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال الفترة .
 - يتم تخفيض مبيعات الفترة بقيمة أرباح التقسيط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الارصدة الدائنة .
 - يتم استدعاء أرباح وفوائد التقسيط المؤجلة لمبيعات الأراضي والعقارات وإثباتها كأيراد في تاريخ استحقاق الأقساط .
 - ج- بالنسبة لإيرادات الإيجارات وفوائد الودائع والسندات و إيرادات الاستثمارات المالية فيتم إثباتها طبقاً لمبدأ الاستحقاق .

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 تحميل تكلفة الاقتراض كمصروف بقائمة الدخل خلال العام الذي تحملت فيه الشركة تلك التكلفة .

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- الاحتياطيات :-

يتم تكوين الاحتياطى القانونى والاحتياطى 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 يتمشى 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 - الاحتياطيات - الارباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومى إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمن المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على ايه 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 أعتباراً 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 الارباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها كذلك طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة فى هذا الشأن .

١٧- تم أتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعه فى الفترات السابقة .

رابعاً : الإيضاحات المتممة للقوائم المالية :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فى ٢٠١٢/١٢/٣١ بمبلغ ٣٠٣٤٥٤٤٩ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ١٧٣٦٧٣٨٦ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الأصول مبلغ ١٢٩٧٨٠٦٣ جنيه والجدول التالى يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠١٢/١٢/٣١ .

القيمة بالجنيه

البيان	القيمة فى ٢٠١٢/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	قيمة الأصول ٢٠١٢/١٢/٣١	مجمع الإهلاك فى ٢٠١٢/١٢/٣١	صافى قيمة الأصول فى ٢٠١٢/١٢/٣١
أراضى	٢٠٢٣٧٩٦	-	-	٢٠٢٣٧٩٦	-	٢٠٢٣٧٩٦
مباني وإنشاءات	١٦٩٧٦٢٨٦	-	٧١٠٣	١٦٩٦٩١٨٣	٨٠٤٤٦٠٩	٨٩٢٤٥٧٤
آلات ومعدات	١٨٠٠٧٧٢	-	-	١٨٠٠٧٧٢	١١٦٠٠٣٤	٦٤٠٧٣٨
وسائل نقل وانتقال	٢٩٨٦٢٠١	-	-	٢٩٨٦٢٠١	٢٧٣٠٠١٨	٢٥٦١٨٣
عدد وأدوات	٢٨٢٦٧٩	-	-	٢٨٢٦٧٩	١٤٣١٩٥	١٣٩٤٨٤
اثاث وتجهيزات	٦٨٠٦١٨٧	٧٨٢٤٩	٦٠١٦١٨	٦٢٨٢٨١٨	٥٢٨٩٥٣٠	٩٩٣٢٨٨
الإجمالي	٣٠٨٧٥٩٢١	٧٨٢٤٩	٦٠٨٧٢١	٣٠٣٤٥٤٤٩	١٧٣٦٧٣٨٦	١٢٩٧٨٠٦٣

تتضمن الأصول الثابتة ما يلى :-

جنيته

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

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٨٦٦٤٦٦ جنيه .

- بلغ مجمع أهلاك الاستبعادات فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٢١٠٨٩٧ جنيه .

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

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٧٦٣٠٣٣٠ جنيه مقابل مبلغ ٧١٢٤٩١٦ فى ٢٠١٢/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد ٢٠١٢/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠١٢/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبى
				<u>التكوين الاستثمارى</u>	
٢٢٣٤٦	-	-	٢٢٣٤٦	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الاطفاء الالى)	١٢١٢
٢٧٤٣٠٤	-	-	٢٧٤٣٠٤	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
١٢٤٠٤٠٥	-	-	١٢٤٠٤٠٥	- مشروعات بالمنطقة السياحى	١٢١٢
٥٥٨٧٨٦١	٥٠٥٤١٤	-	٦٠٩٣٢٧٥	- مشروعات بمدينة هليوبوليس	١٢١٢
-	-	-	-	- الآلات ومعدات	١٢١٣
-	-	-	-	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	-	-	-	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	٧٨٢٤٩	٧٨٢٤٩	-	- أثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٧١٢٤٩١٦	٥٨٣٦٦٣	٧٨٢٤٩	٧٦٣٠٣٣٠	الرصيد فى ٢٠١٢/١٢/٣١	

٣- الاستثمارات طويلة الاجل :-

بلغ رصيدها فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ١٠٧٦٣٠ جنيه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٢/٦/٣٠ وهى مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	بيان	جزئى	كلى
	<u>استثمارات فى سندات</u>		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه فى بنك الاستثمار القومى		١٠٧٤٥٩
	<u>استثمارات فى اسهم فى شركات اخرى</u>		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨	
١	- شركة اراض البناء فى ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١	
١٧١			١٧١
١٠٧٦٣٠	الرصيد فى ٢٠١٢/١٢/٣١		١٠٧٦٣٠

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

٤- أصول غير ملموسة (بالصافى) :-

بلغ رصيد ها فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٣٩٧٤٢١ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى قيمة رصيد ما تم صرفه على البرامج والتطبيقات الخاصة بالحاسب الآلى بالشركة .

٥- الارصدة المدينة طويلة الاجل وتتمثل فيما يلى :-

- وديعة ببنك مصر / روكسى على ذمة قضية بمبلغ " ٢ " مليون جنيه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٢/٦/٣٠ .

(٦) الحسابات المدينة الأخرى :-

تتضمن الحسابات المدينة الأخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٣٢٩٦٢٩٢٣ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ١٧٣٤٤٦٧٩ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/١٢/٣١	البيان	٢٠١٢/٦/٣٠
٣٠١٥٩٧٥	رصيد تأمينات لدى الغير	٣٠١١٤٧٥
٣٩٤٠٩٢٤٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٩٤٠٩٢٤٣
٥٥٤١٠	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٦١٩٣٥
١٥٧٣٥٠	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٥٢٠
٢٢٨٩٩٨	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٢٨٩٩٨
٥٠٩٩٥	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٨٠٥٨٦
٤٣١٠٥٤٢	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٣٧١٠٢٢٢
٣٠٧٩٠٨٩	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٣٠٥٤٣٠١
٥٠٣٠٧٦٠٢	الاجمالي	٤٩٧١٤٢٨٠
	يخصم :-	
١٤٢٥٨٢٢٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	١٤٢٥٨٢٢٠
٣٠٨٦٤٥٩	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الأخرى	٣٠٨٦٤٥٩
١٧٣٤٤٦٧٩	جملة المخصصات المخصومة	١٧٣٤٤٦٧٩
٣٢٩٦٢٩٢٣	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	٣٢٣٦٩٦٠١

- 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 ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للحسابات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بلـغ رصيده في ٢٠١٢/١٢/٣١ (١٤.٢٥٨) 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 بالزام شركة المياه بأن تؤدي 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 المحاماه وجارى تنفيذ الحكم .

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

- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .

(٧) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالى فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٤٧٩٧١٥٩ جنيه مقابل نفس المبلغ فى ٢٠١٢/٦/٣٠.

القيمة بالجنيه

الرصيد فى ٢٠١٢/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد فى ٢٠١٢/١٢/٣١	اسم الحساب
٥٦٥٩٦٠	-	-	٥٦٥٩٦٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
١٠٤٦٤٦١	-	-	١٠٤٦٤٦١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٣١٨٤٧٣٨	-	-	٣١٨٤٧٣٨	مخصص الضرائب
٤٧٩٧١٥٩	-	-	٤٧٩٧١٥٩	- الرصيد الظاهر بقائمة المركز المالى
				<u>- يضاف المخصصات المخصوصة من الحسابات المختصة :-</u>
٢٥٦٤٠٦٥٢	-	-	٢٥٦٤٠٦٥٢	- مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها
١٤٢٥٨٢٢٠	-	-	١٤٢٥٨٢٢٠	- مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق
٤٤٦٩٦٠٣١	-	-	٤٤٦٩٦٠٣١	الاجمالى

- وترى الشركة كفاية مخصصات الضرائب على ضوء ما حصلت عليه الشركة من قرارات فى صالحها من لجان الطعن والمحاكم عن السنوات التى 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 ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التى قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية.
- ٨- حسابات دائنة للشركة القابضة :-

■ بلغ رصيدها فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٤٠٤١٢٥٦ جنيه وهذا المبلغ يتمثل فى باقى حصه مجلس الادارة فى ارباح العام المالى ٢٠١٢/٢٠١١ طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠١٢/١٠/٢٣ .

- ٩- حسابات دائنة للمصالح والهيئات :-

يتضمن رصيد هذا الحساب البالغ قدره فى ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ " ٣٠٣٠١٤٢٤ " جنيه ما يلى :

- مبلغ ١٦٠١٦٢٣٢ جنيه قيمة رصيد ضرائب الدخل عن العام المالى ٢٠١٢/٢٠١١ وجازى

سداده .

- مبلغ ١٢٨٩٨٢٨٥ جنيه قيمة ضرائب الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٢/٧/١ حتى

٢٠١٢/١٢/٣١ والتى تم احتسابها تقديرياً .

١٠- الالتزامات المتداولة :-

بلغ رصيدها ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ١٥١٤٦٨٠٦٤٩ جنيه مقابل مبلغ ١٤٨٣٣٥٠٩٥٩ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠.

وتتضمن الالتزامات المتداولة الحسابات التالية في ٢٠١٢/١٢/٣١ :- (القيمة بالجنيه)

٢٠١٢/٦/٣٠	البيان	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١
	قسط بنك الاستثمار القومي ٢٠١٣/٢٠١٢	٢٢٦٧٣٣
٤٧٩٧١٥٩	المخصصات	٤٧٩٧١٥٩
١٨٨٦٠١٩٩٢	سحب على المكشوف	٢١٨٩٥٤٨٧٧
	- <u>موردون وأوراق دفع وحسابات دائنة :-</u>	
١٤٢٦٤٧٢٧	عملاء (دفعات مقدمة)	١٦٢٦٢٤٨٠
١٥١٠٥٦٢٩	موردون	٢٥٣٦٨٧٤
	حسابات دائنة للشركة القابضة	٤٠٤١٢٥٦
٣٩٢٨١٢٣٦	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٣٠٣٠١٤٢٤
١٧٨٧٧٤٥٩٠	دائنو التوزيعات	١٣٠٠١٥١٨٢
١٥٩٤٨٢٧	مصرفات مستحقة السداد	١٣٢٧٨٥
٣٣٠٨٤	حسابات مدينة أخرى	-
٢٤٩٠٥٤٠٩٣		١٨٣٢٩٠٠٠١
	<u>حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-</u>	
	جنيه	
٨٣٩٩٤٤٢	تأمينات للغير	٩٠١٥٠٩٨
٤١٠٠١٢	دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٤٣٤٧٤٨
٢٧٠٩٩	دائنو شراء أصول ثابتة	٢٧٠٩٩
٧٩٣٧٦١١	مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	٩٢٢٧٥٦٢
٢٦٤١٨٦	رصيد حساب الشيكات الملغاة	٢٦٠٤٣٠
١٢٤٦٥٦٧	عرايين والتزامات عقارية أخرى	١٧٧٣٣١٩
٢٤١٣٣١	مستحقات عاملين معلاء أمانات	٧٨٠٧٢٧٠
٤٨٧٠١	رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٤٩٨٢٦
٩٤٥٦٧٣٣	حسابات دائنة متنوعة وأرصدة راكدة جاري تسويتها	١٠٩٥٦٧٣٨
٣٢٨١٦٠٠١	مقابل إيجارات تحت التحصيل	٤٢٠٢٧٨٠٦
٦٠٨٤٧٦٨٣		٨١٥٧٩٨٩٦
٩٨٠٠٥٠٠٣٢	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	١٠٢٥٨٣١٩٨٣
١٤٨٣٣٥٠٩٥٩	الاجمالى	١٥١٤٦٨٠٦٤٩

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٢٨٨٨٥٥٢.٣ جنيه مقابل مبلغ ٢٥٠.٣٢٩٧٧٨ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١.٠٠	١١١٢٥٧١.٠٠
احتياطيات	١٣٤٢٤٦٨٥٩	١٣٤٢٤٦٨٥٩
أرباح مرحلة	٤٦٥٦٣٨٨	٤٨٢٥٨١٩
صافي ربح الفترة بعد الضريبة	٣٨٦٩٤٨٥٦	-
الاجمالي	٢٨٨٨٥٥٢.٣	٢٥٠.٣٢٩٧٧٨

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 شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .

(١٢) الالتزامات طويلة الاجل :-

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

بلغ رصيدها في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٢٥٤٥٨٨٥ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٢/٦/٣٠ والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الاجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على اقساط سنوية .

القيمة بالجنيه

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٢/٧/١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٨٨/٨٧	٥٩٢٧٨	-	٥٩٢٧٨	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٨٩/٨٨	٢٦٧٨٧٣	-	٢٦٧٨٧٣	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	١٢٥٦٢٤	-	١٢٥٦٢٤	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٣٥٤٥٢٦	-	٣٥٤٥٢٦	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٠/٨٩	٢٤٩٢٩٩	-	٢٤٩٢٩٩	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩١/٩٠	٤٢٨١٣٢	-	٤٢٨١٣٢	%٥	٣٠ سنة / قرض عادي
٩٢/٩١	٢١٤٣٣٠	-	٢١٤٣٣٠	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٢/٩١	٢٢٢٨٥٦	-	٢٢٢٨٥٦	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٨٩٥٥١	-	٨٩٥٥١	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٣/٩٢	٣٩٤٠٢	-	٣٩٤٠٢	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
٩٤/٩٣	٤٩٥٠١٤	-	٤٩٥٠١٤	%٦	٣٠ سنة / سندات اذنيه
الرصيد	٢٥٤٥٨٨٥	-	٢٥٤٥٨٨٥		الرصيد في ٢٠١٢/١٢/٣١

١٣- حسابات دائنة أخرى طويلة الاجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الاجل في ٢٠١٢/١٢/٣١ مبلغ ٧٦٩٥٢٤٤٢ جنيه مقابل مبلغ ١٠٠٩٢٨٦١٠ جنيه في ٢٠١٢/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

	٢٠١٢/١٢/٣١	٢٠١٢/٦/٣٠
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٨١٠٦٤٢٥	١٠٧٦٧٧٨٠
التزامات أستكمال مرافق	٢٢١٨٨٦٧٦	٢٢١٨٨٦٧٥
فانض نسبة الـ ١٠% من أرباح العاملين	٢١١٢١٢٤٧	٢٥٦٩٥٨٦٣
مصلحة الضرائب / مركز كبار الممولين	٢٥٥٣٦٠٩٤	٤٢٢٧٦٢٩٢
الاجمالي	٧٦٩٥٢٤٤٢	١٠٠٩٢٨٦١٠

(بيانات وإيضاحات أخرى)

* يتضمن بند المصروفات الادارية الاخرى بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	٢٧٤١٣٢	مبلغ	مواد وقطع غيار	- د / ٣١
جنيه	١٨٦٦٤٢٣٦	مبلغ	الأجور	- د / ٣٢
جنيه	٣١٤٤٦٦٤	مبلغ	خدمات مشترة	- د / ٣٣١
جنيه	٤٥٩٠٦٦	مبلغ	الإهلاك	- د / ٣٣٢
جنيه	٢٠٣٢	مبلغ	إيجار عقارات	- د / ٣٣٤
جنيه	٢١٤٧٨٥	مبلغ	ضرائب غير مباشرة	- د / ٣٣٦
جنيه	٢٢٧٥٨٩١٥		الاجمالى	

* يتضمن بند أعباء وخسائر أخرى بقائمة الدخل ما يلى :-

جنيه	-	-	خسائر بيع مخلفات
جنيه	٢١٣٨١١١	-	تعويضات وغرامات
جنيه	١٠٠٠٠	-	أعانات لجمعية الخدمات الطبية
جنيه	-	-	أعانات لنادى العاملين بالشركة
جنيه	-	-	أتعاب محامى اللجنة النقابية
جنيه	٤٩٤٨٧	-	أعانات لصندوق الطوارئ
جنيه	-	-	أعانات لصندوق الخدمات النقابية
جنيه	٢١٩٧٥٩٨		

• إيضاحات قائمة التغير فى حقوق الملكية :-

- تم توزيع صافى أرباح العام المالى ٢٠١١/٢٠١٢ والبالغ قدرة ١٠٨٤٣٤٤٧٧ جنيه طبقا لقرارات الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٣/١٠/٢٠١٢.
- تم تسوية مبلغ ١٦٩٤٣١ جنيه قيمة 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 إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه	-	-	الإهلاك
٨٦٦٤٦٦	-	-	فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(١٠٧٦٩٨٧٩)	-	-	التغير فى المخزون
٢٩٥٤٧٧٠١	-	-	التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٨٣٨٣٢٥٢٤)	-	-	التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
١٢١٦٥٩٩٨	-	-	إجمالى التسويات
(٥٢٠٢٢٢٣٨)			

الأطراف ذوى العلاقة :-

١- الشركة القابضة وهي الشركة القومية للتشييد والتعمير .

وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥ % من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .

٢- شركات شقيقة :-

وتتعامل هذه الشركات مع الشركة فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة ومن هذه الشركات ما يلى :-

- أ- الشركة المصرية المساهمة للمقاولات (العبد) .
 - ب - شركة المحمودية العامة للمقاولات .
 - ج - شركة النصر للمرافق والتركيبات .
 - د - شركة الإسكندرية العامة للمقاولات .
 - هـ - شركة أطلس العامة للمقاولات والاستثمار العقارى .
 - و - شركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) .
 - ز - الشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليجيكت) .
 - ح - الشركة المصرية العامة للمباني .
 - ط - شركة النصر للإعمال المدنية .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة .

وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرف وأنجاز أعمالها .
* وفى حالة وجود معاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فإنها تقوم على نفس الأسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .

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

٤ - مخاطر السيولة :- هي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات 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 :- هي 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 المالى .

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

- بالنسبة للأراضى والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الاراضى المتعدى عليها حوالى ٨٤٦.٥ فدان بما يعادل ٣.٥٥ مليون م^٢ بالاضافة الى وجود تعديلات على بعض العقارات المملوكة للشركة ومرفوع بشأن جميع هذه التعديلات (أراضى أو عقارات) دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .



جمهورية مصر العربية
الجهة المركزية للمحاسبات

سكرتارية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
تاريخ الورد : رقم الورد : ٢٠١٢/١٢/٣١ ١١٢

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

٥٦
١/٢٨
كتر

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

تحية طيبة وبعد ،،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات عن الفحص المحدود للقوائم المالية
الدورية للشركة في ٢٠١٢/١٢/٣١

برجاء التفضل بالتنبيه بدراسة ما ورد به من ملاحظات والافادة بما تم.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

١/٢٨

(محاسبة / مها محمد محمد موسي)

تجرياً في : ٢٠١٣/١/٢٨

١/٢٨

مرفقات : تقرير

تقرير مراقب الحسابات

عن الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة

مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٢/١٢/٣١

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

المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرافقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
(ش.ت.م.م.) في ٢٠١٢/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية
المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها
من الإيضاحات المتممة الأخرى وإدارة الشركة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية
والعرض العادل والواضح طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج
على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بالفحص المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص
المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور
المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ويقل الفحص
المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

- ما زالت الاستثمارات طويلة الأجل تتضمن نحو ١٠٨ ألف جنيه قيمة إستثمارات فى سندات
حكومية مودعة ببنك الإستثمار القومى وإستثمارات فى أسهم شركات أخرى مشتراه قبل التأميم
محل دعاوى قضائية لا زالت متداولة .
نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية للحصول على مستحقات الشركة .

- لم يتم رفع الحجز على مبلغ ٢ مليون جنيه ودائع لأجل لدى بنك مصر - روكسي محجورة على ذمة قضية منذ سنوات .

يتعين متابعة الإجراءات القانونية لإنهاء الحجز .

- ما زال جانب من الأراضي المملوكة للشركة يتضمن تعدييات من بعض الأفراد والجهات بلغت نحو ٣,٦ مليون متر مربع فضلاً عن وجود مخالفات وتعدييات على بعض العقارات المؤجرة برغم صدور أحكام لصالح الشركة لم تتمكن من تنفيذها .
نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية لإزالة كافة التعدييات وتنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها .

- لم يتأثر كلاً من مخزون الإنتاج غير التام (مشروعات الإسكان والمرافق) ومشروعات تحت التنفيذ بقيمة مستخلصات عن أعمال تخص الفترة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٣,١ مليون جنيه ، ٠,٢٥٤ مليون جنيه على التوالي .
يتعين تحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من أثر على القوائم المالية .

- ما زالت أرصدة الحسابات المدينة الأخرى تتضمن نحو ٣٩,٠٠٤ مليون جنيه قيمة مستحقات الشركة طرف الجهات المنقول إليها مرافق (الكهرباء - المترو - المياه) المتوقفة منذ عام ١٩٩١ محل دعاوى قضائية متداولة .

يتعين مواصلة الجهود المبذولة لإسترداد حقوق الشركة طرف تلك الجهات .

- لا زالت الأرصدة الدائنة تتضمن نحو ٢٢ مليون جنيه التزامات لاستكمال مرافق تخص المربع (١٢٥٨) بشيراتون في حين لم يتم تجنب أية التزامات لباقي مشروعات الشركة وما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .

- لم يتم تحميل قائمة الدخل بنحو ١,٦٥ مليون جنيه قيمة مصروفات تخص الفترة .

يتعين تحميل الفترة بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .

- تم تحميل قائمة الدخل بنحو ١٢ مليون جنيه قيمة كامل الفوائد التمويلية عن السحب على المكشوف دون فصل ما يخص المشروعات منها ولما لذلك من أثر على نتائج الأعمال .

- أدرجت الشركة باقى حصة مجلس الإدارة فى أرباح العام السالى ٢٠١١ / ٢٠١٢ والبالغ ٤٠٤١٢٥٦ جنيه بحساب رقم ٢٨٣ حسابات دائنة للشركة القابضة بما يخالف الحصة المقررة للمساهمين بتوزيع ٧٥ قرش كعائد لكل سهم .

يتعين تلبية المبلغ لحساب الأرباح المرحلة .

الاستنتاج :

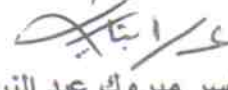
وفى ضوء فحصنا المحدود باستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد إن القوائم المالية الدورية المرافقة لاتعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة فى ٢٠١٢/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

- لا زال حساب مشروعات تحت التنفيذ يتضمن نحو ١,٥ مليون جنيه تمثل المنصرف على أعمال تطوير مشروع المنتزه السياحي (الميرلاند - غرناطة) لم يتم إستكمالها منذ سنوات .
نوصى بسرعة نهو أعمال التطوير للإستفادة من تلك المشروعات .
لم يتم مستأجر كازينو الميرلاند بسداد المديونية المستحقة البالغة نحو ٧٠ مليون جنيه طبقا لاتفاق الجدولة مما يلزم اتخاذ الإجراءات القانونية بشأنها .
- بلغ رصيد السحب على المكشوف فى ٢٠١٢/١٢/٣١ نحو ٢١٩ مليون جنيه مقابل نحو ١٧٤ مليون جنيه فى ٢٠١٢/٩/٣٠ تحملت عنه الشركة أعباء تمويلية بلغت نحو ١٢ مليون جنيه .

نوصى بوضع الخطط اللازمة للحد من السحب على المكشوف تجنباً لتلك الأعباء التمويلية .

مراقبا الحسابات


(محاسبه / ايناس عبد العزيز احمد)


(محاسب/ ياسر مبروك عبد النبى)

مدير عام

نائب مدير الاداره


(محاسب / أشرف كامل القاضى)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير الإدارة


(محاسب / نشأت عبد الحميد حسن)

يعتمد ،،،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة


(محاسبية / مها محمد محمد موسى)