



مصر الجديدة
للإسكان والتعمير

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

٨٥
٢٠٢٠/٢/١٠

السيد الاستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية عن فترة الربع الثاني للسنة المالية ٢٠٢٠/٢٠١٩ والمعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات.

١- قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١.

٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١.

٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١.

٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١.

٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/١٢/٣١.

٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/١٢/٣١ والوارد من الجهاز المركزي

للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٧٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٠.

هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة علي تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعدادده.

برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب للشئون المالية

الأستاذة / سحر الدماطي



تحريرا في : ٢٠٢٠/٢/١٠



قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠١٩/٠٦/٣٠	فقط ٢٠١٩/١٢/٣١	رقم الايضاح
٦٧٣٦٩٩٦٠	٦٧٠٠١٩٢٤	(١)
٥١٦١٤٩٥٠	٥٢٢٩٤٢٣١	(٢)
١٩١٤٨٤٦	١٩١٤٨٠٥	(٣)
٣٦٠٠٠١٧١	٣٦٠٠٠١٧١	(٤)
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)
١٥٧٠٠٧٣٨٦	١٥٧٣١٨٥٩٠	
١٧١٥٢٣٩٢٧٧	١٧٥٠٣٣٩٨٦٤	(٥)
٩٩٥٦٦٥٩٨٧	١٢٦٢٢٩٧٢١٠	(٦)
١٢٠٤٩٧٣٨٢٩	١٦٨٧٤٦١٩٣٧	(٧)
٢٩٤٦٧٣٩٩٤	٢٧٦٦٠٥٦٠٠	(٨)
١٥٩٥١٥٥٢	١٥٨٩٧٥٥٢	(١/٨)
٦٧٧٠٨٨٢٩	١٤٩٧٧٣٥٠٧	(٩)
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٩٨٩٢٣٦٦	(١٠)
٤٤١٣٨٩٠٩١٢	٥٣١٢٢٦٨٠٣٦	
٤٥٧٠٨٩٨٢٩٨	٥٤٦٩٥٨٦٦٢٦	
١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠	(١١)
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	(١/١١)
٣٨٨٩٦٥٦٣٦	٤٦٥٢٧٨٢١٢	(١/١١)
.	٣٥١٣٩٨٨٨٤	(١/١١)
.	.	
٧٥٤٧٦٣٦٧٢	١١٨٢٤٧٥١٣٢	

البير

الاصول :-

الاصول غير المتداولة

الاصول الثابتة
مشروعات تحت التنفيذ
استثمار عقارى
الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
مجموع الاصول غير متدوله

الاصول المتداولة

المخزون
اوراق قبض
عملاء
مدينون آخرون
حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
دفعات مقدمة
نقدية وارصدة لدى البنوك

مجموع الاصول المتداولة

اجمالى الاصول

حقوق الملكية

راس المال المنفوع
الاحتياطيات
ارباح او (خسائر) مرحلة
ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة
صافى ارباح ٢٠١٩/٢٠١٨ قبل الاعتماد
مجموع حقوق الملكية

رأى
محمد هبى
كلم بـ

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١		رقم الايضاح		البيان	
القيمة بالجنيه	مقارن	فقط			
٢٠١٩/٠٦/٣٠	٢٠١٩/١١/٣٠				
الالتزامات الغير متداولة					
١١٢٤٣٧١٢٤٢	١٢٠٠٤٣٢٥٥٨	(١٢)		قروض طويلة الاجل من البنوك	
٥٣٠٥٩٣	٥٣٠٥٩٣	(١٣)		التزامات ضريبية مؤجلة	
٤٦٨٠٩١٦٦٤	٤٧٨٤٤٦٤٦٢	(١٤)		التزامات اخرى	
١٥٩٢٩٩٣٤٩٩	١٦٧٩٤٠٩٦١٣			مجموع الالتزامات الغير متداولة	
الالتزامات المتداولة					
.	٢٦٠٥٢٦			قسط بنك الاستثمار القومي	
٦٦٨٠٦٥٥٨	٦٦٨٠٦٥٥٨	(١٥)		مخصصات	
٦٩١٨٥٣٤٧٦	٦٣٤١٦٩٣٨٢	(١/١٦)		بنوك سحب على المكشوف	
.	٦٠٨٧٠٤٨٥٠	(٢/١٦)		سحب على المكشوف / حولات حتى ١٧٢/١٧١	
١٧١٧٧٧٤٧٩	١١٦٠١٥٤٢٢	(٣/١٦)		موردين	
٣٩٠٠٣٨٣٠٦	٣٨٥٠٦٧٩١٣	(٤/١٦)		دائنون اخرون	
.	.	(١٧)		حسابات دائنة للشركة القابضة	
١١٦٧٠١٩٥٩	١٠٢٠٢٩٠٨٧	(٥/١٦)		ضريبة الدخل المستحقة	
٨٥٢٧٨٦٦٦	٨٥٢٧٨٦٦٦	(٦/١٦)		دائنو التوزيعات	
٧٠٠٦٨٤٦٨٣	٦٠٩٣٦٩٤٧٧	(٧/١٦)		ارباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة	
٢٢٢٣١٤١١٢٧	٢٦٠٧٧٠١٨٨١			مجموع الالتزامات المتداولة	
٣٨١٦١٣٤٦٢٦	٤٢٨٧١١١٤٩٤			اجمالي الالتزامات	
٤٥٧٠٨٩٨٢٩٨	٥٤٦٩٥٨٦٦٢٦			مجموع حقوق الملكية والالتزامات	

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الشيب

العضو المنتدب للشئون المالية

استاذة شهر النحاس

رئيس قطاع الحسابات

مهندس / وليد فوزي

مدير إدارة حسابات الميزانية

مهندس / كرم عبدالغفار

رئيس
مدير

قائمة الدخل (الأرباح او الخسائر)
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

المبيان	رقم الايضاح	فقطى الى ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١	مقارن الى ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/١٢/٣١
المبيعات / الايرادات	(١)	٧٣٢٤٠٣٠٤٤	٣٨٣٣٥٧٧٤٩
تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الايراد		(١٣٥٥٢٧٨٣٩)	(١٣٣٩٤٤٣٢٣)
مجمل الربح / الخسارة		٥٩٦٨٧٥٢٠٥	٢٤٩٤١٣٤٢٦
ايرادات استثمارات والفوائد	(٢)	١٤٠٢٦٢٦٤	٧٦٠١٩٨٣
مكاسب وخسائر اخرى		-	-
ايرادات اخرى		١٧٧٧٧٥٩٦	٩٢٥١١٨٩
مصرفات ادارية وعمومية	(٣)	(٥٩٧٦٩١٨٧)	(٥٣٧٣٠٩٦٣)
مخصصات مكونة		(١٠٣٦٧٧٧٥)	-
مخصصات انتفى الغرض منها		-	-
ايجار تمويلي (اراضى)	(٤)	(٦٥١٩٥١١٨)	(٦٨٦٧٦٣٥٢)
فوائد قروض لشركات (قابضة)		-	٥٦٠٠٤٠
ضريبة المساهمة التكافليه	(٥)	(١٩١٠٥١٧)	
مصرفات تمويلية (حوالات)	(٦)	(٥٨٧٢٠٦٣)	
مصرفات اخرى	(٧)	(٤٧٦٠٧٤)	(٨٣٣٦٠٩)
مصرفات تمويلية		(٣١٦٧٠٤١٦)	(٨٠٨٤٨٥٢٨)
ايرادات استثمارات فى شركات شقيقة وذات سيطرة مشتركة		-	-
الأرباح قبل الضريبة (الخسارة)		٤٥٣٤١٧٩١٥	٦٢٧٣٧١٨٦
مصرف ضريبة الدخل		(١٠٢٠١٩٠٣١)	(١٤١١٥٨٦٧)
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٣٥١٣٩٨٨٨٤	٤٨٦٢١٣١٩
ربح الفترة من العمليات المستمرة		٣٥١٣٩٨٨٨٤	٤٨٦٢١٣١٩
عدد الاسهم القائمة		٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
نصيب المسهم الاساسى والمخفض فى الأرباح قرش/جنيه		٠.٧٩	٠

رئيس مجلس الادارة

والعضو المنتدب

مهندس / هانى الديب

العضو المنتدب للشؤون المالية

أ. ماهر الدخلى

رئيس قطاع العمليات

محاسب/وليد فوزى

مدير عام الحسابات

محاسب / هشام حسن محمد

أحمد عبد الله

مدير عام الحسابات

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

البيان	من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيـه	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ جنيـه
ربح (خسارة) الفترة	٣٥١٣٩٨٨٨٤	٤٨٦٢١٣١٩
الدخل الشامل الآخر	-	-
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية	-	-
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	-	-
تغطية التدفق النقدي	-	-
الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات	-	-
نصيب المنشأة من الدخل الشامل الآخر في الشركات الشقيقة	-	-
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى	-	-
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة بعد خصم الضريبة	-	-
الدخل الشامل للفترة	٣٥١٣٩٨٨٨٤	٤٨٦٢١٣١٩

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هاني الديب

العضو المنتدب للشئون المالية
(د/ سهر الدماطي)

رئيس قطاع الشئون المالية
(محاسب / وليد فوزي)

مدير عام إحصاءات
(محاسب / هشام حسن محمد)



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/١٢/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١

لاقرب جنيه

مقارن ٢٠١٨/٧/١ من إلى ٢٠١٨/١٢/٣١	من ٢٠١٩/١٢/٣١ إلى ٢٠١٩/١٢/١		الايضاح	البيان
	كل	جزئ		
	جنيه	جنيه		
	٦٢٧٣٧١٨٦	٤٥٣٤١٧٩١٥		أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				- صافي الربح قبل الضرائب
				تسوية البنود غير العادية
				- الأهلاك والاستهلاك
				- الفوائد المدينة
				- الفوائد التي تم تحميلها على المشروعات
				- المخصصات
				- فوائد دائلة مستحقة
				تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				- خسائر (أرباح) بيع الأصول الثابتة
				تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
				- النقص (الزيادة) في المخزون
				- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدينى التشغيل
				- الزيادة (النقص) في موردين وأوراق دفع ودائى التشغيل
				- ضرائب دخل مدفوعة
				- الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية)
				إجمالي التحويلات
				- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
				ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
				- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
				- متحصلات من بيع أصول ثابتة
				- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
				- فوائد دائلة
				- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
				- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
				- مدفوعات لشراء استثمارات مالية
				- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
				- متحصلات من فروض طويلة الاجل
				- مدفوعات لسداد السحب على المكشوف
				- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
				- مدفوعات لشراء الشركة جاتيا من أسهمها (أسهم خزينة)
				- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
				- مدفوعات إيجار تمويلي
				- متحصلات لسداد الإيجار التمويلي من الحساب الجارى
				- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
				- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
				- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
				- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلى :-
				- ودائع لاجل بالبنوك
				- حسابات جارية بالبنوك
				- نقدية بالصندوق
				الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هنى الديب

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الشؤون المالية

مدير عام الحسابات

(/ سهر الدماطى)

(محاسب / وليد فوزى)

(محاسب / كرم عبدالغفار)

محمد

تقرير سبتمبر ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١

البيان	الإيضاح	من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١		مقارن من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٨/١٢/٣١
		جزئي	كلي	
البيان	الإيضاح	جزئي	كلي	مقارن
أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل				
- صافي الربح قبل الضرائب			٤٥٣٤١٨٠٠٥	٦٢٧٣٧١٨٦
- إجمالي التسميات			(٤٣٢٦٧١٤٧٦)	(٣٧٦٣٤٨٧٩٠)
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)			٢٠٧٤٦٥٢٩	(٣١٣٦١١٦٠٤)
ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-				
- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)		(٦٧٩٢٨١)		(٧٥٦٤٤٠٨)
- متحصلات من بيع أصول ثابتة		-		-
- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل		(٢٢٥٥٨١٢)		(٤٧٨٥٢٥)
- فوائد دائنة		١٤٠٢٦٢٦٤		٧٦٠١٩٨٣
- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الأجل		-		-
- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم		-		-
- مدفوعات لشراء استثمارات مالية		-		(٤٣٢٠٠٠٠)
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)		-	١١٠٩١١٧١	(٤٣٦٤٠٩٥٠)
ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-				
- مدفوعات لمداد قروض طويلة الأجل		٧٦٠٦١٣١٦		٧٩٨٤٨١١٢٥
- مدفوعات لمداد سحب على المكشوف		(٥٧٦٨٤٠٩٤)		(١٠٣٨٠١٥٦١)
- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام		-		(١٤٠٠٠٢٧١٠)
- مدفوعات لشراء الشركة جاتها من أسهمها (أسهم خزينة)		-		-
- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة		(٦٥١٩٥١١٨)		(٦٨٦٧٦٣٥٢)
- مدفوعات ايجار تمويلي		٦٥١٩٥١١٨		٤٨٦٠٠٠٥٠٢
- تحصيلات من الحساب الجاري لمداد الايجار التمويلي		-		-
- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)		-	١٨٣٧٧٢٢٢	١٢٨٧٤٧٩٤٨
- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)			٥٠٢١٤٩٢٢	٥٧٩٨٩٥٢
- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية			١١٩٦٧٧٤٤٤	١٣٤٥٤٦٩٠٠
- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية			١٦٩٨٩٢٣٦٦	٢٨٥٠٠٠٠٠
وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-				
- ودائع لاجل بالبنوك			٣٠٠٠٠٠٠٠	١٠٥٥٢٨٥٧١
- حسابات جارية بالبنوك			١٣٩٥٧٠٨٥٧	٥١٨٣٢٩
- نقدية بالصندوق			٣٢١٥٠٩	-
الإجمالي			١٦٩٨٩٢٣٦٦	١٣٤٥٤٦٩٠٠

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
مهندس / هنى الديب

العضو المنتدب للشئون المالية
(د / سهر الدماطي)

رئيس قطاع الشئون المالية
(محاسب / وليد فوزي)

مدير عام الحسابات
م.م. / محمد عبد الغفار
(محاسب / كرم عبد الغفار)

م.م. / محمد عبد الغفار
م.م. / محمد عبد الغفار
م.م. / محمد عبد الغفار

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
من الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١

لاقرب جنية

مقرن من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	البيان	البيان	جزئي	كلى	مقرن من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	البيان	البيان	جزئي	كلى
١٢٧٩٢١٢٢٢	١٢٢	مقرن الإنتاج غير تلم آخر الفترة	١١٤٩٦٤٩٦٧	٣١	٣١	تكلفة الإنتاج			
١١٨٤١٠٢٢١	١٦٣	مقرن الإنتاج تلم آخر الفترة	١١٢٧٨٠٩١٦	٣١١	٣١١	خدمات ومواد وقود وقطع غيار			١٣٢٥٠١٨
١٣٣١٣٧٤٣١		تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المباعة (مرحل حسب المتأخرة)	١٣٤١٠٥٤٠٥	٣١٢	٣١٢	اجور			٧٣٧٥٦٦١
						تكاليف اخرى			
						خدمات مشتركة	٤٢٤١٧٣٤٥		
						الاملاك والاستهلاك	٢٠٩٦٦٤٠		
						قوائد	١١٥٢٤٩٥١١		
						اجور عقارات (اراضى ومبنى)	-		
						ضرائب عقارية	-		
						ضرائب غير مباشرة على النشاط	١٣٨٣٢٨		
									١٥٩٩٠١٨٢٤
						مشتريات برفض البيع			١٨٠٦٣٠
						مقرن الإنتاج غير تلم اول الفترة			١٥٧٧٠٣١٢٢٤
						مقرن إنتاج تلم او ل الفترة			١١٦٠٣٦٩٣١
١٥٣٠٨٠٨٨٧٤			١٨٦١٨٥١٢٨٨	١٥٣٠٨٠٨٨٧٤					١٨٦١٨٥١٢٨٨

المعتمد المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(د / سهر الدماطي)

(محاسب / وليد فوزى)

(محاسب / هشام حسن محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

لاقرب جنية

حساب المتاجرة
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

مقارن من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	التليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	مقارن من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	التليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
٣٣١٠٩٨٥٠٤	٤١١	إيرادات النشاط	٦٥٧٣٥٠٢٠		١٣٣١٣٧٤٣١	٣٧	تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة منقول		١٣٤١٠٥٤٠٥
(١٥٨٧٢٦١)	٤١١١	إجمالي مبيعات الإنتاج تام	(٨٨٦٥٤٧٠)			٣٧١	التكاليف التسويقية		
-	٤١١٢	مبيعات مبيعات	-		٢٢٣١١	٣٧١	مواد وورود وقطع غيار		١٨٦٠٥
(٢٥٣١٤٧)	٤١١٣	مبيعات مبيعات	(٢٢٦١٢١)		٧٣٦٦١٤	٣٧٢	أجور		٧٧١٠٨٧
-	٤١١٤	مبيعات مبيعات	-			٣٧٣	تكاليف أخرى		
٣٢٩٢٥٨٠٩٦		صافي مبيعات إنتاج تام			٢٩٨٠٥	٣٧٣١	خدمات مقتراة	٦١٤٧٨٤	
٢٨٤٩٦٠	٤١٢	إجمالي مبيعات بضائع مشتراة	٦٨٦٦٤٢٩٣٤		١٨١٦٢	٣٧٣٢	الإهلاك والاستهلاك	١٧٨٥٨	
٣٨٧٧٨٠٢٦	٤١٣	أرباح مبيعات تقسيط نقص الملم	٣٦٤٠٨٨٨٧		-	٣٧٣٤	إيجر عقارات (أراضى ومباني)	-	
١٥٠٣٦٦٦٧	٤١٤	خدمات مبيعات	٨٨٩٠٢٧١		-	٣٧٣٥	ضرائب عقارية	-	
-	٤١٥	إيرادات تشغيل للغير			٤٧٩٦٧	٣٧٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط	-	
-	٤١٦	عائد عقود تأجير تمويلي	-		١٣٣٩٤٤٣٣		تكلفة إيرادات النشاط		٦٣٢٧٤٢
-	٤١٧	إيرادات النشاط الأخرى	-						١٣٥٥٢٧٨٣٩
-	٤٢	منح وإعانات	-		٢٤٩٤١٣٤٢٦				٥٩٦٨٧٥٢٠٥
-		معدل التمييز رقم رصيد معدل حسب الأرباح والخسائر	-		-				
٣٨٣٥٧٧٤٩			٧٣٢٤٠٣٠٤٤		٣٨٣٥٧٧٤٩				٧٣٢٤٠٣٠٤٤

المضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الحسابات

مدير عام الحسابات

(د / سهر المصطفى)

(محاسب / وليد فوزى)

(محاسب / هشام حسن محمد)

شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير

لاقرب جنبية

حساب الأرباح والخسائر
عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

مطابق من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	التبيل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	مطابق من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١	التبيل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
٢٤٩٤١٣٤٢٦		مجموع الربح (رصيد منقول من حساب المتأخرة)		٥٩٦٨٧٥٢٠٥			مجموع الخسارة (رصيد منقول من حساب المتأخرة)		
		الإيرادات الاستثمارات والموائد				٣٨	المصروفات الإدارية والتمويلية		
-		إيرادات استثمار مالية من شركات قابضة	-		١٤٩٢٨٤٢	٣٨١	موائد ووفود وقطع غير		١٠٣٥٣٢٧
-		إيرادات استثمار مالية من شركات شقيقة	-		٤٢٢٤١٢٣٤	٣٨٢	الاجور		٤٥٣١٤٥٥٥
-		إيرادات استثمار مالية أخرى	-			٣٨٣	مصروفات أخرى:		
٥٦٠٠٤٠		قوائد فروض للشركات	-		٨٠٦٤١٦٣	٣٨٣١	مشتراة	١٧٤٣٨٠٦٥	
٧٦٠١٩٨٣		قوائد دائنة أخرى	١٤٠٢٦٢٦٤		٥٨٩٣٣٢	٣٨٣٢	الاهلاك والاستهلاك	٥٠٩٢٥٠	
٨١٦٢٠٢٣				١٤٠٢٦٢٦٤	٨٠٨٤٥٢٨	٣٨٣٣	قوائد	٣١٦٧٠٤١٦	
-		الإيرادات والأرباح الخرى			٦٨١٧٦٣٥٢	٣٨٣٤	اجار عقارات (أراضي ومباني)	٦٥١٩٧٤٥٢	
-		مخصصات التقى الفرض منها	-			٣٨٣٥	ضرائب عقارية	-	
-		ديون سيق اعادتها	-		١٣٤٣٣٩٢	٣٨٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط	١٢٩١٧١٩	
-		أرباح بيع أوراق مالية	-		١٥٩٥١٧٦٧				١١٦١٠٦٩٠٢
٨٦٠٧٧٧٨		إيرادات وأرباح متنوعة	١٦٤٦٤٣٣٠		-	٣٥	اجاء وخسائر أخرى	-	
٨٦٠٧٧٧٨				١٦٤٦٤٣٣٠	-	٣٥١	مخصصات (إخلاف الاهلاك ومخصصات هبوط اسعار المخزون)		١٠٣٦٧٧٧٥
							ديون مدفوعة		-
						٣٥٢	خسائر بيع أوراق مالية		٣٣٥٢٩٥
						٣٥٤	اجاء وخسائر متنوعة		٤٥٤١٥٥٩٤٥
		صافي خسائر النشاط (مرحلة)		-	٦٣٥٢٥٨١		صافي ارباح النشاط (مرحلة)		١٢٧٣٦٥٧٩٩
٢٦٦١٨٣٢٢٧		بم		٦٢٧٣٦٥٧٩٩	٢٦٦١٨٣٢٢٧		بم		١٢٧٣٦٥٧٩٩

مدير عام

تليع حساب الأرباح والخسائر
مقارن من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

لاأرب جنيه

مقارن من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	مقارن من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
١٢٥٢٥٥٨١		صلى ارباح النشاط (رصيد منقول)		٤٥٤١٥٥٤٥	-		صلى خسر النشاط (منقول)		-
٢٥٤٦	٤٤٥	ارباح فروق عملة		-	-	٢٥٥	خسائر فروق عملة		-
١٤٠٨٦٥	٤٤٦	ايرادات سنوات سابقة		١٢١٣٢٦٦	٤٢١٨٠٦	٢٥٦	مصرفات سنوات سابقة		١٤٠٧٧٩
-	٤٤٧	ارباح راسمالية		-	-	٢٥٧	خسائر راسمالية		-
-	٤٤٨	ايرادات وارباح غير عادية		-	-	٢٥٨	خسائر غير عادية		-
							الضريرة التكافليه		١٩١٠٥١٧
٢٣١٦٨٩٩٢				٤٥٤٦٩٢١١	٤٢١٨٠٦				٢٠٥١٢٩٦
					١٢٧٣٧١٨٦		صلى الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)		٤٥٣٤١٧٩١٥
					١٤١١٥٨٦٧	٢٥٩	ضرائب الدخل		١٠٢٠١٩٠٣١
-		صلى الخسرة		-	٤٨٦٢١٣١٩		صلى الربح		٣٥١٣٩٨٨٨٤
٢٣١٦٨٩٩٢				٤٥٤٦٩٢١١	١٢١٦٨٩٩٢				٤٥٤٦٩٢١١

العضو المنتدب للشئون المالية

(د / سحر الدماطى)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزى)

مدير عام الحسابات

(محاسب / هشام حسن محمد)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي نظمي	احتياطي رأسملي	الاحتياطيات الأخرى	الأرباح المرحلة	صافي الربح	الاجملي
الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٥٣٤٥٨٦	٨٤٥٦٣٢٨٥	١٠٠٣٠٧٨٧	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٢٤٠٦١٨٧٣٤
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات				٥٥٧٤١٥		٧٢٣٢٠٦٨٨		٧٢٨٧٨١٠٣
- توزيعات أرباح ٢٠١٨/٢٠١٧							(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٤٨٦٢١٣١٩	٤٨٦٢١٣١٩
الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣٠	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٨٢٣٥١٤٧٥	٤٨٦٢١٣١٩	٤٩٦٧٧٠٨٣٠
الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٧٦٣٩٠١٥٨	٨٤٠٠٤٢٣٣٨
المحول الى الاحتياطيات								
- تسويات						٣٦٧٤٢٤٠٦٨		٣٦٧٤٢٤٠٦٨
- توزيعات أرباح ٢٠١٩/٢٠١٨							(٣٧٦٣٩٠١٥٨)	(٣٧٦٣٩٠١٥٨)
- صافي أرباح الفترة بعد الضريبة							٣٥١٣٩٨٨٨٤	٣٥١٣٩٨٨٨٤
الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٣٠٩٢٠٠١	٨٤٥٦٣٢٨٥	٤٦٥٢٧٨٢١٢	٣٥١٣٩٨٨٨٤	١١٨٢٤٧٥١٣٢

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

(مهندسين / هاني النورس)

العضو المنتدب للشئون المالية

(د. سهر الدماطي)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزي)

مدير عام الحسابات
كريم لفتاوي
(محاسب / كريم عبدالغفار)

المراجع

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية
من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة في ٢٠١٩/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠١٩/١٢/٣١
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات :-				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠			٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١			٣٠٩٢٠٠١
احتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	-	-	٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٣٦٥٧٩٨٠٣٦	-	-	٣٦٥٧٩٨٠٣٦
أرباح (خسائر) مرحلة	٩٧٨٥٤١٤٤	٣٧٥٥٠٦٩٧٥	(٨٠٨٢٩٠٧)	٤٦٥٢٧٨٢١٢
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٩/٢٠١٨	٣٧٦٣٩٠١٥٨		(٣٧٦٣٩٠١٥٨)	-
صافي أرباح الفترة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	٠	٣٥١٣٩٨٨٨٤		٣٥١٣٩٨٨٨٤
إجمالي حقوق الملكية	٨٤٠٠٤٢٣٣٨	٧٢٦٩٢٥٨٥٩	(٣٨٤٤٧٣٠٦٥)	١١٨٢٤٧٥١٣٢

رئيس مجلس الإدارة
 والعضو المنتدب

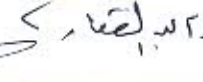
 (مهندس / هاني الديوب)

العضو المنتدب للشئون المالية

 (د. سهر الدماطي)

رئيس قطاع الحسابات

 (محاسب / وليد فوزي)

مدير عام الحسابات

 (محاسب / كرم عبد الحفيظ)

إدارة مبيعات
 الإسكان و التعمير
 مصر الجديدة

الإيضاحات والمعلومات الختمة للقوائم المالية

فى ٢٠١٩/١٢/٣١

أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : مائة 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 و المستشفيات 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

(١٦٥٢٢) فى ٢٠١٩/١١/٢٤ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

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

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

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

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

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

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

جنيه موزعة على عدد ٩٨٨٩٥٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) الإصدار

الثامن عشر وذلك بتوزيع عدد ٢ سهم مجانى لكل سهم أصلى .

٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس المال

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

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

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

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

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

إحدى شركات القابضة للتشييد والتعمير

٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه وقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيه .

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

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

موقف الشركة من التقييم والجهة التى قامت بالتقييم :-

قامت الشركة بالانتهاء من تقييم اصولها وتحديد حقوق الملكية وقيمة السهم بمعرفة بنك مصر (مكتب شوقى وشركاه - مكتب صبور وشركاه) وتم اعتماد هذا التقييم من مجلس إدارة الشركة والجهاز المركزى للمحاسبات والشركة القابضة للتشييد والتعمير وتم طرح الشريحة الاولى من راس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة ببيع ٢.١٤% من أسهم راس المال فى البورصة بالإضافة إلى طرح الشريحة الثانية للاكتتاب العام بالبورصة وقدرها ٥% فى ١٩٩٦/١١/٢٨ بالإضافة لقيام الشركة القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٣.٦٢ جنيه للسهم وبذلك تكون قيمة راس المال السوقى فى ٢٠١٩/١٢/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٢٣.٦٢ جنيه	١٠٥١١٥٧٠٨٠٨ فى ٢٠١٩/١٢/٣١ جنيه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ :-

البيان	٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١	القيمة بالجنه ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
- صافى أرباح الفترة (طبقا لقائمة الدخل)	٣٥١٣٩٨٨٨٤	٤٨٦٢١٣١٩
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٧٩	٠.١١

- 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 الاقراارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاء من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٦ تم تقديم الاقراارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقراارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص

• ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهرياً وحتى تاريخه طبقاً لاحكام القانون
أ- ضريبة الدمغة :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد كافة المبالغ المستحقة عن تلك الفترة طبقاً لتقرير الفحص الفترة من ٢٠١٦/٢٠١٥ حتى ٢٠١٨/٢٠١٧ جارى الفحص .
ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص .
ج - ضريبة القيمة المضافة :- يتم تقديم الاقراار فى الميعاد القانونى وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
د- ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقراارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠١٩/١٢/٣١ (١٣٤٣) عامل مقابل عدد (١٣٥٨) عامل في ٢٠١٩/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

البيان	عدد العاملين في ٢٠١٩/١٢/٣١	عدد العاملين في ٢٠١٩/٦/٣٠
	كلى	كلى
درجات دائمة	٧٨١	٨٠٢
عقود مؤمن عليها	٤٠٢	٤٠٤
اجمالى العمالة الدائمة	١١٨٣	١٢٠٦
العمالة العرضية	١٤٣	١٤٥
رواتب مقطوعة	٢	٢
مساعد رئيس مجلس الادارة	١	١
عقود استشارة	٣	٤
اجمالى عدد العاملين	١٣٣٢	١٣٥٨

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

١. المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم إعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي 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 الدخلى 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 الطبعه النقدية أن وجدت طبقا للاسعار السائدة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دائنه) بقائمة الدخل .
- ج - البنود ذات الطبعه غير النقدية بالعملة الاجنبية (إن وجدت) يتم تسجيل قيمتها بالتكلفة التاريخية باستخدام سعر الصرف فى تاريخ المعاملة .

٢- الاصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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

ح/ ١٢ مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :-	المعدل
- مباني	٢-٥ %
- مصاعد	١٠ %

ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- آلات ومعدات " نشاط إنتاجي "	٢٠ %
- آلات ومعدات " خدمات مرافق "	٥ %
ح/ ١٤ - وسائل نقل وانتقال	٢٠ %
ح/ ١٥ - عدد وأدوات	٥ %

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض في قيمة الاصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعة :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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

- استثمارات في سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا اضمحلال وتحميلة على قائمة الارباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .

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

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر.

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

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

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) .

- أسهم بنسبة ٢٠% في شركة النصر للتطوير العقاري بمبلغ ٤٨ مليون جنيه وقد تم بيع حصة الشركة طبقا لقرار مجلس الادارة على أقساط وتم تحصيل مبلغ ١٢ مليون جنيه قيمة القسط الاول .

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

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

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

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

٩- تكلفة الافتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات شهرياً ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف كمصروف بقائمة الدخل عن الفترة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصرى رقم (١٤) الخاص بتكلفة الافتراض .

١٠- 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 وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي في نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول 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 .

١١- 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 .

١٢- 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 للمحاسبة رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك والودائع لأجل .

١٣- 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) .

١٤- توزيعات الأرباح :-

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

١٥- تم اتباع السياسات المحاسبية طبقاً للمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبة رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .



الايضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمبلغ ٩٧١٣٦٣.٤ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٣٠١٣٤٣٨.٠ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ٦٧٠٠١٩٢٤ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/١٢/٣١.

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١	قيمة الأصول في ٢٠١٩/١٢/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٩/٧/١
أراضي	٩٦٨٣.٠		٩٦٨٣.٠			٩٦٨٣.٠
مباني وإنشاءات	٥٩٧١٧١٥٨	١٢٦٧٠٠٤٦	٧٢٣٨٧٢٠.٤			٧٢٣٨٧٢٠.٤
آلات ومعدات	١٨٦١٧٩	١٧٩٧٧.٧	١٩٨٣٨٨٦		٨٠٠٠	١٩٧٥٨٨٦
وسقل نقل وانتقال	٢٦٩٦٧١.٠	٦٩٤٧٧١٧	٩٦٤٤٤٢٧		٣٣٨٣٥٠	٩٣٠٦٧٧
عدد وأدوات	١٣٠٧٧٣	٣٣٨٣٥١	٤٦٩١٢٤		٠	٤٦٩١٢٤
اثاث وتجهيزات	٤١٧٤٢٧٤	٨٣٨٠٥٥٩	١٢٥٥٤٨٣٣		١٩٠٩٤٦٢	١٠٦٤٥٣٧١
الإجمالي	٦٧٠٠١٩٢٤	٣٠١٣٤٣٨٠	٩٧١٣٦٣.٤		٢٢٥٥٨١٢	٩٤٨٨٠٤٩٢

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .

- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٦٢٣٨٤٨ جنيه .

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

- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٥٢٢٩٤٢٣١ جنيه مقابل مبلغ ٥١٦١٤٩٤٩ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٣٩٣١٦٢	١٩٦٥		٣٩٥١٢٧	- توسعات بمبنى الإدارة العامة (الأطفاء الألى)	١٢١٢
٥١٢٢١٧٨٧	٦٥٣٢٣١		٥١٨٧٥٠١٨	- مشروع تطوير مدينة غرنطة	١٢١٢
٠	٢٠٨١٥		٢٠٨١٥	- مشروعات بالمنزلة السياحى	١٢١٢
				- وسقل نقل وانتقال	١٢١٤
				- عدد وأدوات	١٢١٥
				- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
	٣٢٧١		٣٢٧١	- اثاث وتجهيزات مكتبية	١٢١٦
٥١٦١٤٩٤٩	٦٧٩٢٨٢		٥٢٢٩٤٢٣١	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	

٣- الاستثمار العقارى :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقارى منفصل ح/١١١ اراضى ، ح/١١٢ مباني وإنشاءات.

ظهر الاستثمار العقارى في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمبلغ ٦٠٤٩٠٥٦ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤١٣٤٢٥٢ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقارى بمبلغ ١٩١٤٨٠٤ جنيه في ٢٠١٩/١٢/٣١.

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقارى في ٢٠١٩/١٢/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/١٢/٣١	قيمة الاستثمار العقارى في ٢٠١٩/١٢/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٩/٧/١
استثمار عقارى - اراضى	١٩١٤٨٠.٥	-	١٩١٤٨٠.٥	٤١		١٩١٤٨٤٦
استثمار عقارى - مباني	-	٤١٣٤٢٥١	٤١٣٤٢٥١	١٠١٨٧		٤١٤٤٤٣٨
الإجمالي	١٩١٤٨٠.٥	٤١٣٤٢٥٢	٦٠٤٩٠٥٦	١٠٢٢٨		٦٠٥٩٢٨٤

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٣٦٠٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي مثبته بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

كلية	جزئي	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في اسهم في شركات اخرى	
	١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	١
	١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	١٦٨
	١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	١
	١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	١
	٣٦٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقاري	٣٦٠٠٠١٧١
٣٦٠٠٠١٧١		الاجمالي	٣٦٠٠٠١٧١

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقاري والبالغ قدرها ٢٠% من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول بمبلغ ١٢ مليون جنيه

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

كلية	جزئي	بيان	٢٠١٩/٦/٣٠
		استثمارات في سندات	
١٠٧٤٥٩		سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي	١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون:-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٧٥٠٣٣٩٨٦٤ جنيه مقابل ١٧١٥٢٣٩٢٧٧ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
٢٢٥٩٣٩٨١	٢٢١٧١١٢٣
١٦١٤٩٦٤٩٦٧	١٥٧٧٠٣١٢٢٤
١١٢٧٨٠٩١٦	١١٦٠٣٦٩٣٠
١٧٥٠٣٣٩٨٦٤	١٧١٥٢٣٩٢٧٧
مخزون خامات مواد وقطع غير	
مخزون إنتاج غير تام	
مخزون إنتاج تام	
الاجمالي	

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

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

ولم يتم تحديد قيمة الارتباط الراسمالي حتى تاريخه وسوف يتم ادراج تكلفة شراء المسطح الزائد بعد الاتفاق وتحرير العقود وسيتم الإفصاح في حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٩ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمبلغ ١٢٦٢٢٩٧٢١٠ جنيه مقابل ٩٩٥٦٦٥٩٨٧ في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

٧- العملاء :-

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد العملاء المدين	١١.٤٩٦٢٥٢٧	١٢٣١١٧٩٢٦٩
- عملاء حولات حق	٦.٨٧٠.٤٨٥٠	
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(٢٦٢.٥٤٤٠)	(٢٦٢.٥٤٤٠)
الصافي	١٦٨٧٤٦١٩٣٧	١٢.٤٩٧٣٨٢٩

ملحوظة :

يوجد ضمن رصيد العملاء مبلغ ٦.٨٧٠.٤٨٥٠ جنيه عبارة عن عملاء حولات حق تم ادراجها ضمن رصيد العملاء ٢٠١٩/١٢/٣١ .

(٨) مدينون اخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٢٧٦٦.٥٦٠٠ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٤١٦٧.٧٣٦ جنيه مقابل ٢٩٤٦٧٣٩٩٤ في ٢٠١٩/٦/٣٠ ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
رصيد تأميمات لدى الغير	١٤٧.٧٧٣	١٨٢٣.٨٧
مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩.٣	٣٣٦٦٥٩.٣
مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٤٥٨٠	١٧٣٠.٨
عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٨٣٧٨٤٩٣	١٧١٧٧١٥٠
هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤	١٥٧٤٨٤
رصيد العهد طرف بعض العاملين	٢٥٥٩٩٨٣	٤٣٨٢٢١
مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٢٧.٧٥٥٨٨	١٣٦٨٣٢٩.٧
حسابات تحت التسوية طرف بعض الافراد والجهات المختلفة	١٣٤٤٩٦٦٣٧	١٣٥١٤١٥٨٢
شركة النصر للتطوير العقاري		-
الاجمالي	٣١٧٨.٩٤٤١	٣٢٥٢٥٣٦٤٢
بخصم :-		
مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	(٣٣٦٦٥٩.٣)	(٢٣٢٩٨٤٢٨)
مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الاخرى	(٨٠٠.٤٨٣٣)	(٨٠٠.٤٨٣٣)
جملة المخصصات المخصومة	٤١٦٧.٧٣٦	٣١٣.٢٩٦١
الرصيد في ٢٠١٩/٦/٣٠	٢٧٦١٣٨٧.٥	٢٩٣٩٥.٦٨٠
- يضاف اليه حسابات مدينة		
- ايرادات مستحقة التحصيل	٣٤٨٦٩٥	٥٧٠.٦٨
- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١١٨٢.٠	١٥٣٢٤٥
الاجمالي	٢٧٦٦.٥٦٠٠	٢٩٤٦٧٣٩٩٤

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩.٣ جنيه فإنه يمثل مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة في ١٩٩١/١٢/٣١ ومرفوع بشأنه دعاوى قضائية ضد كل من هيئة النقل العام بالقاهرة وشركة القاهرة لتوزيع الكهرباء ولا زالت هذه الدعاوى متداولة وهذه المديونية ثابتة من واقع ميزانيات فصل المرافق المعتمدة من الجهاز المركزي للمحاسبات في حينه ومكون بخصوص هذه المديونية مخصص بكامل القيمة بلـغ رصيده في ٢٠١٩/١٢/٣١ (٣٣٦٦٥٩.٣) جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم إحالتها لمجلس الدولة ولم يتم تحديد جلسة لنظرها حتى تاريخه .
- وبالنسبة للدعوى المقامة ضد شركة توزيع كهرباء القاهرة الكبرى فمقام بشأنها طعن مقيد برقم ٣٨٨١ ومازالت منظورة امام محكمة النقض ولم يتم تحديد جلسة للنظر في الشق الموضوعي حتى تاريخه .
- (١/٨) - حسابات مدينة مع الشركة القابضة والشقيقة طرف الشركة القابضة للتشييد والتعمير والبالغ رصيدها في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٥٨٩٧٥٥٢ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠٢٠/٢٠١٩
- ٩- الدفعات المقدمة :-

البيان	٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠
- رصيد الموردين المدين	٧٤١٣٩٤٠٠	٦٧٦٦٣٨٦٧
- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها	(١٠٤٦١٦)	(١٠٤٦١٦)
الصافي	٧٤٠٣٤٧٨٤	٦٧٥٥٩٢٥١
مصرفات مدفوعة مقدما	٧٥٧٣٨٧٢٣	١٤٩٥٧٨
الاجمالي	١٤٩٧٧٣٥٠٧	٦٧٧٠٨٨٢٩

تتضمن مصرفات مقدمة ٧٥٥٩٢٢٢٥ مليون جنية قيمة مصرفات فتح حوالات التي تم ابرامها خلال شهرى ٢٠١٩/٧،٨ والتي سيتم استهلاكها على مدار عمر الحوالة المتبقى .

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٦٩٨٩٢٣٦٦ جنية عبارة عن :-

٢٠١٩/١٢/٣١	جنيه ودائع	٢٠١٩/٦/٣٠	جنيه ودائع
٣٠٠٠٠٠٠٠	جنيه حسابات جارية بالبنوك	٣٠٠٠٠٠٠٠	جنيه ودائع
١٣٩٥٧٠٨٥٧	جنيه شيكات تحت التحصيل بالصندوق	٥٨١٦٧٦٨٩	جنيه
-	جنيه نقدية بالصندوق	٣١٥٠٠٠٠٠	جنيه
٣٢١٥٠٩	جنيه	٩٧٥٥	جنيه
١٦٩٨٩٢٣٦٦	الاجمالي	١١٩٦٧٧٤٤٤	

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١١٨٢٤٧٥٢٠٢ جنية مقابل مبلغ ٧٥٤٧٦٣٦٧٢ جنية في ٢٠١٩/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٩/٦/٣٠	٢٠١٩/١٢/٣١
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦
ارباح مرحلة	٣٨٨٩٦٥٦٣٦	٤٦٥٢٧٨٢١٢
صافي ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	-	-
ارباح الفترة	-	٣٥١٣٩٨٨٨٤
الاجمالي	٧٥٤٧٦٣٦٧٢	١١٨٢٤٧٥١٣٢

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	إستبعادات فرش - جنبه	إضافات فرش - جنبه	الرصيد أول المدة ٢٠١٩/٧/١
		فرش -			فرش - جنبه
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠ -			٥٥٦٢٨٥٥٠ -
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠ -			١١١٢٥٧١٠٠ -
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١ -			٣٠٩٢٠٠١ -
٢٢٤	* احتياطات أخرى				
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤ -			٧٩٠٥٧٤ -
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣ -			٤٠٥٢١٠٩٣ -
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥ -			٣٧٩٥٧٧٨٥ -
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠ -			٢٤٣١٢٦٠ -
	- احتياطي غير عادى	٦٦١٧٠٢ -			٦٦١٧٠٢ -
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١ -			٢٢٠٠٨٧١ -
	الإجمالي	٢٥٤٥٤٠٩٣٦ -			٢٥٤٥٤٠٩٣٦ -

- 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 المالى للشركة.
- ج - احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالى 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 المالى للشركة .
- هـ - احتياطي غير عادى : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرضة الدائنة الأخرى وتمت تسويته لحساب (احتياطي غير عادى) خلال شهر ديسمبر ١٩٩٠ .
- و - احتياطي أسهم خزينة : يمثل أرباح بيع أسهم الخزينة التى سبق للشركة شراؤها خلال شهرينابر ١٩٩٩ وخلال شهرى أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

- (١٢) الالتزامات طويلة الأجل :-
- بلغت إجمالي قيمة القروض طويلة الأجل مبلغ ١٢٠٠٤٣٢٥٥٨ جنيه .
- قرض بنك القاهرة مبلغ ١٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه والقروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) والبالغ قدره ٤٣٢٥٥٨ جنيه :-
- القروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) :-
بلغ رصيدها في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٤٣٢٥٥٨ جنيه مقابل مبلغ ٦٩٣٠٨٥ في ٢٠١٩/٦/٣٠
والجدول الآتي يوضح بيان القروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على القسط سنوي .

سنة الحصول على القرض	الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	معدل الفائدة	مدة القرض ونوعه
٩٠/٨٩	٨٢٨٦٠.٧٩	٨٢٨٦٠.٧٩	%٤	٣٠ سنة / قرض على
٩١/٩٠	١٤٢٩٨٢.٤٠	١٤٢٩٨٢.٤٠	%٥	٣٠ سنة / قرض على
٩٢/٩١	٨٠٩٣٥.٧٧	٨٠٩٣٥.٧٧	%٥	٣٠ سنة / قرض على
٩٣/٩٢	٨٠٩٣٥.٧٧	٨٠٩٣٥.٧٧	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٣/٩٢	٣٩٣٤٤.٩٢	٣٩٣٤٤.٩٢	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٣/٩٢	١٧٣١١.٥٩	١٧٣١١.٥٩	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
٩٤/٩٣	٢٤٨٧٤.٩٢	٢٤٨٧٤.٩٢	%٦	٣٠ سنة / سندات ائنيه
الرصيد	٦٩٣٠٨٥.١٦	٤٣٢٥٥٨		الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١

- ١٣ - ضرائب ارباح العام (الضريبة الخفية) :-
- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٩/٧/١ الى ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ١٠٢٠١٩٠٣١ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتملة تقديرياً على اساس الربح المحاسبي .
- بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٢٠١٩/١٢/٣١ بمبلغ ٥٣٠٥٩٣ جنيه .
١٤ - حسابات دائنة أخرى طويلة الأجل :-
بلغ رصيد الحسابات الدائنة الأخرى طويلة الأجل في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٤٧٨٤٤٦٤٦٢ جنيه مقابل مبلغ ٤٦٨٠٩١٦٦٤ جنيه في ٢٠١٩/٦/٣٠ وهي عبارة عن :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/٦/٣٠	البيان
٧٠١٥٧١٧١	٦٦٩٠٥١٦١	رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات
٦٧٨١٣٧٣	٧٥١٢٥٨٨	* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين
١٢٣٧٤٥٢٨	٧٩٨٨٧٦٧	التزامات استكمال مرافق
٣١٩٥٠٦٢١	٣١٨١٨٩١١	التزامات استكمال مباني
١١٧٣٦٦٨٨٤	١١٧٣٦٦٨٨٣	استكمال اراضي
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	سوديك
١٣٩٨١٥٨٨٥	١٣٦٤٩٩٣٥٤	مبيعات انتاج غير تلم
٤٧٨٤٤٦٤٦٢	٤٦٨٠٩١٦٦٤	الاجمالي

- * بالنسبة لمبلغ ٦٧٨١٣٧٣ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعاقات الاجتماعية والحج والصرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .
* بالنسبة لمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعة مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع تجمع عمراى متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمنينة هليوبوليس الجديدة مع شركة الساس من اكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من إيرادات المشروع ٣٠% مكسب ٣٠% تجارى وإدارى ويحد ادنى مضمون من الإيرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .
(١٥) المخصصات :-
بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالى في ٢٠١٩/١٢/٣١ مبلغ ٦٦٨٠٦٥٥٧ جنيه مقابل نفس المبلغ في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠١٩/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	أسم الحساب
٢٦١٩٥٤٥٨			٢٦١٩٥٤٥٨	مخصص الضرائب المتأخر عليها
٣٢٩٠٩٠٥			٣٢٩٠٩٠٥	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				مخصصات أخرى
				- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصة :-
٢٧٨٣٩٨٨٢			٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٩٤٨٠٣١٢			٩٤٨٠٣١٢	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦٦٨٠٦٥٥٧			٦٦٨٠٦٥٥٧	الاجمالي

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

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٩/٢٠٢٠	رقم الايضاح	البيان	الرصيد فى ٢٠١٩/١٢/٣١
٦٩١٨٥٣٤٧٦	(١ / ١٦)	محب على المكشوف قسط بنك الاستثمار تسهيلات اخرى حولات حق حسابات دائنة :-	٦٣٤١٦٩٣٨٢ ٢٦٠٥٢٦ ٦٠٨٧٠٤٨٥٠
٤٧٧٦٦٦٩	(٣ / ١٦)	عملاء (دفعات مقدمة)	١٤٩٩٣٢٥٥
١٥٩٧٢٦٦٣	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	١٤٤٣٥٧١٦
٣٤٥١٨٧	(٣ / ١٦)	مصرفات مستحقة المدا	٩٧٩٩٤
-	(٣ / ١٦)	حسابات مدينة اخرى	
	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة اخرى (قصيرة الاجل) وتشتمل على :-	
١١٢٢٢٨٥٩٥		جنىه	١١٦٩٣٥٧٥٥
٣٣٥٠٠١		تأمينات للغير	
٢١٠٢٦٥٧٢		دائنون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٣٠١٨٧٤
-		دائنو شراء اصول ثابتة	٢١٠٢٦٥٧٢
٩٨٦٦٣٩٣٣		ارض العور (مختار ابراهيم)	-
٨٧٧٩٣٠		مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (امقات تحت التسوية)	٨٢٢٩٧٥٩٣
٤٠٣٦٢٧٨٥		رصيد حساب الشيكات الملقاة	٨٩٢٢١٥
-		عرايين والتزامات عتارية اخرى	٢٥٣٦٥٥٦٥
٤٦٣٩١٠		دفعة مقدمة لشركة سونيك	
٢٢٧٣٨٥		مستحقات عاملين عملاء امات	٤٩٣٩٧٤
٧٠٧٣٣٢٠٣		رصيد بوالص التأمين للعاملين المتقارفين على المعاش	٣٢٣٣٨٩
٢٤٠٢٤٨٧٢		حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	٧٤٨٦٨١٨٩
٣٩٠٠٣٨٣٠٦		مقابل ايجارات تحت التحصيل	٣٢٠٣٥٨٧٢
١٧١٧٧٧٤٧٩	(٢ / ١٦)	اجمالى دائنون اخرون	
١١٦٧٠١٩٥٩	(٤ / ١٦)	موردين	٣٨٥٠٦٧٩١٣
٨٥٢٧٨٦٦٦	(٥ / ١٦)	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	١١٦٠١٥٤٢٣
٧٠٠٦٨٤٦٨٣	(٦ / ١٦)	دائنو التوزيعات	١٠٢٠٩١٠٧
		ارباح وفوائد مبيعات تقسيط موزلة (تخص أعوام لاحقه)	٨٥٢٧٨٦٦٦
٢٠٧١١١٦٣٨٤		الاجمالى	٦٠٩٣٦٩٤٧٧
			٢٤٤٩٠٧٥٣٤٤

* بند مقابل ايراد تحت التحصيل يتمثل فيما يلى وبالتالى فقرة ٣٢٠٣٥٨٧٢ جنىه .

• مبلغ ٣٨٠٩٠٢ جنىه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجبارية للحزب الوطنى وقد تم تعليقها بالارصدة الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

• مبلغ ٣١٦٥٤٩٢٠ جنىه يخص القيمة الاجبارية للمنتزعة السباحى المبريلاند .

* ويتمثل مبلغ ٧٤٨٦٨١٨٩ جنىه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والارصدة فيما يلى :-

جنىه	البيان
١٣٨٦٨٣٢٩	قيمة صيغة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على اعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٦٥٧٦٤٥٦	قيمة مهمات بصفة اماته بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٣٣٧٦٤٠٨	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات عملاء بالامات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
١٠١٨٧٦٧٢	* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لمداد القساط مستحقة عليهم .
١٩١٠٤٠٦١	* ارصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	* صندوق تنمية مدينة العور
١٧٥٥٢٦٣	ريل مارك
٧٤٨٦٨١٨٩	الاجمالى

* بالنسبة لمبلغ ١٠١٨٧٦٧٢ جنىه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بمداد الأقساط المستحقة عليهم بحساب الشركة بالبنوك دون ذكر

بياناتهم الأساسية وتقوم الشركة بتجنيبها بالحسابات الدائنة الاخرى لحين الاستعلام عن بيانات هؤلاء العملاء من البنوك .

* بالنسبة لمبلغ ١٩١٠٤٠٦١ جنىه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .

الايضاحات المتممة لقائمة الدخل

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	البيان	٢٠١٩/١٢/٣١
	٦٨٦٤٢٩٣٤	صافي مبيعات (إنتاج تام)	٣٢٩٢٥٨٠٩٦
	٤٦٠٩٥٢	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٢٨٤٩٦٠
	٣٦٤٠٨٨٨٧	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٣٨٧٧٨٠٢٦
	٨٨٩٠٢٧١	خدمات مباعه	١٥٠٣٦٦٦٧
	٧٣٢٤٠٣٠٤٤	الاجمالي	٣٨٣٣٥٧٧٤٩

تضمنت إيرادات نشاط جارى (مبيعات الاراضى) نحو ٩٤ مليون جنيه قيمة إيرادات شركة سوديك عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ وذلك قيمة جزء من الحد الأدنى من الإيراد المضمون من العام الثالث .

٢ - يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنه حـ ٤٣٥/ بمبلغ ١٠٤٢٦٦٦٤ جنيه .

٣ - يتضمن بند المصروفات الادارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلى :-

حـ ٣١/ مواد وقطع غير	مبلغ	١٠٣٥٣٢٧	جنيه
حـ ٣٢/ الأجور	مبلغ	٤٥٣٦٤٥٥٥	جنيه
حـ ٣٣١/ خدمات مشتراة	مبلغ	١١٥٦٦٠٠٢	جنيه
حـ ٣٣٢/ الإهلاك	مبلغ	٥٠٩٢٥٠	جنيه
حـ ٣٣٤/ ايجار عقارات	مبلغ	٢٣٣٤	جنيه
حـ ٣٣٦/ ضرائب غير مباشرة	مبلغ	١٢٩١٧١٩	جنيه
الاجمالي		٥٩٧٦٩١٨٧	جنيه

٤ - يتضمن قائمة الدخل مبلغ إيجار تمويلي قدره ٦٥١٩٥١١٨ جنيه حتى ٢٠١٩/٨/٢٥ - ٢٠١٩/١١/٢٥ .

تم التعاقد مع الشركة التمير للتأجير التمويلي (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعى والرياضى بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ وبقيمة بيعيه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة اولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للتأجير التمويلي على ان تكون اجمالى الايجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربع دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو واغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد فى السنوات التالية .
أ- قسط أول حتى ٢٠١٧/٥/٢٥ بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه مسدد ٢٠١٧/٢٠/١٦

المسدد خلال العام ٢٠١٧/٢٠١٨	مبلغ	١١٦٤١٤٥٦٥	جنيه
المسدد خلال العام ٢٠١٨/٢٠١٩	مبلغ	١٣٦٠٠٧٤٨٠	جنيه
المسدد خلال العام ٢٠١٩/٢٠٢٠ :-			
- دفعة مسددة حتى ٢٠١٩/٨/٢٥	بمبلغ	٣٣٦٦٥٥٣٤	جنيه
- دفعة مسددة حتى ٢٠١٩/١١/٢٥	بمبلغ	٣١٥٢٩٥٨٤	جنيه

٥ - المساهمة التكافلية :-

حيث بلغت الضريبة التكافلية مبلغ ١٩١٠٥١٧ جنيه طبقا للقرار الخاص بخصم ٢.٥ فى الالف على اجمالى الإيرادات فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .

٦ - تم تحميل قائمة الدخل بالفرق بين القيمة الحالية والقيمة الاسمية لعملاء الحوالتين خلال شهر يوليو واغسطس ٢٠١٩ (مصاريف تمويلية) بمبلغ ٥٨٧٢٠٦٣ جنيه وباقى المصروفات الخاصة بقطع الحوالة والبالغ قدرها مبلغ ٧٥٥٩٢٢٢٤ جنيه سيتم تحميلهم على مدار عمر الحوالات .

٧ - بند مصروفات أخرى حـ ٣٥ أعباء وخسائر :-

تعويضات وغرامات	٤٠٩٤٣	جنيه
أعانات لصندوق الطوارئ	٨٥٣١٢	جنيه
تبرع منتخب مصر للمكفوفين	١٠٠٠٠	جنيه
مساهمة خدمات الطبيه	٢٠٠٠٠	جنيه
مساهمة علاج اسر العاملين	١٢٣٠٩	جنيه
مساهمة جمعية تيسير الحج	١٦٦٦٨٠	جنيه
اعانة زواج	٥٠	جنيه
مصروفات سنوات سابقة	١٤٠٧٨٠	جنيه
الاجمالي	٤٧٦٠٧٤	جنيه

الايضاحات المتممة لقائمة التدفقات

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ١٧٦٤٤١٥٢ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ ٣١٦٧٠٤١٦ جنيه بقائمة الدخل والفوائد الدائنة بمبلغ ١٤٠٢٦٢٦٤ جنيه وكذا المقارن فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .
- ii. (٤ / ١) تم أثبات الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بالكامل بمبلغ ١٤٦٩١٩٩٢٧ جنيه وتم تحميل على المشروعات مبلغ ١١٥٢٤٩٥١١ ليصبح صافى المصروفات التمويلية التى تتحملها الشركة ٣١٦٧٠٤١٦ جنيه طبقا لقائمة الدخل فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٩/١٢/٣١ .
- iv. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

جنيه	
١٠٣٦٧٧٧٥	- تعزيز مخصصات
٢٦٢٣٨٤٨	- الإهلاك والاستهلاك
١٧٦٤٤١٥٢	- الفوائد المدينة
١١٥٢٤٩٥١١	- الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات
(١٤٦٩١٩٩٢٧)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
-	- خسائر بيع أصول ثابتة
(٣٥١٠٠٥٨٧)	- التغير فى المخزون
(٢٠٤٣٥٦٨٥٥)	- التغير فى أرصدة العملاء والمدينين
(٧٤٤٨٧٤٠١)	- التغير فى أرصدة الموردين والدائنين
(١١٧٦٩١٩٠٢)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٤٣٢٦٧١٣٨٦)	- إجمالى التسويات

١/٤ مدفوعات لسداد السحب على المكشوف مبلغ (٥٧٦٨٤٠٩٤) جنيه وهو عبارة عن :-
الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف و المدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال الفترة وكذا المقارن فى ٢٠١٩/١٢/٣١ .

٢/٤ ٦٥١٩٥١١٨ جنيه مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل فى ٢٠١٩/١٢/٣١ وتم السداد من الحساب الجارى .

١/٥ : تم ربط ودائع لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنيه طبقا لشروط القرض ببنك القاهرة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة 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 .
ولا توجد تعاقداً مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
 - ٢- شركات شقيقة :-
وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعمير الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
 - ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصرف وأنجاز أعمالها .
ولا توجد تعاقداً مع أعضاء مجلس الإدارة .
- إدارة رأس المال : ان سياسة مجلس إدارة الشركة هو الاحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على رأس المال الخاص بها .
- 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 المسحوب 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 :-
وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)
 - ٢- مخاطر السعر :-
هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .
 - ٣ - مخاطر الائتمان :-
هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدى الى تكبد الطرف الآخر خسارة مالية .
وتعمل الشركة على الحد من مخاطر الائتمان 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 :-
هى مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات فى جمع الأموال اللازمة للوفاء بالتزاماتها ، وتعمل الشركة على اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لتوفير السيولة المطلوبة عن طريق تطوير طرق وأساليب التسويق لزيادة المبيعات وكذا الحصول على التسهيلات الائتمانية من البنوك إذا كان هناك ضرورة لذلك .
 - ٥ - مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة :-
هى مخاطر التغيرات فى التدفقات النقدية المستقبلية بسبب التغير فى أسعار الفائدة فى السوق ، هذا وتلتزم الشركة فى تعاملاتها مع البنوك التجارية بأسعار الفائدة المدينة و الدائنة المعطنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

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

- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.

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

- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه التعديت موجودة على هذه الأراضي قبل صدور القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بنقل ملكيتها للشركة ومرفوع بخصوصها دعاوى قضائية وصدر بشأن بعضها أحكام نهائية لصالح الشركة بالإضافة إلى وجود تعديت على بعض العقارات المملوكة للشركة تم إبلاغ حي مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الآخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جاري متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جاري إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية في ٢٠١٩/١٢/٣١ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٩.

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٩/١٢/٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٢٠١٩/١٢/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هي المسؤولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفي ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

١. عدم تضمين الإيضاحات المتممة قرارات الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٥/١٢/٢٠١٩ بشأن زيادة رأسمال الشركة وتعديل المادتين السادسة والسابعة من النظام الأساسي .

يتعين إجراء الإفصاح الواجب .

٢. إستمرار عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٣١/١٢/٢٠١٩ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .

٣. تضمن حساب الإستثمارات في ٣١/١٢/٢٠١٩ مبلغ ٣٦ مليون جنيه قيمة المتبقي من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري والبالغة نحو ٤٨ مليون جنيه والمثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء ، وعلى الرغم من قيام شركة مصر الجديدة في ٢٨/١/٢٠١٩ بالموافقة على بيع كامل حصتها في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري البالغ عددها ٤٨ مليون سهم بقيمة ٤٨ مليون جنيه إلى شركة زهراء المعادي للإستثمار والتعمير والتي تم تجزئتهم لأربع أوامر بيع بنسبة ٢٥ % من عدد الحصص بقيمة ١٢ مليون جنيه للأمر الواحد و تحصيل الأمر الأول في ٦/٢/٢٠١٩ بقيمة ١٢ مليون جنيه ، إلا أنه تبين من المراجعة استمرار عدم تحصيل قيمة أمر البيع الثاني المستحق في ٣٠/٥/٢٠١٩ والبالغ ١٢ مليون جنيه ، وكذا أمر البيع الثالث المستحق في ٣٠/١١/٢٠١٩ والبالغ ١٢ مليون جنيه بالمخالفة لما جاء بعقد الإتفاق بشأن بيع الأسهم .

نوصي بموافاتنا بأسباب ومبررات عدم الإلتزام بعقد الإتفاق بشأن عملية البيع المشار إليها والسابق طلبها بكتبتنا في ٦/١/٢٠١٩ ، ١٥/١/٢٠١٩ ، ٢٠/١/٢٠١٩ و سرعة تحصيل قيمة أمري البيع الثاني والثالث البالغ قيمتهما مبلغ ٢٤ مليون جنيه في ظل ما تعانيه الشركة من عجز السيولة ، و نكرر توصياتنا بسرعة موافاتنا بأسباب بيع حصة الشركة في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري بذات القيمة الإسمية وعدم إستفادتها من أي عائد على هذا الإستثمار ودون الأخذ في الإعتبار ما تحملته الشركة من أعباء تمويلية وعدم مراعاة القيمة الإستردادية لمعدلات الخصم .

٤. سبق الإشارة بتقاريرنا السابقة عن وجود تعديات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة والماسة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات .
يتعين إتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن.

٥. تضمن حساب الأصول بالخطأ نحو ٥١,٦٦٥ مليون جنيه قيمة تطوير منتزه الميريلاند بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم ٣٤ بند(٨) وصحتها إستثمار عقارى حيث تم تأجيرها لشركة فاسيليتيز .
مما يوجب التصويب والافادة.

٦. ما زالت الشركة لم تستغل بعض الأراضي المملوكة لها فضلاً عن وجود بعض الأراضي منزوع ملكيتها وأخرى غير قابلة للإستغلال و منها :

* أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان لم تستغل رغم تحمل الشركة نحو ١١٧,٠٧٠ مليون جنيه حتى تاريخ المركز المالي فى ٢٠١٩/١٢/٣١ على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعات و صدور القرارين الوزاريين لوزير الإسكان فى حينه رقمى ١٢١ / ١٢٦ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن إعتداد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة والنادى ، وذلك على الرغم مما أفادت به الشركة من أنه جاري دراسة إستغلال الأرض سواء بالمشاركة أو البيع لبعض قطع الأراضي مع دراسة تدبير السيولة اللازمة للمرافق الخاصة بها.

* مساحة نحو ١٤٩,٠٩٨ ألف متر مربع (أراضي منزوع ملكيتها للمنفعة العامة بالقرار الجمهوري رقم (٣٠٥) لسنة ٢٠١٧) ، وكذلك مساحة نحو ٢,٧٣٩ مليون متر مربع في حوزة الشركة وغير قابلة للإستغلال كونها حرم السكة الحديد وطريق جنيفة والقطار المكهرب وخطوط الغاز وخطوط الكهرباء

يتعين سرعة إتخاذ الاجراءات اللازمة نحو الإستغلال الأمثل لأصول الشركة و بما يعود بالنفع على الشركة وتعظيماً لمواردها و موافاتنا بالدراسة المعدة لإستغلال الأرض سواء بالمشاركة أو البيع لبعض قطع الأراضي و دراسة تدبير السيولة اللازمة للمرافق الخاصة بها (إن وجدت) ، وسرعة التواصل مع الجهات المختصة للحصول على تعويض عن الأراضي المنزوع ملكيتها وغير القابلة للإستغلال حفاظاً على حقوق الشركة .

٧. سبق الإشارة بتقاريرنا السابقة إلى وجود أراضي متعدى عليها بمساحة نحو ٧٠٦,٠٨٩ ألف متر مربع منها نحو ٧٠٥,٩٠٦ ألف متر مربع شمال السكة الحديد بمدينة هليوبوليس وقطعتي رقم (٥ د) و (٦) بأرض المديح صدر أحكام بأحقية الشركة لها ولم تنفذ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ ، للدراسة الأمنية بالنسبة للأرض شمال السكة الحديد بمدينة هليوبوليس وقطعة الأرض رقم (٥ د) بأرض المديح ، ولم يتم تحديد جلسة للنقض رقم ١٦١١٦ لسنة ٨٠ ق بشأن قطعة الأرض رقم (٦) المشار إليها .

يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة ومتابعة الإنتهاء من الدراسات الأمنية نحو تنفيذ الأحكام الصادرة حفاظاً على حقوق الشركة .

٨. مازال مخزون الإنتاج غير التام يتضمن نحو ١٠٧,٩٦٥ مليون جنيه (إضافة الى مبلغ نحو ١٧,٣٥٤ مليون جنيه قيمة الأعباء التمويلية المرسمة على تكلفة (أرض العبور) قيمة حصة شركة مصر الجديدة البالغة نحو (٢٥%) من ثمن شراء قطعة أرض على المشاع بالعبور المملوكة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل وقد سبق الإشارة بتقاريرنا السابقة وآخرها تقريرنا عن الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية في ٢٠١٩/٩/٣٠ إلى ما شاب إجراءات الشراء والالغاء وإعادة الشراء مرة أخرى بزيادة نحو ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه سددت بالمخالفة للبند الثالث في عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ ، فضلاً عن عدم موافقتنا بآخر المستندات للأرض المشار إليها وما تم بشأن المشروع المزمع إقامته على رغم من طلبنا ذلك بكتبنا في ٢٠١٩/١/٦ ، ٢٠١٩/١/١٥ ، ٢٠١٩/١/٢٠ ، إلا أننا لم نواف بذلك حتى تاريخه .

نكرر توصياتنا بضرورة موافقتنا بمبررات عدم الالتزام بالبند الثالث من عقد الشراء المشار اليه مما قد يستوجب تحديد المسؤولية ، وموافقتنا بآخر المستندات للأرض المشار إليها وما تم بشأن المشروع المزمع إقامته .

٩. بلغ ما أمكن حصره من قيمة متأخرات العملاء (أراضي - مباني- إيجارات) في ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ١٣٢,٤٤٣ مليون جنيه طبقاً للبيان المقدم من الشركة يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ (أراضي ومباني) وتاريخ البعض الآخر منذ السبعينات (إيجارات) وقد تبين عدم إتخاذ الإجراءات القانونية بشأن بعض العملاء في حينه .

نوصي ببحث تلك المديونيات والعمل على سرعة تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية في ظل ما تعانيه الشركة من ضعف السيولة، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة.

١٠. تضمنت متأخرات العملاء نحو ٩٩,٠٧٧ مليون جنيهه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) مديونية متأخره مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٩/١٢/٣١ وبالإشارة الى ما ورد بتقاريرنا السابقة وآخرها برقم ٦٣٤ في ٢٠١٩/١١/٢٥ بشأن إستمرار عدم إلتزام المستأجر بإنهاء المشروع وإفتتاحه بحد أقصى في ٢٠١٨/٩/٣٠ طبقاً لما تم الإنتهاء إليه بمحضر إجتماع اللجنة الخاصة بأمانة الدفاع في ٢٠١٧/٩/٢٦ وكذا محضر الإجتماع مع وزير قطاع الأعمال العام في ٢٠١٨/٧/١٠ ، إلا أنه تبين قيام شركة مصر الجديدة في ٢٠١٩/٧/١٥ بتعديل أقساط الجدولة لتكون بفوائد متغيرة وأقساط متغيرة طبقاً لما هو متاح من تدفقات نقدية للمستأجر خلال أربع سنوات بإجمالي نحو ١٣٢,٩٧٨ مليون جنيه بدلاً من فائدة ثابتة بنسبة ١٥,٧٥ % وإعفائه من غرامات التأخير الخاصة بهذا المبلغ وكذلك إعفائه من تحرير شيكات بقيمة أقساط الجدولة .

يتعين موافقتنا بأسباب ما تقدم وعدم تفعيل الصيغة التنفيذية دون الرجوع للجنة المشكلة من بعض أجهزة الدولة في ضوء ما تعانيه الشركة من مشاكل بسبب ضعف السيولة .

١١. بلغ رصيد عملاء أراضي مشاركة (سوديك) في ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ١٢٣,٦٧٣ مليون جنيهه يمثل باقي قيمة الحد الأدنى المضمون للإيراد غير المسدد عن الأعوام الأول والثاني و الثالث وقد تبين ما يلي :-

*استمرار مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك والذي حدد بأن تاريخ استحقاق الحد الأدنى المضمون للعام الثالث (١٨٧,٩٧٨ مليون جنيهه) في ٢٠١٩/٣/٣ ، حيث تم الاتفاق بين الشركتين في ٢٠١٩/٢/١٩ على السماح لشركة سوديك بسداد قيمة الحد الأدنى المضمون للسنة الأولى والثانية في يوم العمل الخامس التالي لإنهاء السنة الثانية وحدده بيوم ٢٠١٩/٣/٣ بالمخالفة للمواعيد المحددة ببنود التعاقد مما أضاع حق شركة مصر الجديدة في المطالبة بالفوائد المستحقة على التأخير في ضوء ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة .

*إستمرار عدم قيام شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان بالمخالفة للبند ٢/١٠ من عقد المشاركة فضلاً عن عدم قيام الشركتين (مصر الجديدة وسوديك) بالتعاقد مع استشاري هندسي مشترك طبقاً للبند (٦) من العقد فضلاً عن عدم تقديم تقارير متابعة التنفيذ طبقاً للبند ١٢ من العقد .

يتعين موافقتنا بمبررات إبرام مثل هذا الإتفاق بالمخالفة للمادة (١٨) من العقد مما أضر بمصلحة الشركة الأمر الذي قد يستلزم تحديد المسؤولية مع مراعاة مطالبة شركة سوديك بتقديم خطاب ضمان الأعمال طبقاً للتعاقد .

١٢. بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ٢٧٦,٦٠٦ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما نحو ٤١,٦٧١ مليون جنيه وقد تضمنت الحسابات ما يلي:

* نحو ١٠٩,٢١٨ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء منذ عدة سنوات سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ٢,٦٥٥ مليون جنيه شيكات مرتدة لبعض العملاء .

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

* نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما سبق الإشارة إليه بتقريرنا في ٢٠١٩ /٦/٣٠ مما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إيليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٢م^٣١٠٧ الكائنة بشارع العزيز بالله بالزيتون البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه وعلى الرغم من طلب الشركة في ٢٠١٨/٥/٢ لإنهاء العلاقة التعاقدية وموافقة شركة إيليجكت على التخرج السلمي وعلى الرغم من المخاطبات المتبادلة بين الشركتين وطلب شركة مصر الجديدة لإسترداد هذا المبلغ ، ومخاطبتنا لها في ٢٠١٩/١/٦ ، ٢٠١٩/١/١٥ ، ٢٠١٩/١/٢٠ بموافقتنا بما تم في هذا الشأن إلا أننا لم نوافق بذلك حتى تاريخه.

ضرورة موافقتنا بما تم في هذا الشأن وإسترداد المبلغ المشار إليه و نكرر توصيتنا بضرورة موافقتنا بأسباب إتخاذ هذا القرار وسداد تلك المبالغ دون الإستناد إلى الدراسات الإستثمارية السليمة في ظل ما تعانيه الشركة من عجز السيولة مما قد يستوجب تحديد المسؤولية .

* نحو ٦٣,٦٥٣ مليون جنيه قيمة سلف لشركات المقاولات منفذي بعض مشروعات الشركة نتيجة عدم الملاءة المالية لتلك الشركات ، مما أثر على مشروعات الشركة وما استتبعه ذلك من تأثير على المنافع الإقتصادية المتوقعة لتلك المشروعات في ظل عجز السيولة لدى شركة مصر الجديدة

يتعين دراسة الملاءة المالية لشركات المقاولات قبل الإسناد ومراعاة أثر ذلك على التزامات الشركة تجاه عملائها وتحقيقاً للمنافع الإقتصادية المرجوة من تلك المشروعات .

* نحو ٤,٩٩٧ مليون جنيه أرصدة راكدة تمثل في معظمها أرصدة شركة ديكتوب ، شركة النصر للمرافق والتركيبات ، شركة الإسكندرية العامة للمقاولات ، حي النهضة ، هيئة الطرق والكباري والنقل .

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

١٣. ظهر رصيد الشركة القابضة للتشييد والتعمير في ٢٠١٩/١٢/٣١ مديناً بنحو ١٦ مليون جنيه متضمناً القرض الممنوح للشركة القابضة تحت حساب التوزيع منذ عام ٢٠١٨/٢٠١٧ والبالغ ١٠ مليون جنيه وفوائده البالغة نحو ١,٤٠٥ مليون جنيه مما كان يستلزم ضرورة خصم هذا الرصيد من حصة الشركة القابضة في التوزيعات .
يتعين إجراء التسويات اللازمة.

١٤. لم تتضمن القوائم المالية في ٢٠١٩/١٢/٣١ التزامات الشركة المترتبة على القرار الجمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس الجديدة البالغة نحو ٠,٧١ كيلو متر مربع والسابق موافقة الشركة على شرائها طبقاً لبروتوكول التعاون مع هيئة المجتمعات العمرانية في ٢٠١٨/٨/٥ وفقاً للسعر الزائد خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير في السداد (والتي وصلت لمدة نحو ٢٥ عام من تاريخ القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥) .

يتعين إدراج الإلتزام السابق بقائمة المركز المالي في ٢٠١٩/١٢/٣١ وسرعة السداد للحد من أعباء الفوائد المتراكمة وأثرها على نتائج أعمال الشركة.

١٥. قامت الشركة في ٢٠١٩/٧/٣ و ٢٠١٩/٨/٥ بإبرام عقدي حوالة حق مع شركة الاهلى للتمويل العقاري بمبلغ ١٣١,٥٩٧,١٤٨,٤٠٩ مليون جنيهات تحملت عنهم الشركة أعباء بنحو ٨١,٤٦٤ مليون جنيه قيمة (الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الحالية) وقد تبين بشأنهم:-

* قيام الشركة بتحميل حساب المصروفات الخدمية خلال الفترة المالية من ٧/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ بنحو ٨١,٤٦٤ مليون جنيه مقابل ماتم إضافته لحساب البنك من قيمة حالية لتلك الحوالتين بنحو ١٩٨,٥٤١ مليون جنيه ، لأنه تلاحظ تخفيض ذات الحساب بنحو ٧٥,٥٩٢ مليون جنيه مقابل تعليلاتها لحساب دفعات مقدمة بالخطأ وبالمخالفة للسياسة المحاسبية التي تتبعها الشركة في إثبات الأعباء المالية المترتبة على تلك الحوالات وبالمخالفة لقواعد أحكام النظام المحاسبى الموحد ولمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها .

يتعين تحميل حساب الأعباء والخسائر بتبك القيمة تطبيقاً لقواعد وأحكام النظام المحاسبي الموحد ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل لها .

* تضمنت شيكات حوالات الحق قيمة دفعات إستلام وحدات لعملاء تبين تأجيل موعد إستلامهم بلغ ما أمكن حصره منها نحو ١,٥٣٦ مليون جنيه ، مما حمل الشركة قيمة سداد تلك الشيكات نيابة عن العملاء وأضاع على الشركة فرصة الإستفادة من تلك السيولة .
يتعين الالتزام بالسياسة المحاسبية المتبعة بالشركة من سنوات سابقة فيما يخص المعالجة المحاسبية لأعباء الحوالات المالية وإجراء التصويب اللازم ومراعاة أثره على الحسابات المختصة، وموافقتنا بأسباب تضمين حوالات الحق شيكات دفعات الإستلام المشار إليها مما قد يستوجب تحديد المسؤولية .

١٦. عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٢,١٤٧ مليون جنيه تتمثل في تأمينات ، عمولات ، أجور ، مصروفات أخرى متنوعة .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة و إجراء التصويب اللازم لما لذلك من أثر على نتائج أعمال الفترة.

١٧. تحملت الشركة أعباء تمويلية (فوائد مدينة) بلغت في ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ١٤٦,٩٢٠ مليون جنيه (نحو ٥٦,١٨٨ مليون جنيه فوائد بنوك سحب على المكشوف خلال العام ، نحو ٩٠,٧١٢ مليون جنيه فوائد قرض بنك القاهرة خلال العام ، نحو ٢٠ ألف جنيه فوائد قروض بنك الاستثمار القومي خلال العام)، فضلاً عن تحمل الشركة فرق أعباء إيجار تمويلي بنحو ٢٩,٠٥٥ مليون جنيه .
يتعين إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يحقق للشركة أقصى إستفادة ممكنة .

١٨. بلغت إيرادات النشاط الجاري في ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ٧٣٢,٤٠٣ مليون جنيه منها ما يلي:
* نحو ٩٤ مليون جنيه قيمة الحد الأدنى المضمون من إيرادات عقد المشاركة مع شركة سوديك عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ ، هذا وقد بلغت مبيعات المشاركة حتى ٢٠١٩/١٢/٣١ نحو ٢,٤٩٧ مليار جنيه ، وقد تبين عدم وجود مجموعة دفترية لعملاء شركة سوديك لمتابعة أرصدهم والمحصل منها ، الأمر الذي يحول دون التحقق من صحة حصة شركة مصر الجديدة من الإيرادات (من حيث تجاوز الحد الأدنى المضمون من الإيراد أم لا) و من ثم صحة المحقق من تلك الإيرادات .

فضلا عن عدم موافقتنا بتقارير مراقب حسابات المشروع والمطابقات التي تمت بين الحساب المشترك والمحول لحساب شركة مصر الجديدة من إيرادات .
يتصل بما تقدم قيام شركة مصر الجديدة في أكتوبر ٢٠١٩ بتغيير ملحق عقد المشاركة (رقم ٦) والخاص بنموذج عقد بيع الوحدات السكنية بنموذج آخر مقسم إلى عدد ٢ عقد الأول خاص ببيع الوحدات السكنية والآخر خاص بالتشطيبات الإضافية ، وإضافة جملة " بدون تشطيبات " على البند الثالث من عقد بيع الوحدة والخاص بالثمن والذي يقضي ب " أن سعر البيع غير شامل مصاريف صيانة وإدارة المشروع وقيمة الإشتراك في عضوية النادي الإستثماري " .

وبناءً على ذلك تم حساب حصة شركة مصر الجديدة من تلك التشطيبات بنسبة ٣ % من الإيراد بدلاً من نسبة ٣٠ % بالمخالفة للبند (١٨-١-٣/٥) من عقد المشاركة والذي لم يستثنى من تلك القيمة سوى مصاريف الصيانة وإدارة المشروع .
يتعين سرعة موافقتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء التسويات اللازمة لإظهار نتائج الأعمال على حقيقتها ومراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة ، وبحث أسباب ما تقدم بشأن فصل عقود بيع الوحدات عن عقود التشطيبات مما قد يستوجب تحديد المسؤولية .

* نحو ٥٩٠,٨٧٧ مليون جنيه مبيعات أراضي دون تأثير نتيجة نشاط الفتره بتكاليف إستكمال مرافق تلك الأراضي.
يتعين تأثير القوائم المالية بتكاليف إستكمال الأراضي المباعه والمضافة لحسابات الإيرادات.

* نحو ٩,٠٧٣ مليون جنيه تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية عن الفترة من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠١٩/١٢/٣١ لم يتم إستكمالها وتسليمها للعملاء حيث إستمرت الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية (معيار رقم ١١ " الإيراد) كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته عند إثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات الثلاثة أعوام المالية السابقة ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ ، ٢٠١٨/٢٠١٩ .

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

* نحو ٧٠٠,١٥٨ ألف جنيه بالخطأ جزء من قيمة بيع بعض الوحدات المؤجرة بمنطقة مصر الجديدة وصحتها إيرادات أخرى نظراً لعدم قيام الشركة بأي عمليات تطوير لهذه الوحدات بالمخالفة لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية (معيار ٣٤) .
يتعين إجراء التسويات اللازمة و الإفادة .

١٩. استمرار عدم تضمين القوائم المالية فى ٢٠١٩/١٢/٣١ الأثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة بتعليته لحساب الإيرادات خلال عام ٢٠١٦/٢٠١٧ والبالغ نحو ٧٦,٠٣٢ مليون جنيه قيمة رسوم ارتفاع مناسيب لبعض العملاء دون تحصيلها أو إصدار تراخيص بها .

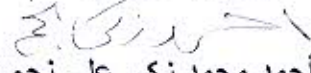
يتعين مراعاة أثر ذلك على القوائم المالية وإجراء الإفصاح الواجب .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفى ضوء فحصنا المحدود وبإستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠١٩/١٢/٣١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته وفى ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة

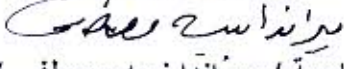
تحريراً فى: ٢٠٢٠ / ٢ / ٩

مراقب الحسابات


(محاسب/ أحمد محمد زكى على نجم)

مدير عام

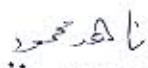
نائب مدير الإدارة


(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير إدارة


(محاسبة /ايمن حمدي الملاح)


(محاسبة / ناهد محمود حنفي)