



٢٣٩٢ قولة
٢٠١٩/٥/١٤

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
أحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

مصر الجديدة في :- ٢٠١٩/٥/١٤

السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية
القرية الذكية B135 - كليو ٢٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوي

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية عن فترة الربع الثالث للسنة المالية ٢٠١٩/٢٠١٨ والمعدة طبقاً 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 ٢٠١٩/٣/٣١.
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١.
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١.
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١.
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠١٩/٣/٣١.
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٢٣٧) بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٤.
- ومرفق لسيادتكم رد الشركة على تقرير مراقب الحسابات
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

.Please find attached the FS for the quarter ending March 31st, 2019

Please note that you will find attached the auditor's report received on the 14th of March as well as the company's reply

Managing Director

Heliopolis for housing & Development



Sahar El Damati

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة

٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

info@hhd.com.eg

www.hhd.com.eg



تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير فى ٢٠١٩/٣/٣١

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة .

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) فى ٢٠١٩/٣/٣١ ، وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن فترة التسعة أشهر المنتهية فى 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 المحاسبى الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وتتنحصر مسؤوليتنا فى إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية وفى 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 فى 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 فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

أساس إبداء إستنتاج متحفظ :-

١- استمرار عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .

٢- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٩,٦٢٤ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصدور القرارين الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة .
فضلاً عن عدم الإنتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للإستغلال حتى ٢٠١٩/٣/٣١ من ذلك (غرناطة - المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند - الشولاند)
يتعين سرعة الإستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة .

٣- مازال حساب تكوين إستثماري يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيه تخص مشروع المنتزه السياحي " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه في ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبة المصرية .

يتعين إجراء التسويات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الإهلاك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته .

٤- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ٧,٤٢٠ مليون جنيه عن أعمال حتى فبراير ٢٠١٩ والواردة بالمستخلصات أرقام (٢٢) ، (٢٣ ، ٢٤) .

يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .

٥- تضمن حساب الإستثمارات في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٣٦ مليون جنيه قيمة المتبقي من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري البالغة ٤٨ مليون جنيه ، وقد تبين من المراجعة ما يلي:

- قيام شركة مصر الجديدة في ٢٠١٩/١/٢٨ 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 تم تجزئتهم لأربع أوامر بيع بنسبة ٢٥ % من عدد

الحصص بقيمة ١٢ مليون جنيه للأمر الواحد ، وقد تم سداد الأول في ٢٠١٩/٢/٦ على أن يتم تنفيذ الباقي في تواريخ ٢٠١٩/٥/٣٠ ، ٢٠١٩/١١/٣٠ ، ٢٠٢٠/٥/٣٠ دون الأخذ في الاعتبار ما تحملته الشركة من أعباء تمويلية على المبلغ المستثمر والبالغ ٤٨ مليون جنيه خلال سنتين نتيجة سداد هذا المبلغ من السحب على المكشوف بمتوسط فائدة نحو ٢١,٥ % سنوياً .

فضلاً عن عدم مراعاة احتساب قيمة التدفقات النقدية المستقبلية المخصوصة لأوامر البيع المذكورة والبالغ إجماليها ٣٦ مليون جنيه (وهو ما يمثل قيمة المتبقي من المبلغ المستثمر).

يتعين موافقتنا بأسباب بيع حصة الشركة في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري بالقيمة الاسمية وتنفيذ أوامر البيع خلال فترة عام ونصف (طبقاً لعقد اتفاق بيع الأسهم) وبذات القيمة الاسمية وعدم استفادتها من أي عائد على هذا الاستثمار وتحملها لأعباء تمويله وعدم مراعاة القيمة الإستردادية لمعدلات الخصم " القيمة الحالية " خلال فترات السداد والتي قد يستوجب تحديد المسؤولية حيال ذلك حفاظاً على حقوق الأقلية .

٦- وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة والملازة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المدبح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ. يتعين اتخاذ الإجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة في هذا الشأن.

٧- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٩,٠٩٩ مليون جنيه . يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة في ٢٠١٩/٣/٣١ .

٨- تضمن مخزون الإنتاج غير التام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل في قيمة حصة الشركة في شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم - سابقاً " وقد تبين بشأنها ما يلي:-
- مازالت الإدارة عند رأيها فيما شاب هذا التعاقد العديد من النقاط السابق إبلاغها للشركة بشأن عملية الشراء بمبلغ نحو ٦٢,٧ مليون جنيه وإستلام الأرض ثم إلغاء عملية الشراء ثم إعادة الشراء مرة أخرى بسعر نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه .

- قيام شركة مصر الجديدة بسداد مبلغ ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار ابراهيم سابقاً) وذلك عن قيمة المتبقي من ثمن حصة الشركة البالغة ٢٥% في شراء قطعة أرض بمساحة ٥٥,٧٢٤ ألف م^٢ بالعبور لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل، وذلك بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والذي يقضى بسداد باقي المبالغ المستحقة على دفعات طبقاً للتدفقات النقدية للمشروع المزمع إقامته على هذه الأرض ، علماً بأنه لم يتم موافقتنا بالموقف الحالي للمشروع المشار إليه على الرغم من طلبنا لذلك في ٢٠١٩/٥/٦ .

يتعين موافقتنا بأسباب سداد كامل ثمن الشراء لشركة المقاولات المصرية (مختار ابراهيم سابقاً) بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الابتدائي في ضوء عجز السيولة وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك بلغت نحو ٣٠٦ مليون جنيه مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية، مع موافقتنا بما تم في المشروع المزمع إقامته .

٩- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٩/٣/٣١ ما يلي :-

- نحو ٣٢,٠٢٥ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضي والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
 - نحو ١,٧٨٢ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- ويتصل بما سبق تضمين حساب العملاء نحو ٣٦١,٦٦٠ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطنى المتعدى عليه والذي لم يتم إسترداده حتى تاريخه مقابل تعليقاتها بحساب الأرصدة الدائنة .
- نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطنى بتلك الإيجارات فى ضوء الأحكام الصادرة بشأنه.

• تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٨٧,٠٩٧ مليون جنيهه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٩/٣/٣١ ، و بالإشارة إلى ما ورد بتقاريرنا السابقة وآخرها برقم ٧١ في ٢٠١٩/٢/١٤ بشأن عدم إلتزام مستأجر كازينو الميريلاند بشروط الجدولة طبقاً للبروتوكول الموقع في ٢٠١٧/٥/١٤ وكذا الاتفاقات المبرمة (تحت اشراف اللجنة المشكلة من أجهزة الدولة) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٩ إضافة إلى ما جاء بالاتفاق الموقع في ٢٠١٨/٧/١٠ بشأن قيام شركة مصر الجديدة بتفعيل الصيغة التنفيذية الواردة بعقد الاتفاق الموقع في ٢٠١٧/٦/١٤ في حالة عدم إلتزام المستأجر ببنود الاتفاق ، وما جاء بكتاب الأمانة العامة الوارد للشركة في ٢٠١٩/٢/٦ بشأن إيقاف جميع الأعمال خلال شهر من تاريخ اجتماع اللجنة في ٢٠١٨/١٢/١٢ في حالة عدم موافاة المستأجر بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض للشركة (المستأجر) ، وعلى الرغم مما سبق فقد تبين قيام مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ بالموافقة على تغيير الجدولة السابق الاتفاق عليها بالبروتوكول المبرم في ٢٠١٧/٥/١٤ كما يتضح من الجدول التالي:

البيان	الجدولة في ٢٠١٧/٥/١٤	الجدولة في ٢٠١٩/٣/٣١
فترة الجدولة	من ٢٠١٧/١٠/١ حتى ٢٠٢١/٩/١	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/١
فائدة التأخير للجدولة	١٥,٧٥ % عن جميع الأقساط	١٤,٧٥ % عن السنة الأولى ٢٠٢٠ ١٣,٧٥ % عن السنة الثانية ٢٠٢١ ١٢,٧٥ % عن عامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣

يتعين موافاتنا بأسباب تكرار جدولة المديونيات المذكورة وتخفيض معدل الفائدة بما يخالف الوارد بالعقد وعدم تفعيل الصيغة التنفيذية على الرغم من تكرار عدم التزم المستأجر بسداد المديونيات المستحقة للشركة في ضوء اعتمادها على مصادر التمويل الخارجية (قروض ، سحب على المكشوف) .

١٠- عدم صحة رصيد شركة سوديك بحسابي العملاء والأرصدة الدائنة في ٢٠١٩/٣/٣١ نتيجة الخطأ في حساب الحد الأدنى المضمون للإيراد للعام الثاني من التعاقد والبالغ ٨٧,٦ مليون جنيهه ، حيث تم إثباته بالخطأ بمبلغ نحو ٧٨,٨٤ مليون جنيهه ، بنقص قدره ٨,٧٦ مليون جنيهه .
وتجدر الإشارة إلى مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك والذي حدد أن تاريخ استحقاق الحد الأدنى المضمون للعام الثالث (١٨٧,٩٧٨ مليون جنيهه) في ٢٠١٩/٣/٣ ، حيث تم الاتفاق بين الشركتين في ٢٠١٩/٢/١٩ السماح لشركة سوديك بسداد قيمة

الحد الأدنى المضمون للسنة الأولى والثانية في يوم العمل الخامس التالي لإنهاء السنة الثانية وحدده ب ٢٠١٩/٣/٣.

يتعين موافاتنا بأسباب إبرام الإتفاق المشار إليه والذي أدى لعدم حصول شركة مصر الجديدة على الحد الأدنى المضمون طبقاً للمواعيد المحددة بينود التعاقد وضياع حقها في المطالبة بالفوائد المستحقة على التأخير في ضوء ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة وتحملها لأعباء تمويلية بلغت نحو ٣٠٦,٦٩٤ مليون جنيه نتيجة اللجوء إلى السحب على المكشوف والإقتراض والتأجير التمويلي ، مما قد يستوجب تحديد المسؤولية حيال ذلك ، مع إجراء التصويب اللازم والإفادة .

١١- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٢٩٥,٨٣٢ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما نحو ٢٩,٩٥٦ مليون جنيه، وقد تضمنت الحسابات المدينة ما يلي :-

- نحو ١١٩,٨٢٥ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,٧٩٩ 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 ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداه للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢م٣١٠٧ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه والسابق تحفظنا عليها لعدم وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع في ذلك وطلب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/٥/٢ إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداه من تحت حساب ثمن الأرض، و موافقة مجلس إدارة شركة إليجكت بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة.

يتعين موافاتنا بأسباب عدم استرداد المبلغ المشار إليه حتى تاريخه في ضوء عجز السيولة وتحمل الشركة أعباء تمويلية بلغت نحو ٢٠٤ مليون جنيه نتيجة السحب على المكشوف واللجوء إلى الإقتراض.

• نحو ٣٨,٢٦٢ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة و تأمينات للغير وبعض شركات المقاولات .
يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك .

١٢- أظهر محضر مطابقة أرصدة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بدفاتر الشركة القابضة للتشييد والتعمير في ٢٠١٩/٣/٣١ أن الحساب الجاري للشركة بدفاتر الشركة القابضة للتشييد والتعمير مدين بمبلغ وقدره نحو ٦٧,٤٧٠ مليون جنيه ، في حين ظهر دائن بدفاتر شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمبلغ وقدره نحو ٦٥,٩٣٨ مليون جنيه بفرق قدره ١,٥٣٢ نحو مليون جنيه ، وقد تمثل هذا الفرق في ما يلي :-

- مبلغ نحو ٨٤٥ ألف جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه .

- مبلغ نحو ٥٦٠ ألف جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

- مبلغ نحو ٩٨ ألف جنيه يمثل ما يخص شركة مصر الجديدة من المنتهى الأول لشباب العاملين لحضور ورشة عمل بمبلغ ألفين جنيه ، إضافة إلى مبلغ نحو ٩٦ ألف جنيه ما تم توريده من أجهزة حاسب آلي للشركة .

- مبلغ نحو ٢٩ ألف جنيه سوف يتم فحصه بدفاتر كلاً الشركتين .

يتعين الوقوف على أحقية تلك الفروق وموافاتها بالمستندات الدالة على ذلك مع إجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .

١٣- بلغ رصيد حساب الأرصدة الدائنة أرباح تخص أعوام لاحقة في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٩٨,١٢٧ مليون جنيه تمثل قيمة أرباح مبيعات تقسيط لوحدات تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية ، هذا وقد تلاحظ التعليق للحساب خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ بنحو ٨,٤٢٩ مليون جنيه بالقيدين (٤١ في ديسمبر ٢٠١٨ و ٣٥ في مارس ٢٠١٩) مقابل تحميل مصروفات سنوات سابقة بالخطأ دون الوقوف على طبيعة هذه المبالغ وأسباب إدراجها بالحساب على الرغم من أنه رصيد مرحل منذ سنوات ويتم تخفيضه بالأرباح المحصلة عند سداد العملاء .

يتعين دراسة هذه المبالغ مع إجراء التصويب اللازم طبقاً لأحكام النظام المحاسبي الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

١٤- استمرار الشركة في مخالفة معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ " الإيراد " - عند اثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعللة عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٢٤٥,٦٧٧ مليون جنيه^(١) تتمثل في قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ٢٩,٣٦٢ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع بإعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التي لم يتم إستكمالها وتسليمها للعملاء .

ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العاميين السابقين ٢٠١٦/٢٠١٧ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ .

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

١٥- تضمنت إيرادات النشاط :

- مبيعات الفترة بنحو ٧٨,٨٤ مليون جنيه بالخطأ يمثل جزء من الحد الأدنى المضمون للعام الثاني من إيرادات عقد المشاركة مع شركة سوديك والبالغ إجماليه (٨٧,٦ مليون جنيه) طبقاً للتفصيل الوارد بحساب العملاء ، وقد تبين من المراجعة ما يلي:
 - لم نتمكن من التحقق من صحة حصة شركة مصر الجديدة من مبيعات وحدات مشروع سوديك والبالغة في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٦٦٨,٧٨٦ مليون جنيه (طبقاً لبيانات إدارة حسابات العملاء بشركة مصر الجديدة) وذلك لعدم موافقتنا بالحساب المشترك للمشروع على الرغم من طلباتنا المتكررة بتقاريرنا السابقة و مكاتباتنا للشركة سابقاً وآخرها في ٢٠١٩/٥/٦ .
 - لمن نواف بالودائع المربوطة بالحساب المشترك في ٢٠١٩/٣/٣١ و العوائد الناتجة عنها فضلاً عن عدم الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة .
- ونشير إلى عدم موافقتنا ببعض البيانات والمستندات اللازمة لمتابعة تنفيذ العقد بالرغم من تكرار مخاطباتنا للشركة وآخرها في ٢٠١٩/٥/٦ وكذا بتقاريرنا السابقة والتي أفادت الشركة بأنه سيتم الإفادة وهي :-

^١عبارة عن صافي مبيعات إنتاج تام بنحو ٣٨٥,٩٢٤ مليون جنيه مخصص منه قيمة بيع وحدات مؤجرة بمنطقة الماظلة ومصر الجديدة بنحو ٦١,٤٠٧ مليون جنيه تم إستبعادها من حـ/ الإستثمار العقاري ، وإيراد مشاركة سوديك عن جزء من العام الثاني والبالغ ٧٨,٨٤ مليون جنيه

- ما تم الإتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة فى ما تم تحصيله من إشتراكات النادى الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه لكل عميل بالعقد (تسدّد بعد ٩ شهور من تعاقد العملاء) .
- ما تم تقديمه من تقارير من مراقب حسابات المشروع .
- خطاب ضمان للأعمال عن المرحلة الأولى طبقاً للبند رقم ٢/١٠ من العقد .
- عقد الأستشاري الهندسي المشترك .
- المطابقات التي تمت بين الحساب المشترك والمحول لحساب شركة مصر الجديدة من إيرادات .

يتعين سرعة موافاتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء الإفصاح الواجب فى ضوء ما جاء بعالية .

- نحو ٥,٢٧٥ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعليلها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل لمعايير المحاسبة المصرية.

يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .

- نحو ١١,٠١٢ مليون جنيه خدمات مباحة (إيجارات) قيمة الإيجار الشهرى لكازينو الميريلاند عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١ والمتوقف عن السداد رغم جدولة مستحقاته السابقة من العقد المبرم فى ٢٠٠٨ وطبقاً للبروتوكول المبرم لإعادة الجدولة فى ٢٠١٧/٥/١٤ .

يتعين تخفيض الإيرادات والتعلية للحسابات الدائنة لحين الوقوف على مدى جديته فى السداد.

- لم تقم الشركة بإظهار بعض إستثماراتها العقارية المباحة ضمن حساب المخزون قبل بيعها وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار ٣٤ تمثلت فى ٣ وحدات مؤجرة بمنطقة مصر الجديدة بنحو ٦١,٤١ مليون جنيه .

يتعين الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية والإفصاح اللازم.

- ١٦- إستمرار عدم تضمين القوائم المالية فى ٢٠١٩/٣/٣١ الأثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ فى ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سيجرتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة تحصيله من العملاء وتعليته للإيرادات من رسوم إرتفاع مناسيب وتراخيص

بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية ، وذلك في ظل ما أفادت به الإدارة الفنية من وجود رسوم ارتفاع (سبق وان أدرجت بحساب الإيرادات) بنحو ٧٦ مليون جنيه لم يصدر لها موافقات بنائية فضلا عن طلب بعض الشركات بتحويل ما سبق وقامت بسداده من رسوم ارتفاع لحساب سداد متأخرات قيمة الأرض .

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار إليه وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة .

١٧- أسفر نشاط حديقة الميرلاند عن خسائر بمبلغ نحو ٢,٠٦٥ مليون جنيه في ٢٠١٩/٣/٣١ حيث بلغ إجمالي إيراداتها نحو ٣,٤١٠ مليون جنيه مقابل تكاليف تشغيل وإدارة بلغت نحو ٥,٤٧٥ مليون جنيه (على عكس توقعات الشركة بتحقيق إيرادات بنحو ١٧,٦٠٠ مليون جنيه والواردة بموازنة العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩) ، ويرجع ذلك لإرتفاع تكلفة تشغيل الحديقة مقابل تدني إيراداتها المحققة ، فضلا عن سوء إدارة شركة فاسيليتيز لها وعدم وجود رؤية لتعظيم إيراداتها لمقابلة ما سبق وتم إنفاقه على تطويرها (نحو ٥١ مليون جنيه). يتعين العمل على تعظيم إيرادات المتنزه وترشيد النفقات في ضوء رؤية إقتصادية واضحة .

١٨- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٢,٤١٧ مليون جنيه تتمثل في أجور ، عمولات ، مستحقات طبية . مصروفات أخرى متنوعة . يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثر قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على أرباح الفترة.

١٩- عدم قيام الشركة بتحميل مصروفاتها بالمساهمة التكافلية بنسبة ٢,٥% في الألف من جملة الإيرادات السنوية للشركة وفقا للمادة (٤٠) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ . يتعين الإلتزام بنص القانون المشار إليه وإجراء التسويات اللازمة .

٢٠- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٨٦٧,٢٤٥ مليون جنيه تحملت الشركة فوائد وعمولات تمويلية عنه بلغت نحو ١٦٠,٥٦٠ مليون جنيه بالإضافة إلى ٤٣,٧٩٢ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية مقابل القرض طويل الأجل المبرم في أكتوبر ٢٠١٨ بمبلغ ١,٢ مليار جنيه ، بلغ ما تم استخدامه منه نحو ٨٠٤,١٦٤ مليون جنيه ، فضلا

عما تحملته الشركة من إيجار تمويلي لشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) عن التسعة أشهر من العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ بنحو ١٠٢,٣٤٢ مليون جنيه ، وبذلك يصبح إجمالي ما تحملته الشركة من الأعباء التمويلية حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ نحو ٣٠٦,٦٩٤ مليون جنيه .
يتعين الإسراع في تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لسداد التزاماتها النقدية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة في ضوء ما تتحمله الشركة من أعباء .

الإستنتاج المتحفظ :-

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرة السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذات التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته وفي ضوء القوانين واللوائح ذات الصلة .

تحريراً في: ٢٠١٩ /٥/١٤

مراقب الحسابات

(محاسب/ أحمد محمد زكي على نجم)

مدير عام

نائب مدير الإدارة

(محاسبة / ميراندا نبيه مصطفى)

وكيل الوزارة

نائب أول مدير إدارة

أشرف فاروق عوض

(محاسب / اشرف فاروق عوض)

نجوى رشدي فهميم

(محاسبة / نجوى رشدي فهميم)

يعتمد ،،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

(محاسبة / هدى محمد سعيد عبد الغنى)

رد الشركة على تقرير
فحص محدود للقوائم المالية الدورية
شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٩/٣/٣١

الملحوظة :-

١- استمرار عدم تسجيل معظم الأراضي والعقارات المملوكة للشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ .
يتعين سرعة نهو إجراءات التسجيل حفاظاً على أصول الشركة .

الرد :-

بالنسبة لأرض مدينة هليوبوليس الجديدة :-
قام السيد / رئيس الجمهورية بتعديل قرار منح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مساحة (٥٤٠٦,٦٩ فدان) تعادل (٢٢,٧٧١ كم٢) ناحية مدينة الشروق وذلك لتعويض أرض الشركة المتداخلة في تطوير مطار القاهرة الجوى .
وهذا القرار يمنح شركة مصر الجديدة مساحة وقدرها (٠,٧١ كم٢) مما يعنى أن بصور هذا القرار الجمهورى تسلمت الشركة كافة أراضيها بمساحة (٥٤٠٦,٦٩ فدان) تعادل (٢٢,٧١ كم٢) وانهاء كافة النزاعات القائمة على أراضي الشركة بمدينة الشروق وبالتالي أصبحت مساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان ملية صافية لشركة مصر الجديدة دون أى نزاعات طبقاً للقرار الجمهورى ببناء عليها يتم اتخاذ إجراءات التسجيل .
بالنسبة لأرض القاهرة الجديدة :-
تم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزارى المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د . سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزارى ، ومكتب مجموعة شاكرا لتولى اعداد دراسات التغذية الكهربية للمشروع ومكتب د. سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د. مكارى لاعداد دراسات الجدوى بالنسبة لأرض مدينة العبور :-
فقد تم التقدم بعدة طلبات لتسجيل منطقة العبور وقام الجهاز بالمطالبة بمبالغ مالية وجارى توفيق الأوضاع مع جهاز المدينة وعند الانتهاء من التسوية مع الجهاز سوف يتم استكمال باقى الإجراءات اللازمة للتسجيل .

الملحوظة :-

٢- ما زالت أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٩٥ فدان غير مستغلة رغم إنفاق الشركة نحو ٨٩,٦٢٤ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد التعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصور القرارين الوزاريين رقمي (١٢١ ، ١٢٦) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الشمالية والحي الرابع والحديقة العامة فضلاً عن عدم الانتهاء من تجهيز وتطوير بعض الأصول المملوكة للشركة منذ سنوات للاستغلال حتى ٢٠١٩/٣/٣١ من ذلك (غرناطة - المرحلة الثانية من حديقة الميريلاند - الشولاند)
يتعين الاستغلال الأمثل لأصول الشركة وسرعة نهو الأعمال بما يعود بالنفع على الشركة.



-٢-

الرد :-

- بالنسبة لإراضى القاهرة الجديدة :-

فقد تم التقدم بالفعل لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستصدار القرار الوزاري المعدل وتم اعداد دراسات الجدوى المبدئية للمشروع ، وجدير بالذكر أن الشركة قد تعاقدت مع الشركة الاستشارية لإدارة المشروع ومع مكتب د . سحر عطية لاعداد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري ، ومكتب مجموعة شاكرا لتولى اعداد دراسات التغذية الكهربية للمشروع ومكتب د . سامح عبد الجواد فيما يخص دراسات وتصميم البنية التحتية ، ومكتب د. مكارى لاعداد دراسات الجدوى .

- بالنسبة لغرناطة :-

تم طرح هذا المشروع في مزايده عامه بجلسه ٢٠١٧/١٢/١٧ لفتح المظاريف الفنيه وفي ٢٠١٨/١/١٤ لفتح المظاريف الماليه ولم يتم التوصل على قيمه مناسبه للقيمه التقديرية وتم تكليف الشئون العقارية بالشركه بالتواصل والتنسيق وعقد إجتماعات مع الشركت المتخصصه في هذا المجال للترويج لعملية غرناطه السياحي.

- بالنسبة لكازينو الميريلاند:-

في ٢٠١٩/٢/٥ تم ورود خطاب للشركه من الأمانة العامة لوزارة الدفاع يتضمن نتائج تشكيل لجنة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ برئاسة وزارة الدفاع لدراسة حل النزاعات الخاصة بشركه مصر الجديدة والمتضمن عقد إجتماع بوزارة الدفاع وكان من ضمن تلك النتائج قيام شركه مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمتابعة نهو شركه ماجيك دريمز للاستثمار والتنمية العقارية لإلتزاماتها والبدء في إستئناف الأعمال طبقاً للجدول الزمني المقدم منها .

- بالنسبة للشولاند :-

فقد تم طرحها في مزايده عامة وتقدم عرض وحيد وتم الغائها وتم إعادة طرحها مرة أخرى في مزايده عامة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ ولم يتقدم أحد وقد تم تكليف الشئون العقارية بالشركه بالتواصل والتنسيق وعقد إجتماعات مع الشركت المتخصصه في هذا المجال للترويج لعملية تأجير الشولاند وحديقة الطفل

الملحوظة :-

٣- مازال حساب تكوين إستثمارى يتضمن نحو ٥١,٦٧ مليون جنيهه تخص مشروع المنتزه السياحي " الميريلاند " على الرغم من الإنتهاء من أعماله وإفتتاحه في ٢٠١٨/٣ وهو ما لا يتفق ومعايير المحاسبية المصرية .

يتعين إجراء التسويات اللازمة بتعليق تلك المبالغ لحساب الأصول الثابتة ومراعاة أثر ذلك على حساب الأهلاك طبقاً لمتطلبات معايير المحاسبية المصرية معيار رقم (١٠) كإطار مكمل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته .

الرد :-

نظرا لعدم ورود المستخلص النهائي حتى تاريخ اعداد المركز المالي في ٢٠١٩/٣/٣١ فسوف يتم عمل اللازم فور وروده من الشركه المنفذة .



-٣-

الملاحظة :-

٤- لم يتضمن حساب مشروعات تحت التنفيذ قيمة أعمال ترميم وتطوير مبنى غرناطة البالغ نحو ٧,٤٢٠ مليون جنيه عن أعمال حتى فبراير ٢٠١٩ الواردة بالمستخلص رقم (٢٢ ، ٢٣ ، ٢٤) .
يتعين حصر كافة الأعمال وتحميل الفترة بما يخصها من الأعمال المنفذة .

الرد :-

تم اضافة المبلغ المذكور الى حساب مشروعات تحت التنفيذ خلال شهر ابريل ٢٠١٩ .

الملاحظة -

٥- تضمن حساب الاستثمارات في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٣٦ مليون جنيه قيمة المتبقى من مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري والبالغة ٤٨ مليون وقد تبين من المراجعة ما يلي :-
- قيام شركة مصر الجديدة في ٢٠١٩/١/٢٨ بالموافقة على بيع كامل حصتها في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري البالغ عددها ٤٨ مليون سهم بقيمة ٤٨ مليون جنيه الى شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير تم تجزئتهم لاربع اوامر بيع بنسبة ٢٥% من عدد الحصص بقيمة ١٢ مليون جنيه للامر الواحد وقد تم سداد الاول في ٢٠١٩/٢/٦ على أن يتم تنفيذ الباقي في تواريخ ٢٠١٩/٥/٣٠ ، ٢٠١٩/١١/٣٠ ، ٢٠٢٠/٥/٣٠ دون الاخذ في الاعتبار ما تحملته الشركة من اعباء تمويلية على المبلغ المستثمر والبالغ ٤٨ مليون جنيه خلال سنتين نتيجة سداد هذا المبلغ من السحب على المكشوف بمتوسط فائدة نحو ٢١,٥% سنوياً .

فضلا عن عدم مراعاة احتساب قيمة التدفقات المستقبلية المخصومة لاوامر البيع المذكورة والبالغ إجماليها ٣٦ مليون جنيه (وهو ما يمثل قيمة المتبقى من المبلغ المستثمر) .
يتعين موافقتنا بأسباب بيع حصة الشركة في أسهم شركة النصر للتطوير العقاري بالقيمة الاسمية وتنفيذ اوامر البيع خلال فترة عام ونصف (طبقا لعقد اتفاق بيع الاسهم) وبذات القيمة الاسمية وعدم استنفادتها من أى عائد على هذا الاستثمار وتحملها لاعباء تمويلية وعدم مراعاة القيمة الاستردادية لمعدلات الخصم "القيمة الحالية" خلال فترات السداد والتي قد يستوجب تحديد المسؤولية حيال ذلك حفاظا على حقوق الاقلية .

الرد :-

هذا وقد ورد عرض من شركة زهراء المعادي للاستثمار والتعمير بتاريخ ٢٠١٩/١/٨ يرغبها في شراء حصة الشركة البالغ قدرها ٢٠% من رأس المال لشركة النصر للتطوير العقاري والذي اشارت فيه الى صدور قرار مجلس ادارتها بالموافقة على ذلك وسداد مبلغ البيع على أربعة دفعات تسدد كما يلي :

- ٢٥% من القيمة تسدد عند الموافقة .
- ٢٥% خلال شهر مايو ٢٠١٩ .
- ٢٥% خلال شهر نوفمبر ٢٠١٩ .
- ٢٥% خلال شهر مايو ٢٠٢٠ .

وبناء عليه فقد تم عرض الموضوع على مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ والذي قرر الموافقة على السير في اجراءات البيع مع تكليف العضو المنتدب للشئون المالية باتخاذ اللازم .
هذا وقد ورد للشركة الدفعة الاولى من البيع والبالغ قدرها ١٢ مليون خلال شهر فبراير ٢٠١٩ جارى اتخاذ الاجراءات اللازمة ومخاطبة شركة النصر للحصول على الدفعة الثانية والمقرر لها شهر مايو ٢٠١٩ وسوف يتم عمل التسويات اللازمة خلال شهر مايو ٢٠١٩ .

مع العلم أن شركة النصر للتطوير العقاري ليس لديها أى ميزانيات ولم تبدأ العمل بعد .



- ٤ -

الملاحظة :-

٦- وجود تعديلات وتجاوزات على بعض العقارات المؤجرة بمناطق مصر الجديدة وأماظة من قبل الغير أو من مستأجري تلك العقارات إضافة إلى التعديلات القائمة منذ سنوات على بعض قطع الأراضي المملوكة للشركة بمنطقة المديح والصادر بشأن بعضها أحكام نهائية لم تنفذ .
يتعين اتخاذ الاجراءات القانونية تجاه التعديلات فور حدوثها ومتابعة تنفيذ الاحكام الصادرة في هذا الشأن .

الرد :-

- جميع هذه التعديلات مرفوع بشأنها دعاوى قضائية مازالت متداولة حتى تاريخه وجرى متابعتها عن طريق الشئون القانونية بالشركة وقد تم عمل رفع مساحى بمعرفة شركة المقاولين للوقوف على المساحات الحقيقية لهذه التعديلات .
- تقوم الشركة بحصر أى تعديلات جديدة وإبلاغها لحي مصر الجديدة نظرا لانه الجهة الادارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر اثبات حالة بشأنها وتواصل الشركة متابعة هذا الموضوع مع الحي بالاضافة الى احالة هذه التعديلات لقطاع الشئون القانونية بالشركة لاتخاذ الاجراءات القانونية المطلوبة وصدرت بعض قرارات الازاله وتم ازالة بعض التعديلات على سبيل المثال .
 - بالنسبة للقطعه ٥ د صدر حكم نهائى لصالح الشركة وجرى تنفيذه .
 - بالنسبة للقطعة ٦ د يوجد طعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة حتى تاريخه .
 - أما بالنسبة لقطعة الارض ورشة السمكرة قد تم استبعادها من الكشف رقم (٤) لصدور حكم نهائى ويات لصالح ورثة أحمد عبدالعزيز وسيتم عمل اللازم بشأنها .

الملاحظة :-

- ٧- عدم تأثر مخزون الإنتاج غير التام بقيمة المستخلصات عن أعمال منفذة ببعض مشروعات الشركة تخص الفترة بنحو ١٩,٠٩٩ مليون جنيه .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة بمشروعات الشركة وتحميل الفترة بما يخصها من أعمال مع مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة فى ٢٠١٩/٣/٣١ .

الرد :-

هذه المستخلصات تم قيدها خلال شهر ابريل / مايو ٢٠١٩ حيث كانت تحت المراجعة المالية أثناء فترة إعداد المركز المالى وسيتم مراعاة تحميل الفترة بما يخصها مستقبلاً .



الملحوظة :-

٨- تضمن مخزون الإنتاج غير التام نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه يتمثل في قيمة حصة الشركة في شراء أرض العبور التابعة لشركة المقاولات المصرية " مختار إبراهيم " وقد تبين بشأنها ما يلي:-
مازالت الإدارة عند رأيها فيما شاب هذا التعاقد العديد من النقاط السابق إبلاغها للشركة بشأن عملية الشراء بمبلغ نحو ٦٢,٧ مليون جنيه واستلام الأرض ثم إلغاء عملية الشراء ثم إعادة الشراء مرة أخرى بسعر نحو ١٠٧,٩ مليون جنيه

- قيام شركة مصر الجديدة بسداد مبلغ ٤٥,٢٧٥ مليون جنيه لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم سابقاً) وذلك قيمة المتبقى من ثمن حصة الشركة البالغة ٢٥% في شراء قطعة أرض بمساحة ٥٥,٧٢٤ ألف م^٢ بالعبور لإنشاء مشروع سكني إداري تجاري متكامل وذلك بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الإبتدائي المؤرخ في ٢٠١٨/٦/٩ والذي يقضى بسداد باقي المبالغ المستحقة على دفعات طبقاً للتدفقات النقدية للمشروع المزمع إقامته على هذه الأرض.

- علماً بأنه لم يتم موافقتنا بالموقف الحالي للمشروع المشار إليه على الرغم من طلبنا لذلك في ٢ ، ٢٠١٩/٥/٦ .

يتعين موافقتنا بأسباب سداد كامل ثمن الشراء لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم سابقاً) بالمخالفة للبند الثالث من عقد الشراء الإبتدائي في ضوء عجز السيولة وما تتحمله الشركة من أعباء تمويلية جراء ذلك بلغت نحو ٣٠٦ مليون جنيه مما قد يشوب ذلك من عدم سلامة التصرفات قد تستوجب تحديد المسؤولية مع موافقتنا بما تم بالمشروع المزمع إقامته .

الرد :-

تم إعادة شراء قطعة الأرض المذكورة بسعر المتر بلغ ٧٧٥٠ جنيه للمتر بدلاً من ٤٥٠٠ جنيه للمتر وذلك وفقاً لمتوسط التقييمات الرسمية المعتمدة من الجهات المنوط بها التقييم قانوناً وتم عرض الأمر على المستشار القانوني للشركة لاستطلاع رأيه والذي انتهى إلى أنه لا مانع قانوناً من تصحيح الوضع وإعادة الشراء بمتوسط التقييمات تطبيقاً للقرارات المنظمة لذلك وتصحيحاً لما شاب إجراءات البيع السابقه من عوار بمخالفتها قرار رئيس مجلس الوزراء وقرار وزير قطاع الاعمال العام بشأن البيع بمتوسط التقييمات هذا .
أما بالنسبة لأسباب سداد كامل ثمن البيع لشركة المقاولات المصرية (مختار إبراهيم سابقاً) بناءً على الطلب الوارد إلينا في ٢٠١٨/١٢/٩ من شركة مختار إبراهيم بشأن سداد باقي قيمة الأرض المشتراه والبالغ قدرها ٤٥٢٧٥ ألف جنيه نظراً لما تمر به الشركة البائعة من أزمة في نقص السيولة والإيرادات مما ينتج عنه تعطل نشاطها وتعذر عليها الوفاء بالتزاماتها تجاه عملائها والعاملين بها مما يهدد استمرارية الشركة .
لذلك فقد تم العرض على مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقد في ٢٠١٨/١٢/١٠ مذكورة رقم ٢٧٦ وتمت الموافقة على سداد باقي القيمة البيعية نظراً للظروف المذكورة بعاليه .



-٦-

جارى إعادة دراسة بروتوكول المشاركة مع شركة التشييد للاستثمار نظرا " لتعثر الشركة المالي في تمويل المشروع بالكامل وسيتم إعادة البروتوكول بحيث تشارك الشركة في المشروع بالأراض مقابل نسبة من عوائد البيع للمشروع وهو بروتوكول مشابه للبروتوكول المبرم مع شركة سوديك .
وهذا قد تم تكليف السيد المهندس / مساعد رئيس مجلس الادارة للتطوير العقارى بالتواصل مع شركة التشييد للاستثمار العقارى لدراسة بنود البروتوكول وحفظ حقوق الشربة في هذا المشروع .

الملحوظة :-

٩- تضمن حساب العملاء في ٢٠١٩/٣/٣١ ما يلى :-

- نحو ٣٢,٠٢٥ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الأراضى والمباني يرجع تاريخ بعضها لعام ١٩٨٧ بخلاف الفوائد المستحقة عليها ومرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
 - نحو ١,٧٨٢ مليون جنيه قيمة متأخرات على بعض عملاء الإيجارات منذ سنوات سابقة مرفوع بشأن معظمها دعاوى قضائية .
- ويتصل بما سبق تضمين حساب العملاء نحو ٣٦١,٦٦٠ ألف جنيه متأخرات تخص مقر الحزب الوطني المتعدى عليه والذي لم يتم استرداده حتى تاريخه مقابل تليتها بحساب الأرصدة الدائنة نوصى ببحث تلك المديونيات والعمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للاضمحلال وأثر ذلك على القوائم المالية ، مع متابعة الدعاوى القضائية الصادرة والعمل على تفعيلها حفاظاً على حقوق الشركة ودراسة مدى صحة تحميل الحزب الوطنى بتلك الإيجارات فى ضوء الأحكام الصادرة بشأنه.



الرد :-

وفيما يتعلق بتحميل الحزب الوطني بالقيمة الاجبارية فسوف يتم اتخاذ اللازم في ضوء الاحكام الصادرة بشأنها وأظهر أثر ذلك بالقوائم المالية في ٢٠١٩/٦/٣٠ .
وتم تشكيل لجنة لدراسة هذه الارصدة والعمل على إجراء اللازم .
تم الاتفاق مع شركات التحصيل العاملة في الجهاز المصرفي أبتداً من يناير ٢٠١٩ وبالفعل أرتفعت التحصيلات بشكل ايجابي جداً .

١٠- عدم صحة رصيد شركة سوديك بحسابي العملاء والأرصدة الدائنة في ٢٠١٩/٣/٣١ نتيجة الخطأ في حساب الحد الأدنى المضمون للإيراد للعام الثاني من التعاقد والبالغ ٨٧,٦ مليون جنيه ، حيث تم إثباته بالخطأ بمبلغ نحو ٧٨,٨٤ مليون جنيه ، بنقص قدره ٨,٧٦ مليون جنيه .
وتجدر الإشارة إلى مخالفة شركة مصر الجديدة للبند رقم (١٨) من العقد المبرم مع شركة سوديك والذي حدد أن تاريخ استحقاق الحد الأدنى المضمون للعام الثالث (١٨٧,٩٧٨ مليون جنيه) في ٢٠١٩/٣/٣ ، حيث تم الاتفاق بين الشركتين في ٢٠١٩/٢/١٩ السماح لشركة سوديك بسداد قيمة الحد الأدنى المضمون للسنة الأولى والثانية في يوم العمل الخامس التالي لإنهاء السنة الثانية وحدده ب ٢٠١٩/٣/٣ .

بتعين موافقتنا بأسباب إبرام الإتفاق المشار إليه والذي أدى لعدم حصول شركة مصر الجديدة على الحد الأدنى المضمون طبقاً للمواعيد المحددة ببنود التعاقد وضياع حقها في المطالبة بالفوائد المستحقة على التأخير في ضوء ما تعانيه الشركة من عجز في السيولة وتحملها لأعباء تمويلية بلغت نحو ٣٠٦,٦٩٤ مليون جنيه نتيجة اللجوء إلى السحب على المكشوف والإقتراض والتأجير التمويلي ، مما قد يستوجب تحديد المسؤولية حيال ذلك ، مع إجراء التصويب اللازم والإفادة .

الرد :-
١٠- تم عمل التصويب خلال شهر أبريل ٢٠١٩ وتم بالفعل سداد الحد الأدنى المضمون للمواعيد المحددة بينود التعاقد





شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات الشركة القابضة للتشييد والتعمير

- ٨ -

- ١١- بلغ رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٢٩٥,٨٣٢ مليون جنيه بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما نحو ٢٩,٩٥٦ مليون جنيه، وقد تضمنت الحسابات المدينة ما يلي :-
- نحو ١١٩,٨٢٥ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة على بعض العملاء سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لعقود حوالات الحق المبرمة مع تلك البنوك ، نحو ١,٧٩٩ 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 ٢١,٧٩٤ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (إليجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٧ لقطعة أرض بمساحة ٢م٣١٠٧ البالغ قيمتها نحو ٨٧,١٧٠ مليون جنيه والسابق تحفظنا عليها لعدم وجود دراسات جدوى استثمارية قبل الشروع في ذلك وطلب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٨/٥/٢ إنهاء العلاقة التعاقدية القائمة وإعادة الأمر إلى ما كان عليه قبل التعاقد ورد ما تم سداده من تحت حساب ثمن الأرض، و موافقة مجلس إدارة شركة إليجكت بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٤ بالتخارج السلمي بموجب عقد اتفاق مع شركة مصر الجديدة.
 - يتعين موافقتنا بأسباب عدم استرداد المبلغ المشار إليه حتى تاريخه في ضوء عجز السيولة وتحمل الشركة أعباء تمويلية بلغت نحو ٢٠٤ مليون جنيه نتيجة السحب على المكشوف واللجوء إلى الإقتراض.
 - نحو ٣٨,٢٦٢ مليون جنيه مديونيات مستحقة للشركة منذ سنوات طرف بعض الجهات المنقول إليها مرافق الشركة و تأمينات للغير وبعض شركات المقاولات .
- يتعين العمل على تحصيلها ودراسة مدى تعرضها للإضمحلال وإجراء التسويات اللازمة في ضوء ذلك .

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
٢٢٩١٩٤٤٥ - ٢٢٩١٩٤٤٤
E-mail : info@hhd.com.eg
Web : www.hhd.com.eg



- الرد :-
- ١١- ما يخص بمبلغ ١١٩,٨٢٥ مليون جنيه قيمة أقساط متأخرة للعملاء بالنيابة عنها وكذلك ١,٧٩٩ شيكات مرتدة لبعض العملاء فقامت الشركة بالاجراءات التالية :-
- إبرام عقود مع عدد من شركات التحصيل كما سبق ذكره .
 - اتخاذ كافة الاجراءات القانونية اللازمة لاسترداد حق الشركة .
 - بناء على قرار مجلس إدارة شركة ايليجكت الصادر في ٢٠١٨/٥/١٤ بقبول إنهاء العلاقة التعاقدية مع شركتنا وتشكيل لجنة من السيد / رئيس قطاع الحسابات والسيد رئيس قطاع الشؤون القانونية لمخاطبة شركة ايليجكت والاتفاق على كيفية سداد ما تم سدادة بالإضافة الى الفوائد .
 - وتم مخاطبة ايليجكت وجرى تحديد موعد لتسوية الموضوع .
 - بالنسبة لمديونية شركة كهرباء وهيئة النقل العام مازالت الدعوى منظورة أمام القضاء .
 - بالنسبة لجهاز مدينة العبور لم نوافي بالمطالبة النهائية من جهاز العبور حتى الآن .
 - أما بالنسبة لباقي الارصدة فقد تم تشكيل لجنة من القطاع المالي لبحث ودراسة هذه المديونيات .
- ١٢- أظهر محضر مطابقة أرصدة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بدفاتر الشركة القابضة للتشييد والتعمير في ٢٠١٩/٣/٣١ أن الحساب الجاري للشركة بدفاتر الشركة القابضة للتشييد والتعمير مدين بمبلغ وقدره نحو ٦٧,٤٧٠ مليون جنيه ، في حين ظهر دائن بدفاتر شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمبلغ وقدره نحو ٦٥,٩٣٨ مليون جنيه بفرق قدره ١,٥٣٢ نحو مليون جنيه ، وقد تمثل هذا الفرق في ما يلي :-
- مبلغ نحو ٨٤٥ ألف جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه .
 - مبلغ نحو ٥٦٠ ألف جنيه قيمة فوائد على القرض الممنوح للشركة القابضة من شركة مصر الجديدة بمبلغ ١٠ مليون جنيه خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .
 - مبلغ نحو ٩٨ ألف جنيه يمثل ما يخص شركة مصر الجديدة من المنتدى الأول لشباب العاملين لحضور ورشة عمل بمبلغ ألفين جنيه ، إضافة إلى مبلغ نحو ٩٦ ألف جنيه ما تم توريده من أجهزة حاسب آلي للشركة .
 - مبلغ نحو ٢٩ ألف جنيه سوف يتم فحصه بدفاتر كلاً الشركتين .
- يتعين الوقوف على أحقية تلك الفروق وموافاتها بالمستندات الدالة على ذلك مع إجراء التسويات اللازمة في هذا الشأن .



الرد :-

١٢- تم عمل مطابقة مع الشركة القابضة وتوجد بعض الارصدة الدفترية جاري مناقشتها مع الشركة القابضة .

١٣- بلغ رصيد حساب الارصدة الدائنة ارباح تخص أعوام لاحقة فى ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٩٨,١٢٧ مليون جنيه تمثل قيمة ارباح مبيعات تقسيط لوحداث تم بيعها منذ سنوات سابقة بالمخالفة للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية ، هذا وقد تلاحظ التعلية للحساب خلال العام المالى ٢٠١٨/٢٠١٩ بنحو ٨,٤٢٩ مليون جنيه بالقيدين (٤١ فى ديسمبر ٢٠١٨ و ٣٥ فى مارس ٢٠١٩) مقابل تحميل مصروفات سنوات سابقة بالخطأ دون الوقوف على طبيعة هذه المبالغ وأسباب إدراجها بالحساب على الرغم من أنه رصيد مرحل منذ سنوات ويتم تخفيضه بالأرباح المحصلة عند سداد العملاء .
بتعين دراسة هذه المبالغ مع إجراء التصويب اللازم طبقاً لأحكام النظام المحاسبى الموحد ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل .

الرد :-

١٣- بالنسبة لتضمين الارصدة الدائنة فى ٢٠١٩/٣/٣١ ارباح مبيعات تخص أعوام لاحقة فهذه الارباح خاصة بمبيعات تمت فى سنوات سابقة فى ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الارباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء ارباح القسط سنويا مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الان طبقاً للمعيار ٢٠١٥ وطبقاً للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الارباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة فى سنوات قادمة طبقاً لما كان متبع .



١٤- استمرار الشركة فى مخالفة معايير المحاسبة المصرية كإطار مكمّل للنظام المحاسبى الموحد وتعديلاته - معيار رقم ١١ " الإيراد " - عند اثبات إيراداتها من نشاط مبيعات الوحدات السكنية ، حيث بلغت قيمة الإيرادات المعلّاة عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٢٤٥,٦٧٧ مليون جنيه (١) تتمثل فى قيمة مبيعات وحدات سكنية لم يتم استكمالها منها نحو ٢٩,٣٦٢ مليون جنيه عن نصيب الوحدات السكنية المباعة من الأرض على المشاع باعتبارها مكون منفصل عن الوحدات السكنية والباقي يمثل إيرادات عن نسب تنفيذية تصل إلى ٧٤% للوحدات السكنية التى لم يتم إستكمالها وتسليمها للعملاء .

ونشير إلى عدم تسليم معظم الوحدات المدرج قيمتها ضمن إيرادات العامين السابقين
٢٠١٧/٢٠١٦ ، ٢٠١٧/٢٠١٨ .

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

الرد :-

١٤- فإنه يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع منتجات الشركة طبقا لمعايير المحاسبة المصرية فى سنة ٢٠١٥ والتي تتحقق فيها الوقائع المنشأة للإيراد الخاص ببيع الوحدات السكنية عند تحويل المخاطر والمنافع الأساسية للمشتري والتي تحقق بإتمام التعاقد الفعلى للوحدة وبنسب الإتمام التى لا تقل عن ٧٤% بمعنى اكتمال عملية البناء بالكامل ويتحقق الإيراد إستنادا الى المبدأ المحاسبى مقابلة الإيراد بالمصروف وعند التأكد من المنافع الاقتصادية المرتبطة بالمعاملة التى بناها عليها تتدفق الإيرادات وذلك بعد التأكد من قياس الإيرادات بشكل موثوق به ويتم قياسه بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق بعد خصم جميع التكاليف اى خصم تجارى أو ضرائب أو رسوم ويتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات السكنية المباعة للإنتاج الغير تام طبقا لتحرير عقد البيع للوحدات والذي تم بيع الوحدات وحصتها الشائعة فى الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح حائز لها ويعتبر التوقيع على العقد استلاما لها دونما حاجة الى محضر الاستلام مع استمرار حيابة الشركة لها بصفتها مطور عقارى من أجل العمل على إقامة وحدة سكنية على قطعة الأرض مع آخرين ولا يحق للطرف الثانى (المشتري) مطالبة الطرف الأول (البائع) بخلاف ما تم الإتفاق عليه بينود هذا العقد طبقا لقرار مجلس الإدارة رقم ٢٩٤ فى ٢٦-٩-٢٠١٧ م .



١٥- تضمنت إيرادات النشاط :

- مبيعات الفترة بنحو ٧٨,٨٤ مليون جنيه بالخطأ يمثل جزء من الحد الأدنى المضمون للعام الثاني من إيرادات عقد المشاركة مع شركة سوديك والبالغ إجماليه (٨٧,٦ مليون جنيه) طبقاً للتفصيل الوارد بحساب العملاء ، وقد تبين من المراجعة ما يلي:
- لم نتمكن من التحقق من صحة حصة شركة مصر الجديدة من مبيعات وحدات مشروع سوديك والبالغة في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٦٦٨,٧٨٦ مليون جنيه (طبقاً لبيانات إدارة حسابات العملاء بشركة مصر الجديدة) وذلك لعدم موافقتنا بالحساب المشترك للمشروع على الرغم من طلباتنا المتكررة بتقاريرنا السابقة و مكاتباتنا للشركة سابقاً وأخراها في ٢٠١٩/٥/٦ .
- لمن نواف بالودائع المربوطة بالحساب المشترك في ٢٠١٩/٣/٣١ و العوائد الناتجة عنها فضلاً عن عدم الإفصاح عن ذلك بالإيضاحات المتممة .
- ونشير إلى عدم موافقتنا ببعض البيانات والمستندات اللازمة لمتابعة تنفيذ العقد بالرغم من تكرار مخاطباتنا للشركة وأخراها في ٢٠١٩/٥/٦ وكذا بتقاريرنا السابقة والتي أفادت الشركة بأنه سيتم الإفادة وهي :-

- ما تم الإتفاق عليه مع شركة سوديك بشأن حصة شركة مصر الجديدة فى ما تم تحصيله من إشتراكات النادى الواردة بعقود عملاء الجزء الأول من المرحلة الأولى والبالغة ١٥٠ ألف جنيه لكل عميل بالعقد (تسدد بعد ٩ شهور من تعاقد العملاء) .
- ما تم تقديمه من تقارير من مراقب حسابات المشروع .
- خطاب ضمان للأعمال عن المرحلة الأولى طبقاً للبند رقم ٢/١٠ من العقد .
- عقد الاستشاري الهندسي المشترك .
- المطابقات التي تمت بين الحساب المشترك والمحول لحساب شركة مصر الجديدة من إيرادات .
- يتعين سرعة موافقتنا بالبيانات المطلوبة وإجراء الإفصاح الواجب فى ضوء ما جاء بهعالىة .



- ١٣ -

- نحو ٥,٢٧٥ مليون جنيه قيمة أرباح ما تم تحصيله من أقساط تخص بيوع سنوات سابقة يستوجب تعلقها بحساب الأرباح المرحلة وفقاً لمتطلبات النظام المحاسبى الموحد كإطار مكمل لمعايير المحاسبة المصرية.
 - يتعين الالتزام بالنظام المحاسبى وتعديلاته ومتطلبات معايير المحاسبة المصرية .
 - نحو ١١,٠١٢ مليون جنيه خدمات مبيعة (إيجارات) قيمة الإيجار الشهرى لكازينو الميريلاند عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١ والمتوقف عن السداد رغم جدولة مستحقاته السابقة من العقد المبرم فى ٢٠٠٨ وطبقاً للبروتوكول المبرم لإعادة الجدولة فى ٢٠١٧/٥/١٤.
 - يتعين تخفيض الإيرادات والتعليق للحسابات الدائنة لحين الوقوف على مدى جديته فى السداد.
 - لم تقم الشركة بإظهار بعض إستثماراتها العقارية المبيعة ضمن حساب المخزون قبل بيعها وفقاً لمتطلبات معايير المحاسبة المصرية معيار ٣٤ تمثلت فى ٣ وحدات مؤجرة بمنطقة مصر الجديدة بنحو ٦١,٤١ مليون جنيه .
- يتعين الإلتزام بمعايير المحاسبة المصرية والإفصاح اللازم.

الرد :-

- ١٥- سوف يتم موافاتكم بكافة المطلوب عن حسابات سوديك مستقبلاً
- تضمنت الارصدة الدائنة فى ٢٠١٩/٣/٣١ ارباح مبيعات تخص أعوام لاحقة وهذه الارباح خاصة بمبيعات تمت فى سنوات سابقة فى ظل معايير المحاسبة سنة ٢٠٠١، ٢٠٠٦ والتي كان يقتضى بموجب تلك المعايير تأجيل الارباح بقيمة ما تبقى من دين على الوحدة السكنية ويتم استدعاء ارباح القسط سنوياً مع استحقاق القسط أما ما يتم تطبيقه الآن طبقاً للمعيار ٢٠١٥ وطبقاً للقرار رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر من السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات والذي يطبق اعتباراً من ٢٠١٦/٧/١ ولا يطبق بأثر رجعى فهذه الارباح المؤجلة تقابل الاقساط المستحقة فى سنوات قادمة طبقاً لما كان متبع .
- سيتم عمل اللازم قبل انتهاء السنة المالية فى ٢٠١٩/٦/٣٠ .
- يتم حالياً دراسة وعمل اللازم قبل انتهاء العام المالى الحالى .



١٦- إستمرار عدم تضمين القوائم المالية في ٢٠١٩/٣/٣١ الأثار المترتبة على قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٣٦ في ٢٠١٧/١٢ بشأن نقل تبعية مدينة هليوبوليس الجديدة لجهاز مدينة الشروق ومسئوليتها عن إصدار التراخيص اللازمة للبناء بالمدينة والتي سيترتب عليه رد ما سبق وقامت شركة مصر الجديدة تحصيله من العملاء وتعليته للإيرادات من رسوم إرتفاع مناسيب وتراخيص

- تضمن حساب العملاء إيجارات نحو ٨٧,٠٩٧ مليون جنيه (بخلاف غرامات التأخير وضريبة القيمة المضافة) مديونية مستحقة على مستأجر كازينو الميريلاند (شركة ماجيك دريمز) في ٢٠١٩/٣/٣١، و بالإشارة إلى ما ورد بتقاريرنا السابقة وآخرها برقم ٧١ في ٢٠١٩/٢/١٤ بشأن عدم إلتزام مستأجر كازينو الميريلاند بشروط الجدولة طبقاً للبروتكول الموقع في ٢٠١٧/٥/١٤ وكذا الاتفاقات المبرمة (تحت إشراف اللجنة المشكلة من أجهزة الدولة) بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢٩ إضافة إلى ما جاء بالاتفاق الموقع في ٢٠١٨/٧/١٠ بشأن قيام شركة مصر الجديدة بتفعيل الصيغة التنفيذية الواردة بعقد الاتفاق الموقع في ٢٠١٧/٦/١٤ في حالة عدم إلتزام المستأجر ببنود الاتفاق ، وما جاء بكتاب الأمانة العامة الوارد للشركة في ٢٠١٩/٢/٦ بشأن إيقاف جميع الأعمال خلال شهر من تاريخ اجتماع اللجنة في ٢٠١٨/١٢/١٢ في حالة عدم موافاة المستأجر بالتدفقات النقدية المعتمدة من البنك المقرض للشركة (المستأجر) ، وعلى الرغم مما سبق فقد تبين قيام مجلس إدارة الشركة في ٢٠١٩/٣/٣١ بالموافقة على تغيير الجدولة السابق الاتفاق عليها بالبروتكول المبرم في ٢٠١٧/٥/١٤ كما يتضح من الجدول التالي:



البيان	الجدولة في ٢٠١٧/٥/١٤	الجدولة في ٢٠١٩/٣/٣١
فترة الجدولة	من ٢٠١٧/١٠/١ حتى ٢٠٢١/٩/١	من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٣/١٢/١
فائدة التأخير للجدولة	١٥,٧٥ % عن جميع الأقساط	١٤,٧٥ % عن السنة الأولى ٢٠٢٠ ١٣,٧٥ % عن السنة الثانية ٢٠٢١ ١٢,٧٥ % عن عامي ٢٠٢٢ و ٢٠٢٣

يتعين موافقتنا بأسباب تكرار جدولة المديونيات المذكورة وتخفيض معدل الفائدة بما يخالف الوارد بالعقد وعدم تفعيل الصيغة التنفيذية على الرغم من تكرار عدم التزام المستأجر بسداد المديونيات المستحقة للشركة في ضوء اعتمادها على مصادر التمويل الخارجية (قروض ، سحب على المكشوف) .

بناء لم يتم إصدارها حتى تاريخ صدور قرار رئيس الجمهورية ، وذلك في ظل ما أفادت به الإدارة الفنية من وجود رسوم ارتفاع (سبق وان أدرجت بحساب الإيرادات) بنحو ٧٦ مليون جنيه لم يصدر لها موافقات بنائية فضلا عن طلب بعض الشركات بتحويل ما سبق وقامت بسداده من رسوم ارتفاع لحساب سداد متأخرات قيمة الأرض .

يتعين الوقوف على أثر تطبيق القرار المشار إليه وتأثير ذلك على القوائم المالية للشركة .

الرد :-

١٦- القرار الجمهوري هو قرار ايجابي بالنسبة للشركة من حيث إنهاء كافة النزاعات وحصول الشركة على امتيازات في شروط البنا مما ينعكس على أرباح الشركة في حالة بيع الاراضى الخاصة بهذه المنطقة .
 اما فيما يخص ٢م٧٢٠ الزيادة الناتجة عن القرار الجمهوري فستقوم الشركة بشرائها في خلال عام ٢٠٢٠/٢٠١٩ .



١٧- أسفر نشاط حديقة الميريلاند عن خسائر بمبلغ نحو ٢,٠٦٥ مليون جنيه في ٢٠١٩/٣/٣١ حيث بلغ إجمالي إيراداتها نحو ٣,٤١٠ مليون جنيه مقابل تكاليف تشغيل وإدارة بلغت نحو ٥,٤٧٥ مليون جنيه (على عكس توقعات الشركة بتحقيق إيرادات بنحو ١٧,٦٠٠ مليون جنيه والواردة بموازنة العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩) ، ويرجع ذلك لإرتفاع تكلفة تشغيل الحديقة مقابل تدني إيراداتها المحققة ، فضلاً عن سوء إدارة شركة فاسيليتيز لها وعدم وجود رؤية لتعظيم إيراداتها لمقابلة ما سبق وتم إنفاقه على تطويرها (نحو ٥١ مليون جنيه).
يتعين العمل على تعظيم إيرادات المنتزه وترشيد النفقات في ضوء رؤية اقتصادية واضحة .

١٧- الرد :-

وقد تم عرض الأمر على مجلس الإدارة بجلسته بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٤ مذكرة رقم ١١٢ لسنة ٢٠١٩ والذي قرر فيه الموافقة على تأجير مسطح الـ ١٦ فدان بحديقة الميريلاند (الجزء المطور) لشركة فاسيليتيز بطريق التعاقد المباشر وذلك لمدة أربع سنوات تبدأ من تاريخ تحرير عقد الإيجار بقيمة إيجارية سنوية قدرها ٦٠٢٠٠٠٠ جنيه (فقط ستة مليون وعشرون ألف جنيه) ويزيادة تراكمية قدرها ١٠% سنوياً .
- أنهاء عقد الإدارة المحرر مع شركة فاسيليتيز بخصوص إدارة وصيانة وتشغيل الجزء محل الإيجار وبذلك يكون قد تم تلافي جميع الملاحظات الواردة بالعقد السابق .

١٨- عدم تحميل قائمة الدخل بمصروفات تخص الفترة بنحو ٢,٤١٧ مليون جنيه تتمثل في اجور ، عمولات ، مستحقات طبية . مصروفات أخرى متنوعة .
يتعين حصر كافة الحالات المماثلة وتأثر قائمة الدخل بما يخصها من مصروفات لما لذلك من أثر على أرباح الفترة.

١٨- الرد :

هذه المصروفات تم قيدها خلال شهري أبريل /مايو ٢٠١٩ حيث لم ترد المطالبات والفواتير الخاصة بهذه المصروفات من الجهات التي تتعامل معها الشركة إلا بعد الانتهاء من أقبال حسابات شهر مارس ٢٠١٩ كما ان تحديد قيمة الحوافز والاجور الإضافية للعاملين بالشركة لا يتم بصفة نهائية الا بعد قيام قطاع الشؤون الادارية بالشركة بمراجعة ايام العمل والاجازات والغياب وخلافه لجميع العاملين بالشركة مما يستغرق بعض الوقت الذي يتعدى فترة اعداد المركز المالي للشركة ونظرا لأن المركز المالي مرتبط بتاريخ محدد لا يمكن تجاوزه طبقاً لخطة التوقيتات الموضوعه عن طريق هيئة سوق المال لذلك تم قيد هذه المصروفات خلال شهري أبريل /مايو ٢٠١٩ .



١٩- عدم قيام الشركة بتحميل مصروفاتها بالمساهمة التكافلية بنسبة ٢,٥% في الألف من جملة الإيرادات السنوية للشركة وفقاً للمادة (٤٠) من القانون رقم ٢ لسنة ٢٠١٨ .
يتعين الإلتزام بنص القانون المشار إليه وإجراء التسويات اللازمة .

الرد :

١٩- قامت الشركة بعمل مخصص متضمناً في موازنة ٢٠٢٠/٢٠١٩ وسوف يتم حصر جميع الإيرادات في ٢٠١٩/٦/٣٠ وخصم قيمة المساهمة التكافلية وتحميلها على قائمة الدخل في ٢٠١٩/٦/٣٠ .

٢٠- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٨٦٧,٢٤٥ مليون جنيه تحملت الشركة فوائد وعمولات تمويلية عنه بلغت نحو ١٦٠,٥٦٠ مليون جنيه بالإضافة إلى ٤٣,٧٩٢ مليون جنيه قيمة الفوائد التمويلية مقابل القرض طويل الأجل المبرم في أكتوبر ٢٠١٨ بمبلغ ١,٢ مليار جنيه ، بلغ ما تم استخدامه منه نحو ٨٠٤,١٦٤ مليون جنيه ، فضلاً عما تحمته الشركة من إيجار تمويلي لشركة التعمير للتأجير التمويلي (الأولى) عن التسعة أشهر من العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ بنحو ١٠٢,٣٤٢ مليون جنيه ، وبذلك يصبح إجمالي ما تحمته الشركة من الأعباء التمويلية حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ نحو ٣٠٦,٦٩٤ مليون جنيه .
يتعين الإسراع في تنفيذ مشروعات الشركة والبحث عن سياسات تسويقية جديدة تمكن الشركة من زيادة وتعظيم مواردها الذاتية لسداد إلتزاماتها النقدية مع دراسة مصادر تمويلية أخرى أقل تكلفة في ضوء ما تتحمله الشركة من أعباء .



الرد :-

٢٠- بناء على الدراسات التي قامت بها الشركة في ٢٠١٨/٢٠١٩ فيما يخص الموقف التمويلي وتحديد موقف السيولة بالشركة تم وضع استراتيجية وخطة لاعادة هيكلة الهيكل التمويلي وكذلك وضع استراتيجية تسويقية جديدة بما في ذلك إعادة تسعير معظم الاراضى والوحدات التي تمتلكها الشركة كما تم وضع ثلاث محاور رئيسية للتسويق للشركة تتمثل فى :-

- ١- الشراكة .
 - ٢- التطوير الذاتى .
 - ٣- بيع الاراضى والوحدات .
- كما تم الحصول على قرض معبرى من بنك القاهرة بمبلغ ١,٢٠٠ مليار تم أستخدامه لسداد جزء من القروض القائمة وكذلك أستكمال الخطة الاستثمارية للشركة .
- قامت الشركة بسداد جزء من التسهيلات الائتمانية للبنوك وذلك طبقا للإستراتيجية التي وضعتها الشركة لإصلاح الهيكل التمويلي لها وتجنبها لتحملها للأعباء التمويلية الناتجة عن السحب على المكشوف وفيما يلي بيان بالمبالغ المسددة للبنوك من خلال القرض :-

بيان بالمبالغ المسددة للبنوك من القرض

المبالغ بالمليون

م	البنك	المبالغ المسددة من القرض
١	الأهلى المصرى(مصر الجديدة)	٩٧,٩٣
٢	مصر (هليوبوليس)	٢٤٩,٣١
٣	القاهرة (مصر الجديدة)	٤٨,٩٥
٤	مصر إيران (م. ج.)	١٦,٠٨
٥	البركة مصر (مصر الجديدة)	٨,٤٨
٦	العربى (روكسى)	١٩٢,٥٥
	الإجمالى	٦١٣,٣٠

اي انه تم سداد ٦١٣,٣٠ مليون جنيه للبنوك بالإضافة الى :-
الكوبون ٢٢٢,٥٢ مليون جنيه
حوالات الحق ٦٧,٣٠ مليون جنيه
الايجار التمويلي ١٠٢,٣٦ مليون جنيه
ليصل اجمالى المسدد مبلغ وقدره ١٠٠٥,٤٨ مليون جنيه .



- ١٩ -

ولتنفيذ ما سبق ذكرة حصلت الشركة على موافقة مجلس الادارة والشركة القابضة لبيع مجموعة من الاراضى تتمثل فى ١٩٠ فدان بهليوبوليس الجديدة وكذلك ١٠٠ فدان فى منطقة هنيوبارك و ٢م١٩٨٠ فى منطقة شيراتون وأخيرا ٤٤ قطعة أرض فى منطقة شيراتون وبدأت الشركة فى تطبيق الخطة الموضوعه وبالفعل أستطاعت الاسبوع الماضى فى بيع ٢م١٩٨٠ بمبلغ ٩٩.٤ مليون جنيه وتحقيق ١٣٦ مليون جنيه يمثلوا ١٢ قطعه من ١٨ قطعه تم التزايد عليهم .
ثم بدأت الشركة فى البيع المباشر لباقى الاراضى .
الى جانب ذلك تجرى حاليا عدد من المقابلات من أجل دراسة بعض المشاركات مع المطورين العقاريين فى هذه الفترة .

العضو المنتدب للشئون المالية

(دكتورة / سهر الدماطى)





قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٣/٣١

القيمة بالجنيه	مقارن	فقط	رقم الايضاح	البيــــــــــــــــان
	٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٣/٣١		
				الاصول :-
				<u>الاصول غير المتداولة</u>
١٥٨٨٨٧٢٤		١٥٠٣٨٧٢٧	(١)	الاصول الثابتة
٧٩٢٨٢١٣٩		٨٨٦١٣١١٩	(٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩١٦٨٩٥		١٩١٤٩١١	(٣)	استثمار عقارى
٤٨٠٠١٧١		٣٦٠٠٠١٧١	(٤)	الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
١٠٧٤٥٩		١٠٧٤٥٩	(١/٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١٠١٩٩٥٣٨٨		١٤١٦٧٤٣٨٧		مجموع الاصول غير متدوله
				<u>الاصول المتداولة</u>
١٣٩٣٢٤٣٠٩١		١٥٣٦٧٦١٠٧٦	(٥)	المخــــــــــــــــزون
٦٣٦١٢٣٧٤٦		٨٣١٥٩٠٧٩٥	(٦)	اوراق قبض
٧٣٣٧٠٤٥٩٩		٦٢٨٩٨٦٦٨٨	(٧)	عمــــــــــــــــلاء
٣٠٢١٤٤٣٦٧		٢٩٥٨٣٢١٨٧	(٨)	مدينون آخرون
١٤٠٢١٤٩٩		١٤٥١٦٦٨٠	(١/٨)	حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
٧٢٥٣٨٣٦٠		٨٩٠٣٩٧٣٣	(٩)	دفعــــــــــــــــات مقدمة
٧٧٩٨٩٥٢		٧٦٧٨٥٨٧٠	(١٠)	نقدية وارصدة لدى البنوك
٣١٥٩٥٧٤٦١٤		٣٤٧٣٥١٣٠٢٩		مجموع الاصول المتداولة
٣٢٦١٥٧٠٠٢		٣٦١٥١٨٧٤١٦		اجمالى الاصول
			(١١)	<u>حقوق الملكية</u>
١١١٢٥٧١٠٠		١١١٢٥٧١٠٠		راس المال المدفوع
٢٥٤٥٤٠٩٣٦		٢٥٤٥٤٠٩٣٦	(١/١١)	الاحتياطيات
٨٢٣٥١٤٧٥		٨٢٣٥١٤٧٥		ارباح او (خسائر) مرحلة
.		٣٩٥٩٤٦٧٩		ارباح او (خسائر) الفترة بعد الضريبة
.				صافى ارباح ٢٠١٨/٢٠١٧ قبل الاعتماد
٤٤٨١٤٩٥١١		٤٨٧٧٤٤١٩٠		مجموع حقوق الملكية

البيــــــــــــــــان
 كرم به لبتنا
 محمد



تابع قائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٣/٣١

القيمة بالجنيه	مقارن	فقطى	رقم الايضاح	البيــــــــــــــــان
	٢٠١٨/٠٦/٣٠	٢٠١٩/٠٣/٣١		
				<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
٩٩٩.٧٩		٨.٤١٦٣٥٨٥	(١٢)(١٢)	قروض طويلة الاجل من البنوك
١.٤٠٩٦٤		١.٤٠٩٦٤	(١٣)	التزامات ضريبية موجلة
٧٩٣٣٢٦٣٢		١٤٣٨٣٦٩٣.٠	(١٤)	التزامات اخرى
٨١٣٧٢٦٧٥		٩٤٩٠.٤١٤٧٩		مجموع الالتزامات الغير متداولة
			(١٦)	<u>الالتزامات المتداولة</u>
.		٣.٥٩٩٤	(١٢)	قسط بنك الاستثمار القومى
٦٣٥٧٩٧١٥		٦٣٥٦٨٤٦٠	(١٥)	مخصصات
١.٠٩.٢٢١٣٧٣		٨٦٧٢٤٤٩٦٢	(١/١٦)	بنوك سحب على المكشوف
٢١٢٧١٧٥١٧		٩٦٥٥٨.٥٠	(٢/١٦)	موردين
٤٤.٢٦٦٣٨٨		٤٨٣١٦١٩٩٨	(٣/١٦)	دائنون اخرون
٢٥١٤٤٨٥٥٩		١١١٢٥٧١.٠٠	(٥/١٦)	دائنو التوزيعات
٨.١٦٨٤٠.٨		١٣٦٧٤٣٠.٤	(٤/١٦)(١٣)	ضريبة الدخل المستحقة
٥٩٣٦٤٥٨٥٦		٥٤٢٦٣.٨٧٩	(٦/١٦)	ارباح وفوائد مبيعات تقسيط موجلة
٢٧٣٢٠.٤٧٨١٦		٢١٧٨٤٠.١٧٤٧		مجموع الالتزامات المتداولة
٢٨١٣٤٢.٤٩١		٣١٢٧٤٤٣٢٢٦		اجمالي الالتزامات
٣٢٦١٥٧.٠٠٢		٣٦١٥١٨٧٤١٦		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

مهندس / مهنى الديب

العضو المنتدب للشئون المالية

دكتورة / سهر الدماطى

رئيس قطاع الشئون الماليه

محاسب / اشرف محمد فرغلى

مدير إدارة حسابات الميزانية

محاسب / كرم عبدالغفار


قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١

من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١ جنريته	من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١ جنريته	البيان
١٢٠٤٦٨٩٨٦	٣٩٥٩٤٦٧٩	ربح (خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الإرباح (الخسائر) الاكثوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الاخر فى الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الاخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
١٢٠٤٦٨٩٨٦	٣٩٥٩٤٦٧٩	الدخل الشامل للفترة

العضو المنتدب للشئون المالية


سهر الدماطى
رئيس قطاع الحسابات
الإسكان والتعمير

رئيس قطاع الشئون المالية


محاسب / اشرف محمد فرغلى

مدير عام الحسابات


محاسب / هشام حسن محمد

محمد

تقرير ٣ ث ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن ٢٠١٧/٧/١ من ٢٠١٨/٣/٣١ إلى	من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١		الايضاح	البيانات
	كلية	جزئية		
	كلية	جزئية		
١٥٥٤٤٣٨٥٣	٥١٠٨٩٩٠٨			أولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافي الربح قبل الضرائب تسوية البنود غير العادية - الأهلاك والاستهلاك - الفوائد المدينة - المخصصات - فوائد دائنة 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 ومدبني التشغيل - الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل - ضرائب دخل مدفوعة - الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية) إجمالي التسويات
١٢١٠٤٥٥ ٥٦٤٧٧٥٤١		١٧٣٩١٦٩ ٨٦٣٥٧١٧٠	١/١	
(٢٣١٩٨٠١٣٢) (٥٠١٢٣٨٧٧٧) ٦٠٨٧٧١٥٥ (٩٦٤٥٨٠٩٦) (٧٢٦٠٦١١١) (٧٨٣٧١٧٩٦٥)		(١٤٣٥١٧٩٨٥) (١٠١٤٣٣٥١٢) (٥٩٧٦٨٠٥٣) (٧٧٩٨٩٣٣٤) (٩٨٨٣٤٩١٤)	١/٢ ٢/٢	
(٦٢٨٢٧٤١١٢)	(٣٩٣٤٤٧٤٥٩)		١/٣	
(٣٩١٥٢١٥٩) - (٢٣٢٤٢٢٥) ١٦١٢٨٥٧٠ - (٢٥٣٤٧٨١٤)	(٩٣٣٠٩٨٠) (٩٠٤٩٢٥) ١٢٤٧٧٧٤٤ (٤٣٢٠٠٠٠)		٣/١ ١/٧	ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :- - لاقتناء أصول ثابتة (مشاريع تحت التنفيذ) - متحصلات من بيع أصول ثابتة - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل - فوائد دائنة - متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم - مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٥٣٤٧٨١٤)	(٤٠٩٥٨١٦١)		١/٧	(٢)
- ٩٣٣٩١٢٤٦٠ (١٨٨٤٩٤٥٦٢) - (٨٢٠٧٦٣٨٩) ٦٦٣٤١٥٠٩		٨٧١٤٧٤٢٤٠ (١٨٨٦٣٨٢٣٥) (١٤٠١٩١٤٥٩) ١٢٠٠٠٠٠٠ (١٠٢٣٤١٩١٦)	١/٦ ١/٤ ٢/٧ ٢/٤	ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :- - متحصلات من قروض طويلة الاجل - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام - مدفوعات لشراء الشركة جانبا من أسهمها (أسهم خزينة) - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة - ايجار تمويلي
٩٧١٩٥٨٣	٦٨٩٨٦٩١٨			(٣)
١٠٧٢٤٤٠٦	٧٧٩٨٩٥٢			
٢٠٤٦١٩٨٩	٧٦٧٨٥٨٧٠			
٣١٢٦٥٥٧ ١٤٨٨٧٩٨١ ٢٤٤٧٤٥١	٣٠٠٠٠٠٠٠ ٤٦٦٥٢٧٦٨ ١٣٣١٠٢		٦/٥	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل - 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 يلي :- - ودائع لاجل بالبنوك - حسابات جارية بالبنوك - نقدية بالصندوق
٢٠٤٦١٩٨٩	٧٦٧٨٥٨٧٠			الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الشئون المالية

مدير إدارة حسابات الميزانية



(د/ سهر الدماطي)

(محاسب / اشرف محمد فرغلي)

(محاسب / كرم عبدالغفار)

تقرير ٣ ش ٢٠١٩

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٧/٧/١ إلى ٢٠١٨/٣/٣١	من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١		الايضاح	البيان
	كلية	جنيهه		
١٥٥٤٤٣٨٥٣	٥١.٨٩٩٠.٨		١/٣	اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل - صافي الربح قبل الضرائب إجمالي التسويات
(٧٨٣٧١٧٩٦٥)	(٣٩٣٤٤٧٤٥٩)			
(٦٢٨٢٧٤١١٢)	(٣٤٢٣٥٧٥٥١)			
(٣٩١٥٢١٥٩)		(٩٣٣.٩٨٠)	٣/١	- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١) ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :- - لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ) - متحصلات من بيع أصول ثابتة - مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل - فوائد دائنة
(٢٣٢٤٢٣٥)		(٩٠.٤٩٢٥)		
١٦١٢٨٥٧٠		١٢٤٧٧٧٤٤		
-		(٤٣٢.٠٠٠٠)	١/٧	- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل - متحصلات من بيع استثمارات في أسهم - مدفوعات لشراء استثمارات مالية
(٢٥٣٤٧٨١٤)	(٤.٩٥٨١٦١)			(٢) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :- - متحصلات من فروض طويلة الاجل - مدفوعات لسداد السحب على المكشوف - توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام - مدفوعات لشراء الشركة جانبيا من أسهمها (أسهم خزينة) - متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة - ايجارات تمويلية
-		٨٧١٤٧٤٢٤٠	١/٦	
٩٣٣٩١٢٤٦٠		(١٨٨٦٣٨٢٣٥)	١/٤	
(١٨٨٤٩٤٥٦٢)		(١٤٠.١٩١٤٥٩)		
-		١٢.٠٠٠٠٠	٢/٧	
(٨٢.٧٦٣٨٩)		(١.٢٣٤١٩١٦)	٢/٤	
٦٦٣٣٤١٥٠٩	٤٥٢٣.٢٦٣٠			(٣) - صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل - 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 ويتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :- - ودائع لاجل بالبنوك - حسابات جارية بالبنوك - نقدية بالصندوق
٩٧١٩٥٨٣	٦٨٩٨٦٩١٨			
١.٧٢٤٤٠٦	٧٧٩٨٩٥٢			
٢.٤٦١٩٨٩	٧٦٧٨٥٨٧٠			
٣١٢٦٥٥٧	٣.٠٠٠.٠٠٠		٦/٥	
١٤٨٨٧٩٨١	٤٦٦٥٢٧٦٨			
٢٤٤٧٤٥١	١٣٣١.٢			
٢.٤٦١٩٨٩	٧٦٧٨٥٨٧٠			الإجمالي

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

العضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الشئون المالية

مدير إدارة حسابات الميزانية



(د / سهر الدماطي)

(محاسب / اشرف محمد فرغى)

(محاسب / كرم عبدالغفار)

محمد

تقرير ٣ ش ٢٠١٩

شركة مصر البيئة للأمان والتأمين

حساب تكلفة إنتاج أو شراء الوحدات المباعة
عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ إلى ٢٠١٩/٣/٣١

لأربح جنية

الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	مطابق من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١	الذلل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
١٠٧٨٧٠١٨٦٧	مخزون الإنتاج غير تام اخر الفترة		١٤٠١٧٧١٢٢٢	٣٩٣٢٧٧٩	٣٩١	تكلفة الإنتاج		
٨٠٥٥٣٢	مخزون الإنتاج غير تام اخر الفترة		١١٧٧٧٥٢٥٠	٣٩٣٢٧٧٩	٣٩١	خدمات ومواد ووقود وقطع غيار		٣٥٥٣٠٧٠
١٦٧٧٠٦٥٠٣	تكلفة الإنتاج أو شراء الوحدات المباعة (مرحل حسب المتاجرة)		١٥٧٠٩٢٣٥٢	١١٣٨١٧٠٣	٣٩٢	اجور		١١٦٩٧٦٢٠
						تكاليف اخرى		
						خدمات مشتراه	١٧٧٩٨١٤٢٢	
						الاملاك والاستهلاك	٨٢٧٩٢٨	
						قوائد	١٠١٦٤٢٩٣٨	
						اجار عقارات (اراضي ومباني)	-	
						ضرائب عقارية	-	
						ضرائب غير مباشرة على النشاط	١٤٨٤٨٥	
						مشتريات بغرض البيع	٢٨٠٦٠٤٧٧٣	
						مخزون الإنتاج غير تام اول الفترة	٩٥٤٥٦	
						مخزون إنتاج تام أو ل الفترة	١٢٣٣٧٦١٧٨	
							١٤١٩٢٧١٢٧	
١٣٥٤٦٣٩٠٢			١٦٧٧٦٣٩٣٧٤	١٣٥٤٦٣٩٠٢			١٦٧٧٦٣٩٣٧٤	

المعضو المنتدب للشئون المالية

رئيس قطاع الشئون المالية

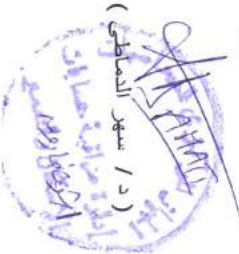
مدير عام الحسابات

(د / سهر الدماطي)

(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

(محاسب / هشام حسن محمد)

تقرير عرض ٢٠١٩



(Signature)

(Signature)

(Signature)

لاقرب جنية

حساب المتاجرة
عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١

مبلغ من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١	الدخل المحاسبي	البيانات	جزئي	كلى	مبلغ من ٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٣/٣١	الدخل المحاسبي	البيانات	جزئي	كلى
٤١	البيانات	البيانات			١٦٧٧٠٠٦٥٠٣	٣٧	البيانات		١٥٧٠٩٢٣٥٢
٤١١	البيانات	البيانات				٣٧١	التكاليف التسويقية		٣٢٤٣٨
٤١١١	البيانات	البيانات			٢٥٠٠٤	٣٧٢	موايد ووقود وقطع غير		١١٥٣٢٩٨
٤١١٢	البيانات	البيانات			٩٨٧٠٠٤	٣٧٣	اجور		
٤١١٣	البيانات	البيانات				٣٧٣	تكاليف اخرى		
٤١١٤	البيانات	البيانات				٣٧٣١	خدمات مشتركة		٣٣٠٦١
٤٥٢٤٧٢١٠٣	البيانات	البيانات				٣٧٣٢	الإطلاقات والامتلاكات		٧٧٢٤٣
٢٣٧٢١٧٤	البيانات	البيانات			٦٥٩٩٨٢	٣٧٣٤	الاجار عقارات (اراضى ومباني)		-
٢٢١١٨١٢٩	البيانات	البيانات			٥٩٤٨٥٨٥٤	٣٧٣٥	ضرائب عقارية		-
١٧٨٣٩٢١٩	البيانات	البيانات			٢٢٥٢٥٨٠٢	٣٧٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط		-
-	البيانات	البيانات			١٥٣٠٠٢٠٢		كافة ايرادات النشاط		١٠٣٠٤
-	البيانات	البيانات			١٨٤٠١٨٧٦٣				١٥٨٣٣٨٧٢
-	البيانات	البيانات			-				
-	البيانات	البيانات			-				
-	البيانات	البيانات			٣٥٨٧٨٧٣٢٢				٣١٠٢٥٦٤٢٢
-	البيانات	البيانات			-				
٥١٢٨٠٦١٧٥	البيانات	البيانات			٤٦٨٥٥٢١٤				٤٦٨٥٥٢١٤

المضمو المنتدب للثبوت المالية

رئيس قطاع الثبوت المالية

مدور عام الحسابات



سهر الديبلى

محاسب / اشرف محمد فرغلى

محاسب / هشام حسن محمد

لاقرب جنبيه

حساب الارباح والخسائر
عن الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١

٢٠١٧/١ من ٢٠١٨/٣/٣١ حتى	التدليل الحسابي	بيان	جزئي	كلى	٢٠١٧/١ من ٢٠١٨/٣/٣١ حتى	التدليل الحسابي	بيان	جزئي	كلى
٣٥٨٧٨٧٣٦٢		مجمول الربح (رصيد مقبول من حساب المتاجرة)		٣١٠٢٥٩٤٢٢			مجمول الخسارة (رصيد مقبول من حساب المتاجرة)		-
		ايرادات الاستثمارات وقراند					المصروفات الادارية والتعميلية		
		ايرادات استثمارت مالية من شركات قابضة	-		٢١٧٧٣٢٧	٣٨١	مولاة ووقود وقطع غير		٢٤٤٣٥٧
		ايرادات استثمارت مالية من شركات شقيقة	-		٦٤٥٠٥٩٣	٣٨٢	اجور		٦٥٦١٤٦٣
		ايرادات استثمارت مالية اخرى	-			٣٨٣	مصروفات اخرى:		
		قواند قروض لشركات	٥٦٠٠٤٠		٩٨٨٤٧٩٤	٣٨٣١	خدمات مشتراه		١٢٣٢٧٩٧
		قواند دائرة اخرى	١٢٤٧٧٧٤٤		٦٦٩٨٧٠	٣٨٣٢	الاهلاك والاستهلاك		٨٨٣٩٩٨
١٦٣٢٨٨٢٩				١٣٠٣٧٧٨٤	٧٢٥٠٦١١١	٣٨٣٣	قواند		٩٨٨٣٤٩١٤
		ايرادات وارباح اخرى			٨٢٠٧٨١٢٣	٣٨٣٤	اجار عقارات (اراضي ومبنى)		١٠٢٣٤٢٠٥
		مخصصات التقى الغرض منها	-		-	٣٨٣٥	ضرائب عقارية		٦٧٦٩٩
		ديون سبق اصحابها	-		١٥٩٥٣٤٧	٣٨٣٦	ضرائب غير مباشرة على النشاط		٢٣٣٢٢٦٣
		ارباح بيع اوراق مالية			١٦٦٨٣٤٧٤٩				٢١٦٧٩٠٧٧٣
		ايرادات وارباح متنوعة	١٨٦٠٥٩١٦				اصحاء وخسائر اخرى		-
١٤١١٨٩٠٧				١٨٦٠٥٩١٦		٣٥	مخصصات (خلاف الاهلاك		-
١٤١١٨٩٠٧							ومخصصات هيوط اسعار المخزون)		-
		صافي خسائر النشاط (مرحل)		٣٤١٩٠٠١٢٢	١٥٥٤٣٨٥٣	٣٥٢	ديون مطروحة		-
		يع		٣٤١٩٠٠١٢٢	٣٨٩٣٠٥١٣٨	٣٥٣	خسائر بيع اوراق مالية		١٢٧٧١٦٥
						٣٥٤	اصحاء وخسائر متنوعة		٥٦٠٣٣١٨٤
		صافي ارباح النشاط (مرحل)					صافي ارباح النشاط (مرحل)		٣٤١٩٠٠١٢٢
		يع					يع		

تابع حساب الأرباح والخسائر
مقارن من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١

لا ورب جتبه

مقارن من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٨/٣/٣١	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى	مقارن من ٢٠١٧/٧/١ الى ٢٠١٨/٣/٣١	الدليل المحاسبي	البيان	جزئي	كلى
١٥٥٤٣٨٥٣		صافي ارباح النشاط (رصيد متقول)		٥٦٠٢٣١٨٤	-		صافي خسائر النشاط (متقول)		
-	٤٤٥	ارباح فروق عملة		٢٥٤٦	-	٣٥٥	خسائر فروق عملة		
-	٤٤٦	ايرادات سنوات سابقة		٥٠٥٩٠١٩	-	٢٥٦	مصرفات سنوات سابقة		٩٩٨٧٣٥٣
-	٤٤٧	ارباح راسمالية		(١٩٧٧)	-	٢٥٧	خسائر راسمالية		١٠٥١١
-	٤٤٨	ايرادات وارباح غير عالية		-	-	٢٥٨	خسائر غير عالية		-
١٥٥٤٣٨٥٣				٦١٠٨٢٧٧٢					٩٩٩٧٨٦٤
-					١٥٥٤٣٨٥٣		صافي الربح (قبل خصم ضرائب الدخل)		٥١٠٨٩٩٠٨
-					(٣٤٩٧٤٨٦٧)	٣٥٩	ضرائب الدخل		(١١٤٩٥٢٢٩)
-					١٢٠٤٦٨٩٨٦		صافي الربح		٣٩٥٩٤٦٧٩
١٥٥٤٣٨٥٣				٦١٠٨٢٧٧٢	١٥٥٤٣٨٥٣				٦١٠٨٢٧٧٢

العضو المنتدب للشئون المالية



(٨٥-٨٥) توقيع المحاطي



رئيس قطاع الشئون المالية



(محاسب / اشرف محمد فرغلى)

مدير عام الحسابات



(محاسب / هشام حسن محمد)



قائمة التغير في حقوق الملكية من الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١ والمقارن

القيمة بالجنية

القيمة بالجنية	الاجملى	صافي الربح	الارباح المرحلة	الاحتياطيات الاخرى	احتياطى رأسمالى	احتياطى تقامى	احتياطى قفترى	رأس المال المدفوع	البيان
٦٩١٧٢٢٧٢٢	٣٤٨٨٥٢١٨٢	١٠٠٣٠٧٨٧	٥٢١٦٢٤١٧	٢٥٣٤٥٨٦	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٠١٧/٧/١	الرصيد فى
									المحول الى الاحتياطيات
									- تسويات
(١٧٦٩١٦٩)	(٣٤٨٨٥٢١٨٢)	(١٧٦٩١٦٩)		٣٢٤٠٠٨٦٨					- توزيعات ارباح ٢٠١٧/٢٠١٦
(٣١٦٤٥١٣١٤)									- صافي ارباح الفترة بعد الضريبة
١٢٠٤٦٨٩٨٦	١٢٠٤٦٨٩٨٦								الرصيد فى ٢٠١٨/٣/٣١
٤٩٣٩٧١٢٢٥	١٢٠٤٦٨٩٨٦	٨٢٦١٦١٨	٨٤٥٦٣٢٨٥	٢٥٣٤٥٨٦	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٠١٨/٧/١	الرصيد فى
٦٤٠٦١٨٧٣٤	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	١٠٠٣٠٧٨٧	٨٤٥٦٣٢٨٥	٢٥٣٤٥٨٦	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠	٢٠١٨/٧/١	المحول الى الاحتياطيات
									- تسويات
٧٢٨٧٨١٠٣			٧٢٣٢٠٦٨٨	٥٥٧٤١٥					- توزيعات ارباح ٢٠١٧/٢٠١٦
(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)	(٢٦٥٣٤٧٣٢٦)								- صافي ارباح الفترة بعد الضريبة
٣٩٥٩٤٦٧٩	٣٩٥٩٤٦٧٩								الرصيد فى ٢٠١٩/٣/٣١
٤٨٧٧٤٤١٩٠	٣٩٥٩٤٦٧٩	٨٢٣٥١٤٧٥	٨٤٥٦٣٢٨٥	٣٠٩٢٠٠١	١١١٢٥٧١٠٠	٥٥٦٢٨٥٥٠	١١١٢٥٧١٠٠		

رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

(مهندس / هانى العويس)



العضو المنتدب للمفوض المالية

(د . سوسى المساطى)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / ابراهيم محمد قرظى)

مدير حسابات الميزانية

(محاسب / اكرم عبدالقادر)

قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية

من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة في ٢٠١٨/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد آخر المدة في ٢٠١٩/٣/٣١
رأس المال المصدر والمدفوع	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
الاحتياطيات :-				
احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠			٥٥٦٢٨٥٥٠
احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠			١١١٢٥٧١٠٠
احتياطي رأسمالي	٢٥٣٤٥٨٦	٥٥٧٤١٥	٠	٣٠٩٢٠٠١
احتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	٠	٠	٨٤٥٦٣٢٨٥
جملة الاحتياطيات + رأس المال	٣٦٥٢٤٠٦٢١	٥٥٧٤١٥	٠	٣٦٥٧٩٨٠٣٦
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٠٣٠٧٨٧	٧٢٣٢٠٦٨٨	٠	٨٢٣٥١٤٧٥
صافي أرباح العام المالي ٢٠١٧/٢٠١٦	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٠	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٠
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب	٠	٣٩٥٩٤٦٧٩	٣٩٥٩٤٦٧٩	٣٩٥٩٤٦٧٩
إجمالي حقوق الملكية	٦٤٠٦١٨٧٣٤	١١٢٤٧٢٧٨٢	٢٦٥٣٤٧٣٢٦	٤٨٧٧٤٤١٩٠

رئيس مجلس الإدارة
 والعضو المنتدب
 (مهندس / هاني الديوب)
 إدارة صيانة مساكن الإسكان والتعمير

العضو المنتدب للشؤون المالية

(د. سهر الساطي)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / اشرف محمد فرغى)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
 ٢٢٩١٩٤٢٥ - ٢٢٩١٩٤٢٤

E-mail : info@hhd.com.eg
 Web : www.hhd.com.eg



محمد . ٢٠١٩

الإيضاحات والمعلومات المتصلة للقوائم المالية

في ٢٠١٩/٣/٣١

أولا : نبذة عن الشركة :-

اسم الشركة: شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى الشركات التابعة للشركة القابضة للتشييد والتعمير
 مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة
 الشكل القانوني: شركة تابعة مساهمة مصرية خاضعة لاحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ .
 سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٥٦ .
 مدة الشركة : خمسون عاما تبدأ من ٢٠١٩/٦/٢٣ الى ٢٠٦٩/٦/٢٢
 غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .
 - تنظيم وتخطيط وبيع الأراضي التي تملكها او تديرها لحساب الغير .
 - القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية أو المستثمر فيها راس المال العربي والاجنبي
 - إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .
- السجل التجاري رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجاري بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ في ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم (٢٢٢٨٠) في ٢٠١٨/١٢/١٢ .

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 والنشطب 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 اصلى .
- ٣- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابتها رقم ١٤٦٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٧ على إصدار الشركة لاسهم راس المال المصدر لعدد (٧٤١٧١٤٠٠) سهم أسمي عادي نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيه بعد تعديلها ، وراس 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) موزعا على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه 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 (٣٧.٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدي بقيمة اسمية للسهم واحد جنيهه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧.٠٨٥٧٠٠ جنيهه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه بدلا من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيهه .

٦- بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٤ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس المال المصدر والمدفوع من ٧٤١٧١٤٠٠ جنيهه إلى ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه بزيادة قدرها ٣٧.٠٨٥٧٠٠ جنيهه موزعه على ٣٧.٠٨٥٧٠٠ سهم بقيمة اسمية قدرها واحد جنيهه 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 الاوراق المالية بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٣ على تجزئة القيمة الاسمية لسهم الشركة من ١ جنيهه الى ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد مع بقاء رأس مال الشركة المصدر والمدفوع كما هو بالغ ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه مصرى ليصبح موزعاً على عدد ٤٤٥٠٢٨٤٠٠ سهم بقيمة اسميه قدرها ٠.٢٥ جنيهه 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 رأس المال (٢٠%) فى البورصة للاكتتاب العام خلال شهرى يوليو وأغسطس ١٩٩٥ كما قامت الشركة القابضة 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 القابضة ببيع عدد ٩٠٠٠٠ ألف سهم خلال شهر مايو ٢٠٠٧ .

القيمة السوقية للسهم :-

بلغت القيمة السوقية للسهم فى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٢٤.٧٥ جنيهه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠١٩/٣/٣١ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيهه	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	فى ٢٠١٩/٣/٣١ ٢٤.٧٥ جنيهه	فى ٢٠١٩/٣/٣١ ١١٠١٤٤٥٢٩٠٠ جنيهه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١ :-

البيان	٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١	القيمة بالجنيه ٢٠١٨/٣/٣١ حتى ٢٠١٧/٧/١
- صافي أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	٣٩٥٩٤٦٧٩	١٢٠٤٦٨٩٨٦
- عدد الاسهم القائمة	٤٤٥٠٢٨٤٠٠	٤٤٥٠٢٨٤٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.٠٩	٠.٢٧
- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافي أرباح الفترة مبلغ ٠.٠٩ جنيه .		

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

تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة ببيع أسهمها في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والإيداع والقيود المركزي 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 الاقترارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- ب - ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
- ج - ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاج من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
- د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢/٢٠١٦ تم تقديم الاقترارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقترارات 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 .
- ب- ضريبة خدمات المبيعات :- تم الفحص الضريبي حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص وجارى فحص الفترة من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٦ لاقفال ضريبة خدمة المبيعات .
- ج - ضريبة القيمة المضافة :- يتم تقديم الاقترارات في الميعاد القانوني وسداد المستحق شهرياً لمصلحة الضرائب
- د- ضريبة كسب العمل يتم السداد شهرياً من واقع الاقترارات 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 ٢٠١٩/٣/٣١ (١٣٦٩) عامل مقابل عدد (١٤٠٦) عامل في ٢٠١٨/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠١٨/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠١٩/٣/٣١		البيان
كلى	جزئى	كلى	جزئى	
	٨٤٣		٨١٢	درجات دائمة
	٤٠٨		٤٠٥	عقود مؤمن عليها
١٢٥١		١٢١٧		اجمالى العمالة الدائمة
١٤٧		١٤٦		العمالة العرضية
٣		٢		رواتب مقطوعه
١		١		مساعد رئيس مجلس الادارة
٤		٣		عقود استشارة
١٤٠٦		١٣٦٩		اجمالى عدد العاملين

ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

٢. 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 والذى يمثل عملة النشاط الرئيسى .

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضراب الدخلىة 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 .

(ثالثاً) - 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 الساندة فى تاريخ المعاملة .

ب - يتم إعادة تقييم أرصدة العملات الاجنبية التى تتضمنها الاصول والخصوم ذات الطبعه النقدية أن وجدت طبقاً لاسعار الساندة فى تاريخ الميزانية ويخرج ما ينتج عن ذلك من فروق (مدينة أو دانه) بقائمة الدخل .

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكها :-

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

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

- ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

- الآلات ومعدات " نشاط إنتاجى "	٢٠%
- الآلات ومعدات " خدمات مرافق "	٥%
ح/ ١٤ - وسائل نقل وأنتقال	٢٠%
ح/ ١٥ - عدد وأدوات	٥%
ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية	١٠% - ٣٣.٣%

هذا وتقوم الشركة بإعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية المقدره والقيمة التخريدية للأصول 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 أستردادها 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 القابضة للتشبيد 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 الإنشاء حتى تصبح جاهزة للاستخدام ثم تحول الى الأصول الثابتة ولا يتم تقييمها أو إعادة تقييمها فى مرحلة الإنشاء وفى حالة وجود اضمحلال سيتم تحميله على قائمة الدخل .

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات فى شركات تابعه :-

الاستثمارات فى شركات تابعة هى استثمارات فى 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 فى الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ويتم المحاسبة عن الاستثمارات فى شركات تابعة بالقوائم المالية المستقلة بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء وفى حالة حدوث اضمحلال فى 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 فى قائمة الأرباح أو الخسائر فى العام التى حدث فيها الرد .

(٢/٦) - الاستثمارات فى شركات شقيقة :-

الاستثمارات فى شركات شقيقة هى استثمارات فى شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة فى 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 فى الشركة المستثمر فيها فيما عدا تلك الحالات التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثراً .

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

- استثمارات فى سندات حكومية :-

يتم تقييم الاستثمارات فى سندات حكومية بالتكلفة وفى حالة وجود انخفاض فى قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحملة 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 هى أصول مالية تم تبويبها طبقاً لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع فى مدى زمنى 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 فى أسهم وسندات وهى عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومى مقابل الحصول على عائد سنوى .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ٢٠% فى شركة النصر للتطوير العقارى .

ب - الاستثمارات العقارية :-

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها 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 وفقاً لطريقة المتوسط المرجح

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

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

٢- يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع حصة الأرض للوحدات المباعة للإنتاج الغير التام طبقاً لتحرير عقد بيع الوحدات والذي تم بيع الوحدة وحصلتها الشانعة فى الأرض وتم تسليمها (حصة الأرض) للمشتري ويصبح جائز لها وتعتبر توقيع على العقد استلاماً 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 بنود هذا العقد طبقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ٢٩٤ فى ٢٠١٧/٩/٢٦ .

٩- 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 .

١٠- 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 .

١١- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة الغير مباشرة وبما يتماشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقاً للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
 وتمثل النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٢- 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 اية قروض من بنك الاستثمار القومي منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .
 ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية).

١٣- توزيعات الأرباح :-

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

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

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الأجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة في ٢٠١٩/٣/٣١ بمبلغ ٣٨٢٣٨٩٥٠ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٢٣٢٠٠٢٢٣ جنيه في ذات التاريخ وبذلك يكون صافي قيمة الأصول مبلغ ١٥٠٣٨٧٢٧ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٣/٣١ .

البيان	صافي قيمة الأصول في ٢٠١٩/٣/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٣/٣١	قيمة الأصول في ٢٠١٩/٣/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٨/٧/١
أراضي	٩٦٨٣٠	.	٩٦٨٣٠		-	٩٦٨٣٠
مباني وإنشاءات	٨٦٨٩٦٣٧	٧٢٢١٢٩٥	١٦٠١٠٩٣٢			١٦٠١٠٩٣٢
آلات ومعدات	١٥٨٨٩٧	١٧٨٨٤٨٩	١٩٤٧٣٨٦			١٩٤٧٣٨٦
وسائل نقل وانتقال	٣٣٨٣٥٣٢	٥٩٢٢٥٤٥	٩٣٠٦٠٧٧		٢١٤٥٩٣	٩٠٩١٤٨٤
عدد وأدوات	١٤٤١٠٩	٣٢٥٠١٥	٤٦٩١٢٤		٢٨٩٠	٤٦٦٢٣٤
اثاث وتجهيزات	٢٥٦٥٧٢٢	٧٨٤٢٨٧٩	١٠٤٠٨٦٠١	٢٤٨٦٠	٦٨٢٢٠١	٩٧٥١٢٦٠
الإجمالي	١٥٠٣٨٧٢٧	٢٣٢٠٠٢٢٣	٣٨٢٣٨٩٥٠	٢٤٨٦٠	٨٩٩٦٨٤	٣٧٣٦٤١٢٦

تتضمن الأصول الثابتة ما يلي :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧١ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- بلغ اهلاك الفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٧٣٩١٦٩ 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 ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٨٨٦١٣١١٩ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٢٨٢١٣٩ جنيه في ٢٠١٨/٧/١ .

والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	الإضافة	الاستبعاد	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	البيان	دليل محاسبي
٣٥٠٢٦٢	٤٢٩٠٠	.	٣٩٣١٦٢	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الأطفاء الاى)	١٢١٢
٢٧٢٦٦٣٣	١٤٦١١٤٩٣	٥٣٤٢٢١١	٣٦٥٣٥٦٣٥	- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٥١٦٦٥٥٢٤	.	.	٥١٦٦٥٥٢٤	- مشروعات بالمنزلة السياحي	١٢١٢
-	.	.	.	- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
-	.	.	.	- عدد وأدوات	١٢١٥
-	.	.	.	- مشروعات عمل مكاتب ودواليب	١٢١٦
-	١٨٧٩٨	.	١٨٧٩٨	- اثاث وتجهيزات مكتبه	١٢١٦
٧٩٢٨٢١٣٩	١٤٦٧٣١٩١	٥٣٤٢٢١١	٨٨٦١٣١١٩	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	

٣- الاستثمار العقاري :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقاري منفصل ح/١١١ أراضي ، ح/١١٢ مباني وأنشآت.
ظهر الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٣/٣١ بمبلغ ٦٠٦٧٢٢٧ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكة ٤١٥٢٣١٦ جنيه وبذلك يكون صافي قيمة الاستثمار العقاري بمبلغ ١٩١٤٩١١ جنيه في ٢٠١٩/٣/٣١ .

البيان	صافي قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٣/٣١	مجمع الإهلاك في ٢٠١٩/٣/٣١	قيمة الاستثمار العقاري في ٢٠١٩/٣/٣١	الاستبعاد	الإضافة	القيمة في ٢٠١٨/٧/١
استثمار عقارى - اراضى	١٩١٤٩١١	.	١٩١٤٩١١	١٩٨٠		١٩١٦٨٩١
استثمار عقارى - مباني	.	٤١٥٢٣١٦	٤١٥٢٣١٦	٤٠٤٧		٤١٥٦٣٦٣
الإجمالي	١٩١٤٩١١	٤١٥٢٣١٦	٦٠٦٧٢٢٧	٦٠٢٧		٦٠٧٣٥٤٤

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-
 بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٣٦٠٠٠٠١٧١ جنيه مقابل مبلغ ٤٨٠٠٠١٧١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

٢٠١٨/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	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	
٤٨٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٣٦٠٠٠٠٠٠٠	
٤٨٠٠٠١٧١	الاجمالي		٣٦٠٠٠١٧١

- مساهمة الشركة في شركة النصر للتطوير العقارى بنسبة ٢٠% بمبلغ ٤٨ مليون جنيه وتم سدادها بالكامل.
 - وتم بيع اسهم بمبلغ ١٢ مليون جنيه من هذه الاستثمارات تم إدراجها في متحصلات من إعادة بيع الشركة لاسهمها المشتركة طبقا لقرار مجلس الادارة .

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

٢٠١٩/٣/٣١	بيان	جزئي	كلى
	استثمارات في سندات		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومى	١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩

١٠٧٤٥٩ جنيه مرفوع بشأن هذه الأسهم والسندات ودعاوى قضائية متداوله حاليا بساحة القضاء لاسترداد قيمتها مع الفوائد القانونية المستحقة .

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٥٣٦٧٦١٠٧٦ جنيه مقابل ١٣٩٣٢٤٣٠٩١ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١
١٧٥٥٤٧٨٦	٢٢٢١٤٢٠٤
١٢٣٣٧٦١١٧٨	١٤٠١٧٧١٦٢٢
١٤١٩٢٧١٢٧	١١٢٧٧٥٢٥٠
١٣٩٣٢٤٣٠٩١	١٥٣٦٧٦١٠٧٦

تضمن المخزون مساحات التى 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 بناءاً على محضر الإجتماع 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 الفعلي للأرض المؤرخ في ١٩٩٥/٩/٤ عن المساحة الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ بمساحة ٢٢ كم٢ بين طريقي القاهرة / السويس الصحراوى والقاهرة / الإسماعيلية الصحراوى بتفريضة جنيته والذي إنتهى إلى موافقة الشركة على شراء المساحة الزائده وفقاً للسند خلال فترة التسليم مضافاً إليها فوائد التأخير فى السداد لمدة تصل إلى ٢٢ عام حتى عام ٢٠١٧ وموافقه الشركة والأطراف المعنية على ما ورد بالمحضر المنعقد بمقر الأمانة العامة لوزارة الدفاع بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٩ بعدم التعرض للقرار الجمهورى 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 فى حينه وسيتم تفعيل البروتوكول بعد اعتماد المخطط العام بمدينة الشروق طبقاً لقرار ٦٣٦ لسنة ٢٠١٨ للوقوف على تحديد دقيق للمساحة الزائدة .

- وتم تحميل جزء من الفوائد والعمولات الخاصة بالفترة من ٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٣/٣١ من التسهيلات الائتمانية والقروض على المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير التام وتم عمل التسويات الاحصائية بها للمخزون غير التام بناء على تعليمات الجهاز المركزى للمحاسبات.

٦ - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠١٩/٣/٣١ بمبلغ ٢٠١٩/٣/٣١ ٨٣١٥٩٠٧٩٥ جنيه يتضمن هذا الرصيد قصير الاجل ٧١٦٤٢٢١٦ جنيه وطويل الاجل ٧٥٩٩٤٨٥٧٩ جنيه مقابل ٢٠١٨/٦/٣٠ ٦٣٦١٢٣٧٤٦ جنيه .
 ٧- العملاء :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١	البيان
٧٦٠٢٨٠٨٦٥	٦٥٥٥٦٢٩٥٤	- رصيد العملاء المدين
٢٦٥٧٦٢٦٦	٢٦٥٧٦٢٦٦	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٣٣٧٠٤٥٩٩	٦٢٨٩٨٦٦٨٨	الصافي

(٨) مدينون اخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٢٩٥٨٣٢١٨٧ جنيه وذلك بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها ومخصص مقابلة مديونية نقل تبعية المرافق والبالغ قدرهما ٢٩٩٥٦٢٩٤ جنيه ما يلي :-

٢٠١٨/٦/٣٠	البيان	٢٠١٩/٣/٣١ م
٢٦٢٣٩٨٦	رصيد تأمينات لدى الغير	١٨٢٣٠٨٧
٣٣٦٦٥٩٠٣	مديونية الجهات المنقول إليها مرافق الشركة	٣٣٦٦٥٩٠٣
١٧٣٠٨	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	١٧٣٠٧
٢٠٩٤٩٢	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٤
١٦٧٤٨٣٨٩	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	١٧١٧٩٢٦١
٨٣٠٣٤٣	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٨٧٧٨٥٢
١٢١٨٤٨٣٢٩	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	١٣٩٧٢٨٥١٢
١١٢٧٥٧٨٤٨	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	١٣١٦٢٢٤١٣
٤٣٢٠٠٠٠٠	شركة النصر للتطوير العقاري	٠
٣٣١٩٠١٥٩٨	الاجمالي	٣٢٥٠٧١٨١٩
	يخصم :-	
٢٢٦٢٤٨١٠	مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق	٢٢٦٢٤٨١٠
٧٣٣١٤٨٤	مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الاخرى	٧٣٣١٤٨٤
٢٩٩٥٦٢٩٤	جملة المخصصات المخصصة	٢٩٩٥٦٢٩٤
٣٠١٩٤٥٣٠٤	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	٢٩٥١١٥٥٢٥
	- يضاف اليه حسابات مدينة	
٧١١٦٧	- ايرادات مستحقة التحصيل	٥٥٢٣٧٦
١٢٧٨٩٦	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	١٦٤٢٨٦
٣٠٢١٤٤٣٦٧	الاجمالي	٢٩٥٨٣٢١٨٧

- بالنسبة لمبلغ ٣٣٦٦٥٩٠٣ 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 بلغ رصيده في ٢٠١٩/٣/٣١ (٢٢٦٢٤٨١٠) جنيه .

وفيما يلي موقف الدعاوى المرفوعة :-

- بالنسبة للدعوى المقامة ضد هيئة النقل العام بالقاهرة فتم احالتها 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 ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٤٥١٦٦٨٠ جنية سوف يتم تسويتها خلال العام المالي ٢٠١٨/٢٠١٩ .

٩- الدفعات المقدمة :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١	البيان
٧٢٢١٢٠٤٠	٨٨٥٩٨٤٤١	- رصيد الموردين المدين
٥٧٧٨٦	٥٧٧٨٦	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٧٢١٥٤٢٥٤	٨٨٥٤٠٦٥٥	الصافي
٣٨٤١٠٦	٤٩٩٠٧٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٧٢٥٣٨٣٦٠	٨٩٠٣٩٧٢٣	الاجمالي

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٧٦٧٨٥٨٧٠ جنية عبارة عن :-

٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١
٣١٢٦٥٥٧	٣٠٠٠٠٠٠٠
جنيه ودائع	جنيه ودائع
٤٦٦٩٣٥٧	٤٦٦٥٢٧٦٨
جنيه	جنيه حسابات جارية بالبنوك
٣٠٣٨	١٣٣١٠٢
جنيه	جنيه نقدية بالصندوق
٧٧٩٨٩٥٢	٧٦٧٨٥٨٧٠
	الاجمالي

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٤٨٧٧٤٤١٩٠ جنية مقابل مبلغ ٤٤٨١٤٩٥١١ جنية في ٢٠١٨/٦/٣٠ وتتمثل فيما يلي :-

بيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١
رأس المال المدفوع	١١١٢٥٧١٠٠	١١١٢٥٧١٠٠
احتياطات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٢٥٤٥٤٠٩٣٦
ارباح مرحلة	٨٢٣٥١٤٧٥	٨٢٣٥١٤٧٥
صافي ربح الفترة	٠٠	٣٩٥٩٤٦٧٩
الاجمالي	٤٤٨١٤٩٥١١	٤٨٧٧٤٤١٩٠

١/١١ - وتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠١٩/٢/٢١		إستعدادات		إضافات		الرصيد أول المدة ٢٠١٨/٧/١	
		جيه	قرش	قرش	جنيه	قرش	جنيه	قرش	
٢٢١	- احتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	-					٥٥٦٢٨٥٥٠	-
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	-					١١١٢٥٧١٠٠	-
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-			٥٥٧٤١٥		٢٥٣٤٥٨٦	-
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	-			٥٥٧٤١٥	-	٢٥٣٩٨٣٢١	-

- 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 عادى : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الارصدة 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 شهريناير 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 :-

- القروض طويلة الأجل (من بنك الاستثمار القومي) :-
بلغ رصيدها في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٩٩٩٠٨٠ جنيه شامل ٣٠٥٩٩٤ جنيه قسط بنك الاستثمار القومي الذي سوف يتم سداده قبل ٢٠١٨/٦/٣٠ مقابل مبلغ ٩٩٩٠٨٠ في ٢٠١٨/٦/٣٠

والجدول الآتي يوضح بيان بالقروض طويلة الأجل التي حصلت عليها الشركة :-
ويتم سداد هذه القروض على أقساط سنوية .

القيمة بالجنيه	معدل الفائدة	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	المسدد خلال الفترة	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	سنة الحصول على القرض
٣٠ سنة / قرض عادي	%٤	٠	٥٨٨٤٤.٤١	٥٨٨٤٤.٤١	٨٩/٨٨
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	٨٢٨٦٠.٧٩	٧٨٩١٥.٠٤	١٦١٧٧٥.٨٣	٩٠/٨٩
٣٠ سنة / قرض عادي	%٥	١٤٢٩٨٢.٤١	٦٦٤٢٦.٢٠	٢٠٩٤٠٨.٦١	٩١/٩٠
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٨٠٩٣٥.٨٣	٢٣٩٨٣.٦٩	١٠٤٩١٩.٥٢	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٨٠٩٣٥.٨٣	٢٣٩٨٣.٦٩	١٠٤٩١٩.٥٢	٩٢/٩١
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٣٩٣٤٤.٧٩	٨٤٨٤.٨٠	٤٧٨٢٩.٥٩	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	١٧٣١١.٥٧	٣٧٣٣.٣٢	٢١٠٤٤.٨٩	٩٣/٩٢
٣٠ سنة / سندات أذنيه	%٦	٢٤٨٧٤.٠٧	٤١٦٢٣.٥٥	٢٩٠٣٣٧.٦٢	٩٤/٩٣
الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١		٦٩٣٠٨٥.٢٩	٣٠٥٩٩٤.٧	٩٩٩٠٧٩.٩٩	

٢/١٢ يتضمن رصيد قروض طويلة الأجل بقائمة المركز المالي بمبلغ ٨٠٣٤٧٠٥٠٠ جنيه قيمة المستخدم من القرض السابق تعاقده الشركة عليه مع بنك القاهرة البالغ ١.٢٠٠ مليار جنيه على مدة العقد ٧ سنوات .

١٣- ضرائب ارباح العام (الضريبة الدخلية) :-

- بلغ رصيد الفترة من ٢٠١٨/٧/١ الى ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١١٤٩٥٢٣٠ جنيه وهي تمثل قيمة الضريبة المحتسبة تقديرياً على اساس الربح الضريبي بمبلغ ٥١٠٨٩٩٠٨ %٢٢.٥٤ = ١١٤٩٥٢٣٠ جنيه ومبلغ ٢١٧٩٠٧٤ عبارة عن فروق فحص السنوات السابقة

- بلغ التزامات الضريبة المؤجلة بمبلغ ١٠٤٠٩٦٤ جنيه .

١٤- حسابات دائنة اخرى طويلة الأجل:-

بلغ رصيد الحسابات الدائنة الاخرى طويلة الأجل في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ١٤٣٨٣٦٩٣٠ جنيه مقابل مبلغ ٧٩٣٢٦٦٣٢ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠

جنيه وهي عبارة عن :-

البيان	٢٠١٨/٦/٣٠	٢٠١٩/٣/٣١
رصيد حساب ضمان أعمال محتجز من شركات المقاولات	٤٩٦٠٥٢٤٦	٦٣٤١٥٧١٧
* فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين	٥٣٠٤٠٩٠	٧٦٧٥١٦٢
التزامات استكمال مرافق	٤٥٧٤٨٤٤	٥٧٤١٨٤٠
التزامات استكمال مبانى	١٩٨٤٨٤٥٢	٦٧٠٠٤٢١١
الاجمالي	٧٩٣٢٦٦٣٢	١٤٣٨٣٦٩٣٠

* بالنسبة لمبلغ ٧٦٧٥١٦٢ جنيه فائض نسبة الـ ١٠% من ارباح العاملين تقوم الشركة بالصرف منه على مشروعات اسكان العاملين ومكافأة نهاية الخدمة والإعانات الاجتماعية والحج والعمرة للعاملين طبقاً للقواعد واللوائح المنظمة للصرف على هذه البنود .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٦٣٥٦٨٤٦٠ جنيه مقابل مبلغ ٦٣٥٧٩٧١٥ جنيه في ٢٠١٨/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه	الرصيد في ٢٠١٨/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١	اسم الحساب
	٢٢٩٥٠٥	١٢٥٥		٢٢٨٢٥٠	مخصص الضرائب المتنازع عليها
	٢٥٤٣١٢٠	١٠٠٠٠		٢٥٣٣١٢٠	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
					مخصصات اخرى
	٢٣٩٦٧٢٠٨	..		٢٣٩٦٧٢٠٨	مخصص الضرائب
	٢١٨٣٩٨٨٢	..		٢١٨٣٩٨٨٢	- يضاف المخصصات المخصصة من الحسابات المختصه :-
	١٥٠٠٠٠٠	..		١٥٠٠٠٠٠	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
					- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
الاجمالي	٦٣٥٧٩٧١٥	١١٢٥٥		٦٣٥٦٨٤٦٠	

- 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 ماضيه لمقابلة الالتزامات والتعويضات التي قد تنشأ عن صدور أحكام قضائية .

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

رقم الايضاح	الرصيد في ٢٠١٩/٣/٣١
٢٠١٨/٦/٣٠ ١٠٩٠٢٢١٣٧٣	٨٦٧٢٤٤٩٦٢ ٣٠٥٩٩٤
	سحب على المكشوف قسط بنك الاستثمار حسابات دائنة :-
٤١١٩٥١٩ ٨٧٣٤٣٦١ ٢٠٧١٣٩ ١٣٠٦١٠١٩	٥٦٥٣٦٣٦ ٦٢٨٣١١٣ ١٠٢٣٩١
	عملاء (دفعات مقدمة) حسابات دائنة للمصالح والهيئات مصرفوات مستحقة السداد
	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-
٤١٨٩٦٢٥٩ ٤٢٧٣٧٣ ١٢٠١٧٥٢٢ ٤٥٢٧٥٧٥٠ ٢١٧٠٦٠٥٥	٤٠٠٦٢٩٦٥ ٣٦٤٩١٨ ٩١٩٦١٧١ - ٥٧١٣٩٧٧٢
	جنيسه تأمينات للغير دائنون بمبالغ مستقطعه من العاملين دائنو شراء أصول ثابتة ارض العور (مختار ابراهيم) مبالغ مستقطعه من شركات المطاولات (أمانات تحت التسوية)
٣٤٥١٧٤ ١٣٩٠١٥٠٠ ١٠٠٠٠٠٠٠ ٣٣٨٦٢١ ١٠٣٤٨٧ ٦٥٧٧١١٣٥ ٣٠٨٩٤٣ ٤٤٠٢٦٦٣٨٨	٥٦٠٤٠٨ ١٦٦٧٦٧٢٢٥ ١١٣٦٤٤١٧١ ٤٨٢٨٨٩ ٢٣٧٤٧١ ٨٢٣٢٢٦٠٢ ٣٤٤٥٦٦
	رصيد حساب الشيكات الملغاة عرايين والتزامات عقارية أخرى دفعه مقدمة لشركة سوديك مستحقات عاملين معلاء أمانات رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش حسابات دائنة متنوعة وارصده جاري تسويتها مقابل ايجارات تحت التحصيل اجمالي دائنون اخرون
٢١٢٧١٧٥١٧ ٨٠١٦٨٤٠٨ ٢٥١٤٤٨٥٥٩ ٥٩٣٦٤٥٨٥٦ ٢٦٦٨٤٦٨١٠١	٤٨٣١٦١٩٩٨ ٩٦٥٥٨٠٥٠ ١٣٦٧٤٣٠٤ ١١١٢٥٧١٠٠ ٥٤٢٦٣٠٨٧٩ ٢١١٤٨٣٢٨٧
	موردين التزامات ضريبية (ضرائب الدخل) دائنو التوزيعات أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه) الاجمالي

* مبلغ ٣٤٤٥٦٦ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجبارية للحزب الوطني وقد تم تعليقها بالارصده الدائنة طبقا لتوصيات الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ نظرا لوجود نزاع قضائي لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .

* بالنسبة للمبلغ ١٠٠ مليون جنيه دفعه مقدمة تم الحصول عليها عند توقيع عقد مشاركة في تطوير وتنمية مشروع تجمع عمراني متكامل على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة مع شركة السادس من اكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بتاريخ مارس ٢٠١٦ بنسبة مشاركة من ايرادات المشروع ٣٠% سكني ٣٠.٢% تجاري واداري ويحد ادنى مضمون من الايرادات بمبلغ ٥.١ مليار جنيه موزعة لمدة عشرون سنة .

* ويتمثل مبلغ ٨٢٣٢٢٦٠٢ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-

جنيه	البيان
٩٩٣٨٨١٤	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٦٤٣٤٥٣٦	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٢٨٩٦٨٩٦	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاء بالامانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات .
١٣٨٠٢٤٧٥	* ايداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
٢٠٥٨٧٠٥١	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٨٦٦٢٨٣٠	ماجيك دريم
٨٢٣٢٢٦٠٢	الاجمالي

* بالنسبة لمبلغ ١٣٨٠٢٤٧٥ جنيه هذا المبلغ يتمثل فى قيام بعض العملاء بسداد 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 ٢٠٥٨٧٠٥١ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها فيتم فحصها ودراستها حيث يتم تسوية الأرصدة التى مضى عليها (١٥) عام طبقا للمادة (٣٧٤) الخاص بالتقادم المسقط من القانون المدنى .

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ رصيد الإيرادات في ٢٠١٩/٣/٣١ مبلغ ٤٦٨٥٩٥٢١٤ جنيه مقابل ٥٤٢٨٠٦١٢٥ جنيه في ٢٠١٨/٣/٣١ وهو عبارة عن :-

٢٠١٩/٣/٣١	البيان	٢٠١٨/٣/٣١
٣٨٥٩٢٣٥٧٢	صافي مبيعات (إنتاج تام)	٥٦٤٧٢١٠٣
٦٥٩٩٨٦	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٢٣٧٦٦٧٤
٥٩٤٨٥٨٥٤	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٦٦١١٨١٢٩
٢٢٥٢٥٨٠٢	خدمات مياحه	١٧٨٣٩٢١٩
٤٦٨٥٩٥٢١٤	الإجمالي	٥٤٢٨٠٦١٢٥

يتضمن مبلغ (٣٨٥٩٢٣٥٧٢) صافي مبيعات إنتاج تام مبلغ ٧٨٨٤٠ مليون جنيه تخص إيرادات شركة سوديك .

٢- يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- مبلغ فوائد دائنة ح/ ٤٣٥ بمبلغ ١٢٤٧٧٧٤ جنيه .

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

٣١/ح-	مواد وقطع غير	مبلغ	٢٢٤٤٣٥٧	جنيه
٣٢/ح-	الأجور	مبلغ	٦٥٦١٤٦٤٣	جنيه
٣٣١/ح-	خدمات مشتراة	مبلغ	١٢٣٢٧٦٩٧	جنيه
٣٣٢/ح-	الإهلاك	مبلغ	٨٨٣٩٩٨	جنيه
٣٣٤/ح-	ايجار عقارات	مبلغ	٢٢٨٩	جنيه
٣٣٥/ح-	ضرائب عقارية	مبلغ	٦٧٦٩٦	جنيه
٣٣٦/ح-	ضرائب غير مباشرة	مبلغ	٢٣٣٢٢٦٣	جنيه
	الإجمالي	مبلغ	٨٣٤٧٢٩٤٣	جنيه

٤- يتضمن قائمة الدخل مبلغ ايجار تمويلي قدره ١٠٢٣٤١٩١٦ جنيه حق أغسطس ونوفمبر ٢٠١٨، فبراير ٢٠١٩ .

تم التعاقد مع الشركة التعمير للتأجير التمويل (الأولى) على عقد تأجير تمويلي بمقتضاه تم بيع كامل مساحة النادي الاجتماعي والرياضي بمدينة هليوبوليس بمساحة ٢٢٠٧٢٦.٤٨ م^٢ وبقية بيعيه ٥٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه تم دفع دفعة أولى ٧٤٣٩٢٠٠٠ جنيه كدفعة مقدمة للايجار التمويلي على ان تكون اجمالي الايجارات خلال المدة البالغة ٢٨ دفعة ربع سنوية قدره ٩٧١٣٤٦٢٢٤ مليون جنيه على ان تكون الاربعة دفعات الاولى ٢٧٣١٢٥٠٠ جنيه استحقاق يوم ٢٥ من شهر فبراير ومايو وأغسطس ونوفمبر من كل عام وعدد ٢٤ دفعة قيمة كل منها ٣٥٩٢٠٦٧٦ جنيه تسدد في السنوات التالية .

أ- قسط أول حق ٢٠١٧/٥/٢٥ بمبلغ ٢٤٨١٢٥٠٠ جنيه. مسدد ٢٠١٧/٢٠١٦

- المسدد خلال العام ٢٠١٧/٢٠١٦ :-

ب- فرق سعر فائدة للقيمة الاجارية	بمبلغ	١٣٨٨٨٨٩	جنيه
ج- قسط ثاني حق ٢٠١٧/٨/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
د- ايجار تمويلي ٢٠١٧/١١/٢٥	بمبلغ	٢٧٣١٢٥٠٠	جنيه
هـ- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٢/٢٥	بمبلغ	٢٦٠٦٢٥٠٠	جنيه
و- ايجار تمويلي ٢٠١٨/٥/٢٥	بمبلغ	٣٤٣٩٦٤٥٩	جنيه
ح- رد فرق سعر ٢٠١٨/٥/٢٩	بمبلغ	(٥٨٢٨٣)	جنيه

- المسدد خلال العام ٢٠١٩/٢٠١٨ :-

د - دفعة مسددة حق ٢٠١٨/٨/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
و- دفعة مسددة حق ٢٠١٨/١١/٣٠	بمبلغ	٣٤٣٣٨١٧٦	جنيه
ذ- دفعة مسددة حق ٢٠١٩/٢/٢٥	بمبلغ	٣٣٦٦٥٥٦٤	جنيه
الإجمالي		١٠٢٣٤١٩١٦	جنيه

٥- بند مصروفات أخرى ح/ ٣٥ أعباء وخسائر :-

- تعويضات وغرامات	٨٠٠٦٥٧	جنيه
- أعباء لصندوق الطوارئ	١٣٦٧٨٤	جنيه
- مساهمة الشركة في علاج العاملين	٢٠٠٠٠	جنيه
- جمعية تيسير الحج	١٣٤٧٢٤	جنيه
- دعم محامي اللجنة النقابية	٥٠٠٠	جنيه
- شهادات أمان المصريين	١١٥٠٠٠	جنيه
- تبرعات أخرى (المركز القومي لبحوث الاسكان والبناء)	١٥٠٠٠	جنيه
- مصروفات سنوات سابقة	٩٩٨٢٣٥٣	جنيه
- خسائر رأسمالية	١٠٥١١	جنيه
الإجمالي	١١٢٢٠٠٢٩	جنيه

سادسا :- إيضاحات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ٨٦٣٥٧١٧٠ جنيته وهي عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة (المصروفات التمويلية) بمبلغ ٩٨٨٣٤٩١٤ جنيته والفوائد الدائنة بمبلغ ١٢٤٧٧٧٤٤ جنيته وكذا المقارن في ٢٠١٨/٣/٣١ .
- ii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات في المخزون والعملاء بالاجمالي في نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٨/٦/٣٠ .
- iii. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالي التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلي :-

جنيته	
١٧٣٩١٦٩	- الإهلاك والاستهلاك
٨٦٣٥٧١٧٠	- الفوائد المدينة
(٩٨٨٣٤٩١٤)	- فوائد مدفوعة (مصروفات تمويلية)
(١٤٣٥١٧٩٨٥)	- التغير في المخزون
(١٠١٤٣٣٥١٢)	- التغير في أرصدة العملاء والمدينين
(٥٩٧٦٨٠٥٣)	- التغير في أرصدة الموردين والدائنين
(٧٧٩٨٩٣٣٤)	- ضرائب دخل مدفوعة
(٣٩٣٤٤٧٤٥٩)	- إجمالي التسويات

- ١ / ٤ : تم سداد مبلغ ١٨٨٦٣٨٢٣٥ جنيته سحب على المكشوف .
- ٢ / ٤ : ١٠٢٣٤١٩١٦ جنيته مدفوعات لسداد الايجار التمويلي من واقع قائمة الدخل في ٢٠١٩/٣/٣١ .
- ١ / ٥ : تم ربط ودائع بنك القاهرة فرع اللقاني بمبلغ ٣٠ مليون جنيها وتم تسهيل ودائع بمبلغ ٢ مليون جنيته بنك مصر فرع روكسى .
- ١ / ٦ : متحصلات من قروض طويلة الاجل مبلغ ٨٧١٤٧٤٢٤٠ جنيته وهو عبارة عن المستخدم من القرض السابق إبرامة مع بنك القاهرة والبالغ قدرة ١.٢٠٠ مليار جنيته مدة العقد ٧ سنوات .
- ١ / ٧ : تم إدراج مبلغ ٤٣٢٠٠ مليون جنيته مدفوعات لشراء استثمارات مالية إستكمال لمبلغ ٤.٨ مليون جنيته تم أدراجه في ٢٠١٨/٦/٣٠ ليصبح الاجمالي ٤٨ مليون جنيته والخاص بمساهمة الشركة في اسهم شركة النصر للتطوير العقارى وتم بيع أسهم بمبلغ ١٢ مليون جنيته من هذه الاستثمارات تم إدراجها في متحصلات من إعادة بيع الشركة لاسهمها المشتراة .

الأطراف ذوى العلاقة :-

- ١- الشركة القابضة وهي الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
 وتمثل العلاقة بينها وبين الشركة في أنها المساهم الرئيسي بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
 ولا توجد تعاقدات مع الشركة القابضة للتشييد والتعمير .
 - ٢- شركات شقيقة :-
 وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى وأقامة مشروعات الشركة المختلفة وتقوم هذه المعاملات فى حالة وجودها على نفس الاسس التى تتعامل بها الشركة مع الغير حيث تخضع جميع هذه المعاملات للقواعد والاسس والاعراف التجارية وكذلك السياسات واللوائح الخاصة بالشركة .
 - ٣- أعضاء مجلس الإدارة .
 وهم الذين يتولون إدارة أعمال الشركة ومتابعة تنفيذ القرارات الخاصة بتصريف وأنجاز أعمالها .
 ولا توجد تعاقدات مع أعضاء مجلس الادارة .
 - ادارة راس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ براس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدانمين والسوق وذلك لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط كما لاتخضع الشركة لى مطالبات خارجية مفروضة على راس المال الخاص بها .
- مخاطر الأدوات المالية :-**
 تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية المدرجة بقائمة المركز المالى وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والمديون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والداننون 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 بالجنه 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 الأخرى 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 المعلنة عن طريق البنك المركزى .

الارتباطات الرأسمالية والتعاقدية :-

- لا توجد أية ارتباطات رأسمالية أو تعاقدية غير مسجلة بالدفاتر خلال الفترة المالية .
- الالتزامات الاحتمالية :- لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالي.
- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :- لا توجد .
- بالنسبة للأراضي والعقارات المتعدى عليها :-

بلغت مساحة الأراضي المتعدى عليها بمدينة هليوبوليس الجديدة حوالي ٧٨٧ فدان بما يعادل ٣.٣٠٥ مليون م^٢ وهذه 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 حى مصر الجديدة عن بعضها عدة مرات لإزالتها لأنه الجهة الإدارية المختصة بشئون التنظيم وتحرير محاضر أثبات حالة بشأنها والبعض الأخر من هذه التعديت مرفوع بشأنه دعاوى قضائية جارى متابعتها عن طريق قطاع الشئون القانونية بالشركة كما أنه جارى إجراءات تنفيذ الأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة .
- تم استصدار قرار جمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والخاص باستبعاد التعديت على مدينة هليوبوليس الجديدة وشراء المساحة الزائدة عن ٢كم^٢ وقدرها (٠.٧١ كم^٢) وفقا لتقديرات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالجريدة الرسمية العدد رقم ١٦ فى ١٨ ابريل ٢٠١٩ .

تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٩/٣/٣١ من مجلس الإدارة جلسة ٢٠١٩/٤/٢٤ .