

للإسكان والتعمير



شركة

ش.م.م

شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

القاهرة في ٢٩/١/٢٠١٥

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم صورة من الموازنة المستهدفة للعام المالي ٢٠١٥ والتي تم اعتمادها من قبل مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في تمام الساعة الثالثة والنصف عصر يوم الأربعاء الموافق ٢٨/١/٢٠١٥ .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

العضو المنتدب

للشؤون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال

مسئول علاقات المستثمرين



الخطة والموازنة

للعام المالي ٢٠١٥

الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٣/٣١

تقديم

أعدت الخطة والموازنة للعام المالي ٢٠١٥ بناءً على خبرة الماضي والتنبوء المستقبلي في ضوء الموارد المتاحة للشركة وتأكيداً لبداية معبرة وأهداف تسعى إليها الشركة من تعظيم لحجم الاستثمارات لتستعيد دورها ومكانتها التي تليق بها في مجال الاستثمار العقاري كشركة صاحبة تاريخ عريق في هذا النشاط .

نعرض فيما يلي لأهم مكونات وعناصر الموازنة التقديرية للشركة عن

العام المالي ٢٠١٥ :

- ١- أظهرت نتائج الموازنة (الجارية) فائض ربح قدره (٤٠,٠٥٠ مليون جنيه) مقارنة بالنتائج الفعلية حتى ٢٠١٤/٩/٣٠ (٢٦,٠١١ مليون جنيه) .
- ٢- أن حجم الاستثمارات المخطط لتنفيذها خلال العام المالي ٢٠١٥ " بإسكان الشمس" بمدينة ٦ أكتوبر (١٠٢,٠٠٠ مليون جنيه) .
- ٣- كما أظهرت الموازنة النقدية عجز نقدي قدره (٩,٣٢٥ مليون جنيه) مما يحزوا بالشركة بالبحث عن تمويل لهذا العجز حتى يمكن تحقيق الخطط المستهدفة .

ونوجز فيما يلي لأهم المكونات التي تضمنتها :

الموازنة العينية

تتضمن خطة الشركة التنفيذ لمشروع جاردينيا الشمس بمدينة ٦ أكتوبر خلال العام :

- استكمال تشطيبات ٧٢ عمارة .
- الهيكل الإنشائي لعدد ٨٥ عمارة .
- أعمال مرافق (تمهيد ورصف الشوارع الداخلية للمشروع ، زراعة سور من الاشجار على حدود المشروع والإمداد بالغاز الطبيعي) .

الموازنة الجارية :

وتتضمن المستهدف من المبيعات خلال العام :

- * خطة المبيعات .
- * الإيرادات التي يمكن تحقيقها .
- أ- من مبيعات سنوات سابقة .
- ب- من مبيعات العام ٢٠١٥ .

الالتزامات والمطلوبات خلال العام :

- المصروفات العمومية والإدارية ورواتب وبدلات مجلس الإدارة .
- المصروفات التمويلية

الموازنة النقدية :

- أظهرت الموازنة مدي قدره الشركة عن الوفاء بالتزاماتها .
- أظهرت عجز نقدي وقدره (٩,٣٢٥ مليون جنيه) .

قائمة المركز المالي في ٢٠١٥/١٢/٣١

=====

المستهدف ٢٠١٤/١٢/٣١ جنيه مصري	فعلي ٢٠١٤/٩/٣٠ جنيه مصري	مستهدف ٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري	
٧٥٦٧٦١	١٠٧٢٤٣٩	٨٠٢٦٤٢	الأصول طويلة الأجل
١٥٥٥٦٥٣	١٥٧٥٢٨٥	١٥٨٦٧٧٤	أصول ثابتة (بالصافي)
١٣٩٦٦٤٣٢	٨٧١٤٠٢٤	٨٧٢٩٠٢٠	استثمارات عقارية (بالصافي)
٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	استثمارات مالية متاحة للبيع
١٦٣٤٧٩٩٥	١١٤٣٠٨٩٧	١١١٨٧٥٨٥	استثمارات مالية محتفظ بها
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
٢٤٧٥٠٠	٣٣٣٩٠٠	٣١٣٨٠٠	الأصول المتداولة
٦٩٢٥٨٠٦٤	١٧٢٠٨٠٣٩٨	١٩٩٧٥٤٤٦٠	استثمارات مالية بغرض المتاجرة
١٢٥٩٤٩٣٦	٧٤٠٣٠٤٧	-	أعمال تحت التنفيذ
٨٦١١٥٥٦١	٥٠٨٣٣٧٢٦	٢٩٧٥٣٢٧٧	مشروعات مشترك
٢٤٠٦٩٨٥٢٠	١٦٤٢٢٢٧٨٩	٢٥٧٢١٤٥٩٧	أعمال تامة بغرض البيع
٣٤٤٥٦١٨	٣٩٧٦٧٥٣	٤٤٦٩٩٩٨	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
١٣٦٦٩٠٠٠	٤٩٠٢٦٥٢	٥٦٦٠٠٠٠	مدينون وحسابات مدينة أخرى
٤٢٦٠٢٩١٩٩	٤٠٣٧٥٣٢٦٥	٤٩٧١٦٦١٣٢	أرصدة لدى البنوك والصندوق
			إجمالي الأصول المتداولة
٨٥٣٥٥٢١	٦٧٨٥٥٢١	٦٧٨٥٥٢١	الخصوم المتداولة
٢٦٥٢٤٨٠٩	٨٦٩٥٤٦٢	٢٧١٨٣٢٨٣	مخصصات
١٣٣٤٠٠٠	١٤٣٧٦١٨	١٥١٠٣٧٧	موردون
-	٥٧٤٣٨٣٤	-	أقساط قروض تستحق خلال عام
٢٠٤٨٦٩١٥٢	١٧٩٩٩٠٧٠٤	٢٣٤٧٨٥٩٨٥	دائون توزيعات
٨٩٨٩٠٠٠	١١٢٤٦٣٨٠	١٧١٦٤٠٠٠	دائون وارصدة دائنة أخرى
٤٢٢٩٢٨	٣٢٦٨٩٨	٤٩٦٠٣٠	ضريبة الدخل المستحقة
٢٥٠٦٧٥٤١٠	٢١٤٢٢٦٤١٧	٢٨٧٩٢٥١٩٦	التزامات ضريبية
١٧٥٣٥٣٧٨٩	١٨٩٥٢٦٨٤٨	٢٠٩٢٤٠٩٣٦	إجمالي الخصوم المتداولة
١٩١٧٠١٧٨٤	٢٠٠٩٥٧٧٤٥	٢٢٠٤٢٨٥٢١	رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	و يتم تمويله على النحو التالي:
٤٠٠٣٢١٢١	٦٥٣٤٣٥٦٦	٧١٣٥١٠٦٦	حقوق المساهمين
٢٤٦٩٨٩١	(٢٨٠٧٦١٥)	(٢٧٩٢٦١٩)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٠٤٩٢١٦١	-	-	احتياطيات
٢٦٩٦٧٠٠٠	٢٦٠١١٠٠٧	٤٠٠٥٠٠٠٠	التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع
١٧٩٩٦١١٧٣	١٨٨٥٤٦٩٥٨	٢٠٨٦٠٨٤٤٧	أرباح مرحلة
			صافي أرباح الفترة
١١٦٥٩٣٣٩	١٢٣٢٠٣٥٧	١١٦٢٤٠٥٠	إجمالي حقوق المساهمين
٨١٢٧٢	٩٠٤٣٠	١٩٦٠٢٤	خصوم طويلة الأجل
١٩١٧٠١٧٨٤	٢٠٠٩٥٧٧٤٥	٢٢٠٤٢٨٥٢١	أقساط قروض طويلة الأجل
			التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي حقوق المساهمين والخصوم طويلة الأجل

٧/١٥

س/الشمس

قائمة الدخل

عن الفترة من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١

القيمة بالألف	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١	
٢٠١٤/١٢/٣١	٢٠١٤/٩/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١	
المستهدف	فعلي	مستهدف	
١٨٦١٠٠	٨٥٤٢١	١٧٠٩٩٧	المبيعات وإيرادات النشاط
(١٣٥٣٩٤)	(٣٩٥٦٤)	(١٠٠٧٩٦)	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
٥٠٧٠٦	٤٥٨٥٨	٧٠٢٠١	الربح الإجمالي
١١٠٠	٢٤٩٨	١٤٢٠	الإيرادات الأخرى
-	٨٦		فروق إعادة بيع استثمارات مالية بغرض المتاجرة
-	١٩٥		أرباح رأسمالية
-	١٢		فروق عملة
			المصروفات
١٣٨٦١	٩٥٠٩	١٢١٧٨	إدارية وعمومية
١١٠٨	٨٩٣	١٣٢٠	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٧٣١	٥٥٧	٦٥٩	أعباء تمويل
١٥٠	١٦٢	٢٥٠	إهلاك الأصول الثابتة والاستثمار العقاري
-	٢٥٠		مخصصات بخلاف الإهلاك
١٥٨٥٠	١١٣٧١	١٤٤٠٧	مجموع المصروفات
٣٥٩٥٦	٣٧٢٧٨	٥٧٢١٤	صافي أرباح السنة قبل الضريبة
٨٩٨٩	(٩٤١٣)	(١٤٣٠٣)	ضريبة الدخل
-	(٢١)	-	ضريبة الدخل المؤجلة
	(١٨٣٣)	(٢٨٦١)	ضريبة إضافية
٢٦٩٦٧	٢٦٠١١	٤٠٠٥٠	صافي أرباح السنة بعد الضريبة

أولاً: الموازنة العينية

مشروع "إسكان الشمس"

وهو المشروع الحالي للشركة خلال الفترة الراهنة ويقع بمنطقة النوادي بمدينة ٦ أكتوبر بجوار نادي الصيد ومول العرب ونادي مدينة ٦ أكتوبر وبالقرب من جامعة ٦ أكتوبر .

**** وصف المشروع :** المساحة الكلية للأرض ١٢٠,٢٢٩ فدان تتكون من :

٣٦٠ قطعة أرض مسطح يتراوح ما بين ٥٠٠ - ٦٠٠ م^٢

٢ حضانة بمسطح ١٦٠٠ م^٢

١ مدرسة بمسطح ١٣١٨١ م^٢

١ مسجد بمسطح ٩٠٠ م^٢

(طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ باعتماد التخطيط) .

- حصلت الشركة على موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٢٠١١/٢/٢١ ببناء دور رابع لعدد ٢٣٧ قطعة أرض .
- يتكون من عمارات سكنية من المستوى فوق المتوسط ، البناء على نسبة ٤٥% من قطعة الأرض .
- تم الانتهاء من أعمال المرافق الداخلية للأرض (مياه ، كهرباء ، صرف) يجري اعمال التمهيد والرصف للشوارع الداخلية على حدود المشروع .
- وسيدأ هذا العام اعمال الرصف للشوارع الداخلية التي لا توجد بها اعمال انشائية وكذا اعمال التنسيق والتشجير .
- تم التعاقد خلال العام المالي ٢٠١٤ على تنفيذ عدد ٨٥ عمارة تم إسنادها إلي :

- شركة مصر لإعمال الاسمنت المسلح (٤٥ عمارة) .

- شركة النصر للإعمال المدنية (٢٦ عمارة) .

- شركة أطلس العامة للمقاولات (٧ عمارات) .

- الشركة المصرية العامة للمباني (٧ عمارات) .

يجري حالياً اعمال تنفيذ الهيكل الانشائي .

الخطة الاستثمارية المقترحة وفقاً للأسس الاتية للعام المالي ٢٠١٥ :

* استكمال مشروعات

١- (٧٢ عمارة) :

- يقترح مبلغ ٢٠ مليون جنية في استكمال أعمال التشطيبات النهائية وتوصيلات الغاز والتليفونات والمطابقات تمهيداً للبدء في اعمال التسليم الذي بدء بالفعل .

٢- مشروع (٨٥ عمارة) :

- يقترح مبلغ ٧٢ مليون جنية لأعمال الهيكل الانشائي والتشطيبات .

أعمال المرافق :

- يقترح مبلغ ١٠ مليون جنية وتمثل في تمهيد ورصف الشوارع

الداخلية / والتنسيق والتشجير للموقع العام .

تبلغ جملة الاستثمارات المقترحة للعام ٢٠١٥ بـ ١٠٢٠٠٠ ألف جنيه كما هو موضح بالجدول التالي :

القيمة بالألف

المشروع	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٤ المستهدف
<u>استكمال مشروعات :</u> (٢٢ عمارة) (بعدد ١٧٤ وحدة) تشطيبات	-	٣٠٤	١٣٢٠
(٧٢ عمارة) (٧٢٠ وحدة) استكمال تشطيبات	٢٠٠٠٠	١٣٩٧٢	٣٨٣٧٠
(٨٥ عمارة) هيكل إنشائي وتشطيبات	٧٢٠٠٠	٢٥٧٨٤	٤٤٠٠٠
<u>الموقع العام مرافق</u> - اعمال رصف الشوارع الداخلية - أعمال الحدائق الداخلية - تشجير على حدود المشروع أعمال تجديدات *	١٠٠٠٠	٩٩٥	٣١٩٨
	-	-	٥٠٠
الإجمالي	١٠٢٠٠٠	٤١٠٥٥	٨٧٣٨٨

* ملحوظة :

اعمال التجديدات تم اضافتها على المصروفات العمومية (تجديدات وأعمال صيانة) .



ثانياً: الموازنة الجارية

* المبيعات وإيرادات النشاط :

أ- خطة المبيعات لعام الموازنة ٢٠١٥ والأسس التي تم عليها اعداد التقديرات .

ب- الإيرادات الاخرى والأسس التي تم التقدير بموجبها .

* المصروفات العمومية والإدارية :

أ- تحليل المصروفات العمومية .

ب- الأجور .

ج- رواتب وبدلات .

د- الأسس التي تم بموجبها تقدير حجم الأجور والمصروفات العمومية .



المبيعات وإيرادات النشاط لعام ٢٠١٥

القيمة بالآلاف

عام ٢٠١٤ المستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٥ مستهدف		البيان
		كلي	جزئي	
١٥٦١٩٣	٦١٣٣٧	١٣٢٤٧٨		مبيعات العام
١٣٥٣٩٤	٣٩٥٦٤		١٠٠٧٩٦	* التكلفة
٢٠٧٩٩	٢١٧٧٣		٣١٦٨٢	* ربح العام
				يضاف:
		٣٨٥١٩		إيرادات النشاط
٢٥٩٠٧	٢٣٤٣٩		٣٥٠١٩	أرباح مبيعات تقسيط من (أعوام سابقة)
٢٠٠٠	١٧٤٥		٢٠٠٠	إيجارات دائنة
٢٠٠٠	٧٠٦		١٥٠٠	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
				يخصم
	١٨٠٦			خصم مسموح به
١٨٦١٠٠	٨٥٤٢١	١٧٠٩٩٧		إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط



خطة المبيعات بالقيمة النقدية المقترحة للعام المالي ٢٠١٥ " جاردنيا الشمس "

القيمة بالآلاف جنيه

المشروع	عدد الوحدات	المساحة الكلية للوحدات م ^٢	القيمة البيعية	التكلفة	إجمالي الأرباح	ربح الفترة	الربح الأجل	المحصل لتكملة الـ ٤٠% أو الـ ٥٠%
٢٢ عمارة	٣٩	٦٦٤٧	١٦١٦٧	١٠٦٣٥	٥٥٣٢	٢٨٦٣	٢٦٦٩	١٣٨٢
٧٢ عمارة	٣٠٩	٤٦٩٨٣	١٢٨٩٢١	٧٥١٧٢	٥٣٧٤٩	١٤٣٢٠	٣٩٤٢٩	٢٧٨٠١
٧٠ عمارة	٩٧	١٤٧٨٢,٥٠	٥١٢٣٦	١٤٩٨٩	٣٦٢٤٧	١٤٤٩٩	٢١٧٤٨	٢٠٤٩٤
الإجمالي	٤٤٥	٢٢٦٨٤١٢,٥٠	١٩٦٣٢٤	١٠٠٧٩٦	٩٥٥٢٨	٣١٦٨٢	٦٣٨٤٦	٤٩٦٧٧

خطة المبيعات عن العام المالي ٢٠١٥

القيمة بالآلاف جنية

المبيعات		القيمة البيعية		عدد الوحدات		المشروع	
ربح موزج	ربح العام	القيمة البيعية	عدد الوحدات	عام ٢٠١٤	عام ٢٠١٥		
عام ٢٠١٤ مستهدف	عام ٢٠١٤/٩/٣٠ فطلى	عام ٢٠١٥ مستهدف	عام ٢٠١٤/٩/٣٠ فطلى	عام ٢٠١٥ مستهدف	عام ٢٠١٤ مستهدف	عام ٢٠١٤/٩/٣٠ فطلى	
-	٢٧٧٢	-	١٤٠٣	-	-	٥ وحدات	المعراج ٢
-	١٠٠٠	-	١٨٢	-	-	وحدة ، محل	العبور
-	٨٢	-	٢٢٦	-	-	جراج	القبة
-	١٨٩	-	٣٦١	-	-	محل ٣، م. ٢ خاليه	م. نصر
-	٠	-	٧٧٥	-	-	وحدة ١	المعادي
-	٧٢٨	-	١٩٥٥	-	-	وحدة ٢ ، محل	السفارات
١٣٨	٤٥٥	٦٩٨	٦٩٨	-	-	٧ وحدات	٢ أكتوبر الحي ١٢
٧٧٤٤	٩٢٩٤	٥٩٨٩	٦٥٤٨٨	٤٥٦١٨	١٦٢	وحدة ١١٢	٣٩ جاردينيا (٢٢ عمارة)
٢٢٦٩٠	-	٣٩٤٢٩	١١٩٧٩٢	-	٢٩٨	-	٣٠٩ جاردينيا (٧٢ عمارة)
-	١١٤٦١	٢١٧٤٨	٢٤٦٤٤	٥١٢٣٦	-	٦٢ وحدة	٩٧ جاردينيا (٧٠ عمارة)
-	١٢٢٨	-	٢٥٦٧	-	-	قطعة ارض	ارض المعراج
١٣٤٨	٦٩٨٩	-	٢٦٩٥	١٣٤٨٩	٤	٩ وحدات، ٣ محل ٢ ، مخزن	عمارات مؤجرة
٣١٧٨٢	٣٠٥٨٢	٢٣٨٤٦	٢١٧٧٣	٣١٦٨٢	١٩٦٣٢٤	١٩٩ وحدة ، ٧ محل ، ٣ خاليه ، ٢ م. ٣ ، مخزن ، قطعة ارض	٤٤٥ وحدة الإجمالي

تم تقدير خطة المبيعات للعام المالي ٢٠١٥ وفقاً للأسس الآتية :

مشروع جاردينيا الشمس (بأكتوبر) :

١- مشروع ٢٢ عمارة بإجمالي عدد وحدات ١٧٤ وحدة :

١٣٥ وحدة تم التعاقد عليها وتسليمها لحاجزيها حتى ٢٠١٤/١٢/٣١

٣٩ وحدة سيتم اتمام التعاقد عليها خلال عام ٢٠١٥

٢- مشروع ٧٢ عمارة بإجمالي عدد وحدات ٧٢٠ وحدة

١٧٣ وحدة تم التعاقد عليها وتسليمها حتى ٢٠١٤/١٢/٣١

٢٠٩ وحدة تم تسويقها فعلاً سيتم اتمام التعاقد وتسليمها للحاجزين

خلال عام الموازنة ٢٠١٥ .

١٠٠ وحدة مخطط تسويقها واطمام التعاقد عليها وتسليمها

للحاجزين خلال عام الموازنة ٢٠١٥ .

٣- مشروع ٨٥ عمارة بإجمالي عدد الوحدات ٧٩٠ وحدة

يستهدف تسويق ١٥٠ وحدة خلال عام ٢٠١٥ بنظام (دفعه مقدم حجز

والباقي على خمس أو أربع سنوات كحد اقصى ومخطط

تنفيذها على سنتين) .

تم تقدير قيمة الإيرادات للعام المالي ٢٠١٥ وفقاً للأسس الآتية :

- قدرت قيمة الإيرادات من الأقساط التي سيتم تحصيلها من المبيعات والتعاقدات التي تتم خلال العام .
- من الأقساط التي سيتم تحصيلها من مبيعات الأعوام السابقة طبقاً للتعاقدات .
- قيمة المحصل من الأيجارات للعمارات المؤجرة طبقاً للربط السنوي وفقاً للعلاقة التي يحكمها القانون في هذا الشأن .

الإيرادات الأخرى :

- من المبالغ المحصلة نظير التعاقدات عن المبيعات التي تتم خلال العام وحالات التنازلات التي تتم من العملاء ممتلكي الوحدات فيما بينهم والمصروفات الإدارية المحصلة عن حالات المزادات التي تتم خلال العام .
- غرامات التأخير (التعويضات) من الحالات التي لا تلتزم بمواعيد الأقساط المستحقة .
- الفوائد الدائنة عن الودائع لفترات قصيرة وكذا العائد عن الحساب الجاري والإيداعات بالحسابات الجارية بنظام الفائدة المقترح .

الإيرادات الأخرى عن عام ٢٠١٥

القيمة بالآلاف

البيان	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلى	عام ٢٠١٤ المستهدف
إيرادات متنوعة	١٠٠٠	١٤٢٧	٥٥٠
تعويضات وغرامات	٣٠٠	٤٨٩	٢٥٠
فوائد دائنة *	١٢٠	٥٨٠	٣٠٠
فرق عمله - فروق اعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة - إيرادات أ. مالية (سندات إسكان) - أرباح رأسمالية	-	٢٩٥	-
الإجمالي	١٤٢٠	٢٧٩١	١١٠٠

* عن الحساب اليومي ، الجاري للشركة
والودائع قصيرة الأجل



المصروفات العمومية والإدارية

القيمة بالألف

البيان	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٤ المستهدف
الأجور والمرتبات	٦٩٤٨	٥٢٩٩	٧٩٧٩
تأمينات اجتماعية	٩٨٠	٧١٥	٩٥٠
مكافأة نهاية الخدمة	٧٥٠	١٠٤٠	١٠٣٢
العلاج الطبي	٢٥٠	١٧١	٣٠٠
الضرائب العقارية	١٥٠	٧٥	-
مصروفات خدمية	٦٠٠	٤٧٦	٦٠٠
نشر وطبع وإعلان	٤٠٠	١٨٨	٧٥٠
مياه وإنارة	١٥٠	٤٠	١٠٠
وقود وزيت وقوي محرك	٢٠٠	٥١	١٥٠
تجديدات وأعمال صيانة	٧٠٠	١١٧	٧٠٠
أدوات كتابية ومكتبية	١٠٠	٢١	١٥٠
برامج وتدريب	١٠٠	-	٢٥٠
قطع غيار ومهمات	٢٠٠	١٠٧	٢٠٠
نقل وانتقالات	١٥٠	١٢٧	٢٠٠
تعويضات وغرامات	٥٠٠	١٠٨٢	٥٠٠
الإهلاك	٢٥٠	١٦٢	١٥٠
الإجمالي	١٢٤٢٨	٩٦٧١	١٤٠١١



أ - رواتب وبدلات مجلس الإدارة

القيمة بالألف

البيان	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٤ المستهدف
رواتب	٥٧٦	٤٣٢	٥٧٦
مخصصات	٣٦٠	٢٤٣	١٦٢
بدلات حضور مجلس الإدارة و جمعية عمومية و بدلات انتقال	٣٦٠	١٢٣	٢٣٨
بدلات حضور لجنة المراجعة	٢٤	١٨	٢٤
الإجمالي	١٣٢٠	٨١٦	١٠٠٠

ب - مصروفات تمويلية

قروض (بنك الاستثمار القومي)	٦٥٩	٥٥٧	٧٣١
-----------------------------	-----	-----	-----



الأسس التي تم على أساسها تقدير قيم الأجور والمصروفات العمومية لعام ٢٠١٥

١- قيمة الأجور :

- الأجر الاساسى في ٢٠١٤/١٢/٣١ وإضافة العلاوة الدورية (٧%) (في يناير بداية العام) وفقاً للائحة العاملين بالشركة وأثارها على الحوافز والمكافآت والبدلات .
- حصة الشركة في التأمينات الاجتماعية .
- مكافأة نهاية الخدمة للعاملين المحالين للمعاش خلال العام .
- استبعاد أجور المحالين للمعاش .
- مكافآت الانتاج التي تصرف مقابل اعمال وجهود لها اثر على زيادة الانتاج وكذا مكافآت جماعية تصرف في المناسبات عدد ٥ مناسبات طبقاً للائحة العاملين .

٢- المصروفات العمومية والادراية :

- تم الاسترشاد بالقيمة الفعلية لعام ٢٠١٤ مع الأخذ في الاعتبار التغيرات في ارتفاع الأسعار وقيمة الخدمات وحجم النشاط .
- كما استهدفت الخطة التحول إلي نظام الميكنة لرفع كفاءة العاملين ومستوي الأداء وتطوير الأداء عن طريق ايفاد العاملين لبرامج التدريب بما يحقق اهداف الشركة.



ثالثاً: الموازنة النقدية

تم إعداد الموازنة النقدية لتكون معبرة عن مدي مقدره الشركة على تحقيق تدفقات نقدية ومدي قدرتها على الوفاء بالتزاماتها خلال العام ومدي الحاجة لتغطية العجز بين الإيرادات والالتزامات .
يوضح الجدول التالي حركة التدفقات النقدية خلال الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ :

القيمة بالألف

عام ٢٠١٤ المستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٥ مستهدف		بيان
		كلي	جزئي	
١٩٣٧٩	١٩٤٠٥	١٧٨٦١		رصيد النقدية أول المدة يضاف المقبوضات النقدية
٣٦١٦٤	٢٣٥٩٦		٥٢٠٥٠	- متحصلات من العملاء (أقساط من مبيعات أعوام سابقة)
٣٨٥٢٩	٢٤٣٧٢		٤٩٦٧٧	- مبيعات خلال العام
٢٨٧٦١	١٩٣١٥		٢١٦٨٦	- مقدمات وعرايين
٢٠٠٠	١٧٤٥		٢٠٠٠	- إيجارات دائنة
٢٠٠٠	٧٠٧		١٥٠٠	- خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
١١٠٠	٢٧٩١		١٤٢٠	- إيرادات متنوعة
١٠٨٥٥٤	٧٢٥٢٦	١٢٨٣٣٣		جملة المقبوضات
١٢٧٩٣٣	٩١٩٣١	١٤٦١٩٤		الإجمالي
				يطرح المدفوعات النقدية
٧٧٢١٥	٣٦٧٤٧		٨٢٠٠٠	- مشروعات (المقاولين)
١٣٨٦١	٩٦٧١		١٢١٧٨	- مصروفات عمومية وإدارية
١١٠٨	٨٩٣		١٣٢٠	- رواتب وبدلات " مجلس الإدارة "
٢١٣٣	٢١٣٣		٢١٣٣	- سداد قرض (بنك الاستثمار القومي)
١٩٥٠٠	١٢٠٩٦		١٦٢٢٢	- ضرائب
	٩١٠٤		١٧٧٠٠	- توزيعات أرباح مقترحة
				- مستحقات لجهات دائنة (مستحقة السداد):
٢٦٥٢٥	١٦٠٤٩		٧١٨٣	* مقاولين
٤٤٧	٣٣٥		١٦٧٨٣	* أخرى
١٤٠٧٨٩	٨٧٠٢٨	١٥٥٥١٩		جملة المدفوعات
(١٢٨٥٦)	٤٩٠٣	(٩٣٢٥)		الفائض أو العجز النقدي

* ملحوظة :

- تعبر الأرقام الظاهرة بالموازنة التقديرية حقيقة موقف السيولة للشركة .
- بينما يعبر رصيد النقدية بالميزانية عن المبالغ الموجودة بالبنك دون خصم الالتزامات المستحقة على الشركة .

الأسس التي تم على أساسها وضع الموازنة النقدية**للعام المالي ٢٠١٥****١- متحصلات واجبة التحصيل خلال العام :**

القيمة بالألف جنيه

الأقساط المستحقة خلال العام من مبيعات السنوات السابقة لمشروعات الشركة المختلفة .	٥٢٠٥٠
مبيعات العام عدد ٤٤٥ وحدة لحاجزيه خلال عام ٢٠١٥ وما يترتب على ذلك استكمال نسبة الـ ٥٠% المستحقة السداد كمقدم تعاقد واستلام .	٤٩٦٧٧
مقدمات وعرايين وتمثل في الوحدات المتوقع تسويقها خلال عام الموازنة وما يترتب عليها من سداد مقدمات بنظام المزايدات حيث مخطط تسويق عدد ١٥٠ وحدة مشروع ٧٢ عمارة و ١٢٠ وحدة مشروع ٨٥ عمارة .	٢١٦٨٦
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط (نتيجة تسليم عدد كبير من الوحدات وتحرير عقود لهذه الوحدات ونقل الملكية بين العملاء)	١٥٠٠
قيمة الإيجارات الدائنة قيمة القسط السنوي المستحق السداد بموجب عقد إيجار مع مستأجري العمارات المؤجرة ملك الشركة وعددها ١١ عمارة .	٢٠٠٠
إيرادات متنوعة حيث تشمل تعويضات وغرامات تحسب على العملاء المتأخرين في سداد الأقساط الشهرية وذلك على أساس تسليم عدد كبير من الوحدات بمشروع ٢٢ عمارة ، ٧٠ عمارة ، ٧٢ عمارة + فوائد دائنة على الحساب اليومي والجاري للشركة .	١٤٢٠

٢- التزامات واجبة السداد :

القيمة بالألف جنيه

مصرفات عمومية وإدارية حيث اخذ في الاعتبار التغيرات وارتفاع الأسعار .	١٢١٧٨
سداد القرض الميسر الممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي لتمويل الإسكان الاقتصادي منخفض التكاليف ويمثل هذا المبلغ قيمة القسط المستحق عن عام ٢٠١٥ .	٢١٣٣
مستحقات أخرى (مستحقات نشر وإعلان ، ضريبة مبيعات ، أرباح مؤجلة ، تأمين أعمال ، تأمينات موردين ، دمغة نشر) .	١٦٧٨٣

بيان بالمتحصلات خلال العام ٢٠١٥

القيمة بالألف

البيان	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٤ المستهدف
أقساط مستحقة (من مبيعات أعوام سابقة)	٥٢٠٥٠	٢٣٥٩٦	٣٦١٦٤ (إيضاح أ)
(مبيعات خلال العام) تعاقدات	٤٩٦٧٧	٢٤٣٧٢	٣٨٥٢٩ (إيضاح ب)
مقدمات وعرايين لمبيعات مشروع ٦ أكتوبر	٢١٦٨٦	١٩٣١٥	٢٨٧٦١ (إيضاح ج)
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط	١٥٠٠	٧٠٦	٢٠٠٠
الإيجارات بقيمة الربط السنوي وفقاً للقوانين التي تنظم العلاقة الايجارية	٢٠٠٠	١٧٤٥	٢٠٠٠
متحصلات إيرادات متنوعة	١٤٢٠	٢٧٩١	١١٠٠
الإجمالي	١٢٨٣٣٣	٧٢٥٢٥	١٠٨٥٥٤



إيضاح (أ)أقساط مستحقة من مبيعات أعوام سابقة

القيمة بالألف

البيان	عام ٢٠١٥ مستهدف	٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي	عام ٢٠١٤ المستهدف
مشروعات إسكان	٤١٩٤٦	١١٨٥٤	٢٠٤٨٨
ارض المعراج	٦٣٠٢	١٠٢٩٩	١٤٣٨١
عمارات مؤجرة	٣٨٠٢	١٤٤٣	١٢٩٥
الإجمالي	٥٢٠٥٠	٢٣٥٩٦	٣٦١٦٤

إيضاح (ب)متحصلات مبيعات خلال العام

القيمة بالألف

المشروع	عام ٢٠١٥ مستهدف		٢٠١٤/٩/٣٠ فعلي		عام ٢٠١٤ المستهدف	
	عدد الوحدات	المستحق	عدد الوحدات	المسدد	عدد الوحدات	المستحق
٦ أكتوبر (٢٢ عمارة)	٣٩	١٣٨٢	١١٢	١٢٧٢٦	١٦٢	١٠٧٤٦
٦ أكتوبر (٧٠ عمارة)	٩٧	٢٠٤٩٤	٦٢	٢٨١٨	-	-
٦ أكتوبر (٧٢ عمارة)	٣٠٩	٢٧٨٠١	-	-	٢٩٨	٢٦٤٣٦
المعراج ثانية			٥ وحدات	٣٧٧	-	-
العبور			وحدة ، محل	٦٠	-	-
القبة			جراج	١١٣	-	-
السفارات			٢ وحدة، محل	٣٩٠	-	-
م.نصر أولي			٢ محل ، ٣ م. خالية	١٥٠	-	-
المعادي			١ وحدة	٧٣٧	-	-
٦ أكتوبر م. ثانية			٧ وحدات	٥١٠	-	-
عمارات مؤجرة	-	-	٩ وحدات ، ٣ محل ، ٢ مخزن	٦٤٩١	٤	١٣٤٧
الإجمالي	٤٤٥	٤٩٦٧٧	١٩٩ وحدة ، ٧ محل ، جراج ، ٣ م. خالية ، ٢ مخزن	٢٤٣٧٢	٤٦٤	٣٨٥٢٩

إيضاح (ج)**متحصلات مقدمات وعرايين**

القيمة بالألف

عام ٢٠١٤ المستهدف		٢٠١٤/٩/٣٠ فعلى		عام ٢٠١٥ مستهدف		البيان
المقدر تحصيله من المبيعات	عدد الوحدات	المقدر تحصيله من المبيعات	عدد الوحدات	المقدر تحصيله من المبيعات	عدد الوحدات	
١٩٠٠٠	٢٩٦	١٧٦٦٢		-	-	مشروع ٧٢ عمارة
-	-	١٦٥٣		-	-	مشروع ٢٢ عمارة
٦٠٠٠	٥٠	-	-	٢١٦٨٦	١٥٠	مشروع ٨٥ عمارة
٣٧٦١	٦٢	-	-	-	-	مشروع ٧٠ عمارة مشاركة مع شركة الصعيد
٢٨٧٦١	٤٠٨	١٩٣١٥		٢١٦٨٦	١٥٠	الإجمالي

