



شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إحدى شركات
الشركة القومية للتنشيد والتعمير

م. مصطفى محمد الكاشان
٦٠٨
٥١١/١٠/٢١

مصر الجديدة في : ٢٠١١/١٠/٣١

السيد الاستاذ / رئيس مجلس إدارة البورصة المصرية
٤ شارع الشرفيين القاهرة
فاكس / ٢٥٧٨٠٠٥٩

تحية طيبة .. وبعد :-

إحافا بكتابتنا رقم ٥٨٥ بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٤ بشأن قرارات الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٣ ... الخ .
نتشرفا بأن نرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة مساء يوم الاحد الموافق ٢٠١١/١٠/٢٣ بعد اعتمادها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

ومع خالص تحياتي
العضو المنتدب
للشئون المالية والإدارية
ونائب رئيس مجلس الإدارة
(محاسب / محمد إبراهيم خليل عجلان)

٥٠١١



٢٨ شارع إبراهيم اللقاني - مصر الجديدة - تليفون : ٢٢٩١٩٤٢٤ - ٢٢٩١٩٤٢٨ - ٢٢٩١٩٤٣٤ فاكس : ٢٢٩١٠٥٢٢

www.heliopoliscompany.com

محمد استثمار ٢٠١١

شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
إمارة مجلس الإدارة

محضر الاجتماع الثاني لعام ٢٠١١

الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٣/١٠/٢٠١١

لنظر في اعتماد القوائم المالية الأساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠١١
إعمالاً لأحكام القانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام .

وقرار السيد الدكتور/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٠ لسنة ١٩٩١ بإصدار اللائحة التنفيذية لقانون شركات قطاع الأعمال العام وتعديلاته .

وقرارى السيد الدكتور/ وزير الاستثمار ورئيس الجمعية العامة للشركة القومية للتشييد والتعمير رقمى ١٣٦ ، ١٩٠ ، لسنة ٢٠٠٩ بشأن تجديد تشكيل مجلس إدارة الشركة القومية للتشييد والتعمير .

وكتاب الشركة القومية للتشييد والتعمير رقم ١٧٣٦ بتاريخ ٢٦/٤/١٩٩٧ باختيار أعضاء من ذوى الخبرة فى الجمعيات العامة للشركات التابعة .

والقانون رقم ٧٣ لسنة ١٩٧٣ بتحديد شروط وإجراءات انتخاب ممثلى العمال فى مجالس إدارة وحدات القطاع العام والشركات المساهمة والجمعيات والمؤسسات الخاصة .

والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية .

* *

اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بقرن كوندورد السلام - مصر الجديدة فى تمام الساعة الثالثة عصراً وذلك فى يوم الأحد الموافق ٢٣/١٠/٢٠١١ برئاسة السيد المهندس / احمد محمد السيد رئيس مجلس إدارة الشركة القومية للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة .

وحضور السادة اعضاء الجمعية وهم :

المهندس / محمد صفوان السلى

المهندس / يوسف محمد يوسف الشيخ

المحاسب / أمين حفى مسازن

المهندس / عبد الرحمن لبيب احمد

المهندس / محمد توفيق نسيم

المهندس / عفت محمد عطا الله

المهندس / محمد سمير على

الأستاذ الدكتور/ احمد عبد العزيز الشرفاوى

المستشار الدكتور/ ابراهيم على حسن

الأستاذ / يسرى محمد محمد بيومى

الدكتور مهندس / عبد الهادى حسين حسلى

المهندس/ احمد المرسي احمد المرسي

الأستاذ / الشيمى محمد حسن

عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون الفنية

عضو مجلس إدارة متفرغ لشئون شركات التجارة

عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون المالية والادارية

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ

عضو مجلس إدارة غير متفرغ (ممثل العاملين)

عضو الجمعية من ذوى الخبرة فى نشاط الشركة

ممثلا العاملين بالشركة

واعتذر عن عدم الحضور السيد المهندس / إبراهيم فهمى رزقي عضو الجمعية من ذوى الخبرة فى نشاط الشركة

وحضر الاجتماع السادة رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهم :

المحاسب / فاضل محمد الشهاوى	رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
المهندس / على مصطفى أحمد حسن	العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ ونائب رئيس مجلس الإدارة
المحاسب / محمد إبراهيم عجلان	العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ونائب رئيس مجلس الإدارة
الاستاذ / سعيد زكى محمد	العضو المنتدب للشئون العقارية
المحاسب / شعبان إبراهيم محمد عطية المحاسب / نبيل سيد عبد الحى المهندس / محمود هانى على	أعضاء مجلس إدارة (منتخبين)

* *

كما حضر الاجتماع السادة ممثلوا الجهاز المركزى للمحاسبات - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير وهم :-

المحاسب / محمود محمود أحمد حسن	وكيل أول مدير الإدارة
المحاسبة / سعاد عبد الوهاب ابو العلا	وكيل الوزارة نائب اول مدير الادارة
المحاسبة / وفاء كمال المنصورى	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسب / اشرف كامل محمد القاضى	المدير العام نائب مدير الإدارة
المحاسبة / ايناس عبد العزيز أحمد	مراقب الحسابات (أ)
المحاسبة / أمينة أحمد حافظ	مراقب الحسابات (أ)
المحاسبة / نغيسة محمد الشائلى	مراقب الحسابات (أ)
المحاسبة / صفاء فتاوى احمد	مراقب الحسابات (ب)
المحاسب / ياسر مبروك عبد النبى	مراقب الحسابات (ب)

* *

كما حضر الاجتماع السادة ممثلوا الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزى للمحاسبات

وهم :-

المحاسبة / ثناء حسن حسن سومة	وكيل الوزارة رئيس القطاع
المحاسبة / نادية مصيلحى السيد	المدير العام ومدير الإدارة
المحاسب / عصام حسين عبد الحميد	رئيس شعبة شركات وهيئات الإسكان
المحاسبة / اماني عز الدين	مراقب شعبة شركات وهيئات الإسكان

كما حضر الاجتماع ممثلاً مركز معلومات القطاع العام السيدان :

المحاسب / مجدى عبد الستار	وكيل الوزارة بمركز معلومات القطاع العام
الاستاذ / إيهاب عبد القنى	ممثل مركز معلومات القطاع العام

محمد

كما شهد الاجتماع من الشركة القومية للتشييد والتعمير السادة :

مدير القطاعات المالية	محاسب / محمد عبد الجيد منصور
رئيس قطاع الشؤون المالية	محاسب / محمد مصطفى سيد
رئيس قطاع الشؤون الفنية	مهندس / عمر علاء الدين مخلوف
<u>كما حضر الاجتماع من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير كل من السادة :</u>	
رئيس قطاع المباني والتخطيط العمراني	المهندس / صلاح محمد شحاته
مستشار السيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب	اللواء / محمد محمود عبد المنعم
مستشار السيد المهندس / العضو المنتدب للشؤون الفنية	المهندس / مصطفى صبرى الحكيم
رئيس قطاع الشؤون الطبية	دكتور / محمد جمال الدين محمد
رئيس قطاع تنفيذ المرافق	المهندس / عاطف ديمتري سمعان
رئيس قطاع الحسابات	المحاسب / سيد محمود ابراهيم
رئيس قطاع الشؤون القانونية	الأستاذة / ماجده الورداني
رئيس قطاع الإيرادات	المحاسب / جمال عبد الرحمن عزام
رئيس قطاع الشؤون العقارية	المحاسب / محمود عبد الرحمن مصطفى
رئيس قطاع التنفيذ	المهندسة / عزة محمد السيد قاعود
رئيس قطاع الشؤون الإدارية	المحاسب / عادل محمد الشافعي
مدير عام الحسابات المركزية	المحاسب / بهاء الدين فتوح عيد
مدير عام البنوك والأوراق المالية	المحاسب / عمر السيد محمد

وقام بأعمال أمانة سر الجلسة السيد المحاسب / محمد حسين كامل أمين سر الجمعية العامة .

وقد افتتح السيد المهندس / أحمد السيد رئيس مجلس إدارة الشركة القومية للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة الجلسة بالترحيب بالسادة الحاضرين موجها الشكر للجميع على تلبية الدعوة لحضور الجمعية .
ثم طلب سيادته تحديد جامعي الأصوات وتم اختيار كل من :

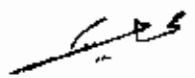
السيد المحاسب / ناهي لطفى عبد الحميد

السيد المحاسب / سامي محمد رياض الخولى

و تم إحصاء نسبة الحضور لحاملي الأسهم (١٠ أسهم فأكثر) و بلغت نسبة الحضور ٧٣.٢١٥% وبذلك يكون انعقاد الجمعية قانوني .

وعلى بركة الله نبدأ الجمعية العامة العادية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير للنظر فى اعتماد القوائم المالية الاساسية والحسابات التحليلية عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١١/٦/٣٠ ودعا سيادته السيد المحاسب / فاضل محمد الشهاوى لاستعراض تقرير مجلس إدارة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

ثم تحدث السيد المحاسب / فاضل محمد الشهاوى رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير - بسم الله الرحمن الرحيم - السيد المهندس أحمد السيد رئيس الجمعية العامة للشركة ، السادة



أعضاء الجمعية العامة ، السادة الحاضرون ، كل عام وحضراتكم بخير . أتقدم بخالص الشكر والتقدير الى السيد المهندس / أحمد السيد رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة والسادة أعضاء مجلس ادارتها والعاملين بها . كما اشكر مراقبة حسابات شركات الإسكان ، وقطاع تقويم الاداء بالجهاز المركزي للحسابات ، ومركز معلومات قطاع الاعمال . ووافر الشكر لاعضاء مجلس ادارة الشركة لمعاونتهم الصادقة ، وكذلك أعضاء اللجنة النقابية وجميع العاملين بالشركة ويشرفني أن أعرض على حضراتكم القوائم المالية الختامية والمركز المالي للشركة عن السنة المالية ٢٠١١/٢٠١٠ .

ثم استعرض مبادئه القوائم المالية الختامية للشركة عن السنة المالية ٢٠١١/٢٠١٠ كما يلي :
موجز نشاط الشركة للعام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ مقارنة بالعام السابق .

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠١١/٢٠١٠	البيان
		أولاً: رأس المال :-
		الإسكان
٢٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠	المدفوع
٧٤١٧١	١١١٢٥٧	جملة الاحتياطات
١٠٧٨٣٩	١٠٧٨٩٩	الأرباح المرحلية
٤٠٠٩٨	٨٤٧	صافي أرباح العسام
تم توزيعه	١٤٢٠٤٤	أسهم خزينة
-	-	حقوق الملكية
٢٢٢١٠٨	٣٦٢٠٤٧	عدد الاسهم
٧٤١٧١٤٠٠ سهم	١١١٢٥٧١٠٠ سهم	القيمة الاسمية للسهم
ج ٢٥٠٠٠	ج ١٨٠٠٠	القيمة السوقية للسهم في ٢٠١١/٦/٣٠ (مقارنا بالعامين السابقين)
		ثانياً : المشروعات الاستثمارية :-
		المستهدف
٨٨٠٠٠	٩٢٠٠٠	المحقق من استثمارات النشاط
١٣٢٨٦٨	١٠٨٣٨٩	المحقق من الاسكان الإداري بمباني الشركة
٢٠٥٧	٢٦٧٦	جملة الاستثمارات المحققة
١٣٤٩٢٥	١١١٠٦٥	نسبة جملة الاستثمارات للمستهدف
% ١٥٣,٣	% ١٢٠,٧	ثالثاً : قيمة المبيعات الإجمالية
		المستهدف
٢١٣٦٤١	٢٩٨٤٦٩	المحقة
٤١٠٢١٥	٢٧٥٩٢٠	نسبة المحقق للمستهدف
% ١٩٢	% ٩٢,٤	رابعاً : صافي المبيعات
		المستهدف
١٣٣٩٠٢	١٧٠٠١٦	المحقة
٢٣٤٨٧٠	٩٩٦٤٠	نسبة المحقق للمستهدف
% ١٧٥,٤	% ٥٨,٦	خامساً : قيمة النشاط
		المستهدف
٢٦٩١٢٩	٢٣٥١٣٦	المحقة
٤٠٧٧٩٨	٣٣٣٠١٦	نسبة المحقق للمستهدف
% ١٥١,٥	% ٩٩,٤	سادساً : التحصيل
		نسبة المحصل للمستحق خلال العام
% ٩٧,٣	% ٩٢,٤	



القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٠/٢٠٠٩

٢٠١١/٢٠١٠

٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠١١/٢٠١٠	نسبة المحصل الى جملة المستحقات
		مبايعا: الإيرادات :-
		١- إيرادات النشاط
١٩٨٤٣١	٢٧٣١٢٤	المستهوف
٣٢٠٩٨٧	٢٢٤٩٧٥	المحقة
%١٦١.٨	% ٨٢.٤	نسبة المحقة للمستهوف
		٢- إيرادات غير مرتبطة بالنشاط
٤	٤	إيرادات واستثمارات مالية
٤١٥٦٦	٤٦٤٩٧	قوائم دائنة
٤١٥٧٠	٤٦٥٠١	إيرادات الاستثمارات والقوائد
-	-	مخصصات أنقضى الغرض منها
١٠٣٨	٨٧١	إيرادات وأرباح متنوعة وأخرى
-	-	أرباح فروق عمل
-	-	إيرادات سنوات سابقة
٤	١٣٢	أرباح رأسمالية
-	-	إيرادات وأرباح غير عادية
١٠٤٢	١٠٠٣	إيرادات وأرباح أخرى
٤٢٦١٢	٤٧٥٠٤	جملة الإيرادات الغير مرتبطة بالنشاط
٣٦٣٥٩٩	٢٧٢٤٧٩	جملة الإيرادات (بدون التغيير)
٤٠٧٧٩٨	٣٣٣٠١٦	جملة الإيرادات بتأثير التغيير
		ثامناً: التكاليف و المصروفات :-
		١- التكاليف
٣٠٣٥	٣١٦٩	١- خامات ومواد وقطع غير
%٠.٩	% ١.٤	نسبتها لإيرادات النشاط
		٢- الأجور والعمالة
٢٧٣٨٠	٣٠١٠١	الأجور
%٨.٥	% ١٣.٤	نسبتها لإيرادات النشاط
٢٢٥١٣	٢٤٥٠٢	أجور نقدية
%٨٢.٢	% ٨١.٤	نسبتها لاجمالي الاجور
١٨٠٥	١٨٠٢	مزاياء عينية
%٦.٦	% ٦	نسبتها لاجمالي الاجور
٣٠٦٢	٣٧٩٧	تأمينات اجتماعية
%١١.٢	% ١٢.٦	نسبتها لاجمالي الاجور
		٢- تابع الأجور والعمالة
٨٢٣	٨٣٥	العمالة الدائنة
٢٩٦	٣١٠	العمالة المؤقتة
٢١٨	٢٨٤	العمالة العارضة
٤	٣	أصحاب الرواتب المقطوعة
٥	٤	عقود استشارية
١٣٤٦	١٤٣٦	إجمالي عدد العاملين
٢٧	٣٠	يخصم عدد العاملين (بالأجور - إجازات)
٢١	٢٠	يضاف عدد العاملين (المعارين والمنتدبون من الخارج)

القيمة بالآلف جنيه

٢٠١٠/٢٠٠٩

٢٠١١/٢٠١٠

٢٤٥١٢ ج	٢٦٤٥١ ج	متوسط أجر العامل (بعد استبعاد الإضرابات والأجازات) بالجنيه ١١٢٨ عامل
٢٩٢٥٠ ج	٣٤٤٧٥ ج	متوسط دخل العامل من أجور وأرباح بالجنيه ١١٢٨ عامل
٢٣٩٥٤٣ ج	١٥٧٧٦٦ ج	متوسط إنتاجية العامل (بالجنيه) من إيرادات النشاط ١٤٢٦ عامل
٣٠٤٣٢٧ ج	٢٣٣٥٣٢ ج	متوسط إنتاجية العامل (بالجنيه) من قيمة النشاط ١٤٢٦ عامل
١١.٧٢ ج	٧.٤٧ ج	إنتاجية الجنية أجر (بالجنيه) من إيرادات النشاط
١٤.٨٩ ج	١١.٠٦ ج	إنتاجية الجنية أجر (بالجنيه) قيمة النشاط
		٣- باق المصروفات
١٣٤٤٠.٧	١٠٥٣١٦	خدمات مشقة
%٤١.٩	% ٤٦.٨	نسبتها لإيرادات النشاط
١٦٤٨٢٢	١٣٨٥٨٦	مجموع الخامسات والأجور والخدمات المشتراة
%٥١.٣	% ٦١.٦	نسبتها لإيرادات النشاط
٨٥١	١٠٢٨	الإهلاك والاستهلاك
%٠.٣	% ٠.٥	نسبتها لإيرادات النشاط
٩٦٦١	١٠٥٢٠	الفوائد
%٣	% ٤.٧	نسبتها لإيرادات النشاط
٤	٤	إيجارات عقارية
٤	-	ضرائب عقارية
٢٥٨	٣٠٥	ضرائب غير مباشرة
(٤٤١٩٩)	(٦٠٥٣٧)	التفسير في المخزون الإنتاج الغير تام
(٤٣٩٣٣)	(٦٠٢٢٨)	مجموع الإيجارات والضرائب العقارية والضرائب غير المباشرة
(%١٣.٧)	% ٢٧	+ التغيير
١٠٠٩٨٦	٥٦٦٣٦	نسبتها لإيرادات النشاط
%٣١.٥	% ٢٥.٢	جملة حساب المصروفات ح/٢٣
١٣١٤٠.١	٨٩٩٠.٦	نسبتها لإيرادات النشاط
%٤٠.٩	% ٤٠	جملة حساب المصروفات المرتبطة بالنشاط
		٤- مصروفات غير مرتبطة بالنشاط
		أعباء وخصائر
٣٠١٠٠	٧٨٨	مخصصات بخلاف الإهلاك
-	-	مصروفات سابقة
٤٦٨٥٥	٣٦٠٥٧	ضرائب الدخل والضريبة المؤجلة
٣٧٠.١	٣٦٨٤	باقي الأعباء والخصائر
٨٠٦٥٦	٤٠٥٢٩	جملة المصروفات الغير مرتبطة بالنشاط
%٢٥.١	% ١٨	نسبتها لإيرادات النشاط
٢١٢٠٥٧	١٣٠٤٣٥	جملة التكاليف والمصروفات
		تاسعا: توزيعات التكاليف على مراكز الإنتاج :-
١٠٠٠٤٥	٦١٤٤١	تكلفة الإنتاج
%٣٢.٧	% ٢٧.٣	نسبتها لإيرادات النشاط

٧

القيمة بالآلف جنيه

٢٠١٠/٢٠٠٩

٢٠١١/٢٠١٠

٣٠٤٩	٣١٠٦	التكلفة التصويقة
%٠.٩	% ١.٤	نسبتهم الإيرادات النشاط
٢٣٣٠٦	٢٥٣٦٠	المصروفات الإدارية والتمويلية
%٧.٣	% ١١.٣	نسبتهم الإيرادات النشاط
		عاشراً : نتيجة النشاط :-
٢١٢٨٩٢	١٦٠٤٣٧	فائض المتاجرة (مجموع الربح)
%٦٦.٣	% ٧١.٣	نسبتهم الإيرادات النشاط
٢٠٨٠٥٨	١٨٨٦٢٢	الفائض القابل للتوزيع قبل الضريبة والفوائد
%٦٤.٨	% ٨٣.٨	نسبتهم الإيرادات النشاط
%٥١.٠	% ٥٦.٦	نسبتهم القيمة النشاط
١٥٦٩٩٣	١٣١٩٢٧	صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة)
%٤٨.٩	% ٥٨.٦	نسبة صافي أرباح النشاط (قبل مصروفات التمويل والفوائد الدائنة) /لايرادات النشاط .
١٩٨٣٩٢	١٧٨١١٩	صافي أرباح النشاط
%٦١.٨	% ٧٩.٢	نسبة صافي أرباح النشاط / لايرادات النشاط
١٥١٥٤٢	١٤٢٠٤٤	الفائض القابل للتوزيع
%٤٧.٢	% ٦٣.١	نسبتهم الإيرادات النشاط
%٣٧.٢	% ٤٢.٧	نسبتهم القيمة النشاط
١٥١٥٣٨	١٤١٩١١	الفائض القابل للتوزيع بعد خصم الأرباح الرأسمالية
%٤٧.٢	% ٦٣.١	نسبتهم الإيرادات النشاط
%٣٧.٢	% ٤٢.٦	نسبتهم القيمة النشاط
		الحادي عشر : بيانات المركز المالي
٢٢١١٢	٢٣٠٣٠	الإصول طويلة الأجل (١)
١٤٣٧٩٣٦	١٥٦١١٨٨	الإصول المتداولة (٢)
١١٠٩٨٢٦	١١١٠٠٢٧	الإلتزامات المتداولة (٣)
١٢٨٠٧٤	١١٢١٤٤	الإلتزامات طويلة الأجل (٤)

A

القيمة بالآلاف جنيه

٢٠١٠/٢٠٠٩ ٢٠١١/٢٠١٠

٣٢٨٠٧٠	٤٥١١٦١	رأس المساهمين العام (٥) = (٣-٢)
٣٥٠١٨٢	٤٧٤١٩١	إجمالي الاستثمارات (٥ + ١) ويتم تمويله كالاتي :-
٧٤١٧١	١١١٢٥٧	رأس المال المدفوع
١٠٧٨٣٩	١٠٧٨٩٩	الأحاطة
٤٠٠٩٧	٨٤٧	أرباح مرحلية
-	-	أرباح خزانة
تم توزيعه	١٤٢٠٤٤	فائض العام
٢٢٢١٠٨	٣٦٢٠٤٧	مجموع حقوق الملكية
٢٩٦٧	٢٧٦٢	قروض طويلة الأجل
١٢٤٧٨٦	١٠٨٨١٦	حسابات دائنة طويلة الأجل
٣٢١	٥٦٦	التزامات ضريبية مؤجلة
٢٢٦٦٣٤	١٧٥٦٩٣	القيمة المضافة الصافية
		توزيعات القيمة المضافة الصافية
٢٧٣٨٠	٣٠١٠١	الأجور
% ١٢.١	% ١٧.١	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية
٤	٤	إيجار عقارات
% ٠	-	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية
٩٦٦١	١٠٥٢٠	فوائد
% ٤.٣	% ٦	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية
١٨٩٥٨٩	١٣٥٠٦٨	فائض الإنتاج
% ٨٣.٦	% ٧٦.٩	بنسبة % من القيمة المضافة الصافية
		الثاني عشر : مؤشرات مالية
١٣٦٧٥	١٥٤٧٧	صافي الأصول الثابتة
مرة ٢٣.٥	مرة ١٤.٥	معدل دوران صافي الأصول الثابتة (مرة)
% ٣١.٧	% ٣٠	معدل العائد على إجمالي الاستثمارات
مرة ٠.٦٨	مرة ٠.٣٩	معدل العائد على صافي حقوق الملكية (مرة)
مرة ٠.٤٦	مرة ٠.٣١	العائد على المال العامل (مرة)
ج ١.٣٦	ج ١.٢٨	العائد على السهم (E.P.S)
مرة ١٢.٦٢	مرة ١٤.٧٤	مضاعف الربحية P/E
		الثالث عشر: بيانات أخرى
١٠٩٢٨٠٧	١١٥٥٦٦٦	العملاء
٢٣٨٥٧	٢٣٨٥٧	يخصم : مخصص العملاء
١٠٦٨٩٥٠	١١٣١٨٠٩	صافي رصيد العملاء
٧٧٦٤٠	١١١٢٨٧	السحب على المكشوف
٢٩٦٧	٢٧٦٢	القروض
٨٠٦٠٧	١١٤٠٤٩	جملة السحب على المكشوف والقروض
% ٧.٥	% ١٠.١	نسبة جملة القروض والسحب لـ صافي رصيد العملاء %

القيمة بالآلاف جنيهه ٢٠١٠/٢٠٠٩	٢٠١١/٢٠١٠	الربع هـ: بيان التوزيع النقدي للكوبون :-
(فعلية)	مقترح	عائد السهم (الكوبون) التوزيع النقدي للسهم
١٠١٤ ج	١٠٠١ ج	يتم صرف التوزيع النقدي كما يلي :- دفعة اولى خلال شهر من اعتماد الجمعية دفعة ثانية خلال شهر فبراير ٢٠١٢ الأرباح المرحلة عن كل سهم
١٠٠٠ ج	١٠٠٠ ج	
١٠٠٠ ج	١٠٠٠ ج	
١٠٠١٤ ج	١٠٠٠١ ج	

ملحوظة : لاغراض المقارنة تمت القسمة على عدد أسهم رأس المال بعد الزيادة في ديسمبر ٢٠١٠.

واوضح السيد المحاسب / فاضل محمد الشهاوى رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب لشركة مصر الجديدة بعض الملاحظات على جدول موجز النشاط وهي :

١- ان سبب انخفاض رقم صافي المبيعات يعود لكونه محملاً بتكلفة المبيعات، بالإضافة الى ان قيمة المبيعات نفسها قد انخفضت بشكل كبير فى النصف الثانى من العام المالى ٢٠١١/ ٢٠١٠ نتيجة للظروف الاقتصادية والسياسية التى مرت بها البلاد .

٢- ان الزيادة فى قيمة الاجور المدفوعة مقارنة بالعام الماضى تعود الى الزيادة التى قررها مجلس ادارة الشركة فى حوافز الانتاج للعاملين بنسبة ٤٠% فى النصف الثانى فى العام المالى بناءً على طلب العاملين وحرصاً على تحقيق مصالحهم .

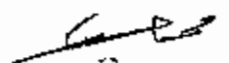
٣- ان الرقم الضخم لقيمة محفظة العملاء والذى تخطى المليار جنيه يدل على قوة المركز المالى للشركة ، كما ان قيمة القروض والسحب على المكشوف بالنسبة الى قيمة العملاء (١٠.١%) تعتبر نسبة آمنة ولا تمثل اى مشكلة ، ولكن تبقى المشكلة الحقيقية فى نقص السيولة النقدية اللازمة لاستمرار الشركة فى مزاوله نشاطها ، وقد تم محاولة علاج هذه المشكلة بتنويع اساليب وأنظمة البيع لتكثيف عملية بيع الوحدات السكنية ولكن ظروف السوق العقاري حالت دون تحقيق النتائج المرجوة ، ولذلك قررت إدارة الشركة الاستعانة بشركات متخصصة فى التسويق العقاري للاستفادة من خبراتها فى هذا المجال وبالفعل بدأت هذه الشركات فى تقديم عروضها للتسويق على ان يتم دراستها من خلال إدارة الشركة .

ثم استعرض سياسته اهم المشروعات التى تقوم بها الشركة وهي :

(١) مدينة هليوبوليس الجديدة

مدينة هليوبوليس الجديدة وهي بمساحة ٥٨٨٨ فدان وتقع بين طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوي شمالاً وطريق القاهرة / السويس الصحراوي جنوباً وحدود تجمع بدر شرقاً وحدود امتداد تجمع الشروق غرباً طبقاً للقرار الجمهورى رقم (١٩٣) لسنة ١٩٩٥ ، ويمثل هذا المشروع محور العمل الأساسى للشركة فى الفترة القادمة ولتنشيط التعمير بالمدينة قامت الشركة بالآتى :-

تم إنفاق تكاليف تزيد عن ٢٠٠ مليون جنيه تقريباً للمرافق بالمدينة ومن المخطط إستكمال باقى المرحلة الأولى للمدينة والتي تبلغ ١٨٧٠ فدان تقريباً بتكلفة إجمالية للمرافق تقدر بحوالى ٣٦٢ مليون جنيه .



١٠

- تم بيع أراضى بكل من الأحياء الأول والثانى والرابع والخامس والسادس بمسطح ٢١٢٧٧٨٨٣ م للإسكان والأنشطة الأخرى بقيمة بيعية ٨١١.٦ مليون جنيه .
- تم إنشاء ما يزيد عن ١٤٧٠ وحدة سكنية منذ بداية المشروع وحتى الآن بمساهمات مختلفة .
- تم الانتهاء من جميع أعمال مرافق الأحياء من الأول حتى السادس .
- تم الانتهاء من تخطيط الحى التاسع الذى يعتبر بداية المرحلة الثانية من تعميم المدينة .
- تم طرح موزع الاستبدال اللازم لتغذية المرحلة الاولى من المدينة بالتنسيق مع مدينة الشروق .
- سيتم طرح مشروعات مرافق الحى التاسع تباعا حسب أولويات الاعتماد لها .
- سيتم طرح محطة الرفع ومحطة المياه المقامة بمدينة العاشر من رمضان وخط المياه قبل نهاية العام الحالى .
- سيتم طرح الروافع المقامة بمدينة هليوبوليس وخط المياه المغذى لها خلال ثلاثة شهور .
- سيتم طرح مشروعات سكنية جديدة بكل من الحى الثانى والحى التاسع بمساحات من ٢م١٢٠ الى ٢م١٥٠ لتتناسب مع إمكانيات متوسطي الدخل بداية من العام القادم .
- جارى دراسة التوسع فى عمل تجمعات سكنية (كمبوند) لتناسب مع متطلبات الموق العقاري فى الفترة الراهنة ولتحسين الخدمات بالمدينة .
- جارى دراسة تخصيص منطقة للخدمات تشمل الأعمال الحرفية والورش الصغيرة وبعض الخدمات اليومية للسكان

مشروعات الإسكان :-

تتوزع مشروعات الإسكان التى تم تنفيذها أو الجارى تنفيذها بالمدينة وتبلغ لصف تشطيب كالاتى :-

أ - مشروع منطقة القبلات بالحى الثانى :-

منطقة تشمل مجموعة فيلات متميزة (عدد ٩١ فيلا) تم تنفيذ وبيع عدد ٧٥ فيلا وجارى الإنتهاء من تنفيذ (١٦ فيلا نموذج "ر") وهى فيلات منفصلة على أرض بمساحة حوالى ٢م٤٠٠ تقريباً بمساحة مبانى ٢م٣٤٠ على ٣ أدوار وتشمل حديقة أمامية وبرجولة لإنظار السيارات وحديقة خلفية بها حمام سباحة صغير وركن للشواء .

ب - مشروع إنشاء ٢٠ عمارة لنموذج (هـ) الحى الثالث

يشمل المشروع عدد ٢٠ عمارة تم بيع عدد ١٦ عمارة (٥١٢ وحدة) بمساحة ٩٣ - ٢م١٨ تتكون كل عمارة من أربعة أدوار وجارى بيع المتبقى من عدد ٤ عمارات أخرى تضم ١٢٨ وحدة سكنية تم بيع ٢٦ وحدة منها .

ج - مشروع إسكان الحى الثالث :-

وهى منطقة تشمل ٣٥ عمارة ، أربعة نماذج مكونة من أرضى وأربعة أدوار متكررة تتراوح مساحتها من ١٢٠ - ٢م١٩٢ وقد تم بيع عدد ٨ عمارات نموذج (C , D) تشمل عدد ٧٨ وحدة سكنية ، عدد ٢٤ محل تجارى وتم تنفيذ ٣ عمارات نموذج (C) وتم بيع ٤ عمارات نماذج (A , B) تشمل ٤٠ وحدة وتم عرض عدد ٥ عمارات نماذج (A , D) للبيع تضم ٦٥ وحدة سكنية وجارى اجراءات بيع عدد ٨ عمارات نماذج (B , C) تضم ٨٠ وحدة وجارى تنفيذ عدد ٧ عمارات (A , B , D) تضم ٧٠ وحدة .

د - مشروع مجمع تجارى إدارى :-

تم تنفيذ مشروع مجمع تجارى إدارى مكون من مبنيين بمسطح إجمالى ٢م٣٠٨٠ يحتوى على عدد ٢٨ وحدة تجارية و ٢٢ وحدة إدارية وسيتم طرحه للبيع او للايجار قريباً .



١١

هـ - مشروع إنشاء منطقة عمارات بالمجموعة ٤٠ ع - الحى الرابع :-

يشمل المشروع ٤٣ عمارة مكون من أرضى وأربعة أنوار متكررة ويضم ٦٢٢ وحدة سكنية تتراوح مساحتهما من ١١٥ - ٢٨٤ م^٢ و ١٤٣ وحدة تجارية وهى وحدات متميزة بنظام البواكى المعمول به فى مصر الجديدة ، وجرى تنفيذ عدد ٧ عمارات لنموذج M , N يضم ٩٩ وحدة سكنية من هذه المجموعة .
و- تم تنفيذ و جرى تسعير مشروع عدد ١٢ فيلا سكنية بالحى الرابع وبمساحة مبانى (٤٦٣,٣٦ م^٢) على مسطح أرض (٨٠٠ م^٢) وتتكون الفيلا من دور سفلى وأرضى وعلوى .

ز - مشروع إنشاء تجمع سكنى (كمبوند) بالمجموعة ٢٧ ع - الحى الثالث :-

يشمل ٤٦ عمارة تحتوى على خمسة نماذج مكونة من أرضى وأربعة أنوار متكررة ويضم ٤٦٠ وحدة سكنية تتراوح مساحتها من ١٢٠ - ٢١٦٥ م^٢ جارى تنفيذ عدد ١٨ عمارة (المرحلة الأولى من المشروع) ويضم ١٨٠ وحدة سكنية وسيتم طرحه جزئياً للبيع العام القادم .

ح- مشروع إنشاء عدد ٢٩ فيلا (كمبوند) بالمجموعة ٣٥ ف - بالحى الثالث:-

يشمل ٢٩ فيلا وهى عبارة عن ٣ نماذج ٣ أدوار ، ٢ دور تشمل حديقة أمامية وحديقة خلفية وبرجولة لإنظار السيارات او جراج بالدور السفلى وحمام سباحة صغير والمشروع محاط بسمور خارجى و بوابتين للدخول والخروج و غرف امن و جارى تنفيذ المرحلة الاولى و تشمل ١٤ فيلا.
ط- مشروع إسكان العاملين :-

تم توصيل المرافق للمشروع على أرض بمساحة ٤٧ ألف م^٢ والذي سيتم تمويله من العاملين بالشركة ويتكون من ٢٧ عمارة وتضم عدد ١٠٥٣ وحدة سكنية بالإضافة إلى وحدات تجارية بالدور الأرضى للعمارات وسيتم تنفيذ عدد ١٤ عمارة كمرحلة أولى بإجمالى ٥٤٦ وحدة سكنية ، وسيتم تمويل المشروع من العاملين بالشركة .

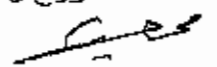
ي - مشروع ٢٧ فيلا سكنية - جزء من المجموعتين ٥١ ف، ٥٢ ف - بالحى الخامس :-

منطقة تشمل مجموعة فيلات متميزة و جارى اجراءات ترخيصها و طرحها للبيع وهى لنموذجين ٣ أدوار، ٢ دور تشمل حديقة أمامية وحديقة خلفية وبرجولة لإنظار السيارات او جراج بالدور السفلى وحمام سباحة صغير

رؤية الشركة المستقبلية :-

تتجه الشركة إلى التوسع فى تنمية وتعمير باقى المرحلة الأولى فى إطار رؤية عمرانية مستقبلية للامتداد الطبيعى لها من المرحلة الثانية ويتضح ذلك فيما يلى :-

■ دراسة أفضل إستغلال ممكن للمنطقة الترفيهية التى تنصدر واجهة المدينة على طريق القاهرة - السويس الصحراوى بعمل مشروعات ترفيهية سياحية بها (مشروع جولف - مشروع فندق وقاعات مؤتمرات - مشروع موبيلات فندقية وسياحية .. الخ) وعلى أن يكون المشروع المقترح تنفيذه متكامل الخدمات ليكون مدخلاً قوياً ومعبراً عن الإنطباع المرجو للمدينة وأصالة الشركة ، حيث سبق طرح المشروع للإستثمار فى نهاية عام ٢٠٠٧ وتقدم ثلاثة شركات مصرية وعربية لسحب كراسة الشروط للمشروع إلا أنه لم يتقدم أحد منهم بعروض فنية أو مالية لإستغلال المنطقة وعليه تم تكليف لجنة على مستوى على من الخبرة الفنية (هندسياً وإقتصادياً ومالياً) من أعضاء من الشركة وخارجها لإعادة دراسة الشروط المرجعية للمشروع وهو ما تم بالفعل بزيادة مساحة القطعة المعروضة للإستثمار والسماح بأنشطة أخرى بخلاف النشاط



١٢

الترقيهي وذلك للأهمية الاستراتيجية للمنطقة نظراً لكونها واجهة مدينة هليوبوليس الجديدة والتي لها دور متميز في قطاع شرق القاهرة النشط عمرانياً ومزجلاً إستراتيجياً لحين إحتياج السوق العقاري لهذا النشاط .

■ جارى تخطيط نادى المدينة وعمل تصميمات مرحلية له تبدأ بمبنى إجتماعى وحمام سباحة وبعض الملاعب الرملية ومناطق مفتوحة خضراء لتوفير الإحتياجات الإجتماعية والأنشطة الرياضية للسكان .

(٢) مشروع تقسيم أرض الشركة بمدينة العبور (نزهة العبور) بالحي الثامن (٩٤ فدان)

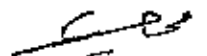
- ⇨ المشروع يشمل ١٢٥ عمارة ٥ نماذج تضم وحدات سكنية متميزة التصميم بمساحات مختلفة تتراوح ما بين ٧٠ - ١٧٠م^٢ وقبيلات دورين بمساحة ٢٠٢٠م^٢ داخل العمارة وتم بيع عدد ١٠٤ عمارة .
- ⇨ جارى تنفيذ المول التجارى وسيتم طرحه للبيع في العام المقبل .
- ⇨ جارى بيع عدد ٧ عمارات تضم ٨٤ وحدة سكنية .
- ⇨ سيتم عرض ١١ عمارة للبيع تضم ١٤٠ وحدة سكنية قبل العام المالى الجديد .
- ⇨ تم بيع عدد ٢٨ قطعة أرض مخصصة للإسكان وعدد ٢ قطعة مخصصة لخدمات وجارى تجهيز عدد ٢٥ قطعة أرض مماثلة للبيع .

رؤية الشركة المستقبلية :

- نظراً لنجاح الشركة فى تطبيق نظام الإيجار التملكى لتسويق وحدات المشروع فإن الشركة تتجه إلى التوسع فى إنشاء العمارات السكنية بالإضافة إلى تنشيط الخدمات الأساسية الموجودة بالمشروع كما يلي :-
- عدم طرح كل الأراضى المخصصة للبيع (٥٦ قطعة) والاستفادة من جزء كبير منها فى إنشاء المزيد من العمارات السكنية لما لذلك من تأثير إيجابى على اقتصاديات الشركة .
 - تم إعادة تخطيط منطقة الخدمات واعتمادها لتصبح أكثر مرونة وتقى بجميع المتطلبات الأساسية من الأنشطة كما تم تصميم سوق تجارى إدارى يتكون من عدد ٤٨ وحدة تجارية بالمنطقة وجارى إنشائه ثم طرحه للبيع أوائل العام القادم والبدء به كنواه للإنشاءات الخدمية بالمنطقة .
 - تهدف الشركة لتنفيذ خطة لتطوير وتجديد مرافق المشروع بالكامل (رصف - طرق - برنورات - تخطيط - أرصفة ٠٠٠٠ الخ) مع تجميع الهدائق المعتمدة بالمشروع وتوفير شركة لصيانة المنطقة وإمدادها بالخدمات اللازمة من نظافة وخلافه .

(٣) المنطقة السكنية الترفيحية - مريم ١٢٥٨ بالمنطقة الجنوبية الشرقية

وهى بمساحة ٢٦٣٥٠٠ متر مربع تشمل مساحة الشوارع والطرق والخدمات ٢م^٢٠٨٩٤٤ والمساحة المخصصة للنشاط الترفيحي حوالى (٢م^٢ ٨٣٤٧٥) تم بيعها بالكامل عدا ٩٠٠م^٢ مخصصة كمسجد وصافى المساحة المخصصة للإسكان حوالى (٢م^٢ ٧١٠٨١) تم بيع مساحة (٢م^٢ ٣٣٨٢٥) منها ، ونظراً لاعتراض حي النزهة علي إنشاء غرف الكهرباء داخل الحدائق بالرغم من أن التخطيط المعتمد لهذه الغرف داخل الحدائق إلا أن تمسك الحي بضرورة وضعها داخل المباني أدى إلى تأخر طرح المشاريع نتيجة إعادة دراسة التصميمات بعد الانتهاء منها ووضع غرف الكهرباء داخل هذه المباني واعتمادها من شركة الكهرباء ولم يتم اعتمادها من الحي حتى الآن وهذه المشروعات كالتالى :-



١٣

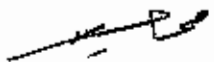
- تم طرح عمارة (أ ج) من مشروع إنشاء عدد ٨ عمارات نموذج (ج) إسكان على المربع ١٢٥٨ ج لعدد ٧ عمارات جاري اجراءات طرحها للتفقيذ .
 - عدد الوحدات السكنية للعمارة (أ ج) (٣٥ وحدة) من إجمالي ٢٣٦ وحدة للمشروع ككل .
 - المساحة التقريبية للوحدات من ١٣٤.٠٠ - ١٦٦.٠٠ م^٢ .
 - جاري ترخيص مشروع عدد ٥ عمارات نموذج (ج) على جزء من المربع ١٢٥٨ ب
 - عدد الوحدات السكنية ١٢٧ وحدة .
 - المساحة التقريبية للوحدات من ١٣٤.٠٠ - ٢٦٠.٠٠ م^٢ .
 - جاري ترخيص مشروع عدد ٤ عمارات نموذج (ن) على جزء من المربع ١٢٥٨ ج ، د ،
 - عدد الوحدات السكنية ١٠٨ وحدة .
 - المساحة التقريبية للوحدات من ٢١٥.٠٠ - ٢٥٥.٠٠ م^٢ .
 - اجراءات ترخيص مشروع إنشاء عدد ٤ عمارات نموذج (س) إسكان على المربع ١٢٥٨ هـ
 - عدد الوحدات السكنية ٦٠ وحدة .
 - المساحة التقريبية للوحدات من ١٨٣.٠٠ - ٣٤٠.٠٠ م^٢ .
- رؤية الشركة المستقبلية :**

نظراً لأهمية هذا الموقع وتميزه الشديد فقد انتهجت الشركة سياسة إنشاء مشروعات على الأراضي المخصصة للنشاط السكني وعدم بيعها أراضي مرفقة إلا إذا اقتضت الحاجة إلى ذلك بهدف توفير الوحدات السكنية المتميزة والتي يقبل عليها عملاء الشركة وسوف تقيم الشركة على الأراضي الباقية عمارات للحصول منها على أكبر عائد ممكن مع استكمال المرافق فيما يتعلق بالكهرباء والمياه وجاري محاولة حل المشاكل على هذه الأرض مع المحافظة والمي في ظل القيادات الجديدة لهما .

(٤) المنطقة السكنية شرق مطار الماطة بالمنطقة الجنوبية الشرقية (الشيراتون)

(المجاورة الخامسة)

- تتمتع هذه المنطقة بموقع شديد التميز حيث تطل على شارع المشير أحمد إسماعيل الذي يربط منطقة مصر الجديدة بأوتوستراد مصر الجديدة/مدينة نصر/حلقوان ، كما تقع في مواجهة المجاورة الثالثة التي تعتبر شبه مكتملة التعمير بمساحة حوالي ١١٦٣٤١ م^٢ .
- ↳ تم اعتماد مخطط عام للمنطقة من المحافظة بقرار رقم ٢٠١١ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٦/١٩ وتم الانتهاء من تنفيذ السور وأعمال التدييش للموقع وإستيفاء كافة طلبات القوات الجوية بالتنسيق مع القوات المسلحة .
- ↳ طبقاً للمخطط العام يوفر الموقع حوالي (٢٥٤٣٤٠ م^٢) أرض للاستخدامات السكنية (فيلات ، عمارات) بالإضافة إلى حوالي (٢٣٦٤٥ م^٢) أرض للخدمات التجارية والإدارية والدينية والحضانة وجميع المهساني بإرتفاعات تتراوح بين ٧- ١٠ م أي دورين أو ثلاثة أدوار مباحة منها مساحة ٧٧٩٩ م^٢ ومساحة الشوارع والحدائق والمرات والمعبد ٥٨٣٥٦ م^٢ .
- ↳ تم تنفيذ أعمال التسوية والمرافق للموقع .
- ↳ تم إشهار تسجيل أرض المجاورة الخامسة بالشهر العقاري طبقاً لنصوص قانون البناء الجديد .
- ↳ نظراً لإيقاف الأعمال من حي النزهة بالجزء الجنوبي من المجاورة الخامسة (بمعرض ٦٠.٠٠ متر) لوجود طريق مخالف للتخطيط المعتمد أنشأته شركة الماطة للتنمية



١٤

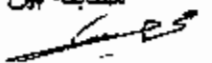
- العقارية داخل الأرض ، فإن الشركة قامت بتعمير الجزء الشمالي لصين الانتهاء من المحاولات الحالية لحل المشكلة مع القيادات الجديدة بالمحافظة والتي كالآتي :-
- تم إعداد الرسومات التنفيذية لعدد ٥ عمارات مربع ١٩٦ يضم عدد ٨٥ وحدة سكنية وجارى الترخيص.
 - تم إعداد الرسومات التنفيذية لعدد ٨ فيلات مربع ١٩٧ نموذج (ر) وجارى الترخيص .
 - تم بيع بعض قطع الأراضى (١١ قطعة سكنى ، ١ إدارى ، ١ تجارى) .

(٥) مشروعات الشركة بأرض مدينة القاهرة الجديدة

- الموقع بمساحة ١٦٩٥ فدان على طريق القاهرة السويس الصحراوي داخل حيز مدينة القاهرة الجديدة وقبل مدينة الشروق وتم تخصيصه للشركة بالقرار الجمهورى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٣ كبدل لأراضى تم إستقطاعها من الشركة وتم إستلامها من جهاز مدينة القاهرة الجديدة .
- ↪ تم مخاطبة وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تعويض الشركة عن عدم الإستفادة الكاملة من الجزء الشمالى الواقع به خطوط الكهرباء وذلك بإضافة مساحة جنوب قطعة الأرض وردت الوزارة بالرفض .
 - ↪ صدر القرار الوزاري رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ باعتماد المخطط العام لمدينة هليوبارك.
 - ↪ تم إعداد الرسومات النهائية للتخطيط التفصيلى للحي الأول والمنطقة الخدمية وتم تقديمها بصورتها النهائية لهيئة المجتمعات العمرانية لإعتمادها واصدار القرار الوزاري.
 - ↪ تم مخاطبة الشركة للقابضة للكهرباء وتم موافقتها بالإحتياجات المطلوبة بالمرحلة الأولى للمدينة .
 - ↪ سيتم طرح مرافق الحي الأول ومنطقة الخدمات قبل نهاية العام المالى الحالى .
 - ↪ تم الاتفاق مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة علي تغذية المرحلة الاولى من التخطيط المعتمد للمدينة بالمياه من شبكة مياه القاهرة الجديدة وكذلك صرف شبكات المرحلة الاولى علي شبكة الصرف الصحي لمدينة القاهرة الجديدة وجاري عمل التصميمات التفصيلية للمرحلة الاولى من التخطيط المعتمد بناء علي ذلك
 - ↪ سيتم طرح قطع أراضى بمساحات تتراوح من ١٠ - ٢٥ فدان على الشركات المتخصصة فى مجال الاستثمار العقاري بغرض الاستفادة من خبراتها وإمكانياتها فى سرعة تعميم المدينة والوصول إلى انطباق جيد لها فى وقت قياسي .
 - ↪ سيتم تباعا طرح مرافق باقي إحياء المدينة طبقا لمتطلبات السوق العقاري .
 - ↪ استعدت الشركة الجزء الجنوبي الشرقي والذي كان مشغولا بوحدة للقوات المسلحة وسيطرت علي كامل الأرض .
 - ↪ من المنتظر أن تستوعب المنطقة ١٠٠ ألف نسمة .
 - ↪ يتوقع البدء فى تعميم المنطقة فور الإنتهاء من إعتماد المخططات التفصيلية من هيئة المجتمعات .

(٦) مشروع تطوير مدينة غرناطة (مربع ٧٢ ج)

يقع المشروع فى منطقة متميزة فى قلب مصر الجديدة على شارع المعهد الإشتراكي وشارع غرناطة أمام مقتره الميريلاند بمساحة حوالى ٢م ١٤١٦م ومقام عليها مبانى بمساحة حوالى ٢م ٩٠٠م فقط ذات طابع معمارى مميز وذلك بعد هدم المينما الصيفى التى كانت موجودة بالموقع ونظراً لشدة حيوية وتميز هذا الموقع فقد قامت الشركة بعمل مسابقة بين أكبر مكاتب الخبرة الإستشارية لعمل مشروع لتطوير الموقع بترميم المبانى المتميزة لتعود لسابق رونقها



١٥

- بالإضافة إلى زيادة المبنى بشكل مناسب وتم الإنتهاء من تصميم مشروع معمارى متكامل للموقع يعتبر إضافة عمرانية جميلة لهذه المنطقة المتميزة من مصر الجديدة ، وتم تقديم المشروع لمحافظة القاهرة لإعتماده فى خطوات كالتالى :-
- ⇨ تم تقديم مشروع متكامل لأرض المربع ٧٢ بمدينة غرناطة وتم دراسته بالإدارة العامة للتخطيط العمرانى بمحافظة القاهرة .
 - ⇨ تم تحويل المشروع للجنة النسق المعماري ولجنة الحفاظ على التراث بالمحافظة لدراسته ، حيث تم موافقة لجنة النسق المعماري على المشروع ، وكذلك تم موافقة لجنة الحفاظ على التراث على المشروع وتم إحالته إلى الإدارة العامة للتخطيط العمرانى مرة أخرى لإستكمال دراسة المشروع .
 - ⇨ تم إحالة المشروع عن طريق السيد الدكتور المحافظ لكل من المجلس التنفيذي والمجلس المحلى بمدينة القاهرة لدراسته .
 - ⇨ طلبت المحافظة تقديم دراسة مرورية للمشروع وتم عمل الدراسة المطلوبة وتقديمها للإدارة العامة لمرور القاهرة .
 - ⇨ تم ورود خطاب من التخطيط العمرانى بمحافظة القاهرة يفيد برفض لجنة المرور بالمحافظة للمشروع .
 - ⇨ بناء عليه تم مخاطبة نائب المحافظ للمنطقة الشرقية باعترض الشركة على رفض اللجنة للمشروع وضرورة إعادة الدراسة فى وجود مندوبى الشركة لشرح المشروع وتوضيح ما وصلت إليه الدراسة المرورية من أن المشروع سليم من وجهة النظر المرورية .
 - ⇨ تم عمل محاولة مع محافظة القاهرة لإعادة الدراسة والإعتماد ولم توفى النتائج المرجوة .
 - ⇨ جارى حالياً محاولات مع القيادات الجديدة بالمحافظة والصي للموافقة على المشروع المتكامل السابق تقديمه أو الموافقة على ترخيص بترميم المبنى القائمة وطرحها للإيجار فى مزادة علنية .

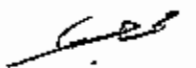
(٧) استثمارات إيجارية

تم تأجير كازينو الميريلاند بدءاً من شهر ٢٠٠٨/٦ فى إطار مشروع عمرانى متكامل لتطوير وتنمية المنتزه المياحى الا انه تم إيقاف الاعمال فى جميع مشروعات التطوير بالرغم من الموافقات السابقة وتسبب ذلك فى وقف استثمارات هذه المشروعات منذ أكثر من ثلاثة سنوات الا أنه منذ اسبوعين فقط وافقت الإدارة العامة للمرور على المشروع بعد زيادة عدد السيارات من ٢٧١ سيارة طبقاً للدراسة المرورية المقدمة من جامعة عين شمس الى ٤٧٩ سيارة مع عمل الجراجات أسفل الحديقة وجارى التفاوض مع ادارة المرور والمستأجر لتقليل عدد السيارات والاتفاق على كيفية تنفيذ الجراجات السفلية .

بعد ذلك تحدث السيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة الذى اوصى بعدم التوسع فى بيع الاراضى الفضاء الا بالقدر الذى يساهم فى تمويل مشروعات الشركة لتقليل الاستدانة من البنوك لان الاصل فى شركات الاسكان هو البناء والتنمية ويجب ترك جزء من مخزون الاراضى الفضاء لتنفيذ المشروعات المستقبلية للشركة لكي تستمر الشركة فى مزاولة نشاطها ، ومن ناحية اخرى فان الحصول على اراضى جديدة للشركات المملوكة للدولة اصبح امراً غاية فى الصعوبة وبالتالي يجب المحافظة على المخزون الحالى من هذه الاراضى

وقد اهاد السيد المحاسب / فاضل الشهاوى رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب لشركة مصر الجديدة بان الشركة بالفعل تقوم بتباج هذه السياسة فى جميع مشروعاتها كما أوضحنا بالتفصيل فى شرح الرؤية المستقبلية للمشروعات.

وقد اكد سيادته ان الحى المختص التابع للمحافظة هو من أوقف الأعمال فى مشاريع الشركة فى المناطق السابق ذكرها ولا يوجد تأخير او قصور فى الإجراءات التى قامت الشركة باتخاذها حيال ذلك .



١٦

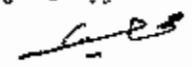
وتمنى السيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة ان يتم حسم جميع الامور المتعلقة الخاصة بمشروعات الشركة مثل الميريلاند وخرناطة والمنطقة الجنوبية الشرقية مع المحافظة في ظل قيادتها الجديدة .

ثم تحدث السيد المحاسب / محمود محمود احمد حسن وكيل أول مدير الإدارة بمراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات الذي رحب بالسيد المهندس / احمد السيد رئيس الشركة القومية للتشييد والتعمير ورئيس الجمعية العامة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ، السادة أعضاء الجمعية ، المادة الحضور كل عام وأنتم بخير ، أمام حضراتكم التقرير المبلغ للجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١١/٦/٣٠ في البداية أريد أنوه عن ملحوظة تحث عنها السيد المحاسب/ رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهي المسحب على المكشوف فمن اللافت للنظر كما ذكر رئيس مجلس إدارة الشركة أن المسحب على المكشوف يشكل مشكلة حقيقية حيث تم رصد قيمة المسحب على المكشوف في ٢٠١١/٦/٣٠ بنحو (مائة وأحد عشر مليون جنيه) مقارنة بمبلغ (سبعة وسبعون مليون جنيه) في العام الماضي بزيادة قدرها حوالي ٣٣ مليون جنيه تحملت عليها الشركة فوائد مدينة حوالي ١٠ مليون جنيه وعمولة حوالي مليون جنيه على الرغم تنفيذ الشركة لعدد ٤ حوالات حق خلال العام لصالح شركة التعمير للتمويل العقاري بإجمالي دين بلغ نحو ٩٩ مليون جنيه مقابل قيمة حالية له بلغت نحو ٦٥ مليون جنيه ونحن نطالب بالحد من المسحب على المكشوف تجنباً لما تتحمله الشركة من فوائد وعمولات كما نطالب بتنشيط تحصيل مستحقات الشركة لتحقيق السيولة النقدية التي تساعد الشركة وتعطيها القوة اللازمة لاستمرارها في مزاولة نشاطها

ثم دعا سيادته السيدة المحاسبة / ايناس عبد العزيز أحمد لتتولى إلقاء الضوء على باقي الملاحظات الواردة بالتقرير بإيجاز سريع

ثم تحدثت السيدة المحاسبة / ايناس عبد العزيز أحمد مراقب الحسابات (أ) بمراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات التي رحبت بالسادة الحضور ، ثم استعرضت سيادتها اهم ملاحظات تقرير مراقب الحسابات على القوائم المالية لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠١٠/٦/٣٠ :

- بلغت مساحات الاراضى المتعدى عليها من بعض الافراد والجهات والجمعيات الأهلية نحو ٣.٥٥ مليون متر مربع في ٢٠١١/٦/٣٠ .
- مازلنا نوصى بالعمل على إزالة كافة التحديات وإسترداد هذه الاراضى أو المطالبة بالتعويض اللازم فضلاً عن ضرورة العمل على تنفيذ الحكم الصادر بتاريخ ٢٠١١/٣/٥ لصالح الشركة فى الطعن المقام من محمد محمد أبو العينين الخاص بإستلام مساحة ٢٨٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- تم تحميل مخزون انتاج غير التام بنحو ١١.٤١٥ مليون جنيه قيمة الفوائد المدينة والعمولات البنكية للمسحب على المكشوف دون تحميل قائمة الدخل بما يخصها من فوائد على توزيعات الارباح للمساهمين البالغة نحو ٧٦ مليون جنيه دون مراعاة شروط الرسملة طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية (معيان تكلفة الاقتراض) وما لذلك من أثر على نتائج الاعمال .
- تم حساب تكلفة تقديرية للمتر المربع من مبيعات الاراضى وتحميلها على قائمة الدخل مقابل إستبعادها من المخزون على الرغم من عدم تضمينه تلك التكاليف مما أدى الى ظهور رصيد المخزون على غير حقيقته نتيجة لاستهلاك الرصيد بالتكلفة التقديرية مما يلزم تداركه .



١٧

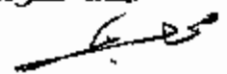
- تضمنت إيرادات العام نحو ١٥.٦ مليون جنيه قيمة إيجار كازينو الميريلاند لم يتم تحصيلها فضلا عن عدم تكوين مخصص لمقابلتها حيث لم تتمكن الشركة من الحصول على تراخيص منشآت الكازينو مما أدى إلى تراكم المديونية المستحقة طرف المستأجر لتصل لنحو ٤٠ مليون جنيه نظرا لإرتباط تحصيل الإيجار بالحصول على تلك التراخيص وفقا للاتفاق المبرم بينهما في ٢٠١٠/٧/٢٨.
- لم تتأثر قائمة الدخل بنحو ٣.٣٦ مليون جنيه قيمة مكافأة التميز للعاملين بواقع ٧ شهور والتي قررتها الجمعية العامة للشركة في ٢٠١٠/٩/١٨ حيث تم خصمها من حساب الأرباح المرحلة. وما لذلك من أثر على نتائج الاعمال.
- لم تقم الشركة بتدعيم التزامات إستكمال مرافق البالغ رصيدها في ٢٠١١/٦/٣٠ نحو ٢٢.٢ مليون جنيه بأية مبلغ خلال العام على الرغم من بيع أراضي خلال العام بنحو ٢٢٦ مليون جنيه دون إتمام المرافق الخاصة بها وتسليمها للجهات المختصة في كافة المدن والمناطق التي تعمل بها. لما لذلك من أثر على القوائم المالية ونتائج الاعمال.
- تبين تحميل مصروفات العام (تبرعات وإعانات) بنحو ٨٢٩ ألف جنيه قيمة ما تم صرفه على نادي الشركة مقابل نحو ٥١١ ألف جنيه العام السابق مما يلزم العرض على الجمعية العامة للشركة لاحكام ما يلزم بشأن المنصرف من تبرعات لنادي الشركة.
- بلغت المخصصات (بخلاف الاهلاك) في ٢٠١١/٦/٣٠ نحو ٦٧.٩٧٧ مليون جنيه مقابل نحو ٧٧.٣٦٨ مليون جنيه في ٢٠١٠/٦/٣٠ وهي تعبر عن وجهة نظر الشركة نرى تدعيمها في ضوء متأخرات العملاء والارصدة المدبنة المتوقفة والبالغه نحو ١٠٢ مليون جنيه فضلا عن عدم موافقتنا ببيان تفصيلي لكافة القضايا المرفوعة من وعلى الشركة وإحتمالات الكسب والخسارة لها لتحديد قيمة مخصص القضايا المطلوب والمكون من وجهة نظر الشركة بمبلغ ١.٠٤٦ مليون جنيه.

الرأي المتحفظ

وفيما عدا كالتالي ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا ان القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١١ وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه

- بلغ رصيد السحب على المكشوف في ٢٠١١/٦/٣٠ نحو ١١١ مليون جنيه مقابل نحو ٧٧.٦٤ مليون جنيه في ٢٠١٠/٦/٣٠ والذي تجاوز في أكتوبر الحالي ليصل لنحو ١٣٥ مليون جنيه في حين أن تقرير مجلس الإدارة المعروض على الجمعية لم يوضح خطة الشركة نحو تخفيض السحب على المكشوف
- وقد طلب السيد المهندس رئيس الجمعية العامة مقترحات الجهاز للحد من السحب على المكشوف والذي اقترح عدم إجراءات توزيعات للأرباح وتحفيز العملاء على السداد وتنشيط التحصيل.
- وقد أفاد السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ان الظروف التي مرت بها البلاد بعد ثورة ٢٥ يناير جعلت عملاء الشركة يحجمون عن سداد الاقساط المستحقة عليهم خوفاً من حالة عدم الاستقرار المساندة في هذا الوقت مما حدا بالشركة الى اتخاذ إجراءات لمعالجة هذا الامر عن طريق ائذار العملاء بسرعة سداد الاقساط المستحقة عليهم فمنهم من استجاب ومنهم من لم يستجب
- أعدت الشركة قائمة التوزيع المقترحة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١١/٦/٣٠ لحين عرضها على الجمعية العامة للشركة حال انعقادها لاعتمادها.



١٨

لوصى بضرورة إعمال نص المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الأعمال العام الذي يجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركات من أداء التزاماتها النقدية في مواعيدها ، وذلك في ضوء ما يلي :-

- اعتماد الشركة على سداد معظم التزاماتها عن تلك التوزيعات من المسحب على المكشوف وقد بلغ ما تم سداه خلال العام عن توزيعات عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ نحو ٧٦ مليون جنيه في ضوء تجاوز المسحب على المكشوف والذي بلغ في أكتوبر الحالي نحو ١٣٥ مليون جنيه .
- عدم سداد باقي حصة المساهمين في أرباح العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ البالغة نحو ٥٦,٣٨ مليون جنيه والخاصة بالشركة القابضة لعدم توافر السيولة.
- الخفاض الفائض المحقق عن العام والبالغ نحو ١٤٢ مليون جنيه على الرغم من تأثره بنحو ٣٤ مليون جنيه نتيجة قيام الشركة بتنفيذ عدد ٤ حوالات حق خلال العام بإجمالي دين بلغ نحو ٩٩ مليون جنيه مقابل قيمة حالية بلغت نحو ٦٥ مليون جنيه كما تأثر الفائض المحقق للعام بنحو ١٥.٦ مليون جنيه لم تتمكن الشركة من تحصيلها.
- تأثر مبيعات الشركة وانخفاضها بعد ٢٥ يناير ٢٠١١ فضلا عن تحمل الشركة مبلغ ٢,٥٧ مليون جنيه غرامة تأخير سداد الضرائب المستحقة لعدم توافر السيولة النقدية لها .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد الأصول الثابتة والمخزون والنقدية ومطابقة نتائجها على السجلات في ٢٠١١/٦/٣٠ بمعرفة الشركة وتحت مسؤوليتها وتحت إشرافنا الاختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة كما تم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمعتاد بالسنوات السابقة .
- تطبيق الشركة نظام تكاليف لرى تطويره ليقى بالغرض منه .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعدة وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .
- ثم تولى السيد المحاسب / فاضل الشهاوي الرد على تقرير ادارة مراقبة حسابات الامكان والتعمير بالجهاز المركزي للمسابات وفقا لما يلي :-
- بالنسبة للاراضي التي يوجد عليها مباني لقوات الأمن المركزي والواقعة على حدود الشركة الشرقية وعلى طريق الميادين والبالغ مساحتها ٢٢٥٠٠٠ م^٢ .
- المساحة المشار إليها عاليه مرفوع بشأنها دعوى قضائية رقم ٦٥٥١ لسنة ٩٩ مدنى كلى شمال القاهرة بغية الحكم عدم الاعتراف بالمشهور رقم ٢٨٦٧ لسنة ٩٤ شهر عقارى - ومحوه وشطبه من السجلات وقد قضى في هذه الدعوى بعدم اختصاص المحكمة نوعيا بجلسة ٢٠٠٣/٢/١٤ ثم قيدت أمام محكمة القضاء الادارى برقم ٣٣٦٩٥ لسنة ٥٧ ق ومازالت متداولة حتى الآن .
- كما أقيمت الدعوى رقم ١١٩٠٢ لسنة ٩٢ كلى شمال القاهرة ضد السيد / وزير الداخلية وآخرين بطلب الحكم بإخلاء قطعة الأرض وقد قضى في هذه الدعوى بعدم اختصاص المحكمة بنظر الدعوى نوعيا وإحالتها الى محكمة القضاء الادارى وقيدت برقم ٨٠٨٤ لسنة ٥٨ ق ولم يتم تحديد جلسة لها حتى تاريخه .
- بالنسبة للتحديات من مطار المازة على جزء من الأرض الواقعة غرب المجاورة الثالثة وشرق المطار (المجاورة الخامسة) والبالغ مساحتها ٢١٦٥٩ م^٢ .

محمد

ما زالت هذه المساحة محل خلاف بين الشركة والقوات المسلحة (مطار العماظة) وجرى اتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن .

- بالنسبة لقطعة الأرض الفضاء المقام عليها ورشة سمكرة بالمريم ٣١٩ بالمناظرة والبالغ مساحتها ١٧٤,٢٥ م^٢ مقام بشأنها دعوى إخلاء وتسليم رقم ٣٠٨٩ لسنة ٢٠٠٣ مدنى كلى شمال القاهرة وصدر حكم ضد الشركة بتاريخ ٢٠٠٥/٩/٣ وقد تأيد هذا الحكم بالاستئناف رقم ٩١٩٢ لسنة ٩٩ ق وتم الطعن على هذا الحكم بالنقض رقم ٥٤٢ لسنة ٧٨ ق ولم يتم تحديد جلسة لنظره حتى تاريخه .
- بالنسبة لأرض المديح بالمريم ٥٢٦ والبالغ مساحتها ٢٨٣ م^٢ :-

- القطعة رقم ٥ / د :

مقام بشأنها الدعوى رقم ١١٢٥٠ لسنة ٩٥ مدنى كلى شمال القاهرة ضد ورثة حنفى محمد عبد الرحمن وصدر حكم لصالح الشركة بإخلاء وتسليم قطعة الأرض للشركة بجلسته ٢٠٠٨/١/٢٧ وتم الطعن على هذا الحكم بالاستئناف رقم ٣٣٦٣ لسنة ١٢ ق ومحدد لنظره جلسة بتاريخ ٢٠١٢/١/١٠ .

- جزء من القطعة رقم ٦ / د مكرر :

مقام بشأنها الدعوى رقم ٧١٦٢ لسنة ٩٦ ضد السيدة / عز شوقى عثمان وصدر حكم بعدم قبول الدعوى الفرعية وتم الطعن على هذا الحكم من طرفى التداعى بالاستئناف رقمى ٧٦٢٠ ، ٧٧٧٨ لسنة ٨ ق ومازالا متداولين وكان قد تحدد لنظرهما جلسة بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٦ وتم استئناف الحكم من جانب الخصوم وتأيد الحكم استئنافيا ومطعون عليه بالنقض من جانب السيدة / عز شوقى عثمان ولم يتحدد له جلسة حتى تاريخه .

- بالنسبة لأراضى المريم (١٠) مشغول جزء منها بكلية طب عين شمس والبالغ مساحتها ٦٩٥ م^٢ :-
- بالنسبة لقطع الاراضى بالمريجات ٣٢ ، ٣٣ مكرر ، ٣٥ والمقام عليها مبنى دار مناسبات والبالغ مساحتها ٢٦٦ م^٢ .

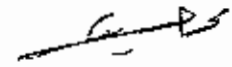
- بالنسبة لأراضى المريجات (٣٦ ، ٣٩) أراضى فضاء مستغله كنادى لشباب الجي والبالغ مساحتها ١٦٤ م^٢ .

- المريم رقم ١٨/أ المقام عليه محطة كهرباء بمساحة ١٣٤٢ م^٢ :-

جميع هذه الأراضى تمثل زوائد المترو بمنطقة منشية الصدر وهى مدرجه بمسجلات الأصول الثابتة حفاظا على ملكية الشركة لها .

- بالنسبة للتعديات على أراضى بمدينة هليوبوليس الجديدة التى تم التصرف فيها بمعرفة مديرية الزراعة بمحافظة القاهرة والبالغ مساحتها ٧٨٧ فدان (٣٣٠٥٤٠٠ م^٢) وهذه المساحة عبارة عن :-

- ١- الاراضى المتعدى عليها من السيد / محمد محمد ابو العينين بمساحة ٢٨٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة الدعوى المقامة بشأنها مؤجلة بالمحكمة الادارية العليا وقد صدر حكم لصالح الشركة بصحة القرار الجمهورى وتم الطعن عليه بالبطلان وقد صدر الحكم فى جلسة ٢٠١١/٣/٥ لصالح الشركة برفض دعوى البطلان المرفوعة من السيد / محمد محمد ابو العينين .



٢٠

تم رفع الدعوى رقم ٢٨٣٠٢ لسنة ١٢٧٧ ق مدنى الجيزة بعدم الاعتراف بالحكم الصادر لصالح محمد محمد أبو العينين ضد وزير الزراعة وطرده من الارض المختصة والتسليم وهى مؤجله لجلسة ٢٠١١/١١/١٤ وجارى المتابعة عن طريق الشئون القانونية بالشركة .

٢- الارض المتعدى عليها من السيد / حسين محمد الرشيدى بمساحة ٢٧٠ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة محالة للخبراء بوزارة العدل واعيدت للمحكمة من الخبراء لندب خبير من هيئة المساحة ليكون ضمن اعضاء اللجنة ولم يحدد جلسة لنظرها بالقضاء الادارى .

٣- الارض المتعدى عليها من السيد / محمد شاكر بمساحة ٥٣ فدان بهليوبوليس الجديدة محالة للخبراء ولم يعد تقرير الخبراء عنها حتى الان وموجلة لجلسة ٢٠١١/١٠/١٦ للاعلان بورود التقرير .

٤- الارض المتعدى عليها من السيد / مراد صلاح الدين بمساحة ٣٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة منظورة امام محكمة القضاء الادارى وكانت محجوزة للحكم بجلسة ٢٠١١/٢/٢٧ واعيدت للمرافعة وهدد لها جلسة بتاريخ ٢٠١١/١٠/٣ لتقديم المستندات .

٥- الارض المتعدى عليها من السيد / فتوى فهمى بمساحة ١٤٩ فدان محالة من المحكمة الادارية العليا الى القضاء الادارى ولم يتم تحديد جلسة لها حتى تاريخه .

وقد اكد السيد المحاسب / فاضل الشهاوى ان الشركة لا تفرض فى اى مساحة من الاراضى التي تخصها يتم الاعتماد عليها حتى وان كانت صغيرة وتقوم الشركة برفع دعوى بشأنها امام القضاء دون تاخير او تقاعس وتقوم إدارة الشركة بمتابعة اجراءات سير الدعوى بصفة مستديمة حتى صدور حكم بشأنها كما وضحنا فى كل التعديلات التي اشترنا اليها سابقا .

تم فتح حساب بالمنصرف من توزيعات الارباح فى ٢٠١١/٣/١ وتم تحميل قائمة الدخل بقيمة الفوائد والعمولات المحتسبة على السحب على المكشوف بالنسبة لهذا الحساب .

علماً بأن الشركة تقوم بالسحب على المكشوف بصفة أساسية لتمويل مشروعاتها كما أن التحصيلات النقدية للشركة كافية لتغطية صرف الاجور والتوريدات... الخ .

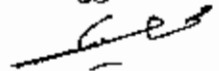
وسوف يتم دراسة شروط رسملة القوائد المدينة خلال العام المالى ٢٠١١/٢٠١٢ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية واتخاذ ما يلزم .

تقوم الشركة باستبعاد قيمة التكاليف الخاصة بمبيعات الاراضى المكتملة المرافق من المخزون طبقاً للتكاليف المعتمدة من الشئون الفنية والتي يعاد دراستها كل فترة فى ضوء التكاليف الفعلية .

وهنا علق السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة بأن الجهة التي تحدد التكاليف داخل الشركة هو امر داخلى يخص الشركة ولكن يجب ان يتم دراسة وتحليل اعتراض الجهاز المركزى من الناحية الفنية .

جارى الحصول على التراخيص والموافقات الخاصة بتعديل الرخصه وجارى متابعة المستأجر فى هذا الشأن ولما يتعلق بطلب تدعيم المخصص بمبلغ ١٥.٦ مليون جنيه قيمة مديونية الممستأجر عن هذا العام فانه طبقا للبيد الثالث من عقد اتفاق وجدولة مديونية المستأجر المهرر بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٨ تم تأجيل سداد مديونية المستأجر لعين الحصول على التراخيص المطلوبة فى هذا الشأن .

سبق للشركة أن قامت بتحصيل مكافآت التميز التي تم صرفها للعاملين خلال الاعوام الماضية على حساب مصروفات سنوات سابقة ونظراً لالغاء هذا الحساب فقد قامت الشركة بتحميل المبلغ المذكور بحاليه خصماً من



حساب الأرباح المرحلة خلال العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ وذلك طبقاً لما نرجت عليه الشركة في الأعوام الماضية .

- جميع الأراضي التي تم بيعها خلال العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ كاملة المرافق وفي حالة بيع أية أراضى غير مكتملة المرافق يتم تدعيم التزامات المرافق بقيمة تكافئ المرافق المطلوبه لهذه الاراضى .
- يتم عرض ما تم صرفه من إعانات وتبرعات سنويا على الجمعية العامة لاعتماده كالمعتب سنوياً .
- الأرصدة المتأخرة لدى العملاء يتم سدادها في فترات لاحقة مع تحصيل غرامات التأخير اللازمة والأرصدة المتوقعة منها يتم اتخاذ الإجراءات القضائية بشأنها مع الاحاطة بأن الأراضي والعقارات المباعة للعملاء تعتبر بمئونة ضمان تحت يد الشركة لمقابلة هذه المديونيات حتى يتم سدادها بالكامل وذلك طبقاً لما تنص عليه عقود البيع في هذا الشأن هذا ولم يتم تعزيز مخصص الديون المشكوك في تحصيلها (عملاء) لهذا العام نظراً لكفاية الرصيد حيث تم تعزيزه العام الماضي بحوالي ٢٣ مليون جنيه وقد أظهرت الدراسة التي تمت للمخصص هذا العام عدم الحاجة الى تعزيزه نظراً لان مديونية مستأجر كازينو الميريلاند مؤجلة لحين حصوله على التراخيص اللازمة لمباني الكازينو طبقاً للاتفاقية المبرمة معه في هذا الشأن .
- يتم سنوياً تدعيم مخصص مقابلة مديونية نقل المرافق بنسبة ٢% من قيمة المديونية وهي نسبة ملائمة بجانب القضايا المرفوعة على الجهات المنقول اليها المرافق .
- أما بالنسبة لمخصص القضايا (المطالبات والتمارعات) فيتم دراسته وتدعيمه طبقاً للكشوف التفصيلية التي يتم إعدادها بمعرفة قطاع الشئون القانونية بالشركة والتي تتضمن بيان الدعاوى المرفوعة من الغير ضد الشركة وقيمة هذه الدعاوى وأرقامها ونوع كل دعوى والمحكمة المرفوع أمامها الدعوى واحتمال الضمانة لكل قضية ... الخ هذا وترى الشركة كفاية رصيد مخصص القضايا في ٢٠١١/٦/٣٠ .

فيما يلي الأسباب التي أدت الى لجوء الشركة للمحيط على المكشوف :-

- ١- حالة الركود الموجودة بالسوق العقاري بسبب الازمة المالية والاقتصادية العالمية التي سادت خلال السنوات الاخيرة بالإضافة الى التزام الشركة اعتباراً من ٢٠٠٨/١/١ تطبيقاً لاحكام القانون ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ بالبيع بنظام التمويل العقاري والذي ترتفع فيه الفائدة الى ١٤% الأمر الذي أدى الى إحجام العملاء عن الشراء بهذا النظام .
- ٢- تنفيذ المشروعات الطموحة للشركة بالمدن الجديدة والتي سبق التعاقد عليها حيث أنها تحتاج الى تمويل ضخم ومستمر .
- ٣- حالة الركود في السوق العقاري تتطلب التوسع في سياسة البيع بالتقسيط مع منح العملاء مزايا وتسهيلات ائتمانية أثرت على السيولة النقدية المتاحة بالشركة .
- ٤- الظروف التي مرت بها البلاد خلال ثورة ٢٥ يناير ٢٠١١ وما أدت اليه من أحداث أثرت بشكل كبير على الاقتصاد القومي حتى الآن .

والشركة لا تدخر جهداً في تنشيط عملية التحصيل حيث يتم إرسال مطالبات العملاء المتأخرين في السداد فضلاً عن رفع الدعاوى القضائية على المتقاعسين منهم والمتوقفين عن السداد وذلك حفاظاً على حقوق الشركة .



٢٢

- واكد السيد المحاسب / فاضل الشهاوى انه من ضمن الاسباب الهامة التى أدت الى لجوء الشركة للسحب على المكشوف هي الالتزامات المقروضة على الشركة التى لا يمكن ان تمتنع عن القيام بها مثل :

- الأرباح السنوية للعاملين والمساهمين .
 - الضرائب المقرر على قانض ارباح النشاط .
 - الاجور والحوافز وما فى حكمها .
 - مستحقات شركات المقاولات لدى الشركة .
 - فيما يخص عدم سداد باقى حصة المساهمين فى ارباح عام ٢٠١٠/٢٠٠٩ البالغة نحو ٥٦ مليون جنيه فإن هذا الرصيد يخص الشركة القومية للتشييد والتعمير وجرارى سداده على أقساط بواقع (٤) مليون جنيه شهرياً وذلك طبقاً للجدولة المتفق عليها والمعتمدة فى هذا الشأن من شركة مصر للمقاصة .
 - وسوف يتم العرض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار الذى تراه مناسباً
 - سوف يتم دراسة ما ورد بالملحوظة وذلك بما يحقق صالح الشركة.
- ثم تحدثت السيدة المحاسبة / ثناء حسن سوسه وكيل الوزارة رئيس قطاع التعمير و الاسكان بالادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء بالجهاز المركزى للحاسبات و التى رحبت فى البداية بالسيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة والسيد المحاسب / فاضل الشهاوى رئيس مجلس ادارة شركة مصر الجديدة وجميع الحاضرين موضحة ان تقرير الادارة المركزية لتقييم الاداء معروض على جمعيتكم الموقرة ويتولى السيد المحاسب / عصام حسين عبد الحميد رئيس شعبة شركات و هيئات الاسكان بالادارة عرض بعض هذه الملاحظات .
- ثم تحدث السيد المحاسب / عصام حسين عبد الحميد رئيس شعبة شركات و هيئات الاسكان بالادارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء بالجهاز المركزى للحاسبات الذى عرض بعض ملاحظات تقرير متابعة وتقييم اداء شركة مصر الجديدة للاسكان والتعمير عن العام المالى ٢٠١٠/٢٠١١ .
- التقرير معروض أمام حضراتكم متضمناً نتائج متابعة وتقييم أداء الشركة عن العام ٢٠١١/٢٠١٠ نوجز أهمها فيما يلى :

- حققت الشركة ببعض الاهداف الرئيسية للموازنة التخطيطية منها الانتاج الاجمالي بسعر السوق ، والاستثمارات فى حين لم تحقق المستهدف لكل من المبيعات ومجمل واصلى الربح
- انخفضت مؤشرات الكفاية الانتاجية والاقتصادية ومن أهم مظاهر ذلك مايلى :-
- ✓ انخفاض إنتاجية الجنيه أجر
- ✓ انخفاض إنتاجية العامل
- ✓ ارتفاع نسبة تكاليف الخدمات الادارية والتمويلية الى ايرادات النشاط .
- بالاضافة الى ماسبق تبين وجود بعض العوامل التى تؤثر على نشاط الشركة مثل :
- عدم طرح وإسناد أية مشروعات مبانى بمدينة العبور خلال عام ٢٠١١/٢٠١٠
- رغم ادراج استثمارات لها بالموازنة بنحو ١٢.٥ مليون جنيه .
- عدم البدء فى تنفيذ بعض المشروعات وعدم إعادة طرح وإسناد البعض الاخر حتى ٢٠١١/٦/٣٠
- بسبب عدم الحصول على التراخيص اللازمة .

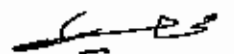


٢٣

- عدم الاستفادة من أرض مدينة القاهرة الجديدة المخصصة للشركة في أكتوبر ٢٠٠٣.
- تأخر نهو بعض المشروعات عن مواعيد النهو المقررة طبقاً للتعاقد بتأخير أقصاه ٢٢ شهراً بمشروع إنشاء ٢٣ فيلا نموذج (أ) مطور بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- انقضاء المواعيد المقررة طبقاً للتعاقدات لنهو بعض المشروعات لايزال العمل جارياً بها حتى ٢٠١١/٦/٣٠ بتأخير أقصاه ٣٨ شهراً بمشروع كهرباء واتصالات الحى الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- وقد تضمن التقرير المعروض على حضراتكم بعض الطواهر التى شابت تنفيذ المشروعات وساهمت فى انخفاض معدلات التنفيذ فى تأخر نهو بعض المشروعات عن مواعيدها المقررة ومن أمثلتها :-
- تكليف المقاول بأعمال إضافية وتعديل بعض بنود الاعمال كما بمشروع استكمال مرافق الحى الرابع بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- تأخر الجهات المختصة فى اعتماد الرسومات التنفيذية كما بمشروع إنشاء الشبكة الرئيسية للتليفونات للقطع ٢٥ ف، ٢٦ ف، ٢٧ ف بالحى الثانى بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- ظهور معوقات أثناء التنفيذ كما بمشروع إنشاء شبكة التغذية بالمياه والصرف الصحى والطرق للمجاورة الضامسة بالشيراتون .
- عدم التنسيق بين بعض المشروعات مثل مشروع اعمال الكهرباء والاتصالات للحى الخامس بمدينة هليوبوليس الجديدة .
- عدم التزام بعض المقاولين بالبرامج الزمنية المقررة لتنفيذ بعض المشروعات كما بمشروع إنشاء ٢٣ فيلا بمدينة هليوبوليس الجديدة .

انخفضت قدرة الشركة على سداد التزاماتها المعاجلة حيث بلغت نسبة السيولة السريعة ١.١% فى نهاية عامى المقارنة . وقد علق السيد المحاسب / فاضل الشهاوى رئيس مجلس الادارة والعضو المتدرب على ملاحظات الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقييم الاداء بالجهاز المركزى للمحاسبات بأنه فعلا توجد بعض مشاكل أثناء تنفيذ المشروعات او فى التنسيق بينها وذلك فى بعض الاحيان يرجع الى ان الدراسات الأولية لهذه المشروعات لم تكن مكتملة بصورة نهائية وذلك لظروف معينة تقتضى الاسراع فى طرح المشاريع ، ولكن بعد ظهور هذه المشاكل قررت ادارة الشركة انتهاز سياسة جديدة وحاسمة بعدم طرح اى مشروع للتنفيذ الا بعد اكتمال كافة الدراسات اللازمة له . كما انه توجد بعض المشاكل الخاصة بعدم تنفيذ بعض المقاولون للمشاريع فى المهلة المحددة وستقوم الشركة بحل كل هذه المشاكل فى الفترة القادمة باذن الله .

ثم تحدث الأستاذ / مجدى عبد الستار وكيل الوزارة بمركز معلومات القطاع العام قائلا:-
السيد المهندس /أحمد السيد رئيس الجمعية ورئيس الشركة القابضة لسادة أعضاء الجمعية ،السيدات والسادة الحضور من الارقام المعروضة محل الاعتماد يظهر لنا مدى تأثر الشركة سلبا نتيجة الظروف التى مرت بها البلاد بعد ثورة ٢٥ يناير والتي كان لها التأثير على الاقتصاد القومى والركود فى السوق العقارى ونتيجة لمنح بعض التسهيلات للعملاء فقد أدى ذلك إلى انخفاض إيرادات النشاط الجارى إلى ٢٢٥ مليون جنيه مقابل ٣٢١ مليون جنيه بانخفاض ٩٦ مليون جنيه



٢٤

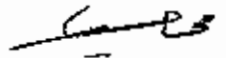
عن العام الماضى وذلك نتيجة انخفاض مبيعات انتاج تام إلى ٩٩.٦ مليون جنيه مقابل ٢٣٤.٩ مليون جنيه بانخفاض قدره ١٣٥.٣ مليون جنيه عن العام الماضى الا أن الشركة استطاعت أن تحقق مجمل ربح بلغت نسبته ٧١.٣ % من إيرادات النشاط الجارى مقابل ٦٦.٣ % فى العام الماضى وهذا يدل على كفاءة الشركة فى انتاجها الترشيد فى عناصر التكلفة كما تأثرت قائمة الدخل خلال العام محل النقاش بالمصروفات الادارية البالغة ٢٤.٦ مليون جنيه بنسبة ١٠.٩ % من إيرادات النشاط الجارى لذا يتعين بذل المزيد من الجهد فى سبيل تخفيضها وقد تلاحظ تضخم أرصدة السحب على المكشوف إلى ١١١.٣ مليون جنيه مقابل ٧٧.٦ مليون جنيه فى حين تلاحظ تضخم رصيد العملاء إلى ١١٣١.٨ مليون جنيه مقابل ١٠٦٨.٩ مليون جنيه لذا يتعين على الشركة فحص تلك الارصدة والتحقق من مواعيد استحقاقها والعمل على تنشيط اجهزة التحصيل كما تلاحظ انخفاض قيمة المبيعات التى بلغت ٢٧٥.٩ مليون جنيه مقابل ٤١٠.٢ مليون جنيه منها مبيعات اراضى بنسبة ٨١.٩ % من اجمالى المبيعات ووحدات سكنية بنسبة ١٨.١ % من اجمالى المبيعات مما يشير إلى تركيز الشركة على بيع الاراضى بأهمية نسبية أكبر من بيع الوحدات السكنية وفى النهاية يجدر الاشارة إلى الجهود المبذولة والملموسة رغم الظروف سالفة الذكر والخارجة عن ارادة الشركة والتى أدت إلى تحقيق صافى ربح قدره ١٤٢ مليون جنيه مقابل ١٥١.٥ مليون جنيه العام الماضى وتنمى للشركة المزيد من التقدم والازدهار بمساندة الشركة القابضة واداراتها والعاملين فيها .

ثم تحدث السيد المهندس / أحمد المرسي ممثل العاملين بالجمعية العامة الذى رحب بالسيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة والسيد السحاب / رئيس مجلس ادارة شركة مصر الجديدة وجميع السادة الحضور وقدم التهنئة بمناسبة قرب حلول عيد الاضحى المبارك - ثم اوضح انه بالرغم من الاثار الناجمة عن ثورة ٢٥ يناير الا ان الشركة قد نجحت فى تحقيق صافى ربح تعدى المائة واربعون مليون جنيه وذلك بفضل تكاتف العاملين بالشركة واخلاصهم فى العمل على الرغم من الاحتجاجات والمظاهرات القنوية بجميع قطاعات الدولة للمطالبة بتحسين اوضاع العاملين بها الا ان العاملين بشركة مصر الجديدة وایمانا منهم بان مصلحة الشركة فوق كل الاعتبارات فانهم لم يتفاعلوا مع هذه المظاهرات القنوية ، لذلك اتقدم الى سيادتكم للتكرم بالموافقة على صرف ما يعادل قيمة سبعة اشهر كمكافأة تميز اسوة بالعام الماضى على ان تصرف قبل عيد الاضحى المبارك - وكذلك الموافقة على وثيقة التأمين الجماعية التى تمول بالكامل من فائض الربح والتي سبق ان ارسلت شركة مصر الجديدة خطابا بها للحصول على موافقة الشركة القومية على البدء فى اجراءات تنفيذها .

وفى نهاية كلمته طلب المهندس / احمد المرسي من السيد المهندس رئيس الجمعية الوقوف دقيقة حداد على روح المرحوم المهندس / محمود حسان الحامدى العضو المنتدب للشئون الفنية والتنفيذ وناذب رئيس مجلس الادارة سابقا داعيا الله ان يتغمده برحمته ويلهم اهله الصبر والسلوان .

وهنا طلب السيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة من الحضور الوقوف دقيقة حدادا على روح المرحوم المهندس / محمود حسان الحامدى رحمه الله .

ثم تحدث السيد / الشيمى محمد حسن ممثل العاملين بالجمعية العامة موضحا انه استكمالا لما ذكره الزميل المهندس / احمد المرسي اتمنى الموافقة على الاقتراح الخاص باتخاذ الاجراءات اللازمة بتخصيص الارصدة الخاصة بالعاملين



بالشركة الناجمة عن النسبة المخصصة من فائض الأرباح للإسكان لتحويله لشراء وحدات سكنية لمن يرغب من العاملين المستحقين بإحد مشروعات الشركة أو من أي جهة أخرى مثل بنك الإسكان والتعمير والمجتمعات العمرانية الجديدة على أن توضع الضوابط والقواعد اللازمة لامكانية تنفيذ ذلك والأمر معروض على سيادتكم للتفضل بالموافقة على ضم هذا المقترح الى نتيجة الدراسة المقرر عرضها على الجمعية العامة وشكراً .

ورداً على ذلك أقام السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة ان هذا الموضوع يخص شركة مصر الجديدة بالتعاون مع ممثلي العاملين بها للقيام بعمل الدراسة اللازمة والمكتملة ثم العرض على الجمعية العمومية بعد موافقة الجهاز المركزي للمحاسبات ونحن كجمعية عمومية ليس لدينا أي مانع من حيث المبدأ على ان يكون في اطار قانوني سليم .

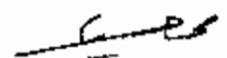
ثم تحدث احد المساهمين الذي اشاد بالمنظومة المتكاملة القائمة على نجاح الشركة بدءاً من السيد المهندس النقط / احمد السيد رئيس الجمعية العامة للشركة والسيد المحاسب / قاضل الشهاوي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والسادة اعضاء مجلس الإدارة بالشركة ثم بده كلمته بعد أن رحب بجميع السادة الحاضرين قائلاً :

اولاً يجب ان اقرر ان تقرير مجلس الإدارة به شفافية مطلقة من حيث القوائم المالية ومن حيث مؤشرات تقويم الاداء وهذا يدعوني الى ان اقدم شكري الى الجندي غير المجهول وهو السادة / مراقبي الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات اللذين قاموا بجهد كبير لضمان اتساق هذه القوائم المالية مع القوانين المصرية ومعايير المحاسبة المصرية والنظام الاساسي للشركة ، وكذلك اقدم شكري واحترامي لجميع من ساهم في الوصول الى هذه النتائج مثل الشركة القومية للتشييد والتعمير برئاسة المهندس / احمد السيد واكد سيادته ان هناك عوامل ايجابية كثيرة تدعو الى التفاؤل بمستقبل مشرق وكذلك تدعو الى شكر العاملين ، وكل عام وحضراتكم بخير وشكراً ،،،

ثم دعا السيد المهندس / احمد السيد رئيس الجمعية العامة السيد المحاسب / امين حفنى مازن عضو مجلس الإدارة المتفرغ للشئون المالية والإدارية بالشركة القومية للتشييد والتعمير وعضو الجمعية العامة الى تلاوة قرارات الجمعية

ثم قام السيد المحاسب / امين حفنى مازن عضو الجمعية العامة بتلاوة القرارات التي وافقت عليها الجمعية العامة العادية وهي :

- ١- اقرار ما تم صرفه من تبرعات خلال العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ .
- ٢- الموافقة على تحويل مبلغ ١٨٢٤٤٣٥.١٤ جنيه رصيد مكافأة مجلس الإدارة في ارباح العام المالي ٢٠١٠/٢٠٠٩ الى الاحتياطات الأخرى .
- ٣- التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة خلال العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ .
- ٤- زيادة قيمة الاجور بمبلغ ٣٣٦٠٨٣٨ جنيه مكافأة التميز للعاملين بواقع سبعة شهور مقابل زيادة الأرباح المرحلة .
- ٥- تخفيض إيرادات النشاط بمبلغ ١٥٦٢٦٦٦٨ جنيه قيمة إيجار كازينو الميريلاتد مقابل تعليقاتها لحساب الأرصدة الدائنة .
- ٦- التصديق على اعتماد قائمة المركز المالي في ٢٠١١/٦/٣٠ وقائمة الدخل والحسابات التحليلية المعدلة في ذات التاريخ بصافي ربح قدره ١٢٥٦٢٥٣٩٩ جنيه .



٢٦

وحساب التوزيع طبقاً للآتي :-

	قرش	جنيـه	قرش	جنيـه
الفائض القابل للتوزيع في ٢٠١١/٦/٣٠	١٢٥	٦٢٥	٣٩٩	٠٠
<u>يضاف اليه</u>				
الأرباح المرحلة من العام السابق	٤	٢٠٨	٠٧١	٠٠
<u>الباقى يخصم منها</u>	١٢٩	٨٣٣	٤٧٠	٠٠
الأرباح الرأسمالية			١٠٦	٠٣٦
<u>الباقى يخصم منها</u>	١٢٩	٧٢٧	٤٣٤	٠٠
٥% احتياطي قانوني	٦	٢٧٥	٩٦٨	٠٠
٥% احتياطي نظامي	٦	٢٧٥	٩٦٨	٠٠
			١٢	٥٥١
			٩٣٦	٠٠
<u>الباقى</u>			١١٧	١٧٥
			٤٩٨	٠٠
<u>الباقى يخصم منه</u>				
توزيع أول بواقع ٥% من رأس المال المدفوع وقدره ١١١٢٥٧١٠٠ جنيه				
٩٠% للمساهمين	٥	٠٠٦	٥٧٠	٠٠
١٠% للعاملين		٥٥٦	٢٨٥	٠٠
			٥	٥٦٢
			٨٥٥	٠٠
<u>الباقى</u>			١١١	٦١٢
			٦٤٣	٠٠
يخصم ٠.٥% حصة النشاط الرياضي			٧٩٥	٥٧٢
<u>الباقى</u>			١١٠	٨١٧
			٠٧١	٠٠
يخصم مكافأة مجلس الإدارة			١	٥٠٠
<u>الباقى</u>			١٠٩	٣١٧
			٠٧١	٠٠
<u>يوزع توزيع ثلثي للمساهمين والعاملين</u>				
للمساهمين	٩٥	١٢٤	٨٢٠	٠٠
١٠% للعاملين بعد خصم الأرباح المرحلة	١٠	٥١٠	٩٠٠	٠٠
			١٠٥	٦٣٥
			٧٢٠	٠٠
<u>الباقى يرحد للأرباح المرحلة في ٢٠١١/٧/١</u>			٣	٦٨١
			٣٥١	٠٠



الجملة	حصة العاملين	حصة المساهمين	التوزيع
٥ ٥٦٢ ٨٥٥ .٠٠	٥٥٦ ٢٨٥ .٠٠	٥ ٠٠٦ ٥٧٠ .٠٠	أول
١٠٥ ٦٣٥ ٧٢٠ .٠٠	١٠ ٥١٠ ٩٠٠ .٠٠	٩٥ ١٢٤ ٨٢٠ .٠٠	ثاني
١١١ ١٩٨ ٥٧٥ .٠٠	١١ ٠٦٧ ١٨٥ .٠٠	١٠٠ ١٣١ ٣٩٠ .٠٠	الجملة

- ويتم توزيع ٠.٩ جنيه كعائد لكل سهم بنسبة ٤.٨% من القيمة السوقية للسهم في ٢٠١١/٦/٣٠ البالغة ١٨,٨٧ جنيه وبنسبة ٩٠% من القيمة الاسمية للسهم البالغة واحد جنيه ويتم صرفه كالاتي :-

٠.٤٥ جنيه دفعه اولي خلال شهر من اعتماد المركز المالي .

٠.٤٥ جنيه خلال شهر يناير ٢٠١٢ .

٧- إخلاء مسئولية رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنكور .

٨- إقرار منح العاملين العالوة الدورية بنسبة ١٠٠% من الفئات المقررة اعتباراً من ٢٠١١/٧/١ م .

٩- مراعاة ما ورد بتقرير السيد مراقب الحسابات من ملاحظات وعرض تقرير الإدارة المركزية لمتابعة تنفيذ الخطة وتقويم الأداء بالجهاز المركزي للمحاسبات على مجلس الإدارة لاتخاذ الاجراءات اللازمة لتلافي ما ورد به من ملاحظات وموافقتنا بما تم .

١٠- الموافقة على منح العاملين حصتهم في حساب التوزيع مع مراعاة احكام م ٣٣ من القانون ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ وتصرف طبقاً للاسس والقواعد الموضوعة في هذا الشأن مع صرف حافز تميز قدره ستة اشهر من الراتب الاساسي في ٢٠١١/٦/٣٠ .

١١- الموافقة على منح السيد المحاسب / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والصيد المهندس / نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون القنية والتنفيذ والسيد المحاسب / نائب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية والإدارية والسيد الاستاذ / العضو المنتدب للشئون العقارية مكافأة نظير القيام بأعمال الإدارة الفعلية عن العام المالي ٢٠١١/٢٠١٠ تعادل ٨٥% ما صرف لهم في العام السابق .

١٢- الموافقة على منح أعضاء مجلس الإدارة المتفرغين والغير متفرغين والمنتخبين مكافأة تعادل ٨٥% ما صرف لهم في العام السابق .

وانتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة والنصف مساءً ،،،،

أمين سر الجمعية
مراقبوا الحسابات
مهندس / أحمد محمد السيد
رئيس مجلس إدارة
شركة القومية للتشبيد والتعمير
ورئيس الجمعية العامة للشركة

جامعي الأصوات
مراقبوا الحسابات
مهندس / أحمد محمد السيد

٢٠١١/٨٠/٢٩

٢٠١١/٨٠/٢٩

٢٠١١/٨٠/٢٩

٢٠١١/٨٠/٢٩