



مصر الجديدة
للإسكان و التعمير

MISR EL GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
لحدى شركات الشركة القابضة للتشييد و التعمير

٣٩٥
٢٠٢١/١٠/١٩

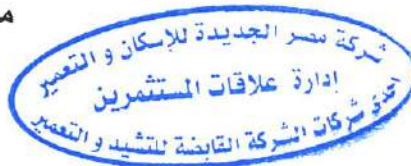
السيدة الأستاذة / رئيس قطاع الشركات المقيدة بالبورصة المصرية

تحية طيبه وبعد ...،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم طيه القوائم المالية المعدة طبقا لقرار السيد / رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والمعتمدة من إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠.

- ١- قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة (المعدلة) .
 - ٢- قائمة الدخل عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ إلي ٢٠٢١/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة (المعدلة) .
 - ٣- قائمة التدفقات النقدية من ٢٠٢٠/٧/١ إلي ٢٠٢١/٦/٣٠ - التفصيلية والمختصرة (المعدلة) .
 - ٤- قائمة التغير في حقوق الملكية عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ إلي ٢٠٢١/٦/٣٠ (المعدلة) .
 - ٥- الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠ (المعدلة) .
 - ٦- تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ والوارد من الجهاز المركزي للمحاسبات / إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير رقم (٤٤٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ .
- هذا وسوف يتم موافاتكم برد الشركة علي تقرير مراقب الحسابات فور الانتهاء من إعداده.
برجاء التكرم بالعلم والإحاطة واتخاذ ما يلزم .
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ..

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
مهندس /
(تامر ناصر)



تحريرا في: ٢٠٢١/١٠/١٩



قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	رقم الايضاح	البيان
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
			الاصول :-
			<u>الاصول غير المتداولة</u>
٦٤٩٨٦٥١٣	٥٦٠٠٥٢٠٩	(١)	الاصول الثابتة
٣٩٨٧٢٧	٢٧٠٢٢٨٠	(٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٥١٨٧٢٦٠٨	٤٧٥١٢٧٣٦	(٣)	استثمار عقارى
٢٤٠٠٠١٧١	٢٤٠٠٠٠٠٠	(٤)	استثمارات مالية فى شركات اخرى
١٠٧٤٥٩	١٠٧٤٥٩	(١/٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات)
١٤١٣٦٥٤٧٨	١٣٠٣٢٧٦٨٤		مجموع الاصول غير متدوله
			<u>الاصول المتداولة</u>
١٩٧٥٢٢٤٤٤٧٥	٢١٣٩٧٦٦٤٤٤	(٥)	المخزون
١٩٨٥٥٣٥٧١٠	٨١٩٤٤١٤٧٢	(٦)	اوراق قبض.
(٤٨٣٧٧٩٠٤٠)	(١٨٥٠٨٩١٩٥)	(٢/٦)	يخصم : (فوائد مبيعات تقسيط موجلة)
٥٨٥٦١٧٤٧٠	٦٩٧٠١٥٩٥٢	(٧)	عملاء
١٦٩٣٧٠٥٩٦	٣٠٨٢٣٦٥٦٥	(٨)	مدينون آخرون
..	٢١٤٠٠٩		حسابات مدينة مع الشركات القابضة والشقيقة
١٠١٧١٦٠٦٥	٨٥٤٤٩٩٦٠	(٩)	دفعات مقدمة
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨٠٣٠١٣١٥	(١٠)	نقدية وارصدة لدى البنوك
٤٥٠٢٦٥٨١٢٩	٤٢٤٥٣٣٦٥٢٢		مجموع الاصول المتداولة
٤٦٤٤٠٢٣٦٠٧	٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦		اجمالى الاصول
		(١١)	<u>حقوق الملكية</u>
٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠	(١/١١)	راس المال المدفوع
٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٣١٠٠٥٥٤٣٦	(١/١١)	الاحتياطيات
١٠٢٣٩٤١٥٢	٧٨٨٩٣٠٣٦	(١/١١)	ارباح او (خسائر) مرحلة
٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٨٠١٥٠٨٠٦	(١/١١)	ارباح عام ٢٠٢١/٢٠٢٠ معروض على الجمعية للاعتماد
١٠٥٦٢٦٣٠٤٥	٩٠٢٨٧٠٥٧٨		مجموع حقوق الملكية

الجدة محمد عزى للحاسبات
مدير عام

محمد عبد القادر

تابع قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن	فعلى	رقم الايضاح	البيــــــــان
٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠		
			<u>الالتزامات الغير متداولة</u>
١٢٠٠٤٣٢٥٥٩	١٢٠٠٢٤٤٩٣١	(١٢)(١/١٢)	قروض طويلة الاجل من البنوك
٩٨٨٠٤٥	١٢٨٤١٣٠	(١٣)	التزامات ضريبية مؤجلة
٣١٦٦٥٠٦٢٩	٣٢٦١٢٤٤٢٥	(١٤)	تكلفة أستكمال المرافق (أراضى ومباني)
٣٥٠٦٥٨٢٠٤	٣٥٣١٧٣٤٣٩	(١/١٤)	التزامات اخرى
١٨٦٨٧٢٩٤٣٧	١٨٨٠٨٢٦٩٢٥		مجموع الالتزامات الغير متداولة
		(١٦)	<u>الالتزامات المتداولة</u>
٦٩٤٠٨٣٤٧	٦١٥٠١٨٦١	(١٥)	مخصصات
٧١٣٣٤٣٦٠٨	٧٢٨٢٣٠٤٨١	(١/١٦)	بنوك سحب على المكشوف
٢١٩٢٥٦٨٣٦	١٦٣٢١٧٤٢٩	(٢/١٦)	موردين
٣٤٤٧٤٠٢٨٧	٣٨٥٣٧٣٢٥٩	(٣/١٦)	داننون اخرون
٤١٠٥٣	٠٠	(٥/١٦)	حسابات دائنة للشركة القابضة
٠	٠٠		داننون التوزيعات
٩٠٩٩٣٩٦٩	٤٥٩٥٩٥٤٤	(٤/١٦) (١٣)	ضريبة الدخل المستحقة
٢٨١٢٤٧٠٢٥	٢٠٧٦٨٤١٢٩	(٦/١٦)	ارباح مبيعات تقسيط مؤجلة
١٧١٩٠٣١١٢٥	١٥٩١٩٦٦٧٠٣		مجموع الالتزامات المتداولة
٣٥٨٧٧٦٠٥٦٢	٣٤٧٢٧٩٣٦٢٨		اجمالي الالتزامات
٤٦٤٤٠٢٣٦٠٧	٤٣٧٥٦٦٤٢٠٦		مجموع حقوق الملكية والالتزامات

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي



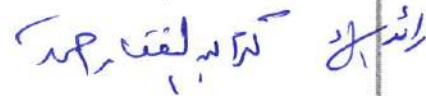
(مهندس/ تامر ناصر)

رئيس قطاع الحسابات



(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات



(محاسب / كرم عبدالغفار)

مصر الجديدة
تلاسيك ان و التعمير
MISR AL-GADIDA FOR HOUSING & DEVELOPMENT
إحدى شركات الشركة الفائزة للتشييد و التعمير

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

مقارن ٢٠٢٠/٦/٣٠	فعلى ٢٠٢١/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
١.٩٩٤٩٢٢٠.٠	٦.٦٦٨١٧١١	(١)	إجمالي المبيعات / الإيرادات
(٢٣٧٧٤٠.١٣٧)	(٢٧٧٩٧٧.٨٣)	(٢)	يخصم تكلفة المبيعات / تكلفة الحصول على الأيراد
٨٦١٧٥٢.٦٣	٣٢٨٧.٤٦٢٨		مجمل الربح
٣٧٦١	٢٤٠٣٧٦١	(٣)	إيرادات إستثمارات مالية
٥٦٤٤٩١٨٥	٢٤٧٧٣١٢٥١	(٣)	الفوائد الدائنة
٢٦٦٦٨٣٢٧	٨٠٠٧٥٣١٣	(٤)	إيرادات أخرى
(١٣٧١٦٧٦٥٦)	(١٤٢٥١٧٦١٣)	(٥)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٢٦٧٤١٩٧٢)	(١١٨٧٦١.٢٠)	(٦)	مصروفات إيجار تمويلي (أراضى)
(٤٥٣٩١٨١٨)	-		مخصصات مكونة
(١١٣٥٨٠.٤)	(٤٩٩٠.٩٧٦)	(٧)	مصروفات أخرى
(٢٩٥٩٦٤١)	(٢٣٤٢٢٣٠)	(٨)	قيمة المساهمة التكافلية
-	(١٠.٨٦٨.٥٥٦)	(٩)	مصروفات قطع حوالات
(١٧٥٧٢١٤١٠)	(١٠.٣٠٦١٢٣)	(١٠)	مصروفات تمويلية
١٢٤٢٩٨٦	-		فوائد قروض لشركات (قابضة)
٤٥٦٩٩٨.٢١	٢٢٦٤.٦٤٣٥		صافي ربح الفترة قبل ضريبة الدخل
(٩.٩٨٣٩١٢)	(٤٥٩٥٩٥٤٤)		الضريبة الدخلية
(٤٥٧٤٥٢)	(٢٩٦.٨٥)		الضريبة المؤجلة
٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٨.١٥٠.٨٠٦		صافي الربح القابل للتوزيع
١٣٣٥.٨٥٢.٠	١٣٣٥.٨٥٢.٠		عدد الاسهم القائمة
٠.٢٧	٠.١٣		نصيب السهم فى الأرباح (جنيه مصرى / للسهم)

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهندس/ تامر ناصر)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / وليد فوزي قنديل)

مدير إدارة
حسابات التكاليف

(محاسب / عمرو المرسي)

قائمة الدخل الشامل الدورية المنفردة
عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠

من ٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
جنيهه	جنيهه	
٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٨٠١٥٠٨٠٦	ربح (خسارة) الفترة
-	-	الدخل الشامل الأخر
-	-	فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية
-	-	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
-	-	تغطية التدفق النقدي
-	-	الإرباح (الخسائر) الاكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات
-	-	نصيب المنشأة من الدخل الشامل الاخر فى الشركات الشقيقة
-	-	ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى
-	-	مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة بعد خصم الضريبة
٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٨٠١٥٠٨٠٦	الدخل الشامل للفترة

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي
(مهندس/ تامر ناصر)

رئيس قطاع الشؤون المالية
(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير إدارة
حسابات التكاليف
(محاسب / عمرو المرسى)

الخيارى فوزى للمحاسبين
محلها
إدارة مساحات
للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية

خلال الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

لاقرب جنيهه

مقارن من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠		الايضاح	البيــان
	كلــى	جزئــى		
	جنيــه	جنيــه		
				اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٥٥٦٩٩٨.٢١	٢٢٦٤.٦٤٣٥		١/٧	- صافي الربح قبل الضرائب
				- تسوية البنود غير العادية
٦٢٧٣١٥٦		٦٨١٧١٥٩		- الاهلاك والاستهلاك
١١٩٢٦٨٤٦٤		١٢٨.٥٣	١/١	- الفوائد المدينة
٩٧١٤٥١٥٥		٢٠.٤٥٥٨٥١	١/٤	- الفوائد التي تم تحميلها على المشروعات
٤٥٣٩١٨١٨		(٧٩.٦٤٨٦)		- المخصصات
				تسوية البنود التي تؤثر على صافي الربح ولا تدخل ضمن التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
				- خسائر (ارباح) بيع الأصول الثابتة
				تسوية التغيرات في أرصدة المخزون والحسابات المدينة والدائنة
(٢٥٩٩٨٥١٩٨)		(١٦٤٥٤١٩٦٩)	١/٢	- النقص (الزيادة) في المخزون
(٢٦٣٢٦٥٦٥١)		٦٣٣١٩٢.٣٨	٢/٢	- النقص (الزيادة) في عملاء وأوراق قبض ومدبني التشغيل
١١٩٩١٦.٤٤		(١٠٠.٨٣٨٧.٧)		- الزيادة (النقص) في موردون وأوراق دفع ودائني التشغيل
(١١٦٧.١٩٥٩)		(٩.٩٩٣٩٦٩)		- ضرائب دخل مدفوعة
(٢٧٢٨٦٦٥٦٥)		(٢١.٧٦١٩٧٤)	١/٢	- الفوائد المدفوعة (مصروفات تمويلية)
(٥٢٤٨٢٤٧٣٦)	٢٦٥٥٤٩٩٩٦			إجمالي التسويات
(٦٧٨٢٦٧١٥)	٤٩١٩٥٦٤٣١			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
				ثانيا : التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
(٤٣٧٩٤٣١)		(٢٣.٣٥٥٣)		- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
-				- متحصلات من بيع أصول ثابتة
-		١٣٣٤١١٧٦		- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الأجل
٥٦٤٥٢٩٤٦		١.١٧٨.٧٠	٣/١	- فوائد دائنة
-		١٧١		- متحصلات مقبوضة من استثمارات اوراق مالية
١٢.٠٠٠.٠٠٠		-	٢/٧	- متحصلات من بيع استثمارات في أسهم
-		-		- توزيعات مقبوضة من استثمارات مالية
٦٤.٧٣٥١٥	٢١٢١٥٨٦٤			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
				ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
(٢٦.٥٢٦)		(١٨٧٩٢٧)		- مدفوعات لسداد قروض طويلة الأجل بنك الاستثمار
٧٦٣٢١٨٤٢		..		- متحصلات من قروض طويلة الأجل
٢١٤٩.١٣٣		١٤٨٨٦٨٧٣	١/٤	- متحصلات لسداد السحب على المكشوف
٩٦٧٢٤٦٧٢		١١٨٧٦١.٢٠		- متحصلات من السحب على المكشوف والقروض لسداد الأيجار التمويلي
(٤٤٥.٢٨٤.٠)		(٣١٦٥٤٣.٧٩)		- توزيعات أرباح مدفوعة خلال العام
..		..		- مدفوعات لشراء الشركة جديبا من أسهمها (أسهم خزينة)
..		..		- متحصلات من إعادة بيع الشركة لأسهمها المشتراة
(٩٦٧٢٤٦٧٢)		(١١٨٧٦١.٢٠)	٢/٤	- مدفوعات ايجار تمويلي
٥٣.٤٨٦.٠٩	(٣.١٨٤٣٨٣٣)			- صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
٤٩٢٩٥٤.٠٩	٢١١٣٢٨٤٦٢			- التغير في حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			- رصيد النقدية وما في حكمها أول الفترة المالية
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨.٣.١٣١٥			- رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة المالية
				وتتمثل النقدية وما في حكمها فيما يلي :-
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠		١/٥	- ودائع لاجل بالبنوك
١٣٨٩٧٢٨٥٣	٣٥.٣.١٣١٥		١/٦	- حسابات جارية بالبنوك
-				- نقدية بالصندوق
-				- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨.٣.١٣١٥			الإجمالي

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهندس / تامر ناصر)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فخرى قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

قائمة التدفقات النقدية
خلال الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

لاقرب جنيه

مقارن من ٢٠١٩/٧/١ إلى ٢٠٢٠/٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠		الايضاح	البيروان
	كلى	جزئى		
	جنيه	جنيه		
				اولا : التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٥٦٩٩٨.٢١	٢٢٦٤٠.٦٤٣٥			- صافى الربح قبل الضرائب
(٥٢٤٨٢٤٧٣٦)	٢٦٥٥٤٩٩٩٦			إجمالى التسويات
(٦٧٨٢٦٧١٥)	٤٩١٩٥٦٤٣١			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل (١)
(٤٣٧٩٤٣١)		(٢٣.٣٥٥٣)		ثانيا :- التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :-
-	-			- مدفوعات لاقتناء أصول ثابتة (مشروعات تحت التنفيذ)
-	-	١٣٣٤١١٧٦		- متحصلات من بيع أصول ثابتة
٥٦٤٥٢٩٤٦	-	١.١٧٨.٧٠	٣/١	- مدفوعات لاقتناء أصول أخرى طويلة الاجل
-	-	١٧١		- فوائد دائنة
١٢٠٠٠٠٠٠	-			- متحصلات من بيع أصول أخرى طويلة الاجل
٦٤.٧٣٥١٥	٢١٢١٥٨٦٤			- متحصلات من بيع استثمارات فى أسهم
				- صافى التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار (٢)
(٢٦.٥٢٦)		(١٨٧٦٢٧)		ثالثا : التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-
٧٦٣٢١٨٤٢		٠٠		- مدفوعات لسداد قروض طويلة الاجل بنك الاستثمار
٢١٤٩٠١٣٣		١٤٨٨٦٨٧٣	١/٤	- متحصلات من قروض طويلة الاجل
٩٦٧٢٤٦٧٢		١١٨٧٦١٠٢٠		- متحصلات لسداد السحب على المكشوف
(٤٤٥.٢٨٤٠)		(٣١٦٥٤٣.٧٩)		- متحصلات من السحب على المكشوف والقروض لسداد الايجار التمويلي
٠٠		٠٠		- توزيعات ارباح مدفوعة خلال العام
٠٠		٠٠		- مدفوعات لشراء الشركة جديدا من اسهمها (اسهم خزينة)
(٩٦٧٢٤٦٧٢)		(١١٨٧٦١.٢٠)	٢/٤	- متحصلات من إعادة بيع الشركة لاسهمها المشتراة
٥٣.٤٨٦.٠٩	(٣.١٨٤٣٨٣٣)			- مدفوعات ايجار تمويلي
٤٩٢٩٥٤.٠٩	٢١١٢٢٨٤٦٢			- صافى التدفقات النقدية من أنشطة التمويل (٣)
١١٩٦٧٧٤٤٤	١٦٨٩٧٢٨٥٣			- التغير فى حركة النقدية خلال الفترة المالية (٣+٢+١)
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨.٣.١٣١٥			- رصيد النقدية وما فى حكمها أول الفترة المالية
				- رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة المالية
٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠		١/٥	وتتمثل النقدية وما فى حكمها فيما يلى :-
١٣٨٩٧٢٨٥٣	٣٥.٣.١٣١٥			- ودائع لاجل بالبنوك
-	-			- حسابات جارية بالبنوك
-	-			- نقدية بالصندوق
-	-			- شيكات برسم التحصيل بالصندوق
١٦٨٩٧٢٨٥٣	٣٨.٣.١٣١٥			الإجمالى

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهديس/ تامر ناصر)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالغفار)

القيمة بالجنيه

قائمة توزيعات الأرباح (المترجمة)
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠

مقارن ٢٠٢٠/٢٠١٩ جنيهاً	البيانات	جزئي	كامل
٣١٥٥٥١٦٥٧			
٩٧٨٥٤١٤٤	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	١٠٢٣٩٤١٥٣	١٨٠١٥٠٨٠٦
٤٥٤٠٠٠٠٨	يضاف :- أرباح مرحلة من العام السابق	(٢٣٥٠١١١٧)	
١٠٢٣٩٤١٥٢	يخصم :- قيمة ما تم تسويته من والى الأرباح المرحلة خلال العام		
٤٦٧٩٥٠٨٠٩	الأرباح القابلة للتوزيع		٧٨٨٩٣٠٣٦
١٨٢٧٧٨٣٣	ويتم توزيعها كما يلي :-		٢٥٩٠٤٣٨٤٢
١٨٢٧٧٨٣٣	- ٥٥% احتياطي قانوني	٩٠٠٧٥٤٠	
	- ٥٥% احتياطي نظامي	٩٠٠٧٥٤٠	
	- احتياطي رأسمالي	-	١٨٠١٥٠٨٠
٣١٠٢٦٤٦٣	توزيعات المساهمين والعاملين		
١٥٤٥١٣٧٢	- حصة المساهمين (١٠) قرش للسهم	١٣٨٦٠٦٨٨٧	
٢٢٨٤٩٩٠	- حصة العاملين	١٥٤٠٠٧٦٥	
٤٨٧٦٢٨٢٥	- حصة مجلس الإدارة	٧٢٢٧٣٢٠	
٣٨٢٦٢٢٣١٨	- حصة النشاط الرياضي	٩٠٠٧٥٤	
٤٦٧٩٥٠٨٠٩	- الأرباح المرحلة للعام التالي		١٦٢١٣٥٧٢٦
	الإجمالي		٧٨٨٩٣٠٣٦
			٢٥٩٠٤٣٨٤٢

المضو المنتخب والرئيس التنفيذي

(مهندس / تامر ناصر)

رئيس قطاع الشؤون المالية

(محاسب / وليد فوزي قنديل)

مدير عام الحسابات

كرم سباعي
(محاسب / كرم عبدالمعقل)

محمد مصطفى أبو البركة
مدير عام الحسابات
٢٠٢١/٩/٣٠

قائمة التغير في حقوق الملكية (المختصرة) عن الفترة المالية
من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠

القيمة بالجنيه

البيان	رصيد أول المدة فى ٢٠٢٠/٧/١	الزيادة	النقص	رصيد اخر المدة فى ٢٠٢١/٦/٣٠
رأس المال المصدر والمدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠			٣٣٣٧٧١٣٠٠
الاحتياطيات :-				
أحتياطي قانوني	٥٥٦٢٨٥٥٠	١٨٥٠٤٨٣٣	٧٤١٣٣٣٨٣	
أحتياطي نظامي	١١١٢٥٧١٠٠	٣٧٠٠٩٦٦٧	١٤٨٢٦٦٧٦٧	
أحتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	٠٠	٣٠٩٢٠٠١	
أحتياطيات أخرى	٨٤٥٦٣٢٨٥	٠٠	٨٤٥٦٣٢٨٥	
جملة الاحتياطيات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٥٥٥١٤٥٠٠	٣١٠٠٥٥٤٣٦	
أرباح (خسائر) مرحلة	١٠٢٣٩٤١٥٢	٠٠	٧٨٨٩٣٠٣٦	٢٣٥٠١١١٦
صافى أرباح العام المالى ٢٠٢٠/٢٠١٩	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٠٠	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	٠٠
صافى أرباح العام المالى ٢٠٢١/٢٠٢٠	٠٠	١٨٠١٥٠٨٠٦	١٨٠١٥٠٨٠٦	٠٠
إجمالى حقوق الملكية	١٠٥٦٢٦٣٠٤٥	٢٣٥٦٦٥٣٠٦	٣٨٩٠٥٧٧٧٣	٩٠٢٨٧٠٥٧٨

العضو المنتدب
والرئيس التنفيذي

(مهندس/ تامر ناصر)

رئيس قطاع الحسابات

(محاسب / وليد فوزى قنديل)

مدير عام الحسابات

(محاسب / كرم عبدالعفار)

ملحوظة :-

ونظرا لان المادة رقم (٤٣) من اللائحة التنفيذية للقانون (٢٠٣) لسنة ١٩٩١ بإصدار قانون شركات قطاع الاعمال العام تجيز للجمعية العامة عدم توزيع أرباح .
لذلك وفى ضوء ما تقدم نقتراح عدم توزيع حصة المساهمين وإنما يتم تحريكها الى الأرباح المرحلة .

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية
فى ٢٠٢١/٦/٣٠

هذه الايضاحات جزء لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها

الإيضاحات والمعلومات المتممة للقوائم المالية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

أولا : نبذة عن الشركة :-

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

مقر الشركة : ٢٨ شارع إبراهيم اللقانى - مصر الجديدة

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

سنة التأسيس: أنشئت الشركة عام ١٩٠٦ .

مدة الشركة : مائة عاماً من تاريخ القيد فى السجل التجارى فى ١٩٦٩/٦/٢٣

غرض الشركة

- القيام بكافة الأعمال المتعلقة بمشروعات الإسكان والتعمير وتجهيز الأراضي وتقسيمها وتزويدها بالمرافق والخدمات .

- تنظيم وتخطيط وبيع الأراضى التى تملكها او تديرها لحساب الغير .

- القيام بأعمال التصميم والإشراف على تنفيذ المشروعات المحلية او المستثمر فيها راس المال العربى والاجنبى

- إنشاء المساكن ذات الطابع الخاص كالفنادق و المستشفيات والمنشآت السياحية .

السجل التجارى رقم ١٣٨٤٨٥ بتاريخ ١٩٦٩/٦/٢٣ وتم التأشير بتوفيق أوضاع الشركة طبقاً للقانون

رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ بالسجل التجارى بتأشيرة رقم ٦٢٢٩ فى ١٩٩٤/٥/٥ وأخرها تأشيرته رقم

(٩٢٦٢) فى ٢٠٢١/٦/١٦ .

موقف القيد بالبورصة :-

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

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

أ. توفيق أوضاع قيد أسهم الشركة برأس مال قدره ٢٤٧٢٣٨٠٠ جنيه موزع على ٤٩٤٤٧٦٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ٥ جنيه للسهم الواحد بالجدول الرسمى (١) ممثله فى سبعة عشر إصدار وذلك طبقاً لقواعد وإجراءات القيد

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

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

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

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

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

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

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

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

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

٧٤١٧١٤٠٠ جنيه مصرى (مدفوع بالكامل) موزعا على ٧٤١٧١٤٠٠ سهم بقيمة إسميه قدرها ١ جنيه للسهم

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

- ٥- وافقت الهيئة العامة لسوق المال بكتابها رقم ٢٤٩٠٢ بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ على إصدار الشركة لعدد (٣٧٠٨٥٧٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم واحد جنيهه بقيمة إجمالية للإصدار ٣٧٠٨٥٧٠٠ 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 ٣٧٠٨٥٧٠٠ جنيهه موزعه على ٣٧٠٨٥٧٠٠ 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 الأوراق 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 أسميه قدرها ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد وذلك بموجب كتاب البورصة المصرية رقم (٦٩٨١) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٢٧ .
- ٨- وافقت الهيئة العامة للرقابة المالية بكتابها رقم ٢٠٥ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٨ على إصدار الشركة لعدد (٨٩٠٠٥٦٨٠٠) سهم عادى نقدى بقيمة اسمية للسهم ٠.٢٥ جنيهه وقيمة إجمالية للإصدار ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيهه مسددة بالكامل من الأرباح المرحلة الظاهرة بالقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٩/٦/٣٠ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيهه بدلا من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه .
- ٩- بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ تمت موافقة لجنة قيد الأوراق المالية بالبورصة المصرية على زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١١٢٥٧١٠٠ جنيهه الى ٣٣٣٧٧١٣٠٠ جنيهه بزيادة ٢٢٢٥١٤٢٠٠ جنيهه موزعه على عدد ٨٩٠٠٥٦٨٠٠ سهم بقيمة أسميه قدرها ٠.٢٥ جنيهه للسهم الواحد (الإصدار العشرون) بجدول قيد الأوراق المالية المصرية (أسهم) .
- ١٠- تم التأشير فى السجل التجارى بموجب التأشيرة رقم ١٣٠٧ فى ٢٠٢٠/١/٢٦ .
- 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 ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٤.٦٧ جنيهه للسهم وبذلك تكون قيمة رأس المال السوقى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ كما يلى :-

القيمة الاسمية للسهم	عدد الأسهم	سعر السهم فى البورصة	قيمة رأس المال السوقى
٠.٢٥ جنيهه	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	فى ٢٠٢١/٦/٣٠ ٤.٦٧ جنيهه	فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ ٦٢٣٤٨٤٧٨٨٤ جنيهه

- ربحية السهم عن الفترة المالية من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ :-

القيمة بالجنيه

البيان	٢٠٢١/٢٠٢٠	٢٠٢٠/٢٠١٩
- صافى أرباح الفترة (طبقاً لقائمة الدخل)	١٨٠١٥٠٨٠٦	٣٦٥٥٥٦٦٥٧
- عدد الاسهم القائمة	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠	١٣٣٥٠٨٥٢٠٠
- ربحية السهم (جنيه / سهم)	٠.١٣	٠.٢٧

- هذا وقد بلغت ربحية السهم من صافى أرباح الفترة مبلغ ٠.١٣ جنيه .
 - هذا وقد بلغ نصيب السهم من الأرباح مبلغ ٠.١٠ جنيه للسهم طبقاً لقائمة توزيعات الأرباح المقترحة والتي سوف يتم عرضها على الجمعية العامة لتقرير ما تراه بشأن توزيعات الأرباح .
 - الحفظ المركزي لأسهم الشركة بشركة مصر للمقاصة طبقاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ :
تنفيذاً لإحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ٢٠٠٠ قامت الشركة بقيد 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 الاقراارات الضريبية المقدمة طبقاً للقانون حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .
 - ب- ضرائب الفترة من ٢٠٠٦/٢٠٠٥ حتى ٢٠١٠/٢٠٠٩ تم الفحص وسداد كافة الفروق الضريبية من واقع القرارات الصادرة .
 - ج- ضرائب الفترة من ٢٠١١/٢٠١٠ حتى ٢٠١٤/٢٠١٢ تم الفحص الضريبي والانتهاى من اللجان الضريبية وسداد الفروق الضريبية طبقاً لقرار اللجنة .
 - د- ضرائب الفترة من ٢٠١٥/٢٠١٤ حتى ٢٠١٧/٢٠١٦ تم تقديم الاقراارات الضريبية الخاصة بتلك الفترة وسداد الضريبة من واقع الاقراارات المقدمة وجارى الفحص وتجهيز المستندات الخاصة بالفحص
- **ضرائب كسب العمل وضريبة خدمات المبيعات يتم سدادها شهريا 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 ٢٠١٦/٩/٣٠ وتم سداد جميع المستحقات الضريبية طبقاً لتقرير الفحص .
 - ج- **ضريبة القيمة المضافة :-** يتم تقديم الاقراارات فى الميعاد القانونى وسداد المستحق شهريا لمصلحة الضرائب
 - د- **ضريبة كسب العمل يتم السداد شهريا من واقع الاقراارات المقدمة وتم الفحص حتى ٢٠١٢/٦/٣٠ وسداد كافة الفروق الضريبية وجارى فحص الفترة من ٢٠١٢/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠ .**

العمالة :-

بلغ عدد العاملين في ٢٠٢١/٦/٣٠ (١٢٧٣) عامل مقابل عدد (١٣١٤) عامل في ٢٠٢٠/٦/٣٠ موزعه كما يلي :

عدد العاملين في ٢٠٢٠/٦/٣٠		عدد العاملين في ٢٠٢١/٦/٣٠		البيان
كلي	جزئي	كلي	جزئي	
	٧٥٦		١٢٦٠	درجات دائمة
	٤٠١		-	عقود مؤمن عليها
١١٥٧		١٢٦٠		اجمالي العمالة الدائمة
١٤٣		٠	-	العمالة العرضية
٣		٢		رواتب مقطوعه
١		١		مساعد رئيس مجلس الادارة
٣		٣		عقود استشارة
٧		٧		المعارون من خارج الشركة
١٣١٤		١٢٧٣		اجمالي عدد العاملين

(ثانيا) - أسس إعداد القوائم المالية :-

a. المعايير المحاسبية المطبقة :-

تم اعداد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية طبقا للنظام المحاسبى الموحد والمعدل بقرار السيد/ رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ وطبقا لمعايير المحاسبة المصرية والتي تتمشى مع معايير المحاسبة الدولية وفى ضوء القوانين واللوائح السارية .

٢- عملة العرض والنشاط :-

يتم عرض القوائم المالية بالجنيه المصرى والذي يمثل عملة النشاط الرئيسى .

٣- استخدام التقديرات والحكم الشخصى :-

يتم احتساب الإهلاك والضراب الدخلى بشكل تقديرى عند إعداد القوائم المالية الربع سنوية كما يتم احتساب تكلفة المخزون من الإنتاج التام والغير تام على أساس المنصرف الفعلى على هذه المشروعات خلال الفترات المالية وليس على أساس إجراء جرد فعلى لهذه المشروعات كما هو متبع فى نهاية العام المالى لان هذا يتسبب فى توقف وتعطيل العمل بهذه المشروعات لإجراء الجرد الفعلى .

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

(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 السائدة فى تاريخ المعاملة .

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

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

٢- الأصول الثابتة وأهلاكاتها :-

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 مباني وأنشاءات ومرافق وطرق :- المعدل

مباني	٢-٥%
مصاعد	١٠%

- ح/ ١٣ الآلات والمعدات :-

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

ح/ ١٦ - أثاث وتجهيزات مكتبية

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

٣- الانخفاض في قيمة الأصول :-

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

٤- القيمة العادلة لأصول الشركة :-

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

٥- مشروعات تحت التنفيذ :-

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

٦- الاستثمارات المالية والعقارية :-

الاستثمارات :-

(١/٦) - الاستثمارات في شركات تابعه :-

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

(٢/٦) - الاستثمارات في شركات شقيقة :-

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

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

يتم تقييم الاستثمارات في سندات حكومية بالتكلفة وفي حالة وجود انخفاض في قيمتها يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال وتحمل على قائمة الارباح أو الخسائر عن العام لكل استثمار على حدة .
- (٣/٦) - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر :-

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها طبقا لنموذج القيمة العادلة أما كأصول محتفظ بها لاغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولى بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر. عند الاعتراف الاولى يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالقيمة العادلة يتم اثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بفروق التقييم بقائمة الارباح أو الخسائر .
يتم الاعتراف بارباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر بقائمة الارباح أو الخسائر.

أ- استثمارات مالية في أسهم وسندات وهي عبارة عن :-

- سندات حكومية مودعة ببنك الاستثمار القومي مقابل الحصول على عائد سنوي .

- أسهم مملوكة للشركة قبل التأميم (غير متداولة) .

- أسهم بنسبة ٢٠% في شركة النصر للتطوير العقاري بمبلغ ٤٨ مليون جنيه وقد تم بيع حصة الشركة طبقا لقرار مجلس الادارة على أقساط وتم تحصيل مبلغ ٢٤ مليون جنيه قيمة القسط الاول والثاني .

ب - الاستثمارات العقارية :

يتم قيد الاستثمارات العقارية كأستثمارات طويلة الاجل ويتم اثباتها بالتكلفة .

٧- المخزون :-

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

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

٨ - الاعتراف بتحقيق الإيراد :-

يتم الاعتراف بالإيراد الناتج عن بيع السلع عند استيفاء كافة الشروط التالية :-

١- إذا قامت المنشأة بتحويل المخاطر والمنافع المؤثرة المرتبطة بملكية السلع الى المشتري .

٢- إذا لم تحتفظ المنشأة بالتدخل الإداري المستمر للدرجة المقترنة عادة بالملكية على السلع المباعة ولا بالسيطرة الفعلية على تلك السلع .

٣- عندما يمكن قياس مبلغ الإيراد بدرجة يعتمد عليها .

٤- عندما يكون تدفق المنافع الاقتصادية للمعاملة الى المنشأة مرجح الحدوث

٥- عندما يمكن قياس التكاليف المتعلقة بالمعاملة سواء التي تحملتها او ستحملها المنشأة بدرجة يعتمد عليها .

٩- تكلفة الاقتراض :-

يتم رسملة الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض بتحميل المشروعات المدرجة بمخزون الانتاج الغير تام بنصيبها من هذه الفوائد والعمولات في نهاية العام المالي بحيث يتم تحميل المشروعات المستمرة بنصيبها من الفوائد والعمولات وبالنسبة للمشروعات المتوقفة او التي انتهت بصورة جوهرية يتم تحويل نصيبها من الفوائد والعمولات الى قائمة الدخل ويتم تحميل باقى الفوائد والعمولات الخاصة بالسحب على المكشوف والقروض كمصرف بقائمة الدخل عن نفس العام .

١٠- ضريبة الدخل والضرائب المؤجلة :-

أ- ضريبة الدخل :-

يتم احتسابها من واقع الإقرار الضريبي فى نهاية العام المالى طبقا لقانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ وتحمل على قائمة الدخل وتجنب بحساب مستقل ضمن الحسابات الدائنة للمصالح والهيئات ويتم سدادها فور اعتماد الإقرار وقد تم احتسابها بواقع ٢٢.٥% من واقع الإقرار الضريبي فى نهاية العام .

ب - الضرائب المؤجلة :-

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبى وقيمتها طبقا للأساس الضريبي .
* هذا ويتم احتساب ضرائب الدخل عن الفترات المالية الربع سنوية بشكل تقديرى نظراً لعدم توافر بعض البيانات المالية اللازمة لإعداد الأقرار الضريبي عن هذه الفترات .

١١- الاحتياطيات :-

يتم تكوين الاحتياطى القانونى والاحتياطى النظامى وفقا لما يقضى به النظام المحاسبى الموحد والنظام الاساسى للشركة وذلك بحجز نسبة ٥% لكل منهما من الأرباح السنوية .

١٢- قائمة التدفقات النقدية :-

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقا للطريقة الغير مباشرة وبما يتمشى مع معايير المحاسبة المصرية وطبقا للنموذج الوارد بقرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٧ .
وتمثل النقدية وما فى حكمها الأرصدة النقدية بالصندوق والحسابات الجارية لدى البنوك و الودائع لأجل .

١٣- السياسة التمويلية :-

تقوم سياسة الشركة بالنسبة لتمويل استخداماتها طويلة الاجل على حقوق الملكية (رأس المال المدفوع - الاحتياطيات - الأرباح المرحلة) كمصادر داخلية والقروض الممنوحة من بنك الاستثمار القومى إن وجدت والتسهيلات الممنوحة من البنوك التجارية بضمان المركز المالى كمصادر خارجية هذا ولم يتم الحصول على ايه قروض من بنك الاستثمار القومى منذ عام ١٩٩٦ وحتى تاريخه .
ويتم تحميل تكاليف الاقتراض وإظهار قيمتها بقائمة الدخل تحت مسمى (مصروفات تمويلية) .

١٤- توزيعات الأرباح :-

يتم أثبات توزيعات الأرباح كالتزامات على الشركة ويتم صرفها طبقا لما تقرره الجمعية العامة للشركة فى هذا الشأن .

١٥- تم أتباع السياسات المحاسبية طبقا للمعايير المحاسبة المصرية وتعديلاتها والصادرة بقرار السيد المستشار / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

الاحداث الجوهرية :-

- نظرا لما يمر به العالم من أحداث حول ما أعلنت عنه منظمة الصحة العالمية أنها باتت تعتبر فيروس كورونا المستجد الذى يتفشى فى مختلف أرجاء العالم أنه "وباء عالميا" وقد نتج عن هذا الوباء اضطرابات فى الانشطة التجارية والاقتصادية على المستوى العالمى .
- وفيما يخص إيرادات التأجير ترى إدارة الشركة ووفق للقرارات الصادرة فيما يخص عقود الايجار التجارية وعدم أنتفاع المستأجر خلال هذا الوقت فقد طلب بعض العملاء والمستأجرين تأجيل السداد لمدة تراوحت من ثلاثة الى ستة اشهر وليس تخفيضه أو الغاؤه
- ونتيجة لقرار السيد / رئيس مجلس الوزراء باغلاق الحدائق والمنتزهات قام مستغل حديقة الميريلاند (فاسيلتيز) بتقديم طلب بفسخ التعاقد مما ترتب عليه عدم اثبات أية إيرادات هذا العام بالاضافة الى قيام بعض العملاء برد الوحدات السابق شراؤها نتيجة عدم قدرتهم على الانتظام فى السداد وقد بلغت قيمة المرتجعات ٣٥ مليون جنيه
- تم تعديل الحد الأدنى المضمون من الإيرادات لمشروع المشاركة مع شركة سوديك على مساحة ٦٥٥ فدان بمدينة هليوبوليس الجديدة حيث تضمنت إيرادات النشاط الجارى قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ١٦٦.٨٨٩ مليون جنيه حيث تم التعديل على النحو التالي :-

مليون جنيه

السنة المالية	قبل التعديل	بعد التعديل	الفرق
٢٠٢٠-٣ حتى ٢٠٢١-٣	١٧٨.٢٩٧	٩٠.١٦٦٩	١٧٨.٢٩٧
٢٠٢١-٣ حتى ٢٠٢٢-٣	٣١٦.٢١٩	٢٣٥.٢٧٠	١٧٨.٢٩٧

تطبيقا لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٠٢٠/٧/٢٧ بتعديل الحد الأدنى المضمون للإيرادات. وبخلاف ما جاء أعلاه وفى رأى الادارة لم يكن هناك أحداث لاحقة هامة بعد ٢٠٢١/٦/٣٠ وحتى تاريخ اعتماد القوائم المالية من قبل مجلس الادارة والتي قد يكون لها تأثير جوهرى على القوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠.

الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي

رابعاً : الإيضاحات المتممة لقائمة المركز المالي :-

- الأصول طويلة الاجل :-

١- الأصول الثابتة :-

ظهرت الأصول الثابتة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ ٨٧٤٨١٥٥٩ جنيه بينما بلغ مجمع إهلاكها مبلغ ٣١٤٧٦٣٥٠ جنيه فى ذات التاريخ وبذلك يكون صافى قيمة الأصول مبلغ ٥٦٠٠٥٢٠٩ جنيه والجدول التالي يوضح حركة الأصول ومجمع إهلاكها وصافى قيمة الأصول فى ٢٠٢١/٦/٣٠.

البيان	صافى قيمة الأصول فى ٢٠٢١/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠٢١/٦/٣٠	قيمة الأصول ٢٠٢١/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠٢٠/٧/١
أراضى	٩٤٦٦٥	٠	٩٤٦٦٥		-	٩٤٦٦٥
مبانى وإشاعات	٤٩٢١٨٣١٩	١١٢٢٥٥٣٨	٦٠٤٤٣٨٥٧	٦٩٠٦٩٩٩	-	٦٧٣٥٠٨٥٦
آلات ومعدات	١٥٣٨٢٩	١٨٣٠٠٥٧	١٩٨٣٨٨٦		٠	١٩٨٣٨٨٦
وسائل نقل وانتقال	١٦٧٧٢٢٧	٨٤٥٦٤١٤	١٠١٣٣٦٤١		٤٨٩٢١٤	٩٦٤٤٤٢٧
عدد وأدوات	١٠٧٠٤١	٣٦٣٥٥٨	٤٧٠٥٩٩		٠	٤٧٠٥٩٩
أثاث وتجهيزات	٤٧٥٤١٢٨	٩٦٠٠٧٨٣	١٤٣٥٤٩١١		١٣٠٦١٧١	١٣٠٤٨٧٤٠
الإجمالى	٥٦٠٠٥٢٠٩	٣١٤٧٦٣٥٠	٨٧٤٨١٥٥٩	٦٩٠٦٩٩٩	١٧٩٥٣٨٥	٩٢٥٩٣١٧٣

تتضمن الأصول الثابتة ما يلى :-

- مبلغ ٧٨٠٥٩٧ جنيه أصول ثابتة أنتهى عمرها الافتراضى ولا زالت تستخدم فى التشغيل .
- بلغ أهلاك الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦٨١٧١٥٩ جنيه .

** ملحوظة : لا توجد اية قيود على ملكية أصول الشركة أو رهونات لهذه الأصول .
- الارتباطات التعاقدية لاقتناء أصول ثابتة مستقبلاً لا يوجد .

٢- مشروعات تحت التنفيذ :-

- بلغ رصيدها فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢٧٠٢٢٨٠ جنيه مقابل مبلغ ٣٩٨٧٢٧ جنيه فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .
والآتى بيان المشروعات تحت التنفيذ :-

الرصيد فى ٢٠١٩/٧/١	الاضافة	الاستبعاد	الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠	البيان	دليل محاسبى
				التكوين الاستثمارى	
٣٩٨٧٢٧	٨١٨٥٧	٨١٨٥٧	٣٩٨٧٢٧	- توسعات مبنى الإدارة العامة (الاطباء الالى)	١٢١٢
٠٠				- مشروع تطوير مدينة غرناطة	١٢١٢
٠٠				- مشروعات بالمنزلة السياحى	١٢١٢
				- الات ومعدات	١٢١٣
				- وسائل نقل وانتقال	١٢١٤
				- عدد وأدوات	١٢١٥
				- مشروعات عمل مكاتب ودوايب	١٢١٦
	٢٣٤٤٩٢٣	٤١٣٧٠	٢٣٠٣٥٥٣	- مشروع الحاسب المتكامل	١٢١٧
-	٤٥٨١٦	٤٥٨١٦	٠	- اثاث وتجهيزات مكتبيه	١٢١٦
٣٩٨٧٢٧	٢٤٧٢٥٩٥	١٦٩٠٤٢	٢٧٠٢٢٨٠	الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠	

٣- الاستثمار العقارى :-

تم فصل المنشآت المؤجرة لحساب الاستثمار العقارى بحساب/١١١ أراضى ، ح/١١٢ مبانى وأنشآت.
ظهر الاستثمار العقارى فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ ٦٢٤٢٠٢١٣ جنيه بينما بلغ مجمع أهلاكه ٤٩٠٧٤٧٧ جنيه وبذلك يكون صافى قيمة الاستثمار العقارى بمبلغ ١٣٣٤٥٤٣٦ جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠.

البيان	صافى قيمة الاستثمار العقارى فى ٢٠٢١/٦/٣٠	مجمع الإهلاك فى ٢٠٢١/٦/٣٠	قيمة الاستثمار العقارى ٢٠٢١/٦/٣٠	الاستبعاد	الإضافة	القيمة فى ٢٠٢٠/٧/١
استثمار عقارى - اراضى	١٩١٥٤٨٠	٠٠	١٩١٥٤٨٠	١٤٨٦	٠٠	١٩١٦٩٦٦
استثمار عقارى - مبانى	٤٥٥٩٧٢٥٦	١٤٩٠٧٤٧٧	٦٠٥٠٤٧٣٣	٤٨١	٠٠	٦٠٥٠٥٢١٤
الإجمالى	٤٧٥١٢٧٣٦	١٤٩٠٧٤٧٧	٦٢٤٢٠٢١٣	١٩٦٧	٠٠	٦٢٤٢٢١٨٠

٤- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة :-

بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢٤٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مقابل مبلغ ٢٤٠٠٠٠١٧١ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وهي مثبتة بالدفاتر بتكلفة الشراء .

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	استثمارات في اسهم في شركات اخرى		
١	- شركة الكهرباء المصرية (اسهم غير متداوله)	-	
١٦٨	- الشركة المصرية للاعمال الكبرى (اسهم غير متداوله)	-	
١	- شركة اراض البناء في ضواحي القاهرة (اسهم غير متداوله)	-	
١	- شركة الامينوس العموميه (اسهم غير متداوله)	-	
٢٤٠٠٠٠٠٠	- شركة النصر للاستثمار العقارى	٢٤٠٠٠٠٠٠	
٢٤٠٠٠٠١٧١	الاجمالي		٢٤٠٠٠٠٠٠٠

- وهذا وقد قامت الشركة ببيع حصتها في شركة النصر للتطوير العقارى والبالغ قدرها ٢٠% من راس مال الشركة والبالغ قدره ٤٨ مليون جنيه بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته ٢٠١٩/١/١٣ مذكرة رقم ٢ لسنة ٢٠١٩ تم تحصيل قيمة القسط الاول والثاني بمبلغ ٢٤ مليون جنيه لتصبح نسبة مساهمة الشركة ١٠% بمبلغ ٢٤ مليون جنيه .

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

٢٠٢٠/٦/٣٠	بيان	جزئي	كلى
	استثمارات في سندات		
١٠٧٤٥٩	سندات حكومية مودعه في بنك الاستثمار القومي		١٠٧٤٥٩

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

٥- بالنسبة للمخزون :-

- بلغ رصيد المخزون في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢١٣٩٧٦٦٤٤٤٤ جنيه مقابل ١٩٧٥٢٢٤٤٧٥ في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠
٢٤٥٢٠٥٨٥	٢٢٦٤٨٠٤٩
١٨٣٦٨٥٩٧٦٠	٢٠٤٢١٩٦١٥٣
١١٣٨٤٤١٣٠	٧٤٩٢٢٢٤٢
١٩٧٥٢٢٤٤٧٥	٢١٣٩٧٦٦٤٤٤٤

مخزون خامات مواد وقطع غير
مخزون إنتاج غير تام
مخزون إنتاج تام
الاجمالي

ملحوظة هامة :-

لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠ بتكلفة ٠.٧١٠ كم مسطح زائد بارض مدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهورى رقم ٩٣ لسنة ١٩٩٥ وفقاً للمحضر المؤرخ ٢٠١٧/٢/١٩ الصادر عن الجلسة المنعقدة بالامانة العامة بوزارة الدفاع وذلك بالسعر السائد خلال فترة تسليم الارض للشركة مضافاً اليها فوائد التأخير وقد بلغت قيمة المسطح الزائد مبلغ نحو ٩٨٧ مليون جنيه في ضوء مطابقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة / جهاز مدينة الشروق بكتابها رقم ٦٤٤٣ بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ .

كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات عن ارض الشركة المنزوعة للمنفعة العامة من ارض الشركة بالقاهرة الجديدة وارض مدينة هليوبوليس الجديدة والمحددة وفقاً لجرد الشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٣٦.٨٣٠ فدان بارض القاهرة الجديدة ونحو ٢٨٦١٧٧.٥٧ م بارض هليوبوليس الجديدة الصادر بشأنهما القرار الجمهورى رقم ٣٠٥ لسنة ٢٠١٧ لنزع ملكيتها للمنفعة العامة .

فقد تم اعداد مذكرة متكاملة مع كافة المستندات المؤيدة عن هذا الموضوع و تم موافاة الشركة القابضة بها بموجب كتابنا رقم ١٤٠ في ٢٠٢٠/٨/١١ والتي تولت توجية خطاب الى معالى السيد / وزير قطاع الاعمال لتولى هذا الموضوع مع وزارة الاسكان وهي حالياً متداولة ما بين وزارة قطاع الاعمال ووزارة الاسكان .

(٦) - ايضاح رقم (٦) اوراق القبض بلغ رصيد اوراق القبض في ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ ٨١٩٤٤١٤٧٢ جنيه

مقابل ١٩٨٥٥٣٥٧١٠ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وهي تشمل على مايلى :-

يتضمن الحساب على ا. قبض شيكات تحت التحصيل (طرف البنوك) بمبلغ ١٦٤٤٩٣٤١٥ جنيه مقابل مبلغ ٤٧٣٦٣٦١٦٥ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ آجال استحقاقها تنتهى في عام ٢٠٢٧

(٢/٦) بلغت فوائد التسيط المؤجلة في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٨٥٠٨٩١٩٥ جنيه مقابل ٤٨٣٧٧٩٠٤٠ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ .

(القيمة بالجنيه)

٧- العملاء :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
٦٢٨٣٨٣٢٦٣	٧٣٨٧١٠٢٦٣	- رصيد العملاء المدين
(٤٢٧٦٥٧٩٣)	(٤١٦٩٤٣١١)	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٥٨٥٦١٧٤٧٠	٦٩٧٠١٥٩٥٢	الصافي

- يتضمن حساب العملاء شيكات مرتدة بمبلغ ٤٩١٤٧١٠٠ جنيه ضمن رصيد العملاء

(٨) مدينون اخرون :-

تتضمن الحسابات المدينة الاخرى البالغ رصيدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٣٠٨٢٣٦٥٦٥ جنيه ما يلي :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠٢١/٦/٣٠
١٣٢١٨٢١	رصيد تأمينات لدى الغير	١٣٢٠٨٧١
٤٥٨٠	مديونيات مستحقة طرف بعض النوادي والمنشآت الترفيهية	٢٢٠٤٦١
١٥٧٤٨٤	هيئة التأمينات الاجتماعية	١٥٧٤٨٣
٢١٥٢٨٩١٢	عهد طرف شركة توزيع كهرباء القاهرة	٢٢٤١٥١٣٧
٦٨٦٢٧٥	رصيد العهد طرف بعض العاملين	٩٢٢٧٤١
١٠٢٠٤٤٠	مديونيات طرف بعض شركات المقاولات	٩٥٠٤٠٦
١٥٣٥٧٢٨٣٦	حسابات تحت التسوية طرف بعض الأفراد والجهات المختلفة	٢٨٩٦٦٨٨٥٥
١٧٨٢٩٢٣٤٨	الاجمالي	٣١٥٦٥٥٩٥٤
(١٠٦٨٩٧٦٣)	يخصم :- مخصص الديون المشكوك في تحصيلها الخاص بالحسابات المدينة الاخرى جملة المخصصات المخصومة	٨١٤٦٢٦١
١٦٧٦٠٢٥٨٥	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠	٣٠٧٥٠٩٦٩٣
١٥٨٦٥١٤	- يضاف اليه حسابات مدينة	
	- ايرادات مستحقة التحصيل	٦٨٨١٤٤
١٨١٤٩٧	- حسابات دائنة من المصالح والهيئات	٣٨٧٢٨
١٦٩٣٧٠٥٩٦	الاجمالي	٣٠٨٢٣٦٥٦٥

بلغ الرصيد المدين للشركة القابضة في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢١٤٠٠٩ جنيه وجرى تسويته

(القيمة بالجنيه)

٩- الدفعات المقدمة :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
١١٢٧٦٨٥٣٨	٩٩٥٢٣١٢٤	- رصيد الموردين المدين
(١١٢٠٣٤٥٨)	(١٤٧٩١٣٢٠)	- مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٠١٥٦٥٠٨٠	٨٤٧٣١٨٠٤	الصافي
١٥٠٩٨٥	٧١٨١٥٦	مصرفات مدفوعه مقدما
١٠١٧١٦٠٦٥	٨٥٤٤٩٩٦٠	الاجمالي

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

بلغ رصيد النقدية وأرصدة البنوك في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٣٨٠٣٠١٣١٥ جنيه عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه ٣٠٠٠٠٠٠٠	ودائع	٣٠٠٠٠٠٠٠
جنيه ١٣٨٩٧٢٨٥٣	حسابات جارية بالبنوك	٣٥٠٣٠١٣١٥
جنيه ١٦٨٩٧٢٨٥٣	الاجمالي	٣٨٠٣٠١٣١٥

١١- حقوق الملكية :-

بلغ رصيد حقوق الملكية في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٩٠٢٨٧٠٥٧٨ جنيه مقابل مبلغ ١٠٥٦٢٦٣٠٤٥ جنيه متضمن صافي أرباح العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ البالغ ١٨٠١٥٠٨٠٦ وتتمثل فيما يلي :-

القيمة بالجنيه

بيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠
رأس المال المدفوع	٣٣٣٧٧١٣٠٠	٣٣٣٧٧١٣٠٠
احتياطيات	٢٥٤٥٤٠٩٣٦	٣١٠٠٥٥٤٣٦
أرباح مرحلة	١٠٢٣٩٤١٥٢	٧٨٨٩٣٠٣٦
صافي ارباح العام بعد الضريبة (معروض على الجمعية العامة للشركة)	٣٦٥٥٥٦٦٥٧	١٨٠١٥٠٨٠٦
الاجمالي	١٠٥٦٢٦٣٠٤٥	٩٠٢٨٧٠٥٧٨

١/١١ - وتتكون الاحتياطات الأخرى من :-

رقم الحساب	اسم الحساب	الرصيد في ٢٠٢٠/٦/٣٠ جنيه	إستبعادات جنيه	إضافات جنيه	الرصيد أول المدة ٢٠١٩/٧/١ جنيه
٢٢١	- احتياطي قانوني	٧٤١٣٣٣٨٣	-	١٨٥٠٤٨٣٣	٥٥٦٢٨٥٥٠
٢٢٢	- احتياطي نظامي	١٤٨٢٦٦٧٦٧	-	٣٧٠٠٩٦٦٧	١١١٢٥٧١٠٠
٢٢٣	- احتياطي رأسمالي	٣٠٩٢٠٠١	-	-	٣٠٩٢٠٠١
٢٢٤	* احتياطات أخرى				
	- احتياطي يستثمر في سندات حكومية	٧٩٠٥٧٤	-	-	٧٩٠٥٧٤
	- احتياطي تمويل المشروعات الاستثمارية	٤٠٥٢١٠٩٣	-	-	٤٠٥٢١٠٩٣
	- احتياطي عام	٣٧٩٥٧٧٨٥	-	-	٣٧٩٥٧٧٨٥
	- احتياطي ارتفاع اسعار اصول	٢٤٣١٢٦٠	-	-	٢٤٣١٢٦٠
	- احتياطي غير عادى	٦٦١٧٠٢	-	-	٦٦١٧٠٢
	- احتياطي اسهم خزينة	٢٢٠٠٨٧١	-	-	٢٢٠٠٨٧١
	الإجمالي	٣١٠٠٥٥٤٣٦	-	٥٥٠١٤٥٠٠	٢٥٤٥٤٠٩٣٦

وبالنسبة للاحتياطات الأخرى تتمثل فيما يلي :-

- أ - احتياطي يستثمر في سندات حكومية : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لاستثماره في شراء سندات حكومية .
- ب- احتياطي تمويل مشروعات : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالى للشركة.
- ج- احتياطي عام : محتجز من الأرباح على مدار عدة سنوات ماضية وذلك لتدعيم المركز المالى للشركة.
- د - احتياطي ارتفاع أسعار أصول ثابتة :- مكون من إهلاك الأصول الثابتة المستهلكة بالكامل على مدار عدة سنوات ماضية لتدعيم المركز المالى للشركة .
- هـ - احتياطي غير عادى : يمثل رصيد دائن لحساب إتاوات الاراضى مكون على مدار عدة سنوات ماضية بحساب الأرصدة 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 شهرييناير ١٩٩٩ وخلال شهري أكتوبر ونوفمبر ٢٠٠٨ .
- وهذه الاحتياطات مكونة قبل صدور قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ .

(١٥) المخصصات :-

بلغ رصيدها الظاهر بقائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦١٥٠١٨٦١ جنيه مقابل مبلغ ٦٩٤٠٨٣٤٧ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ .

القيمة بالجنيه

الرصيد في ٢٠٢٠/٧/١	المستخدم	التعزيز	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠	أسم الحساب
٢٩١٩٥٤٥٨			٢٩١٩٥٤٥٨	مخصص الضرائب المتنازع عليها
٤٨٨٧٠١١	٨٩٠٠٠٠		٣٩٩٧٠١١	مخصص المطالبات والمنازعات (القضايا)
				<u>مخصصات أخرى</u>
٢٧٨٣٩٨٨٢			٢٧٨٣٩٨٨٢	- مخصص تسليم مرافق المدن الجديدة
٧٤٨٥٩٩٦	٧٠١٦٤٨٦		٤٦٩٥١٠	- مخصص مصروفات اضافية (فروق أسعار)
٦٩٤٠٨٣٤٧	٧٩٠٦٤٨٦		٦١٥٠١٨٦١	الاجمالي

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

١٦- الالتزامات المتداولة :-

(القيمة بالجنيه)

٢٠٢٠/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيانات	الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠
٦٩٤٠٨٣٤٧	(١٥)	- المخصصات	٦١٥٠١٨٦١
٧١٣٣٤٣٦٠٨	(١ / ١٦)	سحب على المكشوف	٧٢٨٢٣٠٤٨١
		حسابات دائنة :-	
٤٧٥٧٣١٠	(٣ / ١٦)	عملاء (دفعات مقدمة)	٩٣٥٩١٥١
١٣٧٥٧١٢٨	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة للمصالح والهيئات	٩٣٧٥١٦٢
٣١٠٥٠٥٢٠	(٣ / ١٦)	مصرفات مستحقة السداد	٣٢١٨٨٢
١٦٥٩٥	(٣ / ١٦)	حسابات مدينة أخرى	١٥١٣٨١
		حساب اوراق قبض	٢٥٧٦١٨٤٦
	(٣ / ١٦)	حسابات دائنة أخرى (قصيرة الأجل) وتشتمل على :-	
١١٦٣٧٠٢٠٤		تأمينات للغير	١٠٣٦٥٥٩٤٤
٦٧٣٣٨١		داننون بمبالغ مستقطعة من العاملين	٣٦٦٢٩٣
١٥٤٩٩٩٣١		داننو شراء أصول ثابتة	٢١٠٢٣٤٧
٤٣٠٨٥٦		مبالغ مستقطعة من شركات المقاولات (أمانات تحت التسوية)	١٨٢٢٣٣١
١٠٦١٧١٧		رصيد حساب الشيكات الملغاة	١٧٨٢٤٨٨
٣٦١٩٣٦٢٤		عرايين والتزامات عقارية أخرى	٤٢٠٦١١٧٦
			*
٤٩٢٧٣٦		مستحقات عاملين معلاه أمانات	٥٧٠٢٦٩
٣١٧٨٤٦		رصيد بوالص التأمين للعاملين المتخارجين على المعاش	٤٤٦٩٥٧
٩٢١٦٩٣٠٧		حسابات دائنة متنوعة وارصدة جارى تسويتها	١٢٢٣٧٦٩١٢
٣١٩٤٩١٣٢		مقابل إيجارات تحت التحصيل	٦٥٢١٩١١٩
٣٤٤٧٤٠٢٨٧		اجمالي داننون اخرون	٣٨٥٣٧٣٢٥٩
٢١٩٢٥٦٨٣٦	(٢ / ١٦)	موردين	١٦٣٢١٧٤٢٩
٤١٠٥٣	(٥ / ١٦)	حسابات دائنة الشركة القابضة	٠٠
٩٠٩٩٣٩٦٩	(٤ / ١٦)	التزامات ضريبية (ضرائب الدخل)	٤٥٩٥٩٥٤٤
٢٨١٢٤٧٠٢٥	(٦ / ١٦)	أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة (تخص أعوام لاحقه)	٢٠٧٦٨٤١٢٩
١٧١٩٠٣١١٢٥		الاجمالي	١٥٩١٩٦٦٧٠٣

- بالنسبة لمبلغ ٦٥٢١٩١١٩ جنيه قيمة مقابل إيجارات تحت التحصيل فتشتمل على مايلي :-
- مبلغ ٤٥٥٠٣٢ جنيه هذا المبلغ يمثل القيمة الاجارية للحزب الوطنى وقد تم تعليقها بالارصدة الدائنة نظرا لوجود نزاع قضائى لم يتم الفصل فيه حتى تاريخه .
- مبلغ ٤٩٦٦٧٧٥٢ جنيه القيمة الاجارية للمنتزه السياحى (الميريلاند) معلى بالارصدة الدائنة .
- مبلغ ١٥٠٩٦٣٣٥ جنيه مقابل القيمة المضافة + ايجار مجنب .
- بالنسبة لبند أرباح وفوائد مبيعات تقسيط مؤجلة البالغ رصيدها فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢٠٧٦٨٤١٢٩ جنيه تشتمل على قيمة المتبقى من الأرباح الناتجة من عملية بيع ارض النادى والتي تمت عليها عملية الايجار التمويلى والبالغ رصيدها ١٩٨٧٧٢٦٦٠ جنيه ومبلغ ٨٩١١٤٦٩ جنيه يمثل قيمة أرباح مبيعات نسب أنجاز لم تكتمل .
- حيث مازالت الشركة تقوم بتطبيق قرار السيد / رئيس الجهاز المركزى للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ والخاص بمعالجة الايجار التمويلى لارض النادى بمدينة هليوبوليس السابق التعاقد عليه فى عام ٢٠١٧ وسيتم دراسة ما جاء بالمعيار المحاسبى رقم ٤٩ (الايجار التمويلى) وعمل اللازم ابتداء من العام المالى ٢٠٢٢/٢٠٢١ .

- ويتمثل مبلغ ١٢٢٣٧٦٩١٢ جنيه الخاص بالحسابات الدائنة المتنوعة والأرصدة فيما يلي :-
القيمة بالجنيه

المبلغ	البيان
٣٩٧٥٩٣٣٩	قيمة صيانة مرافق محصلة من العملاء للصرف منها على أعمال الصيانة والخدمات للوحدات السكنية الخاصة بهم .
١٧١٦٤٨٠١	قيمة مهمات بصفة امانه بمخزن مدينة هليوبوليس لحين استخدامها بمواقع العمل .
٧٥٣٦٢٨	قيمة مستحقات بعض شركات المقاولات معلاه بالأمانات لحين قيام هذه الشركات بالانتهاء من تنفيذ بعض الملاحظات
١٨٩٤٧٠٥٨	* إيداعات بعض العملاء بحسابات الشركة بالبنوك لسداد أقساط مستحقة عليهم .
١٢٣٣٦٤٧٧	* أرصدة جارى تسويتها
١٠٠٠٠٠٠٠	صندوق تنمية مدينة العبور
٤٠٧٦٤٣	ريل مارك
٣٥٥٦٦٨٢	فاسلتيز
١٩٤٥١٢٨٤	نصيب الشركة من صيانة مرافق هليوبوليس
١٢٢٣٧٦٩١٢	الاجمالي

- * بالنسبة لمبلغ ١٨٩٤٧٠٥٨ 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 ١٢٣٣٦٤٧٧ جنيه الخاص بالارصدة الجارى تسويتها سيتم فحصها ودراستها .

الايضاحات المتممة لقائمة الدخل

خامساً : الإيضاحات المتممة لقائمة الدخل :-

١ - إيرادات النشاط :-

بلغ إجمالي إيرادات النشاط في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦٠٦٦٨١٧١١ مقابل ١٠٩٩٤٩٢٢٠٠ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ وهو عبارة عن :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	البيان	٢٠٢١/٦/٣٠
١٠٠٨٨٢٣٣٣٣	إجمالي المبيعات (إنتاج تام)	٥١٨٥٠٦٩١١
٢٤٣٣٥٢٧	مبيعات بضائع مشتراة (المياه)	٣٢٢٠٧٧٥
٧٢٢٨٠٩٥٦	أرباح مبيعات تقسيط تخص العام	٧٢٢٨٠٩٧٢
١٥٩٥٤٣٨٤	خدمات مياحه	١٢٦٧٣٠٥٣
١٠٩٩٤٩٢٢٠٠	الإجمالي	٦٠٦٦٨١٧١١

* يتضمن بند إجمالي المبيعات (إنتاج تام) قيمة الإيرادات المستحقة من مشروع المشاركة مع شركة سوديك والبالغ قدره نحو ١٦٦٨٨٩٤٢٩٠ جنيه على النحو التالي :

- الفترة من ٢٠٢٠/٧/١ إلى ٢٠٢١/٣/٣ لمدة ٢٤٢ يوم بمبلغ ٨٩٧٧٣٢٦٢ جنيه شاملة زيادة بمبلغ ٢٩١٥٩٦٦٨ جنيه محصلة من الحد الأدنى المضمون لعام ٢٠٢١/٢٠٢٠ والبالغ رصيده ٩٠١٦٨٩٨٤ جنيه .
- والفترة من ٢٠٢١/٣/٤ إلى ٢٠٢١/٦/٣٠ لمدة ١١٨ يوم بمبلغ ٧٧١١٦١٦٧ جنيه من الحد الأدنى المضمون لعام ٢٠٢٢/٢٠٢١ والبالغ رصيده ٢٣٥٢٦٩٦٦٠ جنيه تطبيقاً لقرار مجلس الإدارة رقم ١١٩ جلسة ٢٠٢٠/٧/٢٧ بشأن تعديل الحد الأدنى المضمون
- * وبالنسبة لبند أرباح مبيعات تقسيط تخص العام فهي تمثل قيمة أرباح العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ والخاصة بعملية الإيجار التمويلي .

٢- تكلفة الحصول على المبيعات (تكلفة النشاط) :-

بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢٧٧٩٧٧٠٨٣ جنيه مقابل مبلغ ٢٣٧٧٤٠١٣٧ جنيه في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ويشتمل هذا المبلغ على ما يلي :-

- مبلغ ٢٦٤٤٠٣٢٢٤ جنيه تكلفة فعلية التي تحملتها الشركة .
- مبلغ ١٣٥٧٣٨٥٩ جنيه تكلفة التزامات أستكمال مرافق وهي التي ستحملها الشركة .

٣- يتضمن بند الإيرادات والاستثمارات وفوائد :-

- ٢٤٠٠٠٠٠ جنيه . قيمة أستثمارات مالية بشركات أخرى (مساهمة الشركة في رأس مال شركة النصر للتطوير العقاري .
- ٣٧٦١ جنيه خاصة بقيمة فوائد في أستثمارات سندات ٥% سنوياً .
- ٢٤٧٧٣١٢٥١ جنيه . قيمة الفوائد الدائنة المندمجة في الأقساط .

٤- يتضمن بند الإيرادات الأخرى :-

- بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٨٠٠٧٥٣١٣ جنيه وتشتمل على مايلي :-
- ٤٦٠١٣٣١٢ جنيه تعويضات وغرامات لعدم البناء
- ٥٣٢٥٨٨ جنيه إيرادات سنوات سابقة
- ٣٣٥٢٩٤١٣ جنيه إيرادات متنوعة .
- جنيه الإجمالي ٨٠٠٧٥٣١٣

٥- يتضمن بند المصروفات الإدارية والعمومية بقائمة الدخل ما يلي :-

جنيه	٦٣٤٠٨٧٧	مواد وقطع غيار	٣١/د -
جنيه	١٠٣٦٤٢٠٨٢	الأجور	٣٢/د -
جنيه	٢٣٣٠٢٩٠٩	خدمات مشتراة	٣٣١/د -
جنيه	٤٥٧١٥٢٣	الإهلاك	٣٣٢/د -
جنيه	٤٥٨٧٨٠٣	ضرائب غير مباشرة	٣٣٦/د -
جنيه	٤٧٢٤	إيجارات عقارات	٣٣٤/د -
جنيه	٦٧٦٩٥	ضرائب عقارية	٣٣٥/د -
جنيه	١٤٢٥١٧٦١٣	الإجمالي	

٦- تتضمن قائمة الدخل قيمة أقساط الإيجار التمويلي البالغ قدره ١١٨٧٦١٠٢٠ جنية حق أغسطس ونوفمبر ٢٠٢٠، فبراير ومايو ٢٠٢١
- المسدد خلال العام ٢٠٢١/٢٠٢٠ :-

د - دفعة مسددة حق ٢٠٢٠/٨/٢٥	٣٠٠١٧٣٠٠ جنية
و- دفعة مسددة حق ٢٠٢٠/١١/٢٥	٢٩٥٨١٢٤٠ جنية
ذ- دفعة مسددة حق ٢٠٢١/٢/٢٥	٢٩٥٨١٢٤٠ جنية
ح- دفعة مستحقة حق ٢٠٢١/٥/٢٥	٢٩٥٨١٢٤٠ جنية
الاجمالي	١١٨٧٦١٠٢٠ جنية

٧- بند مصروفات أخرى :-

تعويضات وغرامات	٢٤٦٥٦١٤ جنية
أعانات لجمعية الخدمات الطبية	٢٤٨٠٠ جنية
نسبة ١% من مرتبات العاملين (كورونا)	١٦٩٥٠٨ جنية
مساهمة الشركة في علاج العاملين	٢٢١٦٨ جنية
مساهمة الشركة في أعمال تطوير الطرق	٤٧٠٩٥٠٠٠ جنية
صندوق الخدمات الثقافية	٦٢٨٠ جنية
دعم صندوق اللجنة النقابية	٠٠ جنية
مصروفات سنوات سابقة	١١٧٦٠٦ جنية
الاجمالي	٤٩٩٠٠٩٧٦ جنية

٨- المساهمة التكافلية :-

بلغت قيمة المساهمة التكافلية مبلغ ٢٣٤٢٢٣٠ جنية طبقا للقرار الخاص بخصم ٢.٥ في الالف على إجمالي الإيرادات البالغ رصيده مبلغ ٩٣٦٨٩٢٠٣٦ جنية في ٢٠٢١/٦/٣٠

٩- مصروفات قطع حوالات :- بلغ رصيدها في ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ١٠٨٦٨٠٥٥٦ جنية :-

قامت الشركة بإبرام عدد (٢) حوالة خلال العام المالي ٢٠٢١/٢٠٢٠ كما يلي :-
- الحوالة الاولى : تم ابرامها مع بنك قطر حيث بلغت القيمة الاسمية لها ٢٨٦٤٦٨٠٣٨ جنية والقيمة الحالية بمبلغ ٢٢٤٨٣٧٩٤٥ جنية بفارق قدره ٦١٦٣٠٠٩٣ جنية .
- الحوالة الثانية : تم ابرامها مع بنك تنمية الصادرات حيث بلغت القيمة الاسمية لها ٣٢٩٠٧٠٤٧٧ جنية والقيمة الحالية بمبلغ ٢٨٣٨٦٥١٣٧ جنية بفارق قدره ٤٥٢٠٥٣٤٠ جنية .
وقد تم تحميل هذه الفروق بقائمة الدخل بالإضافة الى المصروفات الادارية والبالغ رصيدها ١٨٤٥١٢٣ جنية مقابل تحميل قائمة الدخل أيضا ضمن الفوائد الدائنة قيمة الفوائد المندمجة في الاقساط والتي تم الحصول عليها عند قطع هذه الحوالات قد بلغت مبلغ ١١٥١٢٣٥٧٩ جنية كما يلي :-
٤- الحوالة الاولى مبلغ ٧٤٤٢٣٤٢٥ جنية .
٥- الحوالة الثانية مبلغ ٤٠٧٠٠١٥٤ جنية .

١٠- المصروفات التمويلية :-

بلغت جملة المصروفات التمويلية خلال السنة المالية ٢٠٢١/٢٠٢٠ مبلغ ٢١٠٧٦١٩٧٤ جنية تم رسملة مبلغ ٢٠٠٤٥٥٨٥١ جنية على مشروعات الاسكان والمرافق ومبلغ ١٠٣٠٦١٢٣ جنية تم تحميلها على قائمة الدخل .

الإيضاحات المهمة لقائمة التدفقات

سادسا :- ايضا حات قائمة التدفقات النقدية :-

- i. (١ / ١) ، (٢ / ١) ، (٣ / ١) يتم احتساب الفوائد المدينة بمبلغ ١٢٨٠٥٣ جنيه وهى عبارة عن الفرق بين الفوائد المدفوعة بمبلغ (١٠٣٠٦١٢٣) جنيه والفوائد الدائنة بمبلغ ١٠١٧٨٠٧٠ جنيه وكذا المقارن .
- ii. (٤/١) تم اثبات الفوائد المدفوعة (المصرفيات التمويلية) بالكامل بمبلغ ٢١٠٧٦١٩٧٤ جنيه وتم تحميل على المشروعات مبلغ ٢٠٠٤٥٥٨٥١ ليصبح صافى المصرفيات التمويلية التى تتحملها الشركة (١٠٣٠٦١٢٣) جنيه بعد استبعاد فوائد بنك الاستثمار القومى ضمن مرفق ٣٣٣ .
- iii. (١ / ٢) ، (٢ / ٢) يتم احتساب التغيرات فى المخزون والعملاء بالاجمالى فى نهاية الفترة مطروح منه ٢٠١٩/٦/٣٠ .

iv. (١ / ٣) يتضمن بند إجمالى التسويات بقائمة التدفقات النقدية ما يلى :-

البيان	جنيه
الإهلاك والاستهلاك	٦٨١٧١٥٩
الفوائد المدينة	١٢٨٠٥٣
الفوائد التى تم تحميلها على المشروعات	٢٠٠٤٥٥٨٥١
فوائد مدفوعة (مصرفيات تمويلية)	(٢١٠٧٦١٩٧٤)
مخصصات انتفى الغرض منها	(٧٩٠٦٤٨٦)
خسائر بيع أصول ثابتة	٠٠
التغير فى المخزون	(١٦٤٥٤١٩٦٩)
التغير فى أرصدة العملاء والمدينين	٦٣٣١٩٢٠٣٨
التغير فى أرصدة الموردين والدائنين	(١٠٠٨٣٨٧٠٧)
ضرائب دخل مدفوعة	(٩٠٩٩٣٩٦٩)
إجمالى التسويات	٢٦٥٥٤٩٩٩٦

- ١/٤ - متحصلات من السحب على المكشوف مبلغ ١٤٨٨٦٨٧٣ جنيه وهو عبارة عن :-
الفرق بين المتحصلات من السحب على المكشوف والمدفوعات لسداد السحب على المكشوف خلال العام المالى وكذا المقارن فى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .
- ٢/٤ - مبلغ ١١٨٧٦١٠٢٠ جنيه قيمة مدفوعات لسداد الايجار التمويلي عبارة عن اربع أقسط مسددة نقدا
١/٥ : تم ربط ودنح لاجل بمبلغ ٣٠ مليون جنيه طبقا لشروط القرض بينك القاهرة .
١/٦ : يوجد ضمن رصيد حسابات جارية بنوك ودائع صيانة بمبلغ ٣٨٦٣٧٢٢٧ جنيه .
١/٧ : يوجد ضمن قائمة التدفقات مبلغ ٢٤٠٠٠٠٠٠ جنيه عبارته عن التوزيعات التى حصلت عليها الشركة من المساهمة فى شركة النصر للتطوير العقارى (الكوبون الاول) .
تم خصم هذه التوزيعات ٢.٤ مليون جنيه من صافى الربح قبل الضريبة لان هذا المبلغ اثر على الربح قبل الضريبة فى قائمة الدخل .
- الأطراف ذوى العلاقة :-

١- الشركة القابضة وهى الشركة القابضة للتشييد والتعمير .

- وتتمثل العلاقة بينها وبين الشركة فى أنها المساهم الرئيسى بالشركة الذى يمثل الدولة حيث تمتلك نسبة ٧٢.٢٥% من رأس مال الشركة ولها حق الإشراف والإدارة .
- هذا وقد تم بيع عدد ٢٢٤ وحدة سكنية بلغت قيمتها البيعية مبلغ ٢١٨٠٢٣٧٥٢ جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وقد تم ابرام العقود لهذه الوحدات وتم التوقيع على محاضر استلام الوحدات

٢- شركات شقيقة :-

وتتعامل هذه الشركات مع الشركة (إذا ما كان هناك علاقة عمل أو تعاقد) فى مجال تعميم الاراضى واقامة 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 الإدارة .

- ادارة راس المال : ان سياسة مجلس ادارة الشركة هو الاحتفاظ براس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائمين 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 والمدينون والحسابات المدينة الأخرى كما تتضمن الالتزامات المالية السحب على المكشوف والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل . وتقوم الشركة بوضع الإجراءات والنظم التى تكفل الحد من المخاطر المختلفة التى تتعرض لها ومنها ما يلى :-

١- مخاطر العملة :

وهى مخاطر التغير فى أسعار صرف العملات الأجنبية (علما بأن تعاملات الشركة بالجنيه المصرى)

٢- مخاطر السعر :-

هى مخاطر التغير فى قيمة أسعار السوق وتعمل الشركة على تحقيق مستوى مستقر فى أسعار بيع منتجاتها فى ضوء التكاليف التى تحملتها الشركة لتقديم هذه المنتجات كما تقوم بالحصول على احتياجاتها من السوق المحلى بالأسعار المناسبة وبالجودة المطلوبة .

٣ - مخاطر الائتمان :-

هى مخاطر إخفاق احد أطراف الأداة المالية فى تسوية التزام معين مما يؤدي 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 ، وهذا تلتزم 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 .

٦- الالتزامات الاحتمالية :-

لا توجد أية التزامات احتمالية بخلاف ما ورد بقائمة المركز المالى.

٧- الأحداث الجوهرية التالية لتاريخ القوائم المالية :-

- تم اعتماد القوائم المالية عن الفترة المنتهية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ من مجلس الإدارة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٩ .

- تم اجراء بعض التعديلات على القوائم المالية للشركة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بناء على تقرير مراقب الحسابات (الجهاز

المركزى للمحاسبات) وتم اعتماد القوائم المالية بعد التعديلات من مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٧

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

مراقب الحسابات على القوائم المالية
لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير في ٢٠٢١/٦/٣٠

السادة / مساهمي شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " شركة تابعة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٦/٣٠ والبالغ إجمالي الاستثمار بها نحو ٤,٥٦١ مليار جنيه وكذا قائمة الدخل والبالغ صافي ربحها القابل للتوزيع نحو ١٨٠,١٥١ مليون جنيه وقوائم الدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤلية إدارة الشركة فهي مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً للنظام المحاسبي الموحد وتعديلاته ومعايير المحاسبة المصرية كإطار مكمل وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسؤلية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤلية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة ، وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء ناتج عن الغش أو الخطأ ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام

المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

وأنا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أساس إبداء الرأى المتحفظ:-

- عدم المصادقة على أرصدة الحسابات الشخصية المدينة والدائنة (العملاء - الأرصدة المدينة - الموردین) فى ٢٠٢١/٦/٣٠ ، عدا الأرصدة المدينة للموردين والتي لم تتضمن باقي مديونياتهم بالحسابات الأخرى .
- يتعين مراعاة إرسال المصادقات فى المواعيد المناسبة لتلقى الردود عنها وبما يمكن التحقق من صحة الأرصدة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ .
- لم تقم الشركة بأعمال الجرد السنوي للأصول الثابتة والمخزون فى ٢٠٢١/٦/٣٠ وإكتفت بإظهارها بأرصدها الدفترية فضلاً عن عدم موافقتنا بشهادة بالأصول طرف الشركة القابضة البالغ قيمتها الدفترية نحو ٤٧٢ ألف جنيه.
- لم نواف بالشهادات السلبية للأراضى والعقارات المملوكة للشركة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ رغم طلبها من الشركة فضلاً عن عدم تسجيل أراضى الشركة بمدينة هليوبوليس الجديدة و القاهرة الجديدة.
- يتعين موافقتنا بالشهادات السلبية ، وضرورة تسجيل الأراضى توثيقاً لمليتها والتحقق من صحة المساحات والحدود والتأكد من عدم حدوث أى تعديت عليها.
- قيام الشركة بإثبات أرباح بيع المحل رقم ٢ عقار رقم ١٢ شارع بغداد بحى مصر الجديدة لبنك قناة السويس بمبلغ نحو ٣٢,٥ مليون جنيه ضمن إيرادات النشاط الجارى والسابق استبعاده من حساب الاستثمار العقارى بموجب التسوية رقم ١٨ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٩ بالمخالفة لقرار السيد رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٠١ والمعايير المحاسبية كإطار مكمل للنظام وبالمخالفة لقرار لجنة المراجعة فى هذا الشأن .
- يتعين تعليية أرباح البيع للأرباح الرأسمالية مع مراعاة أثرها على حساب التوزيع المقترح تطبيقاً لقرار السيد رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات السابق الإشارة إليه ومراعاة ما يترتب على ذلك من آثار.
- لم تتأثر القوائم المالية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بأي التزامات مالية بشأن المساحة الزائدة بمدينة هليوبوليس الجديدة عن مساحة القرار الجمهوري رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ والمعدل بالقرار رقم

١٦٥ لسنة ٢٠١٩ البالغة نحو ٠,٧١ كيلو متر مربع في ضوء مطالبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة الشروق) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٤ بنحو ١,٠٥٨ مليار جنيه كما لم تتأثر القوائم المالية بالتعويضات المطلوبة عن الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة وما زالت محل خلاف.

- لم يتأثر مخزون الإنتاج غير التام بإستبعاد تكلفة الأراضي المنزوع ملكيتها للمنفعة العامة بأرض هليوبوليس وأرض القاهرة الجديدة البالغ مساحتهما ٢٠٤٤٨٧ م^٢، ٢م^٢ ١٥٩٨٨٤، بمبلغي نحو ١١٠,٦ مليون جنيه ، ٢,٤٥٥ مليون جنيه على الترتيب.

نوصى بإجراء التصويب اللازم لما لذلك من آثار على المخزون ونتائج الأعمال وإتخاذ كافة الإجراءات للحصول على التعويضات المناسبة.

- تضمن رصيد الحسابات المدينة الأخرى في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٨١,٨١٦ مليون جنيه قيمة أقساط متأخر سدادها على بعض عملاء حوالات الحق بعضها منذ سنوات سددتها الشركة نيابة عنهم للبنوك وفقاً لشروط تلك الحوالات وقد تم حساب إضمحلال عنها بنحو ٧,٣٩٩ مليون جنيه بنسبة ٦٠% من القيمة الواجب حسابها وفقاً لدراسة الشركة .

يتعين بحث ودراسة تلك المتأخرات وإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنها مع مراعاة حساب الإضمحلال عنها بالكامل وفقاً لدراسة الشركة .

- بلغت قيمة الإضمحلال في أرصدة العملاء والحسابات المدينة والموردين (شاذ) في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٦٤,٦٣١ مليون جنيه طبقاً للدراسة التي أعدتها الشركة بعد إستبعاد نسبة ٤٠% منها ولم نقف على الأسس التي تم الإستناد عليها في ذلك.

نوصي بضرورة إظهار قيمة الإضمحلال في المديونيات بالكامل وفقاً للدراسة التي أعدتها الشركة تطبيقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية المخصصات بخلاف الإهلاك البالغة في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٦١,٥٠٢ مليون جنيه وذلك في ظل ما يلي :-

● مخصص الضرائب البالغ نحو ٢٩,١٩٥ مليون جنيه لم نتمكن من الحكم على مدى كفايته في ضوء :

* وجود فروق ضريبية بنحو ١٨ مليون جنيه عن فحص ضريبية شركات الأموال عن السنوات ٢٠١٤ حتى ٢٠١٧ .

* عدم فحص ضريبية شركات الأموال عن السنوات من ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠ .

* عدم الإنتهاء من فحص كسب العمل عن السنوات من ٢٠٢١ حتى ٢٠١٥ .

* عدم فحص ضريبية كسب العمل و ضريبية الدمغة عن السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠٢٠ .

* عدم فحص ضريبية القيمة المضافة من بداية العمل بقانون الضريبة ٦٧ لسنة ٢٠١٦ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠ .

* توقف مستأجر كازينو الميريلاند عن سداد ضريبة القيمة المضافة المستحقة على القيمة الإيجارية .
* وجود مطالبات مستحقة عن الضريبة العقارية خلال عام ٢٠٢١ عن بعض العقارات المملوكة للشركة بداية من ٢٠١٣/٧/١ حتى تاريخه بنحو ٥,٩٣٨ مليون جنيه .

* عدم وضوح الرؤيا بشأن الوحدات السكنية المؤجرة في ضوء ما تقضي به المادة رقم (٢) من القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن المكلف بسداد الضريبة مالك العقار أو من له حق عيني بالانتفاع أو الاستغلال .

• لم نقف على أسس تحديد مخصص فروق الأسعار والبالغ نحو ٤٧٠ ألف جنيه والسابق تكوينه خلال عام ٢٠١٦ وما يقابله من التزامات على وجه الدقة .

• مخصص القضايا البالغ نحو ٣,٩٩٧ مليون جنيه حيث تم تكوين مخصص لعدد ١٠ دعاوى قضائية مرفوعة على الشركة فقط وفقاً لنسب المكسب و الخسارة لكل دعوى المقدرة من الشئون القانونية و تجاهل عدد ١٥ دعوى أخرى غير محددة القيمة نسب خسارتها طبقاً لتقدير الشئون القانونية ٥٠% و كذا عدد ٣ دعاوى أخرى قيمتها نحو ٦,٥٦٨ مليون جنيه احتمال خسارتها بنسبة ما بين ٥٠% إلى ١٠٠% .

• مخصص تسليم مرافق البالغ نحو ٢٧,٨٤٠ مليون جنيه لمقابلة استكمال مرافق عملية نزهة العبور نرى عدم كفايته في ضوء الأعمال المتبقية وفقاً لتقدير اللجنة المشكلة بجهاز العبور بموجب القرار رقم ١٨٤٢ بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٥ والمقدرة بنحو ٤٧,٥٦١ مليون جنيه .

نوصي بإعادة النظر في الدراسة الفنية للمخصصات مع تدعيمها في ضوء ما تسفر عنه تلك الدراسة.

- لم تتأثر القوائم المالية في ٢٠٢١/٦/٣٠ بنحو ٢,٠٩٧ مليون جنيه قيمة إستهلاكات مياه مدينة هليوبوليس الجديدة من جهاز مدينة بدر .

يتعين إجراء التصويب اللازم لصحة نتائج الأعمال .

- مخالفة الشركة معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ (الإيجار التمويلي) الصادر بقرار السيد المستشار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٧٣٢ لسنة ٢٠٢٠ بشأن معالجة الإيجار التمويلي لأرض النادي بمدينة هليوبوليس الواجب تطبيقه من ٢٠٢٠/٧/١ حيث أنها مازالت تطبق معيار المحاسبة المصري رقم ٢٠ الصادر بقرار السيد المستشار رئيس الجهاز المركزي للمحاسبات رقم ٦٠٩ لسنة ٢٠١٦ وما ترتب على ذلك من تحميل المصروفات بنحو ١١٨,٧٦١ مليون جنيه مقابل أرباح تقسيط مؤجلة بنحو ٧٢,٢٨١ مليون جنيه .

يتعين الالتزام بمعيار المحاسبة المصري السابق الإشارة إليه لما لذلك من أثر على نتائج الأعمال.

- قيام الشركة ببيع بعض الوحدات للشركة القابضة بسعر متر يقل عن سعر المتر المحدد بمعرفة لجنة التسعير والمعتمد من مجلس الإدارة المقررة وفقاً للمذكرة رقم ٦٢ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ .
يتعين حصر جميع الفروق ومطالبة الشركة القابضة بها.
- تعاني الشركة من خلل في الهيكل التمويلي مما أدى إلى قيامها باللجوء إلى الإقتراض والسحب على المكشوف وقطع حوالاات وقد بلغت إلتزامات الشركة تجاه البنوك من قروض وسحب على المكشوف في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ١,٩٢٨ مليار جنيه تحملت عنه فوائد وعمولات بنحو ٢١٣ مليون جنيه.
نوصي بإعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يحقق تخفيف أعباء الشركة وبما يمكنها من الوفاء بالتزاماتها وتعظيم إيراداتها .

الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ ونتائج اعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذات التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة توجيه الإلتباه :- مع عدم إعتبار ذلك تحفظاً :-

- إستمرار الشركة فى عدم إستغلال بعض أصولها منها :-
- مدينة غرناطة رغم الإلتهاء من أعمال تطويرها وإستلامها نهائياً فى ٢٠٢٠/٣/٢٨ بتكلفة نحو ٥١ مليون جنيه.
- محطة وقود لخدمة الحملة الميكانيكية بمدينة هليوبوليس الجديدة.
- الجزء المطور من حديقة الميريلاند رغم إنتهاء العلاقة الإيجارية مع المستأجر فى مايو ٢٠٢٠ .
- منطقة الشولاند و حديقة الطفل غير مستغلة منذ ما يقرب من ١٣ عام على الرغم من ترسية إيجارها فى ٢٠١٩/١٠/١٦ على شركة إتقان جروب للتطوير والتنمية العقارية ولم يتم الإلتهاء من إبرام التعاقد حتى تاريخه أكتوبر ٢٠٢١ .
- أرض الشركة بالقاهرة الجديدة البالغ مساحتها ١٦٥٦,٩٣ فدان والصادر بشأنها القرارين الوزاريين رقمي ١٢٦,١٢١ بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ رغم إنفاق الشركة نحو ١٠٩ مليون جنيه على تخطيط المشروع وسداد تعويضات لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن الإرتفاعات.
يتعين سرعة العمل على إستغلال تلك الطاقات العاطلة بما يعود بالنفع على الشركة .

- لم نقف على مبرر الشركة بالتعاقد على رخص تشغيل برنامج (ERP) من ميكروسوفت وسداد نحو ١,٧١٣ مليون جنيه في القسط الأول من مستحقات شركة جلوبال براند البالغة نحو ٥٣٢ ألف دولار في ضوء عدم الإنتهاء من إجراءات تنفيذ البرنامج البالغ تكلفته نحو ٣٢٣ ألف دولار.

نوصي ببحث مدى سلامة التصرفات في التعاقد على رخصة التشغيل قبل الإنتهاء من تنفيذ البرنامج.

- وجود تعديت من قبل الغير ومستأجري العقارات المملوكة للشركة بمناطق مصر الجديدة وألماطة فضلاً عن وجود تعديت ونزع ملكية على أراضي الشركة بنحو ١١,٢١٤ مليون م٢ وفقاً لتقرير اللجنة المشكلة من الشركة بالقرار الإداري رقم ٨٥ لسنة ٢٠٢١ لحصرت التعديت علي أصول الشركة مرفوع بشأن بعضها دعاوى قضائية

يتعين متابعة الإجراءات القانونية بشأن الدعاوى القائمة وإتخاذ الإجراءات القانونية حيال التعديت الأخرى حفاظاً على ممتلكات الشركة.

- أظهرت دفاتر الشركة في ٢٠٢١/٦/٣٠ مديونيات شركات الكهرباء عن مقايسات أعمال خاصة بمشروعات الشركة بنحو ٦٢,٢٦٨ مليون جنيه في حين بلغت طبقاً لبيان الشئون الفنية نحو ٥٣,٣٨٢ بفرق نحو ٨,٨٨٦ مليون جنيه.

يتعين إجراء التصويب اللازم .

- إعتماذ الشركة في توفير السيولة النقدية على مبيعاتها من الأراضي وليس مخزونها من الوحدات السكنية والمشروعات الجديدة حيث بلغت تكلفة مخزون الإنتاج التام في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٧٤,٩ مليون جنيه تكلفة عدد ٨٩ وحدة سكنية وهو ما لا يتناسب مع قدرات الشركة ، وذلك نتيجة عدم نهو مشروعات الشركة في مواعيدها المحددة .

ويتصل بما سبق أن مبيعات الشركة خلال العام من الوحدات السكنية اقتصرت على تسوية مديونياتها طرف الشركة القابضة والشركات الشقيقة .

نوصي بضرورة إعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة بما يعظم عوائدها ويخفض أعباءها .

- بلغت متأخرات العملاء (أراضي - مباني) في ٢٠٢١/٦/٣٠ نحو ٣٤,٠٢٧ مليون جنيه معظمها مرحلة من سنوات وأغلبها مرفوع بشأنها دعاوى قضائية متداولة .

فضلاً عن تضخم متأخرات عملاء ايجارات من عام لآخر لتصل في ٢٠٢١/٦/٣٠ لنحو ١٣٧,٩٥٢ مليون جنيه منه نحو ١٢٦ مليون جنيه قيمة المديونية المستحقة على شركة "ماجيك دريمز" مستأجر كازينو الميريلاند وذلك لعدم التزام المستأجر بإنهاء المشروع وإفتتاحه بتاريخ

أقصى ٢٠١٨/٩/٣٠ وعدم التزامه بالعقود وإتفاقيات الجدولة لعدد ٤ مرات وأخرها في ٢٠٢١/٥/٢٥.

يتعين متابعة الإجراءات القانونية لتحصيل مستحقات الشركة وموافاتها بمبررات تكرار إعادة الجدولة للمستأجر ومنحه إعفاءات من فوائد وغرامات تأخير في ضوء عدم التزامه بأي إتفاقيات سابقة وفي ضوء عجز السيولة النقدية بالشركة .

- بلغت القيمة الإيجارية المستحقة على بعض النوادي المملوكة للشركة والمرحلة منذ عدة سنوات نحو ٤٣٠ ألف جنيه منه نحو ٤١٣ ألف جنيه مستحقة على نادي الشمس فضلاً عن ما تبين من مخالفة نادي الشمس لعقد الإيجار لقيامه بالتأجير من الباطن للعديد من الأماكن بالنادي وتحصيل القيمة الإيجارية عنها دون الرجوع للشركة مخالفاً بذلك لبنود التعاقد. يتعين إتخاذ ما يلزم من إجراءات لتحصيل مستحقات الشركة مع ضرورة تفعيل بنود عقود الإيجار مع تلك النوادي.

- تضمن حساب الموردين نحو ٢٠ مليون جنيه مديونية طرف جهاز مدينة القاهرة الجديدة قيمة مقايسة تقديرية بخصوص تصميم وتنفيذ خط المياه المغذي لأرض الشركة بالقاهرة الجديدة تم سدادها في العام المالي ٢٠١٦/٢٠١٧ ولم يتم تسوية المديونية حتى تاريخه أكتوبر ٢٠٢١. نوصي ببحث ودراسة المديونية وإتخاذ ما يلزم بشأنها من إجراءات.

- مازال حساب الموردين يتضمن نحو ٢١,٨٢٩ مليون جنيه قيمة ما تم سداده للشركة العامة للمشروعات الكهربائية (البيجكت) عن عقد الشراء المؤرخ في ٢٠١٧/٦/١٨ لقطعة أرض بمساحة ٣١٠٧ متر مربع بشارع العزيز بالله بالزيتون وحتى تاريخه أكتوبر ٢٠٢١ لم يتم تحصيل المديونية وتسويتها مع الشركة القابضة في ضوء إندماج إيليجكت مع شركة أخرى وإكتفت الشركة بحساب إضمحلال عن تلك المديونية بنسبة ٦٠%.

يتعين ضرورة إتخاذ كافة الإجراءات الكفيلة باستيداء حق الشركة وإلغاء الإضمحلال السابق حسابه مع مراعاة تطبيق الغرامات المستحقة عن عدم السداد طوال تلك الفترة .

- لم تحقق الشركة الإيرادات المستهدفة بموازنة العام المالي ٢٠٢١ بنحو ١,٦٩٥ مليار جنيه حققت منها نحو ٥٧٤ مليون جنيه بنقص نحو ١,١٢١ مليار جنيه بنسبة عجز نحو ٦٦% عن المستهدف بالموازنة وبنقص نحو ٥٢٦ مليون جنيه بنسبة نحو ٤٨% من مبيعات العام السابق البالغة نحو ١,١ مليار جنيه ، كما بلغ المنفذ من الخطة الإستثمارية عن العام المالي ٢٠٢٠/٢٠٢١ نحو ٣٨٥,٨٧٨ مليون جنيه وقد تبين تدني نسبة تنفيذ (الإسكان الإداري وتطوير الميريلاند) وكذا (الإسكان المتوسط وفوق المتوسط) حيث بلغت ١٧,١% ، ٦٤,٥% على

الترتيب. الأمر الذى له الأثر على تدنى نسب تنفيذ مشروعات الشركة و تجاوز بعضها المدة الزمنية المحددة للتنفيذ و تأجيل الإستفادة من تلك المشروعات طبقاً للمخطط له .
نوصي بمراعاة الدقة عند إعداد الموازنات بما يمكن تحقيقه فعلياً .

- قيام الشركة ببيع بعض الأراضي بفائدة متغيرة وعلى خلاف المتبع بالشركة ودون إجراء الدراسات والتحليلات اللازمة في ضوء المؤشرات الاقتصادية والتي تنتبأ إلى إنخفاض أسعار الفائدة وقت إبرام العقود مما ترتب عليه خسارة الشركة نحو ٥٦,٤ مليون جنيه .
نوصي بتحديد المسؤولية بشأن تلك الخسائر.

- حققت بعض إدارات وأنشطة الشركة (المنتزه السياحى - الإيجارات - المياه) خسائر بلغ إجماليها نحو ٦٠,٨ مليون جنيه نتيجة عدم تغطية إيرادات تلك الأنشطة لتكاليف تشغيلها الأمر الذى يعكس وجود خلل فى النظام الرقابى والتشغيلي لها
نوصي بضرورة وضع الضوابط الكفيلة بترشيد النفقات على تلك الأنشطة للحد من الخسائر وتحقيق عائد مقبول .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

- مخالفة الشركة للبند رقم ٨ من المادة ٢١٧ من اللائحة التنفيذية للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والتي تقضى بالترخيص مقدماً لمجلس الإدارة بإبرام عقود المعاوضة من الجمعية العامة للشركة وذلك بشأن ما تم من بيع وحدات سكنية للشركة القابضة والشركات الشقيقة.
- مخالفة الشركة لأحكام قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٦٠٦ لسنة ٢٠٠٨ والمادة الأولى من القانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٨٣ حيث قامت بصرف كل من حصة السادة ممثلى الشركة القابضة للتشييد والتعمير فى مجلس الإدارة فى الأرباح ، كذا بدلات حضور اجتماعات مجلس الإدارة عن الجلسات المنعقدة خلال العام مباشرة لهم وبصفة شخصية دون توريدها الى الجهة.
- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص عليه القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يحتاج إلى تطوير ليفى بالغرض منه ، وقد تم إثبات الأصول الثابتة والمشروعات تحت التنفيذ والتكوين السلعى والمخزون فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بقيمتها الدفترية وعلى مسئولية الشركة وتم تقييم المخزون بالتكلفة.

- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

تحريراً فى : ١٩ / ١٠ / ٢٠٢١

ع/ احمد زكى الخم
(محاسب / سيد كامل السيد)

مديرا عموم
نانبا مدير الإدارة

احمد زكى الخم
(محاسب / أحمد محمد زكى على نجم)

وكيلا الوزارة
نانبا أول مدير إدارة

محمد عطا الله باز
(محاسب / محمد عطا الله باز)

صالح اسماعيل صبره
(محاسب / صالح اسماعيل صبره)