



المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
Real Estate Egyptian Consortium S.A.E

إحدى شركات البنك الأهلي المصري
one of Egyptian National Bank Companies
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

بورصة الأوراق المالية بالقاهرة
وارد رقم: ٢٨٥٥
الترسخ: ٥ - مايو ٢٠٠٧

القاهرة في ٢٠٠٧/٥/١٥

صادر رقم: ١٧٧

السيد الاستاذ / مدير عام ادارة الافصاح
بورصة الاوراق المالية (القاهرة - الاسكندرية)

تحية طيبة وبعد،،،،،

نرفق طيه صورة من القوائم المالية لشركة المجموعة المصرية العقارية وكذلك للقوائم
المالية المجمعة في ٢٠٠٧/٣/٣١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،،

العضو المنتدب

مهندس / نبيل عباسي

٢٠٠٧/٥/١٥

الإسم: المهندس علي
الوظيفة: صاحب

رخصة البطاقة رقم ١٠٢٧٩١

عنوان: وادي ديار مصر ورقة -

٢٠٠٧/٥/١٥



صفوت نور الدين للخبرة الاستشارية
SAFWAT NOUR EL-DIN
MANAGEMENT CONSULTANT

شركة المجموعة المصرية العقارية

(ش.م.م.)

القوائم المالية المجمعة في

٢٠٠٧/٣/٣١



صفوت نور الدين

محاسب قانوني وخبير ضرائب
دبلوم الدراسات العليا في المراجعة والضرائب
عضو جمعية الضرائب الدولية والمصرية
خبير مئمن ومصطفى قضائي ووكيل دائنين
س.م.م. ٤٥٨٥ ب

القاهرة في ٢٠٠٦/٥/١٤

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة شركة المجموعة المصرية العقارية (شركة مساهمة مصرية)

قمنا بإجراء فحص محدود للقوائم المالية المجمعة لشركة المجموعة المصرية العقارية - شركة مساهمة مصرية - في ٢٠٠٧/٣/٣١ المتمثلة في قائمة المركز المالي المجمع في ذات التاريخ وقوائم الدخل المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة والتغير في حقوق المساهمين عن الفترة من ٢٠٠٧/١/١ حتى ٢٠٠٧/٣/٣١ .. وهذه القوائم أعدت تحت مسؤولية إدارة الشركة ، وتنحصر مسئوليتنا في إصدار تقرير عنها في ضوء فحصنا المحدود لها.

تم فحصنا وفقا لمعيار المراجعة المصري الخاص بالفحص المحدود ويتطلب هذا المعيار تخطيط وإداء الفحص للحصول على تأكيد مقبول بأن القوائم المالية لا تحتوي على أخطاء مؤثرة، وتقتصر أعمال الفحص المحدود على تطبيق الإجراءات التحليلية على البيانات المالية والحصول على المعلومات من مسؤولي الشركة، وهي بهذه الصورة أضيف نطاقا من إجراءات المراجعة التي تجرى طبقا لمعايير المراجعة المصرية بغرض إيداء الرأي على القوائم المالية.

ووفقا للمعلومات التي حصلنا عليها من الإدارة فقد تبين لنا الآتي:

(١) نتحفظ على الارصده الافتتاحية علي سند من عدم اعتماد الجمعية العامه للعائيه للشركه لكل من القوائم لغامى ٢٠٠٥ و ٢٠٠٦ وكذلك المبالغ المدرجه ضمن المصاريف الاداريه بقلعة الدخل.... (قيمة مكافآت للعضو المنتدب) وهي مبلغ ١.٧٧ مليون جنيه في العام ٢٠٠٥ و ٢٤٨ ألف جنيه في العام ٢٠٠٦.

(٢) شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري تحت التصفية طبقاً لقرارات جمعيتها العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة في ٢٠٠٥/٧/٢٨. والتي تمثل استثمارات شركة المجموعة المصرية العقارية في شركات تابعة بنسبة ٩٨.٩% من رأس مالها والتي بلغت اجمالي خسائرها اكثر من رأس المال الشركة.

(٣) يتضمن بند العملاء واوراق القبض مبلغ نحو ٩ مليون جنيه قيمة ايجارات مستحقة عن عامى ١٩٩٩ و ٢٠٠٠ على الشركة المصرية للتوزيع (إيدج) تم اتيها بالفتر خلال العام المالى المنتهى في ٢٠٠٤/١٢/٣١ بموجب قيد يومية مرفق به صورة من عقد الاجار المؤرخ في ١٩٩٨/٧/٣١ وقد لوحظ ان توقيعات المؤجر والمستاجر تم شطبها .. وقد طبقنا العقد الاصلى ولم تتمكن من الاطلاع على العقد الاصلى مما يلزم التحقق من وجود العقد الاصلى لنقرر بقيمة هذه الابرادات وقد افادت ادارة الشركة الحقية بانه جرى البحث عن كافة العقود الاصلية التى تم ابرامها فى عهد الادارة السابقة ... وبالمقابل قد بلغت الارصده المستحقة على شركة ايدج فى ٢٠٠٤/١٢/٣١ مبلغ ١١٥٨٣٧٩٢ جنيه مصرى متضمنة قيمة الشيك رقم ٨٠٩٩ البالغ قيمته تسعة مليون جنيه (قيمة الاجارات المستحقة عن عقد الاجار سالف الذكر) الصادر من شركة ايدج والمسحوب على البنك العربى الافريقى الدولى والمستحق فى ٢٠٠٢/١٢/٣٠ لصالح شركة المستثمرون للاستثمار والتنمية ؟ مع العلم بان الشركة محل المراجعة

صفحة ١ من ٤



صفوت نور الدين

محاسب قانوني وخبير ضرائب
دبلوم الدراسات العليا في المراجعة والضرائب
عضو جمعية الضرائب الدولية والمصرية
خبير ميثم ومصفي قضائي ووكيل دائن
س.م.م. ٤٥٨٥ ب

باسم شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري ... هذا وقد تم تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها خلال عام ٢٠٠٤ بكامل قيمة المديونيات المستحقة على شركة ايدج.
(٤) نظام التكاليف المتبع يفى بالغرض الا انه يلزم تحديد اساس واضح بخصوص تحميل التكاليف الغير مباشرة ضمن تكاليف العمليات وان تتضمن الايضاحات المتممة للقوائم المالية التكلفة الفعلية للوحدات المباعة حيث انه لم يتم ايضاح ذلك صراحة بقيمة الدخل .

(٥) قامت الشركة بإبرام عقد مع البنك الاهلي المصري بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٠ بإدارة الوحدات المملوكة للبنك الاهلي المصري بالعقار (برج الجامعة) الكائن في ٦١ شارع بهي الدين بركات - الجيزة والذي يتضمن التزام شركة المجموعة المصرية العقارية بنحصيل كافة المبالغ المستحقة على المستأجرين بهذه الوحدات والقيام بصيانة كافة المرافق والخدمات وتأمين وحراسة العقار ونظافة العقار وتسويق المساحات الشاغرة بالعقار كما قامت بإبرام عدد ثلاثة عقود خلال عام ٢٠٠٦ وعقد خلال عام ٢٠٠٧ مع بنك القاهرة الشرق الأقصى "ش.م.م" لإدارة خدمات وحدات الدور الخامس والسادس والتسع والعشر لذات البرج المشار إليه أعلاه والذي يتضمن تقديم كافة الخدمات وحدات هذه الأديار وذلك لمرة واحدة * أعمال تشطيب - حوائط - أعمال سقف - حمامات - مطبخ - أعمال إزالة وإضافة أية حوائط هذا ولم يتضمن النظام الاساسي للشركة ان الشركة تقوم بممارسة نشاط الادارة لصالح الغير .. مما يلزم تقنين اوضاع الشركة بشأن اضافة هذا النشاط ضمن أنشطة الشركة .

(٦) تضمن بند الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى مستحقات على الشركة للجهات السيادية في ٢٠٠٧/٣/٣١ ممثلة في هيئة التأمينات الاجتماعية (ممثلة في المبالغ المستقطعة من المقاولين لتسديدها للهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية) ومصححة الضرائب العامة (ممثلة في الضرائب العامة المستقطعة من المقاولين والموردين وضرائب كسب العمل والقيم المنقولة والمهن الحرة والضرائب العقارية لتوريدها للمصلحة) بواقع ٤٧٦ ألف جنيه تقريباً و١,٧٧ مليون جنيه تقريباً على التوالي ولم تقم الشركة بسدادها في مواعيدها بانتظام مما قد يعرض الشركة لتحمل غرامات تأخير وقد قامت الشركة بعمل تسوية مع هيئة التأمينات الاجتماعية لجدولة سداد المديونيات السليقة وقد افادت ادارة الشركة انها تقوم بسداد معظم الضرائب المستقطعة من الغير الخاصة بالفقرة من بداية العام وحتى تاريخ القوائم المالية وتسعى جاهدة لمحاولة جدولة باقى المديونيات المستحقة لان هذه الارصدة مرحلة من سنوات سابقة لبيان الادارة التنفيذية السابقة وسيتم سدادها على دفعات في ضوء ما ينتهي اليه الامر بالفحص الجارى مع مصلحة الضرائب وفي ضوء السيولة المتاحة بالشركة.

(٧) تتضمن الأرصدة المدينة نحو ٤,٩٩٧ مليون جنيه تقريباً تحت مسمى تكلفة وحدات متنازع عليها والتي تتمثل في قيمة تكلفة وحدات ارقام ١٧ و ٧٠٤ و ٧٠٥ ببرج شهاب والنور الثالث ببرج الجامعة نظراً لوجود نزاعات قضائية بشأن هذه الوحدات بين الشركة والعملاء

مما يلزم الاسراع في حل هذه النزاعات مع عملاء الشركة لما له اثر على بنود فقرة الدخل والمركز المالي علماً بانه الدور الثالث ببرج الجامعة سبق بيعه في عهد الإدارة التنفيذية السابقة للسيد / السيد رواس بمبلغ ٩ مليون جنيه بموجب عقد بيع مشهور بحوزة العميل وذلك في الوقت الذي لم تتضمن حملات الشركة ما يفيد سداد ثمن البيع

صفحة ٢ من ٤



صفوت نور الدين

حاسب قانوني وخبير ضرائب
للمراجعة العليا في المراجعة والضرائب
عضو جمعية الضرائب الدولية والمصرية
خبير مقيم ومصطفى قضائي ووكيل داخليين
س.م.م. ٤٥٨٥ ب

للشركة بالرغم من ان عقد البيع المشهر تضمن فقرة تفيد الوفاء بكامل ثمن البيع هذا وما زالت هناك نزاعات قضائية بين الشركة وبين السيد/ السيد رواس بشأن إبطال عقد البيع المشهر .

٨) لم نتحقق من صحة رصيد البنك الاهلى المصرى فرع البرج البالغ رصيده المدين مبلغ نحو ٤٥٧ ألف جنيه تقريباً لعدم وجود مصادقات او كشوف الحسابات التى تؤيد صحة هذا الرصيد... كما أنه لم يتم الإفصاح عن موقف أوراق القبض برسم التحصيل والمودعة بالبنك للتحصيل حتى تاريخه للتأكد من صحة أرصدها الدفترية ، وقد افادت ادارة الشركة انها بصدد الانتهاء من استلام كافة البيقات والمستندات المؤيدة وذلك بالتنسيق مع الادارة القانونية بالبنك .

وكذا لم نتحقق من صحة الرصيد الدائن الخاص بالبنك العقارى المصرى العربى الذى يبلغ فى ٢٠٠٧/٣/٣١ نحو ٩٩٩ ألف جنيه تقريباً وكذلك لم نتحقق من صحة رصيد القرض الممنوح للشركة من البنك ذاته والذى يبلغ قيمته بالقوائم المالية فى ٢٠٠٧/٣/٣١ مبلغ ٥٢,٥٦٦,٨٧٢ جنيه بخلاف فوائد قروض مستحقة بواقع ٥,٥٢٧,٩٨٢ جنيه ويرجع ذلك لعدم توافر المصادقات او كشوف الحسابات والمستندات التى تؤيد حركة القرض بالرغم من ان الادارة الحالية للشركة قامت بمخاطبة إدارة البنك المذكور عدة مرات لتوفير هذه المستندات ولم يستجيب لوجود نزاع قضائى بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بشأن المديونيات المستحقة على الشركة لذلك المذكور... وهذا لم تمكن من التأكد من كفاية مخصص فوائد القروض المتنازع عليها مع البنك العقارى المصرى البالغ قيمته فى ٢٠٠٧/٣/٣١ البالغ ١٣,٩ مليون جنيه.. نظراً لعدم موافقاتنا بالبيانات والدراسات اللازمة . مما يلزم الإسراع فى حل النزاع القائم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى خاصة وأنه قد بلغت إجمالي المبيعات الخاصة ببرج شهاب نحو ٣٢ مليون جنيه تقريباً.

٩) تتضمن الاصول المتداولة نحو ١١٤ مليون جنيه تحت مسمى مخالفات الادارة التنفيذية السابقة والتى تمثل قيمة المديونية المدرجة بدفاتر الشركة المستحقة على الادارة التنفيذية السابقة هذا وقد تضمنت قائمة الدخل لعام ٢٠٠٥ مبلغ ٢٧,٥ مليون جنيه قيمة الغاء المخصص السابق تكوينه بالاعوام السابقة لمواجهة هذه المديونية طبقاً لقرار مجلس الادارة بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/١٣ على سند من عدم امكانية تحقيق الشركة لارباح بالاعوام القادمة لمدة تزيد عن ٣٠ عام حتى تستنفذ قيمة الخسائر المرحلة التى تتحقق فى حالة قيام ادارة الشركة بتسليم كامل قيمة مخالفات الادارة التنفيذية السابقة بدفاتر الشركة وتكوين مخصص بكامل قيمة المخالفات المستحقة على الادارة التنفيذية السابقة مما كان له تأثير مباشر على القوائم المالية لعام ٢٠٠٦ .. مع تحفظنا بشأن الغاء المخصص وعدم تكوين مخصص يتناسب مع حجم المديونية المدرجة بدفاتر الشركة .

١٠) بلغ ارصدة عملاء الاجبار طبقاً للقوائم المالية فى ٢٠٠٧/٣/٣١ نحو ٤ مليون جنيه منهم ما امكن حصره نحو ٢,٣ جنيه عملاء متعثرين ومستحق عليهم ايجار اكثر من خمسة شهر متتالية. هذا وقد قامت الشركة باتخاذ الاجراءات القانونية تجاه معظم العملاء المتعثرين وذلك للعمل على استرداد الوحدات المستأجرة تنفيذاً للعقود المبرمة مع العملاء. هذا وقد بلغت قيمة مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها نحو ٣,٦ مليون جنيه المكون لمقبلة عملاء اوراق القبض المرتدة والموقوفة والبالغ قيمتهم ٨,٨ مليون جنيه

صفحة ٣ من ٤



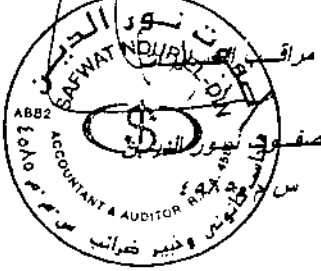
صفوت نور الدين

محاسب قانوني وخبير ضرائب
دبلوم الدراسات العليا في المراجعة والضرائب
عضو جمعية الضرائب الدولية والمصرية
خبير مضمن ومصفي قضائي ووكيل دائن
س.م.م. ٤٥٨٥ ب

مما كان يلزم تدعيم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها بما يقتاسب مع حجم المديونية المستحقة على العملاء المتعثرين وعلى الإدارة التنفيذية السابقة.

(١١) تتضمن الأرصدة الدافئة مبلغ ٢,١٤٦ مليون جنيه في ٢٠٠٧/٠٣/٣١ قيمة ودیعة الصیقة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء ودیعة بأحد البنوك للاستفادة من عائداتها في الصرف على مصاريف صيانة والاستهلاكات العامة لبرج شهاب طبقاً لما نصت عليه عقود بيع وحدات برج شهاب .. مما كان ينبغي على إدارة الشركة إنشاء ودیعة بأحد البنوك بهذه القيمة ووضع سلسة واضحة لإنشاء الودیعة المذكورة .. وقد افادت ادارة الشركة سيتم تجنب قيمة بيع المحلات ارقام ٣٠١ و ٣١٢ ببرج شهاب في ربط الودیعة المذكورة .

وبناءً على الفحص المحدود للقوائم المالية لشركة المجموعة المصرية العقارية - شركة مساهمة مصرية - عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٠٦/٣/٣١ وفيما عدا تأثير ما سبق وما ينتج عنه من تسويات على القوائم المالية .. لم يتبين لنا وجود أي تعديلات مهمة أو مؤثرة يتعين إجراؤها على القوائم المالية المذكورة لتتفق مع معايير المحاسبة المصرية.



صفحة ٤ من ٤

شركة المجموعة المصرية العقارية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المجمعة في ٢٠٠٧/٣/٣١

الإرقام لأقرب جنيه مصرى

٢٠٠٧/٣/٣١	٢٠٠٧/٣/٣١	ملاحظات	التسميات
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٨,٣٤٨,٤١١	١٨,٢٥٠,٩٥٤	٣	الأصول طويلة الأجل
٢٠,٠٠٧,٤٥٥	١٨,٥٤٩,٨٧٦	٤	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٨,٣٥٥,٨٦٦	٣٦,٨٠٠,٨٣٠		علاء وأوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
١١,٤٠٦,٧٩٧	١١,٤٠٦,٧٩٧	٥	الأصول المتداولة
٣٠,٦٤٥,٩٧٩	٣٠,٢٩١,٥١٢	٥	مخزون إنتاج تام
٢٨,٢٥٠,٠٣١	٢٨,٢٥٠,٠٣١	٥	مخزون إنتاج غير تام
٩,٠٦٤,٨٣٢	٩,٩٣٨,٨٢٠	٥	إستثمارات عقارية
١١,٤٠٦,٧٩٧	١١,٤٠٦,٧٩٧	٦	مدينون وارصدة مدينة أخرى
١٥,٢٧٣,٤٧٠	١٤,١٤٤,٤١٨	٧	مخلفات الإدارة التشغيلية السابقة
٦٧٣,٦٦٦	١,٧٤٧,٢٢٥	٨	علاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
		٩	التكسية وما في حكمها
١٠,٩٩٩,٣٨٤	٢١,٠٤٥,٤١٢		إجمالي الأصول المتداولة
٢٣,٠٠٣,٥٢٧	٢٣,٤٥٤,٠١٩	١٠	الخصوم المتداولة
١,٢٥٠,٧٣٧	١,٥٠٢,٢٩٨	١٠	الدائون والأرصدة المستحقة
٩٩٩,٠٢٢	٩٩٩,٠٢٢	١١	أوراق دفع
٣٥٩,٥٠٤	١١,٢٢٧	١٢	بنك سحب على المكشوف
٤٢,٤٠٥,١٤٥	٤٢,٤٠٥,١٤٥	١٣	بنوك دائنة
١٩,٥١٠	١٣٢,٩٦٠		مخصصات أخرى
١,٤٤٢,٩٢١	١,٣٥٥,٤٠٥		التزام إستكمال أعمال
١,٠٦٦,٢٧٢	٩,٣٤٩,٣٦٤		أرباح مؤجلة
٨٠,١٤٢,٦٣٨	٧٩,٢٠٩,٤٤٠		فوائد التسييط (سنوات لاحقة)
١٢٩,٨٤٩,٧٤٦	١٣١,٢٤٦,٩٧٢		إجمالي الخصوم المتداولة
			رأس المال العامل
١٦٨,٢٠٥,١١٢	١٦٨,٠٤٧,٨٠٢		إجمالي الإستثمارات
			ويتم تمويله على النحو التالي..
٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	١٤	حقوق المساهمين
٢٥,٨٢٤,١٠٩	٢٥,٨٢٤,١٠٩	١٥	رأس المال المدفوع
٩,٥٧٥,٦٠١	٩,٥٦٧,٧٩١	١٦	الإحتياطات
١١٥,٥٤٩,٧١٠	١١٥,٣٩١,٩٠٠		أرباح (خسائر) مرحلة
٨٩,٠٣٠	٨٩,٠٣٠		إجمالي حقوق المساهمين
٥٢,٥٦٦,٨٧٢	٥٢,٥٦٦,٨٧٢	١٧	حقوق الأقلية
١٦٨,٢٠٥,١١٢	١٦٨,٠٤٧,٨٠٢		إجمالي حقوق المساهمين والإستثمارات طويلة الأجل

رئيس مجلس الإدارة

نائب رئيس مجلس الإدارة

الممثل

مهندس / حسن عبود

مهندس / شفيق

المهندس / نيل محاسن



• الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

شركة المجموعة المصرية العقارية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ٣ / ٢٠٠٧

الأرقام لأقرب جنيه مصري

٢٠٠٦/٠٣/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	الملاحظات
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٦٨٨٦٩	٣٨٨.٥٠	إيرادات المبيعات
.	٨٧٥١٦	أرباح مؤجلة تخص الفترة
.	٢٨٢٥٠٠	إيرادات تشطيبات
(٣٧٥٧٦٣)	(٧٨٥٨)	تكاليف العمليات
(٧٧٦٥٢١)	(٣٥٤٤٦٧)	التغير في مخزون إنتاج تام
٢١٥.٥٨	.	التغير في مخزون إنتاج غير تام
(١.٣٤٦٥)	.	مشتريات داخلية تأمة بالتكلفة
.	(١١٣٤٥٠)	إلزام إستكمال أعمال
(١٤.٤٨٣٧)	.	مرتوبات من مبيعات
(١٧٦٦٥٩)	٢٨٢٢٩١	مجمول (الخسارة) الربح
١٧٦٢.٣	٢٣٥٨٣	يضاف اليه :
١٨٩.٨٥	٢٥.٣٤٢	إيرادات متنوعة
٩٧١٤٢١	٧٥٢٦٦٤	لوائذ تعويض مستحقة خلال الفترة
٤٣٩٥	.	إيرادات ايجار وحدات
.	.	أرباح رأسمالية
(٨٣٤٦١٥)	(٩٢٥٧٧٨)	يخصم منه :
(١١٥٥.٠٠)	(١٣٣٥.٠٠)	المصاريف الإدارية والمعمية
(٩٢٢٨٥)	(١.٤٢٧٧)	بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة
(٤٢٥٥)	(٢٢١٤)	اهلاكات واستهلاكات
(٤٦٥٤٥)	(١١٣٥١٨)	مصاريف وعمولات بنكية
٧١٢٤٤	٢٦٥٩٣	يخصم مسروح به
.	.	صافي أرباح (خسائر) النشاط
٣.٢.٦٩	٣٨٦٦١	يضاف اليه :
١٥١١٣	.	إيرادات سنوات سابقة
.	.	أرباح فروق تقييم العملات الاجنبية
(٣٥١.١٠)	(١٢٦.٦٤)	يخصم منه :
.	.	مصرفوات سنوات سابقة
٣٧٤١٦	(١٥٧٨١٠)	صافي الربح (الخسارة)
.	.	نصيب حقوق الاقلية في الارباح والخسائر
٣٧٤١٦	(١٥٧٨١٠)	صافي الربح (الخسارة) بعد خصم نصيب حقوق الاقلية

رئيس مجلس الادارة

نائب رئيس مجلس الادارة

مهندس / حسن محمد

مهندس / سحر شوقي

عضو مجلس الادارة

مهندس / نديم حسن

٢٠٠٧/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	الملاحظات
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٧٤١٦	(١٥٧٨١٠)	صافى ربح (خسارة) السنة بعد التوزيع
٩٢٢٨٥	١٠٤٢٧٧	املاكات واستهلاكات
١٢٩٧٠١	(٥٣٥٣٣)	
٦٧٣٩١٧	٢٥٨٦٦٣١	النقص (الزيادة) فى العملاء واوراق القبض
(٥٦٤٧٩٢٧)	(٨٧٣٩٨٨)	النقص (الزيادة) فى المدينون والارصدة المبنية الاخرى
٢٧٢٦٨٨٠	.	النقص (الزيادة) فى مخزون إنتاج تام
٢٨٣١٤٤٢	٣٥٤٤٦٧	النقص (الزيادة) فى مخزون إنتاج غير تام
.	.	النقص (الزيادة) فى مخزون الاستثمارات المقارية
١٣٥٠	.	النقص (الزيادة) فى مخلفات الإدارة التنفيذية السابقة
.	.	النقص (الزيادة) فى اطراف ذات علاقة مبنية
.	.	الزيادة (النقص) فى المخصصات
١٤٣٨٣٥	٧٠٦٠٥٣	الزيادة (النقص) فى الدائون والارصدة المستحقة
(٣٠٣٩٥)	١١٣٤٥٠	الزيادة (النقص) فى التزام استكمال أعمال
(٥٦٥٩٠٧)	(٨٧٥١٦)	الزيادة (النقص) فى أرباح موزعة
(٧٣٥٠٤٥)	(١٣١٢٩٠٨)	الزيادة (النقص) فى فوائد التسييط (سنوات لاحقة)
(٤٧٢١٤٨)	١٤٢٨٦٥٦	صافى التدفقات الناتجة من الأنشطة التشغيلية
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٩٦٥٠)	(٦٨٢٠)	شراء أصول ثابتة
٧٣١٣٢٤	.	الاستثمارات فى الأصول
٧٢١٦٧٤	(٦٨٢٠)	صافى التدفقات الناتجة من (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٢٤٠٣١)	.	الزيادة (النقص) فى بنوك سحب المكشوف
.	(٣٤٨٢٧٧)	الزيادة (النقص) فى البنوك الدائنة
(٧٩٣٤٠٠)	.	الزيادة (النقص) فى الاحتياطات
(٨١٧٤٣١)	(٣٤٨٢٧٧)	صافى القيمة النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(٥٦٧٩٠٥)	١٠٧٣٥٥٩	التغير فى النقدية وما فى حكمها
٢٨١٥٧٥٠	٦٧٣٦٦٦	النقدية وما فى حكمها اول المدة
٢٢٤٧٨٤٥	١٧١٧٢٢٥	النقدية وما فى حكمها اخر المدة

شركة المجموعة المصرية العقارية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق المساهمين المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٠٧/٣/٣١

الارقام لأقرب جنيه مصري

المساهمين	رأس المال	أرباح (خسائر) مرصدة	احتياطات	الإجمالي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
حقوق المساهمين في ٢٠٠٧/١/١	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٩.٧٢٥.٦٠١	٢٥.٨٢٤.١٠٩	١١٥.٥٤٩.٧١٠
صافي ربح (خسارة) العام	٠	(١٥٧.٨١٠)	٠	(١٥٧.٨١٠)
تدعيم الاحتياطي القانوني بقيمة ٥% من أرباح العام	٠	٠	٠	٠
حقوق المساهمين في ٢٠٠٧/٣/٣١	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٩.٥٦٧.٧٩١	٢٥.٨٢٤.١٠٩	١١٥.٣٩١.٩٠٠

شركة المجموعة المصرية العقارية
شركة مساهمة مصرية
السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ مارس ٢٠٠٧

١. التأسيس والنشاط :

تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية "شركة مساهمة مصرية" بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام استثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٩٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، ومقرها الرئيسي الجيزة وذلك بغرض:

- إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية بغرض البيع وإعادة استثمار حصيلة المشروع في مشروعات سكنية أخرى
- إنشاء التأجير التمويلي طبقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
- إنشاء الفنادق والمشروعات والقرى السياحية .

٢ - ملخص لأهم السياسات المحاسبية المتبعة :

فيما يلي ملخص بأهم السياسات المحاسبية التي أتبعت في اعداد هذه القوائم المالية .

١-٢ العرف المحاسبي :

أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

٢-٢ يتم اتباع مبدأ الاستحقاق فى اثبات المصروفات والإيرادات بحيث تستفيد كل فترة مالية بما يخصها من إيراد كما تتحمل بما يخصها من اعباء ومصروفات.

٣-٢ تحقق الأيراد :

- يتحقق الأيراد للوحدات المباعة ويتم الاعتراف به علي أساس ما يلي :
 - قيمة ما تم بيعه من وحدات يعقود بيع ابتدائية بعد خصم قيمة الإيرادات المؤجلة بالنسبة للمشروعات التي تم الانتهاء من تنفيذها.
 - قيمة ما تم بيعه من وحدات يعقود بيع ابتدائية بعد خصم قيمة الإيرادات المؤجلة بشرط تسليم الوحدة المباعة للعميل وذلك بالنسبة للمشروعات التي لم يتم الانتهاء من تنفيذها حتى ابرام التعاقد.
- ## ٤-٢ تكلفة العمليات :

يحمل حساب الأرباح وخسائر العام بتكلفة الوحدات المباعة والتي تتضمن في نصيب هذه الوحدات من تكلفة المشروع علي أساس نسبة الوحدات المباعة الي إجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع ، وتحدد تكلفة المشروع علي أساس التكلفة الفعلية حتي تاريخ الميزانية مضافا إليها مخصص التكلفة حتي الأتمام إن وجد .

٥-٢ اسس اعداد القوائم المالية المجمعة:

- تتضمن القوائم المالية المجمعة المرفقة الاصول والالتزامات ونتائج اعمال شركة المجموعة المصرية العقارية والشركة التابعة لها والتي تسيطر عليها الشركة الام والممثلة في مساهمة شركة المجموعة المصرية العقارية في رأس مال شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري بنسبة ٩٨,٩% وتتمثل اسس اعداد القوائم المالية المجمعة فيما يلي :
- يتم استبعاد كافة الارصدة والمعاملات بين شركات المجموعة
 - يتم استبعاد الأرباح غير المحققة الناتجة عن المعاملات المتبادلة
 - تتضمن قائمة الدخل المجمعة نتائج اعمال الشركة التابعة في تاريخ اعتبار تلك الشركة تابعة للشركة الام ويتم استبعاد نصيب الاقلية
 - يمثل بند حقوق الاقلية في القوائم المالية المجمعة في نصيب باقى المساهمين في الشركات التابعة في حقوق ملكية تلك الشركات

- روعى عند اعداد القوائم المالية المجمعة ما تم معالجته فى اعادة تبويب القوائم المالية لشركة المجموعة المصرية العقارية من عام ١٩٩٧ حتى الان ومعالجة اثر ذلك على القوائم المالية لشركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى .

٦-٢ اثبات المعاملات بالعملات الأجنبية :

تمسك السجلات المحاسبية للشركة بالجنية المصري وتدرج التعاملات بالعملات الأجنبية فى الدفاتر على أساس سعر الصرف السائد فى تاريخ العملية ويتم تقييم أرصدة الأصول والخصوم بالعملات الأجنبية وفقا لأسعار الصرف السائد فى تاريخ الميزانية وتدرج فروق العملة فى قائمة الدخل .

٧-٢ الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها :

١-٧-٢ تتضمن الأدوات المالية الواردة بالميزانية النقدية وما فى حكمها والاستثمارات وأرصدة العملاء والدائنين التجاريين والأجارات والقروض وقد تم عرض السياسة الخاصة لأثبات كل بند من هذه البنود ضمن أهم السياسات المحاسبية المتبعة .

٢-٧-٢ خطر سعر العائد:

تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاق اصول والالتزامات المالية مع اسعار الفوائد المرتبطة بها .

٣-٧-٢ القيمة العادلة لأدوات مالية :

تعادل قيمة الأصول والخصوم المالية التالية قيمتها الحالية النقدية والاستثمارات وأرصدة العملاء الدائنين والمدينين الأخرى والالتزامات وقروض طويلة الأجل والتوزيعات الدائنة .

٨-٢ النقدية وما في حكمها :

لغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية وما في حكمها النقد بالصندوق ولدي البنوك والودائع بعد خصم أرصدة السحب على المكشوف .
تم أدراج أرصدة السحب على المكشوف بالخصوم المتداولة في الميزانية .

٩-٢ العملاء وأوراق القبض :

تثبت أرصدة العملاء وأوراق القبض بقيمتها الدفترية بعد خصم مخصص الديون المشكوك في تحصيلها

١٠-٢ المخصصات :

يتم تكوين المخصصات عندما تتحقق التزامات بناء على أحداث سابقة ويحتمل تحمل أعباء اقتصادية لمقابلة هذه الالتزامات ومن الممكن تحديد هذه الالتزامات بشكل يعتمد عليه .

١١-٢ يتم تقييم المخزون في تاريخ القوائم المالية وإثباتها على النحو التالي :

مخزون انتاج تام : يتم تقييمه بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
مخزون انتاج غير تام : يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية والممثلة في قيمة التكلفة الانشائية للوحدات التي لم تستكمل الاعمال بها
استثمارات عقارية : يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية وتتمثل في قيمة تكلفة المشروعات التي سيتم الاستفاد منها في المستقبل القريب والتي لم يتم البدء في تنفيذها بعد .

١٢-٢ ارقام المقارنة

تم اعادة تبويب بعض ارقام المقارنة للفترة المناظرة بالعام الماضي لتنتمشى مع عرض القوائم المالية لهذه الفترة

٢-١٣ الأصول الثابتة :

تثبت الأصول الثابتة بصافي التكلفة بعد خصم مجمع الأهلاك ، متضمنة جميع المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل حتي يصبح صالحا للإستخدام ويجري أهلاك تلك الأصول عل مدار العمر الإنتاجي المتوقع بطريقة القسط الثابت وفقا للمعدلات السنوية التالية :

النسبة	البيان
٢%	عقارات
٦%	أثاث ومفروشات
٢٠%	سيارات
١٢,٥%	معدات مكتبية
١٠%	تجهيزات مقر الشركة
١٥% - ٢٠%	عدد وأدوات

٢-١٤ الاحتياطي القانوني :

وفقا لقانون الشركات يتم تجنيب ١٠% عل الأقل من صافي ربح كل سنة للإحتياطي القانوني حتي يبلغ ذلك الاحتياطي ٥٠% من رأس المال فيجوز حينئذ وقف التجنيب المذكور .

٢-١٥ إلزام إستكمال الأعمال

يتمثل في نصيب الوحدات المباعة في قيمة التكاليف التقديرية للأعمال المتبقية و التي لم يتم تنفيذها لإنهاء تلك الوحدات ويتم إتيانه علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي إجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع مضروباً في إجمالي قيمة التكاليف التقديرية اللازمة لإستكمال المشروع .

٢- كلف تحطيم الأصول الثابتة وأهلاكها :

البيان	عقارات		أثاث ومعدات		سيارات		معدات مكتبية		تجهيزات مكنة		عدد وحدات		المجموع
	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	
التكلفة :													
رصيد أول يناير ٢٠٠٧	١١٠٩٠٢٦٣	٧٦١٨٨٩٥	٤٤٢٢٨٣	١٠٠٠٠	١١٧٥١٩	٤٤٠٣٧٠	٧١٧٣١	٢٠٣٤٦١٢١					
الإضافات خلال العام	.	.	.	.	٤٢٤٥	.	٢٤٧٥	٦٨٢٠					
الاستهلاكات خلال العام	.	.	.	.	.	.	.	.
التكلفة في ٢٠٠٧/٣/٣١	١١٠٩٠٢٦٣	٧٦١٨٨٩٥	٤٤٢٢٨٣	١٠٠٠٠	١١٧٨٦٤	٤٤٠٣٧٠	٧٩٢٠٦	٢٠٣٥٣٠٤١					
الأهلاك :													
مجمع الأهلاك في أول يناير ٢٠٠٧	٦٦٧٣٠٤	.	٣٥٧٢٢٨	.	٥٨٢٣١٨	٣٤٠٦٤٥	٥٠٣٠٥	١٩٩٧٨١٠					
أهلاك العام	٤٦٩٣٠	.	٣٩٣٩٦	٤٧٩٥	٤٠٠٠	٩٠٥٧	٩٩	١٠٤٢٧٧					
أهلاك الاستهلاكات	.	.	.	.	.	.	.	.
مجمع الأهلاك ٢٠٠٧/٣/٣١	٧١٤٢٣٤	.	٣٩٦٦٢٤	٤٧٩٥	٥٨٢٣١٨	٣٤٩٧٠٢	٥٠٤٠٤	٢١٠٢٠٨٧					
صافي القيمة الدفترية في ٢٠٠٧/٣/٣١	١٠٣٧٦٠٨٩	٧٦١٨٨٩٥	٤٥٧٤٩	٥٢٠٥	٨٥٥٤٦	٩٠٦٦٨	٢٨٨٠٢	١٨٢٥٠٩٥٤					

يشتمل بند الأراضي و المباني تكلفة الوحدات المؤجرة برج شهاب و النصر بجمبل و وحدتي تجار و تم حسب الإهلاك بطريقة القسط بالتدريج في السنوات السبعة .

تم إضافة السيارة التويوتا التي تم شرائها بنظام التأجير التمويلي ضمن أصول الشركة بعد سداد آخر قسط لها في شهر أكتوبر ٢٠٠٦ وذلك بقيمة التامين المدفوع لشركة أورينكس ملها و القسط المقرر .

٤ - عملاء أوراق قبض طويلة الأجل

البيان	٢٠٠٧/٠٣/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
أوراق القبض	١٨٥٤٩٨٧٦	٢٠٠٠٧٤٥٥
الأجمالي	١٨٥٤٩٨٧٦	٢٠٠٠٧٤٥٥

٥ - مخزون إنتاج تام و غير تام و استثمارات عقارية .

البيان	٢٠٠٧/٠٣/٣١	٢٠٠٦/١٢/٣١
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري

أولاً :- مخزون إنتاج تام

برج مصدى	١٢٧٩٣٨٦	١٢٧٩٣٨٦
برج النصر	١٩٥٣٧٢	١٩٥٣٧٢
برج شهاب	٩٩٣٢.٣٩	٩٩٣٢.٣٩
الأجمالي	١١٤.٦٧٩٧	١١٤.٦٧٩٧

ثانياً :- مخزون إنتاج غير تام

برج الجامعة	١١٧٤٧٨٢	١١٧٤٧٨٢
برج مراد	٢٩١١٦٧٣٠	٢٩١١٦٧٣٠
الأجمالي	٣.٢٩١٥١٢	٣.٢٩١٥١٢

ثالثاً :- الإستثمارات العقارية

فيلا الدور ٢	٦٣٧٥٣٢٦	٦٣٧٥٣٢٦
صنعة سوريا	٥٧٥٤٨٨٢	٥٧٥٤٨٨٢
فيلا عمان	٥٣٦٨٢١٣	٥٣٦٨٢١٣
فيلا يثرب	٧٧٤٥.٦	٧٧٤٥.٦
أرض البطل	٩٧١٧٢٦٨	٩٧١٧٢٦٨
مصرف قضاية على أصول عقارية	٢.٩٨٣٦	٢.٩٨٣٦
الأجمالي	٢٨٢٥٠٠٣٩	٢٨٢٥٠٠٣٩

هذا ونود ان نوضح الاثر :

- مخزون الإنتاج الغير تام يشمل تكلفة الأموال الرمد . برج الجامعة ١٥ و ١٦ و ١٧ و جارو حثيا استخراج تراخيص منغبه هذه الاموال و برج مراد بالتكامل وينتاج نسبة تمام الوحدات به ٩٠% و جارو الانتهاء منه خلال العام الحالي.

- بالنسبة للاستثمارات العقارية تكلفة فيلا الدور ٢ . سوريا . عمان . يثرب . مصرف قضاية على أصول عقارية (مسئلة في ١٨ شهاب) و أرض البطل لهر ليلات مشتره لخدمة بمعرفة الإدارة التقنية المسألة و جارو حثيا بحث إستغلالها .

٨- العملاء وأوراق القبض قصيرة الاجل :

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان
جنية مصري	جنية مصري	عملاء
٧٥.٨٣٩٨	٧٤.٠٠٨٤	أوراق قبض
٢٣.١١١٦٨	٢١٩٩.٤٣٠	بخصم منه
(١٥٢٤٦.٩٦)	(١٥٢٤٦.٩٦)	مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٥٢٧٣٤٧٠	١٤١٤٤٤١٨	الأجمالي

٩- النقدية وما في حكمها :

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان	العملة
جنية مصري	جنية مصري	حسابات جارية بالبنوك	جنية مصري
٥٥.٦٤٩	٥١٨.٤٧	حسابات جارية ببنوك	دولار
٢٨٩٦	٢٨٩٦	نقدية بالخزينة	جنية مصري
١٢.١٢١	١٢٢٦٢٨٢	الأجمالي	سي
٦٧٣٦٦٦	١٧٤٧٢٢٥		

١٠- الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان
جنية مصري	جنية مصري	دائنون متنوعون (مرفق رقم ٣ و ٤)
١٣٧.٩٣٠	١٣٦٦٥٩٢	٥٥ فوائد قروض وتمهيلات مستحقة (متنازع عليها)
٥٥٢٧٩٨٣	٥٥٢٧٩٨٣	ارصدة دائنة أخرى (مرفق رقم ٥)
٢٩٨١٥٠٢	٤٠٩٩٥٣٤	مصرفات مستحقة
٣٢٥٤٩٥٠	١٩٩٩٥٨	مبلغ محتجزة من المقاولين
١٨٧٥٠١٠	١٨٧٥٠١٠	ضرائب مستحقة
٢٣٥٩٤٥٣	٢٣٤٣٧١١	مقاول الباطن
٤٢.٨٥٤	٣٩٩٨٩	موردين
١٩٤٨٤	١٩٤٨٤	دائنو حجز وحدات
١٨٢٥٥١٣	١٧٨١٨٠٣	أمتعت للغير
٤٥٣٨٣٣٠	٤٥٣٢٠٠٥	عملاء دائنون (بفعلت مقدمة)
١١٩٣.٣٣	١١٨٩.١٠	هيئة التأمينات الاجتماعية
٥٦٥٩٤٠	٤٧٥٩٤٠	الأجمالي
٢٣٠٠٣٥٢٧	٢٣٤٥٤.١٩	

٥٥ تتل نسبة لوفد القروض - متنازع عليها في لوفد قرض البنك المظنر العربي المصري عن فترات سابقة ... والشركة تتلكت في صفة القرض والوفد المحسوبة .. وما زادت تلك نزاعات قضائية بين الشرقة والبنك المذكور .. حيث استع البنك المذكور مد الشرقة كشوفات والمستندات التي توضح وتزيد نظور حركة القرض .

رأس المال المصدر :

نوع الأسهم	قيمة الأصدار (جنيه مصري)	عدد الأسهم	النسبة	التبيان
اسمية	٥٣.٠٠٠.٠٠٠	٥٣.٠٠٠.٠٠٠	١٩٨٦	الأصدار الأول
اسمية	٥٧.٠٠٠.٠٠٠	٥٧.٠٠٠.٠٠٠	١٩٩١	الأصدار الثاني
اسمية	١١.٠٠٠.٠٠٠	١١.٠٠٠.٠٠٠	١٩٩٥	الأصدار الثالث
اسمية	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	٢٤.٠٠٠.٠٠٠	١٩٩٧	الأصدار الرابع
لحاملة	١٤.٠٠٠.٠٠٠	١٤.٠٠٠.٠٠٠	١٩٩٨	الأصدار الخامس
اسمية	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠		
	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠.٠٠٠		

تعدلت قيمة السهم الاسمية من ١.٠٠٠ جنيه الى ١٠ جنيه بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ يونيو ١٩٩٨
بيان المساهمين ونسب المساهمة الحالية :-

نسبة المساهمة	قيمة الأصدار جنيه مصري	عدد الأسهم	التبيان
%٣٠.٨٣	٢٤٦٦١.٨٠	٢٤٦٦١.٨	البنك الاهلي المصري
%١٠.٥٧	٨٤٥٥٥١.٠	٨٤٥٥٥١	بنك قناة السويس
%١٥.٨٨	١٢٧.٠٠٠.٠٠٠	١٢٧.٠٠٠.٠٠٠	نبيل محمد عبد السميع عباسي
%٧.٢٣	٥٧٨٤٢٢.٠	٥٧٨٤٢٢	عمرو امين حمزة النشوتى
%١.٠٠	٤٨.٠٠٠.٠٠٠	٤٨.٠٠٠.٠٠٠	شركة مصر للتأمين
%٤.٩٢	٣٩٣٣٣٣.٠	٣٩٣٣٣٣	بنك مصر الدولي
%٣.١٣	٢٥.٠٠٠.٠٠٠	٢٥.٠٠٠.٠٠٠	بنك المهندس
%٢.٥٦	٢.٤٦٧٣.٠	٢.٤٦٧٣	البنك العقاري العربي
%٢.٢٣	١٧٨٦٦٦.٠	١٧٨٦٦٦	محمد هشام حمزة النشوتى
%٢.٢٣	١٧٨.٠٠٠.٠٠٠	١٧٨.٠٠٠.٠٠٠	منار عبد العظيم نواره
%١.٠٥	٨٣٧٥٩.٠	٨٣٧٥٩	صندوق استثمار البنك الاهلي المصري الأول
%١.٤٠	١١٢٣٤١.٠	١١٢٣٤١	صندوق استثمار المجموعة العربية المصرية للتأمين
%١.٠٤	٨٣٤٦٦.٠	٨٣٤٦٦	صندوق التأمين الخاص بالتعاملين بالبنك الاهلي المصري
%١.٠٤	٨٣٣٣٣.٠	٨٣٣٣٣	صندوق استثمار البنك الاهلي المصري الثاني
%٠.٨١	٦٥١٠.٠٠٠	٦٥١٠.٠٠٠	بنك مصر رومانيا
%٠.٤٢	٣٣٢٠.٠٠٠	٣٣٢٠.٠٠٠	بنك فيصل الاسلامي
%٠.٤٢	٣٣٣٣٣.٠	٣٣٣٣٣	THE EGYPT INVESTMENT COMPANY LIMITED
%٠.٤٢	٣٣٣٣٣.٠	٣٣٣٣٣	THE EGYPTIAN GROETH INVEST CO. LTD
%٠.٤١	٣٣.٦٦.٠	٣٣.٦٦	الشركة المصرية لاعادة التأمين
%٠.٣٣	٢٦٦٦٦.٠	٢٦٦٦٦	صندوق استثمار بنك مصر (إصدار أول)
%٠.٣٣	٢٦٦٦٦.٠	٢٦٦٦٦	صندوق استثمار بنك مصر (إصدار ثان)
%٠.٢٠	١٥٩٦٦.٠	١٥٩٦٦	شركة التجاره المتكامله أمين زكريا و شركاه
%٠.١٨	١٤٦٦٧.٠	١٤٦٦٧	شركة الاستثمار العقاري (البيكو)
%٠.١٨	١٤.٠٠٠.٠٠٠	١٤.٠٠٠.٠٠٠	AL RAJAH MIDDLE EAST EQUITY FUND
%٠.١٠	٨١.٧.٠	٨١.٧	هشام امين حمزة النشوتى
%١.١٠	٤٨٨٢٤٤.٠	٤٨٨٢٤٤	اخرين
%١.٠٠.٠٠	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	٨٠.٠٠٠.٠٠٠	الأجمه

بناء على قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٠٠ تم اتخاذ قرار بتحويل الأسهم لحاملة الى اسهم اسمية .
مع العلم بانه تبلغ نسبة مساهمة كل النشوتى ١١.٧٩ % من اسهم الشركة .

الأرصدة المدينة الأخرى :

البيان	٢٠٠٧/٠٣/٣١
مدينون متنوعون (عهد)	حسنة مصري
مساهمين رسوم اصدار	٣٥.١٢٠
المصرية لتعمية الوعي	٢٠٤.٠٠٠
أ / عوض المحامى	٥٠٠
هشام التهامى	٢.٠٠٠
م / أشرف مرعى	١٤٩٥٠
أشرف محمود المحامى	٣٨٥
شركة اوبتيما لتداول الاوراق المالية	١٤٩٢٣
اتحاد ملاك التور	٤٩٦٤
د / حاتم القرنشاوى	٤٤٧٧
مريم شوقى	١٥.٠٠٠
شركة الإدارة بشهاب	٧٢.٥٣٠
صلاح عبد العظيم	١٩٩٩
المجموعة الإستشارية	١٣٥٠
الجابرى	١٠.٠٠.٠٠٠
أكاديمية البحوث (أيمن زكريا)	٥٣٥.٠٠٠
تأمين مسترد	٧٦٥٠
شركة رايت	١٥٠٠
الأجمالي	٦٣٤٥٣
	٤٧
	٢٩٦٦٨٤٨

(مرفق رقم ٢)

دور النشر

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢٤٤١٥	٤٢٤٤١٥	أخبار اليوم
٤٣٣٨٦٣	٤٣٣٨٦٣	مؤسسة الأهرام
١٨٥٨٧٧	١٨٥٨٧٧	جريدة الجمهورية
١٨٠٠٠	١٨٠٠٠	جريدة اليوم الدولية
٢٠٠٠٠	٢٠٠٠٠	جريدة الميدان
٢٤٢٥٥	٢٤٢٥٥	العالم اليوم
١٥٩١	١٥٩١	جريدة صوت الأمة
٣٨٧٠	٣٨٧٠	دار الهلال
١٩٠٤٠	١٩٠٤٠	جريدة الأسبوع
١١٣٠٩١١	١١٣٠٩١١	

(مرفق رقم ٣)

دائنون متتبعون

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٥٧٢	٢٧٥٧٢	إتحاد التشييد و البناء
٣٤	٣٤	م / حسين عثمان
٩٠٠١	٩٠٠١	زيروكس
٨٧٩	٨٧٩	فروق عهد للعاملين
٢٨٠٠٠	٢٨٠٠٠	أحمد سلطان
٣٦٢٥	٣٦٢٥	خالد سويلم
٣٥٠٥٥	٣٥٠٥٥	شركة فوجيتك
١٣٥٨٥٣	١٣٦٥١٥	البنك الأهلي (إيجار وحدات الجامعة)
٢٤٠٠١٩	٢٣٥٦٨١	

(مرفق رقم ٤)

أرصدة دائنة أخرى

٢٠٠٦/١٢/٣١	٢٠٠٧/٠٣/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣١٦١	٣٣١٦١	دفتو العاملين
٢١٤٦٢٢٩	٢١٤٦٢٢٩	إتحاد ملاك شهاب
٨٩٦٠٠	١١٩٤٠٠٠	دفعات تحت حساب تشطيبات وحدات
٢٢٦٤٧	٢٤٩٤٩	جزاءت عاملين
٣٥١٠	٣٥١٠	دعنية شهاب
٥٨٧٦٢٠	٥٩٣٠٨٠	تأمين إيجار
٢٥٥٦	٢٩٦٦	ضرائب عقارية (قهش)
٩٦١٧٩	١٠١٦٣٩	إيراد إيجار معلم
٢٩٨١٥٠٢	٤٠٩٩٥٣٤	