زروق وشـــركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهـــرة: ١ شارع وادى النيل - المهندسين - الجيزة
جمهـورية مصـر العربيـة.
تليفون: ٧٦٥ ٢٠ ٣٣٠- ٧٦٦ ٢٠ ٣٣٠(٠٢)
فاكس: ٥٤٥ ٤٢ ٣٣٤(٠٢)
البريد الإلكترونى: info@zarrouk-eg.com

تقرير فحص محدود

إلي الساده / أعضاء مجلس إدارة
شركة الشمس للإسكان والتعمير – ش.م.م.

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقـوق الملكيـة والتـدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرهـا مـن الإيضاحات المتممة الأخري، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدوريـة هـذه والعـرض العـادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر مسئوليتنا في التوصل الى استنتاج علي القـوائم الماليـة الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات – بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيـق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عـن عمليـة المراجعة التى تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحـصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التى قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعـة، وعليـه فـنحن لا نبـدي رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقـة لا تعبـر بعدالـة ووضوح في – جميع جوانبها الهامة – عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٦ وعـن أدائهـا المـالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٧) من الإيضاحات المتممـة للقـوائم الماليـة للـشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئيـة ببيـع الأسـهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقـم ١٠٨٧٧ لـسنة ١١٠ ق اسـتئناف القـاهرة بتـاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهى أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير الـسياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٥٨,٠٥٣,٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة الشمس بيراميـدز والبـالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناءا علـى الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات

مدحت محمود السلاوى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
س.م.م. ٣٥٥٤
زروق وشركاه

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠١٦

قائمة المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	إيضاح	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
الأصول			
الأصول غير المتداولة			
أصول ثابتة (بالصافى)	٣	١,٢٣٠,٨٠٠	١,٣٢٤,٩٥٢
إستثمارات عقارية (بالصافى)	٤	١,٥٣٥,٣٠٠	١,٥٥٠,٣٥٤
إستثمارات مالية محتفظ بها	٥	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
إستثمارات مالية متاحة للبيع	٦	٥,٦٤٣,١١٨	٤,٨١١,٩٦١
أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام	٧ (أ)	١٥٨,٥٠٨,٧٢٤	١٤٥,٣٠٧,٠٨٥
مجموع الأصول غير المتداولة		**١٦٦,٩٨٧,٠٩١**	**١٥٣,٠٦٣,٥٠١**
الأصول المتداولة			
مشروعات مشتركة	٨(أ)	٧,٩٦٤,٧٥٨	٧,٨٣٠,٩٧٣
أعمال تحت التنفيذ	٨ (ب)	١٤٤,٣٠١,٩٢٠	١٣٦,٦٤٣,٩٣٠
أعمال تامة بغرض البيع	٩	٦٥,٤٣٢,٨٨٧	٧٨,٣٨٢,٨٤٠
أقساط عملاء تستحق خلال عام (بالصافى)	٧ (ب)	٥١,٦٨٦,٢٤٠	٥٨,٩٤٠,٤٥٦
مدينون وأرصدة مدينة أخرى	١٠	٣,٩٨٧,٣٥٢	٤,١٠١,١٩٦
إستثمارات مالية بغرض المتاجرة	١١	٣٣٥,٧٠٠	٣٣٨,٧٠٠
أرصدة لدى البنوك والصندوق	١٢	٨٨,١٨٣,٥٢٩	٦٧,٠٤٢,٥٠٢
مجموع الأصول المتداولة		**٣٦١,٨٩٢,٣٨٦**	**٣٥٣,٢٨٠,٥٩٧**
مجموع الأصول		**٥٢٨,٨٧٩,٤٧٧**	**٥٠٦,٣٤٤,٠٩٨**
حقوق الملكية			
رأس المال المصدر والمدفوع	١٣	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطيات	١٤	١٠٤,٥٨٨,١٥٨	٨٧,٥٢٨,٦٩٦
التغير فى القيمة العادلة من تقييم استثمارات مالية متاحة للبيع		(٥,٨٧٨,٥٢١)	(٦,٧٠٩,٦٧٨)
تحت حساب زيادة رأس المال		١١,٠٠٠,٠٠٠	—
صافى أرباح الفترة/ السنة		٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٤٦,٥١٩,٢٥٣
مجموع حقوق الملكية		**٢٤٣,٦٣٩,٤٧٤**	**٢٣٧,٣٣٨,٢٧١**
الإلتزامات غير المتداولة :			
قروض طويلة الاجل	١٥ (أ)	٩,٢٩٩,٦٠١	١٠,٨٠٩,٩٧٩
إلتزامات ضريبية مؤجلة		١٢٧,٧٨٨	١٢٨,٤٠٠
أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل	١٦ (أ)	٩٦,٠٣٧,٩٣٦	٨٧,٨٩٣,٩٥٦
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		**١٠٥,٤٦٥,٣٢٥**	**٩٨,٨٣٢,٣٣٥**
الإلتزامات المتداولة			
مخصصات	١٧	٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠
موردون		٣,٣٢٨,٢٣٦	٣,٥٣٥,٠٦٣
قروض قصيرة الاجل	١٥ (ب)	١,٥١٠,٣٧٨	١,٥١٠,٣٧٨
دائنون وأرصدة دائنة أخرى	١٨	١٣١,٨٧٢,٢٤٣	١١١,٦٦٣,٩٥٣
ضريبة الدخل المستحقة	١٩	٧,٠٤٩,٩٥٠	١٣,٦٥٧,٨٩٠
إلتزامات ضريبية		٦٥٦,٨٨٧	٥٨٨,٨٣٤
أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل	١٦ (ب)	٢٧,٣٥٦,٩٨٤	٣١,٢١٧,٣٧٤
مجموع الإلتزامات المتداولة		**١٧٩,٧٧٤,٦٧٨**	**١٧٠,١٧٣,٤٩٢**
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		**٥٢٨,٨٧٩,٤٧٧**	**٥٠٦,٣٤٤,٠٩٨**

رئيس القطاع المالي — العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية — رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

محاسب/ أحمد محمد سالم — محاسب/ محمد أحمد جلال — مهندس/ محمود مغاورى محمد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل المنفردة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	إيضاح	الستة أشهر من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الستة أشهر من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
المبيعات وإيرادات النشاط	٢٠	٥٨,٤٢٥,١٨٧	٤٩,١٣٣,٨٣٧	٣٦,٧٦٦,٣٨٧	٢٤,٣٣٢,٨٤٨
تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط	٢١	(٢٥,٠٢٤,٣٣٦)	(١٥,٢٠٢,٦٨٥)	(١٦,٩٩٧,٠٣١)	(٥,٣٣٢,٩٧١)
مجمل الربح		**٣٣,٤٠٠,٨٥١**	**٣٣,٩٣١,١٥٢**	**١٩,٧٦٩,٣٥٦**	**١٨,٩٩٩,٨٧٧**
إيرادات أخرى	٢٢	٥,٠٤٤,٩٢٧	٣,٥٤٣,١١٥	٢,٥٩١,٥٤٣	١,٣٣٥,٢٢٢
فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة		(٣,٠٠٠)	٤,٨٠٠	(٣٠٠)	٣٥,٧٠٠
فروق إعادة تقييم العملة		٣٨,٤١٥	١٥,٤٩٩	–	(٢٥٠)
مصروفات إدارية وعمومية	٢٣	(٦,٢٨٨,٧٨٣)	(٥,٣٦٩,٠٧٣)	(٣,٣٨٢,٧٠٦)	(٢,٨٢٩,٣٤٣)
مرتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٢٤	(٧١١,٩٠٠)	(٧١٢,٧٠٠)	(٣٥٧,٩٥٠)	(٤٣٦,٦٠٠)
إهلاك الأصول الثابتة		(١٧٤,٥٠٩)	(١٦٥,٢٥٢)	(١٥٥,٨٨٨)	(١٧٤,٠٧٩)
اهلاك الأصول العقارية		(١٥,٠٥٢)	(١٥,٢٠٥)	(٨٧,٧٠٣)	(٩٢,٨١٨)
مصروفات تمويلية		(٣١١,٧٧٤)	(٣٤٨,١٥٦)	(٧,٥٢٦)	(٧,٥٢٦)
مخصصات بخلاف الإهلاك		—	(٢٥٠,٠٠٠)	–	(٢٥٠,٠٠٠)
الأرباح قبل الضريبة		**٣٠,٩٧٩,١٧٥**	**٣٠,٦٣٤,١٨٠**	**١٨,٣٦٨,٨٢٦**	**١٦,٥٨٠,١٨٣**
ضريبة الدخل		(٧,٠٤٩,٩٥٠)	(٧,٠٦٥,٨٠٠)	(٤,١٧١,٤٨٠)	(٣,٥٣٠,٠٢٠)
ضريبة إضافية	٢٥	—	(١,٣٦٣,١٦٠)	–	(٧٠٦,٠١٠)
ضريبة الدخل المؤجلة		٦١٢	(٧,٤٧٣)	٣٣	(١,٩٩٩)
ربح الفترة		**٢٣,٩٢٩,٨٣٧**	**٢٢,١٩٧,٧٤٧**	**١٤,١٩٧,٣٧٩**	**١٢,٣٤٢,١٥٤**
نصيب السهم من الارباح	٢٦	٠,٢٢	٠,٢٢	٠,١٣	٠,١

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	إيضاح	الستة أشهر من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الستة أشهر من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	الثلاثة أشهرمن ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
ربح الفترة		٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٢٢,١٩٧,٧٤٧	١٤,١٩٧,٣٧٩	١٢,٣٤٢,١٥٤
الدخل الشامل الأخر					
الإستثمارات المالية المتاحة للبيع		٨٣١,١٥٧	٩٨٨,٦٣٩	٦١٢,١٨٠	٥٥٩,٩٣٧
مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة		٨٣١,١٥٧	٩٨٨,٦٣٩	٦١٢,١٨٠	٥٥٩,٩٣٧
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة		٢٤,٧٦٠,٩٩٤	٢٣,١٨٦,٣٨٦	١٤,٨٠٩,٥٥٩	١٢,٩٠٢,٠٩١

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي نظامى	احتياطي عام	احتياطيات رأسمالي	احتياطي تدعيم مشروعات	التغير في القيمة العادلة	تحت حساب زيادة رأس المال	أرباح مرحلة	صافى أرباح الفترة	اجمالي حقوق الملكية
التغيرات في حقوق الملكية خلال ٢٠١٥											
الرصيد فى١ يناير ٢٠١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٩,٨٦٣,١٥٨	٣,٢٧٠,٠٢٨	٣٢٨,٥٣٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	(٤,٥٣٩,٩٢١)	–	–	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٢٠١,٤٥٧,١٨٤
توزيعات أرباح للمساهمين والعاملين	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٥,٣٢٧,١٤١)	(٥,٣٢٧,١٤١)
توزيعات أعضاء مجلس الإدارة	–	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣,١٤١,٢٦٨)	(٣,١٤١,٢٦٨)
المحول إلي الاحتياطيات	–	٢,٠٢٢,٩٢٧	٢,٠٢٢,٩٢٧	–	١٩٥,٠٠٠	–	–	–	–	(٤,٢٤٠,٨٥٤)	–
المحول إلي الأرباح المرحلة	–	–	–	–	–	١٧,٩٤٤,٢٧٦	–	١٠,٠٠٠,٠٠٠	–	(٢٧,٩٤٤,٢٧٦)	–
خسائر غير محققة من إستثمارات مالية متاحة للبيع	–	–	–	–	–	–	٩٨٨,٦٣٩	–	–	–	٩٨٨,٦٣٩
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٥	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٢,١٩٧,٧٤٧	٢٢,١٩٧,٧٤٧
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٥	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٤٤٨,٠٩٧	٢١,٨٨٦,٠٨٥	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٤٣,٤٠٠,٩٥١	(٣,٥٥١,٢٨٢)	١٠,٠٠٠,٠٠٠	–	٢٢,١٩٧,٧٤٧	٢١٦,١٧٥,١٦١
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٦	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٤٤٨,٠٩٧	٢١,٨٨٦,٠٨٥	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٤٣,٤٠٠,٩٥١	(٦,٧٠٩,٦٧٨)	–	٤٦,٥١٩,٢٥٣		٢٣٧,٣٣٨,٢٧١
التغيرات في حقوق الملكية خلال الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦											
المحول إلي الاحتياطيات	–	٢,٣٢٥,٩٦٣	٢,٣٢٥,٩٦٣	–	–	–	–	–	(٤,٦٥١,٩٢٦)	–	–
توزيعات ارباح المساهمين والعاملين	–	–	–	–	–	–	–	–	(١٤,٨٢٣,٠٥٩)	–	(١٤,٨٢٣,٠٥٩)
توزيعات اعضاء مجلس الادارة	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣,٦٣٦,٧٣٢)	–	(٣,٦٣٦,٧٣٢)
اجمالي الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	٨٣١,١٥٧	–	–	–	٨٣١,١٥٧
المحول من الارباح المرحلة	–	–	–	–	–	١٢,٤٠٧,٥٣٦	–	١١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٣,٤٠٧,٥٣٦)	–	–
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٢٣,٩٢٩,٨٣٧
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٧٤,٠٦٠	٢٤,٢١٢,٠٤٨	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٥٥,٨٠٨,٤٨٧	(٥,٨٧٨,٥٢١)	١١,٠٠٠,٠٠٠	–	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٢٤٣,٦٣٩,٤٧٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	ايضاح	الستة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠	الستة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٥/٦/٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل الضريبة على الدخل		٣٠,٩٧٩,١٧٥	٣٠,٦٣٤,١٨٠
تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التشغيل			
إهلاك الأصول الثابتة	(٣)	١٧٤,٥٠٩	١٦٥,٢٥٢
اهلاك الاستثمار العقارى	(٤)	١٥,٠٥٢	١٥,٢٠٥
فروق اعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة	(١١)	٣,٠٠٠	(٤,٨٠٠)
فوائد دائنة – عائد ودائع		(٢,٨٤٥,٢٩٩)	(٩١٨,٦٤٤)
فوائد وأعباء تمويلية		٣١١,٧٧٤	٣٤٨,١٥٦
مخصصات بخلاف الاهلاك		–	٢٥٠,٠٠٠
فروق اعادة تقييم العملة		(٣٨,٤١٥)	(١٥,٤٩٩)
المستخدم من قيمة الانخفاض في العملاء واوراق القبض		(٢١,٤١٣)	(٢٢,٩٤٦)
		٢٨,٥٧٨,٣٨٣	٣٠,٤٥٠,٩٠٤
التغير في			
مشروعات مشتركة		(١٣٣,٧٨٥)	(١٦٥,٩٩٧)
أعمال تامة بغرض البيع واعمال تحت التنفيذ	(٩-٨ب)	٥,٢٩١,٩٦٥	(٤,٦٠٥,٣٢٦)
النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض والارصدة المدينة	(١٠-٧)	(٥,٥٢٦,٠٩٧)	٤,٦٣٢,٢١٤
فوائد تمويلية مدفوعة		(٦٢٣,٥٤٨)	(٦٩٦,٣٠٦)
ارباح وفوائد مؤجلة تستحق خلال عام		٤,٢٨٣,٥٩٠	(٤,٧١٣,٠٧١)
أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الاخرى		٢٠,٣١٣,٢٣٧	١٤,١٥٩,٠٥١
ضريبة الدخل المستحقة		(١٣,٦٥٧,٨٩٠)	(١٨,٠٥٢,٤٠٠)
التزامات ضريبية		٦٨,٠٥٣	٧٦,١٥٥
صافى التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل		٣٨,٥٩٣,٩٠٨	٢١,٠٨٥,٢٢٤
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابته	(٣)	(٨٠,٣٥٧)	(٣٩٩,٨٤٥)
فوائد مقبوضة		٢,٥٥٩,٢٣٠	٧٧٠,٩٩٧
صافى النقدية الناتجة من) أنشطة الاستثمار		٢,٤٧٨,٨٧٣	٣٧١,١٥٢
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(النقص) فى قروض		(١,٥١٠,٣٧٨)	(١,٤٣٧,٦١٨)
المسدد من توزيعات الارباح		(١٨,٤٥٩,٧٩١)	(١١,٥٢٠,٦٨٠)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		(١٩,٩٧٠,١٦٩)	(١٢,٩٥٨,٢٩٨)
صافى التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		٢١,١٠٢,٦١٢	٨,٤٩٨,٠٧٨
النقدية وما في حكمها في اول الفترة		٦٧,٠٤٢,٥٠٢	١٧,٠٦٧,١٣٢
النقدية وما في حكمها في اخر الفترة		٨٨,١٤٥,١١٤	٢٥,٥٦٥,٢١٠
ويتمثل رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة فيما يلى :			
نقدية بالخزينة		–	٦٢١,٦٢٥
حسابات جارية بالبنوك		٢,٨٢٧,٤٣٣	٥,٧٦٩,٦١٩
ودائع لاجل		٨٥,٣٥٦,٠٩٦	١٩,١٧٣,٩٦٦
فروق اعادة تقييم العملة للودائع		(٣٨,٤١٥)	–
		٨٨,١٤٥,١١٤	٢٥,٥٦٥,٢١٠

معاملات غير نقدية

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية معاملات غير نقدية تتمثل فى المبالغ التى تم الإفصاح عنها فى الإيضاح رقم (٣١)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

أ- شركة الشمس للإسكان والتعمير – شركة مساهمة مصرية تعمل تحت أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء واستئجار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى واستغلال وتأجير وإدارة وبيع جميع الأراضي والعقارات المبنية وجميع أشكال البناء ومقاولات المباني سواء لحسابها أو لحساب الغير، وصيانة المباني وإنشاء وإدارة جميع العقارات السكنية والسياحية والفندقية والإدارية لحسابها ولحساب الغير وكذلك جميع العمليات التي تتصل بالذات أو الوساطة للأغراض المتقدم ذكرها ومركز الشركة وموطنها القانوني في مدينة القاهرة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعا أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.

ب- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها.

جـ- تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو أن تشترك بأي وجه من الوجوه في مؤسسات تقوم بأعمال تشابه أعمالها أو تعاون على تحقيق أغراضها أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقا للقانون رقم ١٥٩ ولائحته التنفيذية.

د- الفترة المالية: تبدأ من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.

هـ- القيد بالبورصة : أسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية اعتبارا من ١٩٧٦/٢/٧.

و- القيد في نظام الحفظ المركزي: أسهم الشركة مقيدة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي اعتبارا من ٢٠٠٠/١٢/٣.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أ) **اسس القياس**

تعد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢– السياسات المحاسبية الهامة – تابع

ب) تم اعداد القوائم المالية الدورية بإتباع نفس السياسات المحاسبية التى تم إتباعها بصورة مستمرة عند إعداد القوائم المالية السنوية فيما عدا ما تم تعديله من سياسات لتتفق مع التعديلات التى تمت على معايير المحاسبة المصرية المعدلة الصادرة بقرار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ، وفيما يلى أهم هذه التعديلات :-

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية
معيار مصرى (١) عرض القوائم المالية	**قائمة المركز المالى** • عرض رأس المال العامل لا يتطلبه المعيار كما تم استبعاد النموذج الارشادى للقوائم المالية المرفق مع اصدار ٢٠٠٦ والذى كان يظهر عرض رأس المال العامل.	• تم اعادة عرض القوائم المالية المعروضة والايضاحات المتممة لها بما فيها أرقام المقارنة لتتماشى مع التعديلات بالمعيار. • إضافة قائمة جديدة (قائمة الدخل الشامل) للفترة والفترة المقابلة
	قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) وقائمة الدخل الشامل • على المنشأة أن تفصح عن كافة بنود الدخل والمصروفات التى تم الاعتراف بها خلال الفترة فى قائمتين منفصلتين إحداها تعرض مكونات الربح أو الخسارة (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالربح أو الخسارة وتعرض عناصر الدخل الشامل الاخر (قائمة الدخل الشامل)	
معيار مصرى (١٠) **الأصول الثابتة واهلاكاتها**	• تم الغاء خيار استخدام نموذج اعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة	• لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة
	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية (الفترة الحالية وسنة المقارنة)	• تم اعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بحركة الأصول الثابتة فى الايضاحات المتممة للقوائم المالية للتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.

٢- السياسات المحاسبية الهامة – تابع

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية
	• يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية (الفترة الحالية وسنة المقارنة)	• تم اعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بحركة الأصول الثابتة فى الايضاحات المتممة للقوائم المالية للتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.
معيار مصرى (٤٥) قياس القيمة العادلة	• تم اصدار معيار محاسبة مصرى جديد رقم (٤٥) قياس القيمة العادلة يطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار اخر أو يسمح بالقياس أو الافصاح بالقيمة العادلة ، ويهدف هذا المعيار الى : أ- تعريف القيمة العادلة. ب-وضع اطار لقياس القيمة العادلة فى معيار واحد ج- تحديد الافصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة	• تم تطبيق المعيار بأثر مستقبلى عند اعداد القوائم المالية الدورية فى ٢٠١٦/٣/٣١ ، بما فى ذلك متطلبات الافصاح الواردة فى هذا المعيار.
معيار مصرى (٤٤) الافصاح عن الحصص فى المنشآت الاخرى	• تم اصدار معيار محاسبة مصرى جديد رقم (٤٤) "الافصاح عن الحصص فى المنشأت الاخرى" ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للاستثمارات فى الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشات ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. • ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشاة بالافصاح عن المعلومات التى تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها فى المنشأت الاخرى والمخاطر المصاحبة لها ، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية	• لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
معيار مصرى (١٤) تكاليف الاقتراض	• تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتى كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انشاء او انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الاصل.	• لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.

٢– السياسات المحاسبية الهامة – تابع

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية
معيار مصرى (٣٨) مزايا العاملين	**الأرباح والخسائر الاكتوارية :** • يجب أن يتم الاعتراف الفورى بكامل الارباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر. **تكلفة الخدمة السابقة** • يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف فى أقرب التواريخ التالية أ– عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام. ب– عندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لاعادة هيكلة جوهرية لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتى تتضمن دفع مزايا إنهاء الخدمة (معيار المخصصات)	• لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الافصاحات	• تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الافصاحات " ليتضمن جميع الافصاحات المطلوبة للأدوات المالية. • وبناءاً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصرى رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض" بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والافصاح".	• لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة.
معيار مصري (٢٢) نصيب السهم من الارباح :	• يتطلب المعيار ان يخصم نصيب العاملين وحصة مجلس الادارة من الارباح عند تحديد صافي ارباح الفترة الخاصة بحاملى الاسهم العادية. • وقد وضع المعيار الجديد شروط واضحة جديدة لكيفية تطبيق تلك القاعدة عندما يكون هناك مقترح توزيع ارباح على العاملين وكذلك عندما يتغير هذا المقترح في الواقع عند اعتماد الجمعية العمومية للتوزيعات.	• تم تعديل نصيب السهم من الارباح بالنسبة لارقام المقارنة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة – تابع

ج) **الإهلاك**

لا يحتسب إهلاك على الأراضي المملوكة ملك حر– يتم إهلاك تكلفة الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت.

د) **الأصول الثابتة**

- يتم تسجيل الأصل الثابت بتكلفة اقتنائه متضمن جميع النفقات المتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل حتى يصبح صالح للاستخدام.
- عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة إلى القيمة المتوقع استردادها.
- أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية وتدرج ببند منفصل ضمن الإيرادات بقائمة الدخل.
- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن الفترة المالية التي حدثت فيها.
- تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدى إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجى المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجى المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.
- يتم الإعتراف بتكلفة إستبدال جزء من أصل ثابت ضمن القيمة الدفترية للأصل إذ كان من المتوقع الحصول على منفعة إقتصادية منه فى المستقبل مع إمكانية قياس التكلفة بدقة وإستبعاد تكلفة الجزء المستبدل .

يتم دراسة طريقة الأهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التقديرية عند إعداد القوائم المالية .

هـ) **الإستثمارات العقارية**

يتم إثبات الإستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها على أساس القسط الثابت.

و) **انخفاض قيمة الأصول**

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في ظروف قد تعطي مؤشرات علي أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها، ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلي، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فأنه يتم تجميع الأصول في أدني مستوي يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر علي أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة، ويعترف بهذه الالغاءات في قائمة الدخل.

ز) **تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع**

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الاوراق المالية على اساس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق اعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغير في القيمة العادلة – استثمارات مالية متاحة للبيع.

وذلك بدلا من طريقة التكلفة. ويتم اثبات الاستثمارات المالية المتاحة للبيع الغير مسجلة بسوق الأوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة .

ح) **تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة**

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الاوراق المالية بآخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، ويتم اثبات الفرق في قائمة الدخل.

٢– السياسات المحاسبية الهامة – تابع

ط) **استثمارات مالية محتفظ بها**

يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة حيث انها سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجرى عليها إستهلاك وذلك طبقا لفتوى مجلس الدولة رقم ٤٩٢/٢/٣٧ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٤ تخص سندات غير حرة التداول وتخرج عن نطاق المعيار المحاسبى.

ى) **أذون الخزانة المصرية**

تدرج أذون الخزانة بالقوائم المالية بقيمتها الاسمية بعد خصم قيمة ما لم يستحق بعد من العوائد.

ك) **العملاء وأوراق القبض والمدينون**

يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض والمدينون المتنوعون بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوما منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها (الانخفاض في قيمة العملاء) ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة التدعيم اللازم للإنخفاض فى قيمة العملاء واوراق القبض والمدينون لمقابلة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها ويدرج قيمة الانخفاض الذي ينتفي الغرض منه بقائمة الدخل في حدود المعترف به في السنوات السابقة.

ل) **تدعيم الاحتياطي**

١– يتم إقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك يتعين العودة إلي الاقتطاع.

٢– يجنب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلي الاقتطاع.

– يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء عن اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة.

م) **التقديرات والحكم الشخصي**

إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والإلتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية والتي تمثل الأساس في تحديد القيم الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط إما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.

٢– السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ن) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة العملاء والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.
وتتولي الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأن صافي الربح مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية كما تراقب الشركة توزيعات الأرباح للشركاء وبما لا يؤثر على النشاط.
وتسعى إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى من بين الاعتماد على الاقتراض أو المزايا والضمانات المقدمه للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.

س) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة – وبغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما حكمها على أنها أرصدة الحسابات الجارية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور من تاريخ الاقتناء.

ش) القروض طويلة الأجل

تظهر القروض طويلة الأجل في تاريخ الميزانية بالمبلغ الأصلي المقترض. كما يتم إدراج الأقساط الجارية من القروض طويلة الأجل المستحقة خلال سنة ضمن الأصول المتداولة ويتم تحميل الفائدة كمصروف عند استحقاقها.

ص) المخصصات

يتم الإعتراف المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكمى مستدل عليه من الظروف المحيطة، نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

ض) الدائنون والموردون

يظهر الموردون والدائنون المتنوعون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

ع) العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري على أساس أسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات، كما تحول الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف السائدة في نهاية السنة المالية، وتدرج جميع الفروق الناتجة عن عمليات التحويل لقائمة الدخل.

غ) تحقق وإثبات الإيراد

غ/١) ايراد المبيعات

يتم إثبات قيمة المبيعات طبقا لشروط التعاقد بعد سداد مقدم الثمن المحدد والتسليم وتوقيع العميل على العقد وفقا لما يلي:

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية كمبيعات خلال السنة المالية.
- يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح مؤجلة).
- يتم إضافة فوائد التقسيط على باقي القيمة (بعد سداد مقدم الثمن) وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد مؤجلة).
- يتم إثبات إيراد (أرباح– فوائد) مبيعات التقسيط بالقيمة المستحقة التحصيل خلال السنة المالية.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

غ) تحقق وإثبات الإيراد – تابع

غ/٢) **إيرادات استثمارات بغرض المتاجرة واستثمارات مالية متاحة للبيع**
يتم إثبات إيرادات التوزيعات النقدية الموزعة على الأسهم على أساس الاستحقاق في تواريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المصدرة للأسهم والخاصة بتوزيع الأرباح.

غ/٣) **أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع**
يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة بقائمة الدخل و اثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيماعدا خسائر الاضمحلال يتم اثباتها على قائمة الدخل.

غ/٤) **أرباح وخسائر بيع الاستثمارات**
يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع أي استثمارات على أساس الفرق بين سعر البيع والقيمة الدفترية مخصوماً منه مصروفات البيع والعمولات

غ/٥) **الفوائد الدائنة**
يتم إثبات الفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقا لمبدأ الإستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

ف) **أسهم الخزينة**
يتم إثبات أسهم الخزينة المقتناة بالتكلفة وتظهر بالميزانية مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين فى بند الإحتياطى العام.

ق) **الضرائب**
تحسب الضرائب وفقا للأنظمة المالية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ر) **ضريبة الدخل**
يتم حساب ضريبة الدخل عن ربح السنة وكذا الضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن السنة على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية."

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ز) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال، حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافى القيمة القابلة البيعية أيهما أقل.

و) أعمال تامة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب اجمالى مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات.

ي) أعمال مشتركة

اتبعت الشركة سياسة المشاركة في ظل عدم توافر السيولة لإستكمال بناء مشروع جاردينيا الشمس وقامت الشركة بابرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية– تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٦

٣- الأصول الثابتة

إن النسب المقدرة لتلك الأصول كما يلي:

أراضى	ملك حر	سيارات	٢٠%
مباني	٢ %	أثاث ومعدات مكاتب	١٠%
حاسب آلي	٢٠ %	مصاعد	٢٠%

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	أراضى	مباني	سيارات	مصاعد	حاسب آلي	أثاث ومعدات مكاتب	إجمالي
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٥	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	٧٣١,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٢٧١,٩٦٠	٧٧٦,٦٨١	٢,٢٨١,١٦٧
الأضافات خلال الفترة	–	–	٣٠٥,٠٠٠	–	٤٩,٤٤٩	١٣٨,٤٧٢	٤٩٢,٩٢١
استبعادات خلال الفترة	–	–	–	–	–	(٢,٣٨٠)	(٢,٣٨٠)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٢١,٤٠٩	٩١٢,٧٧٣	٢,٧٧١,٧٠٨
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٥	–	٢٩٥,٤٩٧	١٨٧,٠٠١	١,٩٨٩	١٢٦,٤٠٢	٥٠١,٠٣٣	١,١١١,٩٢٢
إهلاك الفترة	–	٨٣٦	٢٠٢,٧٦٨	٣٣,٠٠٠	٤٦,٢٧٥	٥٢,٠٤٧	٣٣٤,٩٢٦
أستبعاد وتحويل خلال الفترة	–	–	–	–	–	(٩٢)	(٩٢)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	–	٢٩٦,٣٣٣	٣٨٩,٧٦٩	٣٤,٩٨٩	١٧٢,٦٧٧	٥٥٢,٩٨٨	١,٤٤٦,٧٥٦
صافى القيمة الدفترية فى							
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٥,٤٢٨	٢٣,٨٦٥	٦٤٧,١٣١	١٣٠,٠١١	١٤٨,٧٣٢	٣٥٩,٧٨٥	١,٣٢٤,٩٥٢

الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	أراضى	مباني	سيارات	مصاعد	حاسب آلي	أثاث ومعدات مكاتب	إجمالي
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٢١,٤٠٩	٩١٢,٧٧٣	٢,٧٧١,٧٠٨
الأضافات خلال الفترة	–	–	–	–	–	٨٠,٣٥٧	٨٠,٣٥٧
٣٠ يونيو ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٢١,٤٠٩	٩٩٣,١٣٠	٢,٨٥٢,٠٦٥
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٦	–	٢٩٦,٣٣٣	٣٨٩,٧٦٩	٣٤,٩٨٩	١٧٢,٦٧٧	٥٥٢,٩٨٨	١,٤٤٦,٧٥٦
إهلاك الفترة	–	٤١٨	١٠٣,٦٩٠	١٦,٥٠٠	٢٣,٧٣٦	٣٠,١٦٥	١٧٤,٥٠٩
٣٠ يونيو ٢٠١٦	–	٢٩٦,٧٥١	٤٩٣,٤٥٩	٥١,٤٨٩	١٩٦,٤١٣	٥٨٣,١٥٣	١,٦٢١,٢٦٥
صافى القيمة الدفترية فى							
٣٠ يونيو ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٢٣,٤٤٧	٥٤٣,٤٤١	١١٣,٥١١	١٢٤,٩٩٦	٤٠٩,٩٧٧	١,٢٣٠,٨٠٠

– لا توجد أية قيود أو رهونات علي أصول وممتلكات الشركة.

حيث أن القيمة الدفترية للاصول التي تم اهلاكها بالكامل ولازالت تستخدم هي كالاتي :-

	جنيه مصري
حاسب الي	٦٣,٦٢٤
أثاث ومعدات مكاتب	٣١٢,٥٧٥

٤– الاستثمار العقارى

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر٢٠١٥

	أراضى	مباني	إجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥	٦٩٤,٦٥٠	٢,٧٧٣,٠١٨	٣,٤٦٧,٦٦٨
استبعادات	(١٥,٣٢٨)	(٥٦,٣٥٩)	(٧١,٦٨٧)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦٧٩,٣٢٢	٢,٧١٦,٦٥٩	٣,٣٩٥,٩٨١
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠١٥	–	١,٨٣٤,٥٦٦	١,٨٣٤,٥٦٦
إهلاك الفترة	–	٣٠,٢٥٧	٣٠,٢٥٧
استبعادات	–	(١٩,١٩٦)	(١٩,١٩٦)
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	–	١,٨٤٥,٦٢٧	١,٨٤٥,٦٢٧
صافى القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٦٧٩,٣٢٢	٨٧١,٠٣٢	١,٥٥٠,٣٥٤

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦

	أراضى	مباني	إجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦	٦٧٩,٣٢٢	٢,٧١٦,٦٥٩	٣,٣٩٥,٩٨١
استبعادات	–	(٣,٧٠٠)	(٣,٧٠٠)
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٦٧٩,٣٢٢	٢,٧١٢,٩٥٩	٣,٣٩٢,٢٨١
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠١٦	–	١,٨٤٥,٦٢٧	١,٨٤٥,٦٢٧
إهلاك الفترة	–	١٥,٠٥٢	١٥,٠٥٢
استبعادات	–	(٣,٦٩٨)	(٣,٦٩٨)
٣٠ يونيو ٢٠١٦	–	١,٨٥٦,٩٨١	١,٨٥٦,٩٨١
صافى القيمة الدفترية			
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٦٧٩,٣٢٢	٨٥٥,٩٨٠	١,٥٣٥,٣٠٠

٥– استثمارات مالية محتفظ بها

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
سندات إسكان *	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩

* سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجرى عليها إستهلاك وذلك طبقا لفتوى مجلس الدولة رقم ٤٩٢/٢/٣٧ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٤ تخص سندات غير حرة التداول وتخرج عن نطاق المعيار المحاسبى.

٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
التعمير السياحي	٨٧٤,٩٠٢	%١٣,٤٢	٥,٦٤٣,١١٨	٤,٨١١,٩٦١
			٥,٦٤٣,١١٨	٤,٨١١,٩٦١

٧- العملاء (بالصافى)

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
(٧-أ) أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام		
أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام	١٥٨,٥٠٨,٧٢٤	١٤٥,٣٠٧,٠٨٥

(٧-ب) أقساط عملاء تستحق خلال عام	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
عملاء تمليك	٤٨,٤٩٩,٠٥٠	٥٥,٩٦٣,٤٦٣
عملاء مستأجرين (متأخرات)	٥,٩٤٨,١٠٣	٥,٧٥٩,٣١٩
	٥٤,٤٤٧,١٥٣	٦١,٧٢٢,٧٨٢
يخصم: الانخفاض من قيمة العملاء	(٢,٧٦٠,٩١٣)	(٢,٧٨٢,٣٢٦)
	٥١,٦٨٦,٢٤٠	٥٨,٩٤٠,٤٥٦

- تم تكوين انخفاض فى قيمة العملاء لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين.
- لم يتم تكوين انخفاض في قيمة العملاء لمشروعات اسكان التمليك لكون عقود تمليك الوحدات غير نهائية بإستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط.

٨ – أعمال تحت التنفيذ

(٨–أ) – مشروعات مشتركة

عقد الشراكة مع شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقارى.

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
اراضي	٣,٢٧٠,٠٨٥	٣,٢٧٠,٠٨٥
المرافق		
اعمال منفذه	٤,١٥٢,٥٣٥	٤,٠٢٢,٤٢٤
استشاريون مصروفات متنوعة	٥٤٢,١٣٨	٥٣٨,٤٦٤
الاجمالي	٧,٩٦٤,٧٥٨	٧,٨٣٠,٩٧٣

(٨–ب) – الأعمال تحت التنفيذ

قيمة الأعمال التى تم تنفيذها عن طريق شركات المقاولات المسند لها تنفيذ عقود الاعمال.

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
مشروع مدينة ٦ أكتوبر **		
اراضي	١٨,٨٤٢,٠٨٨	١٩,٢٢٦,٤٥٢
المرافق		
اعمال منفذه	١٥,٢٧١,١١٠	١٥,٥٢٩,٧١٤
اجور واستشاريون ومصروفات متنوعة	١,٤٥٥,٥٣٤	١,٣٧٣,٥١٦
مباني		
اعمال منفذة *	٩٦,٠٨١,٩٥١	٨٨,٦٨١,٤٤٠
رسوم تعلية الدور الرابع	٤,٠١٩,٢٥٠	٤,٠٨٦,٢٣٧
استشاريون ومصروفات متنوعة	٨,٦٣١,٩٨٧	٧,٧٤٦,٥٧١
	١٤٤,٣٠١,٩٢٠	١٣٦,٦٤٣,٩٣٠

قيمة الأعمال التي تم تنفيذها عن طريق شركات المقاولات المسند لها تنفيذ عقود الأعمال

البيان	٢٠١٦/٦/٣٠	إضافة	استبعاد	٢٠١٦/١/١
أراضي	١٨,٨٤٢,٠٨٨	–	٣٨٤,٣٦٤	١٩,٢٢٦,٤٥٢
مرافق	١٦,٧٢٦,٦٤٤	٤٥٥,٦٠٠	٦٣٢,١٨٥	١٦,٩٠٣,٢٣٠
مباني	١٠٨,٧٣٣,١٨٨	١٧,٨٤٠,٨٠٤	٩,٦٢١,٨٦٤	١٠٠,٥١٤,٢٤٨
	١٤٤,٣٠١,٩٢٠	١٨,٢٩٦,٤٠٤	١٠,٦٣٨,٤١٤	١٣٦,٦٤٣,٩٣٠

* ويتمثل رصيد البند في اعمال الشركات الموكل اليها تنفيذ المشروع بموجب العقود المبرمة مع الشركة ولم تنتهي من تنفيذه حتى تاريخه.

** وقعت الشركة عقد وعد بالبيع لأحد العملاء لأقامة مبني مدرسة وتم تقدير قيمة الارض التي سوف يقام عليها المبني بمبلغ ٤٠,٢٦٢,٧٩٠ جنيه مصري على ان يتم البيع في نهاية اتمام عمليات انشاء المدرسة وجاهزيتها للعمل وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري (عشر مليون جنيه مصري) كتأمين من العميل وباقي الثمن المقدر لأتمام عملية البيع والبالغ ٣٠,٢٦٢,٧٩٠ جنيه مصري شيكات مؤجلة السداد مسحوبة على مدرسة نفرتيتي والتي ليست طرفاً في التعاقد لصالح الشركة على ان يتم سداد مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ في ٢٠١٦/١٠/٢٣ والباقي على اثني عشر شيك مؤجل ربع سنوي قيمة القسط ١,٦٨٨,٥٦٦ جنيه مصري وعلى ان يتم نقل ملكية الأرض للمشتري بعد اتمام عملية البناء وجاهزية المدرسة للعمل بالقيمة المبيعة للأرض.

٩– أعمال تامة بغرض البيع

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٢٢ عمارة)	٢,٦٢٣,٨٣٠	٣,٧٦٢,٠٣٩
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٢ عمارة)	٤٨,٦٩٢,٦٣٩	٦٣,٩٧٠,٤٣٢
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٠ عمارة)	٣٢٣,٤٦٦	٤٨٢,٦٦٤
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٨٥ عمارة)	٦,٢٥٢,٤٤٧	٢,٠٥٠,٥٢٠
اسكان المعراج عدد ٣٨ وحدة (مرحلة ثانية) *	٦,٠٥٤,٧٥٢	٦,٣٨٥,٠٠٢
محلات مدينة نصر (عدد ٢ محل)	٢٨,٣٦٣	٩٠,٢١١
إسكان أكتوبر (الحى الثانى عشر)	٧,٧٩٠	–
إسكان القبة (محل)	١٢,٦١٥	١٢,٦١٥
الإيموبيليا قبلى (٦ وحدات)	١,٢١١,٩٧٧	١,٠٨٩,٤٢٢
٩٣ القصر العيني (١ وحدة)	٢٢٥,٠٠٠	٣٤٥,٠٠٠
الإيموبيليا وحدة ٦٩٠	–	١٢١,٧٥٧
وحدة بالتورنج	–	٧٣,١٦٧
وحدات بالعمارات المؤجرة آلت ملكيتها للشركة **	٨	١١
	٦٥,٤٣٢,٨٨٧	٧٨,٣٨٢,٨٤٠

* اسكان المعراج مرحلة ثانية وتم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم تسليمها لحاجزيها لوجود نزاع قانوني مازال متداول امام القضاء.

** العمارات القديمة (الايموبيليا بحري – قصر النيل – كورنيش النيل – عبد الخالق ثروت) وتم وضع قيمة رمزيـــة ١ جنيه مصري للوحدات وبيانها كالتالى:
عمارة الإيموبيليا عدد (٤) وحدات وعدد (١) مخزن.
عمارة عبد الخالق ثروت عدد (١) وحدة.
عمارة قصر النيل عدد (٢)وحدة
(مدينة نصر – القبة – التورينج – أكتوبر) وحدات مستردة بأحكام قضائية ويتم اعادة تقييمها بسعر السوق ويعاد بيعها وتقدر القيمة البيعية بمبلغ ١٧٤,١٣٠ مليون جنيه مصرى.

١٠– مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
التشوينات	٦١٨,٥٠٧	١,٠٣٢,٦٢٥
محكمة عابدين جنوب القاهرة *	٨٦٠,٦١٢	٧٩٨,٦١٣
أرصدة مدينة متنوعة	١١٢,٧٣٩	٢٥٢,٨٢٠
موردين مدينه	٤٥,٠٠٠	–
تأمينات لدى الغير	٧٥,٥١٣	٧٥,٥١٣
دفعات مقدمة	١,٣٩٧,٧٨٢	١,٣٥٠,٤٩٥
إيرادات مستحقة	٨٧٧,١٩٩	٥٩١,١٣٠
	٣,٩٨٧,٣٥٢	٤,١٠١,١٩٦

* مبالغ مودعة من العملاء (ايجارات – تمليك) بالمحكمة وجاري استرداد المبالغ التي انتهي النزاع القضائي بشأنها والشركة لاتسترد المبالغ المودعة وتؤثر في سير النزاع القانوني.

١١– استثمارات مالية بغرض المتاجرة

	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
القاهرة للاسكان والتعمير	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٣٢	٣٣٥,٧٠٠	٣٣٨,٧٠٠
			٣٣٥,٧٠٠	٣٣٨,٧٠٠

١٢– ارصدة لدى البنوك والصندوق

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
حسابات جارية بالبنوك*	٢,٨٢٧,٤٣٣	٧,٤٧٥,٤٨٤
ودائع لأجل بالبنوك	٨٥,٣٥٦,٠٩٦	٥٩,٥٦٧,٠١٨
	٨٨,١٨٣,٥٢٩	٦٧,٠٤٢,٥٠٢

* يتم إستثمار بعض الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الإستثمار بالعائد اليومى وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين لتعذر ربطها بنظام الودائع ذات المدة المحددة.

١٣ – رأس المال

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
رأس المال المرخص به	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل (١١٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم)	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠

هيكل المساهمين

البيان	عدد الأسهم	نسبة الملكية
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٤٨,٩٩١,٥٧٥	%٤٤,٥٣٧
شركة مصر للتأمين	١٧,٢٤٥,٣٧٨	%١٥,٦٧٧
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٤,٨٩٣,٩٣٤	%١٣,٥٣٩
صناديق وشركات وأفراد	٢٨,٨٦٩,١١٣	%٢٦,٢٤٧
الإجمالى	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

راس المال

* راس المال المصدر ١١٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١١٠ مليون سهم بقيمة أسمية واحد جنيه للسهم.
* بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٥ تم توزيع الأسهم المجانية بواقع سهم لكل عشرة اسهم وذلك لحامل ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٥/١٠/٤.

١٤ – الاحتياطيات

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
أحتياطي قانوني	٢٠,٧٧٤,٠٦٠	١٨,٤٤٨,١٠٠
احتياطي نظامي	٢٤,٢١٢,٠٤٨	٢١,٨٨٦,٠٨٢
احتياطي راسمالي	٥٢٣,٥٣٥	٥٢٣,٥٣٥
احتياطي تدعيم مشروعات *	٥٥,٨٠٨,٤٨٧	٤٣,٤٠٠,٩٥١
احتياطي عام	٢,٥٠٢,٦٠٨	٢,٥٠٢,٦٠٨
احتياطيات اخري	٧٦٧,٤٢٠	٧٦٧,٤٢٠
	١٠٤,٥٨٨,١٥٨	٨٧,٥٢٨,٦٩٦

طبقاً للمادة ٥٦ من النظام الأساسي للشركة يقتطع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين احتياطي قانوني

* إحتياطى تدعيم مشروعات بموجب قرارات الجمعيات العامة العادية للشركة.

١٥ – القروض

قرض ميسر ممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي بعائد ٥,٠٦% لتمويل الاسكان (الاقتصادي – منخفض التكاليف) ويتم السداد على أقساط سنوية متساوية القيمة تنتهي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وتم الحصول عليه في الفترة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩٧ ولا توجد أية قيود أو رهونات على ممتلكات الشركة عن هذا القرض وخلافه.

١٥ (أ) – قروض طويلة الأجل

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	٩,٢٩٩,٦٠١	١٠,٨٠٩,٩٧٩
	٩,٢٩٩,٦٠١	١٠,٨٠٩,٩٧٩

١٥ (ب)– قروض قصيرة الاجل

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
قسط مستحق في ٢٠١٦/٦/٣٠	١,٥١٠,٣٧٨	١,٥١٠,٣٧٨
	١,٥١٠,٣٧٨	١,٥١٠,٣٧٨

١٦ – أرباح وفوائد مبيعات اعوام اجله

(أ) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
تستحق خلال أكثر من عام	٩٦,٠٣٧,٩٣٦	٨٧,٨٩٣,٩٥٦

(ب) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
تستحق خلال العام	٢٧,٣٥٦,٩٤٨	٣١,٢١٧,٣٧٤

١٧– المخصصات

	٢٠١٦/٦/٣٠	استخدام	تدعيم	٢٠١٥/١٢/٢١
مخصص ضرائب متنازع عليها	٨,٠٠٠,٠٠٠	–	–	٨,٠٠٠,٠٠٠
	٨,٠٠٠,٠٠٠	–	–	٨,٠٠٠,٠٠٠

المخصص مكون لمقابلة اية إلتزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التى هى محل خلاف مع مصلحة الضرائب.

١٨– دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
تأمينات للغير	٢١,٠٠٤,٠٧٨	٢٠,٢٦٣,٧٢٦
جارى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٣١,٢٧٥	١٤٨,٢٣٠
دائنو مبالغ مستقطعة	١٤٤,٥٩٩	١٣٨,٣٧١
تعليات أعمال وتأمينات مقاولين	٨,٤٦٥,٧٣٦	٦,٨٠٢,٢٨٠
إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس	٢٧,٥٨٣,٨٢٥	٢٧,٢٣٠,٥١٢
اتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف	٢,٣٨٥,٦٤١	٢,١٤٨,٧٨٥
تسجيل أراضي	٧٧,١٨٣	٧٧,١٨٢
عقد توصيل شبكة الغاز	٢,٣٧٥,٢١١	١,٤٩٥,٨٠٩
مستحقات لجهات	٩,٦٩٦,٦٣٥	٨,٦٧٩,٢٩٢
مقدمات وعرابين المعراج – سكنى	٢,٥١٢,١٠٩	٢,٦١٢,١٠٠
مقدمات وعرابين مشروع جاردينيا الشمس	٥١,٤٢٣,٦٢٧	٤٠,٩٢٢,٤٣٣
مقدمات وعرابين القبة	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
مقدمات وعرابين مدينة نصر	٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (جراج الميرغني)	٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (كورنيش النيل)	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (حدائق الأهرام)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (حضانة أكتوبر)	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (قصر النيل)	٢٠٥,٠٠٠	–
مقدمات وعرابين (القصر العينى)	٦٥,٠٠٠	–
مقدمات وعرابين (الإيموبيليا)	٥,٠٥٠,٢٠٠	–
فوائد مدينة مستحقة– بنك الاستثمار القومي	–	٣١١,٧٧٤
ايراد مؤجل	٢١٨,١١٠	٢٤٨,٦١٠
أجور مستحقة	٧٩,٠١٤	١٢٩,٨٤٩
	١٣١,٨٧٢,٢٤٣	١١١,٦٦٣,٩٥٣

١٩ – ضريبة الدخل المستحقة

	٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠١٥/١٢/٣١
ضريبة الدخل المستحقة	٧,٠٤٩,٩٥٠	١٣,٦٥٧,٨٩٠
	٧,٠٤٩,٩٥٠	١٣,٦٥٧,٨٩٠

* تم سداد ضريبة الدخل عن العام المالى ٢٠١٥ فى ٢٠١٦/٤/٢٦ بمبلغ ١٣,٦٥٠,٠٠ جنيه مصرى

٢٠ – المبيعات وإيرادات النشاط

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
أولا: المبيعات		
مبيعات عقارات قديمة	٤,٦٢٨,٥٠٦	١١,٤٥٤,٤٨٣
مبيعات وحدات إسكان	٣٥,٤٥١,٢٩٢	١٧,٨٨٣,٧٨٩
	٤٠,٠٧٩,٧٩٨	٢٩,٣٣٨,٢٧٢
يخصم:		
خصم مسموح به و مردودات	(٣٧٥,٧٦٠)	(١,٠٨٢,٧٠٣)
	٣٩,٧٠٤,٠٣٨	٢٨,٢٥٥,٥٦٩
ثانيا: إيرادات النشاط		
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط	٤٩٥,٤٠٤	٥٥٥,٠٦٣
إيجارات دائنة	١,٠٥٤,٧٨٩	١,١٩٥,٦٧٧
أرباح وفوائد مبيعات تقسيط محققة	١٧,١٧٠,٩٥٦	١٩,١٢٧,٥٢٨
	١٨,٧٢١,١٤٩	٢٠,٨٧٨,٢٦٨
	٥٨,٤٢٥,١٨٧	٤٩,١٣٣,٨٣٧

٢١– تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
جاردينيا أكتوبر	٢٤,٣٨٠,٥٣٠	١٢,٩٣٤,١٥٧
اسكان المعراج (مرحلة ثانية)	٣٣٠,٢٤٩	٥٠٣,١٠٨
إسكان مدينة نصر	٦١,٨٤٩	١٥,٤٦٢
أكتوبر منخفض التكاليف	–	٣٥,٤٦٦
إسكان القبة	–	٥٢,٤٩٠
إسكان العبور	٥١,٦٨٧	–
التورنج	٧٣,١٦٧	–
عمارات مؤجرة	١٢٦,٨٥٤	١,٦٦٢,٠٠٢
	٢٥,٠٢٤,٣٣٦	١٥,٢٠٢,٦٨٥

٢٢ – الايرادات الأخري

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
فوائد دائنة (عائد ودائع – حساب يومي) بالبنوك	٢,٨٤٥,٢٩٩	٩١٨,٦٤٤
إيرادات متنوعة	١,٧٢٢,٩٨٢	١,٥٥٢,٣١٣
تعويضات وغرامات	٤٧٦,٦٤٦	١,٠٧٢,١٥٨
	٥,٠٤٤,٩٢٧	٣,٥٤٣,١١٥

٢٣– المصروفات الإدارية والعمومية

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
أجور ومرتبات وما في حكمها	٣,٣٧٠,٩٠٨	٣,١١١,١٨٧
تامينات اجتماعية	٥٧٩,٤٧٦	٥٣٢,١١٩
مكافاة نهاية الخدمة	١,٠٢٤,٦٠٧	٥٨٥,٧٥١
مزايا عينية	١٧٩,٨١٠	١٤١,٢١٩
ادوات كتابية	٢٦,٢٥٧	٢٤,٠٨٥
وقود وزيوت	٢٥,٤٤٢	٣٧,٢٤١
خدمية متنوعة	١٤٢,١٠٧	١٦٢,٦٤٥
قضائية	١٠٤,٤٣٩	٨١,٥١٥
الهيئات	٢٦٦,٣١١	٢٤٨,٥٤٦
نقل واتصالات	٨٠,٧٢١	٨٨,١٣٤
صيانة	٢٥١,٩٠٦	١٤٩,٨٩٣
قطع غيار	٤٣,٧٦١	٢٦,٢٥٦
طبع نشر واعلان	١٤٢,٨٧٧	١٥٩,٢٥٤
مياه وانارة	٥٠,١٦١	٢١,٢٢٨
	٦,٢٨٨,٧٨٣	٥,٣٦٩,٠٧٣

٢٤ رواتب وبدلات اعضاء مجلس الادارة

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الادارة	٧١١,٩٠٠	٧١٢,٧٠٠

٢٥- الضريبة الاضافية

تم إلغاء الضريبة طبقاً لتنفيذ قرار رئيس الجمهورية بالقانون رقم ٩٦ لسنة ٢٠١٥.

٢٦- نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح الفترة على متوسط عدد الأسهم خلال الفترة.

	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
صافي ارباح الفترة	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	١٩,١١٢,٨١٢
متوسط عدد الأسهم المرجح	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم من ارباح الفترة	٠,٢٢	٠,١٩

٢٧- القضايا

(أ) أقامت الشركة الدعوى رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ ضد شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدي للشركة الشمس للإسكان والتعمير مبلغ وقدره خمسة ملايين دولار أمريكي وثمانمائة وثمانية وثمانون دولار أمريكي تعويضًا لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠ سهم مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم فقط وهذه الدعوى موقوفه لحين الفصل فى الطعن بالنقض على الحكم رقم ٤٣٣٩ إستئناف القاهرة والذى لم يفصل فيه حتى الآن.

كما أقيمت الدعوى رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بالزام شركة الشمس بيراميدز ايضا بدفع مبلغ وقدرة ٧٤,٦٢٥,٧٤٢ جنيه مصري عن الاضرار التي لحقت بالشركة نتيجة عدم السداد.

والنزاع بين الشركة وشركة الشمس بيراميدز ينحصر في أن شركة الشمس بيراميدز تعتبر أن حصة شركة الشمس في رأس مالهما هي ١١٢٠ سهم فقط بينما تتمسك الشركة بأن التخفيض الذي تم على عدد تلك الأسهم يرجع إلي فعل شركة الشمس بيراميدز ومن ثم فهي مسئولة عن التعويض بما يلحق بالشركة من اضرار.

هيئة المجتمعات العمرانية ارض أكتوبر

- اقامت الشركة الطعن رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٦٥ق امام الدائرة ٢ مستعجل افراد بمحكمة القضاء الاداري بمجلس الدولة طالبة وبصفة مستعجلة بوقف وإلغاء وبطلان تنفيذ القرار الصادر من اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بجلسة ٢٠١٠/١٢/٢١ والذي قرر استقطاع مساحة ٤٤ فدان من قطعة الرض المخصصة للشركة بالمنطقة العمرانية الأولي بمساحة ١٢٠,٢٢٩ فدان بمنطقة ٦ اكتوبر مع منح الشركة مهلة ستة اشهر لاستكمال التنفيذ على المساحة المتبقية بعد الاسقطاع وذلك لحين صدور حكم نهائي في الموضوع.

- وقد اصدرت هيئة المفوضين تقريراً انتهت فيه إلى أحقية الشركة في استرداد تلك المساحة وبطلان قرار السحب ، ثم تداولت الدعوي بالجلسات وبجلسة ٢٠١٤/٦/٢٢ اصدرت المحكمة حكماً باحالتها لمكتب خبراء شمال الجيزة رقم صادر ٢٦١١ بتاريخ ٢٠١٤/٨/٩ وقام مكتب الخبير بمباشرة المأمورية إلا أنه لم يقم بإيداع التقرير حتى تاريخه وتتابع الشركة الأمر بكل إهتمام وجدية.

٢٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والخزينة والعملاء وأوراق القبض والبنود ذات الطبيعة النقدية في بند المدينون والحسابات المدينة الأخرى وتتضمن الالتزامات المالية البنوك تسهيلات ائتمانية والعملاء أرصدة دائنة والموردين وأوراق الدفع والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى وطبقا لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديرا معقولا لقيمتها العادلة في تاريخ المركز المالى.

أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم في تواريخ الاستحقاق. ويعبر رصيد المدينين والعملاء وأوراق القبض عن الحد الأقصى المعرض لخطر الائتمان ويعتبر هذا الخطر محدودا لأن الشركة تضع شروطا مناسبة بالعقود المبرمة مع العملاء لضمان التحصيل وانتقال الملكية.

ب- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

جـ- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسيا على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية وتعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على القروض طويلة الأجل، لتلافى أثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسيا على نتائج الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية.

د- خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في تواريخ استحقاقها، وطبقا لسياسة الشركة فهي تسعى للاحتفاظ بمستوى سيولة مناسب لخفض هذه المخاطر.

وبصفة عامة تعمل إدارة الشركة من خلال إدارة المخاطر المالية على تقليل التأثير السلبي لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة.

٢٩- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة الأموال:

١- **السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٨:**
تم سداد الضرائب المستحقة عن هذه السنوات بموجب لجان التصالح التي تمت مع لجان الضرائب.

٢- **السنوات من ١٩٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٤:**
تم انهاء الخلاف عن هذه السنوات والتي كانت محالة إلى لجان الطعن وتم التصالح في مأمورية ضرائب كبار الممولين طبقا لمحضر اللجنة الداخلية عن السنوات ٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٢ وتم تحويل بند إيرادات في اوراق المالية إلى لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن لصالح الشركة عن هذه السنوات.

أعلنت الشركة بنموذج رقم (٤٠) لجان بقرار لجنة الطعن بقبول الطعون وبتعديل أوعية الضريبة.

ورد للشركة نموذج ٣ ، ٤ ضرائب شركات أموال بالضريبة المربوطة وضريبة شركات أموال (قيم منقولة ، رسم تنمية).

وتم عمل كشف حساب من مركز ضرائب كبار الممولين إدارة التحصيل وتمت مراجعة المستحقات والتسديدات الضريبية وغرامات التأخير وتم سداد باقي المبالغ المستحقة على الشركة حتى عام ٢٠٠٤ في مايو ٢٠١١.

أقامت هيئة قضايا الدولة بقسم ضرائب جنوب القاهرة دعوي قضائية أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض على قرار لجنة الطعن في بند إيرادات أوراق مالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ استأنف هيئة قضايا الدولة على الحكم الصادر من محكمة جنوب لقاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف.

وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضة وتأييد الحكم المستأنف وإلزام المستأنف بالمصاريف وأتعاب المحاماة.

وبهذا الحكم تكون قد أنهت الشركة الخلاف القائم بينها وبين مصلحة الضرائب حتى عام ٢٠٠٤ إلا أنه قد تلجأ هيئة قضايا الدولة إلى النقض في الحكم والتقديرات (ان النقض سيؤيد حكم الإستئناف)

٢٩– الموقف الضريبي – تابع

٣ – **السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦**
تم الانتهاء من الفحص والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية وتم تقديم المستندات إلى اللجنة والانتهاء من اللجان الداخلية بتحويل نقاط الخلاف إلي اللجان المتخصصة (إيرادات الأرباح المؤجلة) وأيدت اللجان الداخلية حالات مماثلة لشركات مماثلة في النشاط.

٤ – **عام ٢٠٠٧**
تم الانتهاء من الفحص الضريبي والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية.

٥ – **السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٠٩**
تم فحص هذه السنوات وتحويل نقاط الخلاف إلى اللجان الداخلية.

٦ – **السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤**
تم تقديم الإقرارات الضريبية هذه السنوات ولم يتم الفحص الضريبي.

ثانياً: ضريبة كسب العمل:

تمت محاسبة الشركة والربط عليها حتى ديسمبر ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق المستحقة لمصلحة الضرائب كما يتم سداد الضرائب المستحقة شهرياً بصفة منتظمة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولم يتم الفحص الضريبى.

ثالثاً: الضريبة العقارية:
تم سداد مطالبات الضريبة العقارية حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وورد للشركة نموزج (٣) لبعض العقارات القديمه وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية .

رابعاً: ضريبة الدمغة:
تم المحاسبة والسداد حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ ومن ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ تم الفحص وتم الاعتراض عليه وهو حالياً أمام اللجان الداخلية.
من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ تم فحص هذه السنوات ولم يرد الي الشركة مذكرة الفحص حتى الان.

٣٠– الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

لا توجد ارتباطات رأسمالية ولا التزامات محتملة

٣١ – إيضاح متمم لقائمة التدفقات النقدية

لغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية التي تمت خلال الفترة حتى تتفق القائمة ومتطلبات الأساس النقدي الذي تعد بناء عليه وذلك على النحو التالي:

	الموردون وأرصدة الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى	فوائد وأعباء تمويلية	عملاء واوراق قبض و مدينون (بالصافي)	فوائد دائنة	اعمال تامة بغرض البيع واعمال تحت التنفيذ	اهلاك الاستثمار العقاري	الإستثمار العقارى
التغيير فى بنود المركز المالي فى ٢٠١٦/٦/٣٠	٢٠,٠٠١,٤٦٣	(٣١١,٧٧٤)	(٥,٨١٢,١٦٦)	٢,٨٤٥,٢٩٩	٥,٢٩١,٩٦٣	١١,٣٥٤	٣,٧٠٠٠
يضاف (يخصم) معاملات غير نقدية							
الفوائد المدينة المستحقة فى ٢٠١٥/١٢/٣١	٣١١,٧٧٤	(٣١١,٧٧٤)	–	–	–	–	–
الفوائد المدينة المستحقة فى ٢٠١٦/٦/٣٠	–	–	–	–	–	–	–
الفوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٥/١٢/٣١	–	–	(٥٩١,١٣٠)	٥٩١,١٣٠	–	–	–
الفوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٦/٦/٣٠	–	–	٨٧٧,١٩٩	(٨٧٧,١٩٩)	–	–	–
المحول الى عمال تامة	–	–	–	–	٢	٣,٦٩٨	(٣,٧٠٠)
التغيير فى البنود كما فى التدفقات النقدية	٢٠,٣١٣,٢٣٧	(٦٢٣,٥٤٨)	(٥,٥٢٦,٠٩٧)	٢,٥٥٩,٢٣٠	٥,٢٩١,٩٦٥	١٥,٠٥٢	–