



جمهورية مصر العربية  
الجهاز المركزي للمحاسبات  
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

صادر الإسكان ٢٧٦  
٢٠١٧/٥/٢٥

السيد المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
شركة الشمس للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير الفحص المحدود للقوائم الدورية  
للشركة في ٢٠١٧/٣/٣١ .

برجاء التفضل بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

سوزان محمد

( محاسبة / سوزان محمد عيد عطية )

تحريراً في ٢٠١٧ / ٥ / ٢٥

## الجهاز المركزي للمحاسبات

### ادارة مراقبة حسابات الاسكان والتعمير

#### تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

#### لشركة الشمس للإسكان والتعمير

في ٢٠١٧/٣/٣١

الي السادة / رئيس واعضاء مجلس الادارة

#### المقدمة :-

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٢٠١٧/٣/٣١ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى ، وادارة الشركة هي المسئولة عن اعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في ابداء استنتاج علي القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

#### نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم ( ٢٤١٠ ) والذي يشمل عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية ، وغيرها من اجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد باننا سنصبح علي دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي راي مراجعة على هذه القوائم المالية وبناءاً على الفحص المحدود الذي قمنا به تحقيقاً لهذا الغرض تبين لنا ما يلي :

• لم تحقق الشركة اي عائد منذ عام ٢٠١١ وحتى تاريخه بشأن الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٧/٣/٣١ البالغة نحو ٥.٩٩٣ مليون جنيه بشركة التعمير السياحي ، وكذا الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والبالغة نحو ٤٢٠ الف جنيه بشركة القاهرة للإسكان .

يتعين دراسة جدوي تلك الاستثمارات والافادة .

• تضمنت اعمال تحت التنفيذ نحو ١١ مليون جنيه تكلفة مساحة ٤٤ فدان اراضي فقط بخلاف المرافق والمستقطعة من مساحة اراضي الشركة بالمنطقة العمرانية الاولي بمدينة ٦ اكتوبر الصادر بشأنها القرار الوزاري رقم ٥١٢ لسنة ٢٠٠٩ وقامت الشركة برفع دعوي قضائية رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٦٥ ق امام القضاء الاداري لإلغاء القرار الوزاري .

نوصي بمتابعة الاجراءات القانونية في هذا الشأن .

• تبين تضخم تكلفة الاعمال التامة بنحو ٢٥.٣٠٠ مليون جنيه قيمة التكلفة المتوقعة لمشروع جار دينيا الشمس وهوما ادي الي اظهار الحساب على غير حقيقته . يتعين اجراء التصويب اللازم .

• مازال الانتاج التام يتضمن نحو ٥.٦ مليون جنيه تكلفة عدد ( ٣٥ ) وحدة سكنية بمشروع المعراج ( مرحلة ثانية ) تم تخصيصها منذ سنوات بموجب مقدمات حجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين لوجود نزاع قانوني نتيجة لإعادة التسعير ، وقد تضمنت هذه الوحدات عدد ( ٦ ) وحدات بتكلفة ١.٨ مليون جنيه تم تنفيذ حكم قضائي جبري بتمكين حاجزيها منها دون الرجوع للشركة لاتخاذ اجراءات التعاقد والتسليم ، فضلا عما تبين من قيام بعض حاجزي تلك الوحدات برفع قضايا تعويض مادية وادبية علي الشركة من جراء عدم استلام الوحدات .

نوصي بمتابعة الموقف القانوني لها والعمل على انهاء هذه النزاعات بما لا يضر بمصلحة الشركة مع اتخاذ ما يلزم بالنسبة للوحدات التي تم تمكين حاجزيها منها جبريا مع مراعاة ما يترتب علي ذلك من اثار قضايا التعويضات المرفوعة علي الشركة .

- وجود عدد ( ١٢ ) وحدة سكنية وعدد ( ٤ ) محلات شاغرة بالعمارات المملوكة لسرحه وغير مخصصة تم استرداد بعضها بموجب احكام قضائية منها وحدات منذ سنوات. يتعين اتخاذ ما يلزم لتسويق تلك الوحدات لتحقيق اقصى استفادة للشركة .

### الاستنتاج :-

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

### فقرة توجيه الانتباه :-

مع عدم اعتبار ذلك تحفظا لم تقم الشركة بإثبات قيمة الاسهم المملوكة لها في راس مال شركة الشمس بيراميدز البالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية ١١٢ الف دولار امريكي والمعادة الي الشركة بموجب الحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ .

تحريرا في : ٢٠١٧/٥ /

مديرو العموم

نائبو مدير الادارة

محاسبة / حنان محمد محمد يوسف      محاسب / محمد عطا الله باز      محاسبة / ناهد محمود حنفي

وكيل الوزارة

نائب اول مدير الإدارة

كوثر أحمد حسن  
( محاسبة / كوثر أحمد حسن )

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة  
سوزان محمد عيد  
( محاسبة / سوزان محمد عيد )