

تقرير فحص محدود

إلى السادة / 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 ٣١ مارس ٢٠١٦ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسؤوليتنا في التوصل الى استنتاج علي القوائم المالية 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، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٦ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهي أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي 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 ببراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناء على الحكم المذكور أعلاه.



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

القاهرة في ٢٤ مايو ٢٠١٦

محمد عبدالله زروق

مدحت السلاوي - محمد هيبه - محمد محمد عبدالله زروق - محي الطباع - رفعت حافظ

قائمة المركز المالي

في ٣١ مارس ٢٠١٦

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	إيضاح	الأصول
			الأصول غير المتداولة
١,٣٢٤,٩٥٢	١,٢٧١,٣٨٨	(٣)	أصول ثابتة (بالصافي)
١,٥٥٠,٣٥٤	١,٥٤٢,٨٢٧	(٤)	إستثمارات عقارية (بالصافي)
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩	(٥)	إستثمارات مالية محتفظ بها
٤,٨١١,٩٦١	٥,٠٢١,٩٣٨	(٦)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
١٤٥,٣٠٧,٠٨٥	١٤٣,٢٠٨,٧٣٢	(٩-١)	اقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام
١٥٣,٠٦٣,٥٠١	١٥١,١١٤,٠٣٤		مجموع الأصول المتداولة
			الأصول المتداولة
٧,٨٣٠,٩٧٣	٧,٩٤٣,٣٧٠	(٧-١)	مشروعات مشتركة
١٣٦,٦٤٣,٩٣٠	١٤١,٣٢٧,٦٠٩	(٧-ب)	أعمال تحت التنفيذ
٧٨,٣٨٢,٨٤٠	٧٤,٦٥٠,٩٢١	(٨)	أعمال تامة بغرض البيع
٥٨,٩٤٠,٤٥٦	٥٧,٤١١,١٩٤	(٩-ب)	عملاء تستحق خلال عام (بالصافي)
٤,١٠١,١٩٦	٤,١٩٤,٩٠١	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٣٨,٧٠٠	٣٣٦,٠٠٠	(١١)	إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
٦٧,٠٤٢,٥٠٢	٨٧,٧٤٩,١٨٤	(١٢)	أرصدة لدى البنوك والصندوق
٣٥٣,٢٨٠,٥٩٧	٣٧٣,٦١٣,١٧٩		مجموع الأصول المتداولة
٥٠٦,٣٤٤,٠٩٨	٥٢٤,٧٢٧,٢١٣		مجموع الأصول
			حقوق الملكية
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٨٧,٥٢٨,٦٩٦	٩٢,١٨٠,٦٢٢	(١٤)	احتياطيات
(٦,٧٠٩,٦٧٨)	(٦,٤٩٩,٧٠١)		التغير في القيمة العادلة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
-	٢٣,٤٠٧,٥٣٥		أرباح مرحلة
٤٦,٥١٩,٢٥٣	٩,٧٣٢,٤٥٨		صافي أرباح الفترة / السنة
٢٣٧,٣٣٨,٢٧١	٢٢٨,٨٢٠,٩١٤		مجموع حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
١٠,٨٠٩,٩٧٩	١٠,٨٠٩,٩٧٩	(١٥-١)	قروض طويلة الأجل
١٢٨,٤٠٠	١٢٧,٨٢١		التزامات ضريبية مؤجلة
٨٧,٨٩٣,٩٥٦	٨٧,٨١٩,٤٦١	(١٦-١)	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل
٩٨,٨٣٢,٣٣٥	٩٨,٧٥٧,٢٦١		مجموع الالتزامات غير المتداولة
			الالتزامات المتداولة
			مخصصات
٨,٠٠٠,٠٠٠	٨,٠٠٠,٠٠٠	(١٧)	موردون
٣,٥٣٥,٠٦٣	٣,٥١٧,١٦١		قروض قصيرة الأجل
١,٥١٠,٣٧٨	١,٥١٠,٣٧٨	(١٥-ب)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١١,٦٦٣,٩٥٣	١١٩,١٩١,٥٧٥	(١٨)	ضريبة الدخل المستحقة
١٣,٦٥٧,٨٩٠	١٦,٥٣٦,٣٦٠	(١٩)	التزامات ضريبية
٥٨٨,٨٣٤	٦١٠,٤٠٠		دائنو التوزيعات
-	١٨,٤٥٩,٧٩٢		أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
٣١,٢١٧,٣٧٤	٢٩,٣٢٣,٣٧٢	(١٦-ب)	مجموع التزامات المتداولة
١٧٠,١٧٣,٤٩٢	١٩٧,١٤٩,٠٣٨		مجموع حقوق الملكية والالتزامات
٥٠٦,٣٤٤,٠٩٨	٥٢٤,٧٢٧,٢١٣		

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس/ محمود مغاورى محمد

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

محاسب/ محمد أحمد جلال

رئيس القطاع المالي

محاسب/ أحمد محمد سالم

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل المنفردة

عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١	إيضاح
٢٤,٨٠٠,٩٨٩	٢١,٦٥٨,٨٠٠	(٢٠)
(٩,٨٦٩,٧١٤)	(٨,٠٢٧,٣٠٥)	(٢١)
١٤,٩٣١,٢٧٥	١٣,٦٣١,٤٩٥	
٢,٢٠٧,٨٩٣	٢,٤٥٣,٣٨٤	(٢٢)
(٣٠,٩٠٠)	(٢,٧٠٠)	
١٥,٧٤٩	٣٨,٤١٥	
(٢,٥٣٩,٧٣٠)	(٢,٩٠٦,٠٧٧)	(٢٣-أ)
(٢٧٦,١٠٠)	(٣٥٣,٩٥٠)	(٢٣-ب)
(١٧٤,٠٧٧)	(١٥٥,٨٨٦)	
(٧٢,٤٣٤)	(٨٦,٨٠٦)	
(٧,٦٧٩)	(٧,٥٢٦)	
١٤,٠٥٣,٩٩٧	١٢,٦١٠,٣٤٩	
(٣,٥٣٥,٧٨٠)	(٢,٨٧٨,٤٧٠)	
(٦٥٧,١٥٠)	-	
(٥,٤٧٤)	٥٧٩	
٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٧٣٢,٤٥٨	
٠,٠٩٩	٠,٠٨٨	(٢٤)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.



قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١
٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٧٣٢,٤٥٧
٤٢٨,٧٠٢	٢٠٩,٩٧٧
<u>٤٢٨,٧٠٢</u>	<u>٢٠٩,٩٧٧</u>
<u>١٠,٢٨٤,٢٩٥</u>	<u>٩,٩٤٢,٤٣٤</u>

ربح الفترة
الدخل الشامل الاخر
الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
مجموع الدخل الشامل الاخر عن الفترة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

٣

بالجنيه المصرى

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

التغيرات في حقوق الملكية خلال ٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
التغيرات في حقوق الملكية خلال الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٥	الرصيد في ١ يناير ٢٠١٦	المحور إلى الاحتياطيات	توزيعات ارباح المساهمين والعاملين	توزيعات ارباح المساهمين و الاعضاء مجلس الادارة	اجمالي الدخل الشامل الاخر	اجمالي ارباح الفترة	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	٢٠١٥	٢٠١٦	
رأس المال	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	
حقوق ارباح	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	٢,٣٢٥,٩٢٣	-	-	-	-	٢٠,٧٧٤,٠٦٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	١٦,٤٢٥,١٧٠	
احتياطي قانوني	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	٢,٣٢٥,٩٢٣	-	-	-	-	٢٤,٣١٢,٠٤٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	١٩,٨٢٣,١٥٨	
احتياطي نظامي	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	-	-	-	-	-	٣,٢٧٠,٠٢٨	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	
احتياطي عام	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	-	-	-	-	-	٣,٢٧٠,٠٢٨	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	٣٢٨,٥٣٥	
احتياطيات رأسمالية	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	-	-	-	-	-	٤٣,٤٠٠,٩٥١	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	٢٥,٤٥٦,٦٧٥	
احتياطي تدعيم مشروعات	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	-	-	-	-	-	٤٣,٤٠٠,٩٥١	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	٤٠,٦٥٣,٥٣٩	
التغير في القيمة العادلة	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	-	-	-	-	-	٤٣,٤٠٠,٩٥١	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢	٤٢٨,٧٠٢
أرباح مرحلة	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	-	-	-	-	-	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٨٥٥,٥٩٣	
اجمالي حقوق الملكية	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢,٣٢٥,٩٢٣	-	-	-	-	٢٤٣,٤٠٠,٩٥١	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	٢٠١,٤٥٧,١٨٤	

تشكل الايضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

Handwritten signature

قائمة التدفقات النقدية

عن الثلاثة اشهر المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المالية المنتهية في ٢٠١٦/٣/٣١	ايضاح
١٤,٠٥٣,٩٩٧	١٢,٦١٠,٣٤٩	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٢,٤٣٤	٨٦,٨٠٦	(٣) صافي ربح العام قبل الضريبة على الدخل
٧,٦٧٩	٧,٥٢٦	(٤) تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٠,٩٠٠)	٢,٧٠٠	(٧) إهلاك الأصول الثابتة
(١٨,٥١٠)	-	اهلاك الاستثمار العقاري
(٤٧٨,٥١٠)	(١,٢٢٣,٢٩٣)	ارباح غير محققة من اعادة تقييم الاستثمارات المالية
١٧,٠٧٧	١٥٥,٨٨٧	خسائر رأسمالية
-	(٨,٤١٣)	فوائد دائنة - عائد ودائع
١,٣٨٦,٠٥٧٧	١١,٦٣١,٥٦٢	فوائد وأعباء تمويلية
(٩٥,٩٤٥)	(١١٢,٣٩٨)	المستخدم من قيمة الانخفاض في العملاء واوراق القبض
(١,٦٢٩,٤٥٦)	(٩٥١,٧٥٩)	التغير في
(٢,٠٢٦,٢٩٨)	٤,٠١٦,٨٣٦	(٨-٧) مشروعات مشتركة
٥٠٠,٣٦٦	(١,٩٦٨,٤٩٧)	(٩-١٠) أعمال تامة وتحت التنفيذ
١٠,٤٥٦,٥٠٧	٧,٣٥٣,٨٣٤	النقص (الزيادة) في العملاء والحسابات المدينة
٥٤,٨٧٨	٢١,٥٦٦	ارباح وفوائد مؤجلة تستحق خلال عام
٢١,١٢٠,٦٢٩	١٩,٩٩١,١٤٤	موردون و دائنون وحسابات دائنة اخري
(٣٦٥,١٧٥)	(٣٣,٢٤٢)	التزامات ضريبية
٣١٨,٦٠١	٧٤٨,٧٨٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(٤٦,٥٧٤)	٧١٥,٥٣٨	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤,٤٥٣,٧٨٠)	-	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٤,٤٥٣,٧٨٠)	-	فوائد مقبوضة
١٦,٦٢٠,٢٧٥	٢٠,٧٠٦,٦٨٢	صافي النقدية الناتجة من/(المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١٧,٠٦٧,١٣٢	٦٧,٠٤٢,٥٠٢	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣٣,٦٨٧,٤٠٧	٨٧,٧٤٩,١٨٤	توزيعات الأرباح المدفوعة
٣٠٩,٥٦٢	-	صافي النقدية المستخدم في أنشطة التمويل
٢٧,٩٧٠,٤٧٠	٨٠,٧٦٥,٤٧١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥,٤٠٧,٣٧٥	٦,٩٨٣,٧١٣	النقدية وما في حكمها في اول الفترة
٣٣,٦٨٧,٤٠٧	٨٧,٧٤٩,١٨٤	النقدية وما في حكمها في اخر الفترة
		ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها اخر الفترة فيما يلي :
		النقدية بالخرزينة
		ودائع الاجل لدى البنوك
		حسابات جارية بالبنوك

معاملات غير نقدية

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية معاملات غير نقدية تتمثل في المبالغ التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٢٩)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٥

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 فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.
- ب- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها.
- ج- 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 طبقاً 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 اعتباراً من ١٩٧٦/٢/٧.
- و- القيد في نظام الحفظ المركزي: أسهم الشركة مقيدة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- أ) اسس القياس
تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تابع

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات	التأثير على القوائم المالية
معياري مصري (١) عرض القوائم المالية	قائمة المركز المالي	<ul style="list-style-type: none"> تم اعادة عرض القوائم المالية المعروضة والإيضاحات 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	
معياري مصري (١٠) الأصول الثابتة وإهلاكاتها	<ul style="list-style-type: none"> تم الغاء خيار استخدام نموذج اعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية (الفترة الحالية وسنة المقارنة) 	<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة تم اعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بحركة الأصول الثابتة في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار.

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تابع

التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
<ul style="list-style-type: none"> تم اعادة عرض أرقام المقارنة الخاصة بحركة الأصول الثابتة فى الايضاحات المتممة للقوائم المالية للتماشى مع التعديلات المطلوبة بالمعيار. 	<ul style="list-style-type: none"> يجب عرض حركة الأصول الثابتة وإهلاكاتها بالايضاحات المتممة للقوائم المالية (الفترة الحالية وسنة المقارنة) 	
<ul style="list-style-type: none"> تم تطبيق المعيار بأثر مستقبلى عند اعداد القوائم المالية الدورية فى ٢٠١٦/٣/٣١ ، بما فى ذلك متطلبات الافصاح الواردة فى هذا المعيار. 	<ul style="list-style-type: none"> 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 : <ul style="list-style-type: none"> أ- تعريف القيمة العادلة. ب- وضع اطار لقياس القيمة العادلة فى معيار واحد ج- تحديد الافصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة 	معيار مصرى (٤٥) قياس القيمة العادلة
<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة. 	<ul style="list-style-type: none"> تم اصدار معيار محاسبة مصرى جديد رقم (٤٤) "الافصاح عن الحصص فى المنشآت الاخرى" ليشتمل جميع الافصاحات المطلوبة للاستثمارات فى الشركات التابعة والشقيقة والترتيبات المشتركة والمنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة. ويهدف هذا المعيار إلى إلزام المنشأة بالافصاح عن المعلومات التى تتيح لمستخدمى قوائمها المالية تقييم طبيعة حصصها فى المنشآت الاخرى والمخاطر المصاحبة لها ، وتأثيرات تلك الحصص على مركزها المالى وأدائها المالى والتدفقات النقدية 	معيار مصرى (٤٤) الافصاح عن الحصص فى المنشآت الاخرى
<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة. 	<ul style="list-style-type: none"> تم الغاء المعالجة القياسية السابقة والتى كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انشاء أو انتاج أصل مؤهل على قائمة الدخل دون رسملتها على الاصل. 	معيار مصرى (١٤) تكاليف الاقتراض

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تابع

التأثير على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة أو المعدلة
<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة. 	<p>الأرباح والخسائر الاكتوارية :</p> <ul style="list-style-type: none"> يجب أن يتم الاعتراف الفوري بكامل الأرباح والخسائر الاكتوارية المتراكمة ضمن التزامات المزايا المحددة وتحميلها على بنود الدخل الشامل الاخر. <p>تكلفة الخدمة السابقة</p> <ul style="list-style-type: none"> يجب على المنشأة الاعتراف بتكلفة الخدمة السابقة كمصروف في أقرب التواريخ التالية أ- عندما يحدث تعديل أو تقليص للنظام. ب- عندما تقوم المنشأة بتنفيذ خطة لاعادة هيكله جوهريه لأنشطتها وتعترف المنشأة بتكاليف إعادة الهيكلة ذات العلاقة والتي تتضمن دفع مزايا إنهاء الخدمة (معيار المخصصات) 	<p>معيار مصري (٣٨) مزايا العاملين</p>
<ul style="list-style-type: none"> لا يوجد تأثير للتعديل بالمعيار على أرقام القوائم المالية المعروضة. 	<ul style="list-style-type: none"> تم إصدار معيار محاسبية مصري جديد رقم (٤٠) " الأدوات المالية : الإفصاحات " ليتضمن جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية. وبناءً عليه تم تعديل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٥) وذلك بفصل الإفصاحات منه ليصبح اسم المعيار " الأدوات المالية : العرض " بدلاً من " الأدوات المالية : العرض والإفصاح". 	<p>معيار مصري (٤٠) الأدوات المالية : الإفصاحات</p>
<ul style="list-style-type: none"> تم تعديل نصيب السهم من الأرباح بالنسبة لأرقام المقارنة. 	<ul style="list-style-type: none"> يتطلب المعيار ان يخصم نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة من الأرباح عند تحديد صافي ارباح الفترة الخاصة بحاملي 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. 	<p>معيار مصري (٢٢) نصيب السهم من الأرباح :</p>

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- (ج) الإهلاك
لا يحتسب إهلاك على الأراضي المملوكة ملك حرة - 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 الاستيعادات 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 تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.
- يتم الاعتراف بتكلفة استبدال جزء من أصل ثابت ضمن القيمة الدفترية للأصل إذ كان من المتوقع الحصول على منفعة إقتصادية منه في 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 أعلى، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى 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 الإلغاءات 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 الاوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة .
- (ح) تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة
يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الاوراق المالية بأخر 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 ١٢/٢٤/١٩٩٥ 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) **العلاء وأوراق القبض والمدينون**
يتم تسجيل العلاء وأوراق القبض والمدينون المتنوعون بالقيمة الاسمية وتظهر مخصصا منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها (الانخفاض في قيمة العلاء) ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة التدعيم اللازم للانخفاض في قيمة العلاء وأوراق 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 الإقتطاع متى بلغ الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك يتعين العودة إلي الإقتطاع.
٢- يجنب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلي الإقتطاع.
- 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 والإلتزامات 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.
وتتولى الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأن صافي الربح مقسوماً 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 المقدمة للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغييرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.

(س) قائمة التدفقات النقدية
يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً 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 الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكومي 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 بالنكلفة 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

(١/غ) إيراد المبيعات

يتم إثبات قيمة المبيعات طبقاً لشروط التعاقد بعد سداد مقدم الثمن المحدد والتسليم وتوقيع العميل على العقد وفقاً 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 واثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيما عدا 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 طبقاً لمبدأ الاستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

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

ق) الضرائب
تحسب الضرائب وفقاً 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 صافي 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 طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق 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 لبيد وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافى القيمة القابلة للبيعية 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 بإبرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - تابع

٣١ مارس ٢٠١٦

٣- الأصول الثابتة
 إن النسب المقدرة تلك الأصول كما يلي:
 ملك حو % ٢
 مبانى % ٢٠
 حاسب آلي % ٢٠

التكلفة	في ١ يناير ٢٠١٥	الإضافات خلال الفترة	استهلاكات خلال الفترة	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مجموع الإهلاك	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
في ١ يناير ٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
إهلاك الفترة	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
استبعاد وحول خلال الفترة	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
صافى القيمة الدفترية فى	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤	٢٠١٤

التكلفة	في ١ يناير ٢٠١٦	الإضافات خلال الفترة	٣١ مارس ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
مجموع الإهلاك	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
في ١ يناير ٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
إهلاك الفترة	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
٣١ مارس ٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
صافى القيمة الدفترية فى	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
٣١ مارس ٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥	٢٠١٥

- لا توجد أية قفد أو رهونات على أصول وممتلكات الشركة.
 حيث إن القيمة الدفترية للأصول التي تم إهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم هي كالاتي :-

حاسب آلي	جنيه مصري
أثاث ومعدات مكاتب	٢١٢,٥٧٥
حاسب آلي	٢٣,٦٢٤
جنيه مصري	٢١٢,٥٧٥

٤- الاستثمار العقارى

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

إجمالي	مباني	أراضى	
٣,٤٦٧,٦٦٨	٢,٧٧٣,٠١٨	٦٩٤,٦٥٠	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥
(٧١,٦٨٧)	(٥٦,٣٥٩)	(١٥,٣٢٨)	استبعادات
٣,٣٩٥,٩٨١	٢,٧١٦,٦٥٩	٦٧٩,٣٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٨٣٤,٥٦٦	١,٨٣٤,٥٦٦	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٥
٣٠,٢٥٧	٣٠,٢٥٧	-	إهلاك الفترة
(١٩,١٩٦)	(١٩,١٩٦)	-	استبعادات
١,٨٤٥,٦٢٧	١,٨٤٥,٦٢٧	-	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
١,٥٥٠,٣٥٤	٨٧١,٠٣٢	٦٧٩,٣٢٢	صافى القيمة الدفترية
١,٦٣٣,١٠٢	٩٣٨,٤٥٢	٦٩٤,٦٥٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

الثلاثة اشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٦

إجمالي	مباني	أراضى	
٣,٣٩٥,٩٨١	٢,٧١٦,٦٥٩	٦٧٩,٣٢٢	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦
(٨٠٠)	(٨٠٠)	-	استبعادات
٣,٣٩٥,١٨١	٢,٧١٥,٨٥٩	٦٧٩,٣٢٢	٣١ مارس ٢٠١٦
١,٨٤٥,٦٢٧	١,٨٤٥,٦٢٧	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٦
٧,٥٢٦	٧,٥٢٦	-	إهلاك الفترة
(٧٩٩)	(٧٩٩)	-	استبعادات
١,٨٥٢,٣٥٤	١,٨٥٢,٣٥٤	-	٣١ مارس ٢٠١٦
١,٥٤٢,٨٢٧	٨٦٣,٥٠٥	٦٧٩,٣٢٢	صافى القيمة الدفترية
١,٥٥٠,٣٥٤	٨٧١,٠٣٢	٦٧٩,٣٢٢	٣١ مارس ٢٠١٦
			في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٥- استثمارات مالية محتفظ بها

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩

سندات إسكان *

* 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	٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
٨٧٤,٩٠٢	%١٣,٤٢	٥,٠٢١,٩٣٨	٤,٨١١,٩٦١
		٥,٠٢١,٩٣٨	٤,٨١١,٩٦١

التعمير السياحي

٧ - أعمال تحت التنفيذ

(٧-أ) - مشروعات مشتركة

عقد الشراكة مع شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
٣,٢٧٠,٠٨٥	٣,٢٧٠,٠٨٥
٤,١٥٢,٥٣٥	٤,٠٢٢,٤٢٤
٥٢٠,٧٥٠	٥٣٨,٤٦٤
٧,٩٤٣,٣٧٠	٧,٨٣٠,٩٧٣

اراضي

المرافق

اعمال منفذه

استشاريون ومصروفات متنوعة

الاجمالي

(٧-ب) - الأعمال تحت التنفيذ

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

٢٠١٦/٣/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
١٩,٠٥٩,٨٣٨	١٩,٢٢٦,٤٥٢
١٥,٦٣٠,١٤١	١٥,٥٢٩,٧١٤
١,٤٢٩,٤٤٤	١,٣٧٣,٥١٦
٩٣,٠٠٨,١٢٣	٨٨,٦٨١,٤٤٠
٤,٠٨٦,٢٣٧	٤,٠٨٦,٢٣٧
٨,١١٣,٨٢٦	٧,٧٤٦,٥٧١
١٤١,٣٢٧,٦٠٩	١٣٦,٦٤٣,٩٣٠

مشروع مدينة ٦ أكتوبر**

اراضي

المرافق

اعمال منفذه

اجور واستشاريون ومصروفات متنوعة

مباني

اعمال منفذه *

رسوم تغلية الدور الرابع

استشاريون ومصروفات متنوعة

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

٢٠١٦/٣/٣١	إضافة	استبعاد	٢٠١٥/١٢/٣١	البيان
١٩,٠٥٩,٨٣٨		١٦٦,٦١٤	١٩,٢٢٦,٤٥٢	اراضي
١٧,٠٥٩,٥٨٥	٣٧٨,١٠٥	٢٢١,٧٤٩	١٦,٩٠٣,٢٢٩	مرافق
١٠٥,٢٠٨,١٨٦	٨,٣٠٧,٢١٥	٣,٦١٣,٢٧٧	١٠٠,٥١٤,٢٤٨	مباني
١٤١,٣٢٧,٦٠٩	٨,٦٨٥,٣٢٠	٤,٠٠١,٦٤٠	١٣٦,٦٤٣,٩٢٩	

* 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 ٢٣/١٠/٢٠١٦ 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 المبينة للأرض.

٨- أعمال تامة بغرض البيع

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
٣,٧٦٢,٠٣٩	٢,٦٢٣,٨٢٩	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٢٢ عمارة)
٦٣,٩٧٠,٤٣٢	٥٧,٨٧٠,٢٤١	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٢ عمارة)
٤٨٢,٦٦٤	٣٢٣,٤٦٦	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٠ عمارة)
٢,٠٥٠,٥٢٠	٦,٠٣٨,٦٦٠	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٨٥ عمارة)
٦,٣٨٥,٠٠٢	٦,٠٥٤,٧٥٢	اسكان المعراج عدد ٤٠ وحدة (مرحلة ثانية) *
٩٠,٢١١	٩٠,٢١١	محلات مدينة نصر (عدد ٥ محل)
-	٧,٧٩٠	إسكان أكتوبر (الحى الثانى عشر)
١٢,٦١٥	١٢,٦١٥	إسكان القبة (محل)
١,٠٨٩,٤٢٢	١,٢١١,١٧٩	الإيموبيليا قبلى (٤ وحدات)
٣٤٥,٠٠٠	٣٤٥,٠٠٠	٩٣ القصر العيني (٢ وحدة)
١٢١,٧٥٧	-	الإيموبيليا وحدة ٦٩٠
٧٣,١٦٧	٧٣,١٦٧	وحدة بالتورنج
١١	١١	وحدات بالعمارات المؤجرة آلت ملكيتها للشركة **
<u>٧٨,٣٨٢,٨٤٠</u>	<u>٧٤,٦٥٠,٩٢١</u>	

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

** العمارات القديمة (الإيموبيليا بحري - قصر النيل - كورنيش النيل - عبد الخالق ثروت) وتم وضع قيمة رمزية ١ جنيه مصري للوحدات وبيانها كالتالى:

عمارة الإيموبيليا عدد (٦) وحدات وعدد (١) مخزن.

عمارة عبد الخالق ثروت عدد (١) وحدة.

عمارة قصر النيل عدد (٢) وحدة

عمارة كورنيش النيل عدد (١) مخزن.

(مدينة نصر - القبة - التورنج) وحدات مستردة بأحكام قضائية ويتم اعادة تقييمها بسعر السوق ويعاد بيعها وتقدر القيمة البيعية بمبلغ ١٧٥,٨٩٢ مليون جنيه مصرى.

٩- العملاء (بالصافى)

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
<u>١٤٥,٣٠٧,٠٨٥</u>	<u>١٤٣,٢٠٨,٧٣٢</u>	(٩-أ) أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام
		أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام
٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	(٩-ب) أقساط عملاء تستحق خلال عام
٥٥,٩٦٣,٤٦٣	٥٤,٣٧٠,٧٧٢	عملاء تملك
٥,٧٥٩,٣١٩	٥,٨١٤,٣٣٥	عملاء مستأجرين (متأخرات)
<u>٦١,٧٢٢,٧٨٢</u>	<u>٦٠,١٨٥,١٠٧</u>	
(٢,٧٨٢,٣٢٦)	(٢,٧٧٣,٩١٣)	يخصم: الانخفاض من قيمة العملاء
<u>٥٨,٩٤٠,٤٥٦</u>	<u>٥٧,٤١١,١٩٤</u>	

- تم تكوين انخفاض فى قيمة العملاء لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين.

- لم يتم تكوين انخفاض فى قيمة العملاء لمشروعات اسكان التملك لكون عقود تملك الوحدات غير نهائية باستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط.

١٠ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
١,٠٣٢,٦٢٥	٦٥٧,٧٨٤	التشوينات
٧٩٨,٦١٣	٨٦٠,٦١٢	محكمة عابدين جنوب القاهرة *
٢٥٢,٨٢٠	١٠٥,٨٥٠	أرصدة مدينة متنوعة
-	٤٥,٠٠٠	موردين مدينه
٧٥,٥١٣	٧٥,٥١٣	تأمينات لدى الغير
١,٣٥٠,٤٩٥	١,٣٨٤,٤٩٩	دفعات مقدمة
٥٩١,١٣٠	١,٠٦٥,٦٤٣	إيرادات مستحقة
<u>٤,١٠١,١٩٦</u>	<u>٤,١٩٤,٩٠١</u>	

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

١١ - استثمارات مالية بغرض المتاجرة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	نسبة المساهمة	عدد الاسهم	
٣٣٨,٧٠٠	٣٣٦,٠٠٠	%٠,٠٣٢	٣٠,٠٠٠	القاهرة للإسكان والتعمير
<u>٣٣٨,٧٠٠</u>	<u>٣٣٦,٠٠٠</u>			

١٢ - ارصدة لدى البنوك والصندوق

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
٧,٤٧٥,٤٨٤	٦,٩٨٣,٧١٣	حسابات جارية بالبنوك *
٥٩,٥٦٧,٠١٨	٨٠,٧٦٥,٤٧١	ودائع لأجل بالبنوك **
<u>٦٧,٠٤٢,٥٠٢</u>	<u>٨٧,٧٤٩,١٨٤</u>	

* يتم استثمار بعض الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الإستثمار بالعائد اليومي وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين لتعذر ربطها بنظام الودائع ذات المدة المحددة.
** جميع الودائع لأجل بالبنوك تستحق خلال ٣ شهور من تاريخ ربطها ولهذا تم اعتبارها في قائمة التدفقات النقدية نقدية وما في حكمها.

١٣ - رأس المال

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠

رأس المال المرخص به
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
(١١٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم)
هيكل المساهمين

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

رأس المال

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

١٤ - الاحتياطات

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
١٨,٤٤٨,١٠٠	٢٠,٧٧٤,٠٦٣	احتياطي قانوني
٢١,٨٨٦,٠٨٢	٢٤,٢١٢,٠٤٥	احتياطي نظامي
٥٢٣,٥٣٥	٥٢٣,٥٣٥	احتياطي راسمالي
٤٣,٤٠٠,٩٥١	٤٣,٤٠٠,٩٥١	احتياطي تدعيم مشروعات *
٢,٥٠٢,٦٠٨	٢,٥٠٢,٦٠٨	احتياطي عام
٧٦٧,٤٢٠	٧٦٧,٤٢٠	احتياطات أخرى
٨٧,٥٢٨,٦٩٦	٩٢,١٨٠,٦٢٢	

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

* احتياطي 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

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠
١٠,٨٠٩,٩٧٩	١٠,٨٠٩,٩٧٩	
١٠,٨٠٩,٩٧٩	١٠,٨٠٩,٩٧٩	

١٥ (ب) - قروض قصيرة الاجل

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	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 *

تستحق خلال أكثر من عام

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
٨٧,٨٩٣,٩٥٦	٨٧,٨١٩,٤٦١

(ب) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله *

تستحق خلال العام

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١
٣١,٢١٧,٣٧٤	٢٩,٣٢٣,٣٧٢

١٧ - المخصصات

٢٠١٥/١٢/٣١	تدعيم	استخدام	٢٠١٦/٣/٣١	
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	مخصص ضرائب متنازع عليها
٨,٠٠٠,٠٠٠	-	-	٨,٠٠٠,٠٠٠	

المخصص مكون لمقابلة اية التزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب.

١٨ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
٢٠,٢٦٣,٧٢٦	٢٠,٤٦٠,٠١٠	تأمينات للغير
١٤٨,٢٣٠	١٣٣,٢١٩	جارى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١٣٨,٣٧١	١٤٢,١٦٤	دائنو مبالغ مستقطعة
٦,٨٠٢,٢٨٠	٧,٢٤١,٧٩١	تعليقات أعمال وتأمينات مقاولين
٢٧,٢٣٠,٥١٢	٢٦,٣٥٩,٧٣٤	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
٢,١٤٨,٧٨٥	٢,٢٧٦,٢٨٥	اتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
٧٧,١٨٢	٧٧,١٨٢	تسجيل أراضي
١,٤٩٥,٨٠٩	١,٨١٣,١٨٢	عقد توصيل شبكة الغاز
٨,٦٧٩,٢٩٢	٨,٨٦٢,٧٥٦	مستحقات لجهات
٢,٦١٢,١٠٠	٢,٥١٢,١٠٩	مقدمات وعرابين المعراج - سكنى
٤٠,٩٢٢,٤٣٣	٤٨,١٥٧,١٢٣	مقدمات وعرابين مشروع جاردينيا الشمس
٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠	مقدمات وعرابين القبة
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	مقدمات وعرابين مدينة نصر
٥٠,٠٠٠	٥٠,٠٠٠	مقدمات وعرابين (جراج الميرغنى)
٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠	مقدمات وعرابين (كورنيش النيل)
٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠	مقدمات وعرابين (حدائق الأهرام)
٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠	مقدمات وعرابين (حضانة أكتوبر)
٣١١,٧٧٤	٤٦٧,٦٦٠	فوائد مدينة مستحقة - بنك الاستثمار القومي
٢٤٨,٦١٠	٢٣٣,٣٦٠	ايراد مؤجل
١٢٩,٨٤٩	-	أجور مستحقة
<u>١١١,٦٦٣,٩٥٣</u>	<u>١١٩,١٩١,٥٧٥</u>	

١٩ - ضريبة الدخل المستحقة

٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٦/٣/٣١	
١٣,٦٥٧,٨٩٠	١٣,٦٥٧,٨٩٠	ضريبة الدخل عن عام ٢٠١٥
-	٢,٨٧٨,٤٧٠	ضريبة الدخل عن الربع الاول لعام ٢٠١٦
<u>١٣,٦٥٧,٨٩٠</u>	<u>١٦,٥٣٩,٣٦٠</u>	

٢٠ - المبيعات وإيرادات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١
١,٩٠٨,٤٨٢	١,٣٠٠,٠١٩
١٢,٥٤٥,٢١٥	١١,٦٠٦,٠٣٩
١٤,٤٥٣,٦٩٧	١٢,٩٠٦,٠٥٨
١٠,١٤٨,٩٨١	٨,٢٤١,٥٣٤
٤٤٧,٤٥٨	٤٥٤,٧٤٢
٢٧٦,٣٨٨	٣١٣,٨٨٧
١٠,٨٧٢,٨٢٧	٢١,٩١٦,٢٢١
(٥٢٥,٥٣٥)	(٢٥٧,٤٢١)
٢٤,٨٠٠,٩٨٩	٢١,٦٥٨,٨٠٠

أولاً: المبيعات

مبيعات عقارات قديمة
مبيعات وحدات إسكان

أرباح مبيعات تقسيط (من أعوام سابقة)
إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط

خصم مسموح به و مردودات
اجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

٢١ - تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١
٩,٠١٤,١٧٧	٧,٦٤٥,٣٦٧
٣٥٢,١١٩	٣٣٠,٢٤٩
-	-
١٥,٤٦٢	-
-	-
٣٥,٤٦٦	-
٥٢,٤٩٠	-
-	٥١,٦٨٧
٤٠٠,٠٠٠	٢
٩,٨٦٩,٧١٤	٨,٠٢٧,٣٠٥

جاردينيا أكتوبر
اسكان المعراج (مرحلة ثانية)
أرضي المعراج
اسكان مدينة نصر
السفارات
أكتوبر منخفض التكاليف
اسكان القبة
العبور
عمارات مؤجرة

٢٢ - الإيرادات الأخرى

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١
٤٧٨,٥١٠	١,٢٢٣,٢٩٣
٨٣٦,٢٢٧	٩٥٢,٠٩١
٨٩٣,١٥٦	٢٧٨,٠٠٠
٢,٢٠٧,٨٩٣	٢,٤٥٣,٣٨٤

فوائد دائنة (عائد ودائع - حساب يومي) بالبنوك
إيرادات متنوعة (خدمة مقدمة)
تعويضات غرامات (غرامات تحصيل أقساط)

(٢٣-أ) المصروفات الإدارية والعمومية

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١	
١,٣٨٩,٩١٧	١,٤٨٧,٧١٧	اجور
٢٩٧,٧٤٠	٣٠٢,١٩٧	مكافاة نهاية الخدمة
٢٦٠,٦٣٨	٢٨٨,٠٩٣	تأمينات اجتماعية
٧٧,٦١١	٨٦,٩٣٢	مزايأ عينية وطبية
٥١٣,٨٢٤	٧٤١,١٣٨	خدمات إدارية
<u>٢,٥٣٩,٧٣٠</u>	<u>٢,٩٠٦,٠٧٧</u>	

٢٣- ب) رواتب وبدلات اعضاء مجلس الادارة

الثلاثة اشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة اشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١	
<u>٢٧٦,١٠٠</u>	<u>٣٥٣,٩٥٠</u>	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الادارة

٢٤ - نصيب السهم من صافى أرباح الفترة

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

الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٥/٣/٣١	الثلاثة أشهر المنتهية فى ٢٠١٦/٣/٣١	
٩,٨٥٥,٥٩٣	٩,٧٣٢,٤٥٨	صافى ارباح الفترة
١٠٠,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	عدد الاسهم المرجح
<u>٠,٠٩٩</u>	<u>٠,٠٨٨</u>	نصيب السهم من الأرباح

٢٥ - 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 تعويضاً لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠٠ 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 والذي لم يفصل فيه حتى الآن.

كما أقيمت الدعوى رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بالزام شركة الشمس بيراميدز ايضاً بدفع مبلغ وقدره 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 مالها 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

- أقامت الشركة الطعن رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٢٠١٥ ق 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 ٢١/١٢/٢٠١٠ والذي قرر استقطاع مساحة ٤٤ فدان من قطعة الرض المخصصة للشركة بالمنطقة العمرانية الأولى 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 الدعوى بالجلسات و بجلسة ٢٢/٦/٢٠١٤ اصدرت المحكمة حكماً باحالتها لمكتب خبراء شمال الجيزة رقم صادر ٢٦١١ بتاريخ ٩/٨/٢٠١٤ وقام مكتب الخبير بمباشرة المأمورية إلا أنه لم يتم بإيداع التقرير حتى تاريخه وتتابع الشركة الأمر بكل إهتمام وجدية.

٢٦ - 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 المالي.

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.

ج - 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.

٢٧ - الموقف الضريبيأولاً: 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 طبقاً 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 القاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف.

٢٧- الموقف الضريبي - تابع

وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضه 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 والتقدير (ان النقض سيؤيد حكم الإستئناف)

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 إلى 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 الضريبي.

ثالثاً: الضريبة العقارية:

تم سداد مطالبات الضريبة العقارية حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وورد للشركة نموذج (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.

٢٨- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

لا توجد ارتباطات رأسمالية ولا التزامات محتملة

٢٩ - إيضاح متمم لقائمة التدفقات النقدية

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

الإستثمار العقارى	العلاك الإستثمار العقارى	اصال تامة يفرص البيع و اصال تحت التقيّد	فوائد دائنة	علاء واوراق قبض و مديون (بالمصارف)	فوائد وأصاء تمويلية	الموردون وأرصدة الائتورن والحسابات الدائنة الأخرى
٨٠٠	٦,٧٧٧	(٩٥١,٧٦٠)	١,٢٢٣,٢٩٣	٣,٥٤٢,٣٢٣	(١٥٥,٨٨٦)	٧,٥٠٩,٧٧٠
-	-	-	-	-	(٣١١,٧٧٤)	٣١١,٧٧٤
-	-	-	١,٠٦٥,٦٤٣	١,٠٥١,٦٤٣	٤٦٧,٦٦٠	(٤٦٧,٦٦٠)
(٨٠٠)	٧٩٩	-	-	-	-	-
-	٧,٥٣٦	(٩٥١,٧٥٩)	٧٤٨,٧٨٠	٤,٠١٦,٨٣١	-	٧,٣٥٣,٨٣٤

التغيير في بنود المركز المالي

يضاف (يخصم) معاملات غير نقدية

٢٠١٤/١٢/٣١ في الفوائد المدينة المستحقة في

٢٠١٦/٣/٣١ في الفوائد المدينة المستحقة في

٢٠١٤/١٢/٣١ في الفوائد الدائنة المستحقة في

٢٠١٦/٣/٣١ في الفوائد الدائنة المستحقة في

المحول الى اصال تامة

التغيير في البنود كما في التدفقات النقدية