



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١  
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

القاهرة في ١٠/٩/٢٠١٤

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم تقرير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير ( الجهاز المركزي  
للمحاسبات ) على القوائم المالية في ٣٠/٦/٢٠١٤ .

شاكرين حسن التعامل

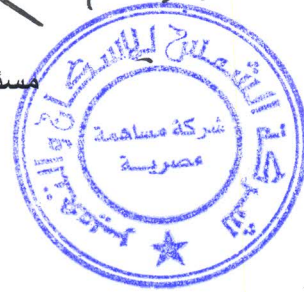
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال

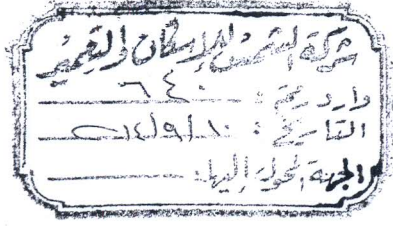
مسئول علاقات المساهمين





جمهورية مصر العربية  
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير



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

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق تقرير السيد / مراقب الحسابات على الفحص المحدود للقوائم المالية  
للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ .

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

( محاسبة / عزة حسن أبو المعاطي )

تحريراً في ٢٠١٤ / ٩ / ٩

الجهاز المركزي للمحاسبات  
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير

فحص محدود للقوائم المالية لشركة

الشمس للإسكان والتعمير

في ٣٠ / ٦ / ٢٠١٤

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

المقدمة :-

- قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في المركز المالي للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى .
- وإدارة الشركة هي المسئولة عن إعداد تلك القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على 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 أستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، يقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وبالتالي لا يمكن الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية . وبناءً على الفحص المحدود الذي قمنا به تحقيقاً لهذا الغرض تبين لنا ما يلي :-

- لم تقم الشركة بتسجيل أراضى مشروع ٦ أكتوبر حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .

نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة لإنهاء إجراءات التسجيل حفاظاً على ممتلكات الشركة .

محرر

- بلغت الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٨,٢ مليون جنيه ( لشركة التعمير السياحي ) مقابل ١٣,١ مليون جنيه في ٢٠١٣/١٢/٣١ بانخفاض قدره نحو ٥ مليون جنيه وذلك نتيجة لانخفاض سعر تداول السهم من ١٥ جنيه للسهم إلى ٩,٣٣ جنيه للسهم الواحد وتم شراء عدد ٢٠٠٠ سهم بمبلغ ٢٦١٥٧ جنيه في ٢٠١٤/٢/٩ ونشير في هذا الخصوص إلى عدم تحقيق أي عائد عنها منذ عام ٢٠١١ .  
نوصى بموافقتنا بأسباب التوسع في شراء الأسهم في ضوء متغيرات سوق الأوراق المالية مع دراسة الجدوى الاقتصادية لهذه الاستثمارات

- لم تتأثر القوائم المالية بقيمة الأسهم المملوكة لها في شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والتي تم ردها بموجب الحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١٠ ق استئناف وذلك لعدم وجود صكوك أسهم لها ومازالت محل نزاع قانوني نوصى بالمتابعة القضائية .

- لم تتمكن الشركة من استرداد مساحة ٤٤ فدان من قطعة الأرض المخصصة لها بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر التي تم استقطاعها من نحو ١٢٠ فدان مخصصة لها وذلك بناء على القرار الوزاري رقم ٥١٢ لسنة ٢٠٠٩ والمقام بشأنها دعوى قضائية رقم ٢٢١٨٠٠ لسنة ٦٥ ق أمام القضاء الإداري (٢) مستعجل لطلب وقف تنفيذ القرار الوزاري أو إلغاؤه وبطلانه .

نوصى بالمتابعة القضائية مع موافقتنا بأخر موقف قانوني في هذا الشأن مع تحديد المسؤولية في عدم استغلال هذه المساحة طبقاً لاشتراطات التعاقد المبرم في ١٠/١٩٩٧ مع هيئة المجتمعات العمرانية .

- بلغت الأعمال تحت التنفيذ ومشروعات مشتركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٢٠٦ مليون جنيه تتمثل في مشروعات مدينة ٦ أكتوبر وقد تبين بشأنها ما يلي :-

- عدم الانتهاء من تنفيذ بعض أعمال مشروع إنشاء ٧٢ عمارة المسندة لكل من الشركة المصرية العامة للمباني وشركة أطلس العامة بقيمة تعاقدية نحو ٣٦ مليون جنيه على الرغم من انتهاء مدة التعاقد منذ عام هذا وقد بلغت نسب التنفيذ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ ( ٨٣% ، ٧٠% ) على التوالي .  
عزى

- البطة في تنفيذ أعمال مشروع إنشاء ٨٥ عمارة المسندة لكل من شركة مصر لأعمال المسلح وشركة أطلس العامة ، الشركة المصرية العامة للمباني وقد تراوحت نسب التنفيذ بين ١٦% ٢٣% ، ١٥% على الرغم من مضي ما يزيد عن ٥٠% من مدة التعاقد .
- تأخر معدلات الأداء بمشروع المشاركة بين الشركة وشركة الصعيد لمشروع ٧٠ عمارة على الرغم من إنتهاء عقد المشاركة في عام ٢٠١٢ .  
نوصى بضرورة العمل على سرعة الانتهاء من هذه الأعمال وفقاً للعقود المبرمة مع اتخاذ كافة الإجراءات القانونية لحث تلك الشركات من نهو الأعمال .
- بلغت قيمة الأعمال التامة بغرض البيع في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٣٥ مليون جنيه وقد تبين عدم تسليم عدد (٥٠) وحدة بإسكان المعراج مرحلة ثانية والبالغ تكلفتها نحو ٨,١٢ مليون جنيه على الرغم من الانتهاء منها وتخصيصها لوجود نزاع قانوني نتيجة لإعادة التسعير.  
نوصى بمتابعة الموقف القانوني لها والعمل على إنهاء هذه النزاعات بما لا يضر بمصلحة الشركة .
- بلغ إجمالي متأخرات العملاء (تمليك وإيجارات) نحو ٩,٤ مليون جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ وبنوه في هذا الشأن إلى:-
- بلغت متأخرات عملاء (مستأجرين) بنحو ٦,٢٨ مليون جنيه منها نحو ٢,٧ مليون جنيه يرجع إلى أكثر من ١٠ سنوات .  
نوصى بالعمل على تنشيط تحصيل هذه المتأخرات ومتابعة الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن .
- وقد تضمنت هذه المتأخرات نحو ١,٤٧ مليون جنيه قيمة متأخرات على وحدات ألت ملكيتها للشركة منها نحو ١,١٦ مليون جنيه عن وحدات تم التصرف فيها بالبيع أو التآجير .  
نوصى بتسويتها في ضوء الموقف القانوني لها .
- متأخرات عملاء (تمليك) بنحو ٣,١٢ مليون جنيه منهم عملاء صدرت ضدهم أحكام قضائية ولم يتم الانتهاء من تنفيذها والبعض متداول في القضاء .  
نوصى بالعمل على تحصيل تلك المتأخرات ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة حفاظاً على حقوق الشركة طرف الغير .  
عري

- تضمن حساب الأرصدة المدينة نحو ٨٠٧ ألف جنيه قيمة المبالغ المودعة لدى محكمة عابدين من قبل مستأجري عقارات ملك الشركة منذ سنوات سابقة والمرفوع بشأنها قضايا .  
نوصى بالمتابعة القضائية والإفادة .
- بلغ رصيد حساب المخصص المكون لمقابلة الضرائب المتنازع عليها في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٦,٧٨٦ مليون جنيه بعد تدعيمه بمبلغ ٢٥٠ ألف جنيه خلال الربع الأول من العام يعبر عن وجهة نظر الشركة .  
نوصى بموافقتنا بالدراسة التي تم بناء عليها تدعيم المخصص للحكم على مدى كفايته مع المخاطر المحتملة في ضوء السنوات التي لم يتم فحصها بعد وكذا فيما تم فحصه خاصة فيما يتعلق بالأرباح المؤجلة .
- بلغ رصيد حساب دائنو توزيعات في ٢٠١٤/٦/٣٠ نحو ٨,٦٨ مليون جنيه يتمثل في :-  
١- الكوبون الخاص بكل من الشركة القومية للتشييد والتعمير ، شركة مصر للتأمين ، شركة مصر لتأمينات الحياة بنحو ٧,٣٨ مليون جنيه .  
٢- باقي حصة العاملين عن العام المالي ٢٠١٣ بنحو ١,٣ مليون جنيه .  
نوصى بضرورة الالتزام بأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ في هذا الشأن .
- مازالت الأرصدة الدائنة تتضمن مبلغ ١٢٠ ألف جنيه قيمة أتعاب الجهاز المركزي للمحاسبات مستحق منذ سنوات .  
نوصى بالعمل على سداد هذه المستحقات .
- لم يتم التحقق من تضمن حساب الاستثمارات العقارية أراضى ومباني الوحدات الشاغرة التي آلت ملكيتها للشركة في العقارات القديمة سواء بالدفاتر المالية أو الإيضاحات المتممة للقوائم المالية .  
نوصى بضرورة إمساك سجل إحصائي موضحاً به هذه الوحدات بالتفصيل مع تضمين الإيضاح بما يفيد تضمن حساب الاستثمارات العقارية لهذه الوحدات إككاماً للرقابة عليها .
- بلغ صافى الربح عن الفترة نحو ١٤,٢ مليون جنيه بعد الضريبة المحسوبة بمعرفة الشركة وتحت مسؤوليتها بنحو ٤,٨٦ مليون جنيه وبلغت الضريبة المؤجلة بمبلغ ٥٦٧٠ جنيه .

الإستنتاج :-

- وفى ضوء فحصنا المحدود باستثناء ما جاء بالفقرات السابقة لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٢٠١٤/٦/٣٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

تحريراً في : ٢٠١٤/٩/٩

مدير عام

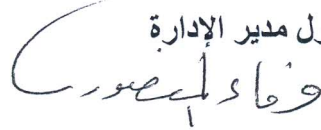
نائب مدير الإدارة



( محاسبة / عزة يس على )

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة



( محاسبة / وفاء كمال المنصوري )

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة



( محاسبة / عزة حسن أبوالمعاطى )