

القوائم المالية
والإيضاحات المتممة
فى ٢٠١٤/٦/٣٠

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا 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 ينب إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ وعن أدائها المالي 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 (٢٦) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٤ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضي 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 بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناء على الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوي

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

س.م.م. ٣٥٥٤

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية (٢٥)

زروق وشركاه

القاهرة في ١٣ أغسطس ٢٠١٤

٢٠١٣/١٢/٣١	٢٠١٤/٦/٣٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول طويلة الأجل
٨٦٤٧٦٠	١٠٧٦١٨٢	٣	أصول ثابتة (بالصافي)
١٥٩٧٦٥٤	١٥٨٢٧٤١	٤	إستثمارات عقارية (بالصافي)
١٣١١٩٧١٨	٨١٦٢٨٣٦	٥	استثمارات مالية متاحة للبيع
٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	٦	استثمارات مالية محتفظ بها
<u>١٥٦٥١٢٨١</u>	<u>١٠٨٩٠٩٠٨</u>		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٢٤٧٥٠٠	٣٤٢٠٠٠	٧	إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
١١٢١٧٤	.	٨	أراضي
١٨٨٠٣٩٦٨٢	١٩٣٦١٧٥٤٨	٩ (أ)	أعمال تحت التنفيذ
١١٨٥٣٥١٠	١٢٠٠٨٤٦٦	٩ (ب)	مشروعات مشتركة
١٧٦١١٧٥١	٣٤٩٤٤١٥٣	١٠	أعمال تامة بغرض البيع
١٣٧٧٣٤٤٧٦	١٤٤٢٨٦٠٣٩	١١	عملاء وأوراق قبض (بالصافي)
٣٨٢٧٤٦٢	٢٦٣٧٨٦٤	١٢	مدينون وحسابات مدينة أخرى
١٩٤٠٤٨١٥	٦٩٨٠٣٤٣	١٣	أرصدة لدى البنوك والصندوق
<u>٣٧٨٨٣١٣٧٠</u>	<u>٣٩٤٨١٦٤١٣</u>		إجمالي الأصول المتداولة
			الخصوم المتداولة
٦٥٣٥٥٢١	٦٧٨٥٥٢١	١٤	مخصصات
١٧٢٤٩٧٥٧	١٨٠٩٦٢٩٩		موردون
١٣٦٨٣٦٤	١٤٣٧٦١٨	(١٥-)	أقساط قروض تستحق خلال عام
-	٨٦٦٥٥٨٩	١٦	دائنو توزيعات
١٦١٢١٥١٥٥	١٧٦٩٤٥١٤٤	١٧	دائنون وحسابات دائنة أخرى
١٢٠٩٦١٥٧	٤٨٦٠١١٠	١٨ (أ)	ضريبة الدخل المستحقة
٣٧٤٧٢١	٢٧٨٧٣٩	١٨ (ب)	التزامات ضريبية
<u>١٩٨٨٣٩٦٧٥</u>	<u>٢١٧٠٦٩٠٢٠</u>		إجمالي الخصوم المتداولة
<u>١٧٩٩٩١٦٩٥</u>	<u>١٧٧٧٤٧٣٩٣</u>		رأس المال العامل
<u>١٩٥٦٤٢٩٧٦</u>	<u>١٨٨٦٣٨٣٠١</u>		إجمالي الاستثمار
			و يتم تمويله على النحو التالي:
١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠	١٩	حقوق المساهمين
٣٥٥٣٢١٢١	٦٥٣٤٣٥٦٦	٢٠	رأس المال المصدر والمدفوع
١٦٢٣١٧٥	(٣٣٥٨٨٠٣)		احتياطيات
١٠٤٩٢١٦١			التغير في القيمة العادلة للإستثمارات المالية المتاحة للبيع
٣٤١٦٧٩٩٤	١٤٢٥٧٩٦١		ارباح مرحلة
<u>١٨١٨١٥٤٥١</u>	<u>١٧٦٢٤٢٧٢٤</u>		صافي ارباح الفترة
			إجمالي حقوق المساهمين
١٣٧٥٧٩٧٥	١٢٣٢٠٣٥٧	(١٥-ب)	خصوم طويلة الأجل
٦٩٥٥٠	٧٥٢٢٠		اقساط قروض طويلة الأجل
<u>١٩٥٦٤٢٩٧٦</u>	<u>١٨٨٦٣٨٣٠١</u>		التزامات ضريبية مؤجلة
			إجمالي حقوق المساهمين والخصوم طويلة الأجل

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / محمود معاوري محمد

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

محاسب / محمد أحمد جلال

رئيس القطاع المالي

محاسب / أحمد محمد سالم

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

٢٠١٣/٦/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٤/٦/٣٠ جنيه مصري	إيضاح	
٣٦٥٤٨٠٤٥	٤١٤١٩٩٥٧	٢١	المبيعات وإيرادات النشاط
(٦٠٢٨٠٢٢)	١٦١٩٤٧٠٦	٢٢	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
٣٠٥٢٠٠٢٣	٢٥٢٢٥٢٥١		مجمل الربح
			المصروفات
٥٣٤٣٩٨٨	٦٧٧٠٠٥٤	٢٣ (أ)	إدارية وعمومية
٥٠١١٧٠	٦١٦٨٣٥	٢٣ (ب)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٤١٥٧٤١	٣٨٢٧٨٠		أعباء تمويل
٥٢٧٠٣	٨٣٩٦٢		إهلاك الأصول الثابتة
١٤٩١٢	١٤٩١٢		إهلاك الإستثمار العقاري
-	٢٥٠٠٠٠		مخصصات بخلاف الإهلاك
٦٣٢٨٥١٤	٨١١٨٥٤٣		إجمالي المصروفات
٢٤١٩١٥٠٩	١٧١٠٦٧٠٨		صافي ربح النشاط
			يضاف / (يخصم) إيرادات ومصروفات غير متعلقة بالنشاط
٦٨١٤٣٨	١٧١٥٦١٦	٢٤	إيرادات أخرى
(٤٨٠٠٠)	٩٤٥٠٠		فروق إعادة تقييم إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
١٢٢٠٠٠	١٩٥٠٠٠		أرباح رأسمالية
١٤٥١٣	١١٩١٧		فروق عملة
٧٦٩٩٥١	٢٠١٧٠٣٣		
٢٤٩٦١٤٦٠	١٩١٢٣٧٤١		صافي ارباح السنة قبل الضريبة
(٦٢٤٠٣٦٥)	(٤٨٦٠١١٠)		ضريبة الدخل حتى ٢٠١٤/٦/٣٠
(١٠٩١٠)	(٥٦٧٠)		ضريبة الدخل المؤجلة
١٨٧١٠١٨٥	١٤٢٥٧٩٦١		صافي ارباح الفترة بعد الضريبة
٠.١٨	٠.١١	٢٥	نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م
قائمة التغير في حقوق المساهمين

الإجمالي	صافي أرباح السنة	أرباح مرحلة جنية مصري	التغير في القيمة العادلة جنية مصري	احتياطي تدعيم مفاوضات جنية مصري	احتياطيات رأسمالي جنية مصري	احتياطي عام جنية مصري	احتياطي نظامي جنية مصري	احتياطي قانوني جنية مصري	رأس المال جنية مصري
١٤٤٢٧٤٣٣٥	١١٢٢٢٢١١	٧٣٨٢٣٢٩	(٤٠٠٢٣٧٥)	-	٤٣٠٣٥	٢٥٠٢١٠٨	١٨١٦٤٢٣٣	١٤٤١٧٩١٤	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠
٢٠٧٦٢٢٢٩	(٢٥٧٦٢٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٧٦٢٢٢٩)	(٧٦٢٢٢٩)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٤٠٤٣٣١)	-	-	-	٩٦٠٠٠	-	-	٢٠٨٣٣١	-
-	(٣١٠٩٨٣٢)	٣١٠٩٨٣٢	-	-	-	-	-	-	-
٣٩٧٩٣٥٤٤	٣٤١٢٧٩٩٤	-	٥٦٢٥٥٠	-	-	-	-	-	-
١٨١٨١٥٤٥١	٣٤١٢٧٩٩٤	١٠٤٩٢١٩١١	١٩٢٣١٧٥	-	١٣٩٠٣٥	٢٠٥٠٢١٠٨	١٨٠١٩٤٠٣٣	١٤٧٢٢٤٤٥	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
١٨١٨١٥٤٥١	٣٤١٢٧٩٩٤	١٠٤٩٢١٩١١	١٩٢٣١٧٥	-	١٣٩٠٣٥	٢٥٠٢١٠٨	١٨١٦٤٢٣٣	١٤٧٢٢٤٤٥	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠
(١٣٠٥٨٠٦٥)	(١٣٠٥٨٠٦٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٧٩٠٦٤٥)	(١٧٩٠٦٤٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٢٩٨١١٤٤٥)	-	-	٢٥٤٥٦٧٥	١٨٩٥٠٠	٧٦٧٤٢٠	١٦٩٨٩٢٥	١٦٩٨٩٢٥	-
-	١٠٤٩٢١٩١١	(١٠٤٩٢١٩١١)	-	-	-	-	-	-	-
(٤٩٨١٩٧٨)	-	-	(٤٩٨١٩٧٨)	-	-	-	-	-	-
١٤٢٥٧٩٦١	١٤٢٥٧٩٦١	-	-	-	-	-	-	-	-
١٧٦٢٤٧٢٤	١٤٢٥٧٩٦١	-	(٣٣٥٨٨٠٣)	٢٥٤٥٦٧٥	٣٢٨٥٣٥	٣٢٧٠٠٢٨	١٩٨٦٣١٥٨	١٦٤٢٥١٧٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠

رصيد في ٢٠١٣/١/١
رصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

يبدأ في ٢٠١٤/١/١ في ٢٠١٣/١/١
مخارج أرباح المساهمين والعمالين
مخارج أعضاء مجلس الإدارة
ل من الأرباح المرحلة
غير محققة من استثمارات مالية متاحة للبيع
أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٤
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٤

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٤ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٤

الفترة المالية من ٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠ جنيه مصري	الفترة المالية من ٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠ جنيه مصري	
٢٤,٩٦١,٤٦٠	١٩,١٢٣,٧٤١	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي الأرباح مع التدفقات النقدية مع أنشطة التشغيل
٥٢,٧٠٣	٨٣,٩٦٢	إهلاك الأصول الثابتة
١٤,٩١٢	١٤,٩١٣	إهلاك الإستثمار العقاري
٤٨,٠٠٠	(٩٤,٥٠٠)	فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة
-	٢٥٠,٠٠٠	مخصصات بخلاف الإهلاك
(٥٣,٢٦٩)	(٣٨,٣٦٢)	المستخدم من الإنخفاض في قيمة العملاء
(٧٨,٣٦١)	(١١٩,٦٥٧)	أرباح رأسمالية *
٤١٥,٧٤١	٣٨٢,٧٨٠	فوائد وأعباء تمويلية
(١٥٦,٩٩٨)	(٤٧٤,١٢٨)	فوائد دائنة - عائد ودائع
٢٥,٢٠٤,١٨٨	١٩,١٢٨,٧٤٩	أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغير في رأس المال العامل
(١٦,٦٨٤,٥٥٠)	(٥,٣٢٣,٦٠٣)	أرصدة العملاء والحسابات المدينة الأخرى
(٣٠,١٣٧,٧٨٠)	(٢٢,٩٥٣,٠٥٠)	أعمال تامة وتحت التنفيذ ومشاركة وأراضي
٢٥,٩٠٣,٠١١	١٦,٩٥٩,٣١١	أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الأخرى
(٨٣١,٤٧٦)	(٧٦٥,٥٦٠)	فوائد مدفوعة
(٤١,٨٢٥)	(٩٥,٩٨٢)	إلتزامات ضريبية
(١,٥٤٤,٥٠٧)	(١٢,٠٩٦,١٥٧)	ضرائب الدخل المدفوعة
١,١٧٧,١٥٦	-	إستثمار عقارى
٣,٠٤٤,٢١٧	(٥,١٤٦,٢٩٢)	صافي النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثمارية</u>
١٢٢,٠٠٠	١٩٥,٠٠٠	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٢٣١,١٢١)	(٣٧٠,٧٢٧)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٥٦,٩٩٨	٤٧٤,١٢٨	فوائد مقبوضة
-	(٢٥,٠٩٦)	مدفوعات لشراء استثمارات مالية بغرض البيع
٤٧,٨٧٧	٢٧٣,٣٠٥	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الإستثمار
		<u>التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية</u>
(١,٣٠٢,٤٤٦)	(١,٣٦٨,٣٦٤)	مدفوعات قروض
(١,٨٣٢,١٩٠)	(٦,١٨٣,١٢١)	توزيعات أرباح
(٣,١٣٤,٦٣٦)	(٧,٥٥١,٤٨٥)	صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٤٢,٥٤٢)	(١٢,٤٢٤,٤٧٢)	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٥,٧٠١,٧٥٨	١٩,٤٠٤,٨١٥	النقدية وما في حكمها في أول الفترة
٥,٦٥٩,٢١٦	٦,٩٨٠,٣٤٣	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة
		ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها آخر الفترة فيما يلي:
١٠٤,٠٨٣	٣٨٦,٨٣٩	النقدية بالخرزينة
١,٣١٦,٩٠٤	٥,٦٦٣,٦٦٥	ودائع لأجل لدي البنوك (أقل من ثلاثة أشهر من تاريخ الاقتناء)
٤,٢٣٨,٢٢٩	٩٢٩,٨٣٩	حسابات جارية بالبنوك
٥,٦٥٩,٢١٦	٦,٩٨٠,٣٤٣	

معاملات غير نقدية

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية معاملات غير نقدية تتمثل في المبالغ التي تم الإفصاح عنها فى الإيضاح رقم (٣٠).

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٩١- نبذة عن الشركة

أ- الشكل القانوني للشركة : شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٨
ب- غرض الشركة ومقرها :

١- شراء واستئجار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى واستغلال وتأجير وإدارة وبيع جميع الأراضي والعقارات المبنية وجميع أشغال البناء ومقاولات المباني سواء لحسابها أو لحساب الغير ، وصيانة المباني وإنشاء وإدارة جميع العقارات السكنية والسياحية والفندقية والإدارية لحسابها وحساب الغير ، وكذلك جميع العمليات التي تتصل بالذات أو بالواسطة بالأغراض المتقدمة ذكرها .
٢ - إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها .
٣ - 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 علي تحقيق غرضها أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

ج- مركز الشركة الرئيسي: مركز الشركة وموطنها القانوني في مدينة القاهرة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

د- مدة الشركة : ٥٠ سنة (خمسون سنة) تبدأ من تاريخ اكتساب الشخصية الاعتبارية ، و تم التأشير بالسجل التجاري بموجب الطلب رقم ٢٢٦٦٧ بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٩ ، ويجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية إطالة هذه المدة أو تقصيرها .

هـ- السنة المالية : تبدأ من يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام .

و- القيد بالبورصة : أسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية

ز- القيد في نظام الحفظ المركزي : تم قيد أسهم الشركة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي والتعامل عليها اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣ .

هيكل المساهمين :

نسبة المساهمة	البيان
%٤٤.٥٣٧	القومية للتشييد والتعمير
%١٥.٦٧٧	مصر للتأمين
%١٣.٥٣٩	مصر لتأمينات الحياة
%٢٦.٢٤٧	صناديق وأفراد

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- (أ) **العرف المحاسبي**
تعد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- (ب) **الإهلاك**
لا يحتسب إهلاك على الأراضي المملوكة ملك حر- يتم إهلاك تكلفة الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت.
- (ج) **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 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 الإعتراف بتكلفة إستبدال 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

(د) الإستثمارات العقارية

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

(هـ) 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.

(و) تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الأوراق المالية على أساس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغير في القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع.

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

(ز) تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الأوراق المالية التي يجري عليها تعامل نشط في البورصة بأخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، و ذلك بدلا من طريقة التكلفة. ويتم إثبات الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة ويتم تقييم الأوراق المالية الغير مقيدة ببورصة الأوراق أو التي لا يجري عليها تعامل نشط في بورصة الأوراق المالية بالتكلفة.

(ح) استثمارات مالية محتفظ بها

يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة.

(ط) أدون الخزانة المصرية

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

(ي) العملاء وأوراق القبض والمديون

يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض والمديون المتنوعون بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوما منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها (الانخفاض في قيمة العملاء) ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة التدعيم اللازم للانخفاض في قيمة العملاء 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.

(ك) 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.

(ل) 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 والالتزامات 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.

(م) 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 تغييرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.

(ن) 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.

(ش) القروض طويلة الأجل

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

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكمي 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.

(ص) الدائنون والموردون

يظهر الموردون والدائنون المتنوعون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

(ض) 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 الفترة المالية، وتدرج جميع الفروق الناتجة عن عمليات التحويل لقائمة الدخل.

ع) تحقق وإثبات الإيراد

ع/١) 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 الفترة 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 الفترة المالية.

ع/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.

ع/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 فيمعددا خسائر الاضمحلال يتم اثباتها على قائمة الدخل.

ع/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

٥/ع) الفوائد الدائنة

يتم إثبات الفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الإستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

غ) أسهم الخزينة

يتم إثبات أسهم الخزينة المقتناة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين في بند الإحتياطي العام.

ف) الضرائب

تحسب الضرائب وفقاً للأنظمة المالية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

ق) ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن ربح الفترة وكذا الضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن الفترة 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 لتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية."

ر) أعمال تحت التنفيذ

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

(لا) 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.

شركة القمصان للإسكان والتعمير
الإيضاحات المتممة في ٢٠١٤/٢/٣٠
٣- الأصول الثابتة

	%١٠	%٢٠	%٢٠	%٢		
إجمالي						
جنيه مصري	٢١٧١٧٦٦	٦٤٣٤٩١	١٥٤١٩٩	٨٨١٥٢٠	٤٢٥٧٦١	٥٦٧٨٥
٢٠١٤/١/١						
إجمالي التكلفة في						
الإضافات خلال الفترة	٣٧٠٧٢٧	٥٢٦٧١	٩٨٠٥٦	٢٢٠٠٠٠	-	-
٢٠١٤/٢/٣٠						
استيعادات خلال الفترة	(٤٥٦٦٩٤)	(٥٦٤٧)	-	(٣٦٩٦٣٠)	(٥٩٩٧٣)	(٢١٤٤٤)
الرصيد في ٢٠١٤/٢/٣٠	٢٠٨٥٧٩٩	٦٩٠٥١٥	٢٥٢٢٥٥	٧٣١٩٠٠	٣٧٥٧٨٨	٣٥٣٤١
مجموع الإهلاك في ٢٠١٤/١/١	١٣٠٧٠٠٦	٤٦٩٧٧٧	٩١٩٢٤	٤٣٢٠٧٤	٣١٣٢٣١	-
إهلاك الفترة	٨٣٩٦١	١٧٠٥٦	١٤٦٦٧	٥١١٨٧	١٠٥١	-
استيعادات خلال الفترة	(٣٨١٣٥١)	(٥٦٤٧)	-	(٣٦٩٦٣٠)	(٦٠٧٤)	-
في ٢٠١٤/٢/٣٠						
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٤/٢/٣٠	١٠٠٩٦١٦	٤٨١١٨٦	١٠٦٥٩١	١١٣٦٣١	٣٠٨٢٠٨	-
٢٠١٤/٢/٣٠						
١٠٧٦١٨٣	٢٠٩٣٢٩	١٤٥٦٦٤	٦١٨٢٦٩	٦٧٥٨٠	٣٥٣٤١	

لا توجد أية قيود أو رهونات على أصول و ممتلكات الشركة.
حيث ان القيمة الدفترية للأصول التي تم اهلاكها بالكامل و لازالت تستخدم هي كالآتي :-

سيارات	-
حاسب الي	٤٣٤٥٦
أثاث ومعدات مكاتب	٣١٨٣٧٢

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/١٢/٣١

٢٠١٤/٦/٣٠

٤ - استثمارات عقارية :

قيمة الوحدات المؤجرة للغير :

٦٧٤٧٣٦	٦٧٤٧٣٦	أراضى
٢٧٢١٥٠٦	٢٧٢١٥٠٦	مبانى
<u>٣٣٩٦٢٤٢</u>	<u>٣٣٩٦٢٤٢</u>	
١٧٩٨٥٨٩	١٨١٣٥٠١	يخصم : مخصص مبانى
<u>١٥٩٧٦٥٣</u>	<u>١٥٨٢٧٤١</u>	

٥ - استثمارات بأوراق مالية متاحة للبيع :

التعمير السياحى (٨٧٤٩٠٢ سهم) ١٥%

بسر التداول ٩.٣٣ جنيه للسهم فى ٢٠١٤/٦/٣٠ يرجع الانخفاض الى انخفاض سعر التداول عن فتره المقارنة .

١٣١١٩٧١٨	٨١٦٢٨٣٦
----------	---------

٦ - استثمارات مالية محتفظ بها :

سندات إسكان

٦٩١٤٩	٦٩١٤٩
-------	-------

سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجرى عليها استهلاك (فتوى مجلس الدولة)

٧ - استثمارات بأوراق مالية بغرض المتاجرة :

شركة القاهرة للإسكان و التعمير (٣٠٠٠٠ سهم) ٠.٣٢%

بسر التداول ١١.٤٠ جنيه للسهم فى ٢٠١٤/٦/٣٠ وترجع الزيادة لارتفاع سعر التداول بالبورصة .

٢٤٧٥٠٠	٣٤٢٠٠٠
--------	--------

٨ - الأراضى :

- أرض المعراج

طريق الأوتستراد (بجوار كارفور المعادي)

قطعة معدة للبناء تم تخصيصها وتم تسليمها خلال الفترة المالية .

١١٢١٧٤	٠
--------	---

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/١٢/٣١

٢٠١٤/٦/٣٠

٩ (أ) - أعمال تحت التنفيذ :

مشروع مدينة ٦ أكتوبر :

٢٤٨٤٠٣٥١

٢٣٥١٦٨٧٤

أراضي

المرافق :-

١٧٨٨٩٣٢٨

١٧٢٩٢٥٦٠

أعمال منفذة *

١٩١٢٤٩٤

١٥٣١٣٨٤

استشاريون و مصروفات متنوعة

مباني :-

١٣٢٩٧٩١٠٦

١٣٩٨٤٤٢٠٨

أعمال منفذة *

٥٢٩٢٠١٠

٥٢٩٢٠١٠

رسوم تعليية الدور الرابع

٥١٢٦٣٩٣

٦١٤٠٥١٢

استشاريون و مصروفات متنوعة

١٨٨٠٣٩٦٨٢

١٩٣٦١٧٥٤٨

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

البيان	رصيد ٢٠١٤/١/١	إضافة	إستبعاد	رصيد ٢٠١٤/٦/٣٠
أراضي	٢٤٨٤٠٣٥١	.	١٣٢٢٣٤٧٧	٢٣٥١٦٨٧٤
مرافق	١٩٨٠١٨٢٢	٥٢٨٨٩١	١٥٠٦٧٦٩	١٨٨٢٣٩٤٤
مباني	١٤٣٣٩٧٥٠٩	٣٤٧٧٤٨١٨	٢٦٨٩٥٥٩٧	١٥١٢٧٦٧٣٠
الإجمالي	١٨٨٠٣٩٦٨٢	٣٥٣٠٣٧٠٩	٢٩٧٢٥٨٤٣	١٩٣٦١٧٥٤٨

٩ (ب) - مشروعات مشتركة :

مع شركة الصعيد (٧٠ عمارة) :

٥٤٦٣٨٦٨

٥٤٦٣٨٦٨

أراضي

المرافق :-

٥٤٦١٢٣٧

٥٥٥١٩٣٥

أعمال منفذة

٩٢٨٤٠٦

٩٩٢٦٦٣

استشاريون و مصروفات متنوعة

١١٨٥٣٥١١

١٢٠٠٨٤٦٦

الإجمالي

١٠ - أعمال تامة بغرض البيع :

بلغ رصيد مخزون الأعمال التامة ٣٤٩٤٤١٥٣ جنيه مصرى فى ٢٠١٤/٦/٣٠ وفقاً لما يلى :

٨٧٢٢٧٣١	٢٦٦٢٢٤٨٤	جاردينيا " الشمس " مشروع ٢٢ عمارة
٨٥٨٣٠٩٧	٨١١٧٥٦٦	اسكان المعراج (مرحلة ثانية) عدد ٥٠ وحدة
٢١٨١٤٦	.	اسكان السفارات
٦٣٨٥٩	١٠٦٢٦٨	محلات مدينة نصر (عدد ٦ محل)
١١٣٠٣	.	اسكان العبور (١ محل)
١٢٦١٥	١٢٦١٥	اسكان القبة (محل)
.	٨٥٢٢٠	اسكان المعادى (وحدة) **
١٧٦١١٧٥١	٣٤٩٤٤١٥٣	

* اسكان المعراج مرحلة ثانية تم تخصيص هذه الوحدات ولم يتم تسليمها لحاجزها لوجود نزاع قانونى .
تقدر القيمة البيعية للمخزون بمبلغ ٤٣ مليون جنيه .

** تم بيع وحدة المعادى بقيمة بيعية ٨٠٠٠٠٠ جنيه وتم اللتعاقد بعد تاريخ المركز المالى .

(القيمة بالجنيه)
٢٠١٣/١٢/٣١ ٢٠١٤/٦/٣٠

١١ - العملاء و اوراق قبض :

بلغ رصيد العملاء واوراق القبض ١٤٤٢٨٦٠٣٩ جنيه في ٢٠١٤/٦/٣٠ بعد إستبعاد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وفقاً لما يلي :

١٣١٢٦٠	.	اوراق القبض
١٣٤٠٧٢٥٥٨	١٤٠٨٣٢١٨٨	عملاء تملك
٦٣٩٤٥٦٤	٦٢٧٩٣٩٥	عملاء مستأجرين (متأخرات)
١٤٠٥٩٨٣٨٢	١٤٧١١١٥٨٣	
٢٨٦٣٩٠٦	٢٨٢٥٥٤٤	* يخصم : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
١٣٧٧٣٤٤٧٦	١٤٤٢٨٦٠٣٩	

* تم تكوين مخصص ديون مشكوك فيها لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين (م . صيانة)
* لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات إسكان التملك (تتضمن العقود أن ثمن البيع لا يمثل الملكية بعد استكمال قيمة الرصيد النهائي لقيمة الوحدة المباعة .

١٢ - حسابات مدينة أخرى :

١٨٤٣١٠١	٦٤٤٢٣٨	تشوينات
٧٨٦٨٠٣	٨٠٦٨٠٣	محكمة عابدين وجنوب القاهرة
٦١١٠٠٥	٥٣٤٣٣٤	مصاريف تسويق (بنك التعمير - بنك القاهرة - الخبير المثلث)
٣١٦٦٥	٨٩٠٨٣	*أرصدة مدينة متنوعة
.	٢٨٠٠٠	عهد مستديمة
٤٠٧٢٣٨	٣١٧٥٧٧	موردين - مدين
٦٩٥١٣	٦٩٥١٣	تأمينات لدي الغير
٦٦٤٢٦	١٣٦٦٠٥	دفعات مقدمه
١١٧١١	١١٧١١	إيرادات مستحقه
٣٨٢٧٤٦٢	٢٦٣٧٨٦٤	

(القيمة بالجنيه)
٢٠١٣/١٢/٣١ ٢٠١٤/٦/٣٠

١٣ - النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة :

١٤٠٤٠	٣٨٦٨٣٩	النقدية بالجزيرة
١٢١١٧٢٧٤	٥٦٦٣٦٦٥	حسابات جارية بالبنوك
٧٢٧٣٥٠١	٩٢٩٨٣٩	ودائع لأجل بالبنوك
١٩٤٠٤٨١٥	٦٩٨٠٣٤٣	

يتم استثمار الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الاستثمار لتعذر ربطها بنظام الودائع ذات المدة المحددة وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين .

١٤ - المخصصات : رصيد ٢٠١٤/٦/٣٠ استخدام تدعيم رصيد ٢٠١٤/١/١
مخصص ضرائب متنازع عليها ٦٧٨٥٥٢١ ٢٥٠٠٠٠ ٦٥٣٥٥٢١

* تم تدعيم مخصص الضرائب لمقابلة التزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب

١٥ - قسط قرض يستحق خلال العام :

١٣٦٨٣٦٤ ١٤٣٧٦١٨
قسط مستحق في ٢٠١٥/٦/٣٠ بنك الاستثمار القومي .
تم سداد القسط المستحق في ٢٠١٤/٦/٣٠ عن الفترة (من ٢٠١٣/٧/١ - ٢٠١٤/٦/٣٠)

١٥ - قروض طويلة الأجل :

١٣٧٥٧٩٧٥ ١٢٣٢٠٣٥٧
قرض ميسر ممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي بعائد ٥.٠٦% لتمويل الإسكان (الاقتصادي - منخفض التكاليف)
وتم الحصول عليه في الفترة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩٧ ولا توجد أية قيود او رهونات علي ممتلكات الشركة عن هذا القرض
وخلافه ويتم السداد على أقساط سنوية متساوية القيمة تنتهي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ .

١٦ - دائنوا التوزيعات :

.	٧٣٧٥٥٣٥	مساهمين *
.	١٢٩٠٠٥٤	عاملين **
.	.	مجلس الإدارة
.	٨٦٦٥٥٨٩	

* تم توزيع الكوبون المستحق عن العام المالي ٢٠١٣ لصغار المساهمين وهذا الرصيد يمثل قيمة الكوبون الخاص (الشركة القومية للتشييد والتعمير - شركة مصر للتأمين - شركة مصر لتأمينات الحياة)
** تم صرف ١٢ شهر للعاملين وفقاً للقانون .

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/١٢/٣١

٢٠١٤/٦/٣٠

١٧ - حسابات دائنة أخرى :

٧٨٥٤٦٩٧	٩٣١٩٤٦٦	تأمينات للغير
٦١.٧٣	١١٦٥٤٨	جاري هيئة التأمينات
١٢٢٨٨٠	١٢١٨٧٧	دائنومبالغ مستقطعة
٩٧٥٤٥٠٥	٨٥٢٤٩٣٠	تعليلات أعمال وتأمينات مقاولين
	١٧٢٣٧٨٥	اتحاد ملاك
	١٩٥٤٧٥	تحت حساب تسجيل أراضي
	٣٠٩٩٦٥٣	مستحقات لجهات أخرى
٥١٠٧١٨٣٤	٥٣١٠٧٩٦٥	أرباح مبيعات أعوام أجله (مشروعات الإسكان) *
٣٩٩٣٣٧٨٩	٣٩٥٧٠٩٦١	فوائد مبيعات أجله (مشروعات الإسكان) *
٣٠٤١٠٠٠	٣٠٥٤٤٥٠	مقدمات وعرايين اسكان المعراج
١٢٨٣٦٠٤	.	مقدمات وعرايين ارض المعراج
٤٦٦٧٤٤١٢	٥٧٢٦٤٥٥٠	مقدمات وعرايين مشروع جاردينيا أكتوبر
٢٥٠٠٠	٢٥٠٠٠	مقدمات وعرايين القبة
.	٧٥٠٠٠	مقدمات وعرايين مدينة نصر
.	٤٠٠٠٠٠	مقدمات وعرايين المعادى
١٤٠٠٠٠	.	مقدمات وعرايين (عقارات القديمة)
٣٥٨١٠٠	.	مقدمات وعرايين اسكان السفارات
٣٨٢٧٨٠	.	فوائد قرض بنك الأستثمار القومي
٤١٩٤٩	١١٩٤	اجور مستحقة
٤٦٩٥٣٢	٣٤٤٢٩٠	مكافأة ترك خدمة مستحقة
<u>١٦١٢١٥١٥٥</u>	<u>١٧٦٩٤٥١٤٤</u>	

* أرباح مبيعات الأعوام الأجلة :

مشروعات اسكان ٣٤٢٣٩٩٠٦ عمارات مؤجرة ٥٦٦٨٩١٤ أرض المعراج ١٣١٤٤٧٧٠

* فوائد مبيعات الأعوام الأجلة :

مشروعات اسكان ٣٩٤٢٦٧٨٨ عمارات مؤجرة ١٤٤١٧٣

١٨ (أ) - ضريبة الدخل المستحقة :

١٢٠٩٦١٥٧

٤٨٦٠١١٠

تم سداد قيمة الإقرار الضريبي عن العام المالي ٢٠١٣ بمبلغ ١٢٠٩٦١٥٧ جنيه في ٢٤/٤/٢٠١٤

٣٧٤٧٢١

٢٧٨٧٣٩

١٨ (ب) - التزامات ضريبية :

مصلحة الضرائب (موردين ، دمغة نشر)

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/١٢/٣١

٢٠١٤/٦/٣٠

١٩ - رأس المال :

رأس المال المصدر ١٠٠ مليون جنيه موزعة على ١٠٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم .

٢٠ - الأحتياطيات :

١٤٧٢٦٢٤٨	١٦٤٢٥١٧٣	أحتياطي قانوني
١٨١٦٤٢٣٠	١٩٨٦٣١٥٥	أحتياطي نظامي
١٣٩٠٣٥	٣٢٨٥٣٥	أحتياطي راسمالي
-	٢٥٤٥٦٦٧٥	أحتياطي تدعيم مشروعات
٢٥٠٢٦٠٨	٢٥٠٢٦٠٨	أحتياطي عام
٠	٧٦٧٤٢٠	أحتياطيات أخرى
<u>٣٥٥٣٢١٢١</u>	<u>٦٥٣٤٣٥٦٦</u>	

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

بموجب قرار الجمعية العامة العادية للشركة في ٢٠١٤/٣/٢٦ .

٢٠١٣/٦/٣٠

٢٠١٤/٦/٣٠

٢١ - المبيعات من إيراد النشاط :

مبيعات الفترة :

٥٧٥٥٠٠٠	٤٨٤٣١٦٨	مبيعات عقارات قديمة
٠	١٩١٩٢٣٢١	مبيعات (وحدات إسكان) مشروعات مختلفة :
٠	١٢٢٦٥٦١	أكتوبر " جاردينيا الشمس "
٠	٥٦٩٧٠٤	السفارات
١١٢٥٠٠	٠	أكتوبر منخفض التكاليف
٦٧٧٢٩	١٤٣٥٢١	أسماء فهمي
٤٤٥٦٧٧٩	٦٧٧٣٣٩	القبة
٢٦٠٨٠٣	٨٢٣٦٣	المعراج
١٥٨٢٨٦٧	٦٥٧٦١	العيور
١٥٠٣٢٩٤٤	١٣٣٩٦٩١	مدينة نصر
<u>٢٧٢٦٨٦٢٢</u>	<u>٢٨١٤٠٤٢٩</u>	مبيعات (اراضي المعراج)
٦٩٠٣٠٠٦	١٣١٠٧٦٠٣	أرباح مبيعات تقسيط (من أعوام سابقة)
١٢٥٠٨٤٥	١١٩٠٥٨٩	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
١٦٢٢١٤٨	٤١٢١٥٩	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
<u>٩٧٧٥٩٩٩</u>	<u>٤٢٨٥٠٧٨٠</u>	
٤٩٦٥٧٦	١٤٣٠٨٢٣	يخصم: خصم مسموح به ، مردودات
<u>٣٦٥٤٨٠٤٥</u>	<u>٤١٤١٩٩٥٧</u>	إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/٦/٣٠

٢٠١٤/٦/٣٠

٢٢ - تكلفة المبيعات :

٠	١٤٩٤١١٦٨	جار دينيا أكتوبر
٣٤٧٦٣٠٩	٤٦٥٥٣٢	إسكان المعراج (مرحلة ثانية)
١٢٢٨٨٨٢	١١٢١٧٤	ارض المعراج
١٠٢٠٣٦	٣٧١٤٦	إسكان العبور
١١٧٧١٥٦	١٩٧٣٧	إسكان مدينة نصر
٠	٤٥٣٦٧١	السفارات
٠	٨٩٩٣٦	أكتوبر منخفض التكاليف
٤٣٦٣٩	٦١٠٤٢	إسكان القبة
٠	١٤٣٠٠	عمارات مؤجرة
<u>٦٠٢٨٠٢٢</u>	<u>١٦١٩٤٧٠٦</u>	

٢٣ - المصروفات العمومية والإدارية (أ) :

٣٠٧٦٩٥٩	٣٥٢١٥٥٢	أجور
٨٣٦١٩١	٨٣٨٩٧٦	مكافأة نهاية الخدمة
٤٠٦٧٣٩	٤٧٤٦٩٠	تأمينات إجتماعية
١٠٧٦٣٠	١٣٠٧٠٠	مزايا عينية وطبية
٩١٦٤٦٩	٧٢٢٥٥٩	خدمات إدارية
٠	١٠٨١٥٧٧	تعويضات *
<u>٥٣٤٣٩٨٨</u>	<u>٦٧٧٠٠٥٤</u>	

* هذه القيمة تمثل ما تم صرفه لبعض المستأجرين مقابل التنازل عن عقود الإيجار .

٥٠١١٧٠

٦١٦٨٣٥

٢٣ - رواتب وبدلات مجلس الإدارة (ب) :٢٤ - الإيرادات الأخرى :

١٥٦٩٩٨	٤٧٤١٢٨	فوائد دائنة (عائد ودائع - حساب يومي) بالبنوك
٣٧٦٣٧٦	٩٥٩٣٧١	إيرادات متنوعة (خدمات مقدمة للعملاء)
١٤٨٠٦٤	٢٧٩٣٤٥	تعويضات وغرامات (غرامات تحصيل أقساط)
٠	٢٧٧٢	إيرادات أوراق مالية
<u>٦٨١٤٣٨</u>	<u>١٧١٥٦١٦</u>	اجمالي الإيرادات الاخرى

(القيمة بالجنيه)

٢٠١٣/٦/٣٠

٢٠١٤/٦/٣٠

٢٥ - نصيب السهم من صافي أرباح الفترة :

يتم احتساب نصيب السهم بقسمة صافي ارباح الفترة علي متوسط عدد الاسهم المرجح بعد استبعاد
حصه العاملين ومجلس الاداره بحدها الاقصى والمقدره بمبلغ ٢٨١٢٥٩٢ جنيه مصري .

١٨٧١٠١٨٥	١١٢٥٠٣٦٩	صافي أرباح الفترة
١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجح
<u>٠.١٨</u>	<u>٠.١١</u>	نصيب السهم من حصة المساهمين

٢٦ - القضايا المتداولة بشأن نزاع بنك الاستثمار العربي:

أقامت الشركة الدعوي رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ ضد شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدي لشركة الشمس للإسكان والتعمير مبلغ وقدره خمسة ملايين دولار أمريكي وثمانمائة وثمانية وثمانون دولار أمريكي تعويضاً لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠ سهم مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم فقط وهذه الدعوى موقوفة لحين الفصل في الطعن بالنقض على الحكم رقم ٤٣٣٩ لسنة ١٢٠ ق استئناف القاهرة والذي لم يفصل فيه حتى الآن .

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 إلى فعل شركة الشمس بيراميدز ومن ثم فهي مسئولة عن التعويض .

هيئة المجتمعات العمرانية (أرض أكتوبر) :

أقامت الشركة الطعن رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٦٥ ق أمام الدائرة ٢ مستعجل أفراد بمحكمة القضاء الإداري 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 الأرض المخصصة للشركة بالمنطقة العمرانية الأولى بمساحة ٢٢٩.١٢٠ فدان بمنطقة ٦ أكتوبر مع منح الشركة مهلة ستة أشهر لاستكمال التنفيذ على المساحة المتبقية بعد الاستقطاع وذلك لحين صدور حكم نهائي في الموضوع .

وقد أصدرت هيئة المفوضين تقريراً انتهت فيه إلى أحقية الشركة في استرداد تلك المساحة وبطلان قرار السحب ، ثم تداولت الدعوى بالجلسات وبجلسة ٢٠١٤/٦/٢٢ أصدرت المحكمة حكماً بإحالتها لمكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض والموقع على الطبيعة ولم يباشر الخبير مأموريته حتى الآن .

قضية إعتراض هيئة قضايا الدولة :

أقامت هيئة قضايا الدولة بقسم ضرائب جنوب القاهرة دعوة قضائية أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض على قرار لجنة الطعن في بند إيرادات الأوراق المالية وهذا محل تداول والنتيجة فى صالح الشركة .

٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر :

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

أ - خطر الائتمان :

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

ب - خطر العملات الأجنبية :

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

ج - خطر الفوائد :

يتمثل خطر الفوائد فى أن تؤثر التغيرات فى أسعار الفوائد عكسياً على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية .

وتعتمد الشركة فى تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على القروض طويلة الأجل ، لتتلافى أثر التغيرات فى أسعار الفائدة عكسياً على نتائج الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية .

د - خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى جميع العوامل التى تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها فى تواريخ استحقاقها ، وطبقاً لسياسة الشركة فهى تسعى للاحتفاظ بمستوى سيولة مناسب لخفض هذه المخاطر .

وبصفة عامة تعمل إدارة الشركة من خلال إدارتها للمخاطر المالية على تقليل التأثير السلبى لهذه المخاطر على الأداء المالى للشركة .

٢٨ - الموقف الضريبي:

أولا ضريبة الأموال :

١- السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٨ :

تم سداد الضرائب المستحقة عن هذه السنوات بموجب لجان التصالح التى تمت مع لجان الضرائب .

٢- السنوات من ١٩٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٤ :

تم إنهاء الخلاف عن هذه السنوات والتي كانت محالة إلى لجان الطعن وتم التصالح فى مأمورية ضرائب كبار الممولين طبقاً لمحضر اللجنة الداخلية عن السنوات ٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٢ وتم تحويل بند إيرادات فى الأوراق 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 باقى المبالغ المستحقة على الشركة حنى عام ٢٠٠٤ فى مايو ٢٠١١ .

أقامت هيئة قضايا الدولة بقسم ضرائب جنوب القاهرة دعوى قضائية أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض على قرار لجنة الطعن فى بند إيرادات أوراق مالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ .

٣ - عام ٢٠٠٦/٢٠٠٥ : تم الإنتهاء من الفحص والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية وتم تقديم المستندات إلى اللجنة والإنتهاء من اللجان الداخلية بتحويل نقاط الخلاف إلى اللجان المتخصصة (إيرادات الأرباح المؤجلة) وأيدت اللجان الداخلية حالات مماثلة لشركات مماثلة فى النشاط .

٤ - عام ٢٠٠٧ : تم الإنتهاء من الفحص الضريبي والربط بنماذج ١٩ وتم الإعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية .

٥ - السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ : جارى الفحص ولم نستلم أية نماذج حتى الآن .

٦ - السنوات ٢٠١٠ / ٢٠١٣ : تم تقديم الإقرارات الضريبية عن 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 ٢٠١٤/٦/٣٠ ولم يتم الفحص الضريبي

ثالثاً : الضريبة العقارية :

تم تقديم الإقرارات الضريبية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ و تم إعفاء بعض العقارات وتوجد مطالبة عن عامي ٢٠٠٩ ، ٢٠١٠ و جارى دراستها ومراجعتها مع الضرائب .

رابعاً ضريبة الدمغة :

تم المحاسبة والسداد حتى ٢٠٠٥/١٢/٣١ وورد للشركة فحص عم الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الإعتراض عليه وتم إعادته للفحص مرة أخرى وتم سداد الضريبة المستحقة عنه .

من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ : تم الفحص وتم الاعتراض عليه وهو حالياً أمام اللجان الداخلية .

من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١ : يتم سداد ضريبة الدمغة ولم يتم الفحص عن هذه الفترة .