

F/DECC-٤٦-٦٠ نموذج رقم

إصدار : ١

## شركة التعمير والاستشارات الهندسية

ش. م.م. راس المال المصدر والمدخر ١٦٠ مليون جمهورية

المالى

الدارس ٢٠١٠/٧/٢٩

القىستة

الموضوع :  
المرفق

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

.

السقاوى

EL SAKKARY

محاسبون ومبرجون قانونيون وإستشاريين

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

( شركة مساهمة مصرية )

القواعد المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

وتقدير مراقب الحسابات

٢٩/٧/٢٠١٠

# السقا

EL SAKKARY

محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون

تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية في ٣٠ يونيو ٢٠١٠

تقرير فحص محدود إلى السادة أعضاء مجلس إدارة شركة التعمير والاستشارات الهندسية

قدنا بأصال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية - شركة مساهمة مصرية - في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإضافات المتممة الأخرى و الإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسؤوليتنا في ابداع استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

## نطاق الفحص المحدود

قدنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهمات الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للشركة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها" . يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استقصارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليبية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصلح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة ، وعليه لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .

## الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدلة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠١٠ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب الحسابات

د . محمود طه محمد السقا

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

سجل هيئة الرقابة المالية رقم ١٦٩

س . م . م رقم ٦٣٧٥

محاسب قانوني



القاهرة في / / ٢٠١٠

المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

مقدار ٢٠٠٩/١٢/٣١	رقم الإيصال	البيان	تحلية	جزء	ك
<u>الأصول طويلة الأجل</u>					
	٣	<u>الأصول الثابتة</u>			
١١٢١٠		أراضى	١١٢١٠		
٩٩٥٠٥٤٣		مبانى وإنشاءات	٩٩٥٠٥٤٣		
١٦٣٢٩٦		الات و معدات	١٦٣٢٩٦		
٧٩٥٨٤٦		وسائل نقل وإنفاق	٧٩٥٨٤٦		
١٤٣٧٧		عدد و أنواع	١٤٣٧٧		
٢٩٤٩٣٤٧		اثاث و معدات مكتب	٣٢٨٠٤٥٩		
١٣٨٨٤٦١٩					١٤٢١٤٤٢٣
(٥٥٣٣١٦٣)					(٥٩٠٢١٥٦)
٨٣٥١٤٥٦		<u>يخصم (مجمع الأملاك)</u>			
٣٤٩٥٧٢٥٣		صافى الأصول الثابتة	٨٣٣٢٢٢٧		
٤٨٧٥١٨		استثمارات عقارية (بالصافى)	٣٤٠٦٦٧٠٧		
٦٠٢٧٩٢٥٦		استثمارات مالية محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	٤٨٥٢٦٨		
١٠٤٧٥٤٨٧		استثمارات مالية متاحة للبيع	٦٠٢٧٩٢٥٦		
		(القيمة السوقية ٢٠,٢٧٩ مليون جنيه)			
					١٠٣١٤٣٩٨
<u>الأصول المتداولة</u>					
		<u>المخزون</u>			
٢٢٢٧٩٨		المخزون السلعى	٢٤٤٦٤٦		
٣٧٥٥٨٩٥		مخزون أعمال تحت التنفيذ	٥٤٢٧٥		
٧٣١٠٣١٩		إنتاج غير تمام من مشروعات التعمير	٢٠٦٧٨٦١٣		
٣٣٨٧٥٧٥٧		إنتاج تمام من مشروعات التعمير	٢٠٥٢١٩٥٠		
١٧٤٥١٤٢٦		أراضى مخصصة لمشروعات التعمير	١٣١٩٤٦٣٦		
٦٢٥١٥١٩٥		صافى المخزون			٥٤٦٩٤١٢٠
	٥	<u>المدينون</u>			
٥٦٤٠٧٠٩		عملاء خدمات مؤداته	٥٧٦٧٥٣٢		
٨٣٦٩٤٥١٢		عملاء تقسيط مبيعات	٨٧٤٠٨٠٤٤		
١٥٨٤٣٠٩٨		مدينون متبرعون	١٥١٣٠٦٠٤		
٦٨١٢١٣		أرصدة مدينة أخرى	٧٨٩٤٦٢		
١٠٥٨٥٩٥٣٢					١٠٨٩٩٥٥٩٤
(١٠٨١٥٤٠٤)		<u>الانخفاض في العملاء</u>			(١٠٦٥٦٦٠٨)
٩٥٠٤٤١٢٨					
٢١٢٤٧١١		موردون ومقاولون	٢٧٤٨٢٣٠		
٢١٢٣١٤٢		دائتون متبرعون	٢٩٥٤٨٢٦		
٥٢٤٧٨٥٣		أرصدة دائنة أخرى			٥٧٠٣٠٥٦
		<u>نقدية بالصندوق والبنوك</u>			
٤٤٦٦٥١٩٥		نقدية بالصندوق	٣٨٤٠٧		
١٠٨٤٧٣٣٥		بنك حساب جاري	٩٠٨٩٤٥٨		
٢٠٠٠٠٠		ودائع لأجل	٤٠٩٧٤٦٧٥		
٥٧٤٩٤٥٣٠		شهادات اذخارية	٢٠٠٠٠٠		
٢٢٠٢٩٩٧٠٦					٥٢١٠٢٥٤١
		<u>اجمالى الأصول المتداولة</u>			٢١٠٨٣٨٧٠٢

## تابع المركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠

مقدار ٢٠٠٩/١٢/٣١	رقم الإيصال	البيان	تحاليف	جزئي	كلي
٢٢٠ ٢٩٩٧٠٦		إجمالي الأصول المتداولة			٢١٠ ٨٣٨٧٠٢
٢٢ ٣٢٠ ٤١٨ ٤٠٥٣ ٤٨٧	٢ - ٧ ٣ - ٧	الالتزامات المتداولة مخصص الضرائب المترابع عليها مخصصات أخرى	٢٢ ٣٢٠ ٤١٨ ٣٧٧٦ ١٤٢		
٢٢٣٨٣٩٠٥					٢٦ ١٠٦٥٦٠
٦٩٦٤ ٣١٠	١٢ - ٨	أقساط جدوله تسهيلات المستحقة خلال عام أقساط فروض حتى ٢٠٠٩/١٢/٣١	٦٩٦٤ ٣١٠		
٦٩٦٤ ٣١٠					٦٩٦٤ ٣١٠
١٥١ ٩٦٤ ٣٨٧٣ ٤٦٤ ٣٥٨٦ ١٦٩ ٤٥ ٩٩٩ ٩٩٨ ٢٢٨٦ ٥٢٥ ٧٧٢ ٩٨٠		الدائنون عملاء دفعات مقدمة موردين ومقاولون تأمينات موردين ومقاولين الأكتاب في زيارة رأس المال الضرائب الداخلية دائون آخرون	٣٤٦١ ٠١٩ ٢٦٥٩ ٣١٤ ٣٠٢٢ ٦٧٩ ٧٠٠ ٧٠٩		٣٤٦١ ٠١٩ ٢٦٥٩ ٣١٤ ٣٠٢٢ ٦٧٩ ٩٨٤٣ ٧٢١
٤٩ ٠٨١ ١٠٠					
٣٢٠٤ ٥٠٥ ٢١ ٧٧٤		عميلاء خدمات عميلاء إيجارات	٨ ٠٠١ ١٩ ٧٥٦		٢٢ ٧٥٦
٣٢٢٦ ٢٧٦					
٣٤ ٢٥٨ ٣٢٦ ٢٠٨٤ ٨٨٧	٩	حسابات دائنة مختلفة أرصدة دائنة مختلفة مصرفوفات جارية ومتخصصة مستحقة	٣١ ٧٩٤ ٤٤٨ ١٥٩٢ ١٠٣		٣١ ٧٩٤ ٤٤٨ ١٥٩٢ ١٠٣ ٣٣ ٣٨٦ ٥٥١
٣٦ ٣٤٢ ٤١٣ ١٢٢ ٩٩٧ ٠٠٧ ٩٧ ٣٠٢ ٦٩٩ ٢٠١ ٣٧٨ ١٨٢		إجمالي الالتزامات المتداولة			٧٦ ٣٢٨ ٨٩٨
١١٩ ٩٩٩ ٩٩٢ ٢ ٨٣٤ ٥٧٦	١٠ ١١	رأس المال العامل إجمالي الاستثمار ويتم تمويله كالتالي رأس المال المنقوع الاحتياطيات علاوة اصدر فائض مرحل أرباح (خسائر) الفقرة - العام	١٧٩ ٩٩٩ ٩٨٨ ٢ ٩٩٨ ٣٧٣ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ ٧٩٣ ٧٢٣		١٧٩ ٩٩٩ ٩٨٨ ٢ ٩٩٨ ٣٧٣ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٦ ٧٩٣ ٧٢٣
١٦ ٦٠ ٤٧٠ ١٦ ٦٦٣ ٣٢٤					
١٥٦ ٩٨ ٣٦٢ ٤٥٨ ٢٢٣ ٤٤ ٨٢١ ٤٨٧	١٢ - ٨	إجمالي حقوق المساهمين الالتزامات ضريبية مؤجلة أقساط جدوله تسهيلات اجتماعية مستحقة بعد عام إجمالي مصادر التمويل	١٩٥ ٧٩٢ ٠٨٤ ٥٢١ ٨٢٣ ٤١ ٣٣٩ ٣٩٥		١٩٥ ٧٩٢ ٠٨٤ ٥٢١ ٨٢٣ ٤١ ٣٣٩ ٣٩٥ ٢٣٧ ٦٥٣ ٣٠٢
٢٠١ ٣٧٨ ١٨٢					

الإيضاحات المرفقة تتعلق بجزء من حركة التدفقات المالية وتقرا معها ...

**المسئاري** رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
 مهندس / سمير محمود سالم  
 تقرير عن التدفقات المالية

ال مدير المالي  
 محاسب / عصام سعد عبد العزيز

( د . محمود طه المسئاري )

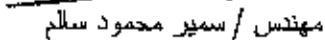
## قائمة للدخل عن الفترة المنتهية في

مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٠٩

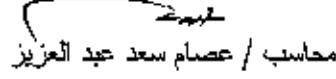
البيان

رقم الإيصال	٢٠٠٩/٤/١	من ١/١	٢٠١٠/٤/١	من ١/١	مقارن من ١/١	الفترة من ١/١	٢٠١٠/٦/٣٠	حتى ٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠٠٩/٦/٣٠	حتى ٢٠١٠/٦/٣٠	البيان
١٢	٤٩٥٦١٢	١٦٣٩٦٠٢٦	١١٨٣٧٨٧٢	٢٩١٩٥٢٩٦		صافي المبيعات					
	١٩٧٩٣٤٥	١١٩٦٩٣٠٩	٤١٢٨٨٨٦	١٨٧٩٠٧٥		بخصم : تكاليف المبيعات					
	٢٩٢٦٢١٧	٤٤٢٦٧٦٧	٧٧٠٨٩٨٦	١٠٤٨٦٢٢٦		مجمل الربح					
	١٧٤٠٩٧٩	٦٤٠٤٥٥	٣٠٥٧٨٤	٢٦٠٢٨٠٥		بخصوص :					
	١١٦٢٩٧٥	١٠٨٥٧٢٤	٢٥٤٦٨٤٢	٢٤٨٣٩٦٥		مصاريف عمومية وادارية					
	٣٨٢٩١	٤٥٢٨٢	٥٣٨٢٩١	٦١٠١		مصاريف تمويلية					
	٣٣١٣٩٧	٢١٨٣٥٣	٥٤٧٣٥٣	٤٧٣٧٠٧		مخصصات بخلاف الأهلاك					
	٣١٧٣٦٤٢	١٩٨٩٨١٤	٦٦٩٠٢٩٠	٥٦٢٠٤٨٧		رواتب مقطوعة وبدلات حضور وإنتقال أعضاء مجلس الإدارة					
						جملة المصاريف					
						إضافات :					
	٤٢٦	٤٤٦	٨٤٩٢	٨٤٩٢		إيرادات استثمارات مالية					
	١٢٢٨١٨٧	١٣٠٠٣٥٣	٢٢٨٦٧٧٩	٢٦٠٥٢٨٥		فوائد دائنة					
١٤	٩٥٠٧٥	٦٦٧٧٩	١٨٣١٣٩٩	١٠٥٨٥٤٣		إيرادات أخرى					
	١٣٩٢٥٠٨	١٣٧١٣٢٨	٤١٢٦٦٧٠	٢٦٧٢٣١٨		أ.					
	١١٢٠٠٨٣	٣٨٠٨٢٢١	٥١٤٥٣٦٦	٨٥٣٨٠٥٢		صافي فرياب النشاط					
	١٣١٤٩٦	٤٠٧٦	١٦٢٤٦٢	٤٠٧٦		أرباح رأسمالية					
	١٢٥١٥٧٩	٣٨١٢٣٠٧	٥٣٠٧٨٢٨	٨٥٤٢١٢٨		صافي الربح قبل الضريبة					
	١٩٢٦٠٠	٨٦٠٦٢٥	٧٦٨٦٧٠	١٦٨٤٩١٥		بخصوص : الضريبة الدخلية					
	٥٠٤٩٢	٣٢٨٧٤	٧٦٨٠٩	٦٣٤٩٠		بخصوص : للضريبة الدخلية المؤجلة					
	١٠٠٨٥٨٢	٢٩١٨٧٩٨	٤٤٦٢٣٤٩	٦٢٩٣٧٢٣		صافي أرباح العام					
			٠٤٦٨	٠٤٢٨		نصيب السهم في صافي أرباح الفترة (جنيه / سهم )					

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

  
مهندس / سمير محمود سالم

المدير المالي

  
محاسب / عصام سعد عبد العزيز

قائمة التكاليف النقدى  
الطريقة الغير مباشرة  
عن الفترة من ١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠  
مقارنة بنفس الفترة من عام ٢٠٠٩

بيان	ان	جزئي	كلى	مقاييس
التكاليف النقدية من أنشطة التشغيل	تصافي للربح قبل الضرائب والبند غير العادي تكاليف لتسوية صافى الأرباح مع التكاليف النقدية لأنشطة التشغيل	٨٦٢٥٤٢٩		٢٠٠٩/٦/٣٠
إهلاك الأصول الثابتة	الزيادة في مخصص الأهلاك والممتلكات للمخزون	٣٥٣٦٦		٢٠٠٩/٦/٣٠
أرباح بيع أصول ثابتة	أرباح بيع أصول ثابتة	٢٦٩٥٤		٢٠٠٩/٦/٣٠
الفوائد المدينة	الفوائد المدينة	٢٤٨٣٩٦٥		٢٠٠٩/٦/٣٠
مخصصات	مخصصات	٦٠٠١٠		٢٠٠٩/٦/٣٠
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	١١٥٤٥٩٠٨		٢٠٠٩/٦/٣٠
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(الزيادة) أو النقص في العمالة وأوراق القبض	٨٧١١٦٢١		(٥٦٤٩٢٦١)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(الزيادة) أو النقص في عمالة دفعات مقدمة	(٣٨٤٠٣٥٧)		٧٤١٩١٨٥
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(النقص) أو الزيادة في الأرصدة المدينة الأخرى (الدائنة)	(٢٣٦٩٨٨٩)		١٤٤٦٣٣٧
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(النقص) في الموردون والمقاولون وأوراق الدفع	١٩٥٠٥٥		(١٣٣٨٢٣٥)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(النقص) في الدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى	(٤٠٦١٠٥٠١)		١٨٧٨٢٤٩
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	الضريبة الداخلية مدفوعة	(٣٢٨٦٥٢٥)		(٣٦٢٢٦١١)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	(النقص) في مخصص للالتزامات ومطالبات محتملة الحدوث	(١٤٩٦١٥١)		(٥٨٨٣٠٧٨)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	تكاليف نقدية قبل البند غير العادي	(٣٣٩٠٨٥١٢)		(٣٦٢٤٠١٠)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	أعباء غير عادية (تمويل المعاش المبكر)	(٨٣٣٠١)		(١٦٣٩٧٥٥)
(النقص أو (الزيادة) في المخزون والإستثمارات العقارية	تصافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	(٣٣٩٩١٨١٣)		(٢٢٩٢٤٧٥)
المفروض من بيع بستشارات هالية	المفروض من بيع أصول ثابتة	٢٤٥٠		٧٣٠٧١٠٠
المفروض من بيع بستشارات هالية	المدفوع لشراء أصول ثابتة	٤٢٥٠		١٦٢٦٥٠
المدفوع لشراء أصول ثابتة	توزيعات مقبوضة	(٣٤١٥٦٥)		(٤٩٧٨٢٢)
توزيعات مقبوضة	فوائد مقبوضة	١٣٦٩٦		١٣٦٩٦
صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار	صافي النقدية الناتجة من أنشطة التمويل	٢٦٠٥٢٨٥		٢٢٨٦٢٧٧٩
الزيادة في رأس المال	النفقات النقدية من أنشطة التمويل	٢٢٨٣٩١٦		٩٢٧٢٣٩٣
(النقص) أو (الزيادة) في الاحتياطيات والفائض المرحل	صافي التكاليف النقدية من أنشطة التمويل	٥٩٩٩٩٩٩٦		(٥٠٢٨٥٧٣)
سداد تسهيلات إئتمانية	النفقات النقدية من أنشطة التمويل	(٢٧٠٩٩٩٩٧)		(٣٤٨٢١٣٠)
توزيعات أرباح مدفوعة	صافي التكاليف النقدية من أنشطة التمويل	(٣٤٨٢٠٩٢)		(١٦٠٠٠٠)
صافي التكاليف النقدية من أنشطة التمويل	صافي التكاليف (النفقات) في التكاليف خلال الفترة	(٣١٠٠٠٠)		(١٠١١٠٧٠٢)
النفقات وما في حكمها أول العام	النفقات النقدية وما في حكمها أول العام	٢٦٣١٧٩٠٧		(٣١٧٤٧٤٣)
النفقات وما في حكمها آخر العام	النفقات النقدية وما في حكمها آخر العام	(٥٣٨٩٩٩٠)		٤٨٩٦٣٧٩٨
		٥٧٤٩٢٥٣٠		٤٥٧٨٩٠٥٥
		٥٢١٠٢٥٤٠		



الإيضاحات المتممة للقوائم المالية  
عن الفترة من ٢٠١٠/١/١ حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ م

١ - التأسيس :

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً لقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم "شركة التعمير والمساكن الشعبية" شركة تابعة مصرية.

٢ - اسم الشركة :

بناءً على قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون "شركة التعمير والاستثمار الهندسية" شركة مساهمة مصرية "شركة التعمير والمساكن الشعبية سابقاً" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٢ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ . وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

طبيعة نشاط الشركة

- أ - الاستثمار العقاري
- ب - التخطيط والتصميم والبحوث
- ج - الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المواقع
- د - أعمال المقاولات

٣ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

١ - أسس اعداد القوائم المالية

- أعدت هذه القوائم المالية على أساس مبدأ التكالفة التاريخية وطبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

- تم اتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتتبعة مع القوائم المالية الدورية مقارنة مع أحدث قوائم مالية سنوية

٤ - الأصول الثابتة

تثبت الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية ويتم حساب الأصول بطريقة القسط الثابت ويحمل على قائمة الدخل سنويًا وذلك على مدى العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل من هذه الأصول فيما عدا بند الأراضي .  
فيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الأصول الثابتة لغرض احتساب الأصول :

<u>العمر الإنتاجي المقدر بالسنوات</u>	<u>بيان الأصل</u>
٥٠ - ٢٥	مباني وإنشاءات
٤	آلات ومعدات
٨ - ٥	وسائل نقل وانتقال
١٠ - ٣	أثاث ومعدات مكاتب
١٦ - ١٠	معدات تشغيل

٥ - الاستثمارات طويلة الأجل

٦ - ١ أراضي مخصصة لمشروعات التعمير :

يتم تقييم تلك الأراضي بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

## ٢ - ٤ - ٢ استثمارات مالية محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق ( سندات حكومية وسندات إسكان ) :

تبث الاستثمارات المالية المحفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق ( سندات حكومية وسندات إسكان ) بتكلفة إقتانها . وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحويل قيمة هذا الانخفاض على قائمة الدخل مباشرة .

## ٢ - ٤ - ٣ استثمارات مالية متاحة للبيع

تبث الاستثمارات المالية المتاحة للبيع طولية الأجل بتكلفة إقتانها ، ويتم تقييم تلك الاستثمارات والمقددة بالبورصة في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة أو القيمة العادلة ( القيمة السوقية ) أيهما أقل ، كما يتم تقييم الاستثمارات غير المقددة في البورصة في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة أو القيمة المحسوبة ( على أساس دراسة موضوعية لأخر قوائم مالية معتمدة للشركات المصدرة لهذه الأوراق ) أيهما أقل مع تحويل قائمة حقوق الملكية مباشرة بقيمة الانخفاض في القيمة السوقية أو المحسوبة عن التكلفة الدفترية .

وفي حالة حدوث انخفاض " IMPAIRMENT " دائم في القيمة فإنه يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الانخفاض وتحميده على قائمة الدخل مباشرة وذلك لكل استثمار على حدة .

## ٢ - ٤ - ٤ استثمارات عقارية

تم اضافة تكلفة الأرضي والمباني الموجودة بالأصول الثابتة ومخزون الانتاج الناتج للاستثمارات العقارية وذلك لتأجير تلك الوحدات تطبيقاً للمعيار رقم ( ٣٤ ) من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ( ٢٤٣ ) لسنة ٢٠٠٦ ، وتم استخدام نموذج التكلفة ، فيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية علماً أن القيمة الإيجارية للاستثمارات العقارية في ٢٠١٠/٦/٣٠ كانت بمبلغ ١٤٢٥ مليون جنيه والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٦٨٩ ،٠ مليون جنيه ( تخصص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة ) .

الإجمالي	مباني عقاري	أراضي عقاري	بيان
٤٩١٠٦٩٢٨	٤٨٥٥٢٤٢٦	٥٥٤٥٠٢	٢٠١٠/١/١ رصيد
			بعضات الفترة
(٢٩٧٣)	(٢٩٤٦)	(٢٧)	استبعادات الفترة
٤٩١٠٣٩٥٥	٤٨٥٤٩٤٨٠	٥٥٤٤٧٥	٢٠١٠/٦/٣٠ رصيد
			مجمع الأدلاك :
١٦١٤٩٦٧٥	١٤١٤٩٦٧٥		٢٠١٠/١/١ رصيد
٨٨٨٣٣٦	٨٨٨٣٣٦		إهلاك الفترة
(٧٥٩)	(٧٥٩)		إهلاك استبعادات الفترة
١٥٠٣٧٢٤٨	١٥٠٣٧٢٤٨		٢٠١٠/٦/٣٠ رصيد
٣٤٠٦٦٧٠٧	٣٣٥١٢٢٣٢	٥٥٤٤٧٥	صلفي القيمة الدفترية

## ٢ - ٥ المخزون :

يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية

### ٢ - ٥ - ١ المواد الخام والتشوينات

يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المتحرك ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

### ٢ - ٥ - ٢ الإنتاج غير الناتم

يتم تقييم مخزون الإنتاج غير الناتم بالتكلفة الفعلية مضافاً إليها ما يخصها من المصروفات المباشرة وغير المباشرة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

## ٢ - ٣ - الإنتاج النام

يتم تقييم مخزون الإنتاج النام بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

## ٢ - ٤ - معالجة تكلفة الاقتراض

يتم تحمل تكلفة الاقتراض على الاستخدامات الجارية .

## ٢ - ٥ - تحقق الإيراد

يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقاً لشروط التعاقد .

## ٢ - ٦ - ١ - البيع بالتقسيط :

يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كابراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلى :

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات كمبيعات خلال السنة المالية ( بدون فوائد التقسيط ) .

- يتم إثبات إيراد فوائد تقسيط مبيعات الأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالأقساط المستحقة خلال السنة المالية .

- يتم إثبات إيراد مبيعات الأراضي والعقارات بكامل القيمة عند اجراء البيع وتسلیم الوحدات للعملاء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

## ٢ - ٧ - ٢ - إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير :

يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءً على مستخلصات معتمدة من العميل .

## ٢ - ٨ - إيرادات الاستثمار :

تتبع الشركة مبدأ الاستحقاق في إثبات الأرباح التي يتقرر توزيعها عن استثماراتها في الشركات المشتركة ويستحق الإيراد في تواريخ اعتماد الجمعيات العامة لهذه الشركات لتوزيع أرباحها .

## ٢ - ٩ - الاحتياطيات :

طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥ % من صافي الأرباح السنوية على الأقل لتكوين احتياطي قانوني ، ويتم التوقف عن تجنب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % من رأس مال الشركة المصدر ومنى نقص الاحتياطي يتم العودة إلى الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء على اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أوفي بمصالح الشركة ، احتياطي ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق ( عند التوزيع ) والآن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلى حساب الاحتياطي الرأسمالي ، أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج .

## ٢ - ١٠ - المخصصات :

يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو فعلي نتيجة لحدث سابق يكون معه من المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع امكانية إجراء تدبير موثوق لسبل الالتزام . ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تدبير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً ، فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام .

**المخصصات الأخرى الظاهرة في الميزانية في ٢٠١٠/٦/٣٠ بمبلغ ٣,٧٧٦ مليون جنيه عبارة عن الآتي :**

- ١ - مخصص القضايا بمبلغ ٣,٧٤٣ مليون جنيه
- ٢ - مخصص فرع دمشق بمبلغ ٠,٠٣٣ مليون جنيه .

**يتم الاعتراف بالمخصصات طبقاً لثلاثة المخصصات كما يلي :**

#### (١) مخصص أنخفاض قيمة العملاء

يتم تكوين مخصص انخفاض قيمة العملاء عندما يكون هناك أدلة موضوعية على أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ، ويتمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتمثل في التغيرات النقدية المتوقعة .

##### أ - عملاء الخدمات

يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء الخدمات حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم باعدادها الأدارة المالية .

##### ب - عملاء التقسيط

يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التقسيط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقسم بأعدادها الأدارة المالية بالتعاون مع الشؤون القانونية ، بعد الأخذ في الاعتبار الضمانات التي تمتلكها الشركة لتحقيل هذه المنبوبة .

#### (٢) مخصص الضرائب المتازع عليها

يتم تكوين مخصص الضرائب المتازع عليها بالفرق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المنكورة وبين ما تم تعليمه لمصلحة الضرائب عند اعداد الاقرارات الضريبية كل عام .

#### ٢ - ١١. الاضمحلال في قيمة الأصول :

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة ( بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة وعقود الانتهاءات إن وجدت ) في تاريخ الميزانية وفي حالة توافر مؤشرات تدل على اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول إلى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل ويتم حساب قيمة الاملاك السنوي فيما يتعلق بالأصول الثابتة على السنوات التالية على أساس القيمة المعدلة وتقوم إدارة الشركة بشكل دوري في تاريخ الميزانية بتقييم وجود أي مؤشرات تدل على حدوث انخفاض في قيمة الخسائر السابقة الاعتراف بها والتي نشأت عن تخفيض القيمة الدفترية للأصول في الفترات السابقة وفي حالة وجود مثل هذه المؤشرات يعاد تقدير قيمة الاضمحلال ويتم عكس قيمة الانخفاض السابق تسجيله في الفترات السابقة بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية قبل تسجيل خسائر الانخفاض في القيمة .

#### ٢ - ١٢. ضريبة شركات الأموال

تحمل قائمة الدخل في كل سنة مالية بتصنيفها العادل من عبء ضريبة شركات الأموال ، كما يتم تكوين المخصص اللازم لمقابلة فروق هذه الضريبة المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة ونظراً لطبيعة المحاسبة الضريبية في مصر فإن تطبيق ما ورد بشأن الضرائب المؤجلة بمعيار الضرائب على الدخل لا ينشأ عنه عادة التزامات ضريبية هامة ومؤثرة وفي حالة نشأة أصول ضريبية مؤجلة

من تطبيق المعيار فإن هذه الأصول لا تدرج عادة إلا عندما تكون هناك طمأنينة كافية أن هذه الأصول سيتم تحقيقتها في المستقبل المنظور . وقد تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ٩٤/٩٣ حتى ٩٦/٩٥ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا مبلغ ٢,٣٧٧ مليون جنيه من غرامة التأخير .

السنوات من ٩٧/٩٦ حتى عام ٢٠٠١ تم سداد الضريبة المستحقة من وجهة نظر الشركة ودفعات تحت الحساب ومزاالت متداولة بمحكمة جنوب القاهرة تحت رقم ٤٤٠٤ / ٢٠٠٥ .

عام ٢٠٠٢ ما زال بلجان الطعن داخل مصلحة الضرائب .

تم نهو ضرائب عامي ٢٠٠٣ ، ٢٠٠٤ والتصالح مع مصلحة الضرائب بوجود خسائر ضريبية .

تم تقديم الأقرار الضريبي لعام ٢٠٠٧ بخسائر ضريبية بمبلغ ٥,٢٦٢ مليون جنيه .

تم اعداد اقرار ضريبي عن عام ٢٠٠٨ وتم تأثير الميزانية به وسداد الضريبة المستحقة .

تم اعداد اقرار ضريبي عن عام ٢٠٠٩ وتم تأثير الميزانية به وسداد الضريبة المستحقة .

تم اعداد اقرار ضريبي عن المركز المالي وتم تأثير قائمة الدخل وقائمة المركز المالي به .

يوجد مخصص للضرائب المتنازع عليها بمبلغ ٢٢,٣٣٠ مليون جنيه .

#### المعاملات مع الأطراف ذات العلاقة :

الجهة	معاملات بدأت خلال الأعوام السابقة	الرصيد في ٢٠١٠/٦/٣٠
الشركة الدولية لخدمات البيئة وشركة سيتي كاب	<p>١ - تأجير الدور الأولى من مبني الشركة بمبلغ ٤٨٠ الف جنيه سنويًا بزيادة سنوية %١٠</p> <p>٢ - تأجير ثلثا الدور الأرضي والميزانين بمبلغ ٥٠٠ ألف جنيه سنويًا بزيادة سنوية %١٠</p>	١٨٣٠,٤٦٨,٧٩ جنيه
شركة وثيقة لداول الأوراق المالية	<p>١ - تأجير الدور الثالث من مبني الشركة بمبلغ ٤٠٠ ألف جنيه سنويًا بزيادة سنوية %٧</p> <p>٢ - أعمال لشرف بنسبة %٤ على تعديل لنفس الدور وطرح العطاءات ومتابعة المقاولين</p>	١٩١٢٢٧,٢٠ جنيه مصرى .
شركة وثيقة لتكوين وادارة محافظ الأوراق المالية	<p>١ - تأجير الدور الرابع من مبني الشركة مبلغ ٤٠٠ الف جنيه سنويًا بزيادة سنوية %٧</p> <p>٢ - أعمال لشرف بنسبة %٤ على تعديل لنفس الدور وطرح العطاءات ومتابعة المقاولين</p>	٣٥١٢٠١,٨٣ جنيه مصرى .

#### ٣ - الأصول الثابتة

##### الأراضي :

يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة بالميزانية أراضي غير مسجلة باسم الشركة ، وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض مدينة ٦ أكتوبر المدرجة بالإنذاج غير القائم .

كما توجد تعديات على أجزاء من بعض أراضي الشركة مثل أجزاء من أرض مدينة الأعلام وأرض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة ارالتها قضائيا .

البيان	أراضي	مباني	الات ومعدات	وسائل نقل	عدد أدوات	مكاتب وآلات ومعدات	الإجمالي
رصيد ٢٠١٠/١٢	١١٢١٠	٩٩٥٠٥٤٣	١٦٣٢٩٦	٧٩٥٨٤٦	١٤٣٧٧	٢٩٤٩٣٤٧	١٣٨٨٤٦١٩
إضافات الفترة							٣٤١٥٦٥
استبعادات الفترة			(١٣٠٨)				(١١٧٦١)
رصيد ٢٠١٠/١٢	١١٢١٠	٩٩٥٠٥٤٣	١٦١٩٨٨	٧٩٥٨٤٦	١٤٣٧٧	٢٢٨٠٤٥٩	١٤٢١٤٤٢٢
مجمع الأهلاك :							٥٥٢٣١٦٣
رصيد ٢٠١٠/١٢	٢٧٩٩٩٨٠	١٥٥٣٦٨	٢٨٢٦٩٨	٣١٥٠٧	٢٢٨٣٦١٠		
إملاك الفترة			٢١٤٨٢٤	٧٤٩١٠	١٣١	٨٨٦٢٢	٣٨٠٥٨١
إملاك استبعادات الفترة			(١٣٠٢)				(١١٥٨٨)
رصيد ٢٠١٠/١٢		٣٠١٤٨٠٤	٣٥٧٦٨	١١٦٢٨	٢٣٦١٩٤٦		٥٩٠٢١٥٦
صلفي لقيمة الفتره	١١٢١٠	٦٩٣٥٧٣٩	٤٣٨٢٤٨	٢٧٣٩	٩١٨٥١٣		٨٣١٢٢٦٧

تم إعادة تقييم الأصول المشتراء قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم اضافة فروق التقييم إلى حقوق الملكية ، أما الأصول التابعة المشتراء جديدة فتثبت بتكلفة افتتاحها مخصوصا منها مجمع الأهلاك ، ويتم إملاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسطط الثابت على مدى الأعوام الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبوع بالعام السليق .

#### ٤ - استثمارات مالية محفظة بها حتى تاريخ الاستحقاق ( سندات حكومية وسندات إسكان ) :

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
بنك الاستثمار القومي	٩٣٩٦٥	٩٣٩٦٥	٩٣٩٦٥
وزارة المالية	٣٩١٣٠٣	٣٩١٣٠٣	٣٩١٣٠٣
سندات مشروع زهراء المعادى	٢٢٥٠	٢٢٥٠	٠٠٠
إجمالي السندات الحكومية	٤٨٧٥١٨	٤٨٧٥١٨	٤٨٥٢٦٨

#### ٤ - استثمارات مالية ( في رؤوس أموال شركات )

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
شركة ديار التعمير ( شركة مساهمة مصرية )	٤٤٥٠٠٠	٤٤٥٠٠٠	٤٤٥٠٠٠
شركة مكين للباستشار العقاري ( شركة مساهمة مصرية )	١٩٦٠٠٠	١٩٦٠٠٠	١٩٦٠٠٠
شركة استشارات التعمير ( شركة ذات مسؤولية محدودة )	٩٩٠٠	٩٩٠٠	٩٩٠٠
شركة رواه العقارية ( شركة مساهمة سعودية مملوكة )	٢٣٥٢١٨٥٦	٢٣٥٢١٨٥٦	٢٣٥٢١٨٥٦
شركة Leaders Business Group Holding (LBG) ( لاثنية مملوكة )	٣٠٣٣٢٥٠٠	٠٠٠٠٠	٣٠٣٣٢٥٠٠
إجمالي الاستثمارات المالية	٦٠٢٧٩٤٥٦	٢٩٩٤٦٧٥٦	٦٠٢٧٩٤٥٦

#### **٥ - عملاء ومديونون وأوراق قبض :**

البيان	٢٠٠٩/١٤/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
عملاء خدمات مؤدّاة	٥٦٤٠٧٩	٤٥٣٤١٢٦	٥٧٦٧٥٣٤
عملاء تقسيط مبيعات	٨٣٦٩٤٥١٢	٧٠٥٤١٢٠٦	٨٧٤٠٨٠٤٤
مدينون متقدّعون	١٥٨٤٣٠٩٨	١٥٧٧٩٤٧١	١٥٠٣٠٦٠٤
لرصدة مدينة أخرى	٦٨١٢١٣	٨٨٨٩٠٠	٧٨٩٤١٢
موردون ومقاولون (مدين)	٢١٢٤٧١٣	٢٩٩٦٩٢٠	٢٧٤٨٢٢٠
دائرون متقدّعون (مدين)	٣١٢٣١٤٢	٣٠٥٧٤٧٥	٢٩٥٤٨٢٦
إجمالي	١١١١٠٧٣٨٥	٩٧٧٩٨٠٩٨	١١٤٦٩٨٧٥١
مخصص للديون المشكوك فيها	(١٠٨١٥٤٠٤)	(١٠٨١٥٤٠٤)	(١٠٦٥٦٦٠٨)
صافي عملاء ومدينون وأوراق قبض	١٠٠٤٩١٩٨١	٨٦٩٨٢٦٩٤	١٠٤٠٤٢٠٤٢

مذہب مفتی و عور

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٤٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٢٠ جنيه مصرى
عملاء تأمينات لدى الغير	١١٣٤٨٤	١١٢٤٨٤	٥٨٧٦٩٢
مقاولين (نفعت مقدمة)	٣٩٥٦٨٣٦	٣٨٩٩١٦٠	٣٥٨٥٤٩١
جارى فرع سوريا	١٦٣٢٨	١٦٣٢٨	١٦٣٢٨
مدينون ببيع أصول ثابتة	٦٧٥٠	٦٧٥٠	٦٧٥٠
ض.أ.ت .ص	١٦١٣٢٢	٧٧٠٣٦	١٩٠٢٢٢
حسابات مدينة مختلفة	١٠٥٨٨٣٨٣	١٠٦٦٧٧١٣	١٠٧٤٤١٢١
جموع	١٥٨٤٣٠٩٨	١٥٧٧٩٤٧١	١٥٣٩٠٤

يُتضمن حساب حسليات مدينة مختلفة مبلغ ٤١٨٣١٤ جنية مديونية الصيانة بقرية الشروق بالساحل الشمالي

مودون و مقلدون ( مدین )

يوجد رصيد مدين للموردون والمقاولون بالمركز المالي في ٢٠١٠/٦/٣٠ بمبلغ ٢,٧٤٨ مليون جنيه دفعات تحت حساب التوريدات أو سلف للمقاولين لحين اعتماد مستخلصاتهم .

دافتون هاتو عون ( مدین )

دالكون متوزعون ( مدین ) بمبلغ ٢,٩٥٥ مليون جنيه مديونيات على مصلحة الضرائب - ضريبة مبيعات بمبلغ ١,٧٣١ مليون جنيه ، ضريبة أرباح تجارية وصناعية بمبلغ ١,٢٢٤ مليون جنيه مسدة تحت حساب سنوات محل نزاع مع مصلحة الضريبة بالقضاء .

#### ٦— ودائع لأجل (تواتر بع استحقاق الودائع)

٧ - المخصصات :

#### **٧ - ١ مخصص الديون المشكوك في تحصيلها**

بيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
رصيد ١/١	١١٥٩٤,٨٧	١١٥٩٤,٨٧	١٠٨١٥٤٠٤
إضافات : تدعيم من مخصصات بخلاف الأهلاك	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠	٠٠٠٠٠٠
يخصم : استخدام مخصص ومحول لل الإيرادات	٣٨٣٧٧٦,٧٧	٣٨٣٧٧٦,٧٧	١٥٨٧٩٦
الرصيد آخر المدة	١٠٨١٥٤٠٤	١٠٨١٥٤٠٤	١٠٦٥٦٦٠٨

## ٧ - مخصص الضرائب المتنازع عليهما

بيان	٢٠٠٩/١٢/٣٦	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٢٠
رصيد ١/١	٢٤٧٠٧٦٦١	٢٤٧٠٧٦٦١	٢٢٣٣٠٤١٨
إضافات : تدعيم من مخصصات بخلاف الإهلاك	٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠ ٠٠٠
يخصم : استخدام للمخصص	١ ٣٧٧ ٢٤٣	٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠
الرصيد آخر المدة	٢٣ ٣٣٠ ٤١٨	٢٤٧٠٧٦٦١	٢٢٣٣٠٤١٨

٧ - المخصصات الأخرى

بيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
رصيد ١/١	٤ ٣٧٦ ٢٦٩	٤ ٣٧٦ ٢٦٩	٤ ٠٥٣ ٤٨٧
إضافات : تدعييم من مخصصات بخلاف الإهلاك	٥٣٨ ٢٩١	٥٣٨ ٢٩١	٦٠ ٠١٠
يخصم : محول للإيرادات	٨٥٦ ٨٧٨	٨٥٦ ٨٧٨	٣٣٧ ٣٥٥
يخصم : استخدام المخصص	٤ ١٩٥	٤ ١٩٥	.... . . .
الرصيد آخر المدة	٤ ٠٥٣ ٤٨٧	٤ ٠٥٣ ٤٨٧	٣ ٧٧٦ ١٤٢

٨ ، ١٢ - التسهيلات الائتمانية

تم اعادة جدولة مدحونية الشركة لدى بنك مصر بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٠ عن أرصدة ٢٠٠٥/٨/٣١ بمبلغ ١٠٣١٤٣١٠٥١.

- ١ - سداد مبلغ ٥٠٠٠ جنية دفعة مقدمة .  
 ٢ - سداد مبلغ ٤٠٠٠ جنية قيمة السندات الأذنية .  
 ٣ - إغاء الشركة من مبلغ ١٠٠٠ جنية فوائد سابقة على أن يجنب لحين الانتهاء من سداد كامل المديونية .  
 ٤ - جدة لة باقى المدنه نهـ كما يلى :

أ - تجنيب مبلغ ١٥ مليون جنيه مقابل رهن حصة الشركة بشركة زهراء الصعادي لدى البنك .  
 ب - جدولة المديونية المتبقية على ١٠ سنوات على أقساط نصف سنوية بفائدة ١٠ % بسيطة لمدة ٤ سنوات ، ١١ % لمدة ٦ سنوات .

جـ - عدم احتساب عمولة أقصى رصيد لمدة للعامين الأولى ، ثم عمولة بنسبة ٠,٧٥ % شهرياً ( ثلاثة أربع في الألف ) للعامين الثالث والرابع ، وعمولة بنسبة ٠,١ % شهرياً ( واحد في الألف ) للأعوام من الخامس وحتى نهاية الجدولة .

تم سداد جميع الأقساط المستحقة في موعدها وسداد مبلغ ١٥ مليون جنيه لفك رهن أسهم شركة زهراء المعادي ولا يحد أقساط مستحقة غير مسددة.

فِيمَا لَمْ يَرَ، يَبَدِّل بِهِ قِيمَةَ التَّسْهِيلِ وَالْمَسْدَدِ وَالْمَتْدَقِ، مُنْهَى :

اجمالي المديونية	١٠٥ ١٤٣ ١٠٠
المسدد حتى ٢٠١٠/٦/٣٠	٥٦ ٨٣٩ ٣٩٥
الباقي (غير مسدد)	٤٨ ٣٠٣ ٧٥٥
الإقساط المستحقة خلال عام	٦ ٩٦٤ ٣١٠
أقساط آجلة (مستحقة بعد عام)	٤١ ٣٣٩ ٣٩٥

#### ٩ - حسابات دائنة مختلفة

اليـان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
أرباح بيع مؤجلة	٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٨٩٩ ٧٣١	٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
فواكه تقسيط مبيعات مؤجلة	١٠ ٩٢١ ٤٧٨	١٢ ٢٢٨ ٣٨٢	٩ ٣٨٦ ٨٠٠
التشطيات	١٣ ٢٠٤ ٩٧٤	١ ١٦٨ ٩١٥	٨ ٧٥١ ١٤٩
أرصدة دائنة مستحقة	١٠ ١٣١ ٨٧٤	١٠ ١٩٣ ٧٧٧	١٣ ٦٥٦ ٤٩٩
الإجمـلي	٣٤ ٢٥٨ ٣٢٦	٢٦ ٤٩٠ ٨٠٥	٣١ ٧٩٤ ٤٤٨

ملاحظة : الأرصدة الدائنة المستحقة تتضمن مبلغ ٨,٨ مليون جنيه حساب جاري / فرية الشروف ووديعة الصيانة .

#### ١٠ - رأس المال :

اعتمدت الجمعية العامة العادية في ٢٠١٠/٢/٢١ زيادة رأس المال بتوزيع سهم مجاني لكل خمسة أسهم من أرباح العام مع استخدام الفائض المرحل وجزء من الاحتياطي القانوني لاستكمال توزيع زيادة رأس المال وقد تم تعديل المادتين ٦ ، ٧ من النظام الأساسي للشركة بما يتفق مع زيادة رأس المال ، وقد تم زيادة رأس المال من ١٤٩ ٩٩٩ ٩٩٩ جنية إلى ١٧٩ ٩٩٩ ٩٨٨ جنية وتم التأشير بذلك بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٠ ، وقد الزيادة بشركة مصر للمقاصلة بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٣ واتاحة أسهم الزيادة بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٠ والقيد بالبورصة المصرية بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٧ .

#### - توزيع أسهم الشركة :

البيان	الإجمالي	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	النسبة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٤ ٩٨٩ ٧٩٥	٦٩٨٧ ١٣٠	٦٩ ٨٥٧ ١٣٠	٣٨,٨١
مساهمون قطاع عام	٧٢٦ ٠٤٦	١٠ ١٦٤ ٦٤٤	١٠ ١٦٤ ٦٤٤	٥,٦٥
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٦ ٩٨٧ ٩٦٩	٩٧ ٨٣١ ٥٦٦	٩٧ ٨٣١ ٥٦٦	٥٤,٣٥
اتحاد العاملين المساهمين	٢ ٨٩٧	٤٠ ٥٥٨	٤٠ ٥٥٨	١,٠٢
قطاع البنوك	١٥٠ ٤٣٥	٢ ١٠٦ ٩٩	٢ ١٠٦ ٩٩	١,١٧
الإجمالي	١٢ ٨٥٧ ١٤٢	١٧٩ ٩٩٩ ٩٨٨	٦٩ ٨٥٧ ١٣٠	١٠٠,٠٠

#### ١١ - الاحتياطيات :

ويتمثل هذا البند فيما يلى :

اليـان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
احتياطي قانوني	٢ ٣١٧ ٧٣١	٢ ٣١٧ ٧٣١	٢ ٣٠٤ ٨٩١
احتياطي ارتفاع لسعر أصول	٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩	٤ ٦٩٩
احتياطي عام	١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠	١٣٤ ٥٧٠
احتياطي رأسمالي	٣٧٧ ٥٧٦	٣٧٧ ٥٧٦	٥٥٤ ٢١٤
الفائض المرحل	١٦ ٦٠٠ ٤٧٠	١٦ ٦٠٠ ٤٧٠	٠٠٠ ٠٠٠
علاوة اصدار	٠٠٠ ٠٠٠	٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠
الإجمالي	١٩ ٤٣٥ ٤٦	١٩ ٤٣٥ ٤٦	٨ ٩٩٨ ٣٧٣

١٣ - صافي المبيعات

بيان	٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
مبيعات وحدات الاسكان	٤٣٠٢٣٢٤١	٦٢٥٢٧٨٠	٢٥٩١٥١٧٩
مردودات ومرتجعات المبيعات	(٢٠٤١٢٠٠)	١٠٠	(٥٠٦٨١٩٩)
أرباح بيع مشروعات محققة	٦٢١٢١٣٧	١٧٨٢٤٦٨	١٤٣٨٤٨٤
خصم مسموح به	(٢٩٨٤٧)	(١٩٢٩٤)	(١٢٥٨٦٩)
إيرادات أعمال متقدة للغير	٢٢٥٨٦٥	٠٠٠	٣٦٥١٨٩٧
إيرادات التصميم	١٩٠٢٨٩	٨٢٠٠٠	٨٠٢٣٩
إيرادات الأشراف	٧٠٣٢٣	٥٢٣٢٣	٦٣٣٧٩
إيجارات دائنه	٥٨٤٦٠٢١	٢٩٧٢٣٧٦	٢٥٦٥١٤٦
خدمات عقارية	٣٧٣٢٠٠	٢٤٣٧٢٣	١٢٦٨٢٢
مصارييف ادارية و تنازل	٩٥٧٣٣١	٤٧٦٤٩٦	٥٤٨٢٣٩
إجمالي	٥٤٨٢٧٣٨٠	١١٨٣٧٨٧٢	٢٩١٩٥٢٩٦

١٤ - الإيرادات الأخرى

بيان	٢٠٠٩/١٢/٣١ جنيه مصرى	٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى
تعويضات وغرامات	٦٧٣٦٦	٠٠٠	٤١٥٩٨
إيرادات متعددة	١٩٣٨٧٦٥	١٨٣١٣٩٩	٥٥٥١٣٧
إيرادات أخرى	٠٠٠	٠٠٠	٤٦١٨٠٦
إجمالي	٢٦١٢٣٨١	١٨٣١٣٩٩	١٠٥٨٥٤١

١٥ - نصيب السهم في أرباح الفترة :

٢٠٠٩/٦/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٠/٦/٣٠ جنيه مصرى	بيان
٣٥٧٨٧٦٣	٥٦٢٩٦٣٣	ما يخص المساهمين في أرباح العام
٨٥٧١٤٢٨	١٢٨٥٧١٤٢	عدد الأسهم المقيدة لرأس المال
٠,٤١٨	٠,٤٣٨	نصيب السهم في أرباح العام (جنيه / سهم)

١٦ - الالتزامات العرضية

بلغت قيمة الالتزامات العرضية عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتى ٢٠١٠/٦/٣٠ مبلغ ٢٠١٠٢٠٩٢ جنيهاً مصرياً مدفوع عنها أخطية نقدية بمبلغ ١٤٣٨٨٩٢ جنيهاً مصرياً .

١٧ - العملات الأجنبية

يتم ثبيت المعاملات المالية بالعملات الأجنبية بالدفاتر بالجنيه المصري على أساس الأسعار القياسية في نطاق السوق الحرية النقد الأجنبي ، ويتم إعادة تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية في نهاية السنة المالية على أساس أسعار الصرف القياسية في ذلك التاريخ وتبث الفروق الناتجة عن إعادة التقييم بقائمة الدخل .

## ١٨ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

تشمل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة الحسابات الجارية والعملاء وبعض المدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك — سحب على المكشوف والقروض والموردون وبعض الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى .

## ١٩ - خطر سعر العائد

اعتمدت الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل في السنوات السابقة على التسهيلات الائتمانية من البنك بأسعار فائدة ثابتة وذلك لتلافي آثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسياً على نتائج الأعمال وعلى قيم أصولها والتزاماتها المالية .

## ٢٠ - خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم قدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم . وللحذر من خطر الائتمان تقوم الشركة بتركيز منح الائتمان في شركات قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية ( في أعمال الخدمات ) ، وتوزيع الائتمان الممنوح لشركات القطاع الخاص على عدد كبير من العملاء ذوي مراكز مالية قوية ومستقرة ( عملاء تقسيط الوحدات السكنية ) ، وتحصل الشركة على ضمانات مناسبة لخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء على القطاعات المختلفة :

البيان	٢٠٠٩/١٢/٣١	٢٠٠٩/٦/٣٠	٢٠١٠/٦/٣٠
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
— قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية	٢٠٤١٥٨٨	٢٠١١٧٦٣	٢٠٠٣٩٤٤
— القطاع الخاص	٣٥٩٩١٢١	٢٥٢٢٤١٢	٣٧٦٣٥٩٠
— جملة أرصدة عملاء الخدمات	٥٦٤٠٧٠٩	٤٥٣٤١٢٦	٥٧٦٧٥٣٤
— عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية	٨٣٦٩٤٥١٢	٧٠٥٤١٤٠٦	٨٧٤٠٨٠٤٤

## ٢١ - قائمة التدفقات النقدية :

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، يتم تعريف النقدية وما في حكمها على أنها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل وشهادات ادخارية .

التوقيع : 

الاسم : محاسب / عصام سعد عبد العزيز

الوظيفة : المدير المالي