

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

تحية طيبة وبعد ،

أنشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات عن فحص محدود للقوائم المالية
الدورية للشركة في ٢٠١٧/٩/٣٠ .

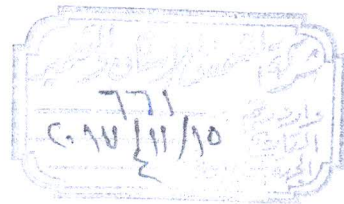
برجاء التفضل بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بما يتم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل أول

مدير الإدارة
٢٠١٧
٢٠١٧
(محاسب / خالد مملوح علام)

تحريراً في: ٢٠١٧ / ١١ / ١٤



تقرير

فحص محدود للقوائم المالية الدورية

لشركة الشمس للإسكان والتعمير

فى ٢٠١٧/٩/٣٠

الى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

المقدمة:-

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية " فى ٢٠١٧/٩/٣٠ وكذا قائمتى الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى ،

وإدارة الشركة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود :-

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) والذى يشمل عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود ، ويقل الفحص المحدود جوهرى فى نطاقه عن عملية المراجعة التى تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية وبناءً على الفحص المحدود الذى قمنا به تحقيقاً لهذا الغرض تبين لنا ما يلى :-

- لم تقم الشركة بتقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٧/٩/٣٠ بشركة التعمير السياحي بالقيمة العادلة حيث تم تقييمها وفقا لآخر سعر تداول بالبورصة المصرية قبل الشطب الأختياري في ٢٠١٧/٥/٢٤ بنحو ٦,٥٨٨ مليون جنيه .
- كما لم تحقق كل من إستثمارات الشركة المالية بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع أى عوائد منذ سنوات سابقة .
- يتعين دراسة مدى جدوى إستمرارية إقتناء تلك الإستثمارات فى ضوء البدائل الإستثمارية المتاحة بما يدر عائد مناسب مع ضرورة قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وإجراء التسويات اللازمة ذات الصلة .
- تضمنت الأعمال تحت التنفيذ نحو ١٧,٤ مليون جنيه تكلفة مساحة ٤٤ فدان (نحو ١١ مليون جنيه تكلفة الأرض ، نحو ٦,٤ مليون جنيه تكلفة المرافق) تمثل جزء من مساحة أرض الشركة بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر والبالغة نحو ١٢٠,٢٢٩ فدان بموجب قرار صادر من اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ وقامت الشركة برفع دعوى قضائية رقم ٢٢١٨ لسنة ٦٥ ق أمام القضاء الإداري بوقف وإلغاء وبطلان تنفيذ ذلك القرار وتم نظر الدعوى وحجزت للنطق بالحكم فى ٢٠١٧/١١/٢٨ .
- نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية والإفادة .
- ما زال الإنتاج التام يتضمن نحو ٥,٤٠٧ مليون جنيه تكلفة عدد (٣٤) وحدة سكنية بمشروع المعراج (مرحلة ثانية) تم تخصيصها منذ سنوات بموجب مقدمات حجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين لوجود نزاع قضائي نتيجة قيام الشركة بإعادة تسعير تلك الوحدات وبالرغم من صدور أحكام قضائية بالتمكين الجبري للحاجزين لعدد (١١) وحدة إلا أنه لم يتم إنهاء إجراءات التعاقد والتسليم لعدد (١٠) وحدات .
- نوصى باتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن الوحدات التي سلمت جبرياً ومتابعة الإجراءات القانونية بشأن باقى الوحدات حفاظاً على حقوق وأموال الشركة .
- تضمن الإنتاج التام نحو ٥,٧٩٢ مليون جنيه قيمة تكلفة عدد (١٧) وحدة سكنية وعدد (٣) محل وعدد (٢) مخزن بالعمارات القديمة المملوكة بعضها مرحل من سنوات .
- يتعين العمل على تنشيط التسويق والتصريف فى تلك الوحدات فى ضوء خطط الشركة تدعيماً للسيولة النقدية ونتائج الأعمال .
- بلغت متأخرات العملاء (إيجارات - تمليك) فى ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١٠,٥ مليون جنيه يرجع بعضها لأكثر من ١٥ سنة قامت الشركة برفع دعاوى قضائية للبعض منها .

