زروق وشـــركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون

القاهـــرة: ١ شارع وادى النيل - المهندسين - الجيزة
جمهورية مصر العربية.
تليفون: ٧٦٥ ٢٠ ٣٣٠- ٧٦٦ ٢٠ ٣٣٠ (٠٢)
فاكس: ٥٤٥ ٤٢ ٣٣٤ (٠٢)
البريد الإلكترونى: info@zarrouk-eg.com

تقرير فحص محدود

إلي 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخري، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتنحصر 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 التى تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التى 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٧ 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 (٢٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ 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 وهى 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 بناءا على الحكم المذكور أعلاه.

زروق وشركاه
مراقب الحسابات
محاسبون قانونيون ومستشارون ضرائب

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

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠١٧

شركة الشمس للإسكان والتعمير – ش.م.م.

بالجنيه المصرى

قائمة المركز المالي
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	إيضاح رقم	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
الأصول –			
الأصول غير المتداولة :			
أصول ثابتة – بالصافي	٣	١,١٠١,٣٦٤	١,١٤٤,٧٢٨
إستثمارات عقارية – بالصافي	٤	١,٣٢٧,٠٣١	١,٣٣٩,٨٧٠
إستثمارات مالية محتفظ بها	٥	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
استثمارات مالية متاحة للبيع	٦	٦,٥٨٨,٠١٢	٥,٥٩٩,٣٧٣
المسدد تحت حساب استثمارات فى شركات شقيقة		–	٢,٢٥٠,٠٠٠
استثمارات فى شركات شقيقة	٧	٢,٢٥٠,٠٠٠	–
أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام	٨ (أ)	١٧٣,١٨٣,٤٠٧	١٦٦,٦٤٦,٣٧٢
مجموع الأصول غير المتداولة		**١٨٤,٥١٨,٩٦٣**	**١٧٧,٠٤٩,٤٩٢**
الأصول المتداولة :			
استثمارات مالية بغرض المتاجرة	١٢	٣٣٩,٠٠٠	٣٥٤,٣٠٠
أعمال تحت التنفيذ	(٩-أ)	١٣٢,٩٥٥,٧٢١	١٢٦,٠١٨,٥٩٦
مشروعات مشتركة	(٩-ب)	٤,٥٧٥,٧٦٦	٤,٥٦٦,٣٥٥
أعمال تامة بغرض البيع	١٠	٨٤,٥٠٩,٤٧٦	٩٢,٤٥٧,٩٣٠
أقساط عملاء تستحق خلال عام (بالصافي)	(٨-ب)	٥٧,٥٦١,٨٥٨	٦٩,٣٩٠,٩٩٣
مدينون وأرصدة مدينة اخرى	١١	٤,٦٢٠,٢٢٤	٤,٠٥٣,٧٥٤
أرصدة لدى البنوك والصندوق	١٣	١٢٣,٠٤٣,٧٢١	١٤٢,٨٣٥,٩١٥
مجموع الأصول المتداولة		**٤٠٧,٦٠٥,٧٦٦**	**٤٣٩,٦٧٧,٨٤٣**
إجمالى الأصول		**٥٩٢,١٢٤,٧٢٩**	**٦١٦,٧٢٧,٣٣٥**
حقوق الملكية :			
رأس المال المصدر والمدفوع	١٤	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
إحتياطيات	١٥	١١١,٥٦٣,٠٦٢	١٠٤,٥٨٨,١٥٨
التغير فى القيمة العادلة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع		(٤,٩٣٣,٦٢٧)	(٥,٩٢٢,٢٦٦)
الأرباح المرحلة		٢١,١٤١,٥٥٧	–
صافى ربح الفترة		٢٨,١٤٥,٠٦٥	٦٩,٧٤٩,٠٤٩
مجموع حقوق الملكية		**٢٧٦,٩١٦,٠٥٧**	**٢٨٩,٤١٤,٩٤١**
الإلتزامات غير المتداولة :			
قروض طويلة الأجل	(١٦-أ)	٧,٥٥٦,٠٣٠	٩,٢٢٣,١٦٠
إلتزامات ضريبية مؤجلة		١٣٢,١٣٢	١٣٣,٦٤٨
أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)	(١٧-أ)	١١٩,٨٩٢,١٨٨	١٠٥,٩٢٤,٧٧٦
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		**١٢٧,٥٨٠,٣٥٠**	**١١٥,٢٨١,٥٨٤**
الإلتزامات المتداولة :			
مخصصات	١٨	٧,٥٠٠,٠٠٠	٧,٥٠٠,٠٠٠
موردون		٨٢١,٠٥٨	٤,٢٤٠,٥١٠
قروض قصيرة الأجل	(١٦-ب)	١,٦٦٧,١٣٠	١,٥٨٦,٨١٩
دائنون وأرصدة دائنة اخرى	١٩	١٤٠,٧٩٤,١٤٦	١٣٤,٠٤٦,٩٦٣
أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل	(١٧-ب)	٢٧,٧٩٦,٤٨٠	٤٣,٣٢٠,٧٩٤
ضريبة الدخل المستحقة	٢٠	٨,٣٠٩,٢٢٠	٢٠,٣٢٦,٣٦٠
إلتزامات ضريبية		٧٤٠,٢٨٨	١,٠٠٩,٣٦٤
مجموع الإلتزامات المتداولة		**١٨٧,٦٢٨,٣٢٢**	**٢١٢,٠٣٠,٨١٠**
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		**٥٩٢,١٢٤,٧٢٩**	**٦١٦,٧٢٧,٣٣٥**

رئيس القطاع المالى
محاسب/ أحمد محمد سالم

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
محاسب/ محمد أحمد جلال

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس/ محمود معاوري محمد

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل المنفردة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	إيضاح	الستة أشهر من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الستة أشهر من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
المبيعات وإيرادات النشاط	٢٠	٤٤,٨٣٨,٠٤٨	٥٨,٤٢٥,١٨٧	٢٣,٣٩١,٤٥٧	٣٦,٧٦٦,٣٨٧
تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط	٢١	(١٠,٧٥٤,٤٨٢)	(٢٥,٠٢٤,٣٣٦)	(٦,٤١٢,٥٨٠)	(١٦,٩٩٧,٠٣١)
مجمل الربح		**٣٤,٠٨٣,٥٦٦**	**٣٣,٤٠٠,٨٥١**	**١٦,٩٧٨,٨٧٧**	**١٩,٧٦٩,٣٥٦**
إيرادات أخرى	٢٢	١٠,٥٣٨,٣٩٦	٥,٠٤٤,٩٢٧	٥,٢٠٠,١٦٦	٢,٥٩١,٥٤٣
فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض		(١٥,٣٠٠)	(٣,٠٠٠)	(٨٠,٧٠٠)	(٣٠٠)
فروق إعادة تقييم العملة		١,٠٥٩	٣٨,٤١٥	(٢,٣٨٢)	–
مصروفات إدارية وعمومية	٢٣	(٦,٧٣٨,١٤٢)	(٦,٢٨٨,٧٨٣)	(٣,٢٩٦,٤٩٨)	(٣,٣٨٢,٧٠٦)
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة	٢٤	(٩٤٩,٠١٢)	(٧١١,٩٠٠)	(٥٨٢,٧٦٢)	(٣٥٧,٩٥٠)
إهلاك الأصول الثابتة		(١٨١,٤٠٥)	(١٧٤,٥٠٩)	(٩٢,١٦٩)	(١٥٥,٨٨٨)
إهلاك الأصول العقارية		(١٢,٨٤٠)	(١٥,٠٥٢)	(٦,٤٢٠)	(٨٧,٧٠٣)
مصروفات تمويلية		(٢٧٣,٥٥٣)	(٣١١,٧٧٤)	(١٣٦,٧٧٧)	(٧,٥٢٦)
الأرباح قبل الضريبة		**٣٦,٤٥٢,٧٦٩**	**٣٠,٩٧٩,١٧٥**	**١٧,٩٨١,٣٣٥**	**١٨,٣٦٨,٨٢٦**
ضريبة الدخل		(٨,٣٠٩,٢٢٠)	(٧,٠٤٩,٩٥٠)	(٤,١٢٤,٩٢٠)	(٤,١٧١,٤٨٠)
ضريبة الدخل المؤجلة		١,٥١٦	٦١٢	(١٧٠)	٣٣
ربح الفترة		**٢٨,١٤٥,٠٦٥**	**٢٣,٩٢٩,٨٣٧**	**١٣,٨٥٦,٢٤٥**	**١٤,١٩٧,٣٧٩**
نصيب السهم من الارباح	٢٦	٠,٢٣	٠,٢٢	٠,١١	٠,١٣

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل المنفردة

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	إيضاح	الستة أشهر من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الستة أشهر من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٧/٤/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الثلاثة أشهر من ٢٠١٦/٤/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
ربح الفترة		٢٨,١٤٥,٠٦٥	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	١٣,٨٥٦,٢٤٥	١٤,١٩٧,٣٧٩
الدخل الشامل الأخر					
الإستثمارات المالية المتاحة للبيع		٩٨٨,٦٣٩	٨٣١,١٥٧	٥٩٤,٩٣٣	٦١٢,١٨٠
مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة		٩٨٨,٦٣٩	٨٣١,١٥٧	–	٦١٢,١٨٠
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة		٢٩,١٣٣,٧٠٤	٢٤,٧٦٠,٩٩٤	١٤,٤٥١,١٧٨	١٤,٨٠٩,٥٥٩

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي نظامى	احتياطي عام	احتياطيات رأسمالي	احتياطي تدعيم مشروعات	التغير في القيمة العادلة	تحت حساب زيادة رأس المال	أرباح مرحلة	صافى أرباح الفترة	اجمالي حقوق الملكية
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٦	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	١٨,٤٤٨,٠٩٧	٢١,٨٨٦,٠٨٥	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٤٣,٤٠٠,٩٥١	(٦,٧٠٩,٦٧٨)	–	٤٦,٥١٩,٢٥٣		٢٣٧,٣٣٨,٢٧١
التغيرات في حقوق الملكية خلال الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦											
المحول إلي الاحتياطيات	–	٢,٣٢٥,٩٦٣	٢,٣٢٥,٩٦٣	–	–	–	–	–	(٤,٦٥١,٩٢٦)	–	–
توزيعات ارباح المساهمين والعاملين	–	–	–	–	–	–	–	–	(١٤,٨٢٣,٠٥٩)	–	(١٤,٨٢٣,٠٥٩)
توزيعات اعضاء مجلس الادارة	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣,٦٣٦,٧٣٢)	–	(٣,٦٣٦,٧٣٢)
اجمالي الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	٨٣١,١٥٧	–	–	–	٨٣١,١٥٧
المحول من الارباح المرحلة	–	–	–	–	–	١٢,٤٠٧,٥٣٦	–	١١,٠٠٠,٠٠٠	(٢٣,٤٠٧,٥٣٦)	–	–
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٢٣,٩٢٩,٨٣٧
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٦	١١٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٧٤,٠٦٠	٢٤,٢١٢,٠٤٨	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٥٥,٨٠٨,٤٨٧	(٥,٨٧٨,٥٢١)	١١,٠٠٠,٠٠٠	–	٢٣,٩٢٩,٨٣٧	٢٤٣,٦٣٩,٤٧٤
الرصيد فى ١ يناير ٢٠١٧	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢٠,٧٧٤,٠٦٠	٢٤,٢١٢,٠٤٩	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٥٥,٨٠٨,٤٨٦	(٥,٩٢٢,٢٦٦)	–	–	٦٩,٧٤٩,٠٤٩	٢٨٩,٤١٤,٩٤١
التغيرات في حقوق الملكية خلال الستة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٦	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–	–
المحول إلي الاحتياطيات	–	٣,٤٨٧,٤٥٢	٣,٤٨٧,٤٥٢	–	–	–	–	–	(٦,٩٧٤,٩٠٤)	–	–
توزيعات ارباح المساهمين والعاملين	–	–	–	–	–	–	–	–	(٣٥,٩٦٠,١٧٣)	–	(٣٥,٩٦٠,١٧٣)
توزيعات اعضاء مجلس الادارة	–	–	–	–	–	–	–	–	(٥,٦٧٢,٤١٥)	–	(٥,٦٧٢,٤١٥)
اجمالي الدخل الشامل الاخر	–	–	–	–	–	–	٩٨٨,٦٣٩	–	–	–	٩٨٨,٦٣٩
المحول من الارباح المرحلة	–	–	–	–	–	–	–	–	٦٩,٧٤٩,٠٤٩	(٦٩,٧٤٩,٠٤٩)	–
صافي أرباح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	–	–	–	–	–	–	–	–	–	٢٨,١٤٥,٠٦٥	٢٨,١٤٥,٠٦٥
الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٧	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	٢٤,٢٦١,٥١٢	٢٧,٦٩٩,٥٠١	٣,٢٧٠,٠٢٨	٥٢٣,٥٣٥	٥٥,٨٠٨,٤٨٦	(٤,٩٣٣,٦٢٧)	–	٢١,١٤١,٥٥٧	٢٨,١٤٥,٠٦٥	٢٧٦,٩١٦,٠٥٧

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	ايضاح	الستة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٧/٦/٣٠	الستة أشهر المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٦/٣٠
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى ربح العام قبل الضريبة على الدخل		٣٦,٤٥٢,٧٦٩	٣٠,٩٧٩,١٧٥
تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التشغيل			
إهلاك الأصول الثابتة	(٣)	١٨١,٤٠٥	١٧٤,٥٠٩
اهلاك الاستثمار العقارى	(٤)	١٢,٨٤٠	١٥,٠٥٢
فروق اعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة	(١١)	١٥,٣٠٠	٣,٠٠٠
فوائد دائنة – عائد ودائع		(٧,٩٥٢,٥٧٤)	(٢,٨٤٥,٢٩٩)
فوائد وأعباء تمويلية		٢٧٣,٥٥٣	٣١١,٧٧٤
فروق اعادة تقييم العملة		(١,٠٥٩)	(٣٨,٤١٥)
المستخدم من قيمة الانخفاض في العملاء واوراق القبض		(٢٧,١٢٣)	(٢١,٤١٣)
		٢٨,٩٥٥,١١١	٢٨,٥٧٨,٣٨٣
التغير في			
مشروعات مشتركة		(٩,٤١١)	(١٣٣,٧٨٥)
أعمال تامة بغرض البيع واعمال تحت التنفيذ	(٩-٨ب)	١,٠١١,٣٢٨	٥,٢٩١,٩٦٥
النقص (الزيادة) في العملاء وأوراق القبض والارصدة المدينة	(١٠-٧)	٥,٠٠٢,٨٨٢	(٥,٥٢٦,٠٩٧)
فوائد تمويلية مدفوعة		–	(٦٢٣,٥٤٨)
ارباح وفوائد مؤجلة تستحق خلال عام		(١,٥٥٦,٩٠٢)	٤,٢٨٣,٥٩٠
أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الاخرى		٣,٠٥٤,١٧٨	٢٠,٣١٣,٢٣٧
ضريبة الدخل المستحقة		(٢٠,٣٢٦,٣٦٠)	(١٣,٦٥٧,٨٩٠)
التزامات ضريبية		(٢٦٩,٠٧٦)	٦٨,٠٥٣
صافى التدفقات النقدية الناتجة من انشطة التشغيل		١٥,٨٦١,٧٥٠	٣٨,٥٩٣,٩٠٨
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابته	(٣)	(١٣٨,٠٤١)	(٨٠,٣٥٧)
فوائد مقبوضة		٧,٧٠٢,٤٤٥	٢,٥٥٩,٢٣٠
صافى النقدية الناتجة من) أنشطة الاستثمار		٧,٥٦٤,٤٠٤	٢,٤٧٨,٨٧٣
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل			
(النقص) فى قروض		(١,٥٨٦,٨١٩)	(١,٥١٠,٣٧٨)
المسدد من توزيعات الارباح		(٤١,٦٣٢,٥٨٨)	(١٨,٤٥٩,٧٩١)
صافى التدفقات النقدية المستخدمة في أنشطة التمويل		(٤٣,٢١٩,٤٠٧)	(١٩,٩٧٠,١٦٩)
صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة		(١٩,٧٩٣,٢٥٣)	٢١,١٠٢,٦١٢
النقدية وما في حكمها في اول الفترة		١٤٢,٨٣٥,٩١٥	٦٧,٠٤٢,٥٠٢
النقدية وما في حكمها في اخر الفترة		١٢٣,٠٤٢,٦٦٢	٨٨,١٤٥,١١٤
ويتمثل رصيد النقدية وما فى حكمها اخر الفترة فيما يلى :			
نقدية بالخزينة		٢٩٦,٦٦٠	–
حسابات جارية بالبنوك		٥,٩٨٧,١٦٣	٢,٨٢٧,٤٣٣
ودائع لاجل		١١٦,٧٥٩,٨٩٨	٨٥,٣٥٦,٠٩٦
فروق اعادة تقييم العملة للودائع		(١,٠٥٩)	(٣٨,٤١٥)
		١٢٣,٠٤٢,٦٦٢	٨٨,١٤٥,١١٤

معاملات غير نقدية

لم تتضمن قائمة التدفقات النقدية معاملات غير نقدية تتمثل فى المبالغ التى تم الإفصاح عنهـا فـى الإيضاح رقم (٣١)

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءا من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

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 فروعا أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.

ب- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها.

جـ- 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 طبقا 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 اعتبارا من ١٩٧٦/٢/٧.

و- القيد في نظام الحفظ المركزي: أسهم الشركة مقيدة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي اعتبارا من ٢٠٠٠/١٢/٣.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

أ) **اسس القياس**

تعد القوائم المالية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

ب) **الإهلاك**

لا يحتسب إهلاك على الأراضي المملوكة ملك حر يتم إهلاك تكلفة الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت.

٢- السياسات المحاسبية الهامة – تابع

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 تؤدى إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدرة عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجى المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجى 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 فى المستقبل مع إمكانية قياس التكلفة بدقة وإستبعاد تكلفة الجزء المستبدل .

يتم دراسة طريقة الأهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التقديرية عند إعداد القوائم المالية .

إن النسب المقدرة لتلك الأصول كما يلي:

أراضى	ملك حر	سيارات	٢٠%
مباني	٢ %	أثاث ومعدات مكاتب	١٠%
حاسب آلي	٢٠ %	مصاعد	٢٠%

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 أعلي، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فأنه يتم تجميع الأصول في أدني 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 الالغاءات 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 الأوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة .

٢– السياسات المحاسبية الهامة – تابع

ح) **تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة**

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الاوراق المالية بآخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، ويتم اثبات الفرق في قائمة الدخل.

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 ١٩٩٥/١٢/٢٤ 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) **العملاء وأوراق القبض والمدينون**

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

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 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.

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.
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 تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.

س) **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 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 الإعتراف المخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكمى 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 بالتكلفة 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**

غ/١) **ايراد المبيعات**

يتم إثبات قيمة المبيعات طبقا لشروط التعاقد بعد سداد مقدم الثمن المحدد والتسليم وتوقيع العميل على العقد وفقا 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 و اثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيماعدا 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 طبقا لمبدأ الإستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

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

ق) **الضرائب**
تحسب الضرائب وفقا 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 صافى 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 طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا 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."

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 لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافى القيمة القابلة البيعية 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 بابرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة.

ظ) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات فى الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولى بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الاقتناء. ويتم القياس اللاحق فى القوائم المالية بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب الشركة فى الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر فى الشركة المستثمر فيها.

٣- الأصول الثابتة

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	أراضى	مباني	سيارات	مصاعد	حاسب آلي	أثاث ومعدات مكاتب	إجمالي
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٢١,٤٠٩	٩١٢,٧٧٣	٢,٧٧١,٧٠٨
الاضافات خلال السنة	–	–	–	–	١٦,٣٢٠	١٥٥,٢٨٧	١٧١,٦٠٧
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٣٧,٧٢٩	١,٠٦٨,٠٦٠	٢,٩٤٣,٣١٥
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٦	–	٢٩٦,٣٣٣	٣٨٩,٧٦٩	٣٤,٩٨٩	١٧٢,٦٧٧	٥٥٢,٩٨٨	١,٤٤٦,٧٥٦
إهلاك السنة	–	٨٣٧	٢٠٧,٣٨٠	٣٣,٠٠٠	٤٧,٤٣٤	٦٣,١٨٠	٣٥١,٨٣١
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	–	٢٩٧,١٧٠	٥٩٧,١٤٩	٦٧,٩٨٩	٢٢٠,١١١	٦١٦,١٦٨	١,٧٩٨,٥٨٧
صافى القيمة الدفترية فى							
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٥,٤٢٨	٢٣,٠٢٨	٤٣٩,٧٥١	٩٧,٠١١	١١٧,٦١٨	٤٥١,٨٩٢	١,١٤٤,٧٢٨

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	أراضى	مباني	سيارات	مصاعد	حاسب آلي	أثاث ومعدات مكاتب	إجمالي
التكلفة							
في ١ يناير ٢٠١٧	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٣٧,٧٢٩	١,٠٦٨,٠٦٠	٢,٩٤٣,٣١٥
الاضافات خلال الفترة	–	–	–	–	٣١,٢٤٠	١٠٦,٨٠١	١٣٨,٠٤١
استبعادات	–	–	–	–	–	(٢٨,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)
٣٠ يونيو ٢٠١٧	١٥,٤٢٨	٣٢٠,١٩٨	١,٠٣٦,٩٠٠	١٦٥,٠٠٠	٣٦٨,٩٦٩	١,١٤٦,٨٦١	٣,٠٥٣,٣٥٦
مجمع الإهلاك							
في ١ يناير ٢٠١٧	–	٢٩٧,١٧٠	٥٩٧,١٤٩	٦٧,٩٨٩	٢٢٠,١١١	٦١٦,١٦٨	١,٧٩٨,٥٨٧
إهلاك الفترة	–	٤١٨	١٠٣,٦٩٠	١٦,٥٠٠	٢٣,١٦٢	٣٧,٦٣٥	١٨١,٤٠٥
استبعادات خلال الفترة	–	–	–	–	–	(٢٨,٠٠٠)	(٢٨,٠٠٠)
٣٠ يونيو ٢٠١٧	–	٢٩٧,٥٨٨	٧٠٠,٨٣٩	٨٤,٤٨٩	٢٤٣,٢٧٣	٦٢٥,٨٠٣	١,٩٥١,٩٩٢
صافى القيمة الدفترية فى							
٣٠ يونيو ٢٠١٧	١٥,٤٢٨	٢٢,٦١٠	٣٣٦,٠٦١	٨٠,٥١١	١٢٥,٦٩٦	٥٢١,٠٥٨	١,١٠١,٣٦٤

- لا توجد أية قيود أو رهونات على أصول وممتلكات الشركة.

حيث أن القيمة الدفترية للاصول التي تم اهلاكها بالكامل ولازالت تستخدم هي كالاتي :-

	جنيه مصري
حاسب الي	٦٣,٦٢٤
أثاث ومعدات مكاتب	٣١٢,٥٧٥

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية– تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٤– الاستثمار العقارى

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

	أراضى	مباني	إجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٦	٦٧٩,٣٢٢	٢,٧١٦,٦٥٩	٣,٣٩٥,٩٨١
محول لحساب الإنتاج	(٤٥,٤٠٣)	(٢٣١,٨٧٢)	(٢٧٧,٢٧٥)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٣٣,٩١٩	٢,٤٨٤,٧٨٧	٣,١١٨,٧٠٦
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠١٦	–	١,٨٤٥,٦٢٧	١,٨٤٥,٦٢٧
إهلاك السنة	–	٣٠,١٠٥	٣٠,١٠٥
استبعادات	–	(٩٦,٨٩٦)	(٩٦,٨٩٦)
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	–	١,٧٧٨,٨٣٦	١,٧٧٨,٨٣٦
صافى القيمة الدفترية			
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٦٣٣,٩١٩	٧٠٥,٩٥١	١,٣٣٩,٨٧٠

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

	أراضى	مباني	إجمالي
التكلفة في ١ يناير ٢٠١٧	٦٣٣,٩١٩	٢,٤٨٤,٧٨٧	٣,١١٨,٧٠٦
محول لحساب الإنتاج	–	(٧,٦٥٨)	(٧,٦٥٨)
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٦٣٣,٩١٩	٢,٤٧٧,١٢٩	٣,١١١,٠٤٨
مجمع الإهلاك فى ١ يناير ٢٠١٧	–	١,٧٧٨,٨٣٦	١,٧٧٨,٨٣٦
إهلاك الفترة	–	١٢,٨٤٠	١٢,٨٤٠
استبعادات خلال الفترة	–	(٧,٦٥٨)	(٧,٦٥٨)
٣٠ يونيو ٢٠١٧	–	١,٧٨٤,٠١٨	١,٧٨٤,٠١٨
صافى القيمة الدفترية			
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٦٣٣,٩١٩	٦٩٣,١١١	١,٣٢٧,٠٣٠

٥– استثمارات مالية محتفظ بها

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
سندات إسكان *	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
	٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩

* 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	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
التعمير السياحي	٨٧٤,٩٠٢	%١٣,٤٢	٦,٥٨٨,٠١٢	٥,٥٩٩,٣٧٣
			٦,٥٨٨,٠١٢	٥,٥٩٩,٣٧٣

* قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحى لعدد ٨٧٤٩٠٢ سهم والتى تمثل نسبة ١٣,٤٢% من رأس مال الشركة بأخر سعر تداول بالبورصة المصرية قبل قرار الشطب الاختيارى وهو ٧,٥٣ جنيه للسهم.

٧- استثمارات فى شركات شقيقة

	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
شركة ريل ماركتنج للتسويق	٩٠,٠٠٠	%٣٠	٢,٢٥٠,٠٠٠	-
			٢,٢٥٠,٠٠٠	-

٨- العملاء (بالصافى)

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
(٨-أ) أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام		
أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام	١٧٣,١٨٣,٤٠٧	١٦٦,٦٤٦,٣٧٢

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
(٨-ب) أقساط عملاء تستحق خلال عام		
عملاء تمليك	٥٤,٢٣٢,٩٣٤	٦٦,٢٤٠,٧١٩
عملاء مستأجرين (متأخرات)	٦,٠٥٢,٧٣٤	٥,٩٠١,٢٠٧
	٦٠,٢٨٥,٦٦٨	٧٢,١٤١,٩٢٦
يخصم: الانخفاض من قيمة العملاء	(٢,٧٢٣,٨١٠)	(٢,٧٥٠,٩٣٣)
	٥٧,٥٦١,٨٥٨	٦٩,٣٩٠,٩٩٣

- يتم تكوين انخفاض فى قيمة العملاء لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين وهى محل نزاع قضائى متداول.
- لم يتم تكوين انخفاض في قيمة العملاء لمشروعات اسكان التمليك لكون عقود تمليك الوحدات غير نهائية بإستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط فالوحدة مرهونة بسداد كامل الثمن.

٩ – أعمال تحت التنفيذ

(٩–أ) – الأعمال تحت التنفيذ

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

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
مشروع مدينة ٦ أكتوبر		
اراضى	١٥,٦٨٢,١٢٥	١٥,٧٣٠,٨٦١
المرافق		
اعمال منفذه	١٣,٢٥١,٢٥٤	١٥,٢٣٧,٨٥١
اجور واستشاريون ومصروفات متنوعة	١,٣٥٣,٢٢٨	١,٣٦٤,٦٤٠
مبانى		
اعمال منفذة *	٨٩,٠٩٩,٣٥٤	٨١,٤٩١,٤٦٨
رسوم تعلية الدور الرابع	٣,٧٠٦,٦٤٢	٣,٧٠٦,٦٤٢
استشاريون ومصروفات متنوعة	٩,٨٦٣,١١٨	٨,٤٨٧,١٣٤
	١٣٢,٩٥٥,٧٢١	١٢٦,٠١٨,٥٩٦

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

البيان	٢٠١٧/٦/٣٠	إضافة	استبعاد	٢٠١٦/١٢/٣١
أراضي	١٥,٦٨٢,١٢٥	–	(٤٨,٧٣٦)	١٥,٧٣٠,٨٦١
مرافق	١٤,٦٠٤,٤٨٢	٤٢٣,١٧٢	(٢,٤٢١,١٨١)	١٦,٦٠٢,٤٩١
مباني	١٠٢,٦٦٩,١١٤	١١,٩٤٢,٧٩٢	(٢,٩٥٨,٩٢٢)	٩٣,٦٨٥,٢٤٤
	١٣٢,٩٥٥,٧٢١	١٢,٣٦٥,٩٦٤	(٥,٤٢٨,٨٣٩)	١٢٦,٠١٨,٥٩٦

* ويتمثل رصيد البند في اعمال الشركات الموكل اليها تنفيذ مشروع(جاردينا الشمس بمدينة السادس من أكتوبر) بموجب العقود المبرمة مع الشركة ولم تنتهي من تنفيذه حتى تاريخه.

(٩–ب) – مشروعات مشتركة

عقد الشراكة مع شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقارى.

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
اراضى	١,٨٠٣,٤٤٨	١,٨٠٣,٤٤٨
المرافق		
اعمال منفذه	٢,٤٢٣,٥٩٦	٢,٤٢٣,٥٩٦
استشاريون مصروفات متنوعة	٣٤٨,٧٢٢	٣٣٩,٣١١
الاجمالي	**٤,٥٧٥,٧٦٦**	**٤,٥٦٦,٣٥٥**

١٠- أعمال تامة بغرض البيع

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٢٢ عمارة)	٢,٤٢١,٨٣٠	٢,٣٦٧,٣٠٨
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٢ عمارة)	٥٤,٢٦٦,٢٣٥	٦٣,١٢٩,٢٥٠
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٠ عمارة)	٤,٢٢٤,٧٦٢	٥,٣١١,٢٢٨
جاردينيا "الشمس" (مشروع ٨٥ عمارة)	١٢,٦٩٢,٢٠١	١٠,٦٦٥,٠٤٧
اسكان المعراج عدد ٣٥ وحدة (مرحلة ثانية) *	٥,٥٦١,٣٤٨	٥,٥٦١,٣٤٨
محلات مدينة نصر (عدد ٢ محل)	٢٨,٣٦٣	٢٨,٣٦٣
إسكان القبة (محل)	١٢,٦١٥	١٢,٦١٥
الإيموبيليا (محل)	٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠
الإيموبيليا (٤ وحدات)	٩٨٥,٨٣٤	٩٢٧,٣٨٤
٩٣ القصر العيني (وحدة)	–	٢٢٥,٠٠٠
ثروت الاورمان (وحدة)	–	٣٠٠,٠٠٠
٣٢ المبتديان (محل)	٨٢,٦٢١	–
الميرغنى (جراج)	١٨٣,٦٥٦	١٨٠,٣٧٩
قصر النيل (وحدة)	٣٠٠,٠٠٢	–
وحدات بالعمارات المؤجرة آلت ملكيتها للشركة **	٩	٨
	٨٤,٥٠٩,٤٧٦	٩٢,٤٥٧,٩٣٠

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

** العمارات القديمة (الايموبيليا- كورنيش النيل – عبد الخالق ثروت- القصر العينى- الميرغنى – المبتديان) وتم وضع قيمة رمزية ١ جنيه مصري للوحدات وبيانها كالتالى:
عمارة الإيموبيليا عدد (٤) وحدات وعدد (١) مخزن.
عمارة عبد الخالق ثروت عدد (١) وحدة.
عمارة كورنيش النيل عدد(١) مخزن
عمارة القصر العينى عدد (١) وحدة
عمارة المبتديان عدد (١) وحدة
وتقدر القيمة البيعية لمخزون الشركة بسعر السوق الحالى بمبلغ ٢٧٨,٦٦٠ مليون جنيه مصرى .

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
التشوينات	٤٧٩,٦٠٥	١٣٢,٢٩٨
محكمة عابدين جنوب القاهرة *	١,٠٠٢,٨٦٣	١,٠٠٢,٨٦٣
عهد مستديمة	٥١,٠٠٠	–
أرصدة مدينة متنوعة	٦١٣,٦٩٧	١٦٦,١٧٥
تأمينات لدى الغير	٥٦,٢١٣	٥٤,٢١٣
دفعات مقدمة	٥٤٩,٦٧٥	٥٨٠,٩٠٦
إيرادات مستحقة	١,٨٦٧,١٧١	٢,١١٧,٢٩٩
	٤,٦٢٠,٢٢٤	٤,٠٥٣,٧٥٤

* مبالغ مودعة من العملاء (ايجارات – تمليك) بالمحكمة وجاري استرداد المبالغ التي انتهي النزاع القضائي بشأنها والشركة لاتسترد المبالغ المودعة والتى لم يفصل فيها وتؤثر في سير النزاع القانوني.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية- تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٢- استثمارات مالية بغرض المتاجرة

	عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
القاهرة للاسكان والتعمير	٣٠,٠٠٠	%٠,٠٣٢	٣٣٩,٠٠٠	٣٥٤,٣٠٠
			٣٣٩,٠٠٠	٣٥٤,٣٠٠

١٣- ارصدة لدى البنوك والصندوق

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
الصندوق	٢٩٦,٦٦٠	٤٨٥,٩٦٠
حسابات جارية بالبنوك*	٥,٩٨٧,١٦٣	٢,٧٦٩,٦٧٦
ودائع لأجل بالبنوك	١١٦,٧٥٩,٨٩٨	١٣٩,٥٨٠,٢٧٩
	١٢٣,٠٤٣,٧٢١	١٤٢,٨٣٥,٩١٥

* يتم إستثمار بعض الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الإستثمار بالعائد اليومى وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين لتعذر ربطها بنظام الودائع ذات المدة المحددة حيث ان هذه القيمة يقابلها بعض الالتزامات المالية للشركة وفقا للاحتياجات.

١٤ - رأس المال

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
رأس المال المرخص به	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل (١٢١ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم)	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠

هيكل المساهمين

البيان	عدد الأسهم	نسبة الملكية
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	٥٣,٨٩٠,٧٣٢	%٤٤,٥٣٧
شركة مصر للتأمين	١٩,١١٢,٧٧٦	%١٥,٦٧٧
شركة مصر لتأمينات الحياة	١٦,٣٨٣,٣٢٧	%١٣,٥٣٩
صناديق وشركات وأفراد	٣١,٦١٣,١٦٥	%٢٦,٢٤٧
الإجمالى	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠

* راس المال المصدر ١١٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١١٠ مليون سهم بقيمة أسمية واحد جنيه للسهم.
* بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٥ تم توزيع الأسهم المجانية بواقع سهم لكل عشرة اسهم وذلك لحامل ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٥/١٠/٤.
* بموجب محضر إجتماع الجمعية العامة الغير عادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ قررت زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١٠ مليون جنيه مصرى إلى ١٢١ مليون جنيه مصرى ، بزيادة مجانيه قدرها ١١ مليون جنيه مصرى موزعين على عدد ١١ مليون سهم بقيمة إسمية قدرها ١ جنيه للسهم لتوزيعها على المساهمين بواقع سهم مجانى لكل ١٠ أسهم أصلية وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة تحت تلك الزيادة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٩ حيث تم توزيع الاسهم المجانية فى يوم ٢٠١٦/٩/١ عن طريق شركة مصر للمقاصة وللايداع والقيد المركزى .

١٥ – الاحتياطيات

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
أحتياطي قانوني	٢٤,٢٦١,٥١٢	٢٠,٧٧٤,٠٦٠
احتياطي نظامي	٢٧,٦٩٩,٥٠١	٢٤,٢١٢,٠٤٨
احتياطي راسمالي	٥٢٣,٥٣٥	٥٢٣,٥٣٥
احتياطي تدعيم مشروعات *	٥٥,٨٠٨,٤٨٧	٥٥,٨٠٨,٤٨٧
احتياطي عام	٢,٥٠٢,٦٠٨	٢,٥٠٢,٦٠٨
احتياطيات اخري	٧٦٧,٤٢٠	٧٦٧,٤٢٠
	١١١,٥٦٣,٠٦٣	١٠٤,٥٨٨,١٥٨

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

* إحتياطى تدعيم مشروعات بموجب قرارات الجمعيات العامة العادية للشركة.

١٦ – القروض

قرض ميسر ممنوح للشركة من بنك الاستثمارالقومي 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.

(١٦-أ) – قروض طويلة الأجل

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠	٧,٥٥٦,٠٣٠	٩,٢٢٣,١٦٠
	٧,٥٥٦,٠٣٠	٩,٢٢٣,١٦٠

(١٦-ب)- قروض قصيرة الاجل

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
قسط مستحق في ٢٠١٨/٦/٣٠	١,٦٦٧,١٣٠	١,٥٨٦,٨١٩
	١,٦٦٧,١٣٠	١,٥٨٦,٨١٩

١٧ – أرباح وفوائد مبيعات اعوام اجله

(أ) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
تستحق خلال أكثر من عام	١١٩,٨٩٢,١٨٨	١٠٥,٩٢٤,٧٧٦
	١١٩,٨٩٢,١٨٨	١٠٥,٩٢٤,٧٧٦

(ب) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
تستحق خلال العام	٢٧,٧٩٦,٤٨٠	٤٣,٣٢٠,٧٩٤
	٢٧,٧٩٦,٤٨٠	٤٣,٣٢٠,٧٩٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية– تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٧

١٨– المخصصات

	٢٠١٧/٦/٣٠	استخدام	تدعيم	٢٠١٦/١٢/٣١
مخصص ضرائب متنازع عليها	٧,٥٠٠,٠٠٠	–	–	٧,٥٠٠,٠٠٠
	٧,٥٠٠,٠٠٠	–	–	٧,٥٠٠,٠٠٠

المخصص مكون لمقابلة اية إلتزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التى هى محل خلاف مع مصلحة الضرائب.

١٩– دائنون وأرصدة دائنة أخرى

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
تأمينات للغير	٨,٠٥٩,٥٨٤	٩,٢٨٧,٧١١
جارى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية	١٥٢,٥٥٨	١١٩,٨٧٧
دائنو مبالغ مستقطعة	١٣٦,٣٦١	١٣٩,٨٦٩
تعليات أعمال وتأمينات مقاولين	١٠,٤٦٤,٠٣٩	١٢,٩٨٩,٨٥٤
إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس	٢٥,١٢٨,٠٤٥	٢٧,٥٠١,٧٠٩
اتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف	٢,٨٠٢,٦٤١	٢,٦٩١,١٤١
تسجيل أراضي	٦٤,١٤٩	٦٤,١٤٩
عقد توصيل شبكة الغاز	١٢٠,٠٠٠	٢,٦٨٨,٨٤١
مستحقات لجهات	١٤,٣١٤,٠٠٤	١١,٠٠٠,٧٢٧
مقدمات وعرابين المعراج – سكنى	٢,٣٤٩,٠٦٤	٢,٣٤٨,٩٩٦
مقدمات وعرابين مشروع جاردينيا الشمس	٧٦,٣٧١,٠٩١	٦٢,٩٠٢,٧٩٧
مقدمات وعرابين القبة	٢٥,٠٠٠	٢٥,٠٠٠
مقدمات وعرابين مدينة نصر	١٠٢,٥٠٠	١٠٢,٥٠٠
مقدمات وعرابين العبور	٢٦,٠٠٠	٢٦,٠٠٠
مقدمات وعرابين (ثروت الاورمان)	–	٢٠٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (كورنيش النيل)	٩٠,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (حدائق الأهرام)	٣٠,٠٠٠	٣٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (حضانة أكتوبر)	٢٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠
مقدمات وعرابين (الإيموبيليا)	٢٠٠,٠٠٠	٨٣٠,٠٠٠
فوائد مدينة مستحقة– بنك الاستثمار القومي	–	٢٧٣,٥٥٣
ايراد مؤجل	١٥٩,١١٠	١٨٧,٦١٠
أجور مستحقة	–	٣٤٦,٦٢٩
	١٤٠,٧٩٤,١٤٦	١٣٤,٠٤٦,٩٦٣

٢٠ – ضريبة الدخل المستحقة

	٢٠١٧/٦/٣٠	٢٠١٦/١٢/٣١
ضريبة الدخل المستحقة	٨,٣٠٩,٢٢٠	٢٠,٣٢٦,٣٦٠
	٨,٣٠٩,٢٢٠	٢٠,٣٢٦,٣٦٠

٢١ – المبيعات وإيرادات النشاط

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
أولا: المبيعات		
مبيعات عقارات قديمة	٦,٩١٤,٦٠١	٤,٦٢٨,٥٠٦
مبيعات وحدات إسكان	١٦,٠٩٢,٩٢٩	٣٥,٤٥١,٢٩٢
	٢٣,٠٠٧,٥٣٠	٤٠,٠٧٩,٧٩٨
يخصم:		
خصم مسموح به و مردودات	(١٢٣,٠٥٠)	(٣٧٥,٧٦٠)
	٢٢,٨٨٤,٤٨٠	٣٩,٧٠٤,٠٣٨
ثانيا: إيرادات النشاط		
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط	١٧٢,٢٦٨	٤٩٥,٤٠٤
إيجارات دائنة	٧٩٦,٣١٦	١,٠٥٤,٧٨٩
أرباح وفوائد مبيعات تقسيط محققة	٢٠,٩٨٤,٩٨٤	١٧,١٧٠,٩٥٦
	٢١,٩٥٣,٥٦٨	١٨,٧٢١,١٤٩
	٤٤,٨٣٨,٠٤٨	٥٨,٤٢٥,١٨٧

٢٢– تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
جاردينيا أكتوبر	٩,٨٦٧,٤٧٦	٢٤,٣٨٠,٥٣٠
اسكان المعراج (مرحلة ثانية)	–	٣٣٠,٢٤٩
إسكان مدينة نصر	–	٦١,٨٤٩
إسكان العبور	–	٥١,٦٨٧
التورنج	–	٧٣,١٦٧
عمارات مؤجرة	٨٨٧,٠٠٦	١٢٦,٨٥٤
	١٠,٧٥٤,٤٨٢	٢٥,٠٢٤,٣٣٦

٢٣ – الايرادات الأخري

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
فوائد دائنة (عائد ودائع – حساب يومي) بالبنوك	٧,٩٥٢,٥٧٤	٢,٨٤٥,٢٩٩
إيرادات متنوعة	١,٨٧٤,٨٥٢	١,٧٢٢,٩٨٢
تعويضات وغرامات	٧١٠,٩٦٦	٤٧٦,٦٤٦
	١٠,٥٣٨,٣٩٢	٥,٠٤٤,٩٢٧

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية– تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢٤– المصروفات الإدارية والعمومية

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
أجور ومرتبات وما في حكمها	٣,١٧٥,٨٢٥	٣,٣٧٠,٩٠٨
تامينات اجتماعية	٦٤٢,٩٨٠	٥٧٩,٤٧٦
مكافاة نهاية الخدمة	١,٣٨٢,٩٨٨	١,٠٢٤,٦٠٧
مزايا عينية	١٦٥,٥٠٤	١٧٩,٨١٠
ادوات كتابية	٣٣,٤٠٢	٢٦,٢٥٧
وقود وزيوت	٤٣,٦٨٧	٢٥,٤٤٢
خدمية متنوعة	١٨٣,٢٦٩	١٤٢,١٠٧
دورات تدريبية ومؤتمرات	٧,٤٥٠	–
قضائية	١٥٠,٣٩٥	١٠٤,٤٣٩
الهيئات	٢٦٢,٠٦٤	٢٦٦,٣١١
نقل واتصالات	١٦٠,٧٦٦	٨٠,٧٢١
صيانة	١٦٣,٩٠٥	٢٥١,٩٠٦
قطع غيار	٤٥,٩٦٠	٤٣,٧٦١
طبع نشر واعلان	٢٩١,٨٤٩	١٤٢,٨٧٧
مياه وانارة	٢٨,٠٩٨	٥٠,١٦١
	٦,٧٣٨,١٤٢	٦,٢٨٨,٧٨٣

٢٥ رواتب وبدلات اعضاء مجلس الادارة

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
رواتب وبدلات أعضاء مجلس الادارة	٩٤٩,٠١٢	٧١١,٩٠٠

٢٦– نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

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

	الفترة المالية من ٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
صافي ارباح الفترة	٢٨,١٤٥,٠٦٥	٢٣,٩٢٩,٨٣٧
متوسط عدد الأسهم المرجح	١٢١,٠٠٠,٠٠٠	١١٠,٠٠٠,٠٠٠
نصيب السهم من ارباح الفترة	٠,٢٣	٠,٢٢

٢٧- 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 تعويضًا لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠ سهم مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم فقط وهذه الدعوى موقوفه لحين الفصل فى الطعن بالنقض على الحكم رقم ٤٣٣٩ لسنة ١٢٠ ق إستئناف القاهرة والذى لم يفصل فيه حتى الآن.

كما أقيمت الدعوى رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بالزام شركة الشمس بيراميدز ايضا بدفع مبلغ وقدرة 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 مالهما 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 والنزاع منظور أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية حيث تم ضم الدعوتين معاً ومحدد النظر بجلسة ٢٠١٧/٩/١٢.

هيئة المجتمعات العمرانية ارض أكتوبر

- اقامت الشركة الطعن رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٦٥ق 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 ٢٠١٠/١٢/٢١ والذي قرر استقطاع مساحة ٤٤ فدان من قطعة الأرض المخصصة للشركة بالمنطقة العمرانية الأولي 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 الدعوي بالجلسات وبجلسة ٢٠١٤/٦/٢٢ اصدرت المحكمة حكماً باحالتها لمكتب خبراء وزارة العدل لمعاينة الأرض والموقع على الطبيعة وقام مكتب الخبير بمباشرة المأمورية وتم نظر الدعوى وحجزت للنطق بالحكم فى ٢٠١٧/١١/٢٨

- تم عمل تظلم امام لجنه التظلمات بالهيئة العامة للاستثمار وتم حضور الجلسة وفى انتظار صدور القرار.

٢٨- 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 المالى.

٢٨- الأدوات المالية وإدارة المخاطر-تابع

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 وتقيم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري .

جـ- 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.

٢٩- الموقف الضريبي

أولاً: ضريبة الأموال:

١ــ السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٨ :

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

٢ــ السنوات من ١٩٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٤ :

تم إنهاء الخلاف عن هذه السنوات والتي كانت محالة إلي لجان الطعن وتم التصالح في مأمورية ضرائب كبار الممولين طبقا لمحضر اللجنة الداخلية عن السنوات ٩٩/٩٨ حتي عام ٢٠٠٢ وتم تحويل بند إيرادات في الأوراق المالية إلي 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 أدارة التحصيل وتمت مراجعة المستحقات والتسديدات الضريبية وغرامات التأخير وتم سداد باقي المبالغ المستحقة علي الشركة حتي عام ٢٠٠٤ في 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 استأنفت هيئه قضايا الدولة علي الحكم الصادر من محكمة جنوب القاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف .

وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلاً وفى 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 فى الحكم والتقديرات (أن النقض سيؤيد حكم الإستئناف) .

٣ – السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦

تم الانتهاء من الفحص والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه فى 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 فى النشاط .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية- تابع
٣٠ يونيو ٢٠١٧

٢٩- الموقف الضريبي-تابع

٤ - **عام ٢٠٠٧ / ٢٠٠٨ / ٢٠٠٩ :**
تم الإنتهاء من الفحص الضريبي والربط بنماذج ١٩ وتم الإعتراض عليه فى المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية وكانت قرارات اللجان الداخلية الأتى :

بالنسبة لعام ٢٠٠٧ إعفاء أرباح بيع الأوراق المالية المقيدة بالبورصة والمدرجة فى قائمة الدخل بمبلغ ٣٧٠٢٠٣٨٩ جنيه طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ مع إحالة أرباح بيع أوراق مالية مقيدة بالبورصة إلى لجنة الطعن ، وقد قررت اللجنة بتجديد وعاء ضريبة الأشخاص الإعتبارية عن عام ٢٠٠٧ خسائر بمبلغ ١٢٠٥٢٨١٤ جنيه مع إحالة بند أرباح بيع أوراق مالية إلى لجنة الطعن .

بالنسبة لعام ٢٠٠٧ /٢٠٠٨ : قررت اللجنة بعد الإطلاع على تقرير الفحص وطبقاً لإتفاق اللجنة الداخلية عن عام ٢٠٠٧ والتى أصبح الوعاء خسائر من واقع القرار بمبلغ ١٢٠٥٢٨١٤ جنيه ، وطبقاً لحكم المادة رقم ٢٩ من القانون ٩١ لعام ٢٠٠٥ قررت اللجنة أحقية الشركة فى ترحيل الخسائر الضريبية عام ٢٠٠٧ إلى عام ٢٠٠٨ وتكون الأوعية الضريبية النهائية لعامي ٢٠٠٨/٢٠٠٩ كالأتي :

عام ٢٠٠٨	٢,٢٥٨,٧٦٦ جنيه
عام ٢٠٠٩	١٣,٥٥٩,١٦٥ جنيه

٦ - **السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤**
تم تقديم الإقرارات الضريبية هذه السنوات وتم الانتهاء من الفحص الضريبى ولم توافى الشركة بنتيجة الفحص حتى الان.

٧ - **عام ٢٠١٥**
تم تقديم الإقرار الضريبي عن هذه السنة ولم يتم الفحص الضريبي.

٨ - **عام ٢٠١٦**
تم تقديم الإقرار الضريبي وسداد قيمته فى الميعاد القانونى.

ثانياً: ضريبة كسب العمل:
تمت محاسبة الشركة والربط عليها حتى ديسمبر ٢٠٠٤ وتم سداد الفروق المستحقة لمصلحة الضرائب من عام ٢٠٠٥ و يتم سداد الضرائب المستحقة شهرياً بصفة منتظمة حتى ٢٠١٧/٦/٣٠ ولم يتم الفحص الضريبي

ثالثاً: الضريبة العقارية:
تم سداد مطالبات الضريبة العقارية الغير متنازع عليها حتي ٢٠١٦/١٢/٣١ .
وورد للشركة نموذج رقم (٣) لبعض العقارات القديمة وتم الإعتراض عليه فى المواعيد القانونية .

رابعاً: ضريبة الدمغة:

تم المحاسبة والسداد حتي ٢٠٠٥/١٢/٣١ وورد للشركة فحص عن الفترة من ٢٠٠٦/١/١ حتي ٢٠٠٦/٧/٣١ وتم الاعتراض عليه وتم إعادته للفحص مرة أخرى وتم سداد الضريبة المستحقة عنه .
من ٢٠٠٦/٨/١ حتي ٢٠١٠/١٢/٣١ : تم الفحص وتم الاعتراض عليه وهو حالياً أمام اللجان الداخلية وتم إحالة هذه السنوات إلى اللجنة الداخلية وتم الإنتهاء من أعمال اللجنة بتاريخ ٢٠١٧/٣/٣٠ وكانت نتيجة اللجنة كالاتى:
- ضريبة الدمغة من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٠/٢/٣١ ، ٨٨,٧٥٢ جنيه مصرى.
- ضريبة رسم تنمية من ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ ، ٢,٩١٤ جنيه مصرى
من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ : تم فحص هذه السنوات وتم الاعتراض عليه وتم الإنتهاء من أعمال اللجنة الداخلية وتم سداد الضريبة المستحقة عن هذه الفترة .

٣٠- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة

لا توجد ارتباطات رأسمالية ولا التزامات محتملة

٣١ – إيضاح متمم لقائمة التدفقات النقدية

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

	الموردون وأرصدة الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى	فوائد وأعباء تمويلية	عملاء واوراق قبض و مدينون (بالصافي)	فوائد دائنة	أعمال تامة بغرض البيع وأعمال تحت التنفيذ	مجمع اهلاك الاستثمار العقاري	الإستثمار العقارى
التغيير فى بنود المركز المالي فى ٢٠١٧/٦/٣٠	٣,٣٢٧,٧٣١	(٢٧٣,٥٥٣)	٤,٧٥٢,٧٥٣	٧,٩٥٢,٥٧٤	١,٠١١,٣٢٩	٥,١٨١	٧,٦٥٨
يضاف (يخصم) معاملات غير نقدية							
الفوائد المدينة المستحقة فى ٢٠١٦/١٢/٣١	(٢٧٣,٥٥٢)	٢٧٣,٥٥٢	–	–	–	–	–
الفوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٦/١٢/٣١	–	–	٢,١١٧,٢٩٩	(٢,١١٧,٢٩٩)	–	–	–
الفوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٧/٦/٣٠	–	–	(١,٨٦٧,١٧٠)	١,٨٦٧,١٧٠	–	–	–
المحول الى أعمال تامة	–	–	–	–	–	٧,٦٥٨	(٧,٦٥٨)
التغيير فى البنود كما فى التدفقات النقدية	٣,٠٥٤,١٧٩	–	٥,٠٠٢,٨٨٢	٧,٧٠٢,٤٤٥	١,٠١١,٣٢٩	١٢,٨٣٩	–