

تقرير مراقب الحسابات إلى السادة مساهمي  
شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإيضاحات في القوائم المالية. وتتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوي - محمد هيبه - علاء الراقى - محمد محمد زروق - محي الطباع - رفعت حافظ

مؤسسة Rödl & Partner الشرق الأوسط، شركاء في مؤسسة Rödl & Partner العالمية بمنطقة الشرق الأوسط وشمال أفريقيا

Rödl & Partner مؤسسة عالمية للخدمات المهنية تقع في مدينة نوريمبرج - ألمانيا متخصصة في أعمال المراجعة والمحاسبة واستشارات إدارة الأعمال والاستشارات

## الرأى

فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## فقرة توجيه الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالايضاح رقم (٢٨) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٤/١٢/٣١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربى 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 ٥٨٠٥٣٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها فى رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربى بناء على الحكم المذكور أعلاه.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباتة فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفى بالغرض منه.



مراقب الحسابات

مدحت محمود السلاوى

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

س.م.م. ٣٥٥٤

زروق وشركاه

القاهرة فى ٢ مارس ٢٠١٦



جمهورية مصر العربية  
الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

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

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات التفصيلي على القوائم المالية  
للشركة في ٢٠١٥/١٢/٣١ .

برجاء التفضل بدراسة ما ورد به من ملاحظات والإفادة بالرد .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

نادية كمال زكي

( محاسبة / نادية كمال زكي )

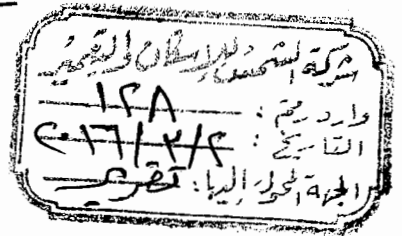
تحريراً في ٢٠١٦/٢/٢٩

١٤  
السيد

للشركة ب. مدار

والص

٢٠١٦



السيد  
٢٠١٦/٣/٣

تقرير مراقب الحسابات التفصيلي  
على القوائم المالية لشركة الشمس للإسكان والتعمير  
في ٢٠١٥ / ١٢ / ٣١

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة :-

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة  
مصرية " والمتمثلة في الميزانية في ٢٠١٥/١٢/٣١ والبالغ إجمالي الإستثمار بها  
نحو ٣٣٦ مليون جنيه وكذا قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ والبالغ  
صافي الربح بها بعد الضريبة نحو ٤٦,٦ مليون جنيه ، وكذا قائمتي التدفقات النقدية  
وقائمة التغير في حقوق الملكية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً  
للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون بمعرفة الشركة وتحت إشرافنا الإختباري وفي  
حدود الإمكانيات المتاحة وتم حساب الإهلاك وتقييم المخزون بالتكلفة كالمتبع في  
السنوات السابقة .

- الأصول الثابتة ( حاسب آلي - أثاث ) مدرجة بسجل الأصول بصورة إجمالية دون  
البيانات التفصيلية لكل أصل على حدي .  
نوصى بإدراجها بصورة تفصيلية إحكاماً للرقابة عليها .

- بلغت الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٥/١٢/٣١ نحو ٤,٨١ مليون جنيه  
( لشركة التعمير السياحي ) مقابل ٦,٩٨ مليون جنيه في ٢٠١٤/١٢/٣١ بإنخفاض  
قدره نحو ٢,١٧ مليون جنيه وذلك لإنخفاض سعر التداول للسهم من ٧,٩٨ جنيه  
للسهم الواحد إلى ٥,٥ جنيه للسهم ، ونشير في هذا الخصوص إلى عدم تحقيق أي  
عائد منها منذ عام ٢٠١١ .

كما بلغت الإستثمارات المالية بغرض المتاجرة نحو ٣٣٩ ألف جنيه لم تحقق أي  
عائد منذ عام ٢٠١١ .

نوصى بدراسة موقف هذه الإستثمارات في ضوء متغيرات سوق الأوراق المالية  
ودراسة مدى الجدوى الإقتصادية منها .

- لم تتأثر القوائم المالية بقيمة الأسهم المملوكة فى شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والتي تم ردها بموجب الحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١٠ ق إستئناف وذلك لعدم وجود صكوك أسهم لها وما زالت محل نزاع قانوني .  
نوصى بالمتابعة القضائية والإفادة .
- لم تقم الشركة بتسجيل أراضى مشروع ٦ أكتوبر حتى تاريخ إعداد القوائم المالية .  
نوصى بإتخاذ الإجراءات اللازمة لإنهاء إجراءات التسجيل حفاظاً على ممتلكات الشركة .
- لم يتم موافقتنا ببعض الشهادات السلبية والعقارية للأراضى والعقارات ملك الشركة فى ٢٠١٥/١٢/٣١ .  
نوصى بموافقتنا بهذه الشهادات .
- لم يتم الفصل فى النزاع القائم بين الشركة وهيئة المجتمعات العمرانية بشأن مساحة ٤٤ فدان بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر والتي صدر القرار الوزاري رقم ٥١٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن إستقطاعها من مساحة ١٢٠ فدان ، ومقام بشأنها دعوى قضائية رقم ٢٢١٨٠٠ لسنة ٦٥ ق أمام القضاء الإدارى ( ٢ ) مستعجل لطلب وقف تنفيذ القرار الوزاري أو إلغائه وبطلانه .  
نوصى بالمتابعة القضائية والإفادة .
- تأخر تنفيذ مشروعات الشركة فى مدينة ٦ أكتوبر على النحو التالى :-  
• أعمال مشروع إنشاء ٧٢ عمارة المسندة لكل من الشركة المصرية للمباني وشركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح بقيمة تعاقدية نحو ٨٦ مليون جنيه على الرغم من إنتهاء مدة التعاقد .  
هذا وقد بلغت نسبة التنفيذ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ للشركتين ( ٨٣% ) علماً بأنه لم ترد أى مستخلصات من الشركة المصرية للمباني منذ ٢٠١٣/٦/٣٠ .

• أعمال مشروع إنشاء ٨٥ عمارة المسندة لكل من شركة النصر للأعمال المدنية والشركة المصرية العامة للمباني وشركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح وشركة أطلس العامة بقيمة تعاقدية نحو ١٧٧ مليون جنيه . وقد بلغت نسب التنفيذ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ ( ٢٢% ، ٤٣% ، ٣٤% ، ٧٠% ) على التوالي وذلك على الرغم من إنتهاء مدة التنفيذ بالنسبة لكل من شركة أطلس ، الشركة المصرية للمباني ومضى أكثر من ٩٠% من مدة التعاقد بالنسبة لشركة النصر وشركة مصر لأعمال الأسمنت المسلح .

نوصى بضرورة بحث أسباب التأخر فى التنفيذ والعمل على تلافيتها مع إتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لحث تلك الشركات على نهو الأعمال .

- بلغت قيمة الأعمال التامة بغرض البيع فى ٢٠١٥/١٢/٣١ نحو ٧٦,١ مليون جنيه تبين بشأنها ما يلى :-

• تضمن الحساب نحو ٢٦,٦٩ مليون جنيه قيمة التكلفة المتوقعة لبعض مشروعات الشركة كالاتي :-

نحو ٤,٩١ مليون جنيه مرافق مشروع المشاركة مع الصعيد ( ٧٠ ) عمارة .

نحو ٣,٨٩ مليون جنيه مرافق مشروع ( ٢٢ ) عمارة .

نحو ١١,٧٦ مليون جنيه مرافق مشروع ( ٧٢ ) عمارة لعدد ٤١ عمارة .

نحو ٦,١٣ مليون جنيه للهيكـل الخرسانى لمشروع (٧٢) عمارة عدد ٢٣ عمارة .

وذلك لقيام الشركة ببيع وحدات سكنية وتسليمها للعملاء قبل ورود المستخلصات الختامية لهذه المشروعات مقابل التعليق على الحسابات الدائنة لحين ورود المستخلص الختامى .

نوصى بـحث المقاولون على سرعة نهو الأعمال للوقوف على التكلفة الفعلية لها .

• تضمن الحساب نحو ٦,٣٨ مليون جنيه قيمة عدد (٤٠) وحدة سكنية بمشروع المعراج ( مرحلة ثانية ) تم تخصيصها منذ سنوات ولم يتم تسليمها للعملاء لوجود نزاع قانوني نتيجة لإعادة التسعير ، منه نحو ١,٨ مليون جنيه تكلفة عدد ( ٦ ) وحدات تم تنفيذ حكم قضائي جبريا بتمكين حاجزيها منها دون الرجوع للشركة لإتخاذ إجراءات التعاقد والتسليم .  
مرفق رقم ( ١ )

نوصي بمتابعة الموقف القانوني لهذه التخصيصات لإنهاء النزاعات بما لا يضر بمصلحة الشركة مع إتخاذ مايلزم بالنسبة للوحدات التي تم تمكين حاجزيها منها جبرياً .

• وجود عدد (١٦) وحدة سكنية وعدد (٤) وحدة تجارية شاغرة وغير مخصصة مستردة بأحكام قضائية بعضها منذ سنوات .  
مرفق رقم ( ٢ )  
وكذا عدد (٢) محل بمدينة نصر تم بيعهم بالمزاد فى ٢٠١٥/١٠/١٩ ولم يتم التعاقد عليهما حتى تاريخه .  
نوصي بإتخاذ اللازم نحو تسويق الوحدات الشاغرة والعمل على سرعة التعاقد على المحلات المباعة بالمزاد .

- بلغ رصيد حساب العملاء وأوراق القبض ( بالصافى ) نحو ٢٠٣,٤ مليون جنيه تتمثل فى نحو ٢٠٠,٤ مليون جنيه عملاء تمليك ، نحو ٣ مليون جنيه عملاء إيجارات ( بالصافى ) تبين بشأنه ما يلى :-

• بلغ إجمالي متأخرات العملاء ( تمليك وإيجارات ) نحو ٩,٧ مليون جنيه فى ٢٠١٥/١٢/٣١ وننوه فى هذا الشأن إلى :-

\* متأخرات عملاء ( مستأجرين ) بنحو ٥,٧٦ مليون جنيه منها نحو ٣ مليون جنيه يرجع إلى أكثر من ١٠ سنوات .

نوصى بالعمل على تنشيط تحصيل هذه المتأخرات ومتابعة الإجراءات القانونية اللازمة فى هذا الشأن .

وقد تضمنت هذه المتأخرات نحو ١,٤١ مليون جنيه قيمة متأخرات على وحدات ألت ملكيتها للشركة منها نحو ١,١٧ مليون جنيه عن وحدات تم التصرف فيها بالبيع أو التأجير .

نوصى بإجراء التسويات اللازمة في ضوء الموقف القانوني لها .

\* متأخرات عملاء ( تمليك ) نحو ٣,٩ مليون جنيه منهم عملاء صدرت بشأنهم أحكام قضائية لصالح الشركة و لم يتم الإنتهاء من تنفيذها والبعض مازال متداول في القضاء .

نوصى بالعمل على تحصيل هذه المتأخرات ومتابعة تنفيذ الأحكام الصادرة بشأنها حفاظاً على حقوق الشركة طرف الغير .

- تضمن ح / الأرصدة المدينة نحو ٨٠٠ ألف جنيه قيمة المبالغ المودعة لدى محكمة عابدين من قبل مستأجرى عقارات ملك الشركة منذ سنوات والمرفوع بشأنها قضايا .  
نوصى بالمتابعة القضائية و الأفادة .

- تضمن ح / الأرصدة المدينة أرصدة متوقفة منذ سنوات سابقة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٧٤,٢٦ ألف جنيه تتمثل فى :

نحو ٤٥,٥٩ ألف جنيه تأمينات لدى الغير . مرفق رقم ( ٣ )

نحو ٢٨,٦٧ ألف جنيه أرصدة مدينة أخرى . مرفق رقم ( ٤ )

نوصى بدراسة موقف هذه الأرصدة وإتخاذ ما يلزم نحو تحصيلها وتسويتها فى ضوء الدراسة وموافقتنا بما يتم فى هذا الخصوص .

- تضمن ح / الأرصدة الدائنة أرصدة متوقفة منذ سنوات سابقة بلغ ما أمكن حصره منها نحو ٤١٥,١ ألف جنيه تتمثل فى :

نحو ٢١٥,١ ألف جنيه مستحقات لجهات أخرى . مرفق رقم ( ٥ ) .

نحو ١٤٧,٨ ألف جنيه مستحقات مقاولين . مرفق رقم ( ٦ ) .

نحو ٥٢,٢ ألف جنيه تأمينات للغير . مرفق رقم ( ٧ ) .

نوصى بدراسة موقف هذه الأرصدة وإتخاذ ما يلزم بشأنها فى ضوء ما تسفر عنه الدراسة وموافقتنا بما تم .



- لم تتأثر القوائم المالية بنحو ٤٩٥ ألف جنيه قيمة استرداد الوحدة السكنية رقم ( ٣ )  
عمارة ( ١١ ) A بلوك ٢٥٠٠٩ - بمشروع جاردينيا الشمس بمدينة ٦ أكتوبر -  
باسم السيد / أيمن السيد محفوظ حسين ، وذلك بناء على اتفاق لفسخ عقد البيع المؤرخ  
فى ١٠ / ١٢ / ٢٠١٥ وقد قامت الشركة باستلامها خالية من أى تلفيات أو نواقص  
كما هو وارد بخطاب رئيس قطاعات الشئون المالية والإدارية بالشركة  
بتاريخ ٨ / ١٢ / ٢٠١٥ .

نوصى بإجراء التسويات اللازمة و مراعاة أثر ذلك على الحسابات المختصة .

برجاء دراسة ما جاء بهذا التقرير من ملاحظات والإفادة بالرد .

تحريرا فى ٢٩ / ٢ / ٢٠١٦

مدير عام

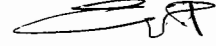
نائب مدير الإدارة



( محاسبة / عزة يس على )

مدير عام

نائب مدير الإدارة



( محاسب / أحمد فهمي حسين )

وكيل وزارة

نائب أول مدير الإدارة

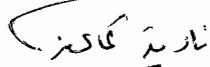


( محاسبة / سوزان محمد عيد )

يعتمد ،،

وكيل وزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة



( محاسبة / نادية كمال زكى )

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

الميزانية

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

| ٢٠١٤/١٢/٣١  | ٢٠١٥/١٢/٣١  | إيضاح  |  |
|-------------|-------------|--------|--|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |        |  |
| ١,١٦٩,٢٤٥   | ١,٣٢٤,٩٥٢   | (٣)    | الأصول طويلة الأجل   |
| ١,٦٣٣,١٠٢   | ١,٥٥٠,٣٥٤   | (٤)    | أصول ثابتة (بالصافي)                                       |
| ٦,٩٨١,٧١٨   | ٤,٨١١,٩٦١   | (٥)    | استثمارات عقارية (بالصافي)                                 |
| ٦٩,١٤٩      | ٦٩,١٤٩      | (٦)    | استثمارات مالية متاحة للبيع                                |
| ١٥٤,٧٤١,٣٨٨ | ١٤٥,٣٠٧,٠٨٥ | (١٠-أ) | استثمارات مالية محتفظ بها                                  |
| ١٦٤,٥٩٤,٦٠٢ | ١٥٣,٠٦٣,٥٠١ |        | عملاء طويلة الأجل  |
|             |             |        | إجمالي الأصول طويلة الأجل                                  |
|             |             |        | الأصول المتداولة   |
| ٣١٣,٨٠٠     | ٣٣٨,٧٠٠     | (٧)    | استثمارات مالية بغرض المتاجرة                              |
| ١٢٩,٣٣٤,٦٥٦ | ١٣٦,٦٤٣,٩٣٠ | (٨-أ)  | أعمال تحت التنفيذ  |
| ٧,٥٦٣,٦٢٩   | ٧,٨٣٠,٩٧٣   | (٨-ب)  | مشروعات مشتركة   |
| ٧٤,٦٦٩,٣٨٥  | ٧٨,٣٨٢,٨٤٠  | (٩)    | أعمال تامة بغرض البيع                                      |
| ٥١,٤٨٨,٨٨٢  | ٥٨,٩٤٠,٤٥٦  | (١٠-ب) | عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام (بالصافي)                  |
| ٤,٥٦٣,٧٣٦   | ٤,١٠١,١٩٦   | (١١)   | مدينون وأرصدة مدينة أخرى                                   |
| ١٧,٠٦٧,١٣٢  | ٦٧,٠٤٢,٥٠٢  | (١٢)   | أرصدة لدى البنوك والصندوق                                  |
| ٢٨٥,٠٠١,٢٢٠ | ٣٥٣,٢٨٠,٥٩٧ |        | إجمالي الأصول المتداولة                                    |
|             |             |        | الخصوم المتداولة   |
| ٨,٠٠٠,٠٠٠   | ٨,٠٠٠,٠٠٠   | (١٣)   | مخصصات   |
| ٧,١٣٠,٣٨٨   | ٣,٥٣٥,٠٦٣   |        | موردون   |
| ١,٤٣٧,٦١٨   | ١,٥١٠,٣٧٨   | (١٤-أ) | أقساط قروض تستحق خلال عام                                  |
| ٤,٤٥٣,٧٨٠   | -           |        | دائنو توزيعات  |
| ٧٥,٥٨٦,٥٦٧  | ١١١,٦٦٣,٩٥٣ | (١٥)   | دائنون وأرصدة دائنة أخرى                                   |
| ٢٨,٩٤٤,٠٤٩  | ٣١,٢١٧,٣٧٤  | (١٦-أ) | أرباح وفوائد مبيعات أجله                                   |
| ١٨,٠٥٢,٤٠٠  | ١٣,٦٥٧,٨٩٠  | (١٧)   | ضريبة الدخل المستحقة                                       |
| ٤١٣,٠٤٦     | ٥٨٨,٨٣٤     |        | التزامات ضريبية  |
| ١٤٤,٠١٧,٨٤٨ | ١٧٠,١٧٣,٤٩٢ |        | إجمالي الخصوم المتداولة                                    |
| ١٤٠,٩٨٣,٣٧٢ | ١٨٣,١٠٧,١٠٥ |        | رأس المال العامل   |
| ٣٠٥,٥٧٧,٩٧٤ | ٣٣٦,١٧٠,٦٠٦ |        | إجمالي الاستثمار   |
|             |             |        | و يتم تمويله على النحو التالي:                             |
| ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ | (١٨)   | حقوق المساهمين   |
| ٦٥,٣٤٣,٥٦٦  | ٨٧,٥٢٨,٦٩٦  | (١٩)   | رأس المال  |
| (٤,٥٣٩,٩٢١) | (٦,٧٠٩,٦٧٨) |        | احتياطات   |
| ٤٠,٦٥٣,٥٣٩  | ٤٦,٥١٩,٢٥٣  |        | التغير في القيمة العادلة للاستثمارات المالية المتاحة للبيع |
| ٢٠١,٤٥٧,١٨٤ | ٢٣٧,٣٣٨,٢٧١ |        | صافي أرباح الفترة / السنة                                  |
|             |             |        | إجمالي حقوق المساهمين                                      |
| ١٢,٣٢٠,٣٥٧  | ١٠,٨٠٩,٩٧٩  | (١٤-ب) | خصوم طويلة الأجل   |
| ١٠٩,٦٣٧     | ١٢٨,٤٠٠     |        | أقساط قروض طويلة الأجل                                     |
| ٩١,٦٩٠,٧٩٦  | ٨٧,٨٩٣,٩٥٦  | (١٦-ب) | التزامات ضريبية مؤجلة                                      |
| ٣٠٥,٥٧٧,٩٧٤ | ٣٣٦,١٧٠,٦٠٦ |        | أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام                         |
|             |             |        | إجمالي حقوق المساهمين والخصوم طويلة الأجل                  |

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
مهندس/ محمود مغاورى محمد

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

محاسب/ محمد أحمد جلال

٧١٨٥

رئيس القطاع المالي

محاسب/ أحمد محمد سالم

٧١٨٥

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

| ٢٠١٤<br>جنيه مصري  | ٢٠١٥<br>جنيه مصري | إيضاح  |  |
|--|-------------------|--------|--|
| ١٥٢,٥٥٦,٦٠٤  | ١٠٣,٨١١,٣٣٤       | ٢٠     | المبيعات وإيرادات النشاط                       |
| (٨١,٨٨٦,٥٥٩)   | (٣٦,٥٩٦,٩٦٧)      | ٢١     | تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط                 |
| ٧٠,٦٧٠,٠٤٥   | ٦٧,٢١٤,٣٦٧        |        | مجمّل الربح                                    |
| <b>المصروفات</b>   |                   |        |  |
| ١٢,٢٥٤,١٩٨   | ١١,١٤٠,٦٢٢        | (٢٢-أ) | إدارية وعمومية                                 |
| ١,١٧٢,٨٩٣  | ١,٣٠٣,٦٥٠         | (٢٢-ب) | رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة                |
| ٧٣٠,٩٣٤  | ٦٥٩,٩٣٠           |        | أعباء تمويل                                    |
| ٢٠١,٣٤٠  | ٣٣٤,٨٣٤           |        | إهلاك الأصول الثابتة                           |
| ٣٠,٣١٦   | ٣٠,٢٥٧            |        | إهلاك الإستثمار العقاري                        |
| ١,٤٦٤,٤٧٩  | ٢٥٠,٠٠٠           |        | مخصصات بخلاف الإهلاك                           |
| ١٥,٨٥٤,١٦٠   | ١٣,٧١٩,٢٩٣        |        | إجمالي المصروفات                               |
| ٥٤,٨١٥,٨٨٥   | ٥٣,٤٩٥,٠٧٤        |        | صافي ربح النشاط                                |
| <b>يضاف / (يخصم) إيرادات ومصروفات غير متعلقة بالنشاط</b> |                   |        |  |
| ٣,٦٥٨,١٥٩  | ٦,٦٥١,٦١٣         | ٢٣     | إيرادات أخرى                                   |
| ٦٦,٣٠٠   | ٢٤,٩٠٠            |        | فروق إعادة تقييم إستثمارات مالية بغرض المتاجرة |
| ١٩٥,٠٠٠  | -                 |        | أرباح رأسمالية                                 |
| ١٠,٦٨٢   | ٢٤,٣١٩            |        | فروق عملة                                      |
| ٥٨,٧٤٦,٠٢٦   | ٦٠,١٩٥,٩٠٦        |        | صافي ارباح السنة قبل الضريبة                   |
| (١٥,٠٨٥,٣٣٠)   | (١٣,٦٥٧,٨٩٠)      |        | ضريبة الدخل                                    |
| (٤٠,٠٨٧)   | (١٨,٧٦٣)          |        | ضريبة الدخل المؤجلة                            |
| (٢,٩٦٧,٠٧٠)  | -                 |        | ضريبة اضافية                                   |
| ٤٠,٦٥٣,٥٣٩   | ٤٦,٥١٩,٢٥٣        |        | صافي ارباح السنة                               |
| ٠,٣٣   | ٠,٣٦              | ٢٤     | نصيب السهم من صافي ارباح السنة                 |

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

شركة الشمس للإسكان والتعمير — ش.م.م  
 قائمة التغير في حقوق المساهمين  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

|              | الإجمالي     | صافي أرباح السنة | أرباح مرحلة | التغير في القيمة العادلة | إحتياطي تدعيم مشروعات | إحتياطيات رأسمالي | إحتياطي عام | إحتياطي نظامي | إحتياطي قانوني | رأس المال   |
|--------------|--------------|------------------|-------------|--------------------------|-----------------------|-------------------|-------------|---------------|----------------|-------------|
| ١٨١,٨١٥,٤٥١  | ٣٤,١١٧,٩٩٤   | ١٠,٤٩٢,١٦١       | ١,٦٢٣,١٧٥   | -                        | -                     | ١٣٩,٠٣٥           | ٢,٥٠٢,٦٠٨   | ١٨,١٦٤,٢٣٣    | ١٤,٧٢٦,٢٤٥     | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ |
| (١٣,٠٥٨,٠٦٥) | (١٣,٠٥٨,٠٦٥) | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| (١,٧٩٠,٦٤٥)  | (١,٧٩٠,٦٤٥)  | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| -            | (٣٩,٨١١,٤٤٥) | -                | -           | -                        | ٢٥,٤٥٦,٦٧٥            | ١٨٩,٥٠٠           | ٧٦٧,٤٣٠     | ١,٦٩٨,٩٢٥     | ١,٦٩٨,٩٢٥      | -           |
| -            | ١٠,٤٩٢,١٦١   | (١٠,٤٩٢,١٦١)     | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| (٦,١٦٣,٩٦٦)  | -            | -                | (٦,١٦٣,٩٦٦) | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| ٤٠,٦٥٣,٥٣٩   | ٤٠,٦٥٣,٥٣٩   | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| ٢٠١,٤٥٧,١٨٤  | ٤٠,٦٥٣,٥٣٩   | -                | (٤,٥٣٩,٤٢١) | ٢٥,٤٥٦,٦٧٥               | ٣٢٨,٥٣٥               | ٣,٢٧٠,٠٢٨         | ١٩,٨٦٣,١٥٨  | ١٦,٤٤٢,١٧٠    | ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠    |             |
| (٥,٣٣٧,١٤١)  | (٥,٣٣٧,١٤١)  | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| (٣,١٤١,٣٦٨)  | (٣,١٤١,٣٦٨)  | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| -            | (٤,٢٤٠,٨٥٤)  | -                | -           | -                        | -                     | ١٩٥,٠٠٠           | -           | -             | -              | -           |
| -            | (٢٧,٩٤٤,٢٧٦) | -                | -           | -                        | ١٧,٩٤٤,٢٧٦            | -                 | -           | ٢,٠٢٢,٩٢٧     | ٢,٠٢٢,٩٢٧      | ١٠,٠٠٠,٠٠٠  |
| (٢,١٦٩,٧٥٧)  | -            | -                | (٢,١٦٩,٧٥٧) | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| ٤٦,٥١٩,٢٥٣   | ٤٦,٥١٩,٢٥٣   | -                | -           | -                        | -                     | -                 | -           | -             | -              | -           |
| ٢٣٧,٣٣٨,٢٧١  | ٤٦,٥١٩,٢٥٣   | -                | (١,٧٠٩,١٧٨) | ٤٣,٤٠٠,٩٥١               | ٥٢٣,٥٣٥               | ٢,٢٧٠,٠٢٨         | ٢١,٨٨٦,٠٨٥  | ١٨,٤٤٨,٠٩٧    | ١١٠,٠٠٠,٠٠٠    |             |

الرصيد في ١ يناير ٢٠١٤  
 توزيعات أرباح المساهمين والعاملين  
 توزيعات أعضاء مجلس الإدارة  
 المحول الى الإحتياطيات  
 المحول من الأرباح المرحلة  
 أرباح غير محقة من استثمارات مالية متاحة للبيع  
 صافي أرباح السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها



شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

| ٢٠١٤         | ٢٠١٥         |  |
|--------------|--------------|--|
| جنيه مصري    | جنيه مصري    |  |
| ٥٨,٧٤٦,٠٢٦   | ٦٠,١٩٥,٩٠٦   | التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل                                    |
|              |              | صافي أرباح السنة قبل الضرائب   |
|              |              | تعديلات لبنود غير نقدية  |
| ٢٠١,٣٤٠      | ٣٣٤,٩٢٦      | إهلاك الأصول الثابتة   |
| ٣٠,٣١٦       | ٣٠,٢٥٧       | إهلاك الاستثمار العقاري  |
| (٦٦,٣٠٠)     | (٢٤,٩٠٠)     | فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة                       |
| ١,٤٦٤,٤٧٩    | ٢٥٠,٠٠٠      | المكون من المخصص   |
| (٥٣,٢٣٤)     | (٢٧٨,٣٤٦)    | المستخدم من قيمة الإنخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض               |
| -            | (٢٤,٣١٩)     | فروق تقييم عملة غير محققة  |
| (١٩٥,٠٠٠)    | -            | أرباح رأسمالية   |
| ٧١,٤٥٢       | -            | خسائر رأسمالية   |
| ٧٣٠,٩٣٤      | ٣٤٨,١٥٦      | فوائد وأعباء تمويلية   |
| (٧٢٤,٧٧٢)    | (٢,٣٣٤,٩٣٠)  | فوائد دائنة - عائد ودائع   |
| ٦٠,٢٠٥,٢٤١   | ٥٨,٤٩٦,٧٥٠   | أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل                      |
|              |              | التغيير في رأس المال العامل  |
| (٦٩,١٤٦,٠٠٤) | ٣,٠٢٠,٢٠٤    | العملاء والحسابات المدينة الأخرى                                     |
| ١,٧٥٩,٥٦١    | (١٠,٩٧٠,٢٣٨) | أعمال تامة وتحت التنفيذ وأراضي                                       |
| (٧٦٥,٥٦٠)    | (٣٨٤,٥٣٢)    | فوائد مدفوعة   |
| ٤,٢٨٩,٨٨٢    | (٢٦٧,٣٤٤)    | مشروعات مشتركة   |
| (١٢,٠٩٦,١٥٧) | (١٨,٠٥٢,٤٠٠) | ضرائب الدخل المدفوعة   |
| ٢٤,٩٢١,٥١٨   | ٣٢,٥١٨,٤٣٧   | الموردين والحسابات الدائنة الأخرى                                    |
| -            | (١,٥٢٣,٥١٥)  | أرباح فوائد موجلة تستحق خلال عام                                     |
| ٣٨,٣٢٥       | ١٧٥,٧٨٨      | التزامات ضريبية  |
| ٩,٢٠٦,٨٠٦    | ٦٣,٠١٣,١٥٠   | صافي النقدية الناتجة من/(المستخدمة في) أنشطة التشغيل                 |
|              |              | التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار                                  |
| (٢٥,٠٩٦)     | -            | مدفوعات لشراء استثمارات مالية متاحة للبيع                            |
| ١٩٥,٠٠٠      | ٢,٢٨٨        | مقبوضات من بيع أصول ثابتة  |
| (٦٤٣,٠٤١)    | (٤٩٢,٩٢١)    | مدفوعات لشراء أصول ثابتة   |
| ٦٩١,٩٤٢      | ١,٧٨٨,٣٤١    | فوائد مقبوضة   |
| ٢١٨,٨٠٥      | ١,٢٩٧,٧٠٨    | صافي النقدية (المستخدمة في)/الناتجة من أنشطة الاستثمار               |
|              |              | التدفقات النقدية من أنشطة التمويل                                    |
| (١,٣٦٨,٣٦٤)  | (١,٤٣٧,٦١٨)  | قروض   |
| (١٠,٣٩٤,٩٣٠) | (١٢,٩٢٢,١٨٩) | توزيعات الأرباح المدفوعة   |
| (١١,٧٦٣,٢٩٤) | (١٤,٣٥٩,٨٠٧) | صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل                            |
| (٢,٣٣٧,٦٨٣)  | ٤٩,٩٥١,٠٥١   | صافي التغيير في النقدية وما في حكمها خلال السنة                      |
| -            | ٢٤,٣١٩       | فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية والودائع الاجل لدى البنوك |
| ١٩,٤٠٤,٨١٥   | ١٧,٠٦٧,١٣٢   | النقدية وما في حكمها في ١ يناير                                      |
| ١٧,٠٦٧,١٣٢   | ٦٧,٠٤٢,٥٠٢   | النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر                                    |
|              |              | ويتمثل رصيد النقدية وما في حكمها آخر السنة فيما يلي:                 |
|              |              | النقدية بالخبزينة  |
| ١١,٨٩١,٠١٦   | ٥٩,٥٦٧,٠١٨   | ودائع لأجل لدى البنوك استحقاق اقل من ثلاثة اشهر من تاريخ الاقتناء    |
| ٥,١٧٦,١١٦    | ٧,٤٧٥,٤٨٤    | حسابات جارية لدى البنوك  |
| ١٧,٠٦٧,١٣٢   | ٦٧,٠٤٢,٥٠٢   |  |

معاملات غير نقدية

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

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً 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 فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.
- ب- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها.
- ج- 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 طبقاً 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 اعتباراً من ١٩٧٦/٢/٧.
- و- القيد في نظام الحفظ المركزي: أسهم الشركة مقيدة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣.

**٢ السياسات المحاسبية الهامة**

- (أ) اسس القياس  
تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- (ب) الإهلاك  
لا يحسب 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 المقدرة عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجي المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجي المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.  
- يتم الاعتراف بتكلفة إستبدال جزء من أصل ثابت ضمن القيمة الدفترية للأصل إذا كان من المتوقع الحصول على منفعة إقتصادية منه في المستقبل مع إمكانية قياس التكلفة بدقة وإستبعاد تكلفة الجزء المستبدل .  
- يتم دراسة طريقة الإهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التقديرية عند إعداد القوائم المالية .

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

- (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 أعلي، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوى 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 إدراج 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 بأخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، ويتم إثبات الفرق في قائمة الدخل.
- (ح) 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.
- (ط) أذون الخزانة المصرية  
تدرج أذون 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 لانخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض والمديون لمقابلة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها ويدرج قيمة الانخفاض الذي ينتقي الغرض منه بقائمة الدخل في حدود المعترف به في السنوات السابقة.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ك) تدعيم الاحتياطي

- ١- يتم إقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك يتعين العودة إلي الإقتطاع.
- ٢- يجب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويوقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلي الإقتطاع.
- 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 وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والإلتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراسات 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 والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراسات 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 الإقتراض أو المزايا والضمانات المقدمة للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.



٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(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 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.

(س) المخصصات  
يتم الإقرار بالمخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكومي 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 السنة المالية، وتدرج جميع الفروق الناتجة عن عمليات التحويل لقائمة الدخل.

(ع) تحقق وإثبات الإيراد

(١/ع) إيراد 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)

(ع) تحقق وإثبات الإيراد - تابع

(٢/ع) 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.

(٣/ع) أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع  
يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة بقائمة الدخل وإثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيما عدا خسائر الاضمحلال يتم إثباتها على قائمة الدخل.

(٤/ع) 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 الإستهقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

(غ) أسهم الخزينة  
يتم إثبات أسهم الخزينة المكتتاة بالتكلفة وتظهر بالميزانية مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين في بند الاحتياطي العام.

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

(ق) ضريبة الدخل  
يتم حساب ضريبة الدخل عن ربح السنة وكذا الضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن السنة 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 بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية.

٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

ك) 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 صافي القيمة القابلة للبيعية أيهما أقل.

ل) أعمال تامة للبيع

تثبت الوحدات التامة الجاهزة للبيع بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل، وتحدد التكلفة على أساس حاصل ضرب اجمالي مساحة الوحدات التامة الجاهزة للبيع في تاريخ الميزانية في متوسط تكلفة المتر لتلك الوحدات.

م) أعمال مشتركة

اتبعت الشركة سياسة المشاركة في ظل عدم توافر السيولة لإستكمال بناء مشروع جاردينيا الشمس وقامت الشركة بإبرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة.

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - تابع  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣- الأصول الثابتة

| إين النسب المقررة لتلك الأصول كما يلي: | سيارات | سيارات | سيارات |
|--|--------|--------|--------|
| ملك حر                                 | %٢٠    | %٢٠    | %٢٠    |
| أراضي                                  | %٢     | %٢٠    | %٢٠    |
| مباني                                  | %٢     |        |        |
| حاسب آلي                               | %٢٠    |        |        |

| إجمالي    | إثاث ومعدات مكاتب | حاسب آلي | مصاعد   | سيارات    | مباني   | أراضي  |
|-----------|-------------------|----------|---------|-----------|---------|--------|
| ٢,٢٨١,١٦٧ | ٧٧٦,٦٨١           | ٢٧١,٩٦٠  | ١٦٥,٠٠٠ | ٧٣١,٩٠٠   | ٣٢٠,١٩٨ | ١٥,٤٢٨ |
| ٤٩٢,٩٢١   | ١٣٨,٤٧٢           | ٤٩,٤٤٩   | -       | ٣٠٥,٠٠٠   | -       | -      |
| (٢,٣٨٠)   | (٢,٣٨٠)           | -        | -       | -         | -       | -      |
| ٢,٧٧١,٧٠٨ | ٩١٢,٧٧٣           | ٣٢١,٤٠٩  | ١٦٥,٠٠٠ | ١,٠٣٦,٩٠٠ | ٣٢٠,١٩٨ | ١٥,٤٢٨ |
| ١,١١١,٩٢٢ | ٥٠١,٠٣٣           | ١٢٦,٤٠٢  | ١,٩٨٩   | ١٨٧,٠٠١   | ٢٩٥,٤٩٧ | -      |
| ٣٣٤,٩٢٦   | ٥٢,٠٤٧            | ٤٦,٢٧٥   | ٣٣,٠٠٠  | ٢٠٢,٧٦٨   | ٨٣٦     | -      |
| (٩٢)      | (٩٢)              | -        | -       | -         | -       | -      |
| ١,٤٤٦,٧٥٦ | ٥٥٢,٩٨٨           | ١٧٢,٦٧٧  | ٣٤,٩٨٩  | ٣٨٩,٧٦٩   | ٢٩٦,٣٣٣ | -      |
| ١,٣٢٤,٩٥٢ | ٣٥٩,٧٨٥           | ١٤٨,٧٣٢  | ١٣٠,٠١١ | ٦٤٧,١٣١   | ٢٣,٨٦٥  | ١٥,٤٢٨ |
| ١,١٦٩,٢٤٥ | ٢٧٥,٦٤٨           | ١٤٥,٥٥٨  | ١٦٣,٠١١ | ٥٤٤,٨٩٩   | ٢٤,٧٠١  | ١٥,٤٢٨ |

التكلفة  
في ١ يناير ٢٠١٥  
الإضافات خلال الفترة  
استبعادات خلال الفترة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
مجمع الإهلاك  
في ١ يناير ٢٠١٥  
إهلاك الفترة  
استبعاد وتحويل خلال الفترة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
صافي القيمة الدفترية في  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- لا توجد أية قيود أو رهونات على أصول وممتلكات الشركة.  
حيث أن القيمة الدفترية للأصول التي تم إهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم هي كالاتي :-

| حاسب آلي | حاسب آلي          |
|----------|-------------------|
| ٦٣,٦٢٤   | حاسب آلي          |
| ٣١٢,٥٧٥  | إثاث ومعدات مكاتب |

٤- الاستثمار العقاري

| إجمالي<br>جنيه مصري | مباني<br>جنيه مصري | أراضي<br>جنيه مصري |                              |
|---------------------|--------------------|--------------------|------------------------------|
| ٣,٤٦٧,٦٦٨           | ٢,٧٧٣,٠١٨          | ٦٩٤,٦٥٠            | التكلفة في ١ يناير ٢٠١٥      |
| (٧١,٦٨٧)            | (٥٦,٣٥٩)           | (١٥,٣٢٨)           | استبعادات                    |
| ٣,٣٩٥,٩٨١           | ٢,٧١٦,٦٥٩          | ٦٧٩,٣٢٢            | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥               |
| ١,٨٣٤,٥٦٦           | ١,٨٣٤,٥٦٦          | -                  | مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٥ |
| ٣٠,٢٥٧              | ٣٠,٢٥٧             | -                  | إهلاك الفترة                 |
| (١٩,١٩٦)            | (١٩,١٩٦)           | -                  | استبعادات                    |
| ١,٨٤٥,٦٢٧           | ١,٨٤٥,٦٢٧          | -                  | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥               |
| ١,٥٥٠,٣٥٤           | ٨٧١,٠٣٢            | ٦٧٩,٣٢٢            | صافي القيمة الدفترية         |
| ١,٦٣٣,١٠٢           | ٩٣٨,٤٥٢            | ٦٩٤,٦٥٠            | ٣١ ديسمبر ٢٠١٥               |
|                     |                    |                    | في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤            |

٥- استثمارات مالية متاحة للبيع

| ٢٠١٤/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠١٥/١٢/٣١<br>جنيه مصري | نسبة<br>المساهمة | عدد<br>الاسهم |                 |
|-------------------------|-------------------------|------------------|---------------|-----------------|
| ٦,٩٨١,٧١٨               | ٤,٨١١,٩٦١               | %١٣,٤٢           | ٨٧٤٩٠٢        | التعمير السياحي |
| ٦,٩٨١,٧١٨               | ٤,٨١١,٩٦١               |                  |               |                 |

٦- استثمارات مالية محتفظ بها

| ٢٠١٤/١٢/٣١<br>جنيه مصري | ٢٠١٥/١٢/٣١<br>جنيه مصري |               |
|-------------------------|-------------------------|---------------|
| ٦٩,١٤٩                  | ٦٩,١٤٩                  | سندات إسكان * |
| ٦٩,١٤٩                  | ٦٩,١٤٩                  |               |

\* سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجرى عليها إستهلاك وذلك طبقاً لفتوى مجلس الدولة رقم ٤٩٢/٢/٣٧ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٤ تخص سندات غير حرة التداول وتخرج عن نطاق المعيار المحاسبي.

## ٧- استثمارات مالية بغرض المتاجرة

| عدد الاسهم | نسبة المساهمة | جنيه مصري ٢٠١٥/١٢/٣١ | جنيه مصري ٢٠١٤/١٢/٣١ |
|------------|---------------|----------------------|----------------------|
| ٣٠,٠٠٠     | %٠,٠٣٢        | ٣٣٨,٧٠٠              | ٣١٣,٨٠٠              |
|            |               | ٣٣٨,٧٠٠              | ٣١٣,٨٠٠              |

القاهرة للإسكان والتعمير

## ٨ (أ) - الأعمال تحت التنفيذ

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

| جنيه مصري ٢٠١٥/١٢/٣١ | جنيه مصري ٢٠١٤/١٢/٣١ |                                 |
|----------------------|----------------------|---------------------------------|
| ١٩,٢٢٦,٤٥٢           | ٢٠,٣١٧,٧٠٦           | مشروع مدينة ٦ أكتوبر **         |
|                      |                      | اراضي                           |
|                      |                      | المرافق                         |
|                      |                      | اعمال منفذه                     |
|                      |                      | اجور واستشاريون ومصروفات متنوعة |
|                      |                      | مباني                           |
|                      |                      | اعمال منفذه *                   |
|                      |                      | رسوم تعليية الدور الرابع        |
|                      |                      | استشاريون ومصروفات متنوعة       |
| ١٣٦,٦٤٣,٩٣٠          | ١٢٩,٣٣٤,٦٥٦          |                                 |

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

| البيان | ٢٠١٥/١/١    | إضافة      | استبعاد    | ٢٠١٥/١٢/٣١  |
|--------|-------------|------------|------------|-------------|
| اراضي  | ٢٠,٣١٧,٧٠٦  | -          | ١,٠٩١,٢٥٤  | ١٩,٢٢٦,٤٥٢  |
| مرافق  | ١٥,٥٤٤,٢٦٣  | ٣,٢٩٩,٠٥٤  | ١,٩٤٠,٠٨٧  | ١٦,٩٠٣,٢٣٠  |
| مباني  | ٩٣,٤٧٢,٦٨٧  | ٣٣,٠٠١,٩٠٦ | ٢٥,٩٦٠,٣٤٥ | ١٠٠,٥١٤,٢٤٨ |
|        | ١٢٩,٣٣٤,٦٥٦ | ٣٦,٣٠٠,٩٦٠ | ٢٨,٩٩١,٦٨٦ | ١٣٦,٦٤٣,٩٣٠ |

\* ويتمثل رصيد البند في اعمال الشركات الموكل اليها تنفيذ المشروع بموجب العقود المبرمة مع الشركة ولم تنتهي من تنفيذه حتى تاريخه.

\*\* وقعت الشركة عقد وعد بالبيع لأحد العملاء لأقامة مبني مدرسة وتم تقدير قيمة الارض التي سوف يقام عليها المبني بمبلغ ٤٠,٢٦٢,٧٩٠ جنيه مصري على ان يتم البيع في نهاية اتمام عمليات انشاء المدرسة وجاهزيتها للعمل وقد حصلت الشركة على مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري ( عشر مليون جنيه مصري) كتأمين من العميل وباقي الثمن المقدر لأتمام عملية البيع والبالغ ٣٠,٢٦٢,٧٩٠ جنيه مصري شيكات مؤجلة السداد مسحوبة على مدرسة نفرتيتي والتي ليست طرفاً في التعاقد لصالح الشركة على ان يتم سداد مبلغ ١٠,٠٠٠,٠٠٠ في ٢٣/١٠/٢٠١٦ والباقي على اثني عشر شيك مؤجل ربع سنوي قيمة القسط ١,٦٨٨,٥٦٦ جنيه مصري وعلى ان يتم نقل ملكية الأرض للمشتري بعد اتمام عملية البناء وجاهزية المدرسة للعمل بالقيمة المبيعة للأرض.

## ٨ أعمال تحت التنفيذ - تابع

## ٨ (ب) - مشروعات مشتركة

عقد الشراكة مع شركة الصعيد العامة للمقاولات والاستثمار العقاري.

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |                          |
|------------|------------|--------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                          |
| ٣,٢٧٠,٠٨٥  | ٣,٢٧٠,٠٨٥  | اراضي                    |
| ٣,٨٦٦,٣٣٥  | ٤,٠٢٢,٤٢٤  | المرافق                  |
| ٤٢٧,٢٠٩    | ٥٣٨,٤٦٤    | اعمال منفذه              |
| ٧,٥٦٣,٦٢٩  | ٧,٨٣٠,٩٧٣  | استشاريون مصروفات متنوعة |
|            |            | الاجمالي                 |

## ٩ - أعمال تامة بغرض البيع

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |   |
|------------|------------|---|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |   |
| ١٠,٧٥٧,١١٠ | ٣,٧٦٢,٠٣٩  | جاردينيا "الشمس" ( مشروع ٢٢ عمارة )           |
| ٥٤,٤٠١,٤١٨ | ٦٣,٩٧٠,٤٣٢ | جاردينيا "الشمس" ( مشروع ٧٢ عمارة )           |
| ١٩٥,١٩٥    | ٤٨٢,٦٦٤    | جاردينيا "الشمس" ( مشروع ٧٠ عمارة )           |
| -          | ٢,٠٥٠,٥٢٠  | جاردينيا "الشمس" ( مشروع ٨٥ عمارة )           |
| ٧,٦٢٤,٢٠٨  | ٦,٣٨٥,٠٠٢  | اسكان المعراج عدد ٤٠ وحدة ( مرحلة ثانية ) *   |
| ٩١,٣٧٢     | ٩٠,٢١١     | محلات مدينة نصر ( عدد ٥ محل )                 |
| ٢١,٠٥٧     | -          | إسكان أكتوبر (الحى الثانى عشر)                |
| ١٢,٦١٥     | ١٢,٦١٥     | إسكان القبة (محل)                             |
| ١,٥٦٦,٣٩٩  | ١,٠٨٩,٤٢٢  | الإيموبيليا قبلى (٤ وحدات)                    |
| -          | ٣٤٥,٠٠٠    | ٩٣ القصر العيني (٢ وحدة)                      |
| -          | ١٢١,٧٥٧    | الإيموبيليا وحدة ٦٩٠                          |
| -          | ٧٣,١٦٧     | وحدة بالتورنج                                 |
| ١١         | ١١         | وحدات بالعمارات المؤجرة ألت ملكيتها للشركة ** |
| ٧٤,٦٦٩,٣٨٥ | ٧٨,٣٨٢,٨٤٠ |   |

\* اسكان المعراج مرحلة ثانية وتم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم تسليمها لحاجزها لوجود نزاع قانوني مازال متداول امام القضاء.

\*\* العمارات القديمة ( الإيموبيليا بحري - المبتديان - كورنيش النيل - عبد الخالق ثروت ) وتم وضع قيمة رمزية ١ جنيه مصري للوحدات وبيانها كالتالى:

عمارة الإيموبيليا عدد (٦) وحدات وعدد (١) مخزن.

عمارة عبد الخالق ثروت عدد (١) وحدة.

عمارة قصر النيل عدد (٢) وحدة

عمارة كورنيش النيل عدد (١) مخزن.

( مدينة نصر - القبة - التورنج ) وحدات مستردة بأحكام قضائية ويتم اعادة تقييمها بسعر السوق ويعاد بيعها وتقدر القيمة البيعية بمبلغ ١٧٥,٨٩٢ مليون جنيه مصرى.

١٠- العملاء (بالصافي)

| ٢٠١٤/١٢/٣١  | ٢٠١٥/١٢/٣١  |                                       |
|-------------|-------------|---------------------------------------|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                       |
| ١٥٤,٧٤١,٣٨٨ | ١٤٥,٣٠٧,٠٨٥ | (أ) أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام |
| ٢٠١٤/١٢/٣١  | ٢٠١٥/١٢/٣١  | (ب) أقساط عملاء تستحق خلال عام        |
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |                                       |
| ٤٨,٢٣٧,٧٦٦  | ٥٥,٩٦٣,٤٦٣  | عملاء تملك                            |
| ٦,٠٦١,٧٨٨   | ٥,٧٥٩,٣١٩   | عملاء مستأجرين (متأخرات)              |
| ٥٤,٢٩٩,٥٥٤  | ٦١,٧٢٢,٧٨٢  |                                       |
| (٢,٨١٠,٦٧٢) | (٢,٧٨٢,٣٢٦) | بخصم: الانخفاض من قيمة العملاء        |
| ٥١,٤٨٨,٨٨٢  | ٥٨,٩٤٠,٤٥٦  |                                       |

- تم تكوين انخفاض في قيمة العملاء لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين.
- لم يتم تكوين انخفاض في قيمة العملاء لمشروعات اسكان التملك لكون عقود تملك الوحدات غير نهائية بإستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط.

١١- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

| ٢٠١٤/١٢/٣١ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |                             |
|------------|------------|-----------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري  |                             |
| ٩٠٠,٣٣٢    | ١,٠٣٢,٦٢٥  | التشوينات                   |
| ٨٧٢,٨٩٩    | ٧٩٨,٦١٣    | محكمة عابدين جنوب القاهرة * |
| ٩٨,٨٦٥     | ٢٥٢,٨٢٠    | أرصدة مدينة متنوعة          |
| ٤٠٠,٦٨٩    | -          | موردين مدينه                |
| ٦٩,٥١٣     | ٧٥,٥١٣     | تأمينات لدى الغير           |
| ٢,١٧٦,٨٩٧  | ١,٣٥٠,٤٩٥  | دفعات مقدمة                 |
| ٤٤,٥٤١     | ٥٩١,١٣٠    | إيرادات مستحقة              |
| ٤,٥٦٣,٧٣٦  | ٤,١٠١,١٩٦  |                             |

- \* مبالغ مودعة من العملاء ( ايجارات - تملك ) بالمحكمة وجاري استرداد المبالغ التي انتهى النزاع القضائي بشأنها والشركة لاسترداد المبالغ المودعة وتؤثر في سير النزاع القانوني.



## ١٢- أرصدة لدى البنوك والصندوق

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١        |                        |
|-------------------|-------------------|------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                        |
| -                 | -                 | النقدية بالخرينة       |
| ٥,١٧٦,١١٦         | ٧,٤٧٥,٤٨٤         | حسابات جارية بالبنوك * |
| ١١,٨٩١,٠١٦        | ٥٩,٥٦٧,٠١٨        | ودائع لأجل بالبنوك **  |
| <u>١٧,٠٦٧,١٣٢</u> | <u>٦٧,٠٤٢,٥٠٢</u> |                        |

\* يتم استثمار بعض الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الإستثمار بالعائد اليومي وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين لتعذر ربطها بنظام الودائع ذات المدة المحددة.  
\*\* جميع الودائع لأجل بالبنوك تستحق خلال ٣ شهور من تاريخ ربطها ولهذا تم اعتبارها في قائمة التدفقات النقدية نقدية وما في حكمها.

## ١٣- المخصصات

| ٢٠١٥/١٢/٣١ | تدعيم     | استخدام   | ٢٠١٤/١٢/٣١       |                         |
|------------|-----------|-----------|------------------|-------------------------|
| جنيه مصري  | جنيه مصري | جنيه مصري | جنيه مصري        |                         |
| -          | -         | -         | ٨,٠٠٠,٠٠٠        | مخصص ضرائب متنازع عليها |
| <u>-</u>   | <u>-</u>  | <u>-</u>  | <u>٨,٠٠٠,٠٠٠</u> |                         |

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

## ١٤- القروض

قرض ميسر ممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي 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.

## ١٤ (أ)- قسط قرض يستحق خلال العام

| ٢٠١٤/١٢/٣١       | ٢٠١٥/١٢/٣١       |                        |
|------------------|------------------|------------------------|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        |                        |
| ١,٤٣٧,٦١٨        | ١,٥١٠,٣٧٨        | قسط مستحق في ٢٠١٦/٦/٣٠ |
| <u>١,٤٣٧,٦١٨</u> | <u>١,٥١٠,٣٧٨</u> |                        |

## ١٤ (ب)- قروض طويلة الأجل

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١        |                                 |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                                 |
| ١٢,٣٢٠,٣٥٧        | ١٠,٨٠٩,٩٧٩        | اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ |
| <u>١٢,٣٢٠,٣٥٧</u> | <u>١٠,٨٠٩,٩٧٩</u> |                                 |

١٥ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١         |   |
|-------------------|--------------------|---|
| جنيه مصري         | جنيه مصري          |   |
| ٩,٥٥٨,٣٣٥         | ٢٠,٢٦٣,٧٢٦         | تأمينات للغير                             |
| ١١٩,٣٨٥           | ١٤٨,٢٣٠            | جارى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية   |
| ١٢٧,٠٩٩           | ١٣٨,٣٧١            | دائنو مبالغ مستقطعة                       |
| ٤,٣٧٠,٤٢٢         | ٦,٨٠٢,٢٨٠          | تعليلات أعمال وتأمينات مقاولين            |
| ٢١,٧٧٦,٤٧٢        | ٢٧,٢٣٠,٥١٢         | إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس       |
| ١,٨٥٧,٢٨٥         | ٢,١٤٨,٧٨٥          | اتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف    |
| ٨٧,٢٩٧            | ٧٧,١٨٢             | تسجيل أراضي                               |
| ٧٧٨,٣٠٩           | ١,٤٩٥,٨٠٩          | عقد توصيل شبكة الغاز                      |
| ٥,١٩٦,٦٠٧         | ٨,٦٧٩,٢٩٢          | مستحقات لجهات                             |
| ٢,٨٩٨,٩٤٩         | ٢,٦١٢,١٠٠          | مقدمات وعرابين المعراج - سكني             |
| ٢٨,٢٢٩,٨٧٦        | ٤٠,٩٢٢,٤٣٣         | مقدمات وعرابين مشروع جاردينيا الشمس       |
| ٢٥,٠٠٠            | ٢٥,٠٠٠             | مقدمات وعرابين القبة                      |
| ٤٠,٠٠٠            | ٦٠,٠٠٠             | مقدمات وعرابين مدينة نصر                  |
| ١٢٤,٠٠٠           | -                  | مقدمات وعرابين أكتوبر (منخفض التكاليف)    |
| -                 | ٥٠,٠٠٠             | مقدمات وعرابين (جراج الميرغني             |
| -                 | ٩٠,٠٠٠             | مقدمات وعرابين (كورنيش النيل)             |
| -                 | ٣٠,٠٠٠             | مقدمات وعرابين (حدائق الأهرام)            |
| -                 | ٢٠٠,٠٠٠            | مقدمات وعرابين (حضانة أكتوبر)             |
| ٣٤٨,١٥٠           | ٣١١,٧٧٤            | فوائد مدينة مستحقة - بنك الاستثمار القومي |
| -                 | ٢٤٨,٦١٠            | ايراد مؤجل                                |
| ٤٩,٣٨١            | ١٢٩,٨٤٩            | أجور مستحقة                               |
| <u>٧٥,٥٨٦,٥٦٧</u> | <u>١١١,٦٦٣,٩٥٣</u> |   |

١٦ - أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله

(أ) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله \*

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١        |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |
| <u>٢٨,٩٤٤,٠٤٩</u> | <u>٣١,٢١٧,٣٧٤</u> |

تستحق خلال العام

(ب) أرباح وفوائد مبيعات أعوام آجله \*

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| <u>٩١,٦٩٠,٧٩٦</u> | <u>٨٧,٨٩٣,٩٥٦</u> |
|-------------------|-------------------|

تستحق خلال أكثر من عام

١٧ - ضريبة الدخل المستحقة

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١        |
|-------------------|-------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |
| ١٥,٠٨٥,٣٣٠        | ١٣,٦٥٧,٨٩٠        |
| ٢,٩٦٧,٠٧٠         | -                 |
| <u>١٨,٠٥٢,٤٠٠</u> | <u>١٣,٦٥٧,٨٩٠</u> |

ضريبة الدخل عن عام ٢٠١٥  
الضريبة الاضافية المستحقة عن عام ٢٠١٥

تم سداد قيمة الضريبة المستحقة والضريبة الاضافية عن العام المالي المنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بمبلغ ١٨,٠٥٢,٤٠٠ جنيه مصري في ٢٩/٤/٢٠١٥.

١٨ - رأس المال

| ٢٠١٤/١٢/٣١         | ٢٠١٥/١٢/٣١         |
|--------------------|--------------------|
| جنيه مصري          | جنيه مصري          |
| <u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | <u>١١٠,٠٠٠,٠٠٠</u> |
| <u>١٠٠,٠٠٠,٠٠٠</u> | <u>١١٠,٠٠٠,٠٠٠</u> |

رأس المال المرخص به  
رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل  
(١١٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم)  
هيكل المساهمين

| نسبة الملكية | عدد الأسهم  | البيان                          |
|--------------|-------------|---------------------------------|
| %٤٤,٥٣٨      | ٤٨,٩٩١,٥٧٥  | الشركة القابضة للتشييد والتعمير |
| %١٥,٦٧٨      | ١٧,٢٤٥,٣٧٨  | شركة مصر للتأمين                |
| %١٣,٥٤٠      | ١٤,٨٩٣,٩٣٤  | شركة مصر لتأمينات الحياة        |
| %٢٦,٢٤٤      | ٢٨,٨٦٩,١١٣  | صناديق وشركات وأفراد            |
| %١٠٠         | ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ | <b>الإجمالي</b>                 |

رأس المال

\* رأس المال المصدر ١١٠ مليون جنيه مصري موزعة على ١١٠ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم.  
\* بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٥ تم توزيع الأسهم المجانية بواقع سهم لكل عشرة أسهم وذلك لحامل ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٥/١٠/٤.

١٩ - الاحتياطات

| ٢٠١٤/١٢/٣١        | ٢٠١٥/١٢/٣١        |                         |
|-------------------|-------------------|-------------------------|
| جنيه مصري         | جنيه مصري         |                         |
| ١٦,٤٢٥,١٧٣        | ١٨,٤٤٨,١٠٠        | احتياطي قانوني          |
| ١٩,٨٦٣,١٥٥        | ٢١,٨٨٦,٠٨٢        | احتياطي نظامي           |
| ٣٢٨,٥٣٥           | ٥٢٣,٥٣٥           | احتياطي رأسمالي         |
| ٢٥,٤٥٦,٦٧٥        | ٤٣,٤٠٠,٩٥١        | احتياطي تدعيم مشروعات * |
| ٢,٥٠٢,٦٠٨         | ٢,٥٠٢,٦٠٨         | احتياطي عام             |
| ٧٦٧,٤٢٠           | ٧٦٧,٤٢٠           | احتياطات أخرى           |
| <u>٦٥,٣٤٣,٥٦٦</u> | <u>٨٧,٥٢٨,٦٩٦</u> |                         |

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

\* احتياطي تدعيم مشروعات بموجب قرارات الجمعيات العامة العادية للشركة.

٢٠ - المبيعات وإيرادات النشاط

| ٢٠١٤               | ٢٠١٥               |                                 |
|--------------------|--------------------|---------------------------------|
| جنيه مصري          | جنيه مصري          |                                 |
| ١٠٨,١٩٥,٣٥٩        | ٤٧,٤٨٥,٥٠٢         | <u>أولاً: المبيعات</u>          |
| ٩,٤٥٠,٣٥٠          | ١٩,٦٩٦,١٩٤         | مبيعات وحدات إسكان              |
| ١,٣٣٩,٦٩١          | -                  | مبيعات عقارية قديمة             |
|                    |                    | مبيعات (أراضي المعراج)          |
|                    |                    | <u>ثانياً: إيرادات النشاط</u>   |
| ٢,٣١٢,١٦٨          | ٢,١١٨,٥٧٨          | إيجارات دائنة                   |
| ٩٩٩,٧٧٨            | ١,١٠٨,٠٠٧          | خدمات مؤداة متصلة بالنشاط       |
| ٣٢,٢٠٥,٩١٠         | ٣٥,٣٧٠,٧٦٤         | أرباح وفوائد مبيعات تقسيط محققة |
| (١,٩٤٦,٦٥٢)        | (١,٩٦٧,٧١١)        | خصم مسموح به                    |
| <u>١٥٢,٥٥٦,٦٠٤</u> | <u>١٠٣,٨١١,٣٣٤</u> |                                 |

## ٢١- تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط

| ٢٠١٤<br>جنيه مصري | ٢٠١٥<br>جنيه مصري |                       |
|-------------------|-------------------|-----------------------|
| ٧٩,٩٧٥,٥٦٣        | ٣٢,٢٤٠,٢٣٣        | جاردينيا أكتوبر       |
| ٩٥٨,٨٨٩           | ١,٢٣٩,٢٠٦         | المعراج - مرحلة ثانية |
| ١١٢,١٧٤           | -                 | أرض المعراج           |
| ٣٤,٦٣٣            | ٣٠,٤٤٣            | إسكان مدينة نصر       |
| ٣٧,١٤٥            | ٢٥,٨٤٦            | إسكان العبور          |
| ٤٥٣,٦٧١           | -                 | السفارات              |
| ٨٥,٢٢٠            | -                 | المعادى               |
| ١٥٣,٩٢٢           | ٨٠,٧٦٦            | أكتوبر منخفض التكاليف |
| ٦١,٠٤٢            | ٥٢,٤٩٠            | إسكان القبة           |
| ١٤,٣٠٠            | ٢,٩٢٧,٩٨٣         | عمارات مؤجرة          |
| <u>٨١,٨٨٦,٥٥٩</u> | <u>٣٦,٥٩٦,٩٦٧</u> |                       |

## ٢٢- (أ) المصروفات الإدارية والعمومية

| ٢٠١٤<br>جنيه مصري | ٢٠١٥<br>جنيه مصري |                            |
|-------------------|-------------------|----------------------------|
| ٦,٨٨٦,٧٨٣         | ٦,٦٩٦,٩٧٥         | أجور ومرتبوات وما في حكمها |
| ٩٥٧,٩٤٧           | ١,٠٧٣,٣٧١         | تأمينات اجتماعية           |
| ١,٠٤٠,٤٤٦         | ٧١٢,٦٠٠           | مكافأة نهاية الخدمة        |
| ٣١١,٧٥٨           | ٣٠٠,٣٦٩           | مزايا عينية وطبية          |
| ١,٢١٦,٧٢٧         | ١٠,٠٠٠            | تعويضات                    |
| ٣٧,٢٦٧            | ٤٤,٤٨٩            | أدوات كتابية               |
| ٧١,٤٢٤            | ٧٠,٣٤٤            | وقود وزيوت                 |
| ٦٧١,٣٧٧           | ٩٨١,١٩٦           | خدمية متنوعة               |
| ١٦٨,٧٢٩           | ١٦٧,٦٣٥           | نقل واتصالات               |
| ١٥٨,٣٣٤           | ٤٦٨,٨١٠           | صيانة                      |
| ١١٩,٦٩٠           | ٥٢,٨٦٨            | قطع غيار                   |
| ٢٤٣,٣٧٤           | ٢٩٣,١٦٨           | طبع ونشر وإعلان            |
| ٦٠,٢٣٩            | ٥٥,٣٣٨            | مياه وإنارة                |
| ٣١٠,١٠٣           | ٢٠٥,٨٥٩           | ضرائب عقارية               |
| -                 | ٧,٦٠٠             | مصروفات تسويقية            |
| <u>١٢,٢٥٤,١٩٨</u> | <u>١١,١٤٠,٦٢٢</u> |                            |

## ٢٢- (ب) رواتب وبدلات اعضاء مجلس الادارة

| ٢٠١٤<br>جنيه مصري | ٢٠١٥<br>جنيه مصري |                                 |
|-------------------|-------------------|---------------------------------|
| <u>١,١٧٢,٨٩٣</u>  | <u>١,٣٠٣,٦٥٠</u>  | رواتب وبدلات أعضاء مجلس الادارة |

٢٣ - الإيرادات الأخرى

| ٢٠١٤             | ٢٠١٥             |  |
|------------------|------------------|--|
| جنيه مصري        | جنيه مصري        |  |
| ٧٢٤,٧٧٢          | ٢,٣٣٤,٩٣٠        | عوائد دائنة                                      |
| ٢,٠٦٣,٥١١        | ٢,٨٣٧,٨٤٧        | إيرادات متنوعة (خدمات إدارية للعملاء والمقاولين) |
| ٨٦٧,٤٥٦          | ١,٤٧٦,٤١٦        | تعويضات و غرامات تحصيل                           |
| ٢,٤٢٠            | ٢,٤٢٠            | عائد استثمارات مالية                             |
| <u>٣,٦٥٨,١٥٩</u> | <u>٦,٦٥١,٦١٣</u> |  |

٢٤ - نصيب السهم من صافي أرباح السنة

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح السنة على متوسط عدد الأسهم بعد استبعاد حصة العاملين ومجلس الإدارة بعدها الأقصى والمقدره بمبلغ ٦,٩٦٢,٨٥٩ جنيه مصري وهي بمبلغ ٣,٩٥٤,١٣٦ جنيه مصري و ٣,٠٠٨,٧٢٣ جنيه مصري على التوالي.

| ٢٠١٤        | ٢٠١٥        |   |
|-------------|-------------|---|
| جنيه مصري   | جنيه مصري   |   |
| ٣٢,٩٢٩,٣٦٦  | ٣٩,٥٥٦,٣٩٤  | صافي ارباح السنة (بعد استبعاد حصة العاملين ومجلس الإدارة) |
| ١٠٠,٠٠٠,٠٠٠ | ١١٠,٠٠٠,٠٠٠ | متوسط عدد الأسهم  |
| <u>٠,٣٣</u> | <u>٠,٣٦</u> | نصيب السهم من ارباح السنة                                 |

٢٥ - القضايا

(أ) أقامت الشركة الدعوى رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ ضد شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بطلب الحكم بالزامها بأن تؤدي للشركة 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 موقوفه لحين الفصل فى الطعن بالنقض على الحكم رقم ٤٣٣٩ إستئناف القاهرة والذي لم يفصل فيه حتى الآن.

كما أقيمت الدعوى رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بالزام شركة الشمس بيراميدز ايضاً بدفع مبلغ وقدره 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 مالها 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.

٢٥ - القضايا - تابع

هيئة المجتمعات العمرانية ارض أكتوبر

- اقامت الشركة الطعن رقم ٢٢١٨٠ لسنة ٦٥ ق 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 ٢١/١٢/٢٠١٠ والذي قرر اسقطاع مساحة ٤٤ فدان من قطعة الرض المخصصة للشركة بالمنطقة العمرانية الأولى 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 ٢٢/٦/٢٠١٤ اصدرت المحكمة حكماً باحالتها لمكتب خبراء شمال الجيزة رقم صادر ٢٦١١ بتاريخ ٩/٨/٢٠١٤ وقام مكتب الخبير بمباشرة المأمورية إلا أنه لم يقم بإيداع التقرير حتى تاريخه وتتابع الشركة الأمر بكل إهتمام وجدية.

## ٢٦ - 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 بالبنوك تسهيلات ائتمانية والعملاء أرصدة دائنة والموردين وأوراق الدفع والأرصدة ذات الطبيعة النقدية في بند الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى وطبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها العادلة في تاريخ المركز المالي.

### أ- خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم في 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 في التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية.

### ج- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسياً على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية وتعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على القروض طويلة الأجل، لتلطف أثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسياً 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، وطبقاً 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.



**٢٧- الموقف الضريبي**

- بتاريخ ٢٠ أغسطس ٢٠١٥ صدر قرار رئيس الجمهورية بقانون رقم (٩٦) لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض أحكام قانون الضريبة على الدخل رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والقرار رقم (٤٤) لسنة ٢٠١٤ بفرض ضريبة إضافية مؤقتة على الدخل ويتضمن هذا القرار :
- ١- تعديل الضريبة على المرتبات وما في حكمها.
  - ٢- تعديل الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية ليصبح ٢٢,٥% من صافي الأرباح السنوية.
  - ٣- تعديل الضريبة على توزيعات الأرباح.
  - ٤- وقف العمل بالأحكام المنصوص عليها في القرار بقانون رقم (٥٣) لسنة ٢٠١٤ فيما يتعلق بالضريبة على الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التعامل في الأوراق المالية المقيدة بالبورصة وذلك لمدة عامين تبدأ من ٢٠١٥/٥/١٧.
  - ٥- تعديل مدة فرض الضريبة الإضافية لتصبح سنة واحدة.

**أولاً: ضريبة الأموال:**

**١- السنوات من ١٩٩٤ حتى ١٩٩٨:**

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

**٢- السنوات من ١٩٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٤:**

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

أقامت هيئة قضايا الدولة بقسم ضرائب جنوب القاهرة دعوي قضائية أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض على قرار لجنة الطعن في بند إيرادات أوراق مالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ استأنف هيئة قضايا الدولة على الحكم الصادر من محكمة جنوب القاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف.

وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلاً وفي الموضوع برفضة 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 في الحكم والتقديرات (ان النقض سيؤيد حكم الاستئناف)

**٢٧- الموقف الضريبي - تابع**

**٣ - السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٦**

تم الانتهاء من الفحص والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية وتم تقديم المستندات إلى اللجنة والانتهاج من اللجان الداخلية بتحويل نقاط الخلاف إلى اللجان المتخصصة (إيرادات الأرباح المؤجلة) وأيدت اللجان الداخلية حالات مماثلة لشركات مماثلة في النشاط.

**٤ - عام ٢٠٠٧**

تم الانتهاء من الفحص الضريبي والربط بنماذج ١٩ وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية وتحويلها إلى اللجان الداخلية.

**٥ - السنوات من ٢٠٠٨ حتى ٢٠٠٩**

تم فحص هذه السنوات وتحويل نقاط الخلاف إلى اللجان الداخلية.

**٦ - السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤**

تم تقديم الإقرارات الضريبية 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولم يتم الفحص الضريبي.

**ثالثاً: الضريبة العقارية:**

تم سداد مطالبات الضريبة العقارية حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ وورد للشركة نموذج (٣) لبعض العقارات القديمة وتم الاعتراض عليه في المواعيد القانونية .

**رابعاً: ضريبة الدمغة:**

تم المحاسبة والسداد حتى ٢٠٠٦/٧/٣١ ومن ٢٠٠٦/٨/١ حتى ٢٠١٠/١٢/٣١ تم الفحص وتم الاعتراض عليه وهو حالياً أمام اللجان الداخلية.  
من ٢٠١١/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١ تم فحص هذه السنوات ولم يرد الي الشركة مذكرة الفحص حتى الان.

**٢٨- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة**

لا توجد ارتباطات رأسمالية ولا التزامات محتملة

**٢٩- أحداث هامة ومؤثرة**

- بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ صدر قرار وزير الإستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ بإصدار معايير المحاسبة المصرية والتي تحل محل معايير المحاسبة الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٦٤٢) لسنة ٢٠٠٦ على أن يعمل بها اعتباراً من أول يناير ٢٠١٦ وتطبق على المنشآت التي تبدأ سنتها المالية في أو بعد هذا التاريخ.

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية - تابع  
٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣٠ - 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:

| الأصول القائمة | مجموع الاهلاك<br>الأصول القائمة | الإستمر العقارى | مجموع الاملاك<br>الاستمر العقارى | اصال قائمة بغرض<br>البيع واصال تحت<br>التقييم | فوائد دائنة | علاء واوراق قص<br>و مدينون (المساكني)<br>و مدينون | فوائد وابعاء تمويلية | أرصدة الموردن<br>والصايات الدائنة<br>الأخرى |   |
|----------------|---------------------------------|-----------------|----------------------------------|---|-------------|---|----------------------|---|---|
| (٤٩٠,٥٤١)      | ٣٣٤,٨٣٤                         | ٧١,٦٨٧          | ١١,٠٦١                           | (١١,٠٢٢,٧٢٩)                                  | ٢,٣٣٤,٩٣٠   | ٢,٤٧٣,٦١٥   | (٣٤٨,١٥٦)            | ٣٢,٤٨٢,٠٦١                                  | التغيير في بند الميزانية في ٢٠١٥/١٢/٣١              |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | -           | -   | (٣٤٨,١٥٠)            | ٣٤٨,١٥٠                                     | يضاف (يخصم) معاملات غير نقدية                       |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | -           | -   | ٣١١,٧٧٤              | (٣١١,٧٧٤)                                   | القوائد المدينة المستحقة في ٢٠١٤/١٧/٣١              |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | ٣٢,٨٣٠      | (٣٢,٨٣٠)  | -                    | -   | القوائد المدينة المستحقة في ٢٠١٥/١٢/٣١              |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | (٥٧٩,٤١٩)   | ٥٧٩,٤١٩   | -                    | -   | القوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٤/١٧/٣١              |
| -              | -                               | (٧١,٦٨٧)        | ١٩,١٩٦                           | ٥٢,٤٩١  | -           | -   | -                    | -   | القوائد الدائنة المستحقة في ٢٠١٥/١٢/٣١              |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | -           | -   | -                    | -   | المحول الي عمل تامة                                 |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | -           | -   | -                    | -   | المحول من الاصول القائمة                            |
| -              | -                               | -               | -                                | -   | -           | -   | -                    | -   | استيعادات خلال الفترة للبيع ضمن النشاط - اصول قائمة |
| (٢,٣٨٠)        | ٩٢                              | -               | -                                | -   | -           | -   | -                    | -   | استيعادات اصول قائمة                                |
| (٤٩٢,٩٢١)      | ٣٣٤,٩٢١                         | -               | ٣٠,٢٥٧                           | (١٠,٩٧٠,٢٣٨)                                  | ١,٧٨٨,٣٤١   | ٢,٠٢٠,٢٠٤   | (٣٨٤,٥٣٢)            | ٣٢,٥١٨,٤٣٧                                  | التغيير في النور كما في التفقات التقيمة             |