نموذج رقم ٦٠- ٢٦-F/DECC
إصدار : ١

التاريخ: ٣/٠٣/٢٠١٦

السيد الاستاذ / مدير ادارة الافصاح
البورصة المصرية

تحية طيبة ٠٠٠ وبعد

بالاشارة الى المادة رقم " ٦٤ " من قواعد واجراءات قيد واستمرار قيد وشطب الاوراق المالية في ٢٠١٤/٢/١١ من الهيئة العامة للرقابة المالية والتعديلات الطارئة عليها ٠

نتشرف أن نرفق طية صورة من القوائم المالية المجمعة للشركة في ٢٠١٥/١٢/٣١ والمتمثلة في قائمة المركز المالى وكذا قوائم الدخل والتدفق النقدى والتغير في حقوق الملكية والايضاحات المتممة ٠

رجاء التكرم بالاستلام شاكرين تعاونكم المخلص ،،،

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام ،،،،

التوقيع :
محاسب : عصام سعد عبد العزيز
الوظيفة : المدير المالى

المركز الرئيسى : ٤شارع توفيق دياب (امريكا اللاتينية سابقا) جاردن سيتى - القاهرة - جمهورية مصر العربية - سجل تجارى ٣١٢٧٧- ت : ٢٧٩٤٣٢٠٦ /٢٧٩٤٨٣٥٥- فاكس : ٢٧٩٦٤٢٦٩- تلغرافيا : ديفلوبكو
E-mail : decc@decc.com.eg www.decc.com.eg

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية

تقرير مجلس الادارة

عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٥/١٢/٣١

اولا : نبذة عن الشركة

تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهورى الصادر فى ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقا للقانون ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية للقيام بكافة الاعمال المتعلقة بمشروعات التخطيط والتصميم والبحوث والتنفيذ لمشروعات التحطيط العمرانى والتصميم المعمارى والانشائى والمرافق – وتم تعديل اسم الشركة الى التعمير والاستشارات الهندسية بقرار الجمعية العامة غير العادية فى١٩٩٧/٤/١٠ وبتاريخ ١٩٩٧/٥/٢١ تم اتخاذ الاجراءات القانونية لتوفيق اوضاع الشركة طبقا لاحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتم صدور السجل التجارى برقم ٣١٢٧٧ فى ١٩٩٧/٨/٢ .

١- مجلس ادارة الشركة :

المهندس / سمير محمود سالم	رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب	
الاستاذ / سعد عبد العزيز الوزان	عضو مجلس الادارة	عضو
الاستاذ / عمر على فهد الزميع	عضو مجلس الادارة	وممثلا عن شركة الرؤية البرونزية
الاستاذ / خالد على يوسف العلمى	عضو مجلس الادارة	وممثلا عن شركة المالية للاستثمار والتنمية
الاستاذ / أنطوان خوري	عضو مجلس الادارة	وممثلا عن مؤسسة غنيمة للاستيراد والتصدير
الاستاذ / علاء محمد شكرى امام	عضو مجلس الادارة	وممثلا عن الشركة الدولية للانشاءات الحديثة
الاستاذ / والى عبد الوهاب دولاتى	عضو مجلس الادارة	وممثلا عن شركة وثيقة للاستشارات
الاستاذ / فيصل فهد يوسف البالول	عضو مجلس الادارة	عضواً مستقلاً
الاستاذ / وليد خالد عبد الله سيف القطان	عضو مجلس الادارة	عضواً مستقلاً

٢ - لجان الشركة :

تم تشكيل اللجنة التنفيذية ولجنة المراجعة بجلسة مجلس الادارة رقم (٦٦٩) بتاريخ ٢٠١٤/٣/٦ .

(أ) اللجنة التنفيذية على النحو التالى :

مهندس / سمير محمود سالم	رئيس اللجنة
استاذ / خالد على يوسف العلمى	عضوا
استاذ / أنطوان الخوري	عضوا
أستاذ / عمرعلى فهد الزميع	عضوا

(ب) لجنة المراجعة على النحو التالى :

استاذ / عمر على فهد الزميع	رئيس اللجنة
استاذ / سعد عبد العزيز الوزان	عضوا
استاذ / أنطوان الخوري	عضوا
أستاذ / علاء شكري	عضواً

٣- هيكل المساهمين :

التوزيع النوعى للمساهمين :

البيان	عدد الاسهم	القيمة (جنيه مصري)	النسبة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٧ ٨٤٣ ١٩٠	١٠٩ ٨٠٤ ٦٦٠	% ٤٨.٤١
مساهمون قطاع عام	٩١٤ ٨١٥	١٢ ٨٠٧ ٤١٠	% ٥.٦٥
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٦ ٥٤٨ ٩٧٣	٩١ ٦٨٥ ٦٢٢	% ٤٠.٤٣
اتحاد العاملين المساهمين	٣ ٦٤٨	٥١ ٠٧٢	% ٠.٠٢
قطاع البنوك	٨٨٩ ٣٧٤	١٢ ٤٥١ ٢٣٦	% ٥.٤٩
الاجمالى	١٦ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠	%١٠٠.٠٠

٤- مراقب الحسابات :

مكتب الدكتور عبد العزيز حجازي – محاسبون قانونيون ومستشارون ومسجل تحت رقم ٧٢ بسجل مراقبى الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة المالية ٠

ثانيا : المؤشرات

١ : تطور حقوق الملكية الى رأس المال

تم مضاعة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٤ حوالي ستة أضعاف لمواجهة زيادة الاستثمارت العقارية والمالية كما يلي :

في ٢٠٠٣/٣/١٤ تم رفع رأس المال المصدر من ٣٨.٥٠٠ مليون جنيه الي ٥٣.٩٢٢ مليون جنيه وصافي حقوق الملكية ٥٩.٠٤٤ مليون جنيه .

في ٢٠٠٦/٧/٢٦ تم رفع رأس المال المصدر من ٥٣.٩٢٢ مليون جنيه الي ١٠٠.٠٠ مليون جنيه وصافي حقوق الملكية ٧٤.٧١٨ مليون جنيه.

في ٢٠٠٨/٥/٢٨ تم رفع رأس المال المصدر من ١٠٠.٠٠ مليون جنيه الي ١٢٠.٠٠ مليون جنيه وصافي حقوق الملكية ١٤٤.٤٦٤ مليون جنيه.

في ٢٠١٠/٢/٤ تم رفع رأس المال المصدر من ١٢٠.٠٠ مليون جنيه الي ١٥٠.٠٠ مليون جنيه وصافي حقوق الملكية ١٩٢.٠٩٨ مليون جنيه (حقوق الملكية شاملة الاكتتاب) .

فى ٢٠١٠/٦/١٠ تم رفع رأس المال المصدر من ١٥٠.٠٠ مليون جنيه الى ١٨٠.٠٠ مليون جنيه وصافى حقوق الملكية ٢١٩.٣٢٨ مليون جنيه .

فى ٢٠١٢/٢/١٥ تم رفع رأس المال المصدر من ١٨٠.٠٠ مليون جنيه الى ٢٠٢.٥٠٠ مليون جنيه و صافى حقوق الملكية ٢٥١.٩٥٤ مليون جنيه ٠

في ٢٠١٣/٩/٥ تم رفع رأس المال المصدر من ٢٠٢.٥٠٠ مليون جنيه بزيادة بأسهم مجانية بمبلغ ١٣.٥ مليون جنيه من أرباح عام ٢٠١٢ ليصبح ٢١٦.٠٠ مليون جنيه

في ٢٠١٤/٣/٥ تم رفع رأس المال المصدر من ٢١٦.٠ مليون جنيه بأسهم مجانية بمبلغ ١٠.٨٠ مليون جنيه ليصبح ٢٢٦.٨٠٠ جنيه وقد تم اعتماد تلك الزيادة واضافتها للمساهمين بتاريخ ٢٠١٤/١١/٦ .

صافي حقوق الملكية في ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ٢٩٨.١٧٦ مليون جنيه .

صافي حقوق الملكية في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ٢٩٨.٥٠٦ مليون جنيه .

٢ : تطور القروض والتسهيلات الائتمانية :

تم تسديد باقي المستحق من التسهيل الائتماني حيث كان فى ٢٠٠٤/١٢/٣١ مبلغ ١١١.٧٧٦ مليون جنيه أصبح فى ٢٠١٤/١٢/٣١ مبلغ ٦.٩٦٤ مليون جنيه تم سدادها خلال شهر فبراير ٢٠١٥ والحصول على الاعفاء بمبلغ ١٠ مليون جنيه طبقا لعقد الجدولة والحصول على مخالصة من البنك وأصبح رصيد التسهيل صفر في ٢٠١٥/١٢/٣١ .

٣ : تطور صافى الربح بعد خصم أرباح الأسهم :

هناك زيادة ملحوظة لصافى الارباح بعد خصم أرباح بيع الاسهم من عام ٢٠٠٤ حتى ٢٠١٢ كما يلى : عام ٢٠٠٤ خسائر ١٣.٦٠٤ مليون جنيه ، عام ٢٠٠٥ خسائر ١٤.٧١٨ مليون جنيه ، عام ٢٠٠٦ خسائر ١.٥٥٨ مليون جنيه ، عام ٢٠٠٧ أرباح ١٥.٣٢١ مليون جنيه ، عام ٢٠٠٨ أرباح ٢٠.١٣٨ مليون جنيه ، عام ٢٠٠٩ أرباح ١٦.٦٦٣ مليون جنيه ، عام ٢٠١٠ أرباح ٣٠.٣٢٩ مليون جنيه ، عام ٢٠١١ أرباح ٢٩.٢٤١ مليون جنيه ٠ عام ٢٠١٢ أرباح ٣٠.٦٠٥ مليون جنيه ، أرباح العام المالي ٢٠١٣ المستقل مبلغ ٣٣.٤٨٦ مليون جنيه ، والمجمع مبلغ ٣٧.٢٧٥ مليون جنيه٠

أرباح العام المالي المنتهي في ٢٠١٤/١٢/٣١ المستقلة مبلغ ٣١.٥٠٩ مليون جنيه ، والمجمع مبلغ ٣٢.٠٢٩ مليون جنيه٠

أرباح الفترة المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ١٣.٩٤٩ مليون جنيه مقابل مبلغ ٣١.٥٠٩ مليون جنيه الفترة المقابلة .

ثالثا : مشروعات الشركة :

١ - القطعة ٢٢ بمدينة ٦ أكتوبر

- بمسطح ٤٣.١٦ فدان تشمل عدد ٦٢ عمارة سكنيه بالاضافة الى عدد ١٧ قطعة ارض مخصصة للبيع ٠
- تم البدء فى تنفيذ عدد ١٥ عمارة خلال عام ٢٠١٠ ولم يتم استكمال باقى الاعمال بناء على قرار الايقاف الصادر من جهاز التعمير – وتم سداد دفعة التعويض لجهاز مدينة ٦ أكتوبر وجاري استكمال الاجراءات لالغاء القرار واستئناف الأعمال .
- منطقة الخدمات ومساحتها ٣.٧٥٠ فدان .

٢ - مشروع سيتي فيو (بالهرم)

مسطحها الاجمالي ٣٠٠٠ م٢ جاري انشاء عدد ٦ فيلات على كامل الأرض .

تم طرح الأعمال والبدء في التنفيذ .

٣ - مشروع القاهرة الجديدة (التابع لشركة دياركو للاستثمار العقاري - التابعة لشركة ديار التعمير - التابعة لشركة التعمير)

مسطحها الاجمالي ١٩.٦ فدان مقام عليه كمبوند سكني باجمالي ٤٧ عمارة .

تم نهو الخرسانات لعدد ٩ عمارات وجاري اعادة أعمال التشطيب واستخراج الرخص لباقي العمارات .

جاري استخراج التراخيص لباقي العمارات .

رابعاً : أرباح الشركة والشركات التابعة :

تبلغ صافي أرباح شركة التعمير المستقلة في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ١٣.٩٤٩ مليون جنيه . وتبلغ صافي أرباح الشركة المجمعة في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ١٤.٠٨٥ مليون جنيه (تحت التدقيق من مراقب الحسابات) .

شركة ديار التعمير في ٢٠١٥/١٢/٣١ بلغت أرباحها خلال الفترة مبلغ ٢٥١ ٧٤ جنيه ، وقد بلغ صافي أرباحها المجمعة خلال الفترة مبلغ ٢١٣ ١٥١ جنيه .

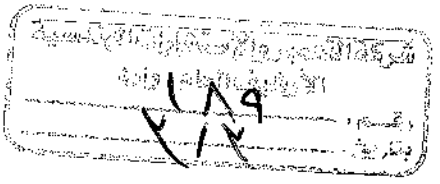
شركة سكني للاستثمار العقاري في ٢٠١٥/١٢/٣١ بلغت خسائرها خلال الفترة مبلغ ٤٤٩ ٨ جنيه

شركة استشارات التعمير بلغت خسائرها خلال الفترة مبلغ ٢٣٤ ٥ جنيه .

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير مراقب الحسابات
والقوائم المالية المجمعة

في
٣١ ديسمبر ٢٠١٥



المحتويات

١- تقرير الفحص المحدود.

٢- قائمة المركز المالي المجمعة في٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٣- قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٥ حتى٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٤- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٥ حتى٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٥- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية من ١ يناير ٢٠١٥ حتى٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

٦- الإيضاحات المجمعة المتممة للقوائم المالية في٣١ ديسمبر ٢٠١٥.

Horwath

دكتور عبد العزيز حجازى وشركاه
محاسبون قانونيون ومستشارون
اعضاء هوروث الدولية

٦ شارع بولس حنا - الدقى - الجيزة .
رقم بريدى : ١٢٣١١ الجيزة - جمهورية مصر العربية
تليفون : ٣٧٦١٠٠٣١٩ - ٣٧٦١٠٠٣٢٠ - ٣٧٦١٦٣١٠
فاكس : ٣٧٦١٠٤٦٨
www.horwath.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا قوائم الدخل المجمعة وقائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية المجمعة عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ علي 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 اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا في إبداء الرأي علي هذه القوائم المالية المجمعة في ضوء مراجعتنا لها . وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول علي تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول علي أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في القوائم المالية المجمعة . وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها علي الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ . ولدي تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي علي كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة . وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدي ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية المجمعة .

وإننا نري أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسبا لإبداء رأينا علي القوائم المالية المجمعة.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية المجمعة.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة علي وجود إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقا للأصول المرعية .

مراقب الحسابات

د / خالد عبد العزيز حجازي
مسجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

د. خالد عبد العزيز حجازي
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

الجيزة في : ٢٠١٦/٣/٣

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة المركز المالى المجمعة
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة بالجنيه المصرى

بيـــان	رقم الايضاح	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
الأصول طويلة الأجل			
الأصول الثابتة " بالصافي "	٤	١٤،٢٣٩،٢٨٤	١٥،٢٧١،٥٧٢
استثمارات عقارية	٥	١٤،٩٤٤،٠٧٨	١٦،٠٧٥،٢٥٥
إستثمارات في أوراق ماليه محتفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق	١/٦	٤٨٥،٢٦٨	٤٨٥،٢٦٨
إستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع	٧	٢٦،١٢٤،٠٩٥	٢٣،٥٢١،٨٥٦
اصول اخرى غير ملموسه		٢،٨٢٠،٤٨٢	٤،٣٢٠،٤٨٢
عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل		١٢،٢٧٦،١٦٣	٥٠،٧٥٧،٧٨٤
مجموع الأصول طويلة الأجل		٧٠،٨٨٩،٣٧٠	١١٠،٤٣٢،٢١٧
الأصول المتداولة :			
إستثمارات في أوراق ماليه محتفظ ما حتى تاريخ الاستحقاق	٢/٦	-	٢٠،٠٠٢،١٢٥
المخزون		٢١٩،٨٩٩،٢٧٠	١٨٢،٤٦٣،٩٣٣
العملاء -بالصافي	٨	٤٩،٥٦٦،٩٣٩	٥٠،٩٩٨،٩٣٩
ارصده مدينة اخرى - بالصافي	٩	٣١،٠٦٢،٢١٠	٢٧،٧٠٢،٧٥٣
موردين ومقاولين	١٠	١،٢٣٩،٥٣٩	١،٢٣٨،٢٩٩
نقدية بالصندوق البنوك	١١	٢٦،٢٨١،١٨٦	٤٣،٧٠٩،٤٥٢
مجموع الأصول المتداولة		٣٢٨،٠٤٩،١٤٤	٣٢٦،١١٥،٥٠١
الالتزامات المتداولة			
المخصصات	١٢	٨،٩٢٤،٣٧٤	٣،٩٢٤،٣٧٤
أقساط تسهيلات بنكيه -قصيرة الاجل	١٣	-	٦،٩٦٤،٣١٠
الدائنون وأوراق الدفع	١٤	٧٦،٠٩٦،٧٧٢	٩١،٠٤٧،٥٢٤
ارصده دائنة اخرى	١٥	٦،٧٣٠،٥١٩	٨،٥٦١،٠٣٠
ارصده مستحقة - مصلحة الضرائب		٥،٣٨٠،٨٣٩	١٣،٢٢٢،٧٦٢
عملاء - دفعات مقدمة		٢٧٥،١٨٣	١٠٤،١١٨
مجموع الالتزامات المتداولة		٩٧،٤٠٧،٦٨٧	١٢٣،٨٢٤،١١٨
رأس المال العامل		٢٣٠،٦٤١،٤٥٧	٢٠٢،٢٩١،٣٨٣
إجمالى الاستثمار ويتم تمويلة على النحو التالى :		٣٠١،٥٣٠،٨٢٧	٣١٢،٧٢٣،٦٠٠
حقوق المساهمين			
رأس المال المصدر والمكتتب فيه والمدفوع	١٦	٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠	٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠
الاحتياطيات		١٨،١٨٨،٣٣٢	١٧،٧٧٣،١٦٠
أرباح مرحلة		٤١،٠١٥،٠٥٧	٢٤،٤٩٢،١١٦
أرباح العام		١٤،٠٨٤،٨٤٢	٣٢،٠٢٩،٣٧٥
مجموع حقوق المساهمين		٣٠٠،٠٨٨،٢٣١	٣٠١،٠٩٤،٦٥١
حقوق الاقلية	١٨	٢٤،٤٨٤	٣٨٦،٤٢٢
اجمالى حقوق المساهمين		٣٠٠،١١٢،٧١٥	٣٠١،٤٨١،٠٧٣
التزامات ضريبة مؤجلة		١،٤١٨،١١٢	١،٢٤٢،٥٢٧
أقساط تسهيلات بنكية طويلة الاجل	١٣	-	١٠،٠٠٠،٠٠٠
إجمالى تمويل رأس المال العامل والأصول طويلة الأجل		٣٠١،٥٣٠،٨٢٧	٣١٢،٧٢٣،٦٠٠

الايضاحات المرفقة تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

مراقب الحسابات

المدير المالي
محاسب / عصام سعد عبد العزيز

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
مهندس / سمير محمود سالم

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة بالجنيه المصرى

البيـــان	رقم الايضاح	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
صافي المبيعات	١٧	١٨،٨٥٣،٥٥٩	٧٠،٤٨٨،١٢٥
يخصم :			
تكلفة المبيعات		١٣،٩٤٤،٤٦٥	٢٤،٤٩٣،٧٣٥
مجمل الربح		٤،٩٠٩،٠٩٤	٤٥،٩٩٤،٣٩٠
يخصم			
مصروفات عمومية وإدارية		(٦،٣٤٣،٧١٦)	(٥،٨٨٢،٥٠٢)
مصروفات تمويلية		(٢١٨،٧٠٠)	(١،٢٤٨،٣١٨)
مخصصات بخلاف الإهلاك		(٥،٠٠٠،٠٠٠)	(١٢٢،١٠٠)
		(١١،٥٦٢،٤١٦)	(٧،٢٥٢،٩٢٠)
يضاف			
إيرادات إستشارات مالية		٨٥١،٤٢٥	١،٣٦١،٠٠٦
فوائد دائنة		٢،٧٨٦،٦٦١	٤،٦٨٣،٩١٩
إيرادات أخري		٢٢،٠٧٩،٦٨١	٧١١،١٦٣
		٢٥،٧١٧،٧٦٧	٦،٧٥٦،٠٨٨
صافي أرباح النشاط		١٩،٠٦٤،٤٤٥	٤٥،٤٩٧،٥٥٨
أرباح رأسمالية		٦٠٦،٨٢٣	٢،٩٦٠
صافي الربح قبل الضريبة		١٩،٦٧١،٢٦٨	٤٥،٥٠٠،٥١٨
يضاف (يخصم):			
ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة		(٥،٥٨١،٩٢٨)	(١٣،٤٥٠،٤٧٥)
صافي أرباح العام		١٤،٠٨٩،٣٤٠	٣٢،٠٥٠،٠٤٣
نصيب الاقلية		٤،٤٩٨	٢٠،٦٦٨
نصيب الشركة الام في الارباح		١٤،٠٨٤،٨٤٢	٣٢،٠٢٩،٣٧٥

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية

شركة مساهمة مصرية

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

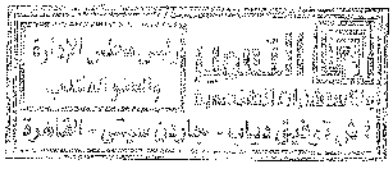
القيمة بالجنيه المصرى

البيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
- صافي الأرباح قبل الضرائب والبنود غير العادية	١٩،٦٧١،٢٦٨	٤٥،٥٠٠،٥١٨
تعديلات لتسوية صافي الأرباح والخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:		
- إهلاك	٢،٣٤٦،٩٣٦	٢،٣٨٢،٨٧٤
- أرباح بيع أصول ثابتة	-	(٢،٩٦٠)
أرباح رأسمالية	(٦٠٦،٨٢٣)	-
فروق اعادة تقييم استثمارات مالية بعملات اجنبية	(٨،٥٤٣،٥٣٥)	-
تسويات اعفاء فوائد من بنك مصر	(١٠،٠٠٠،٠٠٠)	-
- الفوائد المدينة " مصروفات تمويلية "	٢١٨،٧٠٠	١،٢٤٨،٣١٨
- مخصصات	٥،٠٠٠،٠٠٠	١٢٢،١٠٠
- الفوائد الدائنة	(٢،٧٨٦،٦٦١)	(٤،٣٣٠،٤٢٢)
أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل	٥،٢٩٩،٨٨٥	٤٤،٩٢٠،٤٢٨
- التغير في المخزون والاستثمارات العقارية	(٣٧،٤٧٠،٢٦٦)	٢٤،٨٢١،٠٧٣
- التغير في العملاء ومدينون وأوراق القبض ومقاولين	٢٥،٠٨٥،٠١٠	(١٠،٨٨٥،٥٩٣)
- التغير في عملاء دفعات مقدمة	١٧٦،٠٦٥	(١٩،٧٢٤،٠٣٧)
- التغير في الموردون والمقاولون واوراق الدفع	(٥،٦٩٦،٣٧٧)	(١٥،٥٨٣،٨١٣)
الضريبة المسدده	(١٣،١٨٤،٢٣٨)	(٣،٠٥٩،٩٩٣)
صافي النقدية المستخدمة في أنشطة التشغيل	(٢٥،٧٨٩،٩٢١)	٢٠،٤٨٨،٠٦٥
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
- المدفوعات لشراء اصول ثابتة	(٢٣١،١٦٣)	(٢٦٣،٦٢٢)
المدفوعات لشراء استثمارات مالية	-	(٢٠،٠٠٢،١٢٥)
المقبوضات من بيع استثمارات مالية	٢٦،٥٥٠،٢٤٤	٣٠٠٩
- المقبوضات من بيع أصول ثابتة	٢٩،٨٤٤	-
- توزيعات مقبوضة	-	١٧،٠٧٧،٧٠١
- فوائد مقبوضة	٢،٥٩٥،٣٤٠	٤،٤٦٦،٥٥٥
صافي النقدية المستخدمة من أنشطة الاستثمار	٢٨،٩٤٤،٢٦٥	١،٢٨١،٥١٨
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
- سداد تسهيلات إئتمانية	(٦،٩٦٤،٣١٠)	(٦،٩٦٤،٣١٠)
- المسدد في الاستثمار في شركة تابعة	-	(١٠٠)
- توزيعات أرباح مدفوعة	(١٣،٦١٨،٣٠٠)	(٣٢،٢٦٣،٧٥٧)
صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل	(٢٠،٥٨٢،٦١٠)	(٣٩،٢٢٨،١٦٧)
صافي الزيادة أو النقص في النقدية وما في حكمها خلال العام	(١٧،٤٢٨،٢٦٦)	(١٧،٤٥٨،٥٨٤)
النقدية وما في حكمها في بداية العام	٤٣،٧٠٩،٤٥٢	٦١،١٦٨،٠٣٦
النقدية وما في حكمها في نهاية العام	٢٦،٢٨١،١٨٦	٤٣،٧٠٩،٤٥٢

د. خالد عبد العزيز حجازى

سجل مراقبى حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

القيمة بالجنيه المصرى

البيـــان	رقم الايضاح	رأس المال	الاحتياطى القانوني	الاحتياطى العام	الاحتياطى ارتفاع أسعار أصول	احتياطي رأسمالي	زيادة رأس المال تحت الاعتماد	الارباح المرحلة	أرباح العام	حقوق الاقلية	الاجمالى
الرصيد في ٢٠١٤/١/١		٢١٥،٩٩٩،٩٩٤	١٣،٥٠٦،٧٧٩	١٣٤،٥٧٠	٤،٦٩٩	٧٥٩،٦٤١	-	١٨،٤٧٣،٠٤٢	٣٧،٢٧٥،٢٥٢	-	٢٨٦،١٥٣،٩٧٧
المحول الى الارباح المرحله		-	٣،٣٦٦،٤٢٣	-	-	١،٠٤٨	-	٣٣،٤٨٦،١٨٤	(٣٧،٢٧٥،٢٥٢)	-	(٤٢١،٥٩٧)
توزيعات الأرباح		-	-	-	-	-	-	(٢٧،٤٦٧،١١٠)	-	-	(٢٧،٤٦٧،١١٠)
تحت حساب زيادة رأس المال		-	-	-	-	-	١٠،٨٠٠،٠٠٠٦	-	-	-	١٠،٨٠٠،٠٠٠٦
اعتماد زيادة رأس المال		١٠،٨٠٠،٠٠٦	-	-	-	-	(١٠،٨٠٠،٠٠٠٦)	-	-	-	-
ارباح الفترة		-	-	-	-	-	-	-	٣٢،٠٢٩،٣٧٥	-	٣٢،٠٢٩،٣٧٥
حقوق الاقلية	١٨	-	-	-	-	-	-	-	-	٣٨٦،٤٢٢	٣٨٦،٤٢٢
الرصيد في ٢٠١٤/١٢/٣١		٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠	١٦،٨٧٣،٢٠٢	١٣٤،٥٧٠	٤،٦٩٩	٧٦٠،٦٨٩	-	٢٤،٤٩٢،١١٦	٣٢،٠٢٩،٣٧٥	٣٨٦،٤٢٢	٣٠١،٤٨١،٠٧٣
الرصيد في ٢٠١٥/١/١		٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠	١٦،٨٧٣،٢٠٢	١٣٤،٥٧٠	٤،٦٩٩	٧٦٠،٦٨٩	-	٢٤،٤٩٢،١١٦	٣٢،٠٢٩،٣٧٥	٣٨٦،٤٢٢	٣٠١،٤٨١،٠٧٣
المحول الى الارباح المرحله		-	٤١٢،٢١٢	-	-	٢،٩٦٠	-	٣١،٦١٤،٢٠٣	(٣٢،٠٢٩،٣٧٥)	-	-
توزيعات الأرباح		-	-	-	-	-	-	(١٥،٠٩١،٢٦٢)	-	-	(١٥،٠٩١،٢٦٢)
تحت حساب زيادة رأس المال		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
اعتماد زيادة رأس المال		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
ارباح الفترة		-	-	-	-	-	-	-	١٤،٠٨٤،٨٤٢	-	١٤،٠٨٤،٨٤٢
حقوق الاقلية		-	-	-	-	-	-	-	-	(٣٦١،٩٣٨)	(٣٦١،٩٣٨)
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١		٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠	١٧،٢٨٥،٤١٤	١٣٤،٥٧٠	٤،٦٩٩	٧٦٣،٦٤٩	-	٤١،٠١٥،٠٥٧	١٤،٠٨٤،٨٤٢	٢٤،٤٨٤	٣٠٠،١١٢،٧١٥

د. خالد عبد العزيز حجازى
سجل مراقبى حسابات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- التأسيس:

- تأسست الشركة بموجب المرسوم الجمهوري الصادر بتاريخ ١٩٥٤/٥/٢٠ وطبقاً للقانون رقم ٦٠١ لسنة ١٩٥٣ باسم شركة التعمير والمساكن الشعبية " شركة مساهمة مصرية " بناءا علي قرار الجمعية العامة الغير عادية في ١٩٩٧/٤/١٠ تم تعديل اسم الشركة ليكون " شركة التعمير والاستشارات الهندسية" وقد تم النشر عن ذلك بجريدة الوقائع المصرية العدد ٨٣ بتاريخ ١٩٩٧/٤/١٢ وهي شركة خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

طبيعة نشاط الشركة

- الاستثمار العقاري.
- التخطيط والتصميم والبحوث.
- الأشراف علي تنفيذ المشروعات وإدارة المواقع.
- أعمال المقاولات.
- صدر قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٩ يوليو ٢٠١٥ بإصدار معايير المحاسبة المصرية المعدلة – ٢٠١٥ والتى تتضمن بعض المعايير المحاسبية الجديده وكذا وتعديلات على بعض المعايير القائمة لتحل محل معايير المحاسبة المصرية الحالية على أن يتم العمل بها وتطبق اعتبارا من اول يناير ٢٠١٦ على المنشآت التى تبدأ سنتها المالية في او بعد هذا التاريخ.

٢- نطاق القوائم المالية المجمعة:

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التابعة وبيانها كالتالي:

اسم الشركة	بلد التأسيس	طبيعة المساهمة	نسبة المساهمة %
شركة سكنى للاستثمار العقاري	مصر	مباشرة	٩٨ %
شركة استشارات التعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة ديار للتعمير	مصر	مباشرة	٩٩ %
شركة دياركو للاستثمار العقاري	مصر	غير مباشرة	-

* تمتلك شركة ديار للتعمير شركة دياركو للاستثمار العقاري بنسبة ٩٦ %

١/٢- أسس التجميع:

- يتم تجميع قوائم الشركة الأم والشركة التابعة والتى تتعدي نسبة مساهمة الشركة الأم ٥٠% من رأس مال الشركة التابعة ويتم تجميع البنود المتشابهة من الأصول والخصوم والمصروفات والإيرادات مع استبعاد قيمة استثمار الشركة الأم في الشركات التابعة ونصيب الشركة الأم في حقوق الملكية في الشركات التابعة وايضا استبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة بين الشركة الأم والشركات التابعة وكذا استبعاد الخسائر الغير محققة بنفس الطريقة الخاصة بالارباح الغير المحققة ولكن في الحدود التى لا يوجد بها مؤشر لخسائر الاضمحلال في القيمة .
- تتمثل حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية في نتائج أعمال الشركات التى تسيطر عليها الشركة الأم و التي تم إدراجها تحت بند مستقل "حقوق الأقلية " بالمركز المالى المجمع وتم حسابها بما تساوى حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة في تاريخ المركز المالى المجمع.

٢/٢- الشركات التابعة:

- الشركات التابعة هى شركات تحت سيطرة الشركة القابضة وذلك عندما يكون للشركة القابضة القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وذلك للحصول على منافع من انشطتها وعند تقييم مدى وجود سيطرة فإنه يؤخذ في الاعتبار حقوق التصويت الحالية والمحتملة في تاريخ اعداد القوائم المالية.
- ويتم ادراج القوائم المالية للشركات التابعة في القوائم المالية المجمعة من تاريخ الاقتناء وحتى تاريخ فقد الشركة الام السيطرة على الشركة التابعة.
- لا يتم تجميع شركة تابعة في القوائم المالية المجمعة عندما تفقد الشركة القابضة سيطرتها في التحكم في السياسات المالية والتشغيلية للشركة المستثمر فيها بهدف الاستفادة من انشطتها.

٣/٢- الشركات الشقيقة:

- الشركات الشقيقة هى تلك الشركات التى يكون للشركة الام نفوذ مؤثرة على السياسات المالية والتشغيلية لتلك الشركات وليس لها سيطرة ويستدل على وجود نفوذ مؤثرة عندما تكون ملكية الشركة القابضة نسبة ٢٠%-٥٠% من حقوق التصويت في تلك الشركات.

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة والمتبعة في التجميع

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين :

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المحلية السارية.

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفقا لمبدأ التكلفة التاريخية باستثناء الأصول والالتزامات المالية الناتجة عن عقود مبادلات العملات الأجنبية والاستثمارات المالية المتاحة للبيع والاستثمارات المالية بغرض المتاجرة والتي يتم تقييمها بقيمتها العادلة.

عملة العرض والتعامل

- تم عرض القوائم المالية بالجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

١/٣ التقديرات والافتراضات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الإدارة بعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات خلال الفترة المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات ويتم دراسة تلك التقديرات والافتراضات بصورة مستمرة واثبات الآثار المترتبة على تعديل التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها هذا التعديل والفترات المستقبلية التي ستتأثر بذلك التعديل وتتمثل الافتراضات والتقديرات بشكل خاص في تطبيق السياسات المحاسبية ذات التأثير الهام والمبالغ المدرجة بالقوائم المالية والتي تم الإفصاح عنها ضمن الإيضاحات المتممة التالية:
  - المخصصات إيضاح رقم (١٢)
  - الأدوات المالية إيضاح رقم (٢٠)

٢/٣ - ترجمة المعاملات بالعملات الأجنبية

- تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصري و تدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . ويتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول و الالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية وفقا لأسعار الصرف السائدة في تاريخ المركز المالي وتدرج فروق العملة في قائمة الدخل ويتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

٣/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ - الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحا منها مجمع الإهلاك (ايضاح رقم ٤) وخسائر الاضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتيا تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأى تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذى كانت به إلى ما كان عليه.
- وفي حالة ما إذا كان هناك استخدامات أخرى مفيدة لأجزاء من بند من الأصول الثابتة فيتم إدراجها والمحاسبة عنها كبنود منفصلة في الأصول الثابتة.

ب- القياس

- تقيم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف القدى في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر النقدى والإجمالى المدفوع يتم الاعتراف به كفائدة على فترة الائتمان.

ج- التكاليف اللاحقة

- تعترف الشركة ضمن المبالغ المرحلة لبند من الأصول الثابتة - تكلفة الجزء المستبدل من ذلك البند عند نشأة تلك التكلفة، إذا كان من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المرتبطة بالبند إلى الشركة وإمكانية قياس التكلفة بطريقة موضوعية، وتدرج كل التكاليف الأخرى في قائمة الدخل كمصاريف حالة نشأتها.

د- الإهلاك

- يتم حساب الإهلاك بطريقة القسط الثابت ويحمل علي قائمة الدخل سنوياً وذلك علي مدي العمر الإنتاجي المقدر لكل أصل من هذه الأصول فيما عدا بند الأراضي.
- فيما يلي بيان بالعمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الأول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك:

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

٤/٣- استثمارات طويلة الأجل:

أراضي مخصصة لمشروعات التعمير

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

استثمارات مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق " سندات حكومية وسندات إسكان ":

- هي الأصول المالية غير المشتقة والتي لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدي الشركة النية والقدرة علي الاحتفاظ بها حتى تاريخ الاستحقاق ويتم قياس الاستثمارات المالية المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق (سندات حكومية وسندات إسكان) بالتكلفة المستهلكة وفي حالة حدوث انخفاض دائم في قيمة تلك الاستثمارات يتم تحميل قيمة هذا الانخفاض على قائمة الدخل مباشرة.

استثمارات مالية في شركات تابعة":

- يتم إثبات الاستثمارات المالية طويلة الأجل في الشركات التابعة بتكلفة اقتنائها مخصوم منها الاضمحلال في القيمة ويتم تقدير الاضمحلال لكل استثمار علي حدي ويتم إثباته في قائمة الدخل ، وتتم المحاسبة عن هذه الاستثمارات بطريقة التكلفة ، ويتم إثبات الإيرادات من هذه الاستثمارات وفقا لقرارات مجلس إدارة تلك الشركات وجمعياتها العامة بتوزيع الأرباح.

استثمارات مالية متاحة للبيع :

- يتم الإثبات المبدئي للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة وفي تاريخ القوائم المالية يتم إدراج التغير في القيمة العادلة سواء كان ربح أو خسارة ضمن حقوق المساهمين مباشرة فيما عدا خسائر الاضمحلال في قيمة الاستثمار يتم الاعتراف بها في قائمة الدخل وفي حالة استبعاد الاستثمار يتم إدراج الأرباح أو الخسائر المجمعة والتي سبق الاعتراف بها مباشرة في حقوق المساهمين في قائمة الدخل ويتم تحديد القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع طبقاً لسعر التداول في البورصة في سوق نشط في تاريخ الميزانية أما الاستثمارات التي ليس لها سعر تداول في البورصة في سوق نشط فيتعذر تحديد القيمة العادلة لها ويتم إثباتها بالتكلفة .

استثمارات عقارية

- يدرج هذا البند العقارات الكاملة و العقارات تحت الإنشاء أو التطوير المحتفظ بها لتحصيل إيجار أو بقصد ارتفاع في قيمته أو الاثنان معاً . العقارات المؤجرة يتم إدراجها كاستثمار عقاري في حالة توافر تعريف الاستثمار العقاري ويتم إحتسابها كتأجير تشغيلى.

يتم قياس الاستثمارات العقارية بالتكلفة متضمنة تكاليف المعاملات وتتضمن تكاليف الإحلال لجزء من الاستثمار العقاري في حالة تحمل تلك التكلفة إذا توافرت شروط الاعتراف ويستثنى تكاليف الخدمة اليومية للاستثمار العقاري.

لا يتم الاعتراف بالاستثمار العقاري عندما يتم بيعها أو تحويلها إلى أصول أخرى أو عند ما يتم سحب الاستثمار العقاري بشكل دائم من الاستخدام ولا يتوقع تدفق منافع اقتصادية من بيعه. يتم إدراج الفرق بين صافي عائد البيع وقيمته الحالية في قائمة الدخل في الفترة التي يتم فيها عدم الاعتراف به .

يتم تحميل الإهلاك بطريقة القسط الثابت خلال العمر الافتراض من كل جزء من الاستثمار العقارى.

يتم مراجعة العمر الافتراضي وطريقة احتساب الإهلاك سنوياً وذلك للتأكيد من أن طريقة وفترة الإهلاك تتوافق مع المنافع الاقتصادية من تلك الأصول .
ولا يتم إهلاك الأرض.

٥/٣- المخزون:

- يتم تقييم المخزون طبقا للاسس التالية:

المواد الخام والتشوينات

- يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات باتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

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

الإنتاج التام

- يتم تقييم مخزون الانتاج التام بالتكلفه الفعليه او صافي القيمة البيعية ايهما اقل.

٦/٣- تكلفة الاقتراض

- يتم تحميل تكلفة الاقتراض علي الاستخدامات الجارية.
- تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة بإقتناء ، إنشاء أو إنتاج الأصول المؤهلة وهى أصول تستغرق فترة أساسية من الوقت بشكل ضرورى لتكون جاهزة للاستخدام المخصصة له أو البيع و تضاف على تكلفة تلك الأصول في الوقت الذي تكون فيه الأصول جاهزة بشكل أساسى للاستخدام المخصصة له أو البيع.

٧/٣- تحقق الإيراد

- يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقا لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية:
  - أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية العقارات الى المشترى .
  - ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الادارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية ،او الرقابه الفعالة على العقارات المباعة.
  - ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
  - ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصاديه المصاحبة للمعاملة الى الشركة.
  - إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها او ستحملها الشركة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

البيع بالتقسيط

- يتم الاعتراف بسعر البيع بدون فوائد كإيراد في تاريخ البيع ووفقاً لما يلي:
  - يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية للأراضي والعقارات بقيمة الفوائد الخاصة بالإقساط المستحقة خلال السنة المالية.
  - يتم إثبات إيراد مبيعات الأراضي والعقارات بكامل القيمة عند إجراء البيع وتسليم الوحدات للعملاء طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.
  - تكلفة الوحدات المباعة محددة بشكل دقيق.

إيرادات الإشراف والتصميم وأعمال المقاولات للغير :

- يتم إثبات إيرادات الإشراف والتصميم وكذا إيرادات أعمال المقاولات للغير بناءاً علي مستخلصات معتمدة من العميل مع عدم الاخلال بالشروط التاليه مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الايراد بدقه
- انه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعامله للمنشأة .
- انه يمكن القياس الدقيق لدرجة اتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- انه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التى تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لاتمامها.

إيرادات الاستثمارات :

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

٨/٣- الاحتياطيات :

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنيب ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنيب هذه النسبة إذا ما بلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس المال الشركة المصدر ومتي نقص الاحتياطي يتم العودة الي الاقتطاع ويستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءا على اقتراح مجلس الادارة .احتياطى ارتفاع أسعار أصول كان يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إليه فيما سبق " عند التوزيع " والأن يتم ترحيل الأرباح الرأسمالية إلي حساب الاحتياطي الرأسمالي أما الاحتياطي العام فقد تم تكوينه بجزء من فائض التقييم نتيجة للاندماج في الارصدة الذي تم في ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠١٣/١٢/٣١بين الشركة وأحدي الشركات التابعة.

٩/٣- المخصصات :

- يتم الاعتراف بالمخصص فقط عندما يكون علي الشركة التزام حالي (قانوني أو فعلي) مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث سابق يكون معه المرجح أن يتطلب ذلك تدفقاً صادراً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتعديلها لإظهار أفضل تقدير حالي وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للمصروفات المتوقعة المطلوبة لتسوية الالتزام.

يتم الاعتراف بالمخصصات طبقاً للائحة المخصصات كما يلي:

- **الانخفاض في قيمة العملاء:**

- يتم تكوين مخصص انخفاض قيمة العملاء عندما يكون هناك أدلة موضوعية علي أن الشركة لن تتمكن من تحصيل كل المبالغ المستحقة طبقاً للشروط الأصلية للتعاقد ويمثل المخصص الفرق بين القيمة الدفترية والقيمة القابلة للاسترداد وتتمثل في التدفقات النقدية المتوقعة.

- **عملاء الخدمات**

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء الخدمات حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بأعدادها الإدارة المالية.

- **عملاء التقسيط**

- يتم تكوين مخصص الانخفاض في قيمة عملاء التقسيط حالة بحالة طبقاً للدراسة التي تقوم بإعدادها الإدارة المالية بالتعاون مع الشئون القانونية بعد الأخذ في الاعتبار الضمانات التي تمتلكها الشركة لتحصيل هذه المديونية.

- **مخصص الضرائب المتنازع عليها:**

- يتم تكوين مخصص الضرائب المتنازع عليها بالفروق المحتملة الحدوث في ضوء ما يجري عليه العمل بمصلحة الضرائب في تطبيقها للتشريع الضريبي وما تسفر عنه أعمال فحص وربط الضريبة المذكورة وبين ما تم تعليته لمصلحة الضرائب عند أعداد الإقرارات الضريبية كل عام.

١٠/٣- الاضمحلال في قيمة الأصول:

الأصول المالية :-

- يتم الاعتراف باضمحلال الأصل المالي إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين إن هناك حدث أو أكثر يؤدى إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. اما الاصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بها بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخصومة وفقا لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوي كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الاصول المالية التي تشترك في ذات خصائص خطر الائتمان. ويتم احتساب الاضمحلال المتعلق بأصل مالي متاح للبيع بالاستعانة بالقيمة العادلة الحالية، على إن يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال بقائمة الدخل. ويتم عكس خسائر الاضمحلال عند وجود أدلة موضوعية لحدث بعد الاعتراف بالاضمحلال. أما الخسائر المتراكمة والناتجة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التغير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تفيد ذلك الحدث ، أي أنه يتم رد قيمة الاضمحلال السابق تسجيله في الفترات السابقة عندما يكون هناك زيادة في القيمة الاستردادية للأصل عن تلك التي تم تحديدها سلفا بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول بعد رد الاضمحلال عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها كما لو لم يكن هناك اضمحلال في قيمتها .

الأصول غير المالية :-

- يتم دراسة قيم أصول المجموعة غير المالية في تاريخ الميزانية (فيما عدا المخزون والأصول الضريبية المؤجلة وعقود الانشاءات إن وجدت) لتحديد ما إذا كان هناك أي مؤشر عن انخفاض تلك القيم، وفي حالة وجود ذلك المؤشر فيتم تقدير القيمة الاستردادية من تلك الأصول، هذا ويتم إثبات الاضمحلال في قيمة الأصل عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد المتعلقة به عن القيمة الاستردادية، و تتمثل الوحدة المولدة للنقد في اصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية تكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول ، ويتم إدراج قيمة ذلك الاضمحلال في قائمة الدخل. وتتمثل القيمة الاستردادية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد في قيمته الاستخدامية أو العادلة أيهما اكبر و بعد خصم تكاليف البيع ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة للوصول إلى القيمة الحالية باستخدام سعر خصم قبل الضريبة يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل .
- ويتم رد قيمة الاضمحلال السابق الاعتراف به في الفترات السابقة عندما يكون هناك تغير في التقديرات المستخدمة في تحديد القيمة الاستردادية للأصل بحيث لا تزيد القيمة الدفترية لهذه الأصول عن صافي قيمتها الدفترية الأصلية بعد إهلاكها أو استهلاكها كما لو لم يكن هناك انخفاض في قيمتها.

١١/٣- النفقات:

أ- الضريبة على الدخل

- تتكون ضريبة الدخل على الربح والخسارة للعام من الضريبة الجارية والمؤجلة، يتم الاعتراف بضريبة الدخل بقائمة الدخل فيما عدا المدى الذي ترتبط فيه ببنود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الضريبة الجارية:

- هى الضريبة المستحقة السداد المرتبطة بالربح الضريبي للعام، باستخدام معدلات الضريبة المطبقة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية، وأي تعديل على الضريبة المستحقة فيما يتعلق بالسنوات السابقة.

جـ- الضريبة المؤجلة:

- الضريبة المؤجلة تتمثل في طريقة التزامات الميزانية في الضريبة التي تنشأ نتيجة لوجود فروق مؤقتة بين المبالغ المرحلة للاصول و الخصوم لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. ويتم تحديد مبلغ الضريبة المؤجلة في ضوء أسلوب تحقق أو تسوية المبالغ المرحلة للاصول والخصوم ، باستخدام معدلات الضريبة المتبعة أو المطبقة أساسا في تاريخ الميزانية.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فقط إلى الحد الذي يحتمل فيه أن تكون الإرباح الضريبية المستقبلية متاحة والتي يمكن أن يستخدم الأصل في مقابلها. تخفض الأصول الضريبة المؤجلة إلى المدى الذي لا يصبح فيه من المحتمل تحقق الفائدة الضريبية ذات العلاقة.

١٢/٣- قائمة التدفقات النقدية والنقدية وما في حكمها

- يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير المباشرة. ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، تتضمن النقدية وما يعادلها المبالغ النقدية بالصندوق وفي البنوك والودائع ذات تواريخ استحقاق أصلية تقدر بثلاثة شهور أو أقل مطروحا منها صافي السحب على المكشوف من البنك.

١٣/٣- توزيعات الأرباح:

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في الفترة المالية التي يتم فيها الإعلان عنها واعتمادها من الجمعية العامة العادية للشركة .

١٤/٣- ربحية السهم:

يتم حساب نصيب السهم في الأرباح بقسمة الأرباح القابلة للتوزيع للمساهمين على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام.

١٥/٣- المعاملات مع الإطراف ذات العلاقة :

تثبت المعاملات مع الإطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملاتها العادية وفقا للشروط التي يضعها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير.

٤- الأصول الثابتة المجمعة بالصافي:

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
شركة التعمير والاستشارات الهندسية	٣٢،٢٦٩	١٣،١٢٨،٦٦١	٥،٦٤٧	٤٢٢،٠٥١	٣،٤٩٥	٦٢٨،١٨٠	١٤،٢٢٠،٣٠٣
شركة دياركو للاستثمار العقاري	-	-	١،٥٧٥	-	-	١٧،٤٠٦	١٨،٩٨١
صافي القيمة الدفترية	٣٢،٢٦٩	١٣،١٢٨،٦٦١	٧،٢٢٢	٤٢٢،٠٥١	٣،٤٩٥	٦٤٥،٥٨٦	١٤،٢٣٩،٢٨٤

٤/أ - شركة التعمير والاستشارات الهندسية

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أراضي	مباني	آلات ومعدات	وسائل نقل	عدد وأدوات	أثاث ومعدات مكاتب	الإجمالي
التكلفة في ٢٠١٥/١/١	٣٢،٢٦٩	٢٦،٦١٠،٩٠٤	١٧٨،٦٩٢	٢،١٥٧،٢٣١	١٧،٢٥٤	٢،٨٩٧،٩٤٥	٣١،٨٩٤،٢٩٥
إضافات خلال العام	-	-	-	١٤٦،٩٠٠	-	٨٤،٢٦٣	٢٣١،١٦٣
استبعادات خلال العام	-	-	-	-	-	(١٤٩،٥٩٤)	(١٤٩،٥٩٤)
التكلفة في ٢٠١٥/١٢/٣١	٣٢،٢٦٩	٢٦،٦١٠،٩٠٤	١٧٨،٦٩٢	٢،٣٠٤،١٣١	١٧،٢٥٤	٢،٨٣٢،٦١٤	٣١،٩٧٥،٨٦٤
مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١/١	-	١٢،٧١٧،٢٧١	١٧٢،٢٦٨	١،٥٨٧،٥٨٧	١٣،٢٩٥	٢،١٥٧،٦١٠	١٦،٦٤٨،٠٣١
إهلاك العام	-	٧٦٤،٩٧٢	٧٧٧	٢٩٤،٤٩٣	٤٦٤	١٦٦٥٧٣	١،٢٢٧،٢٧٩
استبعادات من مجمع الإهلاك خلال العام	-	-	-	-	-	(١١٩،٧٤٩)	(١١٩،٧٤٩)
مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١٢/٣١	-	١٣،٤٨٢،٢٤٣	١٧٣،٠٤٥	١،٨٨٢،٠٨٠	١٣،٧٥٩	٢،٢٠٤،٤٣٤	١٧،٧٥٥،٥٦١
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١	٣٢،٢٦٩	١٣،١٢٨،٦٦١	٥،٦٤٧	٤٢٢،٠٥١	٣،٤٩٥	٦٢٨،١٨٠	١٤،٢٢٠،٣٠٣

- تقييم الأصول المشتراه قبل ٢٠٠٠/٩/٣٠ وتم إثباتها بالدفاتر بالقيمة بعد التقييم في عام ٢٠٠٢ وتم إضافة فروق التقييم الى حقوق الملكية . اما الاصول الثابتة المشتراه جديدة فتثبت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها مجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمتبع بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضى غير مسجله باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر – حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠،٧١٧ جنيه مصرى وكذلك لم تقم الشركه بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل ارض ٦ اكتوبر المدرجه بالانتاج غير التام وتقوم حاليا باتخاذ الإجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الأرض للحفاظ على مقدرات الشركة.
- كما توجد تعديات على اجزاء من بعض اراضى الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعلام – الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائيا.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفتريا ولازالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ١،٧٧٨،٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتا أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠١٥/١٢/٣١.

٤/ب - شركة ديباركو للاستثمار العقاري

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيان	أثاث ومعدات مكاتب	أجهزة	الإجمالي
الرصيد في ٢٠١٥/١/١	٣٩،١٨٠	٨،٨٥٠	٤٨،٠٣٠
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١	٣٩،١٨٠	٨،٨٥٠	٤٨،٠٣٠
مجمع الإهلاك			
الرصيد في ٢٠١٥/١/١	١٥،٩٧٢	٦،٧٥٠	٢٢،٧٢٢
إهلاك الفترة	٥،٨٠٢	٥٢٥	٦،٣٢٧
رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	٢١,٧٧٤	٧,٢٧٥	٢٩،٠٤٩
صافي القيمة الدفترية	١٧,٤٠٦	١,٥٧٥	١٨،٩٨١

٥- استثمارات عقارية

- وبيانها كالآتي:

عند بدء فصل الاستثمارات العقارية عن الأصول الثابتة يتم إضافة تكلفة الأراضي والمباني الموجودة بالأصول الثابتة ومخزون الإنتاج التام للاستثمارات العقارية وذلك لتأجير تلك الوحدات تطبيقاً للمعيار رقم ٣٤ من معايير المحاسبة المصرية والصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ وتم استخدام نموذج التكلفة والقيمة السوقية التقديرية بمبلغ ٨٤،٨٥٩ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية علماً أن القيمة الإيجارية للاستثمارات ٣،٣٧٥ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ٢،٢٤٩ مليون جنيه مصرى " تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

بيـــــان	أراضي عقاري	مباني عقاري	الإجمالي
التكلفة في ٢٠١٥/١/١	٥١٢،٠٤٦	٢٩،٩٤٩،٢٥٩	٣٠،٤٦١،٣٠٥
استبعادات العام	(٦٠٠)	(٣٠،٩٧٢)	(٣١،٥٧٢)
التكلفة في ٢٠١٥/١٢/٣١	٥١١،٤٤٦	٢٩،٩١٨،٢٨٧	٣٠،٤٢٩،٧٣٣
مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١/١	-	١٤،٣٨٦،٠٥٠	١٤،٣٨٦،٠٥٠
إهلاك العام	-	١،١١٣،٣٢٩	١،١١٣،٣٢٩
إهلاك إستبعادات	-	(١٣،٧٢٤)	(١٣،٧٢٤)
مجمع الإهلاك في ٢٠١٥/١٢/٣١	-	١٥،٤٨٥،٦٥٥	١٥،٤٨٥،٦٥٥
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١	**٥١١،٤٤٦**	**١٤،٤٣٢،٦٣٢**	**١٤،٩٤٤،٠٧٨**

٦- استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق

١/٦ - استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق " سندات حكومية وسندات إسكان ":

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
بنك الاستثمار القومي	٩٣،٩٦٥	٩٣،٩٦٥
وزارة المالية	٣٩١،٣٠٣	٣٩١،٣٠٣
الإجمالـــي	٤٨٥،٢٦٨	٤٨٥،٢٦٨

٢/٦-استثمارات في أوراق مالية محتفظ بها حتي تاريخ الاستحقاق " اذون خزانة":

- وبيانها كالآتي:

بلغت قيمة اذون الخزانة في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ صفر جنيه مصرى حيث قامت الشركة بشراء اذون خزانه بمبلغ ٢٠،٦٢٥،٠٠٠ جنيه مصرى بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ بعائد ١١،٦% سنويا وتاريخ الاستحقاق في ٢٠١٥/٤/٧.

القيمة بالجنيه المصري

	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
القيمة الاسمية لاذون الخزانة	-	٢٠،٦٢٥،٠٠٠
يخصم		
عائد اذون خزانه لم يستحق بعد	-	٦٢٢،٨٧٥
القيمة المستهلكة	-	٢٠،٠٠٢،١٢٥

٧- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع :

- وبيانها كالآتي:

	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٥/١٢/٣١	إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٤/١٢/٣١
شركة Chance International Properties	٣٠٠ سهم	٥,٩٤١ %	٢٦،١٢٤،٠٩٥	٢٣،٥٢١،٨٥٦
			٢٦،١٢٤،٠٩٥	٢٣،٥٢١،٨٥٦

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لناتج تصفية شركة رواء العقارية (شركة مساهمة سعودية مغلقة) في شركة تشانس إنترناشيونال بروبرتيز والمتمثلة في عدد ٣٠٠ سهم من أسهم الشركة بنسبة مساهمة مقدرها ٥,٩٤١ % وقد تم تقيمها بسعر ٢،٠٧٩٦ جنية مقابل الريال السعودى في ٢٠١٥/١٢/٣١.

٨- عملاء "بالصافي"

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
عملاء خدمات مؤداة	٨،٨٣٠،٣٨٤	٨،٤٦٩،٥٧٣
عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل "	٥٢،١٠٧،٧٤٥	٥٣،٩٠٠،٥٥٦
الإجمالـي	٦٠،٩٣٨،١٢٩	٦٢،٣٧٠،١٢٩
يخصم:		
الانخفاض في العملاء	١١،٣٧١،١٩٠	١١،٣٧١،١٩٠
الصافـي	٤٩،٥٦٦،٩٣٩	٥٠،٩٩٨،٩٣٩

٩- أرصدة مدينة أخرى

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
مصروفات مدفوعة مقدما	٦٤،٨٩٧	٤٧،٦٦٢
مدينون متنوعون	٢٦،٣٢٥،٥٧٥	٢٤،٢٤٢،٠٤٤
ضريبة خصم من المنبع	٥٥٥،٥٠٢	٣٦،٨٥٨
إيرادات مستحقة	٧١٣،٤٥٧	١٦٣،٠٦٦
جاري مصلحة الضرائب	٥،٢٨٥،٧٩٦	٥،٠٧٠،٧٢٩
سلف عاملين	٧،٥٠٢	٣٢،٩١٣
الإجمالـي	٣٢،٩٥٢،٧٢٩	٢٩،٥٩٣،٢٧٢
يخصم:		
الانخفاض في قيمة المدينون	١،٨٩٠،٥١٩	١،٨٩٠،٥١٩
الصافـي	٣١،٠٦٢،٢١٠	٢٧،٧٠٢،٧٥٣

- يتضمن بند مدينون متنوعون مبلغ ١٣،٦٧١،٠٩٣ جنيه مصري ويتمثل في ودائع الصيانة وهي عبارة عن المبالغ المحصلة من العملاء حال شراء الوحدات والمقيدة للصرف منها على صيانة الوحدات.

١٠- موردون ومقاولون

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
دفعات تحت حساب توريدات	١،٢٣٩،٥٣٩	١،٢٣٨،٢٩٩
الإجمالـي	١،٢٣٩،٥٣٩	١،٢٣٨،٢٩٩

١١- نقدية بالصندوق والبنوك :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
نقدية لدي البنوك – جاري	٢٠،٣١٩،٩٤٥	٣١،٤٥٧،٤٧٤
ودائع لدي البنوك *	٥،٩٦١،٢٤١	١٢،٢٥١،٩٧٨
الإجمالـي	٢٦،٢٨١،١٨٦	٤٣،٧٠٩،٤٥٢

* الودائع لدي البنوك تجدد من شهر إلي ثلاثة أشهر

١٢- المخصصات :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
مخصص قضايا	٨،٨٩١،٣٧٤	٣،٨٩١،٣٧٤
مخصص فرع دمشق - سوريا	٣٣،٠٠٠	٣٣،٠٠٠
الإجمالي	٨،٩٢٤،٣٧٤	٣،٩٢٤،٣٧٤

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٥/١٢/٣١ :

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	رصيد ٢٠١٥/١/١	المكون خلال ٢٠١٥	رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١	رصيد ٢٠١٤/١٢/٣١
مخصص قضايا	٣،٨٩١،٣٧٤	٥،٠٠٠،٠٠٠	٨،٨٩١،٣٧٤	٣،٨٩١،٣٧٤
مخصص فرع دمشق - سوريا	٣٣،٠٠٠	-	٣٣،٠٠٠	٣٣،٠٠٠
الإجمـالي	٣،٩٢٤،٣٧٤	٥،٠٠٠،٠٠٠	٨،٩٢٤،٣٧٤	٣،٩٢٤،٣٧٤

١٣- التسهيلات الائتمانية

- تم إعادة جدولة مديونية شركة التعمير والاستشارات الهندسية لدي بنك مصر بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/١٠ عن أرصدة ٢٠٠٥/٨/٣١ بمبلغ ١٠٣ ١٤٣ ١٠٥ جنيه مصري كما يلي:
  - سداد مبلغ ١٠ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري دفعات مقدمة.
  - سداد مبلغ ٤٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري قيمة السندات الاذنية.
  - إعفاء الشركة من مبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري فوائد سابقة علي أن يجنب لحي الانتهاء من سداد كامل المديونية علي أن يتم جدولة باقي المديونية كما يلي:
    - تجنيب مبلغ ١٥ مليون جنيه مصري مقابل رهن حصة الشركة بشركة زهراء المعادي لدي البنك وقد تم فك رهن تلك الحصة عام ٢٠٠٧ وبيعها عام ٢٠٠٧، ٢٠٠٨ وسداد مبلغ ١٥ مليون جنيه في حينها .
    - جدولة المديونية المتبقية علي ١٠ سنوات علي أقساط نصف سنوية بفائدة ١٠% بسيطة لمدة ٤ سنوات ١١ % لمدة ٦ سنوات.
    - عدم احتساب عمولة أقصي رصيد مدين لمدة أول عامين ثم عمولة بنسبة ٠،٧٥% شهريا " ثلاثة أربع في الألف " للعاملين الثالث والرابع وعمولة بنسبة ٠،١% شهرياً " واحد في الألف " للأعوام من الخامس وحتي نهاية الجدولة.

- تم سداد جميع الاقساط المستحقة في موعدها وسداد مبلغ ١٥ مليون جنيه رهن اسهم شركة زهراء المعادى ولاتوجد اقساط مستحقه غير مسددة . لاتوجد قيود مفروضه على ملكية الاصول مقابل التسهيلات الائتمانية الممنوحه للشركه.

فيما يلي بيان يوضح قيمة التسهيل والمسدد والمتبقي منه:

القيمة بالجنيه المصري

إجمالي المديونية	١٠٥،١٤٣،١٠٠
المسدد حتي ٢٠١٥/١٢/٣١	(٩٥،١٤٣،١٠٠)
باقي الاقساط الغير مسددة	١٠،٠٠٠،٠٠٠
الاعفاء الذى حصلت علية الشركة لتمام السداد طبقا لعقد الجدولة	١٠،٠٠٠،٠٠٠
الرصيد في ٢٠١٥/١٢/٣١	-

١٤- الدائنون

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
الدائنون	٧٦،٠٩٦،٧٧٢	٩١،٠٤٧،٥٢٤
الإجمالـي	٧٦،٠٩٦،٧٧٢	٩١،٠٤٧،٥٢٤

١٥- أرصدة دائنة أخري

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
عملاء – دائن	٢١،٢٦٨	٣١٢،٢٣٥
فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة	١،٣٨٨،٨٦٩	٢،١٧٢،٣٤٦
أعمال التشطيبات	٩٠٤،٥٠١	٤،٥١٣،٧٧٠
مصروفات مستحقة	١٦٢،٤٣٥	٣٨٦،٤٢١
دائنون متنوعون	٢٩،١٧٠	٧٨،٧٩٦
موردون ومقاولون وتأمينات للغير	٤،٢٢٤،٢٧٦	١،٠٩٧،٤٦٢
الإجمالـي	٦،٧٣٠،٥١٩	٨،٥٦١،٠٣٠

١٦- رأس المـــال:

يبلـغ رأس المـال المصـدر والمكتتـب فيـه مبلـغ ٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠ جنيـه مصـري موزعـه علـي عـدد ١٦،٢٠٠،٠٠٠ سـهم وقـد تم مضـاعفة رأس المـال خـلال الفتـرة من ٢٠٠٣ وحـتي ٢٠١٣ بأجمـالي زيـادة مبلغ ١٧٧،٥٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦،٠٧٨ مليون جنيه مصرى وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١٠١،٤٢٢ مليون جنيه مصرى من الأرباح أو التقييم بناء علي قرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٢٠١٤/٣/٥ فقد تم الموافقة علي زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٠،٨٠٠،٠٠٦ جنيه مصري بأسهم مجانية بواقع ٠،٠٥٠٠٠٠٠٢٩١٦ سهم مجانى لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشترى السهم حتى ٢٠١٤/١١/٥ حيث انه تم توزيع الاسهم اعتبارا من يوم الخميس الموافق ٢٠١٤/١١/٦ ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٢٦،٨٠٠،٠٠٠ جنيه مصري وقد تم اتخاذ الإجراءات القانونية بالتأشير بالزيادة في السجل التجاري برقم ٢٤٠٨٦ في ٢٠١٤/١٠/١٢ والتى تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥ .

- وبيان رأس المال في ٢٠١٥/١٢/٣١ كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	عدد الأسهم	رأس المال المصدر والمكتتب فيه	نسبة المساهمة
مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد)	٧ ٨٤٣ ١٩٠	١٠٩ ٨٠٤ ٦٦٠	% ٤٨,٤١
مساهمون قطاع عام	٩١٤ ٨١٥	١٢ ٨٠٧ ٤١٠	% ٥,٦٥
شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص	٦ ٥٤٨ ٩٧٣	٩١ ٦٨٥ ٦٢٢	% ٤٠,٤٣
اتحاد العاملين المساهمين	٣ ٦٤٨	٥١ ٠٧٢	% ٠,٠٢
قطاع البنوك	٨٨٩ ٣٧٤	١٢ ٤٥١ ٢٣٦	% ٥,٤٩
الاجمالى	١٦ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٢٦ ٨٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠

١٧- صافي المبيعات

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـــان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٥/١٢/٣١
مبيعات وحدات الإسكان	١٣،٦٩٣،٣١٥	٦٤،٦٦٩،٢٦٤
أرباح بيع مشروعات محققة	(٢٨،٦٠٠)	(١،١٧٨،٤١٥)
مردودات ومرتجعات المبيعات	٦٣٥،٢٠٩	٥٩٨،٨٤٦
خصم مسموح به	(١،٢١٢،٣٣٧)	(٧٨،٥٠٤)
إيرادات التصميم	٦٧،٠٧٩	٥١،٣٣٩
إيجارات محصلة	٣،٣٧٥،٤١٧	٤،٠٣٢،٢٣١
خدمات عقارية	٤٥٩،٣١٦	٢٦٩،٢٦٩
رسوم إدارية وتنازلات وفوائد	١،٨٦٤،١٦٠	٢،١٢٤،٠٩٥
الإجمالي	١٨،٨٥٣،٥٥٩	٧٠،٤٨٨،١٢٥

١٨- حقوق الأقلية :

- وبيانها كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
حقوق الأقلية في شركة ديار للتعمير	٢٠،٩٣١	٢٨٢،٥٢٤
حقوق الأقلية في شركة سكني للاستثمار العقاري	٣،٤٨٩	١٠٣،٧٧٧
حقوق الأقلية في شركة استشارات التعمير	٦٤	١٢١
الإجمالـي	**٢٤،٤٨٤**	**٣٨٦،٤٢٢**

١٩- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الإلتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرها البنوك لحساب شركة التعمير والاستشارات الهندسية ولصالح الغير حتي ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ٦١ ٥٢٢ جنيه مصري مدفوع عنها أغطية نقدية بمبلغ ١٤ ٣٨٠ جنيه مصري.

٢٠- الأدوات المالية:

- تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية ، وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية والعملاء وبعض المدينون والحسابات المدينة ، كما تتضمن الالتزامات المالية أرصدة البنوك الدائنة وبعض الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى والقروض طويلة الأجل.

١/٢٠- القيمة العادلة للأدوات المالية :

- طبقا لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٢١- إدارة المخاطر

- تمثل المخاطر جزءاً رئيسياً في أنشطة الشركة لكن هذه المخاطر تدار عن طريق عملية التحديد والقياس والمراقبة المستمرة وفقاً لقيود المخاطر والضوابط الأخرى إن هذه الطريقة في إدارة المخاطر ذات أهمية كبيرة لاستمرار الشركة في تحقيق الأرباح.

فيما يلي المخاطر الرئيسية التي تتعرض لها الشركة ضمن سياق مزاولة أعمالها وأنشطة عملياتها والوسائل والهياكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

١/٢١ هيكل إدارة المخاطر

- إن مجلس إدارة الشركة هو المسئول الرئيسي عن المنهج العام لإدارة المخاطر والموافقة علي استراتيجيات ومبادئ إدارة المخاطر.

٢/٢١ التركيزات الشديدة للمخاطر

- تنشأ التركيزات عندما يشترك عدد من الأطراف المقابلة في أنشطة متشابهة أو في أنشطة في نفس المنطقة الجغرافية أو عندما يكون لهم سمات اقتصادية متماثلة مما قد يعرض هؤلاء الأطراف لتأثير مماثل من حيث الوفاء بالتزامات تعاقدية نتيجة التغيرات في الظروف الاقتصادية أو السياسية أو غيرها تشير التركزات إلي الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر علي قطاع أعمال بذاته أو علي منطقة جغرافية معينة .ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز علي حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركزات مخاطر الائتمان علي الأساس.

٣/٢١ مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداه المالية علي الوفاء بالتزاماته مسبباً خسارة مالية للطرف الآخر تدير الشركة مخاطر الائتمان عن طريق وضع حدود للأطراف المقابلة من الأفراد كما تراقب الشركة مخاطر الائتمان وتقوم بتقييم الجدارة الائتمانية للأطراف المقبلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض المجمعة لمخاطر الديون المعدومة غير جوهري .
- تتعامل الشركة مع الأطراف ذات علاقة المعروفين وذوي الجدارة الائتمانية فقط كما يتم مراقبة أرصدة المدينين بصورة مستمرة فيما يتعلق بمخاطر الائتمان الناتجة عن الأصول المالية للشركة والتي تتكون من الأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل فأن مخاطر الائتمان التي تتعرض لها الشركة تنتج عن الطرف المقابل وبحيث لا يتجاوز الحد الأقصى للمخاطر القيمة الدفترية للأرصدة لدي البنوك والودائع قصيرة الأجل والأرصدة المدينة.

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

القيمة بالجنيه المصري

بيـان	٢٠١٥/١٢/٣١	٢٠١٤/١٢/٣١
قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية	٢ ١٣٠ ٧٦٤	٢ ٠٤١ ٣٠٥
القطاع الخاص	٦ ٦٩٩ ٦٢٠	٦ ٤٢٨ ٢٦٨
جملة أرصدة عملاء الخدمات	٨ ٨٣٠ ٣٨٤	٨ ٤٦٩ ٥٧٣
عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل "	١٠٧ ١٥٨ ٣٩٤	١٤٩ ٧٢٦ ٣١٧

بجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

يوضح الجدول التالي بجمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان خلال الأصول المالية

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــان	٢٠١٥	٢٠١٤
أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل	٢٦،٢٨١،١٨٦	٤٣،٧٠٩،٤٥٢
مدينون وارصده مدينه أخري	٨٠،٦٢٩،١٤٩	٧٨،٧٠١،٦٩٢
الإجمالي	**١٠٦،٩١٠،٣٣٥**	**١٢٢،٤١١،١٤٤**

٤/٢١ مخاطر السيولة

- إن مخاطر السيولة هي المخاطر التي تكمن في عدم قدرة الشركة علي الوفاء بالتزاماتها عند استحقاقها للحد من هذه المخاطر وضعت الإدارة ترتيبات لتنويع مصادر التمويل وإدارة الأصول مع أخذ السيولة في الاعتبار ومراقبة السيولة بصورة يومية.
- إن هدف الشركة هو الحفاظ علي التوازن بين استمرار التمويل والمرونة من خلال استخدام الودائع البنكية والقروض.
- يلخص الجدول التالي الجدول التالي قائمة استحقاق التزامات الشركة استناداً إلي التزامات السداد التعاقدية غير المخصومة تعكس قائمة استحقاق الالتزامات المالية التدفقات النقدية التي تتضمن دفعات الفائدة المستقبلية علي مدي عمر هذه الأصول المالية.

القيمة بالجنيه المصري

البيـــــــان	٢٠١٥	٢٠١٤
الدائنون وأوراق الدفع	٧٦،٠٩٦،٧٤٢	٩١،٠٤٧،٥٢٤
أرصدة دائنة أخرى	٦،٧٣٠،٥٤٨	٨،٥٦١،٠٣٠
الإجمالي	٨٢،٨٢٧،٢٩٠	٩٩،٦٠٨،٥٥٤

٥/٢١- خطر تقلبات سعر صرف العملاء الأجنبية :

- قد تتعرض الشركة لخطر التغيرات في أسعار الصرف والتي تؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملة الأجنبية وكذا تقييم الأصول والالتزامات بالمعاملات الأجنبية ولتحجيم هذا الخطر تقوم الشركة بإحداث توازن بين المدخلات والمخرجات من الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية.

٦/٢١- خطر سعر الفائدة :

- أن مخاطر أسعار الفائدة من احتمالات أن تؤثر تغيرات أسعار الفائدة على الأرباح المستقبلية أو قيمة الأدوات المالية وتدار مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشئون المالية بالشركة .تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها ذات الفائدة والودائع البنكية والقروض نتيجة لعدم توافق تحديد أسعار الفائدة على أصولها والتزاماتها.
- هدف سياسة الشركة إلى تكلفة الفائدة باستخدام الشركة من الديون ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة كما تسعى سياسة الشركة إلى الاحتفاظ بجزء كبير من قروضها بمعدلات فائدة متغيرة .
- تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على التسهيلات الائتمانية والقروض البنكية ، ويتمكن هذا الخطر في التغيرات في أسعار الفائدة بما قد يؤثر على نتائج الأعمال ، وللحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها .

٧/٢١ مخاطر أسعار الأسهم

- تنتج مخاطر أسعار الأسهم من التغير في القيمة العادلة للاستثمارات في الأسهم . تدير الشركة المخاطر من خلال تنويع الاستثمارات بالنسبة للقطاعات الجغرافية وتركز أنشطة قطاعات الإعمال .أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

٨/٢١ مخاطر السوق

- إن مخاطر السوق هي مخاطر تقلب قيمة الأصول نتيجة للتغيرات في متغيرات السوق مثل أسعار الفائدة وأسعار صرف العملات الأجنبية وأسعار الأسهم سواء نتجت هذه التغيرات عن عوامل تتعلق باستثمارات خاصة أو الجهة المصدرة له أو عوامل تؤثر علي جميع الاستثمارات المتداولة في السوق وتدار مخاطر السوق علي أساس توزيع الأصول بصورة محددة مسبقاً علي فئات متعددة للأصول وتنويع الأصول بالنسبة للتوزيع الجغرافي والتركز في قطاعات الأعمال والتقييم المستمر لظروف السوق واتجاهاته وتقدير الإدارة للتغيرات طويلة وقصيرة الأجل في القيمة العادلة.

٩/٢١- أدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال جيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهم وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات علية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الإرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ والاحتفاظ هيكل رأسمالي فعال هدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستفادة الأمثل من حقوق الملكية.

يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطيات والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ٣٠٠،١١٢،٧١٦ جنيه مصري مقابل مبلغ ٣٠١،٤٨١،٠٧٣ جنيه مصري في ٢٠١٤/١٢/٣١.

الموقف الضريبي:

ضريبة المبيعات :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٢ وتم الاعتراض على الفحص وتم اعادة التقدير ولم تعترض الشركة على اعادة التقدير .

ضريبة الدمغة :-

- تم فحص السنوات ٢٠١١ - ٢٠١٢ وتم الاعتراض ثم تم حل النزاع سداد الضريبة نتيجة الفحص .

ضريبة كسب العمل :-

- تم الفحص حتى عام ١٩٩٩ وتم الاعتراض على الفحص وتم اعادة الفحص ولم تخطر الشركة بنتيجته حتى الآن .

ضريبة الدخل :-

- تم التصالح مع مصلحة الضرائب عن السنوات ١٩٩٠ - ١٩٩١ حتي عام ٢٠٠٤ وسداد الضريبة الأصلية المستحقة عليها وكذا غرامة التأخير وقد استردت الشركة مبلغ ٨ مليون جنيه مصري من مصلحة الضرائب المصرية في عام ٢٠١٣ جاءت نتيجة فحص عام ٢٠٠٥ بضريبة ٢٦ ألف جنيه مصري وتم الاعتراض عليها واحالتها للجنة الداخلية.
- تم فحص عام ٢٠٠٦ وتم الاعتراض عليه وتم إحالة اعتراض الشركة للجنة الداخلية المختصة.
- تم تقديم إلاقرار الضريبي عن الأعوام من ٢٠٠٨ وحتي ٢٠١٤ في مواعيدها القانونية وتم تأثير الميزانيات به وسداد الضرائب المستحقة أولا بأول.
- تم اعداد الاقرار الضريبى عن المركز المالى في ٢٠١٥/١٢/٣١ وتأثير القوائم المالية به .

٢٢- تعديلات قوانين الضرائب

صدر القرار الجمهوري بقانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ استحدث ضرائب جديدة، وأجرى تعديلات واسعة على قانون ضريبة الدخل رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ والتي تتمثل أهمها في الاتى:

- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح وحصص التأسيس والتداولات التي تتم على الحصص أو الأسهم أو اى صور أخرى.
- إعفاء توزيعات صناديق الاستثمار بشرط إلا يقل استثمار هذه الصناديق في أدوات الدين وخلافه عن ٨٠%
- إلغاء نظام الإضافة والاكتفاء بإخطار المصلحة ببيان عن التعاملات والمبالغ والتي تحصل عليها من هؤلاء الأشخاص(المنصوص عليهم في المادة ٥٩) وأيضا على تلك الجهات أن تخطر المصلحة ببيان عن التعاملات والمبالغ والإيجارات التي تحصلها من المستأجرين للاماكن المملوكة لها والمعدة للاتجار أو التصنيع فيها أو تقديم أو إعداد إيه خدمات أو مأكولات أو مشروبات وأيضا سوف يتم تحديده بقرار من الوزير السلع والمنتجات الصناعية والحاصلات الزراعية التي يجب الإضافة عليه .
- كما استحدث قانون ٩٦ لسنة ٢٠١٥ بوقف العمل بأحكام قانون ٥٣ لسنة ٢٠١٤ فيما يتعلق بالضريبة على الارباح الناتجة عن التعامل في اوراق مالية المقيده ببورصة الاوراق المالية تبداء من ٢٠١٥/٥/١٧ لمدة سنتين .
- تم تعديل سعر الضريبة ليصبح ٢٢,٥ % من صافي الارباح السنوية .
- تم تعديل القرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤فرض ضريبة اضافية مؤقته لمدة سنة واحده بنسبة ٥% على مايجاوز مليون جنية من وعاء الضريبة على دخل الاشخاص الطبيعيين او ارباح الاشخاص الاعتبارية طبقا لقانون الضريبة على الدخل .

- وقد صدر أيضا القرار رقم ١٧٢ لسنة ٢٠١٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الضريبة علي الدخل وكان أبرز هذه التعديلات اضافة مواد جديدة بشأن تفعيل الضريبة علي توزيعات الارباح وأيضا الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التصرف في الحصص والأسهم.

٢٣- **الضرائب المؤجلة:**

الضرائب المؤجلة تخص الضريبة علي فرق الإهلاك الضريبي عن المحاسبي طبقاً للفترة ١٧ من معيار المحاسبة المصري رقم ٢٤ وتبلغ خلال الفترة الحالية مبلغ ١٧٥،٥٨٥ جنيه مصري ورصيدها التراكمي حتى ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ١،٤١٨،١١٢جنيه مصري

٢٤- **الموقف القضائي :-**

- بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حاليا بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدرة في ٢٠١٥/١٢/٣١ مبلغ ٨،٨٩٠،٩٨٩ جنيه مصري.

٢٥- **الاحداث الهامة**

قامت الشركة بعقد جمعية عمومية غير عاديه بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٧ وذلك لاتخاذ قرارات بشأن تجزئة السهم وقد وافقت الجمعية على هذه القرارات وقد قامت الشركة بأجراءات اعتماد محضر أجتماع الجمعية سالفة الذكر لدى الهيئة العامة الاستثمار والمناطق الحرة وقد تم ايقاف اعتماد المحضر. وبناءا على ذلك قامت الشركة بتقديم التماس بأسم السيد / رئيس القطاع خدمات الاستثمار للنظر في الاعتماد بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٧ وتم رفض الالتماس بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٨ وقد قامت الشركة بتقديم التماس اخر الى السيد / المستشار القانونى للرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار ٢٠١٥/٨/٢٠ وتم استلام محضر الجمعية غير العادية بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٧ بعد رفض الالتماس الثانى . وعلية فقد قامت الشركة بتقديم خطاب الى ادارة الافصاح بالبورصه المصريه بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٩ تحيطها علما بأن الشركة سوف تقوم بأعادة النظر في موضوع تقسيم السهم في اول جمعية عمومية غير عادية قادمة.