IFAB
Independent Member of
Kreston International

صفوت نور الدين للخبرة الاستشارية
SAFWAT NOUR EL-DIN
MANAGEMENT CONSULTANT

شركة المجموعة المصرية العقارية
(ش.م.م)
القوائم المالية المجمعة عن الفترة المالية المنتهية
فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠

Safwat Nour El Din
Management Consultant

القاهرة في : ٢٠١٦/١١/١١

تقرير فحص محدود

إلـــى الســـادة / رئـــيس واعضـــاء مجلـــس الادارة بشـــركة المجموعـــة المصـــرية العقاريـــة
(شركة مساهمه مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة المجموعة المصرية العقارية "ش.م.م." فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذا قوائم الدخل المجمعة والدخل الشامل المجمعة والتغير فى حقوق الملكية المجمعة والتدفقات النقديةالمجمعة المتعلقة بها عن التسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الأخرى ، والادارة هى المسئولة عن اعداد هذه القوائم المالية المجمعة المرفقة والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا فى ابداء استنتاج على القوائم المالية المجمعة الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية المستقلة الدورية لشركة المجموعة المصرية العقارية والمؤدى " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية وغيرها من اجراءا ت الفحص المحدود ويقل الفحص المحدود جوهريا فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية وبالتالى لا يمكننا الحصول على تأكد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية

ومن خلال فحصنا المحدود قد تبين لنا مايلي:-

١. لم نواف بالمصادقات للارصدة المدينة والدائنة كما لم نواف بما يفيد قيام الشركة بارسال هذه المصادقات.

٢. لم يتم التحقق من صحة ارصدة البنوك المدينة بشركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى المدرجة بحساب بنك قناه السويس فرع القاهرة حيث لم نواف بكشوف الحساب عن الفترة المنتهية فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠ او المصادقة فى ذلك التاريخ من البنك المذكور.

المركز الرئيسى : القاهرة - ٤٢١ش رمسيس - عمارة البرج - العباسية
تليفون: ٢٤٨٤٣٣٣٧ (٢٠٢) فاكس: ٢٦٨٤٤٣٥٥ (٢٠٢)
Head Office: Cairo - 421 Ramsis Street , Borg Building, Abbassya
Tel: (202) 24843337 Fax: (202) 26844355
العاشر من رمضان - مجاورة ٤٨ عمارة (١) - مكتب (١)
تليفون: ٣٦٨٦١٧ (٢٠١٥) فاكس: ٣٦٧٠٦٧ (٢٠١٥)
10th of ramdan El Megawra 48 Building No. 1 -office No.1
Tel: (2015) 368617 Fax: (2015) 367067
شرم الشيخ: عمارة كراوية حى النور بجوار مستشفى شرم الشيخ الدولى
تليفون: ٣٦٦٤٦١٢(٢٠٦٩) فاكس: ٣٦٦٤٦١٣(٢٠٦٩)
Sh. El Sheikh-Karawya Building, Beside Sh. Elshaikh International Hospital
Tel: (2069) 3664612 Fax: (2069) 3664613
Web Site : www.safwatmc.com E-mail:safcon@link.net - info@safwatmc.com

٣. يتضمن بند العملاء واوراق القبض مبلغ نحو ٩ مليون جنيه قيمة ايجارات مستحقة عن عامى ١٩٩٩و ٢٠٠٠ على الشركة المصرية للتوزيع (ايدج) تم اثباتها بدفاتر شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري خلال العام المالى المنتهى فى ٢٠٠٤/١٢/٣١ بموجب قيد يومية مرفق به صورة من عقد الايجار المؤرخ فى ١٩٩٨/٧/٣١ وقد لوحظ ان توقيعات المؤجر والمستأجر تم شطبها .. وقد طلبنا العقد الاصلى ولم نتمكن من الاطلاع على العقد الاصلى مما يلزم التحقق من وجود العقد الاصلى لنقر بقيمة هذة الايرادات وقد افادت ادارة الشركة الحالية بانه جارى البحث عن كافة العقود الاصلية التى تم ابرامها فى عهد الادارة السابقة ... وبالمقابل قد بلغت الارصدة المستحقة على شركة ايدج فى ٢٠٠٤/١٢/٣١ مبلغ ١١٥٨٣٧٩٢ جنيه مصرى متضمنة قيمة الشيك رقم ٨٠٩٩ البالغ قيمته تسعة مليون جنية (قيمة الايجارات المستحقة عن عقد الايجار سالف الذكر) الصادر من شركة ايدج والمسحوب على البنك العربى الافريقى الدولى والمستحق فى ٢٠٠٢/١٢/٣٠ لصالح شركة المستثمرون للاستثمار والتنمية ؟ مع العلم بان الشركة محل المراجعة باسم شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقارى ... هذا وقد تم تدعيم مخصص الديون المشكوك فى تحصيلها خلال عام ٢٠٠٤ بكامل قيمة المديونيات المستحقة على شركة ايدج.

٤. لم تتخذ الشركة اي اجراء تجاه تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها على الرغم من وجود مطالبة من مصلحة الضرائب بمبلغ نحو٦٢ مليون جنيه عن السنوات من١٩٩٤حتى١٩٩٨بخلاف اعادة فحص السنوات من١٩٩٩ حتى٢٠٠٤ فان اجمالى مخصصات ومستحقات مصلحة الضرائب المدرجة بدفاتر الشركة في٢٠١٦/٠٩/٣٠ قد بلغ نحو٣٢.٨ مليون جنيه ،

وعليه فاننا نرى ضرورة تدعيم مخصص الضرائب المتنازع عليها بما يتناسب مع الالتزامات المحتملة في ضوء مطالبات مصلحة الضرائب.

٥. وجود تعدى على بعض اصول الشركة من الغير وهى على النحو التالى :

- تحاول الشركة إثبات حقها فى قطعة الأرض الكائنة بشارع أحمد عرابى والبالغ مساحتها ١٠٦٧ م٢ على الرغم من عدم وجود أى مستندات تؤيد ملكيتها للشركة والأرض مقام عليها محطة لتموين السيارات فى حيازة شركة شل .
- تحاول الشركة إثبات حقها فى فيلا٦٨شهاب بالمهندسين على الرغم من عدم وجود أى مستندات تؤيد ملكيتها للشركة والفيلا فى حيازة البنك العقاري المصري منذ ٢٩ / ٠٣ / ٢٠١١ وأقامت الشركة دعوي برقم ٤ لسنه ٢٠١٠ (أطراف العقد المشهر رقم ٥٧٣١ لسنه ٢٠٠٨) لمحو وشطب العقد المشهر ، كما أقامت الشركة الدعوي رقم ٢٨ لسنة ٢٠١١ ضد البنك وشركة الخليج والتي تم ضمها للدعوي رقم ١٢٤٩/ ق المقامة من شركة فودافون مصر امام المحكمة الاقتصادية ضد البنك العقاري المصري.

المركز الرئيسى : القاهرة - ٤٢١ش رمسيس - عمارة البرج - العباسية
تليفون: ٢٤٨٤٣٣٣٧ (٢٠٢) فاكس: ٢٦٨٤٤٣٥٥ (٢٠٢)
Head Office: Cairo - 421 Ramsis Street , Borg Building, Abbassya
Tel: (202) 24843337 Fax: (202) 26844355
العاشر من رمضان - مجاورة ٤٨ عمارة (١) - مكتب (١)
تليفون: ٣٦٨٦١٧ (٢٠١٥) فاكس: ٣٦٧٠٦٧ (٢٠١٥)
10th of ramdan El Megawra 48 Building No. 1 -office No.1
Tel: (2015) 368617 Fax: (2015) 367067
شرم الشيخ: عمارة كراوية حى النور بجوار مستشفى شرم الشيخ الدولى
تليفون: ٣٦٦٤٦١٢(٢٠٦٩) فاكس: ٣٦٦٤٦١٣(٢٠٦٩)
Sh. El Sheikh-Karawya Building, Beside Sh. Elshaikh International Hospital
Tel: (2069) 3664612 Fax: (2069) 3664613
Web Site : www.safwatmc.com E-mail:safcon@link.net - info@safwatmc.com

- المحل رقم ١٧والوحدتين ارقام٧٠٤و٧٠٥مستولى عليهما من قبل السادة /ايهاب ومحمد احمد الغايش.
- مازال الدور الثالث ببرج الجامعة مستولى عليه من قبل السيد/سيد الرواس .

٦. تضمن الاصول المتداولة نحو ٥٣٧ مليون جنيه تحت مسمى (مخالفات الادارة التنفيذية السابقة) وبالمقابل تضمنت الارصدة الدائنة نحو ٤٢٣ مليون جنيه تحت مسمى حساب(مخالفات الادارة التنفيذية السابقة) لمقابلة مديونية الادارة التنفيذية وقد تم حصر هذه المخالفات بمعرفة مكتبنا والجهاز المركزي للمحاسبات وإدراة الشركة والتي تم إبلاغها للنيابة العامة بتاريخ ٢٠٠٣/٦/١٠ و٢٠٠٤/١٢/١٠ وللقضاء البت في صحتها..وقد بلغ فارق المديونية المثبتة عن الرصيد المقابل نحو١١٤مليون جنيه وفي هذا الشأن تلاحظ لنا مايلي:-

-قامت نيابة الاموال العامة بالتحقق من مخالفات بمبلغ ١٨ مليون جنيه فقط وقامت بتحويل هذه المخالفات فقط الى المحكمة للبت فيهما وقامت الشركة برفع دعوى بكامل قيمة المخالفات وذلك وفقا لتقرير مجلس الادارة.

-أقامت الشركة الدعوى رقم ١٠٢٥لسنة١ق بالمحكمة الاقتصادية بطلب تعويض قدره ٧٠٠مليون جنيها لاتهام الادارة التنفيذية السابقة بإرتكاب مخالفات قدرها ٥٣٧مليون جنيها وقد قامت الشركة بتعديل طلباتها ليقتصر التعويض على مبلغ ٤٠ مليون جنيها فقط وذلك وفقا للموقف القانوني المقدم من الاداره القانونيه للشركه و عليه نري إجراء تسوية كافة الارصدة المدينة والدائنة المدرجة في هذا الشان والابقاء على مبلغ٤٠مليون جنيه بالارصدة المدينة هي إجمالي ما تطالب به الشركة في الدعوة المذكورة أنفاً على ان يتم عمل إضمحلال بكامل قيمة الرصيد المدين لحين البت في الدعاوى المتبادلة.

٧. تتضمن الأرصدة الدائنة مبلغ ٢,٠٨٤ مليون جنيه في ٢٠١٦/٠٩/٣٠ قيمة وديعة الصيانة المحصلة من العملاء بغرض إنشاء وديعة بأحد البنوك للاستفادة من عائدها في الصرف علي مصاريف صيانة والاستهلاكات العامة لبرج شهاب طبقاً لما نصت عليه عقود بيع وحدات برج شهاب .. ولم يتم تحديد سياسة واضحة للتصرف في هذا المبلغ وعوائده ولم يتم الشروع في انشاء اتحاد ملاك للبرج لتسليمه الوديعة.

٨. لم يتم عمل اضمحلال بقيمة تكلفة جراج برج النور وتم الاكتفاء باحتساب اهلاك عن السنوات السابقة وهو مايخالف معيار المحاسبة المصري رقم ٣١والمنوط بالاضمحلال في قيمة الاصول.

المركز الرئيسى : القاهرة - ٤٢١ش رمسيس - عمارة البرج - العباسية تليفون: ٢٤٨٤٣٣٣٧ (٢٠٢) فاكس: ٢٦٨٤٤٣٥٥ (٢٠٢)
Head Office: Cairo - 421 Ramsis Street , Borg Building, Abbassya Tel: (202) 24843337 Fax: (202) 26844355
العاشر من رمضان - مجاورة ٤٨ عمارة (١) - مكتب (١) تليفون: ٣٦٨٦١٧ (٢٠١٥) فاكس: ٣٦٧٠٦٧ (٢٠١٥)
10th of ramdan El Megawra 48 Building No. 1 -office No.1 Tel: (2015) 368617 Fax: (2015) 367067
شرم الشيخ: عمارة كراوية حى النور بجوار مستشفى شرم الشيخ الدولى تليفون: ٣٦٦٤٦١٢(٢٠٦٩) فاكس: ٣٦٦٤٦١٣(٢٠٦٩)
Sh. El Sheikh-Karawya Building, Beside Sh. Elshaikh International Hospital Tel: (2069) 3664612 Fax: (2069) 3664613
Web Site : www.safwatmc.com E-mail:safcon@link.net - info@safwatmc.com

٩. قامت الشركة بتكوين مخصص مكافاة نهاية الخدمة دون وجود دراسة فنية متخصصة لعمل وتدعيم المخصص بما يتفق ومتطلبات الفقرة ٤٦من معيار المحاسبة المصري رقم ٣٨ .

١٠. أحتفظت الشركة بمخصص فوائد القروض المتنازع عليها على الرغم من قيامها بالسداد المعجل لأقساط تسوية قرض البنك العقارى المصرى العربى والحصول على مخالصة منه ببرأءة ذمتها وهو الأمر الذى نرى معه إقفال هذا المخصص فى ضوء إنتفاء الغرض منه .

الاستنتاج

وباستثناء ماسبق ذكره ومايترتب عليه من تسويات وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية المجمعة الدورية لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة المجموعة المصرية العقارية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وعن أداؤها وتدفقاتها النقدية عن التسعة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية

مراقب الحسابات

صفوت نور الدين

سجل الهيئة العامه للرقابة المالية رقم (١٢٥)

س م م٤٥٨٥

صفوت نور الدين SAFWAT NOUR EL-DIN ABB2 ACCOUNTANT & AUDITOR R.A.A. 4585 محاسب قانونى ومخبير ضرائب س.م.م ٤٥٨٥

IFAB Independent member of Kreston International

المركز الرئيسى : القاهرة - ٤٢١ش رمسيس - عمارة البرج - العباسية
تليفون: ٢٤٨٤٣٣٣٧ (٢٠٢) فاكس: ٢٦٨٤٤٣٥٥ (٢٠٢)
Head Office: Cairo - 421 Ramsis Street , Borg Building, Abbassya
Tel: (202) 24843337 Fax: (202) 26844355
العاشر من رمضان - مجاورة ٤٨ عمارة (١) - مكتب (١)
تليفون: ٣٦٨٦١٧ (٢٠١٥) فاكس: ٣٦٧٠٦٧ (٢٠١٥)
10th of ramdan El Megawra 48 Building No. 1 -office No.1
Tel: (2015) 368617 Fax: (2015) 367067
شرم الشيخ: عمارة كراوية حى النور بجوار مستشفى شرم الشيخ الدولى
تليفون: ٣٦٦٤٦١٢ (٢٠٦٩) فاكس: ٣٦٦٤٦١٣ (٢٠٦٩)
Sh. El Sheikh-Karawya Building, Beside Sh. Elshaikh International Hospital
Tel: (2069) 3664612 Fax: (2069) 3664613
Web Site : www.safwatmc.com E-mail:safcon@link.net - info@safwatmc.com

قائمة المركز المالى " المجمعة " فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠

الارقام لاقرب جنيه مصرى

البيـــان	ايضاحات	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
الاصول غير المتداولة			
الاصول الثابتة (بالصافى)	٣	٥١٠١٥٧	٢٠٤٥٠٥
استثمارات عقارية	٤	٣١٤٦٩٤٤٢	٢٩٩٧٧٠٧٧
إستثمارات مالية طويلة الأجل	٥	٦٤٠٠٠٠٠	٦٤٠٠٠٠٠
مجموع الاصول غير المتداولة		٣٨٣٧٩٥٩٩	٣٦٥٨١٥٨٢
الاصول المتداولة			
مخزون إنتاج تام	٦	١٢٦٨٥٤٥٠	١٧٧٤١٣٢٠
مخزون إنتاج غير تام	٦	٣٠٤٥٧١٤	٤٧٣٦٤١٢
إستثمارات مالية قصيرة الأجل	٧	٥٨٢٨١٩٠٣	٧٩٩٦٨٩١٦
مدينون وارصدة مدينة اخرى (بالصافى)	٩	٨٤٨٧٠٩٧	٧٨٨٧٠٩٧
مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة	١٠	٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٥٣٧٥٢٤٢٢٥
أطراف ذات علاقة مدينة	١١	٠	٠
عملاء واوراق قبض (بالصافى)	١٢	١٤٩٠٠٣٥١	٩٦٣١١٨٥
النقدية بالخزينة و البنوك	١٣	٦٧٥٣٤٥٦	٥٣١٦٩٣٦
مجموع الاصول المتداولة		٦٤١٦٧٨١٩٦	٦٦٢٨٠٦٠٩١
إجمالى الأصول		٦٨٠٠٥٧٧٩٥	٦٩٩٣٨٧٦٧٣
حقوق الملكية			
راس المال المدفوع	١٤	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠
الاحتياطيات	١٥	٢٩٤٠٤٨١٠	٢٨٧٨٨٣٨٧
ارباح مرحلة	١٦	٣٦٠٠٤١٦٩	٢٥٠٠٩٣٦٧
ارباح العام		٣٥٨٢٧٥٠٣	١٢٣٢٨٤٥٠
مجموع حقوق الملكية		١٨١٢٣٦٤٨٢	١٤٦١٢٦٢٠٤
الإلتزامات غير المتداولة			
ضريبة الدخل المؤجلة	١٧	٧٩٤٩٤٧	٧٩٤٩٤٧
قروض طويلة الأجل	١٨	٠	٥٥٤٠٠٠٠٠
حقوق الاقلية	١٩	٠	٠
مجموع الإلتزامات غير المتداولة		٧٩٤٩٤٧	٥٦١٩٤٩٤٧
الإلتزامات المتداولة			
الدائنون والارصدة المستحقة	٢٠	١٧٥٧٣٢٦٩	١١٨٨٤٣٣٩
إلتزامات ضريبية	٢١	٢٥٤٠٦٠١	١٤٤٢٧٩١
مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة		٤٢٢٨٤٦٦١٦	٤٢٢٨٤٦٦١٦
بنك سحب على المكشوف	٢٢	٨٨١	٨٨١
مخصصات اخرى	٢٣	٤٨٧٨٢٢٩٢	٤٩١٤٢٢٩٢
أرباح مؤجلة	٢٤	٤٧٧٧٨٠١	٢٥٥٤٩٥
فوائد التقسيط (سنوات لاحقة)	٢٥	١٥٠٤٩٠٦	٢٢٩٤١٠٨
أقساط قروض قصيرة الأجل	٢٦	٠	٩٢٠٠٠٠٠
مجموع الإلتزامات المتداولة		٤٩٨٠٢٦٣٦٦	٤٩٧٠٦٦٥٢٢
مجموع حقوق الملكية والإلتزامات		٦٨٠٠٥٧٧٩٥	٦٩٩٣٨٧٦٧٣

صفوت نور الدين

س.م.م٤٥٨٥
سجل الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٢٥)

رئيس مجلس الادارة

عادل مامون عبد الرؤوف ندا

تم إعادة تبويب قائمة المركز المالى وفقا ومعايير المحاسبة المصرية المعدلة ٢٠١٥

*الايضاحات المرفقة من ١ إلى ٢٩ جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

قائمة الدخل "المجمعة" عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠

البيـــــان	ايضاحات	من ٢٠١٦/٠١/٠١ حتى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	من ٢٠١٦/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	من ٢٠١٥/٠١/٠١ حتى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	من ٢٠١٥/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٥/٠٩/٣٠
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ايرادات النشاط	م ١	٢٨٨٠٣٩٣٠	٢٠٩٦٣٧٣٥	٩٢٣٣٠٦٧	٧٤٠٢٧١
أرباح وفوائد أقساط مبيعات تخص الفترة	(٢٣ ، ٢٤)	٣٠٣٥٢٠	٦٨٣٠٤	٣٦٠٥٢٦	١٣٤٢٥٠
يخصم :					
تكاليف النشاط	م ١	(٦٤٠٣٥٨٦)	(٢٥١١٢٧٧)	(٤٢٩٩٥٩١)	(٥٠١٨٩٠)
أرباح مبيعات مؤجلة تخص فترات لاحقة	(٢٣)	(٤٦٢٣٨١١)	(٤٦٢٣٨١١)	٠	٠
مجمل الربح		**١٨٠٨٠٠٥٣**	**١٣٨٩٦٩٥١**	**٥٢٩٤٠٠٢**	**٣٧٢٦٣١**
عائد الإستثمارات المالية	٧	٥٤٣٥٧٩١	١٧٤٢٨٥٦	٦٦٥٣٨٨٠	٢٢٠٤٢٢٦
عائد أوعية إدخارية		٨١٣٤٩٨	٢٩٨٢٩٨	٦٦٨١٥٨	٢٣٨٥١٤
ايرادات متنوعة		١٦٩١٩٣١٣	٨٢٤٥٦	٣٠٢٧٠٨	٩٧٢٠٩
أرباح فروق تقييم عملات	١٣	٣٥٤	٠	١٥٨	٠
المصاريف الادارية والعمومية	م ٢	(١٩٨٨٠١٨)	(٦٥٦٦٧١)	(١٨٨٢٤٩٧)	(٥٩١٩٩٣)
بدلات و مكافآت أعضاء مجلس الإدارة		(٦٤٩٨٠٠)	(١٧٥٥٠٠)	(٥٤٦٥٠٠)	(١٦٠٥٠٠)
اهلاكات واستهلاكات	٣	(٥٣٨٠٦)	(٢٣٥٣٢)	(٦١٤٨٢)	(١٤٦١٩)
مصاريف وعمولات بنكية		(١٩١٢)	(٤٥٨)	(١١٤٧)	(٤٢٤)
خصم مسموح به		(٧٤٣٢٥)	(٤٣٧٢١)	(١١٦٨١٧)	(٧٧٦١٥)
مخصصات إنتفى الغرض منها	٢٢	٠	(٩٧٣٤٦٣٠)	١٤٣٧١٤٩	١٤٣٧١٤٩
الإضمحلال فى قيمة الأصول	١٢	٠	٠	(١٠٠٠)	٩١٤٣٢
صافى الربح قبل ضرائب الدخل		**٣٨٤٨١١٤٨**	**٥٣٨٦٠٤٩**	**١١٧٤٦٦١٢**	**٣٥٩٦٠١٠**
يخصم منه :					
ضريبة الدخل الحالية		(٦٥٣٦٤٥)	(١٩١٥٠٥٨)	(١٣٣٠٧٧٦)	(٤٤٠٨٤٥)
صافى أرباح الفترة		**٣٥٨٢٧٥٠٣**	**٣٤٧٠٩٩١**	**١٠٤١٥٨٣٦**	**٣١٥٥١٦٥**

رئيس مجلس الاداره

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

٢٢ ب شارع السد العالى – ميدان فينى – الدقى – الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ – ٣٧٦١٧٣٧٥ – ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ – ٣٧٦١٢٣٩٣ (٢٠٢+)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠

البيـــــان	ايضاحات	من ٢٠١٦/٠١/٠١ حتى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	من ٢٠١٦/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	٢٠١٥/٠١/٠١ حتى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	من ٢٠١٥/٠٧/٠١ حتى ٢٠١٥/٠٩/٣٠
		جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
ربح الفترة		٣٥٨٢٧٥٠٣	٣٤٧٠٩٩١	١٠٤١٥٨٣٦	٣١٥٥١٦٥
الدخل الشامل الأخر					
فروق العملة الناتجة عن ترجمة العمليات الأجنبية		٠	٠	٠	٠
الإستثمارات المالية المتاحة للبيع		٠	٠	٠	٠
تغطية التدفق النقدى		٠	٠	٠	٠
الأرباح (الخسائر) الإكتوارية من نظم المزايا المحددة للمعاشات		٠	٠	٠	٠
ضريبة الدخل المتعلقة بعناصر الدخل الشامل الأخرى		٠	٠	٠	٠
مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة المالية بعد خصم الضريبة		٠	٠	٠	٠
إجمالى الدخل الشامل عن الفترة		٣٥٨٢٧٥٠٣	٣٤٧٠٩٩١	١٠٤١٥٨٣٦	٣١٥٥١٦٥

رئيس مجلس الاداره

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

٢٢ ب شارع السد العالى – ميدان فينى – الدقى – الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ – ٣٧٦١٧٣٧٥ – ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ – ٣٧٦١٢٣٩٣ (٢٠٢+)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

قائمة التغير فى حقوق المساهمين " المجمعة " عن الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الارقام لاقرب جنيه مصرى

البيـــان	راس المال	ارباح (خسائر) مرحلة	احتياطيات	الاجمالـى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حقوق المساهمين فى ٢٠١٤/١٢/٣١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٥,٥١٢,٥٧٢	٢٨,٢٨٥,١٨٢	١٣٣,٧٩٧,٧٥٤
صافى ربح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ /٠٩/ ٢٠١٥	٠	١٠٤١٥٨٣٦	٠	١٠,٤١٥,٨٣٦
الخصم والاضافة من الأرباح المرحلة	٠	٠	٠	٠
تدعيم الاحتياطى القانونى بـ ٥ % من أرباح عام ٢٠١٤	٠	(٥٠٣٢٠٥)	٥٠٣٢٠٥	٠
حقوق المساهمين فى ٢٠١٥/٠٩/٣٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٥,٤٢٥,٢٠٣	٢٨,٧٨٨,٣٨٧	١٤٤,٢١٣,٥٩٠

الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

الارقام لاقرب جنيه مصرى

البيـــان	راس المال	ارباح (خسائر) مرحلة	احتياطيات	الاجمالـى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
حقوق المساهمين فى ٢٠١٥/١٢/٣١	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٣٧,٣٣٧,٨١٧	٢٨,٧٨٨,٣٨٧	١٤٦,١٢٦,٢٠٤
صافى ربح الفترة المالية المنتهية فى ٣٠ /٠٩/ ٢٠١٦	٠	٣٥٨٢٧٥٠٣	٠	٣٥,٨٢٧,٥٠٣
الخصم والإضافة من الأرباح المرحلة	٠	(٧١٧٢٢٥)		(٧١٧٢٢٥)
تدعيم الاحتياطى القانونى بـ ٥ % من أرباح عام ٢٠١٥	٠	(٦١٦٤٢٣)	٦١٦٤٢٣	٠
حقوق المساهمين فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	٨٠,٠٠٠,٠٠٠	٧١,٨٣١,٦٧٢	٢٩,٤٠٤,٨١٠	١٨١,٢٣٦,٤٨٢

رئيس مجلس الاداره

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

٢٢ ب شارع السد العالى – ميدان فينى – الدقى – الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ – ٣٧٦١٧٣٧٥ – ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ – ٣٧٦١٢٣٩٣ (+٢٠٢)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E

خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

قائمة التدفقات النقدية " المجمعة " عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠

الارقام لاقرب جنيه مصرى

البيـــان		٣٠ سبتمبر، ٢٠١٦	٣٠ سبتمبر، ٢٠١٥
		جنيه مصرى	جنيه مصرى
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل			
صافى الدخل قبل ضرائب الدخل		٣٨٤٨١١٤٨	١١٧٤٦٦١٢
تسويات:			
اهلاكات واستهلاكات الأصول الثابتة	٣	٥٣٨٠٦	٦١٤٨٢
اهلاكات واستهلاكات الإستثمارات العقارية		١٩٨٤٦٧	١٩٣٧٢٨
مخصص مكافأة نهاية الخدمة		٠	(٨٠٤٣)
الإضمحلال فى قيمة الأصول		٠	١٠٠٠
مخصصات إنتهى الغرض منها		٠	(١٤٣٧١٤٩)
إرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل		٣٨٧٣٢٤٢١	١٠٥٥٧٦٣٠
النقص (الزيادة) فى مخزون إنتاج تام	٦	٣٥٤٠٣٧٦	٣٣١١٤٨٩
النقص (الزيادة) فى مخزون إنتاج غير تام		١٦٩٠٦٩٨	(٤٢٠٠٠)
النقص (الزيادة) فى إستثمارات مالية قصيرة الأجل	٧	٢١٦٨٧٠١٣	(٧٣٩٦٢٣)
النقص (الزيادة) فى المدينون والارصدة المدينة الاخرى	٩	(٦٠٠٠٠٠)	(١٤٦٨٢)
مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة	١٠	٠	٠
النقص (الزيادة) فى أطراف ذات علاقة	١١	٠	(١٠٠٠)
النقص (الزيادة) فى العملاء واوراق القبض	١٢	(٧٥٤٢٨٩٧)	(٨٧٩٣٠٨)
الزيادة (النقص) فى الدائنون والارصدة المستحقة	١٤	٥٨٤٧١٧٨	٤٣٤٥٧٠
الزيادة (النقص) فى إلتزامات ضريبية	٢٠	(١٥٥٨٣٥)	(١١٠٣٦١٥)
الزيادة (النقص) فى أرباح مؤجلة	٢٣	٤٥٢٢٣٠٦	(١٢٠٨٢٨)
الزيادة (النقص) فى فوائد التقسيط (سنوات لاحقة)	٢٤	٧٣٧١٨	(٢١٨٦٦٨)
صافى النقدية الناتجة من الانشطة التشغلية		٦٦٣٩٥٩٧٨	١١١٨٤٩٣٥
التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار			
مدفوعات لشراء أصول ثابتة	٣	(٣٥٩٤٥٨)	(٨٦٣٤)
صافى النقدية الناتجة من (المستخدمة فى) انشطة الاستثمار		(٣٥٩٤٥٨)	(٨٦٣٤)
التدفقات النقدية من انشطة التمويل			
مدفوعات أقساط قروض		(٦٤٦٠٠٠٠٠)	(٩٢٠٠٠٠٠)
صافى القيمة النقدية الناتجة من انشطة التمويل		(٦٤٦٠٠٠٠٠)	(٩٢٠٠٠٠٠)
التغير فى النقدية وما فى حكمها خلال العام		١٤٣٦٥٢٠	١٩٧٦٣٠١
النقدية وما فى حكمها اول المدة .		٥٣١٦٩٣٦	٩٨٠٢٣٠
النقدية وما فى حكمها اخر المدة		٦٧٥٣٤٥٦	٢٩٥٦٥٣١

رئيس مجلس الاداره

الأستاذ / عادل مأمون عبد الرؤوف ندا

٢٢ ب شارع السد العالى – ميدان فينى – الدقى – الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ – ٣٧٦١٧٣٧٥ – ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ – ٣٧٦١٢٣٩٣ (٢٠٢+)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com

المجموعة المصرية العقارية ش.م.م
REAL ESTATE EGYPTIAN CONSORTIUM S.A.E
خاضعة لأحكام القانون ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ وتعديلاته
According to the law 230 of the year 89

السياسات المحاسبية والإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٢٠١٦/٠٩/٣٠

١-نبذة عن الشركة :

تأسست شركة المجموعة المصرية العقارية " شركة مساهمة مصرية " بتاريخ ١ فبراير ١٩٨٦ بنظام أستثمار المال العربي والأجنبي والمناطق الحرة الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ والذي حل محله القانون رقم ٢٣٠ لسنة ١٩٨٩ ولائحته التنفيذية والمعدل بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ ، الشركة مسجلة بالسجل التجارى تحت رقم ٧٣١٥٦

يقع مقر الشركة الرئيسى فى ٥٧ شارع الجيزة – الجيزة .

والشركة مسجلة فى البورصة المصرية بكود AREH.CA و AREHA.CA

الغرض الأساسى من الشركة هو :-

- إنشاء عدد ٦٠٠ وحدة سكنية بغرض البيع وإعادة أستثمار حصيلة المشروع في مشروعات سكنية أخري
- إنشاء التأجير التمويلي طبقا لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ .
- إنشاء الفنادق والمشروعات والقري السياحية .
- مزاولة نشاط المقاولات العمومية بكافة أنواعها للنفس أو للغير .

يبلغ رأس مال الشركة المرخص به مبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصرى ورأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٨٠ مليون جنيه مصرى موزعه على ٨ مليون سهم بقيمة أسمية ١٠ جنيه للسهم .

نطاق القوائم المالية المجمعة

تتضمن القوائم المالية المجمعة الشركات التي تساهم فيها الشركة بنسبة أكبر من ٥٠% من راسمالها ولها سيطرة عليها والشركات التي تقل نسبة المساهمة فيها عن ٥٠% ويكون للشركة القدرة علي السيطرة علي قرارات الشركة ، وفيما يلي بيان الشركات التي تم ادراجها بالقوائم المالية المجمعة

	نسبة المساهمة
المستثمرون للتنمية والإستثمار العقاري	٩٩%

٢٢ ب شارع السد العالى – ميدان فينى – الدقى – الجيزة تليفون : ٣٧٦٠٦٥٣٢ – ٣٧٦١٧٣٧٥ – ٣٧٦١٧٣٧٦ فاكس : ٣٣٣٧٧٩٥٨ – ٣٧٦١٢٣٩٣ (٢٠٢+)
22 B Al Sad al Aali Street - Fini Square - Dokki - Giza Tel.: (+202) 37617375 - 37606532 - 37617376 Fax: 37612393 - 33377958
www.areheg.com

٢ – أهم السياسات المحاسبية

٢-١ أسس إعداد القوائم المالية

أ. الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين

تم إعداد القوائم المالية طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.

تم إتباع نفس السياسات والأسس المحاسبية المتبعة مع أخر قوائم مالية دورية مقارنة وعند حدوث أى تغيير يتم الإفصاح عن ذلك وتحديد أثر التغيير.

ب. أسس القياس

إعدت القوائم المالية على أساس التكلفة التاريخية المعدلة لتتضمن الاستثمارات المالية المتاحه للبيع والاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق والاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر.

ت. أسس التجميع

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة عن طريق تجميع القوائم المالية للشركة القابضة والشركات التابعة بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والإلتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات.
- تم إستبعاد قيمة إستثمار الشركة القابضة في كل شركة تابعة ونصيب الشركة القابضة في حقوق الملكية في كل شركة تابعة.
- تم إستبعاد كافة الأرصدة والمعاملات والأرباح غير المحققة المتبادلة بين شركات المجموعة.
- حقوق الأقلية في صافي حقوق الملكية وفي صافي أرباح الشركات التابعة التي تسيطر عليها الشركة الأم تم إدراجها ضمن حقوق المساهمين بالقوائم المالية المجمعة بند مستقل "حقوق الأقلية" وتم حسابها بما يساوي حصتهم في القيمة الدفترية لصافي أصول الشركات التابعة.

ث. عملة التعامل وعملة العرض

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

ج. استخدام التقديرات والحكم الشخصي

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية من الادارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل اخرى متنوعة معقولة في ظروف تطبيقها تمثل نتائج التقديرات والافتراضات الاساس في تكوين الحكم الشخصي الخاص بالقيمة الدفترية للاصول والالتزامات بطريقة اكثر وضوحاً من مصادر اخرى هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.

- ✓ يتم اعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- ✓ يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم فيها تغيير التقدير.

٢ – ٢ تحقق الأيراد :

يتحقق الأيراد للوحدات المباعة ويتم الأعتراف به علي أساس ما يلى :

- **البيع النقدى : يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة بعد تحصيل الثمن المحدد وتوقيع عقود البيع النهائية والتسليم للعميل حيث :-**

١. تنتقل جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة إلى العميل طبقاً لشروط التعاقد .
٢. لا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية أو الرقابة الفعالة على الوحدات المباعة .
٣. يمكن قياس قيمة الإيراد بشكل دقيق .
٤. يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الإقتصادية المصاحبة لعملية البيع إلى الشركة .
٥. يمكن تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو ستتحملها الشركة فيما يتعلق بعملية البيع بشكل دقيق .

- **البيع بالتقسيط :**

✓ **يتم إثبات قيمة المبيعات خلال الفترة المالية بعد تحصيل الدفعة المقدمة و دفعة التعاقد وتوقيع عقود البيع الإبتدائية والتسليم للعميل على أن يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح أقساط مؤجلة) حيث أن :-**

١. جميع المخاطر و المنافع والعوائد الأساسية لملكية الوحدة المبيعة تنتقل إلى المشترى أما نقل الملكية فلا ينتقل للمشترين إلا بسداد كافة الأقساط المستحقة
٢. طبقاً للعقود المحررة مع العملاء يحق للشركة فسخ التعاقد فى حالة عدم إكتمال سداد كافة الأقساط المستحقة .

✓ **يتم إثبات فوائد التقسيط عند إثبات عملية البيع مباشرة ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد تقسيط مؤجلة) .**

✓ **يتم إثبات ما يخص الفترة من أرباح الأقساط المؤجلة طبقاً لما تم سداده من أقساط للوحدات المباعة خلال السنوات السابقة.**

✓ **يتم إثبات فوائد تقسيط الوحدات المباعة خلال السنوات السابقة والتى يحين تاريخ إستحقاقها خلال الفترة المالية طبقاً لأساس الإستحقاق .**

- **ايراد الايجار:-**

يتم الاعتراف واثبات ايراد الايجار بقائمة الدخل على اساس الايجار المدرج بعقود الايجار.

٢ – ٣ تكلفة العمليات :

يحمل حساب الأرباح وخسائر العام بتكلفة الوحدات المباعة والتي تتمثل في نصيب هذه الوحدات من تكلفة المشروع علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي أجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع ، وتتحدد تكلفة المشروع علي أساس التكلفة الفعلية حتي تاريخ الميزانية مضافا أليها نصيبها من المصاريف الغير مباشرة التى تخصها فقط و كذا إلتزام إستكمال الأعمال حتي الأتمام إن وجد .

٢ – ٤ ترجمة العملات الأجنبية :

يتم تقييم العملات الأجنبية بالجنية المصري وتدرج فى الدفاتر علي أساس سعر الصرف السائد في تاريخ العملية ، يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية فى تاريخ الميزانية الى الجنيه المصرى وفقاً لسعر الصرف السائد فى ذلك التاريخ ،ويتم ترجمه الأصول والإلتزامات ذات الطبيعة غير النقدية والتى سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف التى كانت سائدة وقت تحديد القيم العادلة وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وكذا إعادة التقييم فى نهاية كل فترة مالية بقائمة الدخل .

٢ – ٥ الأدوات المالية وادارة المخاطر المتعلقة بها :

(أ) تتضمن الأدوات المالية الواردة بالميزانية (النقدية وما في حكمها والأستثمارات وأرصدة العملاء والدائنين التجاريين والأيجارات والقروض) وقد تم عرض السياسة الخاصة لأثبات كل بند من هذه البنود ضمن أهم السياسات المحاسبية المتبعة وفيما يلي اهم المخاطر المتعلقة بتلك الادوات المالية .

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية :

تعادل قيمة الأصول والخصوم المالية التالية قيمتها الحالية (النقدية والأستثمارات وأرصدة العملاء الدائنين والمدينين الأخري والألتزامات وقروض طويلة الأجل والتوزيعات الدائنة) .

✓ مخاطر السوق : وتتضمن ثلاثة أنواع من المخاطر:

(١) مخاطر العملة – هى مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار صرف العملات الأجنبية .

(٢) مخاطر القيمة العادلة لسعر الفائدة – هى مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق .

(٣) مخاطر السعر – هى مخاطر التغير في قيمة الأداة المالية كنتيجة للتغيرات في أسعار السوق بصرف النظر عما إذا كانت تلك التغيرات ناتجة عن عوامل متعلقة بالأداة المالية أو مصدرها أو العوامل المؤثرة في كافة الأدوات التي يتم تداولها في السوق .

ولا تشمل مخاطر السوق إمكانية الخسارة فقط ولكن تشمل كذلك إمكانية الربح .

✓ خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم قدرة المدينين على سداد المستحق عليهم ولتخفيض هذا الخطر تقوم الشركة بالموافقة للعملاء على اتخاذ اجراءات نقل الملكية بعد سداد كامل المديونية كما تحصل الشركة على فوائد تاخير على الاقساط المتأخرة عن مواعيد استحقاقها وتحسب عند تاريخ التحصيل .

✓ خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة فى العوامل التى قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء او كل من التزاماتها وطبقا لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لتخفيض ذلك الخطر الى الحد الادنى وتعتمد الشركة بدرجة كبيرة على مبيعاتها النقدية وتقوم بادارة اموالها بما يسمح لها بتوفير السيولة اللازمة لعمليات التشغيل وتمويل التوسعات الجديدة ولسداد الضرائب والتوزيعات كلٍ فى الوقت المحدد .

✓ مخاطر التدفقات النقدية المتعلقة بسعر الفائدة –

وهى مخاطر التغيرات في التدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار الفائدة في السوق ، فعلى سبيل المثال في حالة أداة الدين ذات الفائدة المعومة Floating rate تؤدى مثل هذه التغيرات إلى تغير في معدل الفائدة الفعلى للأداة المالية غالباً بدون حدوث تغير مقابل في قيمتها العادلة .

٢-٦ النقدية وما في حكمها :

لغرض أعداد قائمة التدفقات النقدية تشمل النقدية ومافي حكمها النقدية بالصندوق ولدي البنوك والودائع لأجال لا تزيد عن ٣ شهوربعد تاريخ إنتهاء الفترة المالية .

أما الودائع لأجال تزيد عن ٣ شهور تدرج منفردة ضمن قائمة المركز المالى .

– تم أدراج أرصدة السحب علي المكشوف بالخصوم المتداولة في الميزانية .

٢-٧ العملاء وأوراق القبض :

تثبت أرصدةالعملاء وأوراق القبض بقيمتها الدفترية بعد خصم الإضمحلال فى قيمتها .

يتم حساب الإضمحلال فى قيمة العملاء و أوراق القبض و الأرصدة المدينة الأخرى على أساس ١٠٠ % من قيمة هذه الأرصدة التى مر عليها عام ولم يتم تحصيلها بالطرق الودية أو القانونية (نظراً لطول مدى التقاضى بالمحاكم) .

٢-٨ المخزون العقاري :

يتم تقييم المخزون في تاريخ القوائم المالية وإثباته علي النحو التالي :

مخزون انتاج تـام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .

مخزون انتاج غير تام: يتم تقييمه بالتكلفة الفعليةوالممثلة في قيمة التكلفة الانشائية للوحدات التى لم تستكمل الاعمال بها شاملة تكلفة إقتناء الأرض المقام عليها المشروع وكافة تكاليف التراخيص و البناء و التجهيزات التى تتحملها المنشأة حتى تصل الوحدات إلى مرحلة الإتمام .

استثمارات عقاريـة: يتم الاعتراف بالاستثمار العقارى كأصل فقط فى الحالات الآتية :

(أ) عندما يكون من المحتمل تدفق المنافع الاقتصادية المستقبلية المرتبطة بالاستثمار العقارى إلى المنشأة.

و(ب) عندما يمكن قياس تكلفة الاستثمار العقارى بصورة يعتمد عليها .

٢-٩ المخصصات :

يتم تكوين المخصصات عندما تنشأ التزامات بناء علي أحداث سابقة ويحتمل تحمل أعباء مالية لمقابلةهذه الالتزامات ومن الممكن تحديد هذه الالتزامات بشكل يعتمد علية يتم فحص المخصصات في تاريخ اعداد كل ميزانية ويتم تسويتها لتعكس افضل تقدير حال .

٢-١٠ الأصول الثابتة :

الإعتراف والقياس

تثبت الأصول الثابتة بصافي التكلفة بعد خصم مجمع الإهلاك ، متضمنة جميع المصروفات المتعلقة مباشرة باقتناء الأصل حتي يصبح صالحا للإستخدام ويجري أهلاك تلك الأصول على مدار العمر الإنتاجى المتوقع بطريقة القسط الثابت وفقاً للمعدلات السنوية التالية :

البيان	النسبة
عقارات	%٢
أثاث ومفروشات	%٦
سيارت	%٢٠
معدات مكتبية	%٢٥
تجهيزات مقر الشركة	%١٠
عدد وأدوات	%١٥ - %٢٠

ويتم إعادة النظر فى الأعمار الإنتاجية للأصول الثابتة بصفة دورية .

النفقات اللاحقة على الإقتناء

لا تأخذ الشركة فى الإعتبار نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة لإقتنائة أو إنشائه ضمن القيمة الدفترية حيث تدرج هذه التكلفة فى قائمة الدخل عند حدوثها ، أما النفقات اللاحقة الخاصة بإحلال أو إستبدال المكونات الرئيسية للأصل يتم معالجتها أصول ثابتة منفصلة لأن عمرها الإنتاجى المقدر يختلف عن العمر الإنتاجى المقدر للأصل الأساسى .

يتم إستبعاد قيد الأصول المستبدلة أو المجددة من السجلات و الدفاتر المحاسبية عند إستبعاده أو فى حالة عدم توقع أية منافع مستقبلية منه سواء من الإستخدام أو الإستبعاد .

الأرباح والخسائر الرأسمالية

يتم إثبات الأرباح والخسائر الناتجة عن إستبعاد أى أصل ثابت و الناشئة من الفرق بين صافى قيمة الإستبعاد و القيمة الدفترية للأصل المستبعد ضمن قائمة الدخل .

٢-١١ الأستثمارات المالية في شركات تابعة وشقيقة :

يتم اثبات الاستثمارات في الشركات التابعة والشقيقة بالتكلفة مخصوما منها اي خسائر اضمحلال في قيمتها .

٢-١٢ الإستثمارات المالية – فى أذون الخزانة :

تثبت الإستثمارات فى أذون الخزانة القابلة للخصم لدى البنك المركزى بالقيمة الأسمية كما يثبت خصم الإصدار على هذه الأذون بالدفاتر ببند دائنون وحسابات دائنة أخرى و تظهر أذون الخزانة بالميزانية بقيمتها الأسمية مستبعداً منها قيمة خصم الإصدار من تاريخ المركز المالى حتى تاريخ الإستحقاق .

٢-١٣ الأحتياطي القانوني :

وفقا لقانون الشركات والنظام الاساسى للشركة يتم تجنيب ما قيمته ٥ % من صافي ربح كل سنة للإحتياطي القانوني حتي يبلغ ذلك الأحتياطي ٥٠% من رأس المال المصدر فيجوز حينئذ وقف التجنيب المذكور ومتى نقص عن ذلك يتعين العودة إلى تكوينه.

٢-١٤ إلتزام إستكمال الأعمال :

يتمثل فى نصيب الوحدات المباعة فى قيمة التكاليف التقديرية للأعمال المتبقية و التى لم يتم تنفيذها لإنهاء تلك الوحدات ويتم إثباته علي أساس نسبة مساحة الوحدات المباعة الي أجمالي مساحة المشروع المتاحة للبيع مضروباً في إجمالي قيمة التكاليف التقديرية اللازمة لإستكمال المشروع .

٢-١٥ الاضمحلال في قيمة الاصول :

يتم دراسة القيمة الدفترية للاصول المملوكة للشركة في تاريخ القوائم المالية وفي حالة توافر مؤشرات تدل علي اضمحلال القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاصول عن القيمة الدفترية فانه يتم تخفيض قيمة هذه الاصول الي القيمة القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض علي قائمة الدخل.

وفى حالة ارتفاع القيمة التى يمكن استردادها من الاصول التى تم تخفيض قيمتها من قبل يتم ادراج قيمة ذلك الارتفاع (عكس الخسارة الناتجة عن اضمحلال القيمة) فى قائمة الدخل وذلك فى حدود قيمة خسائر الاضمحلال السابق ادراجها عن هذه الاصول.

٢-١٦ ارقام المقارنة :

يتم اعادة تبويب ارقام المقارنة للفترة المناظرة بالعام السابق لتتمشى مع عرض القوائم المالية للفترة الحالية اذا تطلب الامر.

٢-١٧ قائمة التدفقات النقدية :

لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية فان النقدية وما فى حكمها تتمثل فى النقدية بالصندوق والحسابات الجارية والودائع لدى البنوك اقل من ٣ شهور.

يتم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة الغير مباشرة .

٢-١٨ نصيب السهم من الارباح :

يتم احتساب نصيب السهم فى الارباح او الخسائر بقسمة الربح او الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الاسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الاسهم العادية القائمة خلال الفترة.

٢-١٩ الضرائب :

ضريبة الدخل

تشمل ضرائب الدخل علي ارباح الفترة الضريبية الجارية و يتم الاعتراف بضرائب الدخل بقائمة الدخل فيما عدا الضرائب المتعلقة ببنود مثبتة مباشرة في حقوق المساهمين ففي هذه الحالة يتم اثباتها ضمن حقوق المساهمين .

تتمثل الضريبة الجارية في الضريبة المحسوبة علي الربح الضريبي للفترة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ القوائم المالية بالاضافة الى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .

الضريبة المؤجلة :

هي الضريبة المحتسبة بطريقة الالتزام للفروق المؤقتة بين تقيم الاصول والالتزامات وفقا للقانون الضريبي المعمول به وبين قيمها بالقوائم المالية .

يتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام اسعار الضريبة السارية في تاريخ اعداد القوائم المالية ويتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة لجميع الفروق المؤقتة والمبالغ المرحلة للاصل غير المستخدم والخسائر غير المستخدمة كاصل عندما يكون هناك احتمال قوي بامكانية استخدام هذا الاصل لتخفيض الضرائب المستحقة علي الشركة خلال السنوات المستقبلية ويتم مراجعة الضريبة المؤجلة وتخفيضها بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال السنوات التالية.

٢-٢٠ إدارة راس المال:

إن سياسة إدارة الشركة هو الإحتفاظ برأس مال قوى بغرض المحافظة على ثقة المستثمرين والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط ويتولى مجلس الاداره متابعة العائد على رأس المال والذى حددتة الشركة بأنه صافى إيرادات النشاط مقسوما على إجمالى حقوق المساهمين كما يراقب مجلس الادارة مستوى توزيعات الارباح للمساهمين، لا توجد اية تغيرات فى استراتيجية الشركة فى إدراة راس المال خلال الفترة، كما لاتخضع الشركة لاية متطلبات خارجية مفروضة على راس المال الخاص بها.

٣- كشف تحليلي الأصول الثابتة وأهلاكتها :

بيان	عقارات	اراضى	اثاث ومفروشات	سيارات	معدات مكتبية	تجهيزات مقر الشركة	عدد وأدوات	الأجمالي
	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)	جنيه مصري	(جنيه مصري)	(جنيه مصري)
التكلفة :								
رصيد أول يناير ٢٠١٦	١٢٠٠٠٠	٠	٤٣٤٨٠٠	٢٢٢٠٠٠	٦٥٠٧٨٠	٤٤٠٣٧٠	٢٣٦٦٢٩	٢١٠٤٥٧٩
الأضافات خلال الفترة	٠	٠	٠	٣٥٠٠٠٠	٥٠٨٠	٠	٤٣٧٨	٣٥٩٤٥٨
الأستبعادات خلال الفترة	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
التكلفة في ٢٠١٦/٠٩/٣٠	**١٢٠٠٠٠**	**٠**	**٤٣٤٨٠٠**	**٥٧٢٠٠٠**	**٦٥٥٨٦٠**	**٤٤٠٣٧٠**	**٢٤١٠٠٧**	**٢٤٦٤٠٣٧**
الأهلاك :								
مجمع الأهلاك في أول يناير ٢٠١٦	٦٤٨٠٠	٠	٤٣٠٣٢٥	٩٩٩٩١	٦٢٩٩٩٠	٤٤٠٣٧٠	٢٣٤٥٩٨	١٩٠٠٠٧٤
أهلاك العام	١٨٠٠	٠	٩٦٥	٤١٩٦١	٨١٠١	٠	٩٧٩	٥٣٨٠٦
إهلاك يخص سنوات سابقة	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
أهلاك الأستبعادات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
مجمع الأهلاك ٢٠١٦/٠٩/٣٠	**٦٦٦٠٠**	**٠**	**٤٣١٢٩٠**	**١٤١٩٥٢**	**٦٣٨٠٩١**	**٤٤٠٣٧٠**	**٢٣٥٥٧٧**	**١٩٥٣٨٨٠**
صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/٠٩/٣٠	**٥٣٤٠٠**	**٠**	**٣٥١٠**	**٤٣٠٠٤٨**	**١٧٧٦٩**	**٠**	**٥٤٣٠**	**٥١٠١٥٧**

٤- كشف تحليلي الإستثمارات العقارية

الأرض / البرج	رصيد أول يناير ٢٠١٦	الإضافات خلال الفترة	الإستبعادات خلال الفترة	تكلفة في ٢٠١٦/١٢/٣٠	الإجمالي	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٦	إهلاك العام	إضمحلال الإستبعادات	مجمع الإهلاك في ٢٠١٦/١٢/٣٠	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/١٢/٣٠	الإجمالي
أرض النيطار											
عقارات	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	
أراضي	٩٨٩٤٠٥٥	٠	٠	٩٨٩٤٠٥٥	٩٨٩٤٠٥٥	٠	٠	٠	٠	٩٨٩٤٠٥٥	٩٨٩٤٠٥٥
وحدات مؤجرة شهاب											
عقارات	٨٥١٨٩٦٤	٩٤٨٢١٨	٠	٩٤٨٢١٨٢	١٧٨٧٧١٣٠٠	١٩٤٢٨٥٩	١٣٢٥٢٧	٠	٢٠٧٣٨٣٦	١٥٧٩٥٩١٧	١٥٧٩٥٩١٧
أراضي	٧٤٢٦١٠٤	٧٤٢٦١٤	٠	٨٤٠٤١١٨		٠	٠	٠	٠	٨٤٠٤١١٨	
وحدات مؤجرة عزاك											
عقارات	١٤٤٥٦٧٤	٠	٠	١٤٤٥٦٧٤	٤١٨٩١٥٩	٢٢٨٠٩٥	٢١٩٨٤	٠	٢٥٠٠٧٩	٣٩٣٩٠٨٠	٣٩٣٩٠٨٠
أراضي	٣٧٠٤٨٥	٠	٠	٣٧٠٤٨٥		٠	٠	٠	٠	٣٧٠٤٨٥	
وحدات مؤجرة فيصل											
عقارات	٢٠٩٢٣٥	٠	٠	٢٠٩٢٣٥	٢٠٩٢٣٥	٣٤٥٨٩	٣١٢٨	٠	٣٧٧١٧	١٧١٥٠٨	١٧١٥٠٨
أراضي	٠	٠	٠	٠		٠	٠	٠	٠	٠	
وحدات مؤجرة فهمي											
عقارات	٥٨٠٠٠٠	٠	٠	٥٨٠٠٠٠	٥٨٠٠٠٠	٢٤٠٧٠٠	٨٧٠٠	٠	٢٤٩٤٠٠	٣٣٠٦٠٠	٣٣٠٦٠٠
أراضي	٠	٠	٠	٠		٠	٠	٠	٠	٠	
جراج مسدق											
عقارات	١٢٧٩٣٨٦	٠	٠	١٢٧٩٣٨٦	١٢٧٩٣٨٦	٥٤٣٧٣٩	١٩١٩٩١	٠	٥٦٣٣٣٠	٧١٦٠٥٦	٧١٦٠٥٦
أراضي	٠	٠	٠	٠		٠	٠	٠	٠	٠	
جراج النور ١											
عقارات	٨٦١٨٢٥	٠	٠	٨٦١٨٢٥	٨٦١٨٢٥	٢٢٤٠٧٥	١٢٤٢١٧	٠	٣٤٧٠٠٢	٦٢٤٨٢٣	٦٢٤٨٢٣
أراضي	٠	٠	٠	٠		٠	٠	٠	٠	٠	
فيلا ١٨ شهاب- بالمهندسين											
عقارات	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	١	١
أراضي	١	٠	٠	١		٠	٠	٠	٠	١	
أرض ٥٣ شارع أحمد عرابي - بالمهندسين											
عقارات	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	١	١
أراضي	١	٠	٠	١		٠	٠	٠	٠	١	
وحدات الأبوار ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج المنتزه - بالإسكندرية											
عقارات	٠	٠	٠	٠	١	٠	٠	٠	٠	١	١
أراضي	٠	٠	٠	٠		٠	٠	٠	٠	١	
إجمالي	٣١٩١١٦٦١	١٤٦٠٨٣٢	٠	٣٤٨٨١٩٩٣	٣٤٨٨١٩٩٣	٣١٦٤٠٥٤	١٩٨٤٧٧	٠	٣٤١٢٤٥٣١	٣١٤٤٩٤٤٢	٣١٤٤٩٤٤٢

تم تقييم الاستثمارات بالقائمة الدفترية والتي تعد اقل بكثير من قيمتها الحقيقية وفقاً وأخر تقييمات معده .

- فيلا رقم ١٨ شهاب بالمهندسين مساحتها ٤٥٠ م٢ والتي تحتفظ الشركة بصورة ضريبية من خلال بيع إنشائي مؤرخ في ٢٠١٢/١٢/٠٣ وقد قام البنك العقاري بالتحفظ على الفيلا واستلامها في ٢٠١٣/٠٣/٢٩ بناء على محضر تسليم شكي معن بتشفيه بمعرفة محكمة القاهرة الاقتصادية وتحاول الشركة انهاء اجراءتها في هذا الشهور.

أرض رقم ٥٣ شارع أحمد عرابي بالمهندسين مساحتها ٢٥٠٧ م٢ تحاول الشركة انهاء اجراءتها نهائيا رغم عدم وجود اصل عقد البيع الإبتدائي المؤرخ في ١٩٩٥/٠٧/٠١ الصالح للشركة والتي تحتفظ الشركة بصورة ضوئية منه وقد قام السيد / مسعى ثابت عبد الملك يونس يده عليها منذ ٢٠٠٦/٠٦/١٤ بموجب قرار السيد الأستاذ المستشار المحامي العام للنيابات تحت الجيزة.

وحدات الأبوار ١٧ و ١٨ وسطح وجراج برج المنتزه - بالإسكندرية عدد و مشاد بمنزة الشرقي احداء الإدارة التنفيذية السابقة وقد اقامت الشركة ضد السيد / عثمان الشرقي الدعوى رقم ٤١٢ لسنة ٢٠٠٥ ش إسكندرية وقضى فيها بعدم قبول الدعوى وذلك لعدم وجود المستندات المؤيدة الوحدات بشركة أو ما يثبت ملكية الشركة لهذه الوحدات وتحاول الشركة إنهاء اجراءتها نهائيا في هذا الوحدات

٥ - إستثمارات مالية طويلة الأجل

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
إستثمارات مالية طويلة الأجل	٦٤٠٠٠٠٠	٦٤٠٠٠٠٠
الإجمالي	٦٤٠٠٠٠٠	٦٤٠٠٠٠٠

٦- مخزون إنتاج تام و غير تام .

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
أولاً :- مخزون إنتاج تام		
برج النصر	٢٥٠٧٤٠	١٨١٦٥٦
برج شهاب	٩١٢٤٠٢٦	١٠٧٠٨٦٠٤
برج مراد	٣٣١٠٦٨٤	٦٨٥١٠٦٠
الأجمالي	١٢٦٨٥٤٥٠	١٧٧٤١٣٢٠

تم تقييم المخزون بالتكلفة الدفترية والتى تعد أقل بكثير من قيمتها الحالية وفقاً وأخر تقييمات معده .

فى ضوء قيام الشركة بالسداد المعجل لأقساط تسوية قرض البنك العقارى المصرى العربى جارى إجراءات رفع الرهن على العقار رقم ٢٤ شارع شهاب - المهندسين .

. ضمن مخزون الإنتاج التام برج شهاب الوحدات ٧٠٤ و ٧٠٥ والمحل رقم ١٧ يوجد بشأنهم نزاع قضائى بشأن إستراداد هذه الوحدات ومكون لها مخصص بنحو ٦٠ % من تكلفتها.

ثانياً :- مخزون إنتاج غير تام		
الدور الثالث - برج الجامعة	٣٠٤٥٧١٤	٣٠٤٥٧١٤
أدوار الردود - برج الجامعة	٠	١٦٩٠٦٩٨
الأجمالي	٣٠٤٥٧١٤	٤٧٣٦٤١٢

- يتضمن مخزون الإنتاج الغير تام تكلفة الدور الثالث ببرج الجامعة والمتنازع عليه قضائياً ومكون بشأنه مخصص ب ١٠٠ % من تكلفته علماً أنه مدرج قيمته ضمن المخالفات الواردة بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة عليا و المقيد برقم ٢٦ لسنة ٢٠٠٤ حصر تحقيق أموال عامة عليا والذى أقرته نيابة الأموال العامة كمخالفة مستحقة ومن ثم تقدم بالفعل السيد /عمرو أمين حمزة النشرتى بعرض لتسويتها جارى دراسته .

٧- إستثمارات مالية قصيرة الأجل :

أولاً :- تدار بمعرفة الشركة

أذون خزانة

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
القيمة الأسمية لأذون خزانة	١١٧٥٠٠٠	٣٧٥٠٠٠٠
يخصم : رصيد خصم الإصدار	(٦٨٤١)	(٢٢٥٩٤٢)
صافى القيمة " القيمة الحالية "	١١٠٧١٥٩	٣٥٢٤٠٥٨

ثانياً :- تدار بمعرفة الغير

تتمثل فى مبلغ ٥٠ مليون جنيه " فقط خمسون مليون جنيه " تمثل حصة الشركة فى صفقة شراء ٨٦ فدان من أحدى الشركات و يتم حالياً إستثمارهم لحين البت فى الإستمرار فى المشروع من عدمه هذا وقد بلغ المبلغ المستثمر فى ٢٠١٦/٠١/٠١ نحو ٧٦.٤ مليون جنيه تحقق عنه عائد بمبلغ نحو ٥.٢٨مليون جنيه خلال الفترة المالية وقد تم استخدام نحو ٣٩ مليون جنيه من هذا الرصيد فى السداد المعجل لأقساط تسوية قرض البنك العقارى وبيان الأرصدة المتبقية كالتالى :-.

أذون خزانة

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
القيمة الأسمية لأذون خزانة	٦٠٠٢٥٠٠٠	٨١٥٧٥٠٠٠
يخصم : رصيد خصم الإصدار	(٢٨٥١٩٠٤)	(٥١٣٩٧٩٧)
صافى القيمة " القيمة الحالية "	٥٧١٧٣٠٩٦	٧٦٤٣٥٢٠٣

رصيد الحساب الجارى

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصري	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصري
رصيد الحساب الجارى	١٩٤٨	٩٦٥٥
رصيد إستثمارات مالية قصيرة الأجل فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠	٥٨٢٨١٩٠٣	٧٩٩٦٨٩١٦

٨ - تساهم شركة المجموعة فى شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري " تحت التصفية " بنسبة ٩٩ % بمبلغ ٩,٩ مليون جنيه تم تسوية قيمة الإستثمار بالكامل تحميلاً على نتائج الأعمال خلال عام ٢٠٠٤ هذا وجارى حالياً السير فى إجراءات تصفية شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري وبما لايؤثر على المركز المالى لشركة المجموعة المصرية العقارية ويرجع تاخر إجراءات التصفية إلى عدم وجود أعضاء مجلس إدارة شركة المستثمرون للتنمية والاستثمار العقاري سواء نتيجة الوفاة أو التواجد خارج البلاد .

٩- المدينون والارصدة المدينة الاخرى :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
دفعات مقدمة لمقاولي الباطن	١٠٨٨٢٩٥	١٠٨٨٢٩٥
يخصم : الإضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(١٠٨٨٢٩٥)	(١٠٨٨٢٩٥)
صافى دفعات مقدمة لمقاولى الباطن	٠	٠
أرصدة مدينة أخري	٤٥١٢١٢	٣٢٨٩١٧
يخصم : الإضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(٢١١٦٥٠)	(٢١١٦٥٠)
صافى أرصدة مدينة أخرى	٢٣٩٥٦٢	١١٧٢٦٧
سلف عاملين	٢٩٧٣٥	١٨٧٩٦
يخصم : الإضمحلال فى قيمة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	(١١٧٠٥)	(١١٧٠٥)
صافى سلف عاملين	١٨٠٣٠	٧٠٩١
مصروفات مدفوعة مقدما	٧٤٤٣٧	١٨٦٣٨
ضرائب أ . ت . صناعية (مدينة)	١٣٧٠٨٩	١٢٧١٢٢
مصلحة الضرائب (دفعات تحت حساب التسوية)	٦٦٥١٧٢٤	٦٦٥١٧٢٤
مصلحة الضرائب (تسويات)	١٣٦٦٢٥٥	٩٦٥٢٥٥
الأجمالـــــــى	٨٤٨٧٠٩٧	٧٨٨٧٠٩٧

١٠-أصول أخرى (قيمة مخالفات تم تحميلها على الإدارة التنفيذية السابقة) :-

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
السيد / هشام النشرتي	٢٦٨٧٤٤١٨٨	٢٦٨٧٤٤١٨٨
السيد / عمرو النشرتي	٢٦٨٧٩٦٤٥١	٢٦٨٧٩٦٤٥١
يخصم : الإضمحلال فى قيمة جاري المساهمين بالمستثمرون	(٥٢٢٦٤)	(٥٢٢٦٤)
السيدة / أمال حنفي	٣٥٨٥٠	٣٥٨٥٠
صافى قيمة مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة	٥٣٧٥٢٤٢٢٥	٥٣٧٥٢٤٢٢٥

* بلغ إجمالى المخالفات الواردة بتقرير مراقب حسابات الشركة مكتب صدقت نور الدين وتقرير الجهاز المركزى للمحاسبات نحو ٥٣٧ مليون جنيه مدرج مقابلها حساب نظامى بنحو ٤٢٣ مليون جنيه وبفرق ١١٤ مليون جنيه.

بيان بمخالفات الإدارة التنفيذية السابقة (أل نشرتى)

أولاً :- مخالفات تم التأثير بقيمها فى حقوق الملكية خلال عام ٢٠٠٣ (الفرق ١١٤ مليون جنيه)

المبلغ	البيان
٨٧٥٣٣٨٥	رصيد جارى المساهمين فى ٢٠٠٣/١/١
٣٣٠٤٨٠٥٠	فرق أرض شهاب + فوائد + إكراميات
١٥٧٠٥٥٢	إقفال مديونية المين
١٧١٨٥٥١٠	توزيعات الأرباح النقدية ١٩٩٧والقيمة الأسمية للأسهم المجانية ١٩٩٨
٣٣٩٠٣٠٩٨	فوائد قرض البنك الأهلى ١٩٩٩ ، ٢٠٠٠ ، ٢٠٠١ .
١٥٨٤٠٠٠٠	أسهم مجانية ممولة من الأرباح الوهمية لسنة ١٩٩٦
٤٣٦٤٣٩٤	مصروفات نثرية و إكراميات وحوافز تشجيعية بدون مستندات و بدون تحديد المستفيدين بمعرفة هشام النشرتى .
١١٤٦٦٤٩٨٩	الإجمالى

ثانياً :- مخالفات مكون بشأنها حساب نظامى خلال عام ٢٠٠٦ (٤٢٣ مليون جنيه)

البيان	المبلغ
مبيعات أسهم مجانية وهمية لكل من البنك الأهلى و بنك قناة السويس .	١٢٨٠٠٠٠٠٠
سداد قروض قديمة و مبالغ مستحقة لشركة إليكو للإستثمار العقارى من حصيلة الإكتتاب العام سنة ١٩٩٧ بالمخالفة لنشرة الإكتتاب .	٨٢٦٠٠٠٠٠
تسهيلات إئتمانية ممولة من البنك الأهلى المصرى للبنك العقارى المصرى العربى بيوم ٤ /١٠/ ١٩٩٥ (نفس يوم الحصول على التسهيلات من البنك الأهلى)	٤٢٠٠٠٠٠٠
تحويلات من حساب المجموعة للحسابات الشخصية لعمرو و هشام النشرتى بمعرفة البنك العقارى المصرى العربى و هذا المبلغ سبق تحميل حساب جارى المساهمين به سنة ١٩٩٦ .	٢٢٣٥٠٠٠٠
فروق تقييم أراضى وفقاً لتقييم مكتب صفوت	٢٥٤٨٨١٠٠
فروق تقييم سيارات وفقاً لتقييم مكتب صفوت	٥٠٠٠٠٠
إيراد الإيجارات المقدرة لبرج الجامعة حتى ١٠ /٨/ ٢٠٠٢	١٨٧٨٨١٠٠
القيمة البيعية للدور الثالث ببرج الجامعة	٩٠٠٠٠٠٠
فرق التربيح من بيع برج العز	٧٠٠٠٠٠٠
فرق رصيد البنك العقارى المدون بالدفاتر فى ٣١ /١٢/ ١٩٩٥ عن ١ / ١/ ١٩٩٦	٤٣٠٠٠٠٠
الضرائب المحققة عن المبيعات الوهمية سنة١٩٩٧ و ١٩٩٨	٤٥٠١٢٠٦٧
عائد وديعة العين + المستحق على العميل طارق العشيرى	٤٧٠٨٣٣٣
قيمة مصروفات و أعمال تحت التنفيذ و مبالغ للمقاولين غير مؤيدة بالمستندات	١٤٤٨٥٨٠١
فرق تقييم أرض شهاب بالزيادة و رصيد حساب جارى المساهمين مدين فى ١٠ /٨/ ٢٠٠٢ + توزيعات الأرباح الموزعة على آل نشرتى	١٨٦٢٦٨٣٥
الإجمالى	٤٢٢٨٥٩٢٣٦

وتم إبلاغ النيابة العامة بهذه المخالفات بالبلاغ رقم ٣٨٢ لسنة ٢٠٠٤ حصر أموال عامة وصدر قرار من نيابة الأموال العامة العليا بإلزام السيد / عمرو أمين النشرتي بسداد قيمة بعض المخالفات بإجمالي مبلغ ١٨.٥ مليون جنيه وقد قام السيد المذكور بإيداع قيمتها لحساب الشركة طرف نيابة الأموال العامة جزء عيني وجزء نقدي ولكن الشركة تمسكت بسداد إجمالي المبلغ بشكل نقدي ، كما أن هناك الدعوى رقم ١٠٢٥/١ق مقامة من الشركة ضد السيد / هشام أمين النشرتي بالمحكمة الاقتصادية دعوى تعويض عن مخالفات الإدارة التنفيذية السابقة وتم الحكم فيها بجلسة ٢١ /٠٥/ ٢٠١٥ بالرفض وتم الطعن بالنقض ولم يتم تحديد جلسة بعد .

١١ - أطراف ذات علاقة مدينة :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
مستحق من شركة العين للاستثمار العقاري	٢١٧٤٤٣	٢١٧٤٤٣
يخصم :- مخصص ديون مشكوك فى تحصيلها	(٢١٧٤٤٣)	(٢١٧٤٤٣)
الأجمالـــــى	٠	٠

* يتمثل الرصيد المستحق على شركة العين (مملوكة للإدارة التنفيذية السابقة-آل النشرتي)في قيام المستثمرون بالقيام بالإنفاق على بعض أوجه الصرف الخاصة بتلك الشركة بمعرفة آل النشرتي.

١٢- العملاء وأوراق القبض :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
عملاء	٢٣٧٠١٤٢٨	١٥٠٠١٨١٢
أوراق قبض	١٦٣٤٦٩٦٧	١٩٧٧٧٤١٧
يخصم منه		
الإضمحلال فى قيمة العملاء و اوراق القبض	(٢٥١٤٨٠٤٤)	(٢٥١٤٨٠٤٤)
الأجمالـــــى	١٤٩٠٠٣٥١	٩٦٣١١٨٥

١٣ - النقدية بالخزينة و البنوك :

البيان	العملة	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
حسابات جارية بالبنوك	جنيه مصري	٦٠١٦٩٠	٩٠٩٥١
حسابات جارية بالبنوك	دولار	٥٠٨٧	٤٧٣٣
ودائع قصيرة الأجل	جنيه مصري	٦٠٨٦٤٠٥	٥١٨٤٦٥٩
نقدية بالخزينة	جنيه مصري	٦٠٢٧٤	٣٦٥٩٣
الأجمالـــــى		٦٧٥٣٤٥٦	٥٣١٦٩٣٦

١٤- رأس المال المدفوع :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
رأس المال المرخص به :		
(عبارة عن ١٠ مليون سهم بقيمة أسمية ١٠ جنيه للسهم الواحد)	١٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المصدر (٨ مليون سهم)	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠
رأس المال المدفوع	٨٠٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠

رأس المال المصدر :

البيان	السنه	عدد الأسهم	قيمة الأصدار (جنيه مصرى)	نوع الأسهم
الأصدار الأول	١٩٨٦	٥٣٠٠٠٠	٥٣٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثاني	١٩٩١	٥٧٠٠٠٠	٥٧٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الثالث	١٩٩٥	١١٠٠٠٠٠	١١٠٠٠٠٠٠	اسمية
الأصدار الرابع	١٩٩٧	٢٤٠٠٠٠٠	٢٤٠٠٠٠٠٠	اسمية
		١٤٠٠٠٠٠	١٤٠٠٠٠٠٠	لحاملة
الأصدار الخامس	١٩٩٨	٢٠٠٠٠٠٠	٢٠٠٠٠٠٠٠	أسمية
		٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	

تعدلت قيمة السهم الأسمية من ١٠٠٠ جنيه الي ١٠ جنيه بناء عل قرار الجمعية العامة الغير عادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٦ يونيو ١٩٩٨

بيان المساهمين ونسب المساهمة الواردة من شركة مصر للمقاصة طبقا للموقف فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠ .

البيان	عدد الأسهم	قيمة الأصدار جنيه مصري	نسبة المساهمة
البنك الاهلى المصرى	٢٧١٦١٠٨	٢٧١٦١٠٨٠	%٣٣.٩٥
بنك قناه السويس	٨٤٥٥٥١	٨٤٥٥٥١٠	%١٠.٥٧
شركة مصر للتأمين	٢٧٥٣٠٣	٢٧٥٣٠٣٠	%٣.٤٤
عمرو امين حمزة النشرتى بنك قناة السويس	٢٥٨٠٣١	٢٥٨٠٣١٠	%٣.٢٣
شركة مصر لتأمينات الحياه	٢٣٧٧٦٣	٢٣٧٧٦٣٠	%٢.٩٧
أخرين	٣٦٦٧٢٤٤	٣٦٦٧٢٤٤٠	%٤٥.٨٤
الأجمالـــــــى	٨٠٠٠٠٠٠	٨٠٠٠٠٠٠٠	%١٠٠.٠٠

بنـاء على قرار الجمعية العامة الغير عاديـة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢ أغسطس ٢٠٠٠ تم أتخاذ قرار بتحويل الأسهم لحاملة الي أسهم أسمية ولم يتقدم لذلك سوى مساهمين يمتلكون عدد(٩٣٢٣٦٨ سهم لحامله) ووافقت الهيئة العامة لسوق المال بتاريخ ٢٠٠١/٧/٢٩ وكذا الهيئة العامة للإستثمار بتاريخ ٢٠٠١/٩/٩ بالقرار رقم ٢٧٨٦ لسنة ٢٠٠١ علي تحويل عدد(٩٣٢٣٦٨ سهم) من الأسهم لحاملة إلي أسهم إسمية وبالتالي أصبح عدد الأسهم لحاملة (٤٦٧٦٣٢ سهم) فقط يتم تداولها بالبورصة منفصلاً عن الأسهم الأسمية وذلك طبقاً لقرار لجنة القيد بتاريخ ٢٠٠١/١٢/٢٠ .

١٥ -الأحتياطيات :

البيان	رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١ جنيه مصرى	التدعيم خلال العام جنيه مصرى	الأستخدام خلال العام جنيه مصرى	رصيد ٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى
احتياطي قانوني	٢٥١٤٢٦١٩	٦١٦٤٢٣	٠	٢٥٧٥٩٠٤٢
احتياطي عام	٣٠٠٠٠٠٠	٠	٠	٣٠٠٠٠٠٠
احتياطى رأسمالى	٦٤٥٧٦٨	٠	٠	٦٤٥٧٦٨
الاجمالى	٢٨٧٨٨٣٨٧	٦١٦٤٢٣	٠	٢٩٤٠٤٨١٠

الإحتياطى القانونى : يتم تدعيمة بما نسبته ٥ % من أرباح العام حتى يصل إلى ٥٠ % من رأس المال وقد تم تدعيمة وفقاً لقرار الجمعية العامة ب ٥ % من أرباح عام ٢٠١٥ .

الإحتياطى العام : تم تكوينه عام ١٩٩٥ كتوزيع من الأرباح المرحلة و أرباح العام ويجوز إستخدامه فيما يحدد بالنفع على الشركة أو المساهمين بعد موافقة الجمعية العامه للشركة بناءاً على إقتراح من مجلس الإدارة .

الإحتياطى الرأسمالى : تم تكوينه عام ٢٠٠٤ بإجمالى تقييم الزيادات فى الأصول الثابتة (معدات مكتبية) .

١٦- الأرباح (الخسائر)المرحلة :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
رصيد أول المدة	٣٧٣٣٧٨١٧	٢٥٥١٢٥٧٢
تخفيض / إضافة مصروفات (إلتزامات) / إيرادات تخص سنوات سابقة	(١٣٣٦٦٤٨)	(٥٠٣٢٠٥)
رصيد الأرباح (الخسائر) المرحلة	٣٦٠٠٤١٦٩	٢٥٠٠٩٣٦٧

تم تأثير الأرباح المرحلة بعملية رد الوحدات ٢٢ - ٢٣ ببرج النصر بفيصل والمحل ١٠٦ ببرج شهاب وذلك وفقا للأحكام القضائية الصادرة لصالح الشركة كما تم تدعيم الإحتياطى القانونى ب ٥ % من ارباح عام ٢٠١٥.

١٧- ضريبة الدخل المؤجلة :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
	٧٩١٩٤٧	٧٩٤٩٤٧
الأجمالـــــــى	٧٩١٩٤٧	٧٩٤٩٤٧

١٨- قروض طويلة الأجل :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
قرض البنك العقاري العربي	٠	٥٥٤٠٠٠٠٠
الأجمالـــــــى	٠	٥٥٤٠٠٠٠٠

يمثل هذا البند قيمة الأقساط طويلة الأجل من أقساط تسوية قرض البنك العقارى العربي المصرى وفقاً و العقد المبرم في ٢٠١٤/٠٤/١٣ والتى تم السداد المعجل لها .

١٩-حقوق الاقلية :

*تم ادراج حقوق الاقلية بقيمة (صفر) وذلك بسبب تاكل كامل رأس مال شركة المستثمرون وقد بلغ رصيد حقوق المساهمين بالشركة وفقا لاخر قوائم مالية -٦٩٩٧٥٢جنيه .

٢٠ - الدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
دائنون متنوعون	١٣٣٣٤١١	١٣٥١٩٩١
ارصدة دائنة اخرى	٢٩١٨٣٠٦	٢٩١٤٠٥٩
مصروفات مستحقة	١٢٧١٧٥	٦٦٧٠٥
مبالغ محتجزة من المقاولين	٥٠٠٧٩٠	٥١٥٩٧٠
شركة الغد المشرق	٨٠٦٢٠٧٠	٠
دائنو حجز وحدات	١٧٥٩٩١٧	٤٦٨٠٤٩٦
أمانات للغير	٦٧١٤٣٠	٤٠٨٢٥٢
عملاء دائنون (دفعات مقدمة)	٢١٨٨٤٧١	١٩٣٣٥٢٨
هيئة التأمينات الأجتماعية	١١٦٩٩	١٣٣٣٨
الأجمالـــــــى	١٧٥٧٣٢٦٩	١١٨٨٤٣٣٩

٢١ - إلتزامات ضريبية

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
مصلحة الضرائب - شركات أموال	١٨٦٦٣٨٥	٧٦٨٢٨٥
ض . أرباح تجارية وصناعية دائنة	٥٧٥٧٤	٥٥٩٩٨
ض . كسب العمل	٣٩٤٢	٣٠٠٨
ض . مهن حرة	١١٠٧٤	١٣٨٧٤
ض . قيم منقولة	٦٠١٦٢٦	٦٠١٦٢٦
الأجمالـــــــى	٢٥٤٠٦٠١	١٤٤٢٧٩١

* بلغت الضريبة المستحقة عن الفترة المالية المنتهية فى ٢٠١٦/٠٩/٣٠ نحو ٢,٦٥ مليون جنيه .

٢٢- بنوك دائنة وبنوك سحب على المكشوف :

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
بنك الأهلي سوسيتيه جنرال - فرع الجيزة	٨٨١	٨٨١
الأجمالـــــــى	٨٨١	٨٨١

* هذا الرصيد يمثل مصاريف بنكية ببنك قطر الأهلى الوطنى - سوسيتيه جنرال سابقاً ولم نتمكن من تسويتها .

٢٣ - المخصصات:

البيان	رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١ جنيه مصرى	التدعيم خلال العام جنيه مصرى	الأستخدام خلال العام جنيه مصرى	رصيد ٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى
مخصص قضايا	٥٥٢٥٢١٢	٠	(٣٦٠٠٠٠)	٥١٦٥٢١٢
مخصص فوائد قروض متنازع عليها	٩٧٣٤٦٣٠	٠	٠	٩٧٣٤٦٣٠
مخصص ضرائب متنازع عليها	٣٣٥١٠٩٥٩	٠	٠	٣٣٥١٠٩٥٩
مخصص مكافأة نهاية الخدمة	٢٣٨٤٤١	٠	٠	٢٣٨٤٤١
مخصص مطالبات متنازع عليها	١٣٣٠٥٠	٠	٠	١٣٣٠٥٠
الأجمالـــي	٤٩١٤٢٢٩٢	٠	(٣٦٠٠٠٠)	٤٨٧٨٢٢٩٢

١ - مخصص القضايا مكون لمواجهة أخطار القضايا المرفوعة من و ضد الشركة و يتم تعديله كل عام مالى وفقاً و البيان المقدم من الإدارة القانونية بالشركة .

٢ - مخصص فوائد قروض متنازع عليها رؤى الإحتفاظ به فى ضوء عدم إنتهاء البنك العقارى المصرى العربى من إجراءات رفع الرهن على برج شهاب .

٣ - مخصص الضرائب المتنازع عليها تم تكوين المخصص لمواجهة الضرائب المربوطة على الشركـــة خلال السنوات السابقة نتيجة الأرباح الغير حقيقية المحققة بواسطة الإدارة التنفيذية السابقة - عائلة النشرتى (طبقاً لشهادة المستشار الضريبى للشركـــة) .

٢٤- الأرباح المؤجلة :

رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١ جنيه مصرى	إضافات الفترة جنيه مصرى	إستخدامات الفترة جنيه مصرى	رصيد ٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى
٢٥٥٤٩٥	٤٦٢٣٨١١	(١٠١٥٠٥)	٤٧٧٧٨٠١
٢٥٥٤٩٥	٤٦٢٣٨١١	(١٠١٥٠٥)	٤٧٧٧٨٠١

بلغ نصيب الفترة من الأرباح المؤجلة لمبيعات وحدات برج شهاب وبرج مراد مبلغ ١٠١٥٠٥ جنيه .

٢٥- فوائد التقسيط (سنوات لاحقة) :

رصيد ٢٠١٦/٠١/٠١ جنيه مصرى	إضافات الفترة جنيه مصرى	إستخدامات الفترة جنيه مصرى	رصيد ٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى
٢٢٩٤٦٠٨	٣٧٥٢٣٣	(١٠٦٤٣٥)	٦٠٤٤٩٠٦
٢٢٩٤٦٠٨	٣٧٥٢٣٣	(١٠٦٤٣٥)	٦٠٤٤٩٠٦

بلغ نصيب الفترة من فوائد التقسيط المستحقة على أقساط الوحدات المباعة ببرج شهاب وبرج مراد مبلغ نحو ٢٠٢ ألف جنيه كما تم المساهمة بمبلغ ٨٦٣ ألف جنيه فوائد تقسيط تخص عملاء تم تسوية ارصدته.

٢٦- أقساط قروض قصيرة الأجل

البيان	٢٠١٦/٠٩/٣٠ جنيه مصرى	٢٠١٥/١٢/٣١ جنيه مصرى
قرض البنك العقاري العربي	٠	٩٢٠٠٠٠٠
الأجمـــالـــي	٠	٩٢٠٠٠٠٠

يمثل هذا البند قيمة الأقساط قصيرة الأجل (قسط يوليو ٢٠١٦) من أقساط تسوية قرض البنك العقارى العربى المصرى والتى تم السداد المعجل لها .

* لايوجد لدى الشركة أى تسهيلات إئتمانية متاحة للإستخدام فى أنشطة التشغيل المختلفة غير مسحوبة .

٢٧ - الالتزامات العرضية والمسئوليات الاحتمالية :

(أ) وثائق التامين :-

تبلغ وثائق التامين المبرمة مع شركات التامين فى ٣٠ / ٠٩ / ٢٠١٦ ما يعادل مبلغ ١٥٢ مليون جنيه لمواجهة اخطار الحريق و السطو والمسئولية المدنية على برج شهاب والسرقة وخيانة الامانة على امين الخزينة .

(ب) خطابات الضمان الصادره من الشركة :-

لا توجد اى خطابات ضمان صادره من الشركة لصالح الغير فى ٣٠ / ٠٩ / ٢٠١٦ .

(ج) الرهونات :-

يوجد رهن لأرض و مبانى العقار رقم ٢٤ شارع شهاب - المهندسين مقابل القرض الذى حصلت عليه الشركة (فى عهد الادارة التنفيذية السابقة عالمة النشرتى) لصالح البنك العقارى العربى وقد تم توقيع عقد فى ابريل ٢٠١٤ لتسوية رصيد هذا القرض وقد قامت الشركة موخرا بالسداد المعجل لاقساط التسوية وجارى اجراءات رفع الرهن .

٢٨ - الارتباطات الرأسمالية :

لا توجد اى ارتباطات تعاقدية لاقتناء اصول ثابتة فى ٣٠ / ٠٩ / ٢٠١٦ .

٢٩ -الموقف الضريبى :

اولا : ضريبة الشركات الاعتبارية
• من بداية النشاط حتى ٣١ / ١٢ / ١٩٩٨
تم محاسبة الشركة عن هذه السنوات و تم التسوية ومستحق على الشركة ضريبة مقدارها ٦٢,٣ مليون جنية و هذه الضريبة عباره عن :
٢١,٥ مليون جنيه الضريبة المستحقه
٤٠,٨ مليون جنيه غرامات التاخير
مقام بشانها الدعوى رقم ٢٣٨٢ لسنة ٦٥ق أمام مجلس الدولة ضد وزير المالية القضاء الادارى بجلسة ٠٥ / ٠١ / ٢٠١٦ تم الاحالة للمفوضين ولم يتم تحديد جلسه الا بعد ورود تقرير المفوضين

• السنوات ١٩٩٩ / ٢٠٠٤ .
تم محاسبة الشركة عن هذه السنوات بموجب مذكره اعاده الفحص والتى قدرت أوعية ضريبية يستحق عليها ضريبة بمبلغ ٢٩٠ مليون جنية مصري وتم الاعتراض من جانب الشركة على نتيجة اعاده الفحص وقد تم الطعن عليها برقم ٢٩٠ لسنة ٢٠١١ وبتاريخ ٠٦ / ٠٢ / ٢٠١٦ صدر قرار لجنة الطعن ببطلان نموذج ١٩ ضرائب شركات أموال عن سنوات النزاع ٢٠٠٤ / ٩٩ قامت المأمورية باعادة اخطار الشركة بنموذج (١٩) وتم الطعن عليه .

• السنوات ٢٠٠٥ / ٢٠١٤
قامت الشركة بتقديم الاقرارات الضريبية عن هذه السنوات و لم يتم الفحص عن تلك السنوات حتى تاريخه

ثانيا : ضريبة كسب العمل
• السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠٠٧
تم فحص الشركة عن هذه السنوات ولا يستحق اية متاخرات ضريبية .
• السنوات ٢٠٠٨ / ٢٠١٢
تقوم الشركة بسداد الضرائب المستقطعة شهريا وبانتظام وقد تم فحص ضرائب كسب العمل عن أعوام ٢٠٠٨ / ٢٠١١ وربط فروق ضريبية تم سدادها .

ثالثا : ضريبة الدمغة
• السنوات من بداية النشاط حتى ٣١ / ٧ / ٢٠٠٦
تم فحص الشركة من جانب المأمورية وسداد الضرائب المستحقة عدا الربط النهائى لاعوام ٢٠٠١ حتى ٢٠٠٣ حيث يوجد خلاف مع مصلحة الضرائب بشانها وقد تم تقديم طلب الى اللجنة الثانية لاعادة النظر فى الربط النهائى عن الاعوام المذكورة والتى يستحق عنها مبلغ ١٥٠٥٨٢,٣ جنية (فقط مائة وخمسون الف خمسمائة اثنين وثمانون و ٣٠ / ١٠٠ جنية مصرى)
• السنوات من ٠١ / ٠٨ / ٢٠٠٦ وحتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١
تم فحص ضريبة الدمغة الخاصة بالشركة عن الفترة من ١ / ٨ / ٢٠٠٦ حتى ٣١ / ١٢ / ٢٠١١ وسداد الضريبة المستحقة عن هذه الفترة .

رابعا : الضريبة العقارية
• برج شهاب
يوجد ربط بمبلغ ١,٦٤٩ مليون جنيه عن وحدات برج شهاب حتى ديسمبر ٢٠١٢ وقد قامت الشركة بالتظلم ورفع دعوى أمام القضاء الادارى مازالت متداولة .
كما ورد للشركة مطالبات عن الفترة من يوليو ٢٠١٣ حتى ديسمبر ٢٠١٥ وتم الطعن عليها .
• برج فيصل
تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة سنويا بانتظام ولايوجد متاخرات على الشركة .