

إصدار رقم: 1

الموضوع :
المرفقات :

القيد :
التاريخ :

السيد الأستاذ / مدير إدارة الإفصاح البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،، ،،

بالإشارة إلى الماده رقم (64) من قواعد وإجراءات قيد وإستمرار قيد وشطب الأوراق الماليه فى 2014/2/11 من الهيئه العامه للرقابه الماليه والتعديلات الطارئه عليها والحاقا لخطابنا المؤرخ فى 2016/11/9.

نتشرف أن نرفق طيه صورة من القوائم الماليه المستقله للشركه فى 2016/9/30 والمتمثله فى قائمه المركز المالي ، وكذا قوائم الدخل والتدفق النقدي والتغير فى حقوق الملكية والإيضاحات المتصله وتقرير مجلس الإدارة المعتمد من مجلس الإدارة بتاريخ 2016/11/9 بجلسه رقم (691) وكذا تقرير مراقب الحسابات " مكتب د. / عبد العزيز حجازي هذا ،، ،، وسيتم موافاتكم لاحقاً بالقوائم الماليه المجمعه.

رجاء التكرم بالإستلام ،، ،،

شاكرين لسيادتكم حسن تعاونكم معنا .

وتفضلوا سيادتكم بقبول وافر الاحترام ،، ،،

التوقيع :

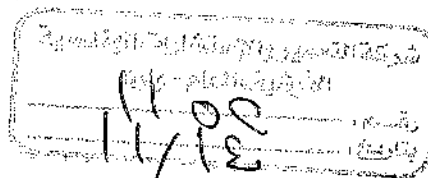
عصام محمد عبد العزيز
المستشار المالي
الاسم :
الوظيفة :
المنصب :
الجهة :
القاهرة

"N.M"

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير الفحص المحدود
والقوائم المالية المستقلة

في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٦



المحتويات

- ١- تقرير الفحص المحدود .
- ٢- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .
- ٣- قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .
- ٤- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .
- ٥- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .
- ٦- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .
- ٧- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ .



تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية المستقلة
إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة
شركة التعمير والاستشارات الهندسية
" شركة مساهمة مصرية "

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المستقلة المرفقة لشركة التعمير والاستشارات الهندسية " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وكذا قوائم الأرباح والخسائر والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بالفترة من ١ يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة و غيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج علي القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استقارير بصورة أساسية من الأشخاص المسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود الأخرى . ويقتل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول علي تأكيد بأننا سنصبح علي دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية .

مراقب الحسابات

د / خالد عبد العزيز حجازي

سجل المحاسبين والمراجعين رقم ١٠٩٤٥

سجل مراقبي حسابات الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

د . خالد عبد العزيز حجازي

سجل مراقبي حسابات الهيئة

العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

تحريرا في ٢٠١٦/١١/١٤

شركة التعبير والاستشارات الهندسية

"شركة مساهمة مصرية"

قائمة المركز المالي المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

القيمة بالجانب المصري

| رقم الانصاف | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ | |
|---------------------------------|-------------|-------------|--|
| الأصول | | | |
| الأصول غير المتداولة | | | |
| ٤ | ١٣,٥٢٥,٦٦١ | ١٤,٢٢٠,٣٠٣ | أصول ثابتة |
| ٥ | ١٤,٠٤٩,٧٨٦ | ١٤,٩٤٤,٠٧٨ | استثمار عقارى |
| ١/٦ | ٤٨٥,٢٦٨ | ٤٨٥,٢٦٨ | إستثمارات في أوراق مالية يحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق |
| ٧ | ١٦,٠٤٧,٤٠٠ | ١٦,٠٤٧,٤٠٠ | إستثمارات في شركات تابعة |
| ٨ | ٢٩,٦٤٦,٥٠٢ | ٢٩,١٢٤,٠٩٥ | استثمارات مالية متاحة للبيع |
| | ١٣,٩٤٦,١٠٠ | ١١,٢٠٣,٦١٠ | عملاء تقسيط مبيعات طويلة الاجل |
| | ٨٧,٧٠٠,٧١٧ | ٨٣,٠٢٤,٧٥٤ | مجموع الأصول غير المتداولة |
| الأصول المتداولة | | | |
| ٢/٦ | ١٠,٨١٦,٨٤٠ | - | إستثمارات في أوراق مالية يحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق |
| ٩ | ٨٩,٣٤٣,١٠٣ | ٦٦,٤٦٥,٠٢٣ | مخزون |
| ١٠ | ٢١,٩٦٦,١٩٨ | ٧٤,١٨٠,٦٩٣ | عملاء وأوراق قبض |
| ٢٥ | ١٢٠,٢٢٢,٣٣١ | ٨٥,٢٩٧,١٧٠ | حسابات جارية مع شركات شقيقة وتابعة - مدين |
| ١١ | ٣٥,٠٤٤,٩٣٢ | ٣١,٠٦٢,٢١٠ | أرصدة مدينة أخرى "بالصافي" |
| ١٢ | ١,٢٥٧,١٤٣ | ١,٢٣٩,٥٣٩ | موردين ومقاولين |
| ١٣ | ٢١,٠٧٢,٦٢٦ | ٧,٣٧٢,٦٣٦ | تقنية وأرصدة لدى البنوك |
| | ٢٩٩,٧٢٣,١٧٣ | ٢٦٥,٦١٧,٢٧١ | مجموع الأصول المتداولة |
| | ٣٨٧,٤٢٣,٨٩٠ | ٣٤٨,٦٤٢,٠٢٥ | إجمالي الأصول |
| حقوق الملكية | | | |
| ١٧ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | رأس المال المدفوع |
| ١٨ | ١٧,٦٧٥,٨٣٠ | ١٦,٩٧٨,٤٠٠ | الاحتياطيات |
| | ٥٤,٠٣٠,٤٣٥ | ٤٠,٧٧٩,٢٦٢ | أرباح مرحلة |
| | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | ١٣,٩٤٨,٦٠٣ | أرباح الفترة/العام |
| | ٣٠٥,٤٧١,٧٠٧ | ٢٩٨,٥٠٦,٢٦٥ | مجموع حقوق الملكية |
| الالتزامات غير المتداولة | | | |
| | ١,٥٦٨,٤٤٨ | ١,٤١٨,١١٢ | إلتزامات ضريبية مؤجلة |
| | ١,٥٦٨,٤٤٨ | ١,٤١٨,١١٢ | مجموع الالتزامات غير المتداولة |
| الالتزامات المتداولة | | | |
| ١٤ | ٨,٩٢٤,٣٧٤ | ٨,٩٢٤,٣٧٤ | مخصصات |
| ١٥ | ٢٩,٦٨٢,٣٦٤ | ٢٧,٤٤٠,٩٩٧ | الدائنون |
| ١٦ | ٢٣,٢٠٥,٢٢٦ | ٦,٦٩٦,٢٥٥ | أرصدة دائنة أخرى |
| ٢٥ | ٥,٠٠٠,٥٨٠ | ٥,٣٨٠,٨٣٩ | ضريبة الدخل المستحقة |
| | ١٣,٥٧١,١٩١ | ٢٧٥,١٨٣ | حسابات جارية مع شركات شقيقة وتابعة - مدين |
| | ٨٠,٣٨٣,٧٣٥ | ٤٨,٧١٧,٦٤٨ | عملاء - دفعات مقدمة |
| | ٣٨٧,٤٢٣,٨٩٠ | ٣٤٨,٦٤٢,٠٢٥ | مجموع الالتزامات المتداولة |
| | | | مجموع حقوق الملكية والالتزامات |

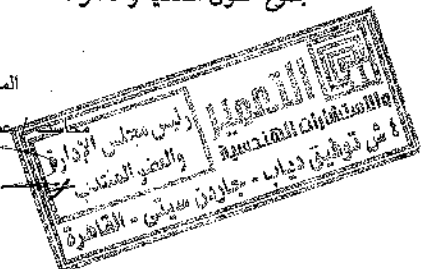
العضو المنتدب

المهندس/ انتوان الخورى

المدير المالي د. خالد عبد العزيز حمجازى

عصام سعد عبد النور محل مراقبى حسابات الهيئة

العامة للرقابة المالية رقم ٧٢



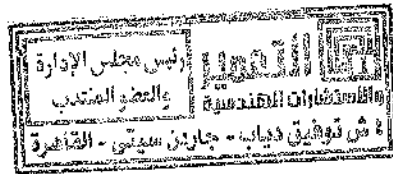
شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر) المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

القيمة بالجنيه المصري

| البيان | رقم الايضاح | عن الفترة المالية من ٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | عن الفترة المالية من ٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ | عن الفترة المالية من ٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ | عن الفترة المالية من ٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٩/٣٠ |
|---------------------------|----------------|--|--|--|--|
| صافي المبيعات | ١٩ | ١٧,٠٢٧,٦٦٩ | ١٥,٤١٧,٠٤٥ | ١٥,٥٥٧,٣٣٠ | ١,٦٤٩,٩٣٠ |
| يخصم: | | | | | |
| تكلفة المبيعات | ٢٠ | ٩,٠٤٩,٥٤٢ | ١١,٤٨٥,٧٤٨ | ٨,٣٧٠,١٤٧ | ١,٤٧١,٣١٩ |
| مجموع الربح | | ٧,٩٧٨,١٢٧ | ٣,٩٣١,٢٩٧ | ٧,١٨٧,١٨٣ | ١٧٨,٦١١ |
| يخصم: | | | | | |
| مصروفات عمومية وإدارية | ٢١ | ٢,٩٧٩,١٠٣ | ٣,٢٧٢,١٤٠ | ٧١٥,٦٠٤ | ٨٦٨,٦٠٣ |
| مصروفات تمويلية | | ١٦,٨٥٦ | ٢١٥,٤٠٩ | ٧,٩٧١ | (٣١,٢١٥) |
| رواتب وبدلات مجلس الإدارة | | ١,٧٨٥,٧٢٢ | ١,٣٣٧,٤٣٥ | ٤٧٢,٩١٨ | ٢٧٧,٥٧٥ |
| | | ٤,٧٨١,٦٨١ | ٤,٨٢٤,٩٨٤ | ١,١٩٦,٤٩٣ | ١,١١٤,٩٦٣ |
| يضاف: | | | | | |
| إيرادات إستثمارات مالية | | ٢١٤,٧٦٢ | ٨٤٧,١٧٩ | ٤,٢٤٦ | ٥١٠,٩٤٧ |
| فوائد دائنة | | ١,٤١٢,٥٦١ | ٢,٢٣٥,٧٨١ | ٥٤٣,٩٥٢ | ٣٧٧,٥٤١ |
| أرباح رأسمالية | | ٢٩٩ | ٦٠٦,٨٢٣ | - | (٧٠٢,١٢٥) |
| إيرادات أخرى | ٢٢ | ٤,٢٠٥,٦٨٥ | ٢١,٧٢٥,٥٧٥ | ٢٥,٨٤٥ | ٧٢٧,٠٧٤ |
| | | ٥,٨٣٣,٣٠٧ | ٢٥,٤١٥,٣٥٨ | ٥٧٤,٠٤٣ | ٩١٣,٤٣٧ |
| صافي الربح قبل الضريبة | | ٩,٠٢٩,٧٥٣ | ٢٤,٥٢١,٦٧١ | ٦,٥٦٤,٧٣٣ | (٢٢,٩١٥) |
| يخصم: | | | | | |
| الضريبة الدخلية | | ١,٩١٣,٩٧٥ | ٥,٤٢١,٠٨٩ | ١,٤٣٤,٢٨٠ | (١,٨٢٩,٥٦٢) |
| الضريبة المؤجلة | | ١٥٠,٣٣٦ | ١٤١,٦٠٩ | ٥٢,٣٩٠ | ٥٣,٦٥٤ |
| صافي أرباح الفترة | | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ٥,٠٧٨,٠٦٣ | ١,٧٥٢,٩٩٣ |
| نصيب السهم في الأرباح | ٢٣ | ٠.٣٦٨ | ٠.٩٤٨ | | |

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



شركة التعجير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة الدخل الشامل المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

| القيمة بالجنيه المصرى | رقم الايضاح | البيان | ربح الفترة الدخل الشامل الاخر مجموع الدخل الشامل الاخر عن السنة بعد خصم الضريبة إجمالي الدخل الشامل عن الفترة |
|-----------------------|-------------|--------|--|
| ٢٠١٥/٠٩/٣٠ | ٢٠١٦/٠٩/٣٠ | | |
| ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | | |
| ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | | |

د. خالد عبد العزيز حمجازى
مسجل مراقبى حسابات الهيئة
العامه للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المستقلة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

| القيمة بالجنيه المصري | |
|-----------------------|--------------|
| ٢٠١٥/٩/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ |
| ٢٤,٥٢١,٦٧١ | ٩,٠٢٩,٧٥٣ |
| ١,٧٦٦,٠٤١ | ١,٦٣٩,٩١٤ |
| (٦٠٦,٨٢٣) | (٢٩٩) |
| (٨,٥٤٣,٥٣٥) | (١١٣,٠٦١) |
| - | (٣,٥٢٢,٤٠٦) |
| ٢١٥,٤٠٩ | ١٦,٨٥٦ |
| (٢,٢٣٥,٧٨١) | (١,٤١٢,٥٦١) |
| ١٥,١١٦,٩٨٢ | ٥,٦٣٨,١٩٦ |
| (٢٧,٤٣٢,١٨٧) | (٢٢,٤٥٦,٢٣٦) |
| ٩,٢٩٧,٠٩٨ | ١٠,٥٢٩,٦٦٢ |
| ٢٩٢,٧٣٤ | ١٣,٢٩٦,٠٠٨ |
| (١٨,٤٦٣,٩٠٧) | ١٦,٤٥٦,١٠٤ |
| - | - |
| (٢١,١٨٩,٢٨٠) | ٢٣,٤٦٣,٧٣٤ |
| ٢٦,٥٥٠,٢٤٤ | - |
| - | (١٠,٧٠٣,٧٧٨) |
| (١٩٦,٠٢٨) | ٣٠٠ |
| - | (١١٣,٥٠٣) |
| - | - |
| ٢,١٢٧,١٥٨ | ١,٠٥٣,٢٣٧ |
| ٢٨,٤٨١,٣٧٤ | (٩,٧٦٣,٧٤٤) |
| (١٦,٩٦٤,٣١٠) | - |
| (١٣,٦١٨,٣٠٠) | - |
| (٣٠,٥٨٢,٦١٠) | - |
| (٢٣,٢٩٠,٥١٦) | ١٣,٦٩٩,٩٩٠ |
| ٣٨,٠٨٥,٧٦١ | ٧,٣٧٢,٦٣٦ |
| ١٤,٧٩٥,٢٤٥ | ٢١,٠٧٢,٦٢٦ |

البيان

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

صافي الأرباح قبل الضرائب والبنود غير العادية

تعديلات لتسوية صافي الأرباح والخسائر مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل:

إهلاكات

أرباح رأسمالية

ربح استثمار اذون خزانة

فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بعملة اجنبية

لفوائد المدينة " مصروفات تمويلية "

لفوائد الدائنة

ربح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل

لتغير في المخزون والاستثمارات العقارية

لتغير في العملاء ومدينون ومقاولين وشركات شقيقة وتابعة

لتغير في عملاء دفعات مقدمة

لتغير في الموردون والمقاولون واوراق الدفع وشركات شقيقة وتابعة

لضريبة المسددة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل

لتدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

لمقبوضات من بيع استثمارات مالية

لمدفوعات لشراء استثمارات مالية

لمقبوضات من بيع أصول ثابتة

لمدفوعات لشراء أصول ثابتة

توزيعات مقبوضة

توائد دائنة مقبوضة

صافي النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

لتدفقات النقدية من أنشطة التمويل

سداد تسهيلات إئتمانية

توزيعات أرباح مدفوعة

صافي النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل

صافي الزيادة (أو النقص) في النقدية وما في حكمها خلال الفترة

لنقدية وما في حكمها في بداية الفترة

لنقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

د. خالد عبد العزيز حجازي
سجل مراقبي حسابات الهيئة
العامّة للمراقبة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
شركة مساهمة مصرية
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

| القيمة بالجنينة المصري | أرباح العظم | الأرباح المرحلة | احتياطي رأسمالي | احتياطي أرزقاع | احتياطي العظم | احتياطي أرزقاع | احتياطي التقني | رأس المال | البيان |
|------------------------|--------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|-------------|--|
| ٢٩٨,١٧٥,٩٦٢ | ٣١,٥٠٩,٤١٣ | ٢٤,٤٦٦,٤٣٢ | ٧٦٠,٦٨٩ | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٤,٥٠٠,١٥٩ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ١/١/٢٠١٥ |
| - | (٣١,٥٠٩,٤١٣) | ٢٩,٩٣١,١٣٠ | ٢,٩٦٠ | - | - | - | ١,٥٧٥,٣٢٣ | - | الحول إلى الأرباح المرحلة والاحتياطي توزيعات الأرباح |
| (١٣,٦١٨,٣٠٠) | - | (١٣,٦١٨,٣٠٠) | - | - | - | - | - | - | اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ |
| ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ٤٠,٧٧٩,٢٦٢ | ٧٦٣,٦٤٩ | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٠٧٥,٤٨٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣٠/٩/٢٠١٥ |
| ٣٠,٣٠١٦,٦٣٥ | ١٨,٩٥٨,٩٧٣ | ٤٠,٧٧٩,٢٦٢ | ٧٦٣,٦٤٩ | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٠٧٥,٤٨٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ١/١/٢٠١٥ |
| ٣٠,٣٠١٦,٦٣٥ | - | - | - | - | - | - | - | - | الحول إلى الأرباح المرحلة والاحتياطي الزيادة في رأس المال |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | توزيعات الأرباح |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | اجمالي الدخل الشامل عن الفترة من أكتوبر ٢٠١٥ حتي ديسمبر ٢٠١٥ |
| (٥,٠١٠,٣٧٠) | (٥,٠١٠,٣٧٠) | - | - | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٠٧٥,٤٨٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ٣١/١٢/٢٠١٥ |
| ٢٩٨,٥٠٦,٧٦٥ | ١٣,٩٤٨,٦٠٣ | ٤٠,٧٧٩,٢٦٢ | ٧٦٣,٦٤٩ | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٠٧٥,٤٨٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | الرصيد في ١/١/٢٠١٦ |
| ٢٩٨,٥٠٦,٧٦٥ | ١٣,٩٤٨,٦٠٣ | ٤٠,٧٧٩,٢٦٢ | ٧٦٣,٦٤٩ | - | - | - | ٢٩٧,٤٣٠ | - | الحول إلى الأرباح المرحلة والاحتياطي توزيعات الأرباح |
| - | (١٣,٩٤٨,٦٠٣) | ١٣,٩٥١,١٧٣ | - | - | - | - | - | - | اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ |
| - | - | - | - | - | - | - | - | - | الرصيد في ٣٠/٩/٢٠١٦ |
| ٦,٩٦٥,٤٤٢ | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | - | - | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٧٧٢,٩١٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | |
| ٣٠٥,٤٧١,٧٠٧ | ٦,٩٦٥,٤٤٢ | ٥٤,٠٣٠,٤٣٥ | ٧٦٣,٦٤٩ | - | ١٣٤,٥٧٠ | ٤,٦٩٩ | ١٦,٧٧٢,٩١٢ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | |

د. خالد صيد العزير حجازي
سجل مراهني حساسيات الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم ٧٢

شركة التعمير والاستشارات الهندسية
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦

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 " بناءً على 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.
- الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المواقع.
- أعمال المقاولات.

٢- أسس إعداد القوائم المالية :

الالتزام بالمعايير المحاسبية والقوانين :

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء ما يتصل بها من القوانين واللوائح المالية السارية ذات العلاقة .
- تم اعتماد القوائم المالية بقرار مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩

أسس القياس

- أعدت هذه القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفقاً 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.

التقديرات والافتراضات المحاسبية

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً 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 (١٤)
- الأدوات المالية إيضاح رقم (٢٦)
- الضريبة المؤجلة إيضاح رقم (٣٠)

٣- أهم السياسات المحاسبية المطبقة:

- تم تطبيق السياسات المحاسبية المحددة أدناه بشكل ملتزم خلال كل الفترات المذكورة في هذه القوائم المالية:

١/٣- ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

- تمسك الشركة حساباً بالجنيه المصري وتدرج المعاملات الأجنبية في الدفاتر علي أساس أسعار الصرف المعلنة في السوق المصرفية وقت إثبات المعاملة . ويتم إعادة ترجمة أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية وفقاً 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 .

٢/٣ الأصول الثابتة والإهلاك

أ- الاعتراف

- يتم إثبات الأصول الثابتة بالتكلفة مطروحاً منها مجمع الإهلاك (إيضاح رقم ٤) وخسائر الإضمحلال وتشمل تكلفة النفقات المباشرة لاقتناء الأصول، وكما تشمل تكلفة الأصول المنشأة ذاتياً تكلفة المواد والعمالة المباشرة، وأى تكاليف أخرى منسوبة إلى تشغيل الأصل في الغرض المخصص له، وتكاليف تفكيك وإزالة البنود وإعادة الموقع الذي 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 كبند منفصلة في الأصول الثابتة.

ب- القياس

- تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة، وفقا لسعر الصرف التقدي في تاريخ الاعتراف، إذا تأجلت مدفوعات إلى ما بعد شروط الائتمان العادية فإن الفارق بين ما يعادل السعر التقدي والإجمالي 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 نشأها.

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 الأصول الثابتة لغرض احتساب الإهلاك:

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

٣/٣- استثمارات طويلة الأجل:

أراضي مخصصة لمشروعات التعمر

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

استثمارات مالية محتفظ بها حتى 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 وجميعها 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 والعقارات 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 احتسابها كتأجير تشغيلي.
- 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 وقيمه 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 العقاري.
- 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.

٤/٣ - المخزون:

- يتم تقييم المخزون طبقاً للأسس التالية:
- المواد الخام والتشوينات
- يتم تسعير مخزون المواد الخام والتشوينات بإتباع طريقة المتوسط المرجح ويتم تقييمه بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

الإنتاج غير التام

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

الإنتاج التام

- يتم تقييم مخزون الإنتاج التام بالتكلفة الفعلية أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٥/٣ - تكلفة الاقتراض

- يتم تحميل تكلفة الاقتراض على الاستخدامات الجارية.
- تكاليف الاقتراض المرتبطة مباشرة باقتناء ، 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.

٦/٣ - تحقق الإيراد

- يتم إثبات قيمة المبيعات عند تسليم العقارات المباعة للعملاء طبقاً لشروط التعاقد مع الالتزام بالشروط التالية :-
- أن تقوم الشركة بتحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية العقارات الى المشتري .
- ألا تحتفظ الشركة بحق التدخل الإدارى المستمر بالدرجة التى ترتبط عادة بالملكية ، أو الرقابة الفعالة على العقارات المباعة.
- ان يمكن قياس قيمة الايراد بشكل دقيق .
- ان يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الى الشركة.
- إمكانية تحديد قيمة التكاليف التى تحملتها أو سستحملها 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 إيرادات 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 بناءً على مستخلصات معتمدة من العمل مع عدم الإخلال بالشروط التالية مجتمعة.
- يمكن قياس قيمة الإيراد بدقه
- أنه من المتوقع بشكل كبير تدفق المنافع الاقتصادية المتعلقة بالمعاملة للمنشأة .
- أنه يمكن القياس الدقيق لدرجة اتمام العملية في تاريخ الميزانية .
- أنه يمكن القياس الدقيق للتكاليف التي تم تكبدها في العملية وكذلك التكاليف اللازمة لانتهاؤها.

إيرادات الاستثمارات :

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

٧/٣ - الاحتياطيّات :

- طبقاً للنظام الأساسي للشركة يتم تجنب ٥% من صافي الأرباح السنوية علي الأقل لتكوين احتياطي قانوني ويتم التوقف عن تجنب 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 بناءً على اقتراح مجلس الإدارة . احتياطي 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 ٢٠١٣/١٢/٣١ وتم الانتهاء من التقييم في ٢٠١٣/١٢/٣١ بين الشركة وإحدى الشركات التابعة.

٨/٣ - 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 للتقد 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 بأعدادها الإدارة المالية بالتعاون مع الشؤون 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.

٩/٣ - الاضمحلال في قيمة الأصول:

الأصول المالية :-

- يتم الاعتراف باضمحلال الأصل المالي إذا كانت هناك أدلة موضوعية تبين إن هناك حدث أو أكثر يؤدي إلى تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة لهذا الأصل. أما الأصول المالية التي يتم قياسها بطريقة التكلفة المستهلكة فيتم حساب الاضمحلال المتعلق بها بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة مخضومة وفقا لسعر الفائدة الفعلية. هذا ويتم اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة علي مستوي كل أصل بصورة مستقلة، ويتم اختبار الاضمحلال لمجموعة الأصول 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 والناجمة عن الأصول المالية المتاحة للبيع والمحمل أثر التغير في قيمتها العادلة ضمن حقوق الملكية يتم تحميلها علي قائمة الدخل عند وجود أدلة موضوعية تقيد 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، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر 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 أكبر وبعد 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.

١٠/٣ - 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 ببندود يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية، وفي تلك الحالة يتم الاعتراف بها مباشرة بحقوق الملكية.

ب- الضريبة الجارية :-

- هي 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.

ج- الضريبة المؤجلة:-

- الضريبة المؤجلة تتمثل في طريقة التزامات الميزانية في الضريبة التي تنشأ نتيجة لوجود فروق مؤقتة بين المبالغ المرحلة للأصول والخصوم لأغراض التقارير المالية والمبالغ المستخدمة لأغراض الضرائب. ويتم تحديد مبلغ الضريبة المؤجلة في ضوء أسلوب تحقق أو تسوية المبالغ المرحلة للأصول والخصوم، باستخدام معدلات الضريبة المتبعة أو المطبقة أساساً في تاريخ الميزانية.
- يتم الاعتراف بالأصل الضريبي المؤجل فقط إلى الحد الذي يحتمل فيه أن تكون الأرباح 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.

١١/٣ - قائمة التدفقات النقدية والتقنية وما في حكمها

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

١٢/٣ - مزايا العاملين

- تقوم الشركة بسداد اشتراكاتها الى نظم الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي لصالح العاملين بالشركة وذلك طبقا لقانون التأمينات الاجتماعية رقم (٧٩) لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته .
- وتدرج مبالغ تلك الاشتراكات ضمن قائمة الدخل طبقا لاساس الاستحقاق . ولاتلتزم الشركة بسداد اية التزامات اخرى بخلاف قيمة الاشتراكات السابق ذكرها .

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 الأطراف ذات العلاقة :

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

١٦/٣ - التغيرات في السياسات المحاسبية والإفصاحات

- السياسات المحاسبية المطبقة هذه الفترة هي تلك المطبقة في العام السابق فيما عدا التغيرات التي نتجت عن تطبيق المعايير المصرية الجديدة الصادرة خلال عام ٢٠١٥ والتي تم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد يناير ٢٠١٦ وفيما يلي أهم التعديلات والتي تنطبق على الشركة وتأثيرها على القوائم المالية أن وجدت.

معييار المحاسبة المصري المعدل ١ عرض القوائم المالية

- يتطلب من المنشأة أن تقصص عن كافة بنود الدخل والمصروفات التي تم الاعتراف بها خلال الفترة في قائمتين منفصلين احدهما تعرض مكونات الأرباح أو الخسائر (قائمة دخل) والثانية تبدأ بالأرباح أو الخسائر وتعرض عناصر الدخل الشامل الاخر (قائمة الدخل الشامل) كما يتطلب إضافة قائمة الى قائمة المركز المالي تتضمن الارصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة في حالة تأثرها نتيجة تطبيق المنشأة لسياسة محاسبية بأثر رجعي أو تعديل بأثر رجعي أو إعادة تبويب لا يتطلب المعيار المعدل عرض رأس المال العامل وقد قامت الشركة باعداد قائمة الدخل الشامل وعرض القوائم طبقاً للمعيار المعدل ولا يوجد أي تعديلات بأثر رجعي تتطلب عرض قائمة المالي التي تتضمن الأرصدة في بداية أول فترة مقارنة معروضة.

معيار المحاسبة المصري المعدل ١٠ الأصول الثابتة وإهلاكها

- الغي المعيار المعدل خيار نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة كما يتطلب المعيار المعدل معالجة قطع الغيار الاستراتيجية (الرئيسية) وكذا المعدات الاحتياطية التي ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة والتي تتوقع المنشأة أن تستخدمها خلال أكثر من فترة واحدة كأصول ثابتة (أي عندما ينطبق عليها تعريف الأصول الثابتة) ولا توجد تأثير لذلك التعديل علي القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة المصري المعدل ١٤ تكاليف الاقتراض

- الغي المعيار المعدل المعالجة القياسية السابقة والتي كانت تعترف بتكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أو إنتاج أصل مؤهل علي قائمة الدخل ويتطلب المعيار المعدل رسملة تلك التكلفة علي الأصول المؤهلة ولا يوجد تأثير لذلك التعديل علي القوائم المالية للشركة.

معيار المحاسبة المصري الجديد ٤٠ الأدوات المالية " الإفصاحات "

- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم ٤٠ " الأدوات المالية الإفصاحات " ليشتمل جميع الإفصاحات المطلوبة للأدوات المالية وقد قامت الشركة بعرض الإفصاحات المطلوبة بالقوائم المالية.

معيار المحاسبة المصري الجديد ٤٥ قياس القيمة العادلة

- تم إصدار معيار محاسبة مصري جديد رقم ٤٥ " قياس القيمة العادلة " وينطبق هذا المعيار عندما يتطلب معيار آخر أو يسمح بالقياس بالقيمة العادلة أو الإفصاح عن القيمة العادلة ويهدف هذا المعيار الي تعريف القيمة العادلة ووضع إطار لقياس القيمة العادلة في معيار واحد وتحديد الإفصاح المطلوب لقياسات القيمة العادلة وقامت الشركة بالإفصاح عن الإفصاحات المطلوبة عن القيمة العادلة طبقاً للمعايير.

٤- الأصول الثابتة بالصافي:

- وبياها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | أراضي | مباني | آلات ومعدات | وسائل نقل | عدد وأدوات | أثاث ومعدات مكاتب | الإجمالي |
|---------------------------------------|--------|------------|-------------|-----------|------------|-------------------|------------|
| التكلفة في ٢٠١٦/١/١ | ٣٢,٢٦٩ | ٢٦,٦١٠,٩٠٤ | ١٧٨,٦٩٢ | ٢,٣٠٤,١٣١ | ١٧,٢٥٤ | ٢,٨٣٢,٦١٤ | ٣١,٩٧٥,٨٦٤ |
| إضافات خلال الفترة | - | - | - | - | - | ١١٣,٥٠٢ | ١١٣,٥٠٢ |
| استبعادات خلال الفترة | - | - | - | - | - | (١١,٦٤٨) | (١١,٦٤٨) |
| التكلفة في ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٣٢,٢٦٩ | ٢٦,٦١٠,٩٠٤ | ١٧٨,٦٩٢ | ٢,٣٠٤,١٣١ | ١٧,٢٥٤ | ٢,٩٣٤,٤٦٨ | ٣٢,٠٧٧,٧١٨ |
| جميع الإهلاك في ٢٠١٦/١/١ | - | ١٣,٤٨٢,٢٤٣ | ١٧٣,٠٤٥ | ١,٨٨٢,٠٨٠ | ١٣,٧٥٩ | ٢,٢٠٤,٤٣٤ | ١٧,٧٥٥,٥٦١ |
| إهلاك الفترة | - | ٥٧٤,٢٥٣ | ٣٩٧ | ١٠٣,٧٧٨ | ٣٤٨ | ١٢٥,٨٦٦ | ٨٠٤,٦٤٢ |
| استبعادات من جميع الإهلاك خلال الفترة | - | - | - | - | - | (٨,١٤٦) | (٨,١٤٦) |
| جميع الإهلاك في ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٠ | ١٤,٠٥٦,٤٩٦ | ١٧٣,٤٤٢ | ١,٩٨٥,٨٥٨ | ١٤,١٠٧ | ٢,٣٢٢,١٥٤ | ١٨,٥٥٢,٠٥٧ |
| صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٣٢,٢٦٩ | ١٢,٥٥٤,٤٠٨ | ٥,٢٥٠ | ٣١٨,٢٧٣ | ٣,١٤٧ | ٦١٢,٣١٤ | ١٣,٥٢٥,٦٦١ |
| صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٣٢,٢٦٩ | ١٣,١٢٨,٦٦١ | ٥,٦٤٧ | ٤٢٢,٠٥١ | ٣,٤٩٥ | ٦٢٨,١٨٠ | ١٤,٢٢٠,٣٠٣ |

- تم 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 فثبتت بتكلفة اقتنائها مخصوماً منها بجمع الإهلاك ويتم إهلاك هذه الأصول باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدي الأعمار الإنتاجية المقدرة لكل أصل من الأصول لأغراض احتساب الإهلاك كالمعتب بالعام السابق.
- يتضمن بند الأراضي ضمن الأصول الثابتة أراضي غير مسجله باسم الشركة متمثلة في (مدينة نصر - حلمية الزيتون) وتبلغ تكلفتها ١٠,٧١٧ جنيه مصري وكذلك لم تقم الشركة بالانتهاء بعد من إجراءات تسجيل أرض ٦ اكتوبر المدرجه بالانتاج غير التام وتقوم حالياً باتخاذ الإجراءات القانونية الخاصة بتسجيل الأرض للحفاظ على مقدرات الشركة.
- كما توجد تعديلات على اجزاء من بعض أراضي الشركة مثل اجزاء من ارض عمارات الإعدام - الجيزة وارض عمارة نفق الهرم تحاول الشركة حلها قضائياً.
- وقد بلغت قيمة الأصول الثابتة المهلكة دفترياً ولا زالت تعمل بشركة التعمير والاستشارات الهندسية في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١,٧٧٨,٨١٤ جنيه مصري ولا يوجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً أو متوقفة عن الاستخدام أو محتفظ بها لحين التصرف فيها وذلك في ٢٠١٦/٩/٣٠.

٥- استثمارات عقارية

- 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 ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتم استخدام نموذج التكلفة والقيمة السوقية التقديرية بمبلغ ٨٤,٨٥٩ مليون جنيه مصري وفيما يلي بيان حركة الاستثمارات العقارية علماً أن القيمة الإيجارية للاستثمارات ٣,٧١٦ مليون جنيه مصري والمصروفات التشغيلية لهذه الاستثمارات ١,٧٦٢ مليون جنيه مصري " تخص الوحدات الناتج عنها الإيجارات المذكورة خلال الفترة الحالية.

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | أراضي عقاري | مباني عقاري | الإجمالي |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------|
| التكلفة في ٢٠١٦/١/١ | ٥١١٤٤٦ | ٢٩٩١٨٢٨٧ | ٣٠,٤٢٩٧٣٣ |
| استبعادات العام | (٢٥,٥٠١) | (٦٨,٣٩٤) | (٩٣,٨٩٥) |
| التكلفة في ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٤٨٥٩٤٥ | ٢٩,٨٤٩,٨٩٣ | ٣٠,٣٣٥,٨٣٨ |
| مجم الإهلاك في ٢٠١٦/١/١ | - | ١٥,٤٨٥,٦٥٥ | ١٥,٤٨٥,٦٥٥ |
| إهلاك الفترة | - | ٨٣٥,٢٧٣ | ٨٣٥,٢٧٣ |
| إهلاك استبعادات | - | (٣٤,٨٧٦) | (٣٤,٨٧٦) |
| مجم الإهلاك في ٢٠١٦/٩/٣٠ | - | ١٦,٢٨٦,٠٥٢ | ١٦,٢٨٦,٠٥٢ |
| صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٤٨٥,٩٤٥ | ١٣,٥٦٣,٨٤١ | ١٤,٠٤٩,٧٨٦ |

٦- استثمارات في أوراق مالية محقق ما حتي تاريخ الاستحقاق

١/٦ استثمارات في أوراق مالية محقق ما حتي تاريخ الاستحقاق " سندات حكومية وسندات

إسكان "

- وبيانات كالتالي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|----------------------|-----------|------------|
| بنك الاستثمار القومي | ٩٣,٩٦٥ | ٩٣,٩٦٥ |
| وزارة المالية | ٣٩١,٣٠٣ | ٣٩١,٣٠٣ |
| الإجمالي | ٤٨٥,٢٦٨ | ٤٨٥,٢٦٨ |

٢/٦- استثمارات في أوراق مالية محققة بما حتى تاريخ الاستحقاق "اذون خزانة":

- وبيانا كالاتي:

قامت الشركة بشراء اذون خزانة بمبلغ ١٠,٧٠٣,٧٧٨ جنيه بعائد ١٣,٢٥% سنويا

| | |
|------------|--------------------------------------|
| ١١,٠٥٠,٠٠٠ | القيمة الاسمية لاذون الخزانة ينقص |
| ٢٣٣,١٦٠ | عائد اذون خزانة لم يستحق بعد |
| ١٠,٨١٦,٨٤٠ | القيمة المستهلكة |

٧- الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة:

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٥/١٢/٣١ | إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٦/٩/٣٠ | النسبة المسندة من الاستثمار % | القيمة الاسمية للأسهم المستثمر فيها | القيمة الاسمية للسهم | نسبة المساهمة % | عدد الأسهم/ الحصص | الكيان القانوني | الاستثمارات في شركة تابعة |
|--|---|--|---|----------------------------|-----------------------|----------------------|-------------------------|-----------------------------|
| ١١,١٣٧,٥٠٠ | ١١,١٣٧,٥٠٠ | ٢٥ | ٤٤,٥٥٠,٠٠٠ | ١٠ | %٩٩ | ٤,٤٥٥,٠٠٠ | شركة مساهمة مصرية | شركة ديار للتعمير |
| ٤,٩٠٠,٠٠٠ | ٤,٩٠٠,٠٠٠ | ٢٥ | ١٩,٦٠٠,٠٠٠ | ١٠ | %٩٨ | ١,٩٦٠,٠٠٠ | شركة مساهمة مصرية | شركة سكنى للاستثمار العقاري |
| ٩,٩٠٠ | ٩,٩٠٠ | ١٠٠ | ٩,٩٠٠ | ١٠٠ | %٩٩ | ٩٩ | شركة ذات مسئولية محدودة | شركة استشارات التعمير |
| ١٦,٠٤٧,٤٠٠ | ١٦,٠٤٧,٤٠٠ | | ٦٤,١٥٩,٩٠٠ | | | | | الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ |

٨- استثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع:

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٥/١٢/٣١ | إجمالي تكلفة الاستثمار في ٢٠١٦/٩/٣٠ | نسبة المساهمة % | عدد الأسهم | |
|--|---|-----------------------|------------|--------------------------------------|
| ٢٦,١٢٤,٠٩٥ | ٢٩,٦٤٦,٥٠٢ | % ٥.٩٤١ | ٣٠٠ سهم | شركة Chance International Properties |
| ٢٦,١٢٤,٠٩٥ | ٢٩,٦٤٦,٥٠٢ | | | |

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية متاحة للبيع في التوزيع العيني لنتائج 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 تقييمها بسعر ٢,٣٦٠ جنيه مصري مقابل الريال السعودي في ٢٠١٦/٩/٣٠.

٩- المخزون:

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | بيان |
|------------|------------|--------------------------------------|
| ٤,٩٧٥,٦٧٤ | ٦٣,٩٠٧,٤٥٧ | مخزون وحدات تامة (إنتاج تام) |
| ٦١,٢٩٣,١٣٧ | ٢٥,٢٤١,٨٣٩ | الانتاج غير التام من مشروعات التعمير |
| ١٩٦,٢١٢ | ١٩٣,٨٠٧ | المخزون السلعي |
| ٦٦,٤٦٥,٠٢٣ | ٨٩,٣٤٣,١٠٣ | الإجمالي |

١٠- عملاء "بالصافي"

- وبيانا كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | بيان |
|------------|------------|------------------------------------|
| ٨,٨٣٠,٣٨٤ | ٩,٩٢٧,٠٤٤ | عملاء خدمات مؤداة |
| ٣٩,٩٠٣,٣٤٥ | - | عملاء تقسيط مبيعات " قصيرة الأجل " |
| ٣١,٦٩٦,٠٥٤ | ١٨٢٨٨٢٤٤ | عملاء أوراق قبض * |
| ٨٠,٤٢٩,٧٨٣ | ٢٨,٢١٥,٢٨٨ | الإجمالي |
| ٦,٢٤٩,٠٩٠ | ٦,٢٤٩,٠٩٠ | يخصم: الانخفاض في العملاء |
| ٧٤,١٨٠,٦٩٣ | ٢١,٩٦٦,١٩٨ | الصافي |

* تتمثل أرصدة عملاء أوراق قبض في ٢٠١٦/٩/٣٠ في قيمة شيكات مؤجلة تم استلامها من العملاء عند التعاقد ويتم تحصيلها في تواريخ استحقاقها

١١- أرصدة مدينة أخرى
- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|------------|------------------------------------|
| ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| ٦٤,٨٩٧ | ٤٨,٣٨٤ | مصروفات مدفوعة مقدما |
| ٢٦,٣٢٥,٥٧٥ | ٣٠,٧٧٩,٦٥٣ | مدينون متنوعون |
| ٧١٣,٤٥٧ | ٥٠٠,٣٢٩ | إيرادات مستحقة |
| ٥٥٥,٥٠٢ | ٤١,٦٤٨ | ضريبة خصم المنع |
| ٥,٠٨٩,٩٠٥ | ٤,٩٧٦,٥٤٢ | جاري مصلحة الضرائب |
| ١٩٥,٨٩١ | ١٢٦,٥٠١ | الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية |
| ٧,٥٠٢ | ٤٦٢,٣٩٤ | سلف عاملين |
| ٣٢,٩٥٢,٧٢٩ | ٣٦,٩٣٥,٤٥١ | الإجمالي |
| | | يخصم: |
| ١,٨٩٠,٥١٩ | ١,٨٩٠,٥١٩ | الانخفاض في المدينون |
| ٣١,٠٦٢,٢١٠ | ٣٥,٠٤٤,٩٣٢ | الصافي |

- 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.

١٢- موردون ومقاولون
- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|-----------|------------------------|
| ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| ١,٢٣٩,٥٣٩ | ١,٢٥٧,١٤٣ | دفعات تحت حساب توريدات |
| ١,٢٣٩,٥٣٩ | ١,٢٥٧,١٤٣ | الإجمالي |

١٣- نقدية لدى البنوك :
- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| ٢٠١٥/١٢/٣١ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| - | ٣٩٣,٨٣٣ | نقدية لدى الصندوق |
| ١,٤١١,٣٩٥ | ٤,٤٠٠,٤١١ | نقدية لدى البنوك - جاري |
| ٥,٩٦١,٢٤١ | ١٦,٢٧٨,٣٨٢ | ودائع لدى البنوك * |
| ٧,٣٧٢,٦٣٦ | ٢١,٠٧٢,٦٢٦ | الإجمالي |

* الودائع لدى البنوك تجدد من شهر إلى ثلاثة أشهر

١٤- المخصصات :

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|-----------------------|-----------|------------|
| مخصص قضايا | ٨,٨٩١,٣٧٤ | ٨,٨٩١,٣٧٤ |
| مخصص فرع دمشق - سوريا | ٣٣,٠٠٠ | ٣٣,٠٠٠ |
| الإجمالي | ٨,٩٢٤,٣٧٤ | ٨,٩٢٤,٣٧٤ |

- وفيما يلي بيان بحركة المخصصات خلال الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٦/٩/٣٠ :

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | رصيد ٢٠١٦/١/١ | المكون خلال ٢٠١٦ | رصيد ٢٠١٦/٩/٣٠ | رصيد ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|-----------------------|------------------|---------------------|-------------------|--------------------|
| مخصص قضايا | ٨,٨٩١,٣٧٤ | - | ٨,٨٩١,٣٧٤ | ٨,٨٩١,٣٧٤ |
| مخصص فرع دمشق - سوريا | ٣٣,٠٠٠ | - | ٣٣,٠٠٠ | ٣٣,٠٠٠ |
| الإجمالي | ٨,٩٢٤,٣٧٤ | - | ٨,٩٢٤,٣٧٤ | ٨,٩٢٤,٣٧٤ |

١٥- الدائنون

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|----------|------------|------------|
| الدائنون | ٢٩,٦٨٢,٣٦٤ | ٢٧,٤٤٠,٩٩٧ |
| الإجمالي | ٢٩,٦٨٢,٣٦٤ | ٢٧,٤٤٠,٩٩٧ |

١٦- أرصدة دائنة أخرى

- وبيانها كالاتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|--------------------------------|------------|------------|
| عملاء - دائن | ٨,٢٧٢ | ٢١,٢٦٨ |
| فوائد تقسيط مبيعات مؤجلة | ١,٠٣٦,٦٠٦ | ١,٣٨٨,٨٦٩ |
| أعمال التشطيبات | ٢١١,٦١٩ | ٩٠٤,٥٠١ |
| مصروفات مستحقة | ٦٢٣,٦٥٦ | ١٥٧,٣٤٢ |
| موردون ومقاولون وتأمينات للغير | ٦,١٠٠,٤٨٦ | ٤,٢٢٤,٢٧٥ |
| حسابات دائنة تحت التسوية | ١٥,٢٢٤,٥٨٧ | - |
| الإجمالي | ٢٣,٢٠٥,٢٢٦ | ٦,٦٩٦,٢٥٥ |

١٧- رأس المال:

- يبلغ رأس المال المصدر والمكتتب فيه مبلغ ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ جنيه مصري موزعه علي عدد ١٦,٢٠٠,٠٠٠ سهم وقد تم مضاعفة رأس المال خلال الفترة من ٢٠٠٣ وحتى ٢٠١٣ بأجمالي زيادة مبلغ ١٧٧,٥٠ مليون جنيه مصري عن طريق زيادات نقدية بمبلغ ٧٦,٠٧٨ مليون جنيه مصري وزيادات بأسهم مجانية بمبلغ ١٠١,٤٢٢ مليون جنيه مصري 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 ٢٩١٦ سهم مجاني لكل سهم من اسهم الشركة قبل الزيادة وذلك لمشتري 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 والتي تقررت في الجمعية العامة العادية والجمعية العامة غير العادية في ٢٠١٤/٣/٥ .
- وبيان رأس المال في ٢٠١٦/٩/٣٠ كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | عدد الأسهم | رأس المال المصدر والمكتتب فيه | نسبة المساهمة |
|---------------------------------|------------|-------------------------------|---------------|
| مساهمون اجانب (قطاع خاص وافراد) | ٧,٨٣٩,١٩٠ | ١٠٩,٧٤٨,٦٦٠ | ٤٨.٣٩ % |
| مساهمون قطاع عام | ٩١٤,٨١٥ | ١٢,٨٠٧,٤١٠ | ٥.٦٥ % |
| شركات ومؤسسات وافراد قطاع خاص | ٦,٥٥٢,٩٧٣ | ٩١,٧٤١,٦٢٢ | ٤٠.٤٥ % |
| اتحاد العاملين المساهمين | ٣,٦٤٨ | ٥١,٠٧٢ | ٠.٠٢ % |
| قطاع البنوك | ٨٨٩,٣٧٤ | ١٢,٤٥١,٢٣٦ | ٥.٤٩ % |
| الاجمالي | ١٦,٢٠٠,٠٠٠ | ٢٢٦,٨٠٠,٠٠٠ | ١٠٠ % |

١٨- الاحتياطات:

- وبيانا كالآتي:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|----------------------|------------|------------|
| احتياطي قانوني | ١٦,٧٧٢,٩١٢ | ١٦,٠٧٥,٤٨٢ |
| احتياطي ارتفاع أسعار | ٤,٦٩٩ | ٤,٦٩٩ |
| احتياطي عام | ١٣٤,٥٧٠ | ١٣٤,٥٧٠ |
| احتياطي رأسمالي | ٧٦٣,٦٤٩ | ٧٦٣,٦٤٩ |
| الإجمالي | ١٧,٦٧٥,٨٣٠ | ١٦,٩٧٨,٤٠٠ |

١٩- صافي المبيعات
- وبيانات كالتالي:

| القيمة بالجنيه المصري | | |
|-----------------------|------------|-------------------------|
| ٢٠١٥/٩/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | بيان |
| ١١,٨٤٢,٣٤٠ | ١٤,٨٢٢,٩٦٢ | مبيعات وحدات الإسكان |
| ٤٧٦,٤٢٠ | ٣٤٣,٨٣٠ | أرباح بيع مشروعات محققة |
| ٦٧,٠٧٩ | - | إيرادات التصميم |
| ٢,٥٢٣,٧٤٩ | ٣,٧١٦,٣٣١ | إيجارات |
| ٣٨٦,٦٦١ | ٢٣٦,٨٩٤ | خدمات عقارية |
| ١,٣٠٢,٢٨٦ | ١,٦٢٣,٥١٨ | رسوم إدارية وتنازلات |
| ١٦,٥٩٨,٥٣٥ | ٢٠,٧٤٣,٥٣٥ | الإجمالي |
| | | يخصم |
| ١,١٥٢,٨٩٠ | ٣,٦٥٩,٣٢٩ | مردودات مبيعات |
| ٢٨,٦٠٠ | ٥٦,٥٣٧ | خصم مسموح به |
| ١٥,٤١٧,٠٤٥ | ١٧,٠٢٧,٦٦٩ | الإجمالي |

٢٠- تكلفة المبيعات

- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|------------|--------------------------------------|
| ٢٠١٥/٩/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| | | تكلفة المبيعات |
| ٣٦٨,٩٢٨ | ٣٤٩,٠٤٩ | أجور |
| ٨,٧٦٤ | ٦,٠٥٥ | مستلزمات السلع |
| ٣٦,٣٧٥ | ٤١,٧١٩ | مستلزمات الخدمة |
| ٤١٤,٠٦٧ | ٣٩٦,٨٢٣ | الإجمالي |
| | | مصروفات تحويلية |
| ٢٦,٩٢٤ | ٢٣,٣٤٣ | الإهلاك |
| ٤٤٠,٩٩١ | ٤٢٠,١٦٦ | اجمالي تكلفة الإنتاج |
| | | تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية |
| ٥٩,٩٥٦ | ٤٦,٣٧٨ | أجور |
| ٩,٣٢٩ | ٣,٩٥٢ | مستلزمات السلع |
| ٥,٧٤٩ | ٤١,٤٢٦ | مستلزمات الخدمة |
| ٧٥,٠٣٤ | ٩١,٧٥٦ | اجمالي تكلفة مراكز الخدمات الانتاجية |
| ٧,٣٦٩,٩٨٣ | ٧,٥٠٢,٩٧٨ | تكلفة مبيعات وحدات سكنية |
| | | تكاليف الخدمات التسويقية |
| ٦٨٩,٨٢٣ | ١,١١٥,٩٧١ | أجور |
| ٣٨٨,٢١٣ | ٢٠,٨٩٢ | مستلزمات السلع |
| ١,٢١٠,٤٤٢ | ١,٣٥٢,٤٢٠ | مستلزمات الخدمة |
| ٢,٢٨٨,٤٧٨ | ٢,٤٨٩,٢٨٣ | إجمالي تكاليف الخدمات التسويقية |
| | | مصروفات تحويلية |
| ١,٣١١,٢٦٢ | ١,٣١٣,٦٠١ | الإهلاك |
| ١١,٤٨٥,٧٤٨ | ١١,٨١٧,٧٨٤ | الإجمالي |
| | | يخصم: |
| - | ٢,٧٦٨,٢٤٣ | تكلفة المردودات |
| ١١,٤٨٥,٧٤٨ | ٩,٠٤٩,٥٤١ | الصافي |

٢١- مصروفات عمومية وإدارية

- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|-----------|---|
| ٢٠١٥/٦/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| | | تكلفة الخدمات الإدارية والتمويلية |
| ١,٧٧٣,٦٥٣ | ١,٨٤١,٤١٣ | أجور |
| ١٢٩,٤١٨ | ١٣٨,٥٩٥ | مستلزمات السلعية |
| ٨٩٠,١١٣ | ٥٠٥,٤٢٧ | مستلزمات الخدمة |
| ٢,٧٩٣,١٨٤ | ٢,٤٨٥,٤٣٥ | (١) صافي الخدمات الإدارية والتمويلية |
| | | مصروفات تحويلية |
| ٤٣,١٠٨ | ١٩,٠٩٧ | ضرائب ورسوم سلعية |
| ٣٥٢,٧٩٥ | ٢٧٢,٢٥٨ | الإهلاك |
| ١٧٠ | ١١٣ | إيجارات مدينة |
| ٣٩٦,٠٧٣ | ٢٩١,٤٦٨ | (٢) الإجمالي مصروفات تحويلية |
| - | ٢,١٠٠ | اعانات وتبرعات |
| - | ٢٠٠,١٠٠ | ضرائب عقارية |
| | ٢٠٢,٢٠٠ | (٣) الإجمالي مصروفات تحويلية |
| ٣,١٨٩,٢٥٧ | ٢,٩٧٩,١٠٣ | اجمالي تكاليف الخدمات الإدارية والتمويلية |
| ٨٢,٨٨٣ | - | (٤) مصروفات أخرى |
| ٣,٢٧٢,١٤٠ | ٢,٩٧٩,١٠٣ | (٤+٣+٢+١) الإجمالي |

٢٢- الإيرادات الأخرى

- وبيانا كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|-----------|---------------------------|
| ٢٠١٥/٦/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| ٢٦,٤٧٠ | ٥٧,٨٨٤ | تعويضات وغرامات |
| ١١,٥٦٧,٩٠٤ | ٣,٥٩٣,٣٩٦ | فروق تقييم عملة استثمارات |
| ١٣١,٢٠١ | ٥٥٤,٤٠٥ | إيرادات متنوعة |
| ١٠,٠٠٠,٠٠٠ | - | اعفاء فوائد من البنك مصر |
| ٢١,٧٢٥,٥٧٥ | ٤,٢٠٥,٦٨٥ | الإجمالي |

٢٣- نصيب السهم في الأرباح:

- وبيناها كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|------------|--------------------------|
| ٢٠١٥/٩/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| ١٥,٣٥٤,٣٨٠ | ٥,٩٥٥,١٩٨ | أرباح العام * |
| ١٦,٢٠٠,٠٠٠ | ١٦,٢٠٠,٠٠٠ | متوسط عدد الأسهم المرجحة |
| ٠.٩٤٨ | ٠.٣٦٨ | نصيب السهم في الأرباح |

* تم احتساب نصيب السهم في الأرباح بعد استقطاع مكافآت مجلس الإدارة والعاملين.

٢٤- الالتزامات العرضية

- بلغت قيمة الالتزامات عن خطابات الضمان القائمة التي أصدرتها البنوك لحساب الشركة ولصالح الغير حتي ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٥٢٢ ٦١ جنيه مصري مدفوع عنها أغطية نقدية بمبلغ ٣٨٠ ١٤ جنيه مصري.

٢٥- التعاملات مع الأطراف ذات العلاقة:

- تتمثل الأطراف ذات العلاقة في مساهمي الشركة ومجلس الإدارة والمديرين التنفيذيين أو الشركات التي يملكون فيه أسهم بشكل مباشر أو غير مباشر تعطى لهم تأثير مؤثر أو سيطرة على الشركة وقامت الشركة بالعديد من المعاملات مع الأطراف المعنية وتمت هذه المعاملات وفقا للشروط التي حددها مجلس إدارة الشركة .
وفيما يلي بيان بمجموع التعامل مع الأطراف ذات العلاقة خلال العام المالي المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ :-

القيمة بالجنيه المصري

| ٢٠١٥/١٢/٣١ | | ٢٠١٦/٩/٣٠ | | إجمالي الحركة خلال العام | | طبيعة التعامل | البيان |
|------------|------------|-----------|-------------|--------------------------|-------------|---------------|-----------------------------------|
| دائن | مدين | دائن | مدين | دائن | مدين | | |
| - | ٩٢,٣٢٢ | - | ١١٩,٩٦٨,١٣٠ | ٩,٩٠٧,٨١٨ | ١٢٩,٨٧٥,٩٤٨ | جاري | شركة ديار التعير |
| - | ٣٠ | ٥,٠٠٠,٥٨٠ | - | ٥,٠٠٠,٥٨٠ | - | جاري | شركة سكنى للاستثمار العقاري |
| - | ٩٩,٧٦٣ | - | ١٠٥,١١٩ | - | ٥,٣٨٦ | جاري | شركة استشارات التعير |
| - | ١٤٩,٠٨٢ | - | ١٤٩,٠٨٢ | - | - | - | شركة الدولية لخدمات البيئة |
| - | ٨٤,٩٥٥,٩٧٣ | - | - | ٨٦,٧٦٦,٠٨٧ | ١,٨١٠,١١٤ | جاري | شركة دياركو |
| - | ٨٥,٢٩٧,١٧٠ | ٥,٠٠٠,٥٨٠ | ١٢٠,٢٢٢,٣٣١ | - | - | - | - |
| - | - | - | - | - | - | - | - |
| - | ٤٣,١٠٩,٨٦١ | - | - | ٤٣,١٠٩,٨٦١ | - | عميل | شركة دياركو |
| - | ٣,٠٨٦,٢٦٢ | - | ٣,٠٨٦,٢٦٢ | - | ٢٠,٣٨ | عميل | شركة الدولية لخدمات البيئة |
| - | ٥٧٣,٤٧٧ | - | ٧٠٢,٢٠٩ | - | - | عميل | شركة وثيقة القابضة |
| - | ٨,٥١٠ | - | ١٢٠,٠٢٢ | - | ١١١,٥١٢ | عميل | شركة وثيقة لتداول الأوراق المالية |

٢٦- الأدوات المالية:

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

١/٢٦- القيمة العادلة للأدوات المالية :

- طبقاً لأسس التقييم المستخدمة في تقييم أصول والتزامات الشركة فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ المركز المالي.

٢٧- 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 والهيكل التنظيمية التي تطبقها لإدارة هذه المخاطر بطريقة إستراتيجية وتحقيق أفضل قيمة أفضل قيمة للمساهمين.

١/٢٧ هيكل إدارة المخاطر

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

٢/٢٧ 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 التركيزات إلى الحساسية النسبية لأداء الشركة نحو التطورات التي تؤثر على قطاع أعمال بذاته أو على منطقة جغرافية معينة. ولتجنب التركيزات الشديدة للمخاطر تتضمن سياسات وإجراءات الشركة توجيهات محددة للتركيز على حدود الجمهورية والطرف المقابل والاحتفاظ بالمحفظة المتنوعة يتم مراقبة وإدارة تركيزات مخاطر الائتمان على الأساس.

٣/٢٧ مخاطر الائتمان

- إن مخاطر الائتمان هي مخاطر احتمال عدم قدرة أحد أطراف الاداء 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 المقابلة بصورة مستمرة بحيث يصبح تعرض الجمعية 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 تخفض خطر الائتمان للحد الأدنى وفيما يلي بيان تحليل أرصدة العملاء علي القطاعات المختلفة:

القيمة بالجنيه المصري

| بيان | ٢٠١٦/٩/٣٠ | ٢٠١٥/١٢/٣١ |
|---|------------|------------|
| قطاع الأعمال العام والجهات الحكومية | ٢,٢٥٢,٤٣٢ | ٢,١٣٠,٧٦٤ |
| القطاع الخاص | ٧,٢٤٩,٧٣١ | ٦,٦٩٩,٦٢٠ |
| جملة أرصدة عملاء الخدمات | ٩,٥٠٢,١٦٣ | ٨,٨٣٠,٣٨٤ |
| عملاء تقسيط مبيعات الوحدات السكنية " طويلة وقصيرة الأجل " | ٧٥,٣٤٤,٢٠٥ | ٨٢,٩٥٢,٠٩١ |

محمل الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان

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

القيمة بالجنيه المصري

| البيان | ٢٠١٦ | ٢٠١٥ |
|---------------------------------------|-------------|-------------|
| أرصدة لدي البنوك وودائع قصيرة الأجل | ٢١,٠٧٢,٦٢٦ | ٧,٣٧٢,٦٣٦ |
| مدينون وأرصده مدينه أخرى وشركات شقيقة | ١٧٧,١٨٥,٠٧٧ | ١٩٠,٥٤٠,٠٧٣ |
| الإجمالي | ١٩٨,٢٥٧,٧٠٣ | ١٩٧,٩١٢,٧٠٩ |

٤/٢٧ 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

| البيان | ٢٠١٦ | ٢٠١٥ |
|------------------|------------|------------|
| الدائنون | ٢٩,٦٨٢,٣٦٣ | ٢٧,٤٤٠,٩٩٧ |
| أرصدة دائنة أخرى | ٢٣,٢٠٥,٢٢٦ | ٦,٦٩٦,٢٥٥ |
| الإجمالي | ٥٢,٨٨٧,٥٨٩ | ٣٤,١٣٧,٢٥٢ |

٥/٢٧ - خطر تقلبات سعر صرف العملات 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.

٦/٢٧ - 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.
- تهدف 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 ، وللمحد من تأثير هذا الخطر تقوم الشركة بمراقبة توافق تواريخ استحقاقات الأصول والالتزامات المالية مع أسعار الفائدة المرتبطة بها .

٧/٢٧ 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 الأعمال. أن معظم استثمارات الأسهم التي تملكها الشركة غير مدرجة في بورصة الأوراق المالية.

٨/٢٧ 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.

٩/٢٧ - إدارة رأس المال :

- أن هدف الشركة الرئيسي من إدارة رأس المال هو ضمان المحافظة على معدلات رأس مال الجيدة لدعم الأعمال التي تقوم بها وتحقيق اعلي قيمة للمساهمين وتقوم الشركة بإدارة هيكل رأس المال وإجراء تعديلات عليية في ضوء التغيرات في الظروف الاقتصادية وللمحافظة على هيكل رأس المال أو تعديله قد تقوم الشركة بتعديل مدفوعات توزيعات الأرباح إلى المساهمين أو رد رأس المال إلى المساهمين أو إصدار أسهم جديدة ولم يتم إجراء أية تغيرات في الأهداف والسياسات أو الإجراءات خلال العام المالي المنتهي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٦ والاحتفاظ بميكمل رأسمالي فعال بهدف تطوير الأعمال وتعظيم العائد للمساهمين من خلال الاستعادة الأمثل من حقوق الملكية.
- يتكون هيكل رأس مال الشركة من حقوق الملكية للمساهمين والتي تضم رأس المال المصدر والاحتياطي والأرباح المرحلة وصافي أرباح الفترة وقد بلغت حقوق الملكية في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٣٠٥،٤٧١،٧٠٧ جنيه مصري مقابل مبلغ ٢٩٨،٥٠٦،٢٦٥ جنيه مصري في ٢٠١٥/١٢/٣١.

٢٨- الموقف الضريبي:

ضريبة المبيعات :-

- تم الفحص حتى عام ٢٠١٥ 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 حتى 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 الإقرار الضريبي عن الأعوام من ٢٠٠٨ وحتى ٢٠١٤ في مواعيدها القانونية وتم تأخير الميزانيات به وسداد الضرائب المستحقة أولاً بأول.
- تم احتساب الضريبة عن المركز المالي في ٢٠١٦/٩/٣٠ وتأثير القوائم المالية بما .

٢٩- 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 الآتي:
- فرض ضريبة على توزيعات الأرباح وحصل التأسيس والتداولات التي تتم على الحصص أو الأسهم أو أي صور أخرى.
- إعفاء توزيعات صناديق الاستثمار بشرط ألا 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 للأماكن المملوكة لها والمعدة للتجارة 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 الأرباح الناتجة عن التعامل في أوراق مالية المقيدة ببورصة الأوراق المالية تبداء من ٢٠١٥/٥/١٧ لمدة سنتين .
- تم تعديل سعر الضريبة ليصبح ٢٢.٥ % من صافي الأرباح السنوية .
- تم تعديل القرار رقم ٤٤ لسنة ٢٠١٤ فرض ضريبة اضافية مؤقتة لمدة سنة واحدة 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 الأرباح وأيضا الأرباح الرأسمالية الناتجة عن التصرف في الحصص والأسهم.
- صدر قرار رئيس الجمهورية بأصدار القانون ٦٧ لسنة ٢٠١٦ بأصدار قانون الضريبة على القيمة المضافة وتمثل ابرز محتوياتها على الاتى :
- الغاء قانون الضريبة العامة على المبيعات الصادر بالقانون رقم ١١ لسنة ١٩٩١ .
- فرض ضريبة القيمة المضافة بنسبة ١٣ % حتى ٢٠١٧-٦-٣٠ و تقرض بنسبة ١٤ % ابتداء من العام المالي ١ يوليو ٢٠١٧ .
- فرض ضريبة جدول وضريبة قيمة مضافة على بعض السلع اهمها المياه الغازية ومحضرات العطور والتجميل والتليفزيونات اكبر من ٣٢ بوصة واجهزة التكيف ووحداها وسيارات الركوب وخدمات الاتصالات .
- اخضاع كل السلع والخدمات للضريبة الا ما تم استثناءوها على سبيل الحصر ضمن قائمة السلع والخدمات المعفاة وعددهم ٥٧ بند .

٣٠- 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 ١٥٠,٣٣٦ جنية مصري ورصيدا التراكمي حتى ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ١,٥٦٨,٤٤٨ جنية مصري.

٣١- الموقف القضائي :-

- بناء علي كشف القضايا المتداولة بالمحاكم ضد ومن شركة التعمير والاستشارات الهندسية والذي قام بإعداده المستشار القانوني للشركة والذي يتضمن قضايا متداولة حالياً بالمحاكم ومكون مخصص لمواجهة المطالبات التي قد تنشأ نتيجة للفصل في هذه القضايا بلغ قدرة في ٢٠١٦/٩/٣٠ مبلغ ٨,٨٩١,٣٧٤ جنيه مصري .

٣٢- ضريبة الدخل :

- وبياناً كالاتي:

| القيمة بالجنيه المصري | | بيان |
|-----------------------|-----------|---------------------------------------|
| ٢٠١٥/٦/٣٠ | ٢٠١٦/٩/٣٠ | |
| ٢٤,٥٢١,٦٧١ | ٩,٠٢٩,٧٥٤ | صافي ربح الفترة قبل الضرائب على الدخل |
| ٥,٤٢١,٠٨٩ | ١,٩١٣,٩٧٥ | ضريبة الدخل المحسوبة |
| %٢٢ | %٢١ | سعر الضريبة الفعلي |

٣٣- الاحداث اللاحقة لتاريخ القوائم المالية :

- بتاريخ ٢٠١٦/١١/٣ قام البنك المركزي المصري بإطلاق الحرية للبنوك العاملة في جمهورية مصر العربية في تسعير النقد الاجنبي (تمويل الجنيه) وذلك من خلال اليه الانترنت ورفع سعر عائد الايداع والاقتراض لليلة واحدة بواقع ٣٠٠ نقطة ليصل الي ١٤.٧٥% و ١٥.٧٥% علي التوالي ورفع سعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٣٠٠ نقطة اساس ليصل الي ١٥.٢٥% وزيادة سعر الائتمان والخصم بواقع ٣٠٠ ليصل الي ١٥.٢٥% .