



شركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الايموبيليا - القاهرة

القاهرة في ١٠/٦/٢٠٢١

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي
نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة
البورصة المصرية
تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الاتي :

- القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها للفترة المالية من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١ .
- تقرير مراقب الحسابات (مكتب زروق والسلاوي وشركاه) .
- مع العلم بأننا سنوافي سيادتكم بتقرير مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) فور وروده .

شاكرين حسن التعامل
وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

العضو المنتدب


للشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال


شركة الشمس للإسكان والتعمير
قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول -
			الأصول غير المتداولة :
٤٠٣٥١٦١	٣٩١٢٩٣٨	٣	أصول ثابتة - بالصافي
١٢٢٦٢٠٦	١٢١٩٨٥٧	٤	إستثمارات عقارية - بالصافي
٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	٥	إستثمارات مالية محتفظ بها
٧١٥٢٥٢٠	٧١٥٢٥٢٠	(أ) ٦	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٣١٤٩٠٠	٨٢٣٥٩٥٣	(ب) ٦	إستثمارات فى شركات شقيقة
٢٦٧٩٥٧٠١٢	٢١٦٨٩٢٤٣٧	(أ) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
<u>٢٨٨٧٥٤٩٤٨</u>	<u>٢٣٧٤٨٢٨٥٤</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
١٢٨٦٨٢٥١٢	٢٢٠٠٩٧٨١٢	٨	عملاء شبكات مقطوعة
٣٠١٠٣٨٠	٣٠١٠٣٨٠	(أ) ١٠	أعمال مشاركة
٧٧٥٠٣٠٩٦٠	٧٧٦٣٣٨٣٠٦	(ب) ١٠	أعمال تحت التنفيذ
١٤٧١٦٣٩٢٢	١٣٤١٥٦٢٥٣	١١	أعمال تامة بغرض البيع
٨٥٠٥٩٢٢٨	٥٩١٨١٦٧٠	(ب) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام - بالصافي
١١٣٨٨٧٩٦	١١٢٤٤٧٢٧	١٢	مدينون آخرون
٤١٨٥٣٦٣٩	٧٢٢٠٨٨٠٩	١٣	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١١٩٢١٨٩٤٣٧</u>	<u>١٢٧٢٣٧٩٥٧</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>١٤٨٠٩٤٤٣٨٥</u>	<u>١٥١٣٧٢٠٨١١</u>		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية :
١٨١٥٠٠٠٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	١٤	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٥٧٨٣٤٧٤	٢٤٥٧٨٣٤٧٤	١٥	إحتياطيات
(٤٩٣٣٦٢٧)	(٤٩٣٣٦٢٧)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
٦٦٤٠٩٣٢٧	٦٦٤٠٩٣٢٧		أرباح مرحلة
-	١٤٩٦٧٤٥٣١		الفائض القابل للتوزيع عن عام ٢٠٢٠
١٤٩٦٧٤٥٣١	٤٩٢٥٩٣٣١		صافى ربح الفترة
<u>٦٣٨٤٣٣٧٠٥</u>	<u>٦٨٧٦٩٣٠٣٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة :
٢٠٣١١٠٣	٢٠٣١١٠٣	(أ) ١٦	قروض من البنوك
٣٤٩٦١٠	٣٤١٥١٤		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٩٦٥٦٩١٩٣	١٥٦٥١٩٧٥٥	(أ) ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
٢٤٧٠٨١٩٢٣	٣٣٤١٤٤٨٧٥	(أ) ١٨	أوراق دفع بعد أكثر من عام
<u>٤٤٦٠٣١٨٢٩</u>	<u>٤٩٣٠٣٧٢٤٧</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٤٦٩٨٤١١	٤٦٩٨٤١١	١٩	مخصصات
٤٩٣٨٠٩	١٣٨٤٧٥		موردون
١٩٣٣٢٨٢	١٩٣٣٢٨٢	ب ١٦	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
١٣٣٥٥٥٣٩٦	١٢٠٢٩٨٥٥٦	٢٠	دائنون آخرون
٣٧٤٩٨٧١٤	٢٣٥٦٧٤٥٢	ب ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
١٧٣٥٥٨٤٣٤	١٢٣٢١٢٤٢٤	ب ١٨	أوراق دفع خلال عام
٤٤٠٥٤١٥٠	١٤٤٠٥٧٤٣	٢١	ضريبة الدخل المستحقة
٦٨٦٦٥٥	٤٤٧٣٦١٨٥		إلتزامات ضريبية
<u>٣٩٦٤٧٨٨٥١</u>	<u>٣٣٢٩٩٠٥٢٨</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>١٤٨٠٩٤٤٣٨٥</u>	<u>١٥١٣٧٢٠٨١١</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات


رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب


د.م / محمد أحمد الديب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية


محاسب / محمد أحمد جلال

المشرف على القطاع المالي


محاسب / أحمد محمد سالم

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة الدخل المنفردة للفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	إيضاح	
٩٨٧٤٥٥٢٨	١١٧٨٧٤٩٠٥	٢٢	المبيعات وإيرادات النشاط
(٣٦٩٠٠٥٢)	(١٣٣٢٤٧٩٩)	٢٣	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
<u>٩٥٠٥٥٤٧٦</u>	<u>١٠٤٥٥٠١٠٦</u>		مجمّل الربح
٣٩٣٩٧٦٤	١٤٢٩٤٢٩	(أ)٢٤	إيرادات أخرى
٣٦٣٠٠	-		فروق إعادة تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
(١٦٨٣٥)	-		فروق إعادة تقييم العملة
(٤٠١٤٩٠٥)	(٤٥٧٠٩٤٩)	٢٥	مصروفات إدارية وعمومية
(١٨٦٦١٠)		٢٦	مصروفات تسويقية
(٦٩٩٧٨٨)	(٦١٠٨٩١)	٢٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٢٠٠٠٢٥)	(٢٨٢٧١٥)		إهلاك الأصول الثابتة
(٦٤٢٠)	(٦٣٥٠)		إهلاك الأصول العقارية
(٧٣٤٣٦)	(٥٠١٦١)	٢٨	مصروفات تمويلية
(٢٩٩٩٢٨٦٧)	(٣٦٨٠١٤٩١)	٢٩	فوائد مدينة
<u>٦٣٨٤٠٦٥٤</u>	<u>٦٣٦٥٦٩٧٨</u>		الأرباح قبل الضريبة
(١٤٤٣١٣٦٠)	(١٤٤٠٥٧٤٣)		ضريبة الدخل
١١١٤	٨٠٩٦		ضريبة الدخل المؤجلة
<u>٤٩٤١٠٤٠٨</u>	<u>٤٩٢٥٩٣٣١</u>	٣٠	ربح الفترة
<u>٠.٢٧</u>	<u>٠.٢٧</u>		نصيب السهم من الأرباح



قائمة الدخل الشامل المنفردة للفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
٤٩٤١٠٤٠٨	٤٩٢٥٩٣٣١	ربح الفترة
		الدخل الشامل الأخر
		الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
		مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة
<u>٤٩٤١٠٤٠٨</u>	<u>٤٩٢٥٩٣٣١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة



شركة الشمس للإسكان والتعمير
قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢١/٣/٣١

إجمالي حقوق الملكية	ربح الفترة	القائض القابل للتوزيع	أرباح مرحلة	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	إحتياط تدعيم مشروعات	إحتياط رأسمالي	إحتياط عام واخرى	إحتياط نظمي	إحتياط قانوني	رأس المال	البيان
٢٣٨٤٣٣٧.٥	-	١٤٩٦٧٤٥٣١	٦٦٤.٩٣٢٧	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٢.٥٨	٥٢٣٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٩٩.٢٩٢١	٤٦٤٦٤٩٣٢	١٨١٥٠٠٠٠٠	٢٠٢٠/١٧/٣١ الرصيد في
٤٩٢٥٩٣٣١	٤٩٢٥٩٣٣١	-	-	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	أرباح الفترة
٦٨٧٦٩٣٠.٣٦	٤٩٢٥٣٣١	١٤٩٦٧٤٥٣١	٦٦٤.٩٣٢٧	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٢.٥٨	٥٢٣٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٩٩.٢٩٢١	٤٦٤٦٤٩٣٢	١٨١٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١



شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١
٦٣٨٤٠٦٥٤	٦٣٦٥٦٩٧٨
٢٠٠٠٢٥	٢٨٢٧١٥
٦٤٢٠	٦٣٥٠
(٣٦٣٠٠)	
(٢٥٣٧٤٤٤)	(٦٥٩٦٥٤)
٣٠٠٦٦٣٠٣	٣٦٨٥١٦٥٢
١٦٨٣٥	-
(٦٢٨٤)	
.	٧٨٩٤٧
٩١٥٥٠٢٠٩	١٠٠٢١٦٩٨٨

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :

صافي ربح الفترة قبل الضريبة على الدخل
تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل :

إهلاك الأصول الثابتة

إستهلاك الإستثمارات العقارية

فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة

فوائد دائنة - عائد ودائع

فوائد وأعباء تمويلية

فروق إعادة تقييم عملة

المستخدم في قيمة الإنخفاض العملاء وأوراق القبض

التغير في إستثمارات شقيقة

التغير في رأس المال العامل

بيع أوراق مالية بغرض المتاجرة

شراء أراضي

النقص (الزيادة) في عملاء - قطع شيكات

أعمال تامة بغرض البيع وأعمال تحت التنفيذ

أعمال مشتركة

العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة

أرباح وفوائد مؤجلة

أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الأخرى

فوائد تمويلية مدفوعة

ضريبة دخل مدفوعة

إلتزامات ضريبية

التغير في أوراق الدفع

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

فوائد مقبوضة

صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :

تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل

المسدد من توزيعات الأرباح

صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي التغير بالزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام

فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية والودائع

النقدية وما في حكمها في بداية العام

النقدية وما في حكمها في نهاية العام

٥٥٩٨٤١٥٩	٣٠٣٥٥١٧٠
(١٦٨٣٥)	
٨٦٨٠٣٧٠٣	٤١٨٥٣٦٣٩
١٤٢٧٧١٠٢٧	٧٢٢٠٨٨٠٩

م

- نبذة عن الشركة

أ- الشكل القانوني للشركة : شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمعدل بالقانون رقم (٣) لسنة ١٩٩٨

ب- غرض الشركة ومقرها :

- ١- شراء واستئجار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى واستغلال وتأجير وإدارة وبيع جميع الأراضي والعقارات المبنية وجميع أشغال البناء ومقاولات المباني سواء لحسابها أو لحساب الغير ، وصيانة المباني وإنشاء وإدارة جميع العقارات السكنية والسياحية والفندقية والإدارية لحسابها وحساب الغير ، وكذلك جميع العمليات التي تتصل بالذات أو بالواسطة بالأغراض المتقدمة ذكرها .
- ٢ - إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها .
- ٣ - تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها .

ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو أن تشترك بأي وجه من الوجوه في مؤسسات تقوم بأعمال تشابه أعمالها أو تعاون علي تحقيق غرضها أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك وفقاً لأحكام القانون ولائحته التنفيذية .

ج- مركز الشركة الرئيسي: مركز الشركة وموطنها القانوني في مدينة القاهرة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج .

د- مدة الشركة : ٥٠ سنة (خمسون سنة) تبدأ من تاريخ اكتساب الشخصية الاعتبارية ، وتم التأسيس بالسجل التجاري بموجب الطلب رقم ٢٢٦٦٧ بتاريخ ١٩٩٨/١٢/٩ ، ويجوز بقرار من الجمعية العامة غير العادية إطالة هذه المدة أو تقصيرها .

هـ- السنة المالية : تبدأ من يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام .

و- القيد بالبورصة : أسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية

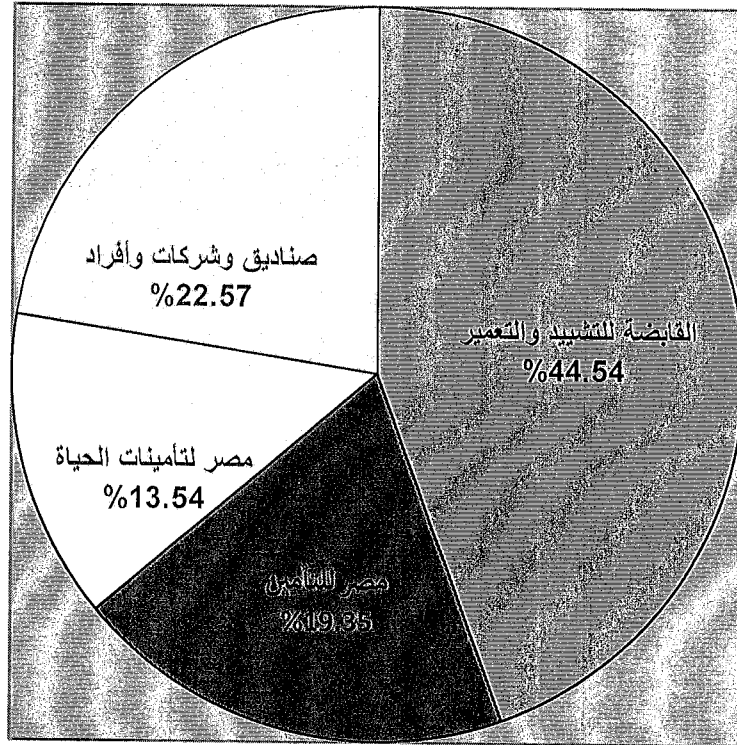
ز- القيد في نظام الحفظ المركزي : تم قيد أسهم الشركة في نظام الحفظ المركزي لدي شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي والتعامل عليها اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣ .

رأس المال للشركة :

المصرح به	٥٠٠ مليون جنيه
المصدر والمدفوع	١٨١.٥ مليون جنيه

هيكل الملكية :

النسبة	عدد الأسهم	المالك
٤٤.٥٤ %	٨٠٨٣٦٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩.٣٥ %	٣٥١١٨٢٩١	شركة مصر للتأمين
١٣.٥٤ %	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
٢٢.٥٧ %	٤٠٩٧٠٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
١٠٠ %	١٨١٥٠٠٠٠٠	الإجمالي



٢- السياسات المحاسبية الهامة

(أ) العرف المحاسبي

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

(ب) الإهلاك

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

(ج) الأصول الثابتة

- يتم تسجيل الأصل الثابت بتكلفة اقتنائه متضمن جميع النفقات المتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل حتى يصبح صالح للاستخدام.
- عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة إلى القيمة المتوقع استردادها.
- أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية وتدرج ببند منفصل ضمن الإيرادات بقائمة الدخل.
- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن الفترة المالية التي حدثت فيها.
- تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسملتها على تكلفة الأصل عندما يكون من المتوقع أن تؤدي إلى زيادة المنافع الاقتصادية المتوقعة للشركة عن المنافع الأصلية المقدره عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجى المتبقي للأصل أو على مدار العمر الانتاجى المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.
- يتم الاعتراف بتكلفة إستبدال جزء من أصل ثابت ضمن القيمة الدفترية للأصل إذ كان من المتوقع الحصول على منفعة إقتصادية منه فى المستقبل مع إمكانية قياس التكلفة بدقة وإستبعاد تكلفة الجزء المستبدل .
- يتم دراسة طريقة الإهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التقديرية عند إعداد القوائم المالية

(د) الإستثمارات العقارية

يتم إثبات الإستثمارات العقارية بالتكلفة التاريخية ويتم إهلاكها على أساس القسط الثابت.

هـ) انخفاض قيمة الأصول

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغيير في ظروف قد تعطي مؤشرات علي أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها، ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوي يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة. يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر علي أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة، ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

و) تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الأوراق المالية على أساس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغيير في القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع وذلك بدلا من طريقة التكلفة ويتم اثبات الاستثمارات المالية المتاحة للبيع الغير مسجلة بسوق الأوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة.

ز) تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الأوراق المالية التي يجري عليها تعامل نشط في البورصة بأخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، و ذلك بدلا من طريقة التكلفة. ويتم إثبات الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة ويتم تقييم الأوراق المالية الغير مقيدة ببورصة الأوراق أو التي لا يجري عليها تعامل نشط في بورصة الأوراق المالية بالتكلفة.

ح) استثمارات مالية محتفظ بها

يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة.

ط) أدون الخزنة المصرية

تدرج أدون الخزنة بالقوائم المالية بقيمتها الاسمية بعد خصم قيمة ما لم يستحق بعد من العوائد.

ج) العملاء وأوراق القبض والمدينون

يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض والمدينون المتنوعون بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوما منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها (الانخفاض في قيمة العملاء) ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة التدعيم اللازم للانخفاض في قيمة العملاء لمقابلة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها ويُدْرَج قيمة الانخفاض الذي ينتفي الغرض منه بقائمة الدخل في حدود المعترف به في السنوات السابقة.

د) تدعيم الاحتياطي

- ١- يتم إقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الاقتطاع متى بلغ الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك يتعين العودة إلي الاقتطاع.
- ٢- يجنب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلي الاقتطاع.
- يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء عن اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة.

هـ) التقديرات والحكم الشخصي

إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية والتي تمثل الأساس في تحديد القيم الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط إما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.

(م) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة العملاء والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.

وتتولي الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأن صافي الربح مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية كما تراقب الشركة توزيعات الأرباح للشركاء وبما لا يؤثر على النشاط.

وتسعى إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى من بين الاعتماد على الاقتراض أو المزايا والضمانات المقدمه للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغيرات في إستراتيجية الشركة في

إدارة رأس المال .

(ن) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة - وبغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية يتم تعريف النقدية وما حكمها على أنها أرصدة الحسابات الجارية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(ش) القروض طويلة الأجل

تظهر القروض طويلة الأجل في تاريخ الميزانية بالمبلغ الأصلي المقترض. كما يتم إدراج الأقساط الجارية من القروض طويلة الأجل المستحقة خلال سنة ضمن الأصول المتداولة ويتم تحميل الفائدة كمصروف عند استحقاقها.

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكمي مستدل عليه من الظروف المحيطة، نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عنه تدفق لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق لمبلغ الالتزام، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها (عند الضرورة) لإظهار أفضل تقدير لها.

(ص) الدائنون والموردون

يظهر الموردون والدائنون المتنوعون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

(ض) العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري على أساس أسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات، كما تحول الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية المسجلة بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة المالية، وتدرج جميع الفروق الناتجة عن عمليات التحويل لقائمة الدخل.

(ع)

تحقق وإثبات الإيراد

(١/ع) إيراد المبيعات

يتم إثبات قيمة المبيعات طبقاً لشروط التعاقد بعد سداد مقدم الثمن المحدد والتسليم وتوقيع العميل على العقد وفقاً لما يلي:

- يتم إثبات إجمالي القيمة البيعية كمبيعات خلال الفترة المالية.
- يتم تخفيض مبيعات الفترة المالية بقيمة أرباح الأقساط المؤجلة الخاصة بتلك المبيعات وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (أرباح مؤجلة).
- يتم إضافة فوائد التسيط على باقي القيمة (بعد سداد مقدم الثمن) وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد مؤجلة).
- يتم إثبات إيراد (أرباح- فوائد) مبيعات التسيط بالقيمة المستحقة التحصيل خلال الفترة المالية.

(٢/ع)

إيرادات استثمارات بغرض المتاجرة واستثمارات مالية متاحة للبيع

يتم إثبات إيرادات التوزيعات النقدية الموزعة على الأسهم على أساس الاستحقاق في تواريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المصدرة للأسهم والخاصة بتوزيع الأرباح.

(٣/ع)

أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة بقائمة الدخل وإثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيما عدا خسائر الاضمحلال يتم إثباتها على قائمة الدخل.

(٤/ع)

أرباح وخسائر بيع الاستثمارات

يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع أي استثمارات على أساس الفرق بين سعر البيع والقيمة الدفترية مخصوماً منه مصروفات البيع والعمولات

(٥/ع)

الفوائد الدائنة

يتم إثبات الفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الاستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

(غ)

أسهم الخزينة

يتم إثبات أسهم الخزينة المقنتاة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي مخصومة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين في بند الإحتياطي العام.

(ف)

الضرائب

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

ق) ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن ربح الفترة وكذا الضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن الفترة على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.

يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية."

ر) أعمال تحت التنفيذ

يتم تجميع كافة التكاليف المرتبطة بأعمال تحت التنفيذ في حساب أعمال تحت التنفيذ لحين إتمام هذه الأعمال، حيث تنقل حينئذ لبند وحدات تامة جاهزة للبيع، وتثبت قيمة الأعمال تحت التنفيذ بالميزانية بالتكلفة أو صافي القيمة القابلة للبيعية أيهما أقل.

ز) أعمال مشتركة :

أتبعت الشركة سياسة المشاركة في ظل عدم توافر السبولة لإستكمال بناء مشروع جاردينيا الشمس وقامت الشركة إبرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة وإبرام عقد مع شركه ميراد العقاريه لبناء عدد ٢١ عماره باجمالي ٢١٠ وحدة يخص الشركه منها عدد ٩٧ وحده .

لا) أعمال تامة للبيع

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

لى) المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة :

تثبت المعاملات مع أطراف ذوى علاقة التى تقوم بها الشركة فى إطار المعاملات العادية طبقاً للشروط التى يحددها مجلس الإدارة وبنفس أسس التعامل مع الغير .

الأدوات المالية وإدارة المخاطر :

تتمثل الأدوات المالية للشركة فى الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والحزينة والعملاء وأوراق القبض والبنود ذات الطبيعة النقدية فى بند المدينون والحسابات المدينة الأخرى وتتضمن الالتزامات المالية البنوك تسهيلات ائتمانية والعملاء أرصدة دائنة والموردين وأوراق الدفع والأرصدة ذات الطبيعة النقدية فى بند الدائنون والحسابات الدائنة الأخرى وطبقاً لأسس التقييم المتبعة فى تقييم أصول والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها فى تاريخ المركز المالى.

أ - خطر الائتمان :

يتمثل خطر الائتمان فى عدم مقدرة العملاء على الوفاء بالتزاماتهم فى تواريخ الاستحقاق ويعبر رصيد المدينين والعملاء وأوراق القبض عن الحد الأقصى المعرض لخطر الائتمان ويعتبر هذا الخطر محدوداً لأن الشركة تضع شروطاً مناسبة بالعقود المبرمة مع العملاء لضمان التحصيل وانتقال الملكية .

ب - خطر العملات الأجنبية :

يتمثل خطر العملات الأجنبية فى التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات وتقييم الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري .

لا توجد خطورة على الشركة فالتعاملات بالجنيه المصري .

ج - خطر الفوائد :

يتمثل خطر الفوائد فى أن تؤثر التغيرات فى أسعار الفوائد عكسياً على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية .

وتعتمد الشركة فى تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على القروض طويلة الأجل ، لتتلافى أثر التغيرات فى أسعار الفائدة عكسياً على نتائج الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية .

د - خطر السيولة :

يتمثل خطر السيولة في جميع العوامل التي تؤثر على قدرة الشركة على الوفاء بالتزاماتها في تواريخ استحقاقها ، وطبقاً لسياسة الشركة فهي تسعى للاحتفاظ بمستوى سيولة مناسب لخفض هذه المخاطر .

وبصفة عامة تعمل إدارة الشركة من خلال إدارتها للمخاطر المالية على تقليل التأثير السلبي لهذه المخاطر على الأداء المالي للشركة .

شركة الشمن للمكان والتصميم الإيضاحات المتممة في ٢٠٢١/٣/٣١
٣- الأصول الثابتة

	%١٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢		
إجمالي	إثبات ومعدات مكاتب	كاميرات مراقبة	حاسب الي	مصانع	سيارات	مباني	أراضي		
١٨٠.٧٤٢٨	١٣٤٣٧٧	٧٤٣٣٥	١١١٦٠٣	١٢٥.٠٠٠	٣٧٩.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		٢٠٢٠/١/١
٢٢٧٤٨٦١	١٢٩٢٣٩٦	٧٤٣٣٥	١١١٦٠٣	١٢٥.٠٠٠	٣٧٩.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		إجمالي التكلفة في الفترة
٢٢٧٤٨٦١	١٢٩٢٣٩٦	٧٤٣٣٥	١١١٦٠٣	١٢٥.٠٠٠	٣٧٩.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		الإضافات خلال الفترة
١٨٠.٧٤٢٨	١٣٤٣٧٧	٧٤٣٣٥	١١١٦٠٣	١٢٥.٠٠٠	٣٧٩.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		استيعادات خلال الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-		
٨٤٨٢٢٨٩	١٨٢٦٧٧٣	٧٤٣٣٥	١٢٤٦٥٤	١٢٥.٠٠٠	٥٤١.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		الرصيد في ٢٠٢٠/١/٢٣١
٣٤٩٣٧٥٧	٧٧٣٥٤٢	٢٠١٥٥	٣٤٥٩٤١	١٢٥.٠٠٠	١٨٨٩٤٣٨	٢٩٩٦٨١	-		مجمع الأهلاك في ٢٠٢٠/١/١
٩٥٣٣٧٠	١٣٧٢٣٥	١٥٨٦٦	٨١١٥٠	-	٧١٨٢٨٢	٨٣٧	-		أهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-		استيعادات وتحويلات خلال الفترة
٤٤٤٧١٢٧	٩١٠٧٧٧	٣٦.٢١	٤٢٧.٩١	١٢٥.٠٠٠	٢٦.٧٧٢٠	٣٠.٥١٨	-		في ٢٠٢٠/١/٢٣١
٤٠٣٥١٦١	٩١٥٩٩٦	٤٣٣١٤	٢٣٧٥٦٣	-	٢٨.٣١٨٠	١٩٦٨٠	١٥٤٢٨		صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١/٢٣١
٣١٨١١٠٣	٩١٨٨٥٤	٥٩١٨٠	٢٦٥٦٦٢	-	١٩.١٤٢٢	٢.٥١٧	١٥٤٢٨		صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١/٢٣١
٨٤٨٢٢٨٨	١٨٢٦٧٧٣	٧٩٣٣٥	١٢٤٦٥٤	١٢٥.٠٠٠	٥٤١.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		إجمالي التكلفة في ٢٠٢١/١/١
١٢٠.٤٩٢	٧٤٣.٦	-	٨١١٨٦	-	-	-	-		الإضافات خلال الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-		استيعادات خلال الفترة
٨٢٤٢٧٨٠	١٩٠.١٠٧٩	٧٩٣٣٥	٧٥٠.٨٤٠	١٢٥.٠٠٠	٥٤١.٩٠٠	٣٢٠.١٩٨	١٥٤٢٨		الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١
٤٤٤٧١٢٧	٩١.٧٧٧	٣٦.٢١	٤٢٧.٩١	١٢٥.٠٠٠	٢٦.٧٧٢٠	٣٠.٥١٨	-		مجمع الأهلاك في ٢٠٢١/١/١
٢٨٢٧١٥	٣٢٣٨٣	٣٩٦٧	٢٢٢.٦	-	٢١٩٩٥٠	٢.٩	-		إهلاك الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-		استيعاد و تحويل خلال الفترة
٤٧٢٩٨٤٢	٩٤٧١٦٠	٣٩٩٨٨	٤٤٩٢٩٧	١٢٥.٠٠٠	٢٨٢٧٦٧٠	٣٠.٧٧٧	-		في ٢٠٢١/٣/٣١
٣٩١٢٩٣٨	٩٥٣٩١٩	٣٩٣٤٧	٣٠.١٥٤٣	-	٢٥٨٣٢٣٠	١٩٤٧١	١٥٤٢٨		صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢١/٣/٣١

حيث ان القيمة الدفترية للأصول التي تم اهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم هي كالتالي :-

حاسب الي	٢٣٩٩٥٤
سيارات	٩٤١٩٠٠
اثبات ومعدات مكاتب	٣٥٧.٧٨

شركة التأمين للاسكان والتعمير الإيضاحات المتممة في ٢٠٢١/٣/٣١
٤ - الاستمثار العقاري :

اجمالي	مباي	اراضي
٣٠٢٤١٠٤	٢٣٩٠١٨٥	٦٣٩١٩
(٣٢١٨٩)	(٢٧٦٠٣)	(٤٥٨٦)
٢٩٩١٩١٥	٢٣٦٢٥٨٢	٦٢٩٣٣٣
١٧٦١٢٧٢	١٧٦١٢٧٢	-
٢٥٤٦٩	٢٥٤٦٩	-
(٢١٠٣٢)	(٢١٠٣٢)	-
١٧٦٥٧٠٩	١٧٦٥٧٠٩	-
١٢٢٦٢٠٦	٥٩٦٨٧٣	٦٢٩٣٣٣
١٢٦٢٨٣٢	٦٢٨٩١٣	٦٣٩١٩
٢٩٩١٩١٥	٢٣٦٢٥٨٢	٦٢٩٣٣٣
(١٦٦٣)	(١٦٦٣)	-
٢٩٩٠٢٥٢	٢٣٦٠٩١٩	٦٢٩٣٣٣
١٧٦٥٧٠٩	١٧٦٥٧٠٩	-
٦٣٥٠	٦٣٥٠	-
(١٦٦٣)	(١٦٦٣)	-
١٧٧٠٣٩٦	١٧٧٠٣٩٦	-
١٢١٩٨٥٦	٥٩٠٥٢٣	٦٢٩٣٣٣

١٧

التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
محول للإنتاج التام
الاجمالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
اهلاك الفترة
استيعادات
الاجمالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٩/١٢/٣١
الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١
اجمالي التكلفة في ٢٠٢١/١/١
محول لحساب الإنتاج *
الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١
مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/١/١
اهلاك الفترة
استيعادات خلال الفترة
الرصيد في ٢٠٢١/٣/٣١
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢١/٣/٣١
*مشروع عات اسكان .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

٦٩١٤٩

٦٩١٤٩

٥ إستثمارات مالية محتفظ بها

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

٧١٥٢٥٢٠

٧١٥٢٥٢٠

٦ (أ) - إستثمارات بأوراق مالية متاحة للبيع

قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحي لعدد ٩٢٩٩٧٦ سهم تمثل نسبة ١٤.٣٠% من قيمة رأس المال منهم ٨٧٤٩٠٢ سهم بأخر سعر تداول بالبورصة قبل قرار الشطب الاختياري وهو ٧.٥٣ جنيه للسهم

وهذه القيمة لا تعبر عن القيمة الحقيقية للسهم التي تقدر بعشره أمثال لتلك القيمة هذه الشركة تمتلك فندق شتاينجنبرجر الهرم امام المتحف المصري الكبير علي مساحه ٤٠ الف متر وجاري حالياً إعادة هيكلة الشركة بعد تسويه مديونيته بنك مصر ، وبتاريخ ٢٠٢٠/٦/١١ أقرت الجمعية العامة العادية للشركة توزيعات أرباح عن العام المالي ٢٠١٩ وبلغ نصيب شركتنا في تلك الأرباح مبلغ وقدره ٤١٤١٩٩ جنيه .

٨٣١٤٩٠٠

٨٢٣٥٩٥٣

٦ (ب) إستثمارات في شركات شقيقة

شركة ريل ماركت للتسويق: هي شركة مساهمة مصرية بغرض التسويق العقاري للمشروعات وهى إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد والتعمير .

رأس المال المرخص به ٣٠٠ مليون جنيه .

رأس المال المصدر ٣٠ مليون جنيه موزع على ٣٠٠ ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه .

تساهم شركة الشمس بنسبة ٣٠% بعدد ٩٠٠٠٠ سهم ، وتم دفع مبلغ ٢.٢٥ مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال ، والزيادة في رصيد المساهمة هي قيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطيات للعام المالي ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ بمبلغ ٦٤٥٦٢٩٣ جنيه و(النقص) بمبلغ ٧٨٩٤٧جنيها عبارة عن المسدد من شركة ريل ماركت لحساب الضرائب .

وقبمت إستثمارات الشركة في شركة ريل ماركت بطريقة حقوق الملكية لشركة ريل ماركت طبقاً للمعيار المحاسبي .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٣/٣١

٧ (أ) أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام :

٢٦١٢١٩٢٤٨	٢١١٥٠٢٢٢٦	عملاء *
٦٧٣٧٧٦٤	٥٣٩٠٢١١	أوراق قبض **
<u>٢٦٧٩٥٧٠١٢</u>	<u>٢١٦٨٩٢٤٣٧</u>	

*قيمة أقساط مبيعات أجلة بنظام التقسيط لمدة أكثر من عام حتى عشر سنوات من تاريخ المركز المالى .
**قيمة الشيكات الأجلة والخاصة بقيمة التعويض من شركة النصر للأعمال المدنية طبقاً لقرار التحكيم عن عملية تنفيذ ٢٦ عمارة " جاردينيا الشمس " بالسادس من أكتوبر .

٧ (ب) أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام :

رصيد العملاء وأوراق القبض المستحق ٦١٢١١٩٩٤ جنيه بعد استبعاد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وفقاً للآتى :

٧٧٣٧٨٦٠٢	٥٣٥٧٩٥٠٩	عملاء تملك (أقساط تستحق خلال العام) *
٣٥٣٩١٣١	١٤٦٠٦٦٦	عملاء مستأجرين (متأخرات) *
<u>٨٠٩١٧٧٣٣</u>	<u>٥٥٠٤٠١٧٥</u>	
٥٣٩٠٢١٢	٥٣٩٠٢١٢	أوراق قبض **
<u>(١٢٤٨٧١٧)</u>	<u>(١٢٤٨٧١٧)</u>	يخصم : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>٨٥٠٥٩٢٢٨</u>	<u>٥٩١٨١٦٧٠</u>	أقساط عملاء تستحق خلال عام

*تم تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لمقابلة حالات التأخير المتعثرة عملاء - تأجير والتي ترجع إلى سنوات سابقة وهى محل نزاع قضائي متداول ، لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات الإسكان التملك إذ تتضمنت العقود مع المشترين " أن البيع غير نهائي إلا باستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط " فالوحدة مرهونة بسداد كامل الثمن .

** قيمة شيكات أجلة تستحق خلال عام بقيمة التعويض من شركة النصر للأعمال المدنية طبقاً لقرار التحكيم عن عملية " مقولة ٢٦ عمارة بمشروع جار دينيا الشمس بأكتوبر "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

١٢٨٦٨٢٥١٢

٢٢٠٠٩٧٨١٢

٨ عملاء شيكات مقطوعة

بموجب العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ والخاص بشراء محفظة عقارية بمبلغ ٩٢٩٢.٥٥٥ جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ بمبلغ ٥٢٨٣.٢٨١ جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ بمبلغ ١٠٥٨٦٤٦٩٠ جنيه لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إتفاقية خدمات تحصل والذى بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقود المحافظ العقارية نيابة عن البنك

الفرق (فوائد مدينة)	القيمة الحالية للشيكات	القيمة الاسمية للشيكات			البيان
		حافطة (٣)	حافطة (٢)	حافطة (١)	
٢٩٩٩٢٨٦٧	٦٢٩٢٧٦٨٨			٩٢٩٢.٥٥٥	المحفظة العقارية الأولى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥
١٨٢٨٤٥٢٠	٣٥٥٤٥٨٦١		٥٢٨٣.٢٨١		المحفظة العقارية الثانية بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
٣٦٨.١٤٩١	٦٩.٦٣١٩٩	١٠٥٨٦٤٦٩٠			المحفظة العقارية الثالثة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

١٠ (أ) - أعمال مشاركة :

مشروع ٢١ عمارة مشاركة مع شركة ميراد العقارية بمشروع جاردينيا الشمس :

١٣٢٩١٣٥	١٣٢٩١٣٥	الأرض
١٢١٥٤٩٦	١٢١٥٤٩٦	المرافق
٤٦٥٧٤٩	٤٦٥٧٤٩	تعليات الدور الرابع
<u>٣٠١٠٣٨٠</u>	<u>٣٠١٠٣٨٠</u>	الإجمالي

١٠ (ب) - أعمال تحت التنفيذ :

مشروع جاردينيا الشمس :

٤٨٢٤١٢١	٦٢٢٤٦٢٨	الأرض
٦١٩٠٩٥	٥٨٢٠٦٩	المرافق
	.	مباني
١٠٤٩٣٦٠٧	١٠١٧٣٢٢٩	أعمال منفذة " شركات المقاولات "
٨٩٣٣٩	٨٩٣٣٩	رسوم تعليية الدور الرابع (سدده لجهاز أكتوبر)
٢١٤٣٠٦٦	٢٢١٨٧٠١	إستشاريون - مصروفات متنوعة - أجور
<u>١٨١٦٩٢٢٨</u>	<u>١٩٢٨٧٩٦٦</u>	إجمالي مشروع جاردينيا الشمس

قيمة الأعمال المنفذة والموكل تنفيذها إلى شركات المقاولات (مشروع جاردينيا الشمس بمدينة السادس من أكتوبر) بموجب العقود بينها وبين الشركة وجارى إستكمال الأعمال للمباني " مقاوله شركة أطلس العامة للمقاولات لعدد ٢٦ عمارة " .

مشروع العاصمة الإدارية الجديدة " سولانا " :

٧٢٣٣٠٠٨١٦	٧٢٣٣٠٠٨١٦	الأرض
١٨٠٨٢٥٢٠	١٨٠٨٢٥٢٠	وديعه صيانة
٤٧٥٧١٧٣	٤٧٥٧١٧٣	أعمال منفذه " السور "
٨٤٦٠٩٠٧	٨٦٤٩٥١٥	إستشاريون - م متنوعة - أجور
٢٢٦٠٣١٦	٢٢٦٠٣١٦	هيئة المجتمعات العمرانية
<u>٧٥٦٨٦١٧٣٢</u>	<u>٧٥٧٠٥٠٣٤٠</u>	إجمالي مشروع سولانا
<u>٧٧٥٠٣٠٩٦٠</u>	<u>٧٧٦٣٣٨٣٠٦</u>	الإجمالي

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

١١ أعمال تامة بغرض البيع (المخزون) :

رصيد الأعمال التامة بالتكلفة مبلغ ١٣٤١٥٦٢٥٣ جنيه مصري في ٢٠٢١/٣/٣١ وفقاً لما يلي :

جاردينيا الشمس

٩٦٩٦٦٦	٩٦٩٦٦٦	مشروع ٢٢ عمارة " ٤ وحدات "
٢٧٩٢٠٤٨	٢٢١٨٦٨٣	مشروع ٧٢ عمارة " ١١ وحدة "
٤٦٥٩٩٧	٤٦٥٩٩٧	مشروع ٧٠ عمارة " ٥ وحدة "
١٣٣٦٤٩٥٢٤	١٢٢٨١٠٢٨٤	مشروع ٨٥ عمارة " ٤٥٣ وحدة "
١٠٥٨٨٩٧	١٠٥٨٨٩٧	إسكان المعراج " ٧ وحدات * "
٣٥٥١١٧	٣٥٥١١٧	مدينة نصر " جراج "
١٢٦١٥	١٢٦١٥	القبة " محل "
١٢٤٣١	١٢٤٣١	أكتوبر منخفض التكاليف (١ وحدة)
٣٧٥٠٠٠٠	٣٧٥٠٠٠٠	الإيموبيليا " ٢ محل أرقام ٩ ، ١٠ " "
٦٨٠٠٠٢	٦٨٠٠٠٢	المبتديان " ٣ وحدة "
١٨٣٦٥٦	١٨٣٦٥٦	جراج الميرغنى
٨١٤٤٤٥	٨٢٦٨٧٧	قصر النيل " ٤ وحدة "
١٧٨٢٩٦	١٧٨٢٩٦	عبد الخالق ثروت " ٢ وحدة "
١١٣٧٢٣	١١٣٧٢٣	كورنيش النيل " ٢ مخزن "
٥٢٠٠٠١	٥٢٠٠٠١	القصر العيني (وحدة)
٨	٨	وحدات بالعمارات القديمة **
١٤٥٥٥٦٤٢٦	١٣٤١٥٦٢٥٣	
١٦٠٧٤٩٦	٠	
١٤٧١٦٣٩٢٢	١٣٤١٥٦٢٥٣	

أرض ٦ أكتوبر - المرحلة الرابعة ٩ قطع

*إسكان المعراج مرحلة ثانية تم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين لوجود نزاع قانوني ما زال متداولاً أمام القضاء .

العمارات القديمة وحدات تم التنازل عن مستأجريها عن عقد الإيجار مقابل تعويض لإعادة استثمارها (الإيموبيليا - قصر النيل - عبد الخالق ثروت - القصر العيني - كورنيش النيل المبتديان)

**تم تحديد قيمة رمزية ١ جنيه للوحدة (ألت إلى الشركة بأحكام قضائية) وبيانها كالتالي :

- عمارة الإيموبيليا (٢ وحدة - ٢ محل أرقام (٧ ، ٨) - ٣ مخزن بقيمة ١ جنيه)

- عمارة القصر العيني (١ وحدة - ١ محل) - عمارة عدلى (١ مخزن)

- تم تحويل عدد ٩ قطع بمشروع ٦ أكتوبر لحساب الاعمال تحت التنفيذ لعزم الشركة ببناء هذه القطع بدلا من البيع

تقدر القيمة البيعية للمخزون بالسعر السوقى الحالي بمبلغ ٨٤٨ مليون جنيه .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

١٢ مدينون آخرون :

٢١٠٨٧٥٤	٢١٠٨٧٥٤	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
٥٥٤٧٩٦٠	٥٦١٦٧٩٧	أرصدة مدينة متنوعة
٥٤١٦٩١	٥٤١٦٩١	تأمينات لدى الغير
٢٥٠٠٧٨٩	٢٢٠٩٤٥٠	دفعات مقدمة
٥٤٦٩٦٩	٥٤٦٤٥٥	إيرادات مستحقة
١٤٢٦٣٣	٢٢١٥٨٠	ضريبة خصم منبع
<u>١١٣٨٨٧٩٦</u>	<u>١١٢٤٤٧٢٧</u>	

*مبالغ مودعة من العملاء (إيجار - تمليك) بالمحكمة وجرى إسترداد المبالغ التي إنتهى النزاع القضائى بشأنها ولا تسترد المبالغ المودعة والتي لم يفصل فيها وتؤثر في سير النزاع القانوني .

١٣ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة :

١٤٢٥٢	٤٧١٥٩١	الخبزينة
٣٩٤٤٠٧٧	٢٧٧٥٩٠٤	حسابات جارية بالبنوك
٣٧٨٩٥٣١٠	٦٨٩٦١٣١٤	ودائع لأجل بالبنوك
<u>٤١٨٥٣٦٣٩</u>	<u>٧٢٢٠٨٨٠٩</u>	

يتم إستثمار الحسابات النقدية في شكل ودائع محددة المدة لأعلى عائد وكذا بحساب العائد اليومي وذلك لمقابلة الإلتزامات والإحتياجات النقدية العاجلة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
١٨١٥٠٠٠٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	١٤ رأس المال

رأس المال المصدر ١٨١.٥ مليون جنيه موزعة على ١٨١.٥ مليون سهم بقيمة ١ جنيه للسهم الواحد .

هيكل المساهمين :

النسبة	عدد الأسهم	المالك
%٤٤.٥٤	٨٠٨٣٦٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
%١٩.٣٥	٣٥١١٨٢٩١	شركة مصر للتأمين
%١٣.٥٤	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
%٢٢.٥٧	٤٠٩٧٠٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
%١٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	الإجمالي

١٥ الإحتياطيات :

٣٩٦٨٥٥٨٧	٤٦٤٦٤٩٣٢	قانونى
٤٣١٢٣٥٧٦	٤٩٩٠٢٩٢١	نظامى
٥٢٣٥٣٥	٥٢٣٥٣٥	رأسمالى
١٤٥٦٢٢.٥٨	١٤٥٦٢٢.٥٨	تدعيم مشروعات
٢٥٠٢٦.٨	٢٥٠٢٦.٨	عام
٧٦٧٤٢.٠	٧٦٧٤٢.٠	أخرى
٢٣٢٢٢٤٧٨٤	٢٤٥٧٨٣٤٧٤	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

٣٩٦٤٣٧٥

٢٠٣١١٠٣

١٦ (أ) قروض طويلة الأجل
(بنك الإستثمار القومى)

قيمة القروض المبسرة الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بمتوسط (عائد ٥.٠٦ %) لتمويل الإسكان (الاقتصادي / المتوسط) حصلت عليها الشركة في الفترة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩٧ في إطار خطة الدولة متمثلة في وزارة الإسكان في هذا التوقيت لدعم المشروعات الاقتصادية ومنخفضة التكاليف ، ولا توجد أية قيود أو رهونات على الشركة وتم سداد القسط السنوي والفائدة المستحقة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ويتم سداد الأقساط بانتظام في مواعيدها وتنتهى الأقساط في عام ٢٠٢٢ .

١٨٤٠١٥٠

١٩٣٣٢٨٢

١٦ (ب) قسط قرض يستحق خلال عام

قسط بنك الاستثمار القومي المستحق في ٢٠٢١/٦/٣٠

عن الفترة (٢٠٢٠/٧/١ - ٢٠٢١/٦/٣٠) ويتم السداد بانتظام .

١٩٦٥٦٩١٩٣

١٥٦٥١٩٧٥٥

١٧ (أ) أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام

تمثل الأرباح / الفوائد التي تخص الأعوام اللاحقة لمبيعات التقسيط وهي قيمة غير ثابتة بما يجد عليها من خصومات للأقساط المستحقة والمحصلة خلال الفترة وما يضاف بما تم من مبيعات تقسيط خلال الفترة

٣٧٤٩٨٧١٤

٢٣٥٦٧٤٥٢

١٧ (ب) أرباح وفوائد تستحق خلال عام

خلال عام ٢٠٢٠ من مبيعات التقسيط

٢٤٧٠٨١٩٢٣

٣٣٤١٤٤٨٧٥

١٨ (أ) أوراق دفع بعد أكثر من عام

وهو يمثل باقي قيمة أقساط شراء ٣٧.٧٦ فدان أرض بالعاصمة الإدارية الجديدة و المستحق عن عام ٢٠٢٢ بالإضافة إلى قيمة الصيانة والتي تمثل ٣% من القيمة البيعية للأرض .

القسط	تاريخ الإستحقاق	قسط وديعة الصيانة	• قسط الأرض
الرابع (الأخير)	٢٠٢٢/٣/١٢	٣٦١٦٥٠٥	١٣٢٦٠٥١٤٩
الإجمالي		١٣٦٢٢١٦٥٤	

• ١٩٧٩٢٣٢٢١ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي حيث يتم سدادها على دفعات شهرية

تغير متساوية (عن شيكات القطع) .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١ ٢٠٢١/٣/٣١

١٧٣٥٥٨٤٣٤ ١٢٣٢١٢٤٢٤

١٨ (ب) أوراق دفع خلال عام

باقي قيمة القسط المستحق (الثالث) لأرض العاصمة الإدارية الجديدة في ٢٠٢١/٣/١٢ بمبلغ ٨٦٦٦٠١٦٣ جنيه حيث تم سداد مبلغ ٥٨ مليون جنيه بتاريخ ٢٠٢١/٣/١١ بالإضافة الي قسط وديعة الصيانة بمبلغ ٣٦١٦٥٠٤ جنيه .

بالإضافة إلى مبلغ ٣٦٥٥٢٢٦١ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي نتيجة بيع عدد (٣) محفظة عقارية .

١٩ المخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١ رد استخدام ٢٠٢٠/١/١

٤٦٩٨٤١١ (٠) (٠) ٤٦٩٨٤١١ مخصص ضرائب متنازع عليها

المخصص مكون لمقابلة إلتزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب ونرى كفاية هذا الرصيد.

٢٠ دائنون آخرون :

١٠٠٦٣٠٣٣ ٦٩٧٣٦٠٤

تأمينات للغير

١٠٣٤٧٤ ١٧٩٦٦٢

جارى هيئة تأمينات

١٣٨٩٤٧ ١٤٣٣٢٩

دائنوا مبالغ مستقطعة

١٤٩٠٧١١٢ ١٤١١٩٥٣١

تأمينات مقاولين وتعليات أعمال

٥١٦٩٢٨٠٨ ٥٢١٦٦٥٣٩

إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس

٢٩٠٧٤٠٥ ٢٩٧٦٢٦٧

إتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف

٦٤١٥٠ ٦٤١٥٠

تسجيل أراضي

٢٦٢١٣٥٢٨ ٢٠٤١٣٥٦١

مستحقات لجهات متنوعة

٢٧٣٦٤٦١٨ ٢٣١١١٤٣١

مقدمات وعرايين

١٠٠٣٢١ ١٥٠٤٨٢

فوائد قرض بنك الإستثمار القومي

١٣٣٥٥٥٣٩٦

١٢٠٢٩٨٥٥٦

٤٤٠٥٤١٥٠

١٤٤٠٤٠٨٠

٢١ ضريبة الدخل المستحقة

قيمة الضريبة المحتسبة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
		٢٢ المبيعات وإيرادات النشاط : من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/٣/٣١
٤٠,٠٠٠,٠٠٠	١٠,٠٠٠,٠٠٠	عقارات قديمة
-	١٠,٠٠٠,٠٠٠	مدينة نصر
-	٣٢٩٦,٠٠٨	حضانة جار دنيا
٦٠,٣٢٩١٠	٢٠,٣٢٥١٥٦	جار دنيا الشمس
٣٣٤٨٧١٠	٠	أراضي
٩٧٨١٦٢٠	٢٣٨٢١١٦٤	
١٩٧٤٨٥١٧	١٠,٩٩١٣٦٨	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة)
٦٩٥٤٩٠,٢٥	٨٠٨٠,١٩٣٢	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة) - قطع شبكات
١٢١٣٨٠	١٢٨٤٦٧	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
٦٧١٨١٥	٢١٨٣,٠٧٠	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
٩٩٨٧٢٣٥٧	١١٧٩٢٥٤٥٧	
(١١٢٦٨٢٩)	٥,٥٥٢	يخصم : خصم مسموح به ، مردودات*
٩٨٧٤٥٥٢٨	١١٧٨٧٤٩٠٥	إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

٢٣ تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط :

١	١	عقارات قديمة
٠	٣٢٣٥٥٥	حضانة جاردينا
٢٤٤٩٠٨٠	١٣٠٠١٢٤٣	جاردينا الشمس (إسكان)
١٢٤٠٩٧٢	٠	أراضي
<u>٣٦٩٠٠٥٢</u>	<u>١٣٣٢٤٧٩٩</u>	

٢٤ (أ) الإيرادات الأخرى :

٢٥٣٧٤٤٤	٦٥٩٦٥٤	فوائد دائنة (عائد ودائع - حساب يومي)*
١٣١٧٠٦٢	٦٢٨٢٦٩	تعويضات و غرامات
٨٥٢٥٨	١٣٩٠٨٦	إيرادات متنوعة
	٢٤٢٠	إيرادات أوراق مالية " سندات اسكان " :
<u>٣٩٣٩٧٦٤</u>	<u>١٤٢٩٤٢٩</u>	

الإيضاحات المنتمة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١	٢٠٢١/٣/٣١	
		٢٥ المصروفات العمومية والإدارية :
٢٢٧٢٢٢٨	٢٤٤٤٠٥٩	أجور
٣٥٠٦٨٢	٤١١٥٤٢	تأمينات اجتماعية
.	.	مكافأة نهاية الخدمة
٩٩٢٩١	٧٥٤٥٦	مزايا طبية
٢٥٧٥٢	٢٩٣٥٠	أدوات كتابية
٦٩٥٥٦	٦٩٦٠١	وقود وزيوت
٤٧٤٦٨٥	٤٨٣٥٨٦	خدمية متنوعة
٨٧٠٠	.	دورات تدريبية
٩٥٢٥٠	٢٠٣٨٤٩	رسوم قضائية وتنفيذ أحكام
٢٢٧٣٧٥	٢٣٥٩٧٥	البورصة المصرية
٩٤٣٠	٧٦٥٧٠	الهيئات (هيئة الإستثمار - مصر للمقاصة)
١٦١٩٧٧	١٥٩٩٥٣	نقل واتصالات والخط الساخن
١٢٤٥٨٥	٢٢٣٧٥٢	صيانة ، قطع غيار ومهمات
٤٥٣١٦	١٥٨١٢	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
٣٤١٦٨	٣٨٩٢١	مياه وإنارة
٢٦٩٧	.	ضرائب عقارية
.	.	زيادة رأس المال
١٣٢١٣	.	مصروفات سنوات سابقة
٤٠١٤٩٠٥	٤٤٦٨٤٢٤	
		٢٦ مصروفات تسويقية :
٣٠٣٣٠	١٠٢٥٢٦٠	عمولة تسويق
١٥٦٢٨٠		إعلانات تسويقية
١٨٦٦١٠	٤٥٧٠٩٥٠	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

٢٠٢٠/٣/٣١

٢٠٢١/٣/٣١

٦٩٩٧٨٨

٦١٠٨٩١

٢٧ رواتب مقطوعة وبدلات مجلس الإدارة

٧٣٤٣٦

٥٠١٦١

٢٨ المصروفات التمويلية

فوائد قرض بنك الاستثمار القومي.

٢٩٩٩٢٨٦٧

٣٦٨٠١٤٩١

٢٩ فوائد مدينة

تمثل الفوائد المدينة المحملة على الشركة نتيجة بيع محفظة أوراق مالية بناءً على العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى :

• بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ بمبلغ ٣٦٨٠١٤٩١ جنيه بسعر عائد ١١.٧٥ % .

٣٠ نصيب السهم من صافي أرباح الفترة:

تم احتساب نصيب السهم بقسمة صافي أرباح الفترة على متوسط عدد الأسهم المرجح

٤٩٤١٠٤٠٨

٤٩٢٥٣٦٠١

صافي أرباح الفترة

١٨١٥٠٠٠٠٠

١٨١٥٠٠٠٠٠

متوسط عدد الأسهم المرجح

٠.٢٧

٠.٢٧

نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

الموقف القانوني

١- الفرار الخاص بالشمس بيراميدز :-

جلسة ٢٠٢١/٦/٢٩ للتقرير

٢- الأحكام التي تم تنفيذها :-

- بتاريخ ٢٠٢١/١/٤ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٢١ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٩٤ لسنة ٢٠١٧ بإجارات كلي شمال القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٨ ضد السيدة / ماجدة سمير عبد السيد .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الطرقة بين الشقتين رقمي ٣٢٧ ، ٣٢٩ بالدور الثالث بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٣٩ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٢٩ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٤ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٢٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٣١ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٠ تم التنفيذ الودي واستلام الدكان رقم ١٣ بالدور الأرضي بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٠٥ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٣/٣١ ضد الممثل القانوني للمكتب العلمي الخاص بهيئة ميدي اكسبورت .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٠ تم التنفيذ الودي واستلام الدكان رقم ١٤ بالدور الأرضي بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ١٠٠ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/١٠ ضد الممثل القانوني للمكتب العلمي الخاص بهيئة ميدي اكسبورت .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ تم التصالح في الحكم الصادر لصالح الشركة ضد السيد / أسامة عبدالعزيز السباعي في الدعوي رقم ٢٢٦٧ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي الجيزة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١١/٢٧ بمدينة نصر - مرحلة أولي - لعدم سداد الأقساط ، وذلك بعد قيام العميل بسداد كافة المتأخرات المستحقة علي الجراج مضافاً إليها غرامات التأخير حتي تاريخ التصالح ومبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصروفات قضائية بناء علي موافقة السيد المحاسب / العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية علي طلب العميل .
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ تم التصالح في الحكم الصادر لصالح الشركة ضد السيد / أسامة عبدالعزيز السباعي في الدعوي رقم ٢٢٦٨ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي الجيزة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١٢/٢٩ بمدينة نصر - مرحلة أولي - لعدم سداد الأقساط ، وذلك بعد قيام العميل بسداد كافة المتأخرات المستحقة علي الجراج مضافاً إليها غرامات التأخير حتي تاريخ التصالح ومبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصروفات قضائية بناء علي موافقة السيد المحاسب / العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية علي طلب العميل .

٣- القضايا المتداولة :- عدد (١٦٢) دعوي٤- الأحكام الجاري تنفيذها :-

- الحكم رقم ٣٠٨٣ لسنة ٢٠٠٩ مدني مستأنف شمال القاهرة الابتدائية الصادر بجلسة ٢٠١٨/٢/٢٤ ضد السيد / محمد علي حسين والقاضي بالغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً بفسخ عقد البيع الابتدائي الخاص بالشقة رقم ٦٠٤ بالعمارة رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر لإدخال المساحة الخالية وضمها للشقة المشتره للمدعي عليه .
- الحكم رقم ١١٢٦ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢٩ ضد الممثل القانوني لنادي الطيران المصري والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للوحدة رقم ١١٥٦ بالدور الحادي عشر بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .
- الحكم رقم ١١٤٠ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٦/٢٥ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للأعمال المدنية والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ١٤٢ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .
- الحكم رقم ١٢٦٧٨ لسنة ٢٣ ق استئناف عالي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/١٥ ضد ورثة / محمد فاروق شفيق أحمد خضر استئنافاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ٣٣٩٧ لسنة ٢٠١٦ إيجارات كلي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١٠/٢٩ والقاضي برفض دعوي انتها عقد إيجار الشقة رقم ٤٥ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي لعدم توافر شروط الامتداد القانوني لعقد الإيجار وحكم فيه بالإلغاء وإخلاء المدعي عليهم من الوحدة وتسليمها للمدعي بصفته ، بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٥ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وجاري الحصول علي باقي المستندات لاستكمال السير في التنفيذ علي الوحدة .

الإيضاحات المنممة للفوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

- الحكم رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٩/٣٠ ضد الممثل القانوني لشركة المحاريث والهندسة والقاضي بقبول الدعوي الخاصة بانتهاء عقد الإيجار الإخلاء والتسليم للشقق أرقام ١٦٨ ، ١٧٠ ، ١٩٠ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .
- الحكم رقم ٨٣٦ لسنة ٢٠١٢ مدني كلي الخانكة الصادر بجلسة ٢٠١٨/١/٣٠ ضد السيد / محمد عبد المنعم سليمان والقاضي بقبول الدعوي الخاصة بفسخ عقد البيع الابتدائي للمحل رقم ٣ بالعمارة رقم ٩ بمشروع الشركة بمدينة العبور ، وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .
- الحكم رقم ١٨٦٥٧ لسنة ١٢٤ ق استئناف عالي القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بالزامهم بأن يؤدوا للشركة مبلغ ٢٩٥٢٨.٥٠ جنيه حتي إيداع التقرير في شهر ٢ عام ٢٠١٤ وجعل الغرامة ٧ % بدلاً من ٤ % ، والخاص ببراءة ذمة السيد المذكور من أي ديون والتزامات مالية تخص الشقة رقم ٤٠٣ بالعمارة رقم (أ) بمشروع الشركة بالتورنج .
- الحكم رقم ٣٠٨٦ لسنة ٢٠١٤ مدني كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٨/٣/٢١ ضد الممثل القانوني لشركة الصباح للتنمية والقاضي بالزامها بأن تؤدي للشركة مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه وأن تعيد العين إلي ما كانت عليه وقت التعاقد وإزالة المخالفات التي ارتكبتها الشركة المدعي عليها بالشقة رقم ٣٦٨ بالدور الثالث بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا التي أحدثت تلفيات بالشقتين رقمي ٢٦٨ ، ١٦٨ نتيجة استمرار تسرب المياه من الحمامات المخالفة وإعادة الحالة إلي ما كانت عليها قبل ذلك .
- الحكم رقم ٧٠١٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٤ ضد السيد / يسري حسن جلال والقاضي بالزامه بأن يؤدي للشركة مبلغ ١٢٨٩٠٠ جنيه القيمة الإيجارية للوحدة رقم ٦٧٠ بالدور السادس بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وذلك عن الفترة من مايو ٢٠١٣ حتي ٢٠١٥/٦/٢٥ حتي تمام التنفيذ علي الوحدة ومبلغ خمسة آلاف جنيه كتعويض عن الأضرار المادية والأدبية .
- الحكم رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضي بانتهاء عقد الإيجار الإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٣٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا ، وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

الموقف الضريبي**أولا ضريبة الأموال :****١- اعوام ٩٩/٩٨ حتى ٢٠٠٤ :-**

تم انهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات والتي كانت محالة للجان الطعن وتم التصالح في مامورية ضرائب كبار الممولين طبقا لمحضر اللجنة الداخلية عن السنوات ٩٩/٩٨ حتي عام ٢٠٠٢ وتم تحويل بند إيرادات اوراق مالية الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن لصالح الشركة عن هذه السنوات .

اقامت هيئة قضايا الدولة بقسم الضرائب جنوب القاهرة دعوي قضائية امام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض علي قرار لجنة الطعن في بند إيرادات الاوراق المالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه و بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ استأنفت هيئة قضايا الدولة علي الحكم الصادر من محكمة جنوب القاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلا وفي الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنفولجات هيئة قضايا الدولة الي النقض في الحكم .

٢- عام ٢٠٠٥ : ٢٠٠٩ :- يتم انهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات وسداد باقي الفروق .

٣- اعوام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ :- تم فحص تلك السنوات وتم الاعتراض علي نتيجة الفحص في الميعاد القانوني لذلك وتم تحويل تلك السنوات الي اللجنة الداخلية ولم يتم تحديد ميعاد اللجنة الداخلية حتي الان وتم إحالة الملف إلى لجنة الطعن وقامت اللجنة بتأييد رأى المصلحة فقامت الشركة برفع دعوى قضائية لإثبات حق الشركة كما تم عمل نموذج تصالح عن السنوات بمركز كبار الممولين .

٤- اعوام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ :- لم يتم الفحص حتي الان .**ثانيا ضريبة كسب العمل :-**

- من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠١٤ : تم الإنتهاء من الخلاف الضريبي لهذه السنوات وذلك بعد الاعتراض على الفحص التقديري لهذه السنوات والطعن باللجان المختصة ،وقامت الشركة بعمل محضر تصالح وإعادة فحص هذه السنوات وتم اعتماد قرار لجنة التصالح من قبل لجنة الطعن ، وتم سداد الفروق الضريبية .

- عام ٢٠١٥ ، ٢٠١٦ : تم الفحص وسداد الفروق الضريبية المستحقة .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/٣/٣١

- يتم سداد الضريبة شهرياً وبشكل منتظم حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

ثالثاً ضريبة دمغة النشر:- تم المحاسبة والسداد حتي عام ٢٠١٤ ، اعوام ٢٠١٥ حتي ٢٠١٩ لم يتم الفحص حتي الان .

رابعاً الضريبة العقارية:- يتم سداد مطالبات الضرائب العقارية وكذلك المستحق لها وغير المتنازع عليها حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

- الإرتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة:- لا توجد إرتباطات رأسمالية ولا إلتزامات محتملة .

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في التوصل الى استنتاج علي القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات - بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي فإن أعمال الفحص المحدود لا تمكننا من الحصول على تأكيدات بجميع الأمور الهامة التي قد يمكن إكتشافها خلال عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة علي هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٧) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهي أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٥٨,٠٥٣,٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناءا على الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوى

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصريين

س.م.م. ٣٥٥٤

زروق والسلاوى وشركاهم

القاهرة في ١٠ يونيو ٢٠٢١

محمد عبدالله زروق

مدحت السلاوى - محمد محمد عبدالله زروق - محي الطباع - رفعت حافظ

هشام مختار - محمد الصافورى - محمود عامر

مؤمن السلاوى - محمود السلاوى