



السيدة الاستاذة / هبة الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية والايضاحات المتممة لها للفترة المالية من
٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ وكذلك تقرير مراقب الحسابات (مكتب زروق والسلاوي
وشركة) .

وسوف نوافي سيادتكم بتقرير مراقبة حسابات الاسكان والتعمير (الجهاز المرالمركزي
للمحاسبات) فور وروده .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

مسئول علاقات المستثمرين





شركة الشمس للإسكان والتعمير

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المحتويات

رقم الصفحة

- | | |
|----------|---|
| ١ | ١ . قائمة المركز المالي . |
| ٢ | ٢ . قائمة الدخل . |
| ٣ | ٣ . قائمة الدخل الشامل . |
| ٤ | ٤ . قائمة التغير في حقوق الملكية . |
| ٥ | ٥ . قائمة التدفقات النقدية . |
| (٣١-٦) | ٦ . الإيضاحات المتممة للقوائم المالية . |

قائمة المركز المالي في 2022-06-30

(المبالغ بالجنه مصري)		رقم	بيان
2021-12-31	2022-06-30	الإيضاح	
<u>الأصول</u>			
<u>الأصول غير المتداولة</u>			
3 195 883	2 940 309	(4)	الأصول الثابتة (بالصافي)
42 577	37 824	(6)	أصول غير ملموسة - بالصافي
1 200 814	1 188 115	(5)	إستثمارات عقارية. بالصافي
69 149	69 149	(7)	إستثمارات مالية محتفظ بها
7 152 520	7 152 520	(8)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
10 028 614	10 028 614	(9)	إستثمارات في شركات شقيقة
180 933 036	229 361 840	10-1	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
202 622 593	250 778 371		مجموع الأصول غير المتداولة
<u>الأصول المتداولة</u>			
254 111 027	232 849 325	(11)	عملاء شيكات مقطوعة
765 663 818	761 932 821	(12)	أعمال مشاركة
6 316 902	6 340 860	(13)	أعمال تحت التنفيذ
132 587 480	91 264 686	(14)	أعمال تامة بغرض البيع
57 462 220	78 350 097	10-2	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام. بالصافي
21 105 102	23 337 125	(15)	مدينون آخرون
44 449 730	49 304 187	(16)	تقديت بالصدوق ولدى البنوك
1281 696 279	1243 379 101		مجموع الأصول المتداولة
1484 318 872	1494 157 472		إجمالي الأصول
<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>			
<u>حقوق الملكية</u>			
181 500 000	181 500 000	(17)	رأس المال المصدر والمدفوع
45 375 000	45 375 000		تحت حساب زيادة رأس المال
260 750 928	269 135 420	(18)	إحتياطيات
(4 933 627)	(4 933 627)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
96 711 848	132 920 219		أرباح مرحلة
83 844 923	85 538 765		صافي ربح الفترة
663 249 072	709 535 777		مجموع حقوق الملكية
<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>			
337 617	308 228		الإلتزامات ضريبية مؤجلة
133 039 491	131 823 759	20-1	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
217 835 556	196 825 815	21-1	أوراق دفع بعد أكثر من عام
351 212 664	328 957 802		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
<u>الإلتزامات المتداولة</u>			
7 401 163	7 401 163	(22)	مخصصات
5 068 897	259 315		موردون
29 829 398	56 090 578		دائنو توزيعات
2 031 103		(19)	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
119 335 994	170 594 215	(23)	دائنون آخرون
33 422 691	15 979 670	20-2	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
246 815 324	178 375 167	21-2	أوراق دفع خلال عام
24 431 370	25 034 770	(24)	ضريبة الدخل المستحقة
1 521 196	1 929 015		الإلتزامات ضريبية
469 857 136	455 663 893		مجموع الإلتزامات المتداولة
1484 318 872	1494 157 472		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المشرف علي القطاع المالي رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

محاسب / احمد سالم شركة مساهمة مصرية

د.م/ محمد احمد الديب

مدير عام الحسابات

محاسب / عمرو طلبه

عمر طلبه



شركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن الفترة المالية المنتهية في 30/06/2022

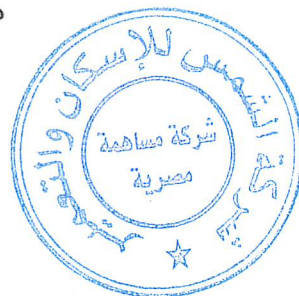
(المبالغ بالجنيه مصرى)

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	رقم الإيضاح	بيان
		(25)	<u>المبيعات وإيرادات النشاط</u>
51 561 612	173 937 979		المبيعات وإيرادات النشاط
80 801 932			أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة قطع شيكات)
<u>132 363 544</u>	<u>173 937 979</u>		مجموع المبيعات وإيرادات النشاط
			<u>يخصم :-</u>
16 782 411	41 780 335	(26)	<u>تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط</u>
<u>115 581 133</u>	<u>132 157 644</u>		مجمل الربح
			<u>يضاف / يخصم :-</u>
1 730 624	1 901 905	(27)	إيرادات أخرى
	418 489		إيرادات أوراق مالية متاحة للبيع
(9 363 438)	(11 529 858)	(28)	مصروفات إدارية وعمومية
(67 100)	(9 506 032)	(29)	مصروفات تسويقية
(1 321 879)	(1 728 766)	(30)	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(569 445)	(599 561)		إهلاك الأصول الثابتة
(12 699)	(12 699)		إهلاك الأصول العقارية
	(4 753)		إهلاك أصول غير ملموسة
	20 000		أرباح رأسمالية
455 617	1 588 680		قوائد دائنة
(100 321)	(51 399)	(31)	مصروفات تمويلية
(36 801 491)	(2 109 504)	(32)	قوائد مدينة & تعويضات
<u>(46 050 132)</u>	<u>(21 613 498)</u>		الإجمالي
<u>69 531 001</u>	<u>110 544 146</u>		صافي أرباح الفترة - قبل ضريبة الدخل
(15 796 930)	(25 034 770)		ضرائب الدخل عن الفترة
11 867	29 389		الضريبة المؤجلة
<u>53 745 938</u>	<u>85 538 765</u>		صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل
<u>0.30</u>	<u>0.47</u>		نصيب السهم الاساسي من صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

محمد

عمر حلاله



شركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية المنتهية في 30/06/2022

(المبالغ بالجنيه مصرى)

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
53 745 938	85 538 765	صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل
-	-	بتود الدخل الشامل الأخر
-	-	مجموع بتود الدخل الشامل الأخر
<u>53 745 938</u>	<u>85 538 765</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عمر حلاله

هـ - ك



قائمة التدفوق حقوق المساهمين

من الفترة المالية المنتهية في 30/06/2022

	الإجمالي	صافي أرباح الدورة	المخصص القابل للتوزيع	صحت حساب زيادة رأس المال	أرباح مرسلة	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	احتياطي تدعيم مشروعات	احتياطي رأسمال	احتياطي عام	احتياطي النظام	احتياطي القانون	رأس المال	
	638 433 707		140 624 533 (14 907 454) (32 777 239) (45 375 000)	45 375 000	66 409 327	(4 933 627)	145 622 058	523 535	3 270 028	49 902 921	7 483 727	181 500 000	الرصيد في 2021/1/1 المعمل للاحتياجات المعمل للأرباح المرسلة معمل زيادة رأس المال تسويات أرباح مرسلة توزيعات أرباح إجمالي الدخل الشامل
	(2 474 718) (56 554 840)		(56 554 840)		(2 474 718)								الرصيد في 2021/12/31
	83 844 923	83 844 923	83 844 923	45 375 000	96 711 848	(4 933 627)	145 622 058	523 535	3 270 028	57 386 648	53 948 659	181 500 000	الرصيد في 2022/1/1 المعمل للاحتياجات المعمل للأرباح المرسلة توزيعات أرباح إجمالي الدخل الشامل
	663 249 072		83 844 923 (8 384 492) (36 208 371) (39 252 060)	45 375 000	96 711 848	(4 933 627)	145 622 058	523 535	3 270 028	57 386 648	53 948 659	181 500 000	
	709 535 777	85 538 765		45 375 000	132 920 219	(4 933 627)	145 622 058	523 535	3 270 028	61 578 894	58 140 905	181 500 000	الرصيد في 2022/06/30 الإحصاءات المؤلفة شعبة الشؤون المالية وإدارة مبيعات

Handwritten signature or mark.



Handwritten signature or mark.

قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في 30/06/2022

(المبالغ بالجنه مصري)

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
69 531 001	110 544 146	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :-</u> صافي أرباح الفترة - قبل ضريبة الدخل
569 445	599 561	تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
12 699	12 699	إهلاك أصول ثابتة
	4 753	إستهلاك الإستثمارات العقارية
	(20 000)	استهلاك أصول غير مملوسة
36 901 812	2 160 903	أرباح رأسمالية
(455 617)	(1 588 680)	فوائد مدينة
78 947		فوائد دائنة
106 638 287	111 713 382	التغير في إستثمارات شقيقة
		صافي الربح قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
		<u>التغيرات في بنود رأس المال</u>
(83 188 349)	21 261 702	عملاء شيكات مقطوعة
	3 730 997	اعمال مشتركة
12 752 791	41 298 836	أعمال تامة بغرض البيع ، اعمال تحت التنفيذ
70 866 155	(72 311 991)	أقساط عملاء وأوراق قبض ، الحسابات المدينة
(7 231 568)	46 500 038	داننون آخرون
(49 066 035)	(18 658 753)	أرباح وفوائد مؤجلة
28 778 421	(89 449 898)	أوراق دفع خلال عام
(44 054 150)	(24 431 370)	ضريبة الدخل المدفوعة
513 261	407 822	إلتزامات ضريبية
(36 801 490)	(2 212 302)	فوائد مدفوعة
(792 677)	17 848 463	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار :-</u>
(262 222)	(343 991)	المدفوعات لتمويل شراء إضافات الأصول الثابتة
	20 000	متحصلات من بيع أصول ثابتة
229 582	2 351 967	فوائد مقبوضة
(32 640)	2 027 976	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-</u>
(1 933 282)	(2 031 103)	مقبوضات / (مدفوعات) تسهيلات إنتمانية
(9 702 097)	(12 990 879)	المسدد من توزيعات الأرباح
(11 635 379)	(15 021 982)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(12 460 696)	4 854 457	صافي التدفقات النقدية خلال العام
41 853 639	44 449 730	النقدية وما في حكمها في بداية العام
29 392 943	49 304 187	النقدية وما في حكمها في اخر العام

محمد



عمر

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

1. نبذة عن الشركة

1.1. تأسيس الشركة

تأسست شركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 وتعديلاته .

1.2. غرض الشركة

- 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 .
- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها .
- تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها .
- ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو أن تشارك 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 .

1.3. عنوان الشركة

المركز الرئيسى : 26 شارع شريف - عمارة الإيموبليا - قسم عابدين - القاهرة

1.4. السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة اعتباراً من أول يناير وتنتهى في 31 ديسمبر من كل عام.

1.5. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022 من قبل مجلس الإدارة .

2. أسس إعداد القوائم المالية

- 2.1. أعدت القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وكذا في ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- 2.2. أعدت القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخية والتي يتم تعديلها بإعادة التقييم بالنسبة للأصول والالتزامات المالية لتظهر بالقيمة العادلة كما هو موضح في السياسات المحاسبية الموضحة أدناه.
- 2.3. التقديرات والأحكام المحاسبية الهامة

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وإفراضات قد تؤثر على قيم الأصول والالتزامات والإفصاح عن الأصول والالتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية ، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والإفراضات تعد في ضوء أفضل المعلومات المتاحة للإدارة حول الأحداث والمعاملات الجارية إلا أن النتائج الفعلية قد تختلف عن تلك التقديرات. هذا ويتم مراجعة هذه التقديرات والإفراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأى فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط أما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية فعندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.

2.4. قياس القيمة العادلة

يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية ولأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه - أسلوب التدفقات النقدية المخصومة - أو أى طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.

عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة، ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

3. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

3.1. إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة وعملة عرض القوائم المالية .
يتم إثبات المعاملات بالعملات الأجنبية أولاً باستخدام أسعار الصرف في تاريخ حدوث المعاملة .
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الميزانية، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل .
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الاعتراف الأولي .
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف في التاريخ الذي تحددت فيه القيمة العادلة .

3.2. الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم تقييم الأصول الثابتة بالتكلفة وتظهر بالمركز المالي بعد خصم مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال - إن وجد - ويجري إهلاك الأصول الثابتة القابلة للإهلاك بطريقة القسط الثابت وذلك علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع منها علي النحو التالي:-

العمر الانتاجي (سنة)	بيان الاصل
50	مباني وإنشاءات
5	مصاعد
10	عدد وأدوات
5	حاسب الي
5	وسائل نقل و أنتقال
5	كاميرات
10	أثاث وتجهيزات

3.3. - الاصول غير الملموسة

تتمثل الاصول غير الملموسة في الاصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد ولموسم والذي تم الحصول عليه اونشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع اطراف اخري، ويتوقع ان يترتب علي حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الاثبات الاولي لتلك الاصول بالقيمة التعاقدية

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

المباشرة للحصول عليها علي ان يتم اعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصصا منها مجمع الاستهلاك ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - ان وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الاصول في ذلك التاريخ . وهي تتمثل في برامج حاسب الي وتستهلك على 5 سنوات.

3.4. المشروعات تحت التنفيذ

يتم إثبات مشروعات تحت التنفيذ بالتكلفة والتي تتضمن كافة التكاليف اللازمة والمتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل إلى الحالة التي تسمح بتشغيله وفي الغرض الذي أفتنى من أجله.
يتم تحويل مشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام للغرض الذي أفتنتيت من أجله.

3.5. إستثمارات في شركات تابعة

الاستثمارات في شركات تابعة هي استثمارات في شركات يكون فيها سيطرة ويفترض وجود السيطرة عندما تمتلك الشركة القابضة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من الشركات التابعة لها ما يزيد عن نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة .
تم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة .

3.6. إستثمارات في شركات شقيقة

الاستثمارات في شركات شقيقة هي استثمارات في شركات يكون للشركة فيها نفوذ مؤثر ولكنها ليست شركة تابعة كما أنها ليست حصة في مشروع مشترك ، ويفترض وجود النفوذ المؤثر عندما تمتلك الشركة سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها نسبة 20% ولا تزيد عن 50% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا .
تم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة .

3.7. الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الاوراق المالية على اساس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق اعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغير 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 .

3.8. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (اراضي او مباني او كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض اعادة البيع للحصول علي ارباح راسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة اولتحقيق عوائد او كليهما معا , وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأه وتشمل الاراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر ويتم الاثبات الاولي لتلك الاستثمارات بالتكلفة -تكلفة الاقتناء- في تاريخ الاقتناء او في تاريخ التبادل ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية اي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب او لتطويرها او اعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة علي ان يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها ايرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوصا منها مجمع الاهلاك متضمنا مجمع خسائر اضمحلال القيمة , وطبقا لنسب الاهلال التي حددها الادارة لكل نوع من تلك الاستثمارات , علي ان يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه , او عندما يتم سحبه نهائيا من الاستخدام ولا توجد اية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه .

3.9. اعمال تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في قيمه والتكلفه المباشره وغير المباشره للاراضي المخصصه للشركه لمباشره النشاط المعتاد والرئيسي للشركه وسواء تم البدء في اجراءات تسويقها ام لم يتم كما تشمل الاعمال الانشائيه واعمال المرافق والتكاليف غير المباشره الاخرى المرتبطه باعمال الانشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالايادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبه المصري رقم 48 وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الاداء لادراجها ضمن قائمه الدخل (الارباح والخسائر)

3.10. وحدات تامه معدده للبيع

تتمثل الوحدات التامه المعدده للبيع في الوحدات التي تقوم الشركه بانشائها قبل البدء في اعمال تسويقها او البدء في انشائها طبقا للمخطط العام وبالتوازي مع اجراءات تسويقها حيث يتم اثبات الوحدات التامه المعدده للبيع (شقق- كباين- وشاليهات) بالتكلفه حيث يتم تحميل كافه التكاليف المرتبطه بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائيه وتكاليف غير مباشره على بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافه الاعمال بتلك المرحله حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفه الوحدات حسب مساحتها وادراج تكلفه الوحده تامه على ان تضرب تكلفه الوحده قائمه الدخل (الارباح والخسائر) مقابل

القيمة التعاقدية عند نقطه من الزمن وذلك بو اقعہ التسليم الفعلي لتلك الوحدات والتي تمثل نقطه انتقال السيطرة للعميل على ان يتم اعاده قياس تلك الوحدات على الوحدات سواء كانت وحدات سكنيه شقق او وحدات تجاريه او اداريه.

3.11 أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كادوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم الاعتراف الاولي لاوراق القبض بالقيمة العادله للمعامله وقت ابرام التعاقد مع العملاء على ان يتم القياس اللاحق الاوراق القبض التي تعتبر ادوات قابله للتداول في تاريخ اعداد القوائم الماليه باستخدام التكلفة المستهلكه والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لاوراق القبض باتباع سعر الفائده السوقي للادوات الماليه المشابهه استهلاكاً على قائمه الدخل (الارباح والخسائر).

3.12 الاستثمارات في أذون الخزانة

يتم تقييم أذون الخزانة طبقاً لسعر الشراء مضافاً إليها الفائدة المستحقة من يوم الشراء حتي يوم التقييم طبقاً للعائد المحتسب على أساس سعر الشراء.

3.13 النقدية وما في حكمها

لأغراض إعداد القوائم المالية فإن النقدية وما في حكمها تتمثل في النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر.

3.14 المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكمي أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد ذلك الالتزام ويمكن عمل تقدير موثوق به لمبلغ الالتزام ، هذا ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ الميزانية وتعديلها عند الضرورة لإظهار أفضل تقدير حالي .
وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإلتزام المتوقع المطلوب لتسوية الإلتزام .
وفي حالة استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن المصروفات التمويلية .

3.15. دائنوا شراء اراضي

يتمثل بند دائنوا شراء الاراضي في قيمة الالتزامات المحدده والمقدار والمحدده تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على اراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي ويتم الاعتراف الاولي لتلك الالتزامات بالقيمه العادله للاصول المستحوذ عليها على ان يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ اعداد القوائم الماليه باتباع اسلوب التكلفة المستهلكه وباستخدام سعر الفائدة الفعلي او سعر الفائدة السائد

3.16. التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمه الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصه بالوحدات المتعاقد عليها خصما من الإيرادات المحققه من إيرادات التطوير العقاري للوحدات المتعاقد عليها

3.17. تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرة باقتناء أو انشاء أو انتاج الأصول الثابتة المؤهلة للرسملة وتحميلها على تكلفة تلك الأصول وتتوقف رسملة تلك الفوائد والعمولات إعتباراً من تاريخ صلاحية تلك الأصول للإستخدام. هذا ويتم تحميل تكلفة الاقتراض الأخرى كمصروف خلال الفترة المالية التي تكبدت فيها الشركة تلك التكلفة على قائمة الدخل في حساب المصروفات التمويلية باستخدام طريقة سعر الفائدة الفعلي. يتم التوقف عن رسملة تكلفة الاقتراض خلال الفترات التي تتعطل فيها أعمال تنفيذ الأنشطة اللازمة لإعداد الأصل للإستخدام في الأغراض المحددة له، كما يتم الإنتهاء من عملية الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض للإستخدام في الأغراض المحددة له أو عند الإنتهاء من إنشاء جزء من الأصل المؤهل لتحمل تكلفة الاقتراض.

3.18. المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

تتمثل الأطراف ذوي العلاقة في كل من الشركات الشقيقة وكبار المساهمين والمديرين والإدارة العليا للشركة، وتمثل أيضاً الشركات المسيطر عليها أو خاضعة لسيطرة مشتركة أو نفوذ مؤثر من قبل تلك الأطراف ذوي العلاقة ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة من قبل مجلس الإدارة .

3.19. الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

تمثل الالتزامات التي سيتم سدادها مستقبلاً مقابل السلع المستلمة والخدمات المؤداة للشركة سواء وردت قوايتها من الموردين أم لم ترد بعد .

3.20 الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب 5% من صافي ربح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر ويستخدم الاحتياطي بناءً على قرار من الجمعية العامة وفقاً لاقتراح مجلس الإدارة.

أما باقي الاحتياطات فيتم تكوينها طبقاً لاحتياجات الشركة التمويلية وبناءً على قرار الجمعية العامة.

3.21 الإيراد

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم 48 الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم 48 وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:
 - تحديد العقد.
 - تحديد التزامات الاداء.
 - تحديد سعر المعاملة.
 - توزيع سعر المعاملة على التزامات الاداء في حل ان عقد العميل يشمل اكثر من التزام اداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الاداء على مدي زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الاداء) اذا تم استيفاء احد الضوابط التالية:
 - أ- تلقي العميل المنافع الناتجة عن اداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ
 - ب- يترتب على التزامات الاداء قيام الشركة بانشاء او تحسب اصل
 - ت- لا يترتب على اداء الشركة انشاء اصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الاداء المكتمل في تاريخه
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن اذا لم يكن الوفاء بالتزامات الاداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الاداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الاصل - وتوجيه استخدام الاصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية في هذه الحالة يجب على الشركة ان تعترف بالإيراد لانها قامت بالوفاء بالتزامات الاداء

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

وجود مكون تمويلي هام
- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس اثار القيمة الزمنية للنقود اذا كان العقد
يتضمن مكون تمويلي هام

3.22. تحقق الإيراد :

أ - مبيعات العقارات والأراضي :

يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والخدمية والأراضي المتعاقد عليها إنتقال السيطرة للعملاء سواء كانت هذه الوحدات والفيلات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً (تشطيب أونص تشطيب) بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات لإيراد تلك الوحدة \ الأراضي عند نقطة من الزمن .

ويتم إثبات الإيراد من الوحدات والأراضي بالصافي بعد خصم المردودات وخصم تعجيل السداد النقدي للعملاء عن السداد المبكر للأقساط المستقبلية للوحدات التي إنتقلت السيطرة عليها للعملاء .

كذلك يتضمن إيراد مبيعات الوحدات قيمة للفوائد على الأقساط المحصلة خلال السنة \ الفترة المالية عن مبيعات سنوات سابقة .

المكون التمويلي الهام :

تحصل الشركة دفعات مقدمة وأقساط من العملاء مقابل الوحدات وذلك قبل إنتقال السيطرة عليها للعملاء هو متفق عليه بالعقد , وبناء عليه يوجد مكون تمويلي هام لهذه العقود أخذاً بالإعتبار طول الفترة الزمنية بين دفعات العميل وإنتقال السيطرة له , هذا بالإضافة إلى سعر الفائدة السائد في السوق .

ويتم خصم سعر المعاملة لتلك العقود بإستخدام سعر الفائدة الضمني بالعقد وتستخدم الشركة المعدل وكان سيستخدم في حالة وجود عقد تمويل منفصل بين الشركة والعميل عند بداية العقد والذي عادة ما يسدد سعر الفائدة السائد بالدولة عند التعاقد .

تستخدم الشركة إستثناء التطبيق العملي للدفعات قصيرة الأجل المستلمة من العملاء , هذا بالمبالغ المحصلة من العملاء لا تعدل بتأثير المكون التمويلي الهام إذا كانت المدة بين نقل السيطرة للوحدات أو الخدمة الدفعة سنة أو أقل .

ب - إيراد الخدمات :

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

يتم إثبات إيرادات الخدمات عند تقديمها للعملاء ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد إسترداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به .

ج - إيراد التأجير:

تسجل إيرادات التأجير على أساس القسط الثابت على مدى فترة الإيجار.

د - إيراد الفوائد:

يتم إثبات الفوائد على أساس الاستحقاق أخذاً في الاعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال .

هـ - إيراد العمولات:

يتم الاعتراف بإيراد العمولات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة وفقاً لأساس الاستحقاق.

و - التوزيعات: يتم الاعتراف بإيراد التوزيعات بقائمة الأرباح أو الخسائر المجمعة في التاريخ الذي ينشأ فيه للشركة في تحصيل تلك التوزيعات .

ح - إيرادات بيع السلع:

يتم الاعتراف بالإيرادات عند انتقال السيطرة المتعلقة بملكية البضاعة المباعة إلى المشتري وذلك عقد التأكد من إسترداد قيمة هذه البضاعة وتقدير التكاليف المرتبطة بها وكذلك المرتد منها بشكل يمكن الوثوق به , مع عدم قدرة الإدارة على إحداث أي تأثير لاحق على البضاعة المباعة , ومع إمكانية قياس الإيراد بشكل يمكن الوثوق به , وفي حالة مبيعات التصدير يتم تحديد انتقال السيطرة للبضائع المباعة وفقاً لشروط الشحن .

ط - أرباح بيع الإستثمارات:

يتم الاعتراف بأرباح بيع الإستثمارات المالية فور ورود ما يفيد نقل ملكيتها إلى المشتري وذلك على أساس الفرق بين سعر البيع وقيمتها الدفترية في تاريخ البيع .
تقاس قيمة الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة , ويتحقق الإيراد عندما يكون هناك توقع كاف بأن هناك منافع اقتصادية مستقبلية سوف تندفق إلى المنشأة , وأنه يمكن قياس قيمة هذا الإيراد بشكل دقيق ولا يتم الاعتراف بأي إيراد في حالة عدم التأكد من إسترداد مقابل هذا الإيراد أو التكاليف المرتبطة به .

3.23 تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط في قيمته والتكلفه المباشره وغير المباشره لكل من الاراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالاضافه الى التكاليف الانشائيه والمرافق والتكاليف غير مباشره الاخرى المرتبطه باعمال الانشاءات حتى يتم تنفيذ الوحده المتعاقد عليها على ان يتم ادراج اجمالي تكلفه العقد والمتمثله في الاراضي المتعاقد على تنفيذ

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

وحدات عليها بقائمه الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة الي التكاليف الانشائية والتكاليف الاخرى حتي تمام التنفيذ لتلك الوحدات في , حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف اراضيب و تكاليف انشائية و تكاليف غير مباشرة علي بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف بالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها علي ان تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل .

3.24 المصروفات

يتم الاعتراف بجميع المصروفات شاملة المصروفات الإدارية والعمومية والمصروفات الأخرى مع إدراجها بقائمة الدخل في السنة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات .

3.25 ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية. هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل علي صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلي 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 علي الطريقة المتوقعة لتتحقق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات، باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية. ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

3.26 الاضمحلال في قيمة الأصول المالية بخلاف الاستثمارات المالية

الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أولها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل. يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة.

ويتم إجراء اختبار الإضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة وبالنسبة للأصول المالية الأخرى والتي يمكن تبويبها في مجموعات في ضوء خصائص خطر الائتمان فإنه يتم إجراء اختبار الإضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في نفس خصائص خطر الائتمان.

ويتم الاعتراف بكافة خسائر الإضمحلال في قائمة الدخل ، هذا ويتم تحويل الخسائر المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل إذا ما كان الانخفاض في قيمته يدل على حدوث الإضمحلال.

ويتم إلغاء خسائر الإضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الإضمحلال المتعلقة بأصول مالية تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية بقائمة الدخل ويتم الاعتراف بعكس الأصول المالية المتاحة للبيع والتي تعتبر أداة حقوق ملكية مباشرة بحقوق الملكية.

الأصول غير المالية

تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (إن وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلال. ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية ، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.

تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.

يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.

يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

3.27 قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية عن الفترة تتضمن النقدية وما في حكمها الأرصدة النقدية والودائع لأجل لمدة لا تزيد عن 3 شهور وأذون الخزانة لمدة لا تزيد عن 3 شهور.

3.28 الإلتزامات العرضية والإرتباطات

تظهر الإلتزامات العرضية والتي تدخل فيها الشركة طرفاً بالإضافة إلى الإرتباطات خارج المركز المالي باعتبارها لا تمثل أصول أو الإلتزامات فعلية في تاريخ المركز المالي.

3.29 نصيب السهم من الأرباح

تعرض الشركة النصيب الأساسى للسهم لأسهمها العادية ، ويتم احتساب النصيب الأساسى للسهم بقسمة الربح أو الخسارة المتعلقة بالمساهمين عن مساهمتهم فى الأسهم العادية بالشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم العادية القائمة خلال العام.

شركة التأمين للإسكان والتعمير وشركة مساهمة مصرية
 الإحصاءات السنوية للتأمين على الحياة عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
 (جميع الأرقام بالعملة المصرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

4 - الأصول الثابتة - بالعملة

بلغ إجمالي الأصول الثابتة في 30-06-2022 مبلغ 9,005,074 جنيه مصري، كما بلغ مجموع الإهلاك الخاص بها في ذلك التاريخ مبلغ 6,064,765 جنيه مصري، وبهذا كما يلي:-

إجمالي	أثاث ومعدات مكتب	كاميرات	حاسب آلي	مساعد	سيارات	مبان	أراضي	مبان
8 482 288	1 826 773	79 335	664 654	165 000	5 410 900	320 198	15 428	تكلفة الأصل في 01-01-2021 الإحصاءات خلال الفترة
428 946	104 512		324 434					الإستثمارات خلال الفترة
162 433	162 433							الرصيد في 31-12-2021
8 748 801	1 768 852	79 335	989 088	165 000	5 410 900	320 198	15 428	الرصيد في 30-06-2022
4 447 127	910 777	36 021	427 091	165 000	2 607 720	300 518		مجموع الإهلاك في 01-01-2021
1 185 725	180 283	15 867	108 938		879 800	837		إهلاك الفترة
79 933	79 933							إستثمارات وصحيف خلال الفترة
5 552 919	1 011 127	51 888	536 029	165 000	3 487 520	301 355		مجموع الإهلاك في 31-12-2021
3 195 882	757 725	27 447	453 059		1 923 380	18 843	15 428	صافي القيمة المتبقية في 31-12-2021
8 748 801	1 768 852	79 335	989 088	165 000	5 410 900	320 198	15 428	تكلفة الأصل في 01-01-2022
343 991	170 224	33 687	140 080					الإحصاءات خلال الفترة
87 718	87 718							الإستثمارات خلال الفترة
9 005 074	1 851 358	113 022	1 129 168	165 000	5 410 900	320 198	15 428	الرصيد في 30-06-2022
5 552 919	1 011 127	51 888	536 029	165 000	3 487 520	301 355		مجموع الإهلاك في 01-01-2022
599 564	73 464	9 152	76 703		439 825	420		إهلاك الفترة
87 718	87 718							إستثمارات وصحيف خلال الفترة
6 064 765	996 873	61 040	612 732	165 000	3 927 345	301 775		مجموع الإهلاك في 30-06-2022
2 940 309	854 485	51 982	516 436		1 483 555	18 423	15 428	صافي القيمة المتبقية في 30-06-2022

الإيضاحات التكملة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022
(جميع الأرقام بالعملة المصرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

5- الاستحقاق العقارى

بلغ اجمالي استثمارات عقارى في 30-06-2022 ما قيمته 2,951,216 جنيه مصري، ويها كما اولى: كما بلغ مجموع املاك الاستحقاق عقارى في ذلك التاريخ ما قيمته 1,763,101 جنيه مصري، ويها كما اولى:

	اجمال	مبان	اراضى	مبان
	2 991 915	2 362 582	629 333	اجمال الكلفة في 01-01-2021
	7	7		محول من الانتاج التام
	40 706	40 706		محول الانتاج التام
	2 951 216	2 321 883	629 333	الرصيد في 31-12-2021
	2 192 800	1 765 709		مجموع الاعلاك في 01-01-2021
	134 337	25 399		اعلاك التربة
	40 706	40 706		استثمارات
	2 286 431	1 750 402		مجموع الاعلاك في 31-12-2021
	664 785	571 481	629 333	مباقي القيمة الدفترية في 31-12-2021
	2 951 216	2 321 883	629 333	اجمال الكلفة في 01-01-2022
				محول من الانتاج التام
				محول الانتاج التام
	2 951 216	2 321 883	629 333	الرصيد في 30-06-2022
	1 750 402	1 750 402		مجموع الاعلاك في 01-01-2022
	12 699	12 699		اعلاك التربة
				استثمارات وتحويل اعلاك التربة
	1 763 101	1 763 101		مجموع الاعلاك في 30-06-2022
	1 188 115	558 782	629 333	مباقي القيمة الدفترية في 30-06-2022

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

6- برامج حاسب إلى

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 37,824 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
	47 526
47 526	
47 526	47 526
	4 949
4 949	4 753
4 949	9 702
42 577	37 824

بيان

إجمالي التكلفة أول المدة
الإضافات خلال الفترة
الاستبعادات خلال الفترة
الرصيد في 30 أيار المدة
مجمع الإهلاك في 2022-01-01
إهلاك الفترة
إستبعادات وتحويل خلال الفترة
مجمع الإهلاك في آخر المدة
صافي القيمة الدفترية

7- استثمارات مالية محتفظ بها

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 69,149 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
69 149	69 149
69 149	69 149

بيان

الإجمالي

سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجري عليها استهلاك وذلك طبقاً لفتوى مجلس الدولة رقم 37/2/492 بتاريخ 24/12/1995 تخص سندات غير حرة التداول وتخرج عن نطاق المعيار المحاسبي

8- استثمارات بأوراق مالية متاحة للبيع

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 7,152,520 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
7 152 520	7 152 520
7 152 520	7 152 520

بيان

الإجمالي

قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحي لعدد 929976 سهم تمثل نسبة 14.30% من قيمة رأس المال منهم 874902 سهم بأخر سعر تداول بالبورصة قبل قرار الشطب الاختياري وهو 7.53 جنيه للسهم

وهذه القيمة لا تعبر عن القيمة الحقيقية للسهم التي تقدر بعشره أمثال لتلك القيمة وهذه الشركة تمتلك فندق شتاينجنجر الهرم أمام المتحف المصري الكبير علي مساحة 40 ألف متر وجاري حالياً إعادة هيكله الشركة بعد تسوية مديونيته بنك مصر ، وبتاريخ 11/6/2020 أقرت الجمعية العامة العادية للشركة توزيعات أرباح عن العام المالي 2019 وبلغ نصيب شركتنا في تلك الأرباح مبلغ وقدره 414199 جنيه وقد قررت الجمعية العمومية العادية بتاريخ 28/6/2021 عدم توزيع أرباح عن العام المالي 2020 وتحويلها الي الأرباح المرحله ، بتاريخ 3-30-2022 أقرت الجمعية العامة العادية للشركة عن العام المالي 2021 توزيع أرباح حيث بلغ نصيب الشركة مبلغ 418489 جنيها .

9- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 10,028,614 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
10 028 614	10 028 614
10 028 614	10 028 614

بيان

الإجمالي

شركة ريل ماركت للتسويق، هي شركة مساهمة مصرية بفرض التسويق العقاري للمشروعات وهي إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد ورأس المال المرخص به 300 مليون جنيه رأس المال المصدر 30 مليون جنيه موزع على 300 ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه. تساهم شركة الشمس بنسبة 30% بعدد 90000 سهم ، وتم سداد مبلغ 2.25 مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال عند التأسيس ، مبلغ 2.25 مليون جنيه بتاريخ 28-9-2021 ، والزيادة في رصيد المساهمة هي قيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطيات للعام المالي 2017 ، 2018 بمبلغ 6456294 جنيه (والنقص) للعام المالي 2019 بمبلغ 391393 و كذلك النقص بمبلغ 536287 جنيها عن العام المالي 2020، وتقيم إستثمارات الشركة في شركة ريل ماركتنج بطريقة حقوق الملكية طبقاً للمعيار المحاسبي .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالعملة المصرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

10-110 أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 229,361,840 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
179 585 484	159 639 549
1 347 552	
	143 638 332
180 933 036	303 277 881
	(73 916 041)
180 933 036	229 361 840

بيان

عملاء
أوراق قبض
أوراق قبض برسوم التحصيل
تخصم فوائد غير مستهلكة

الإجمالي

10-210 أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 78,350,097 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
48 245 539	46 652 806
5 055 986	4 903 456
53 301 525	51 556 262
5 390 212	6 737 764
	23 232 780
58 691 737	81 526 806
	(1 947 192)
58 691 737	79 579 614
(1 229 517)	(1 229 517)
57 462 220	78 350 097

بيان

عملاء تملك (اقساط تستحق خلال العام)
عملاء مستأجرين (مناخرات) *
أوراق قبض **
أوراق قبض برسوم التحصيل
تخصم فوائد غير مستهلكة
الاضمحلال في قيمة العملاء *

الإجمالي

* تم تكوين اضمحلال في قيمة العملاء ، لمقابلة حالات التأخير المتعثره عملاء . تأجير والتي ترجع إلى سنوات سابقة وهي محل نزاع قضائي متداول ، لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات الإسكان التملك إذ تضمنت 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 " مقاوله 26 عمارة بمشروع جاردينيا الشمس باكتوبر " .

11- عملاء شيكات مقطوعة

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 232,849,325 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
254 111 027	232 849 325
254 111 027	232 849 325

الإجمالي

بموجب العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بتاريخ 5/3/2020 والخاص بشراء محفظة عقارية بمبلغ 92920555 جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ 8/9/2020 بمبلغ 53830381 جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ 15/3/2021 بمبلغ 105864690 جنيه والعقد المبرم بتاريخ 28/9/2021 بمبلغ 53027220 لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إتفاقية خدمات تحصيل والذي بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقود المحافظ العقارية نيابة عن البنك

مصرفات ادارية	الفرق (فوائد مدينة)	القيمة الحالية للشيكات	القيمة الاسمية للشيكات	البيان
314 638	29 992 867	62 613 050	92 920 555	المحفظة الاولى 3-5-2020
177 729	18 284 520	35 368 132	53 830 381	المحفظة الثانية 8-9-2020
492 367	48 277 387	97 981 182	146 750 936	اجمالي عام 2020
345 400	36 801 491	68 717 799	105 864 690	المحفظة الثالثة 2-3-2021
167 761	19 474 942	33 384 517	53 027 220	المحفظة الرابعة 28-9-2021
513 161	56 276 433	102 102 316	158 891 910	اجمالي عام 2021
1 005 528	104 553 820	200 083 498	305 642 846	

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

12- أعمال مشاركة

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 761,932,821 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

بيان

مشروع 21 عمارة مشاركة مع شركة ميراد العقارية بمشروع جاردنيليا الشمس

الأرض

المرافق

تعليقات الدور الرابع

2021-12-31	2022-06-30
1 329 135	1 329 135
1 215 496	1 215 496
465 749	465 749
3 010 380	3 010 380

مشروع العاصمة الإدارية "ORO"

الأرض

وديعة الصيانة

أعمال منفذة

إستشاريون م متنوعة اجور

هيئة المجتمعات العمرانية

2021-12-31	2022-06-30
723 300 816	723 300 816
18 082 520	18 082 520
9 256 635	5 249 512
9 753 151	10 029 277
2 260 316	2 260 316
762 653 438	758 922 441
765 663 818	761 932 821

الإجمالي

* تم إعادة تبويب مشروع العاصمة الإدارية "ORO" من أعمال تحت التنفيذ الى أعمال مشاركة ابتداء من يناير 2022.

13- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 6,340,860 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

بيان

مشروع جاردنيليا الشمس

قطع أراضي

المرافق

إستشاريون - مصروفات متنوعة

منطقة الخدمات المركزية

أرض المنطقة المركزية

2021-12-31	2022-06-30
684 881	684 881
1 096 343	1 096 343
	23 958
455 616	455 616
4 080 062	4 080 062
6 316 902	6 340 860

الإجمالي

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالعملة المصرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

14- أعمال تأمة عرض البيع (المخزون)

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 91,264,686 جنيه مصري، وبيانه كما يلي:

2021-12-31	2022-06-30	بيان
		مشروع جارديليا الشمس
969 666	1 300 739	مشروع 22 عمارة " 4 وحدات "
1 003 390	1 250 672	مشروع 72 عمارة " 6 وحدة "
465 997	92 076	مشروع 70 عمارة " 1 وحدة "
121 597 947	80 218 426	مشروع 85 عمارة " 284 وحدة "
1 058 897	911 190	إسكان المعراج " 6 وحدات "
355 117	355 117	مدينة نصر " جراج "
12 615	12 615	القبة " محل "
12 431	12 431	أكتوبر منخفض التكاليف (1 وحدة)
19 201	19 201	الإيموبيليا مخزن
3 750 000	3 750 000	الإيموبيليا " 2 محل أرقام 9 ، 10 "
680 002	680 002	البنديان " 3 وحدة "
183 656	183 656	جراج الميرغني
826 877	826 877	قصر النيل " 4 وحدة "
178 296	178 296	عبد الخالق ثروت " 2 وحدة "
113 723	113 723	كورنيش النيل " 2 مخزن "
520 001	520 001	القصر العيني (وحدة)
8	8	وحدات بالعمارات القديمة **
131 747 824	90 425 030	
839 656	839 656	
132 587 480	91 264 686	أرض 6 أكتوبر المرحلة الرابعة 5 قطع

* إسكان المعراج مرحلة ثانية تم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات العجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين لوجود نزاع قانوني ما زال متداولاً أمام القضاء .
العمارات القديمة وحدات تم تنازل عن مستأجرها عن عقد الإيجار مقابل تعويض لإعادة استثمارها (الإيموبيليا، قصر النيل، عبد الخالق ثروت، القصر العيني، كورنيش النيل، الم...
** تم تعديل قيمة رمزية 1 جنيه للوحدة (ألت إلى الشركة بأحكام قضائية) وبياناتها كالآتي :
عمارة الإيموبيليا (2 وحدة، 2. محل أرقام 13 ، 14 ، 7 ، 8) .
عمارة القصر العيني (1 وحدة، 1. محل) . عمارة عدلى (1 مخزن - 1 وحدة) .

15- مدينون آخرون

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 23,337,125 جنيه مصري، وبيانه كما يلي:

2021-12-31	2022-06-30	بيان
1 789 914	1 882 022	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
1 162 500		تشوينات
	3 070 799	مصروف مقدم
9 973 621	10 418 147	أرصدة مدينة متنوعة
	231 000	عهد مستديمة
6 569 198	6 569 198	تأمينات لدى الغير
298 504	873 566	دفعات مقدمة
989 490	226 203	إيرادات مستحقة
321 875	66 190	ضريبة خصم منبع
21 105 102	23 337 125	الإجمالي

* مبالغ مودعة من العملاء (إيجار، تمليك) بالمحكمة وجارى إسترداد المبالغ التي إنتهى النزاع القضائي بشأنها ولاسترداد المبالغ المودعة والتي لم يفصل فيها وتؤثر في سير النزاع القانوني .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

16- النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 49,304,187 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30	بيان
5 812	1 760 908	الخزينة
11 146 572	32 171 152	حسابات جارية بالبنوك
33 297 346	15 372 127	ودائع لأجل بالبنوك
44 449 730	49 304 187	الإجمالي

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

17- رأس المال

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 181,500,000 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

هيكل المساهمين :

النسبة	قيمة الاسهم	عدد الأسهم	المالك
44.54%	80 836 098	80 836 098	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
19.35%	35 118 291	35 118 291	شركة مصر للتأمين
13.54%	24 574 990	24 574 990	شركة مصر لتأمينات الحياة
22.57%	40 970 621	40 970 621	صناديق وشركات وأفراد
100.00%	181 500 000	181 500 000	الإجمالي

18- الإحتياطيات :

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 269,135,420 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30	بيان
53 948 663	58 140 909	قانوني
57 386 644	61 578 890	نظامي
523 535	523 535	رأسمالي
148 892 086	148 892 086	اخرى
260 750 928	269 135 420	

19- قسط قرض يستحق خلال عام

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ - جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30	بيان
2 031 103	-	بنك الاستثمار القومي
2 031 103	-	

قيمة القروض الميسرة الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بمتوسط (عائد 5.06%) لتمويل الإسكان (الاقتصادي / المتوسط) حصلت عليها الشركة في الفترة من 1985 حتى 1997 في إطار خطة الدولة متمثلة في وزارة الإسكان في هذا التوقيت لدعم المشروعات الاقتصادية ومنخفضة التكاليف . ولا توجد أية قيود أورهونات على الشركة وتم سداد القسط السنوي والفائدة المستحقة في 30/6/2022 (القسط الأخير) .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

20 20-1 أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام
بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 131,823,759 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
------------	------------

133 039 491	131 823 759
-------------	-------------

133 039 491	131 823 759
-------------	-------------

بيان

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

20 20-2 أرباح وفوائد تستحق خلال عام 2022 من مبيعات التقسيط
بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 15,979,670 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
------------	------------

33 422 691	15 979 670
------------	------------

33 422 691	15 979 670
------------	------------

بيان

21 21-1 أوراق دفع بعد أكثر من عام

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 196,825,815 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
------------	------------

217 835 556	196 825 815
-------------	-------------

217 835 556	196 825 815
-------------	-------------

بيان

أوراق دفع تخص المحافظ العقارية لدى البنك العقاري العربي تستحق

الإجمالي

21 21-2 أوراق دفع خلال عام

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 178,375,167 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
------------	------------

68 330 082	
------------	--

132 605 149	132 605 149
-------------	-------------

3 616 505	3 616 505
-----------	-----------

42 263 588	42 153 513
------------	------------

246 815 324	178 375 167
-------------	-------------

بيان

باق القسط الثالث من أرض مشروع العاصمة الادارية
القسط الرابع من أرض مشروع العاصمة الادارية
ودعة الصيانة الخاصة بالقسط الرابع
أوراق دفع تخص المحافظ العقارية لدى البنك العقاري العربي

الإجمالي

22 -22 المخصصات

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30
------------	------------

7 401 163	7 401 163
-----------	-----------

7 401 163	7 401 163
-----------	-----------

بيان

الإجمالي

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

23- دائون اخرون

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 170,594,215 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30	
3 833 604	4 380 344	تأمينات للغير
168 719	187 936	جاري هيئة تأمينات
124 845	132 906	دائنوا مبالغ مستقطعة
21 499 734	21 260 710	تأمينات مقاولين وتعليقات أعمال
48 603 348	46 351 712	إستكمال أعمال مشروع جاردينيا الشمس
3 026 267	3 015 087	إتعداد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
64 150	64 150	تسجيل أراضي
36 749 979	53 418 736	مستحقات لجهات متنوعة
5 213 949	41 782 634	مقدمات وعرايين
51 399		قوائد قرض بنك الإستثمار القومي
119 335 994	170 594 215	الإجمالي

24- ضريبة الدخل المستحقة

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2021-12-31	2022-06-30	
24 431 370	25 034 770	
24 431 370	25 034 770	الإجمالي

25- المبيعات و ايرادات النشاط

بلغ رصيد هذا البند في 2022-06-30 مبلغ 173,937,979 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	
100 000		عقارات قديمة (1 بوفية)
100 000	171 125	م نصر (مساحة خالية)
		المعراج (1 وحدة)
3 296 008		حضانة جاردينيا
25 378 711	151 778 897	جاردينيا الشمس (153 وحدة)
28 874 719	151 950 022	
18 695 318	17 788 545	أرباح من مبيعات تسييط (أعوام سابقة)
80 801 932		أرباح من مبيعات تسييط (أعوام سابقة قطع شبكات)
0	3 282 651	إيجارات دائنة (إيجار جديد)
237 762	307 236	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
3 805 704	940 403	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
103 540 716	22 318 835	
132 415 435	174 268 857	
(51 891)	(330 878)	بخصم : خصم مسموح به ، مردودات*
132 363 544	173 937 979	الإجمالي

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

26- تكلفة المبيعات

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 41,780,335 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
1	147 707	عقارات قديمة
323 555		المعراج
16 458 855	41 632 628	حضانة جارديليا جارديليا الشمس (اسكان)
16 782 411	41 780 335	الإجمالي

27- الإيرادات الأخرى

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 1,901,905 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
1 275 605	867 765	تعويضات وغرامات
452 599	1 034 140	إيرادات متنوعة
2 420		إيرادات أوراق مالية سندات اسكان
1 730 624	1 901 905	الإجمالي

28- مصروفات إدارية وعمومية

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 11,529,858 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
5 323 831	6 075 988	أجور
840 299	830 926	تأمينات اجتماعية
369 177	1 311 286	مكافأة نهاية الخدمة
308 827	339 632	مزايا طبية
51 891	107 474	ادوات كتابية
148 192	180 000	وقود وزيوت
750 867	942 133	خدمة متنوعة
	131 792	دورات تدريبية
292 037	173 210	رسوم قضائية وتنفيذ احكام
331 503	370 352	الهيئات (البورصة ، هيئة الإستثمار ، مصر للمقاصة)
325 508	411 840	نقل واتصالات والخط الساخن
381 684	400 556	صيانة ، قطع غيار ومهمات
151 954	137 749	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
87 668	116 920	مياه وإتارة
9 363 438	11 529 858	الإجمالي

29- مصروفات تسويقية

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 9,506,032 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
17 100	9 105 685	عمولات تسويق
50 000	400 347	استشارات تسويقية وإعلانات
67 100	9 506 032	الإجمالي

30- رواتب مفتوحة وبدلات مجلس الإدارة

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 1,728,766 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022	بيان
1 321 879	1 728 766	الإجمالي
1 321 879	1 728 766	

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

31- المصروفات التمويلية

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 51,399 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022
100 321	51 399
100 321	51 399

بيان

مصاريف بنك الاستثمار

الإجمالي

32- فوائد مدينة وتعويضات

بلغ رصيد هذا البند في 30-06-2022 مبلغ 2,109,504 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022
36 801 491	2 109 504
36 801 491	2 109 504

بيان

فوائد مدينة عن قطع شيكات البنك العقاري المصري العربي*
غرامة تأخير القسط الثالث من أقساط أرض العاصمة الادارية

الإجمالي

* تمثل الفوائد المدينة المعاملة على الشركة نتيجة بيع محفظة أوراق مالية بناءً على العقد المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي بتاريخ 15/3/2021 بمبلغ 36801491 جنيه بسعر عائد 10.25%.

33- نصيب السهم من الأرباح

بلغ نصيب السهم الأساسي من أرباح الفترة - بعد الضرائب من 01/01/2022 حتى 30/06/2022 ما قيمته 0.47 جنيه مصري ، وفقاً للآتي:

من 01/01/2021 حتى 30/06/2021	من 01/01/2022 حتى 30/06/2022
53 745 938	85 538 765
181 500 000	181 500 000
0.30	0.47

بيان

صافي أرباح الفترة بعد الضرائب

عدد الأسهم

نصيب السهم من الأرباح

34- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها:-

القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية للشركة في الأصول والالتزامات المالية وتتضمن الأصول المالية أرصدة النقدية بالبنوك والعملاء وبعض الحسابات المدينة كما تتضمن الالتزامات المالية للموردين وبعض الدائنين والحسابات الدائنة. طبقاً لأسس التقييم المتبعة في تقييم أصول والتزامات الشركة والواردة بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية فإن القيمة العادلة للأدوات المالية لا تختلف إختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ إعداد القوائم المالية.

المخاطر المالية

تعرض الشركة نتيجة الأنشطة التي تزاولها إلى مخاطر مالية متنوعة ، بما في ذلك مخاطر السوق (يتضمن مخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر القيمة العادلة لأسعار الفائدة ومخاطر الأسعار) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة.

مخاطر السوق

مخاطر العملة الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات

بالعملات الأجنبية

تعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال لفترة على السحب على المكشوف من البنوك ويتمثل خطر الفائدة في أسعار الفائدة والذي قد يكون له تأثير على

مخاطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم.

مخاطر السيولة

تقوم الشركة بالحد من مخاطر السيولة عن طريق توفير التسهيلات البنكية.

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

35- الموقف الضريبي:-

أولا ضريبة الأموال:

1. أعوام 98/99 حتى 2004:

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 98/99 حتى عام 2002 وتم تحويل بند ايرادات اوراق مالية الي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن لصالح الشركة عن هذه السنوات.

اقامت هيئة قضايا الدولة بقسم الضرائب جنوب القاهرة دعوى قضائية امام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض علي قرار لجنة الطعن في بند ايرادات الاوراق المالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه و بتاريخ 9/7/2014 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 المستأنفولجان هيئة قضايا الدولة الي النقض في الحكم.

2. عام 2005 : 2009: تم انهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات وسداد باقي الفروق.

3. أعوام 2010 حتى 2014: 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 رأي المصلحة فقامت الشركة برفع دعوى قضائية لإثبات حق الشركة كما تم عمل نموذج تصالح عن السنوات بمركز كبار الممولين.

4. أعوام 2015 حتى 2017: تم اخطار الشركة بنموذج الفحص ولم يتم فحص هذه السنوات وتم احالة الملف الي لجنة الطعن وطلب الشركة هو اعادة الفحص لهذه السنوات.

5- أعوام 2018 حتى 2020: لم يتم الفحص حتي الان

ثانيا ضريبة كسب العمل:

من 1/7/2005 حتى 2014: تم الإتهام 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 2015، 2016: تم الفحص وسداد الفروق الضريبية المستحقة.

أعوام 2017-2020: لم يتم الفحص حتي الان

يتم سداد الضريبة شهرياً وبشكل منتظم حتى 30/6/2022.

ثالثا ضريبة دمغة النشر:

- تم المحاسبة والسداد حتي عام 2014.

- أعوام 2015 حتى 2020 تم فحص هذه السنوات ولم توافي الشركة بنتيجة الفحص حتي تاريخه.

رابعاً الضريبة العقارية: يتم سداد مطالبات الضرائب العقارية وكذلك المستحق لها وغير المتنازع عليها حتي 31/12/2020.

. الإلتباطات الرأسمالية والإلتزامات المحتملة: لا توجد إرتباطات رأسمالية ولا التزيمات محتملة.

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 30 يونيو 2022

(جميع المبالغ بالجنيه المصرى، ما لم يذكر خلاف ذلك)

36- أحداث هامة

أ- الاثار الاقتصادية لتفشى فيروس كورونا المستجد كوفيد (19) على القوائم المالية

خلال الربع الأول من عام 2020، تعرضت جمهورية مصر العربية والعالم أجمع لتفشى فيروس كورونا المستجد كوفيد (19)، مما أثر سلباً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام وسوف يؤدي ذلك إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة لذا فمن المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الإستراتيجية لها وكذا نتائج أعمال الشركة وتدفقاتها النقدية خلال الفترات القادمة، وحيث أن هذه الأحداث أصابت جمهورية مصر العربية في نهاية الربع الأول من عام 2020 لذا فإنه يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار، هذا وسوف تقوم الشركة خلال الفترات القادمة بتحديد تأثير هذه الأحداث على وضعها الإقتصادي ومركزها المالي ونتائج أعمالها وتدفقاتها النقدية الحالية والمستقبلية وتأثير هذه الأحداث على القيمة الاقتصادية للشركة مع قياس أى إضمحلال في الأصول أو أية إلتزامات إضافية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

ب - الحرب الروسية الاكرانية :

اندلعت خلال الربع الأول من العام المالي 2022 حرب بين دولتي روسيا وكرانيا كان ولا يزال لها أثار اقتصادية على العالم أجمع، مما أدى إلى ضغوط تضخمية وصاحب ذلك ارتفاع في سعر الدولار الأمريكي مقابل الجنيه المصرى، هذا ولم يتضح بعد موقف هذه الحرب بصورة نهائية، ولم تتحدد أثارها على الإقتصاد المصرى بصفة عامة وعلى نشاط الشركة بصفة خاصة حتى تاريخ صدور هذا المركز المالي.

الموقف القانوني

١- الدعوى الخاصة بشركة الشمس بيراميدز:-

دعوى تعويض بمبلغ ٥٨٨٨٠٠٠ دولار أمريكي عن حق الشركة - الشمس للإسكان والتعمير- في ٥٨٨٨٠ سهم من أسهم شركة الشمس بيراميدز ، مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم وحكم فيها بجلسة ٢٠٢٢/٣/٣١ بسقوط الحق بالتقادم الثلاثي وعدم قبول الدعوى الفرعية ، وقامت الشركة من جانبها بعمل استئناف للحكم بمحكمة استئناف عالي القاهرة أمام الدائرة رقم ٣ مدني ومقيد برقم ٦٦١٧ لسنة ١٣٩ ق ومحدد لنظره جلسة ٢٠٢٢/٩/١٧ لضم المفردات ولاختصاص من لم يختصم بالحكم المستأنف وإعلان المستأنف ضدهما الثالث والرابع وللمفردات .

وهناك استئناف أخر مقام من شركة الشمس بيراميدز ضد الشركة

٢- الأحكام التي تم تنفيذها :-

- ٣- بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ١٤٢ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة النصر للأعمال المدنية وذلك نفاذاً للحكم رقم ١١٤١ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- ٤- بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ١٥٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة النصر للأعمال المدنية وذلك نفاذاً للحكم رقم ١١٤٠ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- ٥- بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٣ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٨٣٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة للمرحومة / مائرا السيد توفيق وذلك نفاذاً للحكم رقم ١١٣٠٦ لسنة ١٣٥ استئناف عالي القاهرة .
- ٦- بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٤٥ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي والتي كانت مستأجرة للمرحوم / محمد فاروق شفيق وذلك نفاذاً للحكم رقم ١٢٦٧٨ لسنة ٢٣ ق استئناف عالي القاهرة مأمورية شمال .
- ٧- بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٥١ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي والتي كانت مستأجرة لشركة أطلس بالورق وذلك نفاذاً للحكم رقم ٦٧٣ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- ٨- بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٤ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٥٥٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لصندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات وذلك نفاذاً للحكم رقم ٥٤٢ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- ٩- بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٦٣٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة مصر أبوظبي للاستثمارات وذلك نفاذاً للحكم رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

١٠- بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ١٠٤٤ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لصندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات القطنية وذلك نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ٥٤٢ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

١١- بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٩ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٤٠٥ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا ٢٦ أ شارع شريف والتي كانت مستأجرة للشركة العربية للمنتجات الورقية "كارمن" وذلك نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ٣٠١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

١٢- بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٥ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٣ بالدور الأول بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل والتي كانت مستأجرة لشركة المعارث والهندسة وذلك نفاذاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ٢٠١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

القضايا المتداولة :- عدد (١٠٠) دعوي .

١- 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 المشتراه للمدعي عليه .
- الحكم رقم ٨٣٦ لسنة ٢٠١٢ مدني كلي الخائكة 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 ٣٧١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد رئيس مجلس الدولة بصفته والصادر بجلسة ٢٠٢٠/١١/٢٨ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقتين رقمي ١٤ ، ١٥ بالعقار رقم ٩٣ شارع القصر العيني نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم الإعلان بها والملف بالدراسة الأمنية .
- الحكم رقم ٤٤٩ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة الكراكات والصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٣١ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٤٤٤ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وجاري استكمال الإجراءات .
- الحكم رقم ٢٩٩ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لنقابة المهن الرياضية والصادر بجلسة ٢٠٢١/٣/٣٠ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٢٧ بالعقار

- رقم ٩٣ شارع القصر العيني نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر
الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
تم استخراج الصيغة التنفيذية وجاري إعلانها .
- الحكم رقم ٣٠٣ لسنة ٢٠٢١ بإجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة القاهرة
للإسكان والتعمير والصادر بجلسة ٢٠٢١/٤/٢٨ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقتين رقمي
٢٠٣ ، ٢٠٥ بالدور الثاني بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا
الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
تم استخراج الصيغة التنفيذية وجاري إعلانها .
 - الحكم رقم ٢٨٣ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات القاهرة الجديدة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني للجهاز المركزي
للمحاسبات والصادر بجلسة ٢٠٢١/٥/٢٧ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٨ بالعقار
رقم ٣٤ شارع عبد الخالق ثروت نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر
الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم واستلام مستندات التنفيذ .
 - الدعوي رقم ٢٨٥٥ لسنة ٢٠١٦ مدني كلي شمال القاهرة المقامة من الشركة ضد السيدة / أمل سمير محمود
محمد والصادر بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٣ والقاضي بفسخ عقد البيع الإبتدائي الخاص بالمحلين رقمي ١٩ ، ٢١ بالعمارة
رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر - مرحلة أولى - لمخالفة بنود العقد بتوسيع مباني المحلين وإلزام الشركة برد
التمن المدفوع
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم واستلام مستندات التنفيذ وتم إعلان الحكم واستلامه وجاري
استكمال الإجراءات .
 - الدعوي رقم ٢٠١ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة
المحارث والهندسة والصادر بجلسة ٢٠٢١/٢/٢٥ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣
بالدور الأول فوق الأرضي بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي
قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ .
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وتقديم جميع مستندات التنفيذ بالمحكمة والملف
بالعرض لتحديد ميعاد للتنفيذ .
 - الحكم الصادر في الاستئناف رقم ١٨١٥ لسنة ١٣٨ ق استئناف عالي القاهرة المقام من الشركة ضد الممثل
القانوني لاتحاد الصناعات المصرية والصادر بجلسة ٢٠٢١/١١/١٦ والقاضي بإلغاء الحكم الصادر في الدعوي
رقم ٧٨٠ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٣١ والقاضي برفض دعوي إنتهاء عقد
الإيجار والإخلاء والتسليم بحالتها والتي تخص الشقة رقم ٦١٥ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم
الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون
رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ وانتهاء عقد الإيجار .
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وتقديم جميع مستندات التنفيذ بالمحكمة وجاري
استكمال الإجراءات .
 - الحكم رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة المقام من الشركة ضد الممثل القانوني لصندوق دعم
صناعة الغزل والمنسوجات القطنية والصادر بجلسة ٢٠٢١/٢/٢٥ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم

للشقة رقم ٦١٣ بالجنح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وتقديم جميع مستندات التنفيذ بالمحكمة وسوف يتم استكمال إجراءات التنفيذ فور الانتهاء من الإشكال المقام من المنفذ ضده .

● الحكم رقم ٥٤٠ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لصندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات والصادر بجلسة ٢٠٢١/٦/٢٤ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٥٧٨ بالجنح القبلي بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وتقديم جميع مستندات التنفيذ بالمحكمة والملف أمام قاضي التنفيذ للعرض وتحديد ميعاد للتنفيذ .

● الحكم رقم ١٤٤٤ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لرابطة مأموري الضرائب العامة والصادر الحكم بجلسة ٢٠٢١/٦/٢٤ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ١٠٣ بالدور الأول بالجنح البحري بعمارة الإيموبيليا عملاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وتقديم جميع مستندات التنفيذ بالمحكمة والملف أمام قاضي التنفيذ للعرض وتحديد ميعاد للتنفيذ .

● الحكم رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي القاهرة الجديدة الصادر ضد الممثل القانوني للجهاز المركزي للمحاسبات والصادر بجلسة ٢٠٢١/٤/٢٢ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم لكامل الدورين الثاني والثالث بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي عملاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها والملف أمام قاضي التنفيذ للعرض وتحديد ميعاد للتنفيذ .

● الحكم رقم ٥٥ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر ضد الممثل القانوني للشركة العربية للأساسات والصادر بجلسة ٢٠٢١/٧/٢٧ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٧ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل عملاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها والملف أمام قاضي التنفيذ للعرض وتحديد ميعاد للتنفيذ .

● الحكم رقم ٢٣١ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر ضد الممثل القانوني لشركة المحارث والهندسة والصادر بجلسة ٢٠٢٠/٩/٣٠ والقاضي بانتهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٧٨ بالجنح القبلي بعمارة الإيموبيليا - ٢٦ ب شارع شريف عملاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها والملف أمام قاضي التنفيذ للعرض وتحديد ميعاد للتنفيذ .

- 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 .
تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها وتم إرجاء التنفيذ لعدم وجود مشتريين .
- 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 .
تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها والملف بالدراسة الأمنية .
- 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 .
تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها والملف بالدراسة الأمنية .
- الحكم رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠٢٠ مدني مستأنف جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢١/٦/٢٨ ضد محمد عبد العزيز السيد سلامة والقاضي بإلغاء الحكم المستأنف والخاص برفض الدعوي الخاصة بالمطالبة بمبلغ وقدره ١٤٧٢٥ جنيهه والمصاريف والأتعاب قيمة المبلغ المتبقي علي الشقة رقم ٤١ بالعقار رقم ٣٢ شارع المبتديان من أقساط .
تم الإعلان بالصيغة التنفيذية وتم تسليم الأوراق بإدارة التنفيذ لتحديد الرسم وتحديد ميعاد للتنفيذ .

تقرير

السيد المحاسب / مراقب حسابات الشركة

(زروق والسلاوي وشركاه)

عن الفترة المالية

من ٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠

زروق والسلاوى وشركاهم

محاسبون قانونيون ومستشارون

١٦٢ ب شارع ٢٦ يوليو - ميدان سفنكس
المهندسين - الجيزة جمهورية مصر العربية.
تليفون: ٣٣٠ ٢٠ ٧٦٥ - ٣٣٠ ٢٠ ٧٦٦ (٠٢)
فاكس: ٥٤٥ ٤٢ ٣٣٤ (٠٢)
البريد الإلكتروني: info@zarrouk-eg.com

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 ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقبل 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.

أساس الاستنتاج المتحفظ

قامت الشركة بالتطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ (الايراد من العقود مع العملاء) على العقود المبرمة مع العملاء اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٢ ، ولم تعترف بالآثر التراكمي لتطبيق المعيار المشار إليه اعلاه على العقود ما قبل ١ يناير ٢٠٢٢ والقائمة حتى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) كما لم تقم الشركة بتطبيق أو تحديد الأثر المالي الناتج عن تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية.

الاستنتاج

فيما عدا تأثير التسويات المحتملة على القوائم المالية الدورية والتي كان من الممكن قياسها وتقديرها اذا تم الحصول على ما ورد بالفقرة السابقة وفي ضوء فحصنا المحدود ، لم يتم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ 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 وهى 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 والمعادلة لها من بنك الاستثمار العربي بناء على الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات



ممدحت محمود السلاوى

زميل جمعية المحاسبين والمرجعين المصرية
س.م.م. ٣٥٥٤
زروق والسلاوى وشركاهم

القاهرة في ١٤ أغسطس ٢٠٢٢

محمد عبد الله زروق

مدحت السلاوى - محمد محمد عبد الله زروق - محي الطباع - رفعت حافظ

هشام مختار - محمد الصافورى - محمود عامر

مؤمن السلاوى - محمود السلاوى