

نموذج تقرير
مجلس الادارة السنوي
لعام ٢٠٢٢



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

نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية

اسم الشركة : الشمس للإسكان والتعمير

غرض الشركة : شراء واستئجار الأراضي بالبناء أو بأي طريقة أخرى - إدارة العقارات

مدة الشركة : ٥٠ عام اعتباراً من ١٩٩٨/١٢/٩

تاريخ القيد بالبورصة : ١٩٧٦/٢/٢٧ توفيق أوضاع ق ٩٥ ١٩٩٥/٩/١٢

القانون الخاضع له الشركة : قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ شركات مساهمة ولائحته التنفيذية

القيمة الاسمية للسهم : جنيه واحد

عدد الأسهم : ٢٢٦,٨٧٥ مليون سهم

رأس المال المرخص به : ٥٠٠ مليون جنيه - رأس المال المصدر : ٢٢٦,٨٧٥ مليون جنيه

رأس المال المدفوع : ٢٢٦,٨٧٥ مليون جنيه

رقم وتاريخ قيد الشركة بالسجل التجاري: ٥٨٤١٣ بتاريخ ١٩٤٦/١١/٢

علاقات المستثمرين : مسنول الاتصال (العلاقات مع المستثمرين) :

محاسب / عمرو طلبه محمود محاسب / مصطفى عبد القادر عبد العال

موبايل - ٠١٠٠٢٢٥٦٣٧٢ موبايل - ٠١١١٥٥٣٠٠٠٨

عنوان المركز الرئيسي : ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

رقم الفاكس : ٢٣٩٣٨٠٧٠ - ٢٣٩٢٥٧٣١ تليفون : ١٥١٧٠

موقع الشركة : www.Alshamscompany.com

البريد الإلكتروني : Info@alshamscompany.com

مراقب الحسابات :

اسم مراقب الحسابات : الجهاز المركزي للمحاسبات (مراقبة حسابات الإسكان والتعمير)

المحاسب / مدحت محمود السلاوى (زروق وشركاه) . رقم القيد بالهيئة : ١٦٩٨ .

تم تجديد تعيين مراقب الحسابات في ٢٠٢٢/٤/٢٦ بموجب قرار من الجمعية العامة العادية المنعقدة في ذات التاريخ .





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

هيكل الملكية :

النسبة	عدد الأسهم	حصة ٥٪ من أسهم الشركة فأكثر
٤٤,٥٤ %	١٠١,٠٤٥,١٢٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩,٣ %	٤٣,٧٩٧,٨٦٣	شركة مصر للتأمين
١١,٠٧ %	٢٥,٨٩٣,٧٣٧	شركة مصر لتأمينات الحياة
٧٤,٩١ %	١٧٠,٧٣٦,٧٢٢	الإجمالي

هيكل ملكية أعضاء مجلس الإدارة في أسهم الشركة (ملكية غير مباشرة)

الإسم	الصفة	عدد الأسهم	الجهة التابع لها
الدكتور المهندس / محمد أحمد الديب	تنفيذي	-	من ذوى الخبرة
السيد المحاسب / محمد أحمد جلال	غير تنفيذي		
السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد	غير تنفيذي	١٠١,٠٤٥,١٢٢ سهم	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
السيد المهندس / اسامة الحسيني حمد	غير تنفيذي		
السيد المهندس / محمد سامى حسونة	غير تنفيذي		
السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد	غير تنفيذي		
السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام	غير تنفيذي	٤٣,٧٩٧,٨٦٣ سهم	شركة مصر للتأمين
السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن	غير تنفيذي	٢٥,٨٩٣,٧٣٧ سهم	شركة مصر لتأمينات الحياة





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

النسبة	عدد الأسهم	أسهم الخزينة لدى الشركة وفقاً لتاريخ الشراء
لا يوجد		

آخر تشكيل لمجلس إدارة الشركة :

الجهة التابع لها	الصفة	الإسم
من ذوى الخبرة	تنفيذى	الدكتور المهندس / محمد أحمد الديب
	غير تنفيذى	السيد المحاسب / محمد أحمد جلال
	غير تنفيذى	السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد
الشركة القابضة للتشييد والتعمير	غير تنفيذى	السيد المهندس / اسامة الحسيني حمد
	غير تنفيذى	السيد المهندس / محمد سامى حسونة
شركة	غير تنفيذى	السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد
مصر للتأمين	غير تنفيذى	السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام
شركة مصر لتأمينات الحياة	غير تنفيذى	السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن

التغيرات التي طرأت على مجلس إدارة الشركة خلال العام المالى ٢٠٢٢ :

- تم ورود خطاب من شركة مصر للتأمين بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ بتعين الاستاذ / عبد الكريم محمود العدلي عضو مجلس الادارة بدلا من السيد الاستاذ / رضا عبد الحافظ مولي





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

تاريخ انعقاد اجتماعات مجلس الإدارة :

- ٢٠٢٢/١/٥
- ٢٠٢٢/٢/١٣
- ٢٠٢٢/٣/٩
- ٢٠٢٢/٣/٣٠
- ٢٠٢٢/٤/٥
- ٢٠٢٢/٤/٢٦ (جمعية عامة عادية - جمعية عامة غير عادية)
- ٢٠٢٢/٤/٢٧
- ٢٠٢٢/٥/٢٩
- ٢٠٢٢/٨/٨
- ٢٠٢٢/١٠/٢٦
- ٢٠٢٢/١٢/٢٩

آخر تشكيل للجنة المراجعة :

الاسم	جهة التمثيل
الأستاذ / محمد سامى حسونة	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
الأستاذ / اسامة الحسيني حمد	
الأستاذ / سمير سليمان حسن	شركة مصر للتأمينات الحياة
الأستاذ / عمرو طلحة محمود	أمين سر

بيان اختصاصات اللجنة والمهام الموكلة لها :

- فحص ومراجعة إجراءات الرقابة الداخلية للشركة .
- دراسة السياسات المحاسبية والتغيرات الناتجة عن تطبيق معايير محاسبية جديدة .
- فحص القوائم المالية الدورية والسنوية
- نشرات الإكتتاب والطرح العام والخاص للأوراق المالية .
- فحص القوائم المالية وعرضها على مجلس الإدارة .
- اقتراح تعيين مراقبي الحسابات .





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

عدد مرات انعقاد لجنة المراجعة : ٧ مرات بالعام

- ٢٠٢٢/٢/١٦
- ٢٠٢٢/٣/٣
- ٢٠٢٢/٥/١٨
- ٢٠٢٢/٦/٢٧
- ٢٠٢٢/٧/٢٧
- ٢٠٢٢/١٠/١٩
- ٢٠٢٢/١٢/١٩

هل تم عرض تقارير اللجنة على مجلس إدارة الشركة : يتم العرض على أول اجتماع لمجلس الإدارة يلي إجتماع اللجنة .
هل تضمنت تقارير اللجنة ملاحظات جوهرية وجب معالجتها : لم يكن قصور في أداء الشركة وبالتالي لم تتضمن التقارير أية ملاحظات جوهرية .
هل قام مجلس الإدارة بمعالجة الملاحظات الجوهرية : لا ملاحظات جوهرية .

بيانات العاملين بالشركة :

متوسط عدد العاملين بالشركة خلال السنة : ١٨٠ عامل .

متوسط دخل العامل خلال السنة : ٧٢٠٠٠ جنيه

نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين بالشركة :

إجمالي الأسهم المتاحة وفقاً نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين : لا يوجد
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين خلال العام : لا يوجد
عدد المستفيدين من نظام الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين : لا يوجد
إجمالي ما تم منحه من أسهم الإثابة والتحفيز للعاملين والمديرين منذ تطبيق النظام : لا يوجد
أسماء وصفات كل من حصل على ٥% أو أكثر من إجمالي الأسهم المتاحة (أو ١% من رأسمال الشركة) وفقاً للنظام : لا يوجد

المخالفات والإجراءات التي تتعلق بقانون سوق المال وقواعد القيد :

(عرض ما اتخذ ضد الشركة من إجراءات ضد الشركة أو أعضاء مجلس إدارتها أو مديريها من قبل الهيئة أو البورصة والتي تتعلق بمخالفات لقانون سوق المال ولائحته التنفيذية وقواعد القيد خلال العام مع بيان أسبابها وكيفية معالجتها وتجنب تكرارها مستقبلاً) .
• التزام مالي لمخالفة قواعد القيد والافصاح





بيان بتفاصيل التعاملات التي تمت مع الأطراف ذات العلاقة :

- بتاريخ ٢٦-٤-٢٠٢٢ وافقت الجمعية العامة العادية بالاجماع علي التصريح لمجلس الادارة بابرام عقد معاوضة مع الشركة القابضة للتشيد والتعمير بعدد (٩) وحدات سكنية باجمالي قيمة بيعة ١٦,٥٨٥ مليون جنيها

- مساهمة الشركة خلال العام في تنمية المجتمع والحفاظ على البيئة :
- الالتزام بالقوانين واللوائح السارية في هذا الشأن واستبدال المركبات القديمة بمركبات جديدة توفيراً للطاقة ومنعاً للتلوث .

أهم النتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢٢ :

- بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة ٢٠٤,١٦٥ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٠٨,٢٦٤ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٨٨ % وذلك نتيجة إلى ارتفاع المبيعات هذا العام مقارنة بالعام السابق حيث بلغ عدد الوحدات المباعة خلال عام ٢٠٢٢ عدد (٣١١) وحدة بمشروع جار دنيا مقابل (١١١) وحدة بالعام الماضي
- ارتفاع مجمل ربح النشاط إلى ٢٩٠,٧٦٥ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ١٩١,٤٨٥ مليون جنيه بارتفاع قدره ٥٢ % .
- بلغت صافي الأرباح بعد الضريبة ١٤٩,٤٧٣ مليون جنيه بارتفاع قدره ٧٨ % عن العام الماضي بعد احتساب ضريبة قدرها ٥٤,٧٣٦ مليون جنيه وبلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠,٦٦ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠,٤٦ جنيه .





- بلغت إجمالي المصروفات العمومية والإدارية هذا العام ٢٥,٥٥٧ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٢٢,٢٣٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٥% .
- بلغت الفوائد المدينة & غرامات التأخير مبلغ وقدره ١٤,٨٣٤ مليون جنيه هذا العام مقارنة بالعام الماضي ٦٢,٣٣٣ بانخفاض قدره ٧٦% وذلك نتيجة الي عدم قيام الشركة بعمل محافظ مالية .
- إنخفضت الإيرادات الأخرى هذا العام لتصل إلى ٤,٨٤١ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ٥,٤٨٧ مليون جنيه بانخفاض ١٢%
- ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل إلى ٧٥٤,٨٧٩ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٦٦٣,٢٤٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٤%
- ارتفعت قيمة الإيجارات الدائنة هذا العام لتصل إلى ٩١٩ الف جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٧٠٠ الف جنيه بارتفاع قدره ٣١%
- وبلغت قيمة الإيجارات الدائنة (الجديدة) مليون ٧,٠٩٤ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت ١,٩٨٧ بنسبة ارتفاع قدرها ٢٥٧% وذلك نتيجة لاتباع الشركة سياسة الإيجار بالقانون الجديد وبقیم إيجارية مرتفعة .
- ارتفعت الفوائد الدائنة لتصل الي ٣,٠٣٤ مليون جنيه مقارنة بفترة المقارنة والبالغة ١,٨٦٤ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٦٣% .
- لا يوجد مقترح توزيع حتي تاريخه .

مسئول علاقات المستثمرين

عمر محمد محمد

