



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

القاهرة في ٢٩-٥-٢٠٢٣

السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،

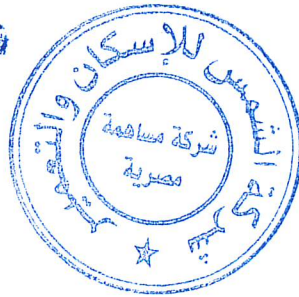
نتشرف بأن نرفق لسيادتكم القوائم المالية والايضاحات المتممة لها للفترة المالية من
٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٣/٣١ وكذلك تقرير مراقب الحسابات (مكتب زروق والسلاوي
وشركة) .

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

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،

مسئول علاقات المستثمرين

عمر جالب محمود



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 ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتنحصر مسئوليتنا في التوصل إلى استنتاج علي القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً 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. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقاً 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

وفقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية. قامت الشركة بالتطبيق الاولي لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) على العقود المبرمة مع العملاء اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢، ولم تعترف بالاثر التراكمي لتطبيق المعيار المشار إليه اعلاه على العقود ما قبل ١ يناير ٢٠٢٢ والقائمة حتى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨).
لم تقدم لنا الدراسات الكافية المتعلقة بحساب الخسائر الانتمائية المتوقعة تطبيقاً لمعيار (٤٧) الادوات المالية ونوصي بتقديم الدراسة الكاملة

الاستنتاج

فيما عدا تأثير التسويات المحتملة على القوائم المالية الدورية والتي كان من الممكن ان نكون على دراية بها اذا تم الحصول على ما ورد بالفقرة السابقة وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٠) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٢ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضي 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 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 بناء على الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوى
زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية
س.م.م. ٣٥٥٤
زروق والسلاوى وشركاهم

القاهرة في ٢٩ مايو ٢٠٢٣

محمد عبدالله زروق

مدحت السلاوى - محمد محمد عبدالله زروق - رفعت حافظ

هشام مختار - محمد الصافورى - محمود عامر

مؤمن السلاوى - محمود السلاوى

شركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في 2023-03-31

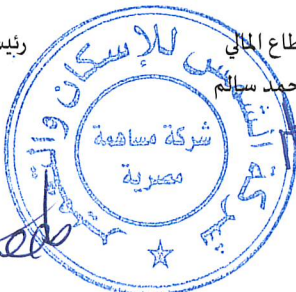
(المبالغ بالجنيه مصرى)		رقم الإيضاح	بيان
2022-12-31	2023-03-31		
<u>الأصول</u>			
<u>الأصول غير المتداولة</u>			
2 557 941	2 454 661	(4)	الأصول الثابتة (بالصافي)
33 072	30 696	(6)	أصول غير ملموسة - بالصافي
1 175 423	1 169 073	(5)	إستثمارات عقارية. بالصافي
69 149	69 149	(7)	إستثمارات مالية محتفظ بها
7 152 520	7 152 520	(8)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
12 065 711	12 065 711	(9)	إستثمارات في شركات شقيقة
177 452 737	207 157 082	10-1	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
200 506 553	230 098 892		مجموع الأصول غير المتداولة
<u>الأصول المتداولة</u>			
209 365 859	198 704 013	(11)	عملاء شبكات مقطوعة. بالصافي
751 076 946	748 260 090	(12)	أعمال مشاركة
6 372 804	6 372 804	(13)	أعمال تحت التنفيذ
52 449 585	22 911 744	(14)	أعمال تامة بغرض البيع
50 926 084	59 839 673	10-2	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام. بالصافي
18 765 864	28 130 674	(15)	مدينون آخرون
1 127 023	1 127 023	(16)	مبالغ مستحقة علي اطراف ذات علاقة
34 938 380		(17)	إستثمارات في اذون خز انة
52 360 389	108 808 543	(18)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
1177 382 934	1174 154 564		مجموع الأصول المتداولة
1377 889 487	1404 253 456		إجمالي الأصول
<u>حقوق الملكية والإلتزامات</u>			
<u>حقوق الملكية</u>			
226 875 000	226 875 000	(19)	رأس المال المصدر والمدفوع
269 135 420	269 135 420	(20)	إحتياطيات
(4 933 627)	(4 933 627)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
114 329 645	114 329 645		أرباح مرحلة
	149 473 437		الفائض القابل للتوزيع عام 2022
149 473 437	48 502 241		صافي ربح الفترة
754 879 875	803 382 116		مجموع حقوق الملكية
<u>الإلتزامات غير المتداولة</u>			
293 341	288 919		إلتزامات ضريبية مؤجلة
176 817 452	166 293 509	20-1	أوراق دفع بعد أكثر من عام
177 110 793	166 582 428		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
<u>الإلتزامات المتداولة</u>			
27 201 766	26 776 639	(21)	مخصصات
144 546	144 546		موردون
21 734 960	21 734 960		دائنة توزيعات
213 792 835	197 288 513	(22)	دائنة آخرون
125 626 253	116 289 409	20-2	أوراق دفع خلال عام
54 735 540	15 060 650	(23)	ضريبة الدخل المستحقة
2 662 919	56 994 195		إلتزامات ضريبية
445 898 819	434 288 912		مجموع الإلتزامات المتداولة
1377 889 487	1404 253 456		إجمالي حقوق الملكية والإلتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

د.م/ محمد احمد الديب





المشرف علي القطاع المالي

محاسب / احمد سالم



مدير عام الحسابات

محاسب / عمرو طلبه



شركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل
عن الفترة المالية المنتهية في 31/03/2023

(المبالغ بالجنيه مصرى)

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	رقم الإيضاح	بيان
50 184 562	110 286 143	(24)	المبيعات وإيرادات النشاط
50 184 562	110 286 143		المبيعات وإيرادات النشاط
18 371 086	35 601 852	(25)	مجموع المبيعات وإيرادات النشاط يخصم :- تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
31 813 476	74 684 291		مجموع الربح يضاف / يخصم :-
985 780	1 438 719	(26)	إيرادات أخرى
-	12 495		فروق تقييم عملة
(6 095 202)	(6 938 164)	(27)	مصروفات إدارية وعمومية
(3 840 060)	(6 171 211)	(28)	مصروفات تسويقية
(7 10 955)	(7 22 350)	(29)	راتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(294 442)	(264 178)		إهلاك الأصول الثابتة
(6 350)	(6 350)		إهلاك الأصول العقارية
(2 376)	(2 376)		إهلاك أصول غير ملموسة
746 808	1 811 465		فوائد دائنة
(25 699)		(30)	مصروفات تمويلية
	(283 872)		مخصصات بخلاف الإهلاك
(9 242 496)	(11 125 822)		المساهمة التكافلية
22 570 980	63 558 469		الإجمالي
(5 161 710)	(15 060 650)		صافي أرباح الفترة - قبل ضريبة الدخل
15 060	4 422		ضرائب الدخل عن الفترة
17 424 330	48 502 241		الضريبة المؤجلة
0.10	0.21	(31)	صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل
			نصيب السهم الاساسي من صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل
			الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

شركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في 31/03/2023

(المبالغ بالجنيه مصرى)

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
17 424 330	48 502 241	صافي أرباح الفترة - بعد ضريبة الدخل
-	-	بنود الدخل الشامل الأخر
-	-	مجموع بنود الدخل الشامل الأخر
<u>17 424 330</u>	<u>48 502 241</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عمر حليم

محمد

قائمة التغيير في حقوق المساهمين
عن الفترة المالية المنتهية في 31/03/2023

الإجمالي	صافي أرباح الفترة	القائض القابل للتوزيع	تحت حساب زيادة رأس المال	أرباح مرحلة	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	إحتياطي تدعيم مشروعات	إحتياطي رسائل	إحتياطي عام	إحتياطي التقاضي	الإحتياطي التأجيلي	رأس المال	
663,249,072		83,844,923 (8,384,492) (36,208,371)	45,375,000	96,711,848	(4,933,627)	145,622,058	523,535	3,270,028	4,192,246	53,948,659	181,500,000	الرصيد في 2022/1/1 المحول للإحتياجات المحول للأرباح المرحلية محول لزيادة رأس المال
(18,590,574)		(39,252,060)	(45,375,000)	36,208,371 (18,590,574)							45,375,000	تصريفات أرباح مرحلة توزيعات أرباح إجمالي الدخل المتأجل
149,473,437	149,473,437											الرصيد في 2022/12/31
754,879,875	149,473,437			114,329,645	(4,933,627)	145,622,058	523,535	3,270,028	61,578,894	58,140,905	226,875,000	الرصيد في 2023/1/1 المحول للإحتياجات المحول للأرباح المرحلية المستفيد من الأرباح المرحلية توزيعات أرباح إثبات زيادة رأس المال (اسم معنوية) إجمالي الدخل المتأجل
754,879,875	صافي أرباح الفترة	القائض القابل للتوزيع	تحت حساب زيادة رأس المال	أرباح مرحلة	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	إحتياطي تدعيم مشروعات	إحتياطي رسائل	إحتياطي عام	الإحتياطي التأجيلي	الإحتياطي التأجيلي	رأس المال	
48,502,241	48,502,241			114,329,645	(4,933,627)	145,622,058	523,535	3,270,028	61,578,894	58,140,905	226,875,000	الرصيد في 2023/3/31 الإيصالات المؤجلة مضممة للتحويلات والتزاماتها.
803,382,116	48,502,241	149,473,437		114,329,645	(4,933,627)	145,622,058	523,535	3,270,028	61,578,894	58,140,905	226,875,000	





قائمة التدفقات النقدية
عن الفترة المالية المنتهية في 31/03/2023

(المبالغ بالجنيه مصرى)		
من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
22 570 980	63 558 469	<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :-</u> صافي أرباح الفترة - قبل ضريبة الدخل
294 442	264 178	تعديلات لتسوية صافي الربح مع التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
6 350	6 350	إهلاك أصول ثابتة
2 376	2 376	إستهلاك الإستثمارات العقارية
54 699		استهلاك أصول غير ملموسة
(746 808)	(1 811 465)	فوائد و اعباء تمويلية
	12 495	فوائد دائنة
22 182 039	62 032 403	فروق تقييم عملة
		صافي الربح قبل التغيرات في بنود رأس المال العامل
11 263 742	10 661 846	<u>التغيرات في بنود رأس المال</u>
(758 770 135)	2 816 856	عملاء شيكات مقطوعة
780 566 984	29 537 841	اعمال مشتركة
(60 042 697)	(47 346 254)	أعمال تامة بغرض البيع ، أعمال تحت التنفيذ
-	34 938 380	أقساط عملاء وأوراق قبض ، الحسابات المدينة
79 177 760	(16 504 322)	استثمارات في اذون خزانة
(37 576 903)	(19 860 787)	دائنون آخرون
185 732	(404 264)	التغير في أوراق الدفع
(29 000)		إلتزامات ضريبية
	(425 127)	فوائد تمويلية مدفوعة
36 957 522	55 446 572	المستخدم من المخصصات
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(269 640)	(160 898)	<u>التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار :-</u>
1 513 923	1 174 975	المدفوعات لتمويل شراء إضافات الأصول الثابتة
1 244 283	1 014 077	فوائد مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
(1 072 705)		<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :-</u>
(1 072 705)		مقبوضات / (مدفوعات) تسهيلات إئتمانية
37 129 100	56 460 649	المسدد من توزيعات الأرباح*
	(12 495)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
44 449 730	52 360 389	صافي التدفقات النقدية خلال العام
81 578 830	108 808 543	فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية
		النقدية وما في حكمها في بداية العام
		النقدية وما في حكمها في اخر العام
		الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

محمد حلاله

محمد حلاله

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

١. نبذة عن الشركة

١.١. تأسيس الشركة

تأسست شركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته .

١.٢. 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 .

١.٣. عنوان الشركة

المركز الرئيسي : ٢٦ شارع شريف – عمارة الإيموبليا – قسم عابدين - القاهرة

١.٤. السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة اعتباراً من أول يناير وتنتهى في ٣١ ديسمبر من كل عام.

١.٥. اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣ من قبل مجلس الإدارة المنعقد بتاريخ ٢٥/٥/٢٠٢٣ .

٢. أسس إعداد القوائم المالية

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

يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية استخدام تقديرات وإفتراضات قد تؤثر على قيم الأصول والإلتزامات والإفصاح عن الأصول والإلتزامات المحتملة في تاريخ القوائم المالية، وكذا قد تؤثر على قيم الإيرادات والمصروفات خلال العام وعلى الرغم من أن تلك التقديرات والإفتراضات 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 والإفتراضات بصفة مستمرة ويتم الإعترااف 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.

٢.٤. قياس القيمة العادلة

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

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 جوهرية - 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.

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣. أهم السياسات المحاسبية المطبقة

٣.١. إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة وعملة عرض القوائم المالية .

يتم إثبات المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام أسعار الصرف في تاريخ حدوث المعاملة .
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ الميزانية، ويتم إدراج كافة فروق العملة بقائمة الدخل .
يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة 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 .

٣.٢. 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
٥٠	مباني وإنشاءات
٥	مصاعد
١٠	عدد وأدوات
٥	حاسب الي
٥	وسائل نقل و أنتقال
٥	كاميرات
١٠	أثاث و تجهيزات

٣.٣. - الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملموس والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب علي حيازته تدفق منافع

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الاثبات الاولي لتلك الاصول بالقيمة التعاقدية 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 ٥ سنوات.

٣,٤. 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 أقتنى من أجله. يتم تحويل مشروعات تحت التنفيذ إلى بند الأصول الثابتة عندما يتم الانتهاء منها وتكون متاحة للاستخدام للغرض الذي أقتنيت من أجله.

٣,٥. 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 . تتم 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 .

٣,٦. 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 ٢٠% ولا تزيد عن ٥٠% من حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا الحالات التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل نفوذا مؤثرا . تتم المحاسبة عن الاستثمارات في شركات شقيقة بالقوائم المالية بالتكلفة متضمنة تكلفة الاقتناء ، علي ان يتم القياس الاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية باتباع طريقة حقوق الملكية وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الاقتناء او في نتائج الاعمال مع تخفيض تلك الاستثمارات بقيمة نصيب الشركة في الأرباح الموزعة ، وفي حالة حدوث اضمحلال في قيمة تلك الاستثمارات ، يتم تعديل القيمة الدفترية بقيمة هذا الاضمحلال ويدرج بقائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري مالم يذكر خلاف ذلك)

٣.٧. 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 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 .

٣.٨. استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (اراضي او مباني او كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول علي ارباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة ولتحقيق 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 .

ويتم تحميل الاهلاك علي قائمة الدخل باستخدام طريقة القسط الثابت علي مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من الاستثمارات العقارية فيما عدا الأراضي

العمر الإنتاجي (سنة)

بيان الاصل

٥٠

مباني وإنشاءات

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية اي عقارات محتفظ بها ومقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب او لتطورها او إعادة 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 اضعمال القيمة , وطبقا لنسب الاهلال التي حددتها 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 .

٣.٩. اعمال تحت التنفيذ

تتمثل الاعمال تحت التنفيذ في القيمة 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 ٤٨ وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الاداء لادراجها ضمن قائمه الدخل (الارياح والخسائر) .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى ما لم يذكر خلاف ذلك)

٣,١٠. وحدات تامه معده للبيع

تتمثل الوحدات التامه المعده 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 المعده للبيع بالتكلفة حيث يتم تحميل كاه التكاليف المرتبطه بتلك الوحدات من تكاليف اراضي وتكاليف انشائيه وتكاليف غير مباشره على بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كاهه 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 تدرج تكلفه الوحده بقائمه الدخل (الارباح او الخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطه من الزمن وذلك بو اقعته التسليم الفعلي لتلك الوحدات والتي تمثل نقطه انتقال السيطره للعميل على ان يتم اعاده قياس تلك الوحدات بالتكلفة او صافي القيمة البيعية اهمما اقل.

٣,١١. أوراق القبض

تتمثل اوراق القبض في قيمه الشيكات المحدده بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركه كادوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ويتم الاعتراف الاولي لاوراق القبض بالقيمه 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 لادوات الماليه المشابهه استهلاكا على قائمه الدخل (الارباح والخسائر).

٣,١٢. 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.

٣,١٣. 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.

٣,١٤. المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حالي قانوني أو حكومي أو التزام مستدل عليه من الظروف المحيطة نتيجة لحدث في الماضي ويكون من المحتمل أن يترتب عليه تدفق خارج لمنافع اقتصادية يتم استخدامها لسداد

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى ما لم يذكر خلاف ذلك)

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 للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .
وفي حالة استخدام الخصم يتم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن المصروفات التمويلية .

٣,١٥ . دائنوا شراء اراضي

يتمثل بند دائنوا شراء الاراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار 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

٣,١٦ . التزامات استكمال مر افق

تتمثل التزامات استكمال مر افق في قيمه الفرق بين تكاليف المر افق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمر افق الخاصه بالوحدات المتعاقد عليها خصما من الإيرادات المحققه من إيرادات التطوير العقاري للوحدات المتعاقد عليها

٣,١٧ . تكلفة الاقتراض

يتم رسملة تكلفة الاقتراض المتعلقة مباشرةً باقتناء أو إنشاء 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.

٣,١٨ . المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

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 .

٣,١٩. الموردون والدائنون والحسابات الدائنة الأخرى

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

٣,٢٠. الاحتياطات

طبقاً للنظام الأساسي للشركة، يجنب ٥ % من صافي ربح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠ % 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 .

٣,٢١. الإيراد

• قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ الخاص بالإيرادات من عقود العملاء ، بداية من العام المالي ٢٠٢٢ ، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ وذلك من خلال تحديد وتطبيق الاجراءات التالية :

- تحديد العقد .
 - تحديد التزامات الاداء .
 - تحديد سعر المعاملة .
 - توزيع سعر المعاملة علي التزامات الاداء في حل ان عقد العميل يشمل اكثر من التزام اداء .
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء علي مدار زمني (الوفاء بالتزامات الاداء علي 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 علي التزامات الاداء قيام الشركة بانشاء او تحسبن اصل
 - ت- لا يترتب علي اداء الشركة انشاء اصل لى لى 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 علي مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الاداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

فيما العميل علي السيطرة علي الاصل - وتوجيه استخدام الاصل - والحصول علي ما يقارب جميع المنافع المتبقية في هذه الحالة يجب علي الشركة ان تعترف بالايراد لانها قامت بالوفاء وبالتزامات الاداء وجود مكون تمويلي هام - يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس اثار القيمة الزمنية للنقود اذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام

٣,٢٢. 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 أو نص 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 لهذة العقود أخذا 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 .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

ب - إيرادات الخدمات :

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 - إيرادات التأجير :

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

د - إيرادات الفوائد :

يتم إثبات الفوائد على أساس الأستحقاق أخذاً في الإعتبار المدة الزمنية ومعدل الفائدة الفعال .

هـ - إيرادات العمولات :

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

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

ح - إيرادات أرباح راسمالية :

يتم الاعتراف بالإيرادات عند إنتقال 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 مبيعت التصدير يتم تحديد إنتقال 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 إقتصادية مستقبلية سوف تتدفق 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 .

٣,٢٣ تكاليف الوحدات التامة

تتمثل تكاليف النشاط في قيمه والتكلفه المباشره وغير المباشره لكل من الاراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالاضافه الى التكاليف الانشائية والمر افق 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 وحدات عليها بقائمه الدخل (الارباح والخسائر) بالاضافه 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 وتكاليف غير مباشرة علي بند اعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الاعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المترالمربع من اجمالي التكاليف بالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها علي ان تدرج تكلفة الوحده بقائمة الدخل (الارباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل .

٣,٢٤ المصروفات

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

٣,٢٥ ضريبة الدخل

تتضمن ضريبة الدخل علي أرباح العام كل من ضريبة العام والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل عن العام باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود 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 لتحقيق 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.

٣,٢٦ الاضمحلال في قيمة الأصول المالية بخلاف الاستثمارات المالية

الأصول المالية

يتم اعتبار الأصل المالى مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعى يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له أولها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من إستخدام الأصل.

يتم قياس خسارة الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى تم قياسه بالتكلفة المستهلكة - بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة بإستخدام سعر الفائدة الفعلى للأصل. يتم قياس خسائر الإضمحلال المتعلقة بأصل مالى متاح للبيع بإستخدام 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 اذا 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 بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالى 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 اذا 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 ٣١ مارس ٢٠٢٣
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى مالم يذكر خلاف ذلك)

٣,٢٧ . 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 ٣ شهور وأذون الخزانة لمدة لا تزيد عن ٣ شهور.

٣,٢٨ . الإلتزامات العرضية والإرتباطات

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

٣,٢٩ . 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 الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المنتهية في 31 مارس 2023

(جميع الأرقام بالعملة المصرية، ما لم يذكر خلاف ذلك)

4 الأصول الثابتة - بالعملة :-

بلغ إجمالي الأصول الثابتة في 31-03-2023 مبلغ 9,375,508 جنيه مصري، كما يبلغ مجموع الإهلاك الخاص بها في ذلك التاريخ مبلغ 6,920,847 جنيه مصري، وبما أنها كما يلي:-

بيان	بيان	أراضي	مبانى	سيارات	مصاعف	حاسب آلي	شركات	كاميرات	اثاث ومعدات مكاتب	اجمالي
تكلفة الأصل في 2022-01-01	320 198	15 428		5 410 900	165 000	989 088	-	79 335	1 768 852	8 748 801
الإضافات خلال الفترة						157 750		33 687	362 090	553 527
الاستبعادات خلال الفترة									87 718	87 718
الرصيد في 2022-12-31	320 198	15 428		5 410 900	165 000	1 146 838	-	113 022	2 043 224	9 214 610
مجموع الإهلاك في 2022-01-01	301 355			3 487 520	165 000	536 029	-	51 888	1 011 127	5 552 919
إهلاك الفترة	837			860 398		160 521	-	18 951	150 761	1 191 468
إستبعادات وتحويل خلال الفترة									87 718	87 718
مجموع الإهلاك في 2022-12-31	302 192			4 347 918	165 000	696 550	-	70 839	1 074 170	6 656 669
صافي القيمة التقديرية في 2022-12-31	18 006	15 428		1 062 982		450 288		42 183	969 054	2 557 941
تكلفة الأصل في 2023-01-01	320 198	15 428		5 410 900	165 000	1 146 838		113 022	2 043 224	9 214 610
الإضافات خلال الفترة							160 898			160 898
الاستبعادات خلال الفترة										
الرصيد في 2023-12-31	320 198	15 428		5 410 900	165 000	1 146 838	160 898	113 022	2 043 224	9 375 508
مجموع الإهلاك في 2023-01-01	302 192			4 347 918	165 000	696 550		70 839	1 074 170	6 656 669
إهلاك الفترة	209			170 283		40 129	6 992	4 634	41 931	264 178
إستبعادات وتحويل خلال الفترة										
مجموع الإهلاك في 2022-3-31	302 401			4 518 201	165 000	736 679	6 992	75 473	1 116 101	6 920 847
صافي القيمة التقديرية في 2023-3-31	17 797	15 428		892 699		410 159	153 906	37 549	927 123	2 454 661

تتضمن الأصول الثابتة أصول مملوكة دفترنا بلغت تكلفتها 3,105,850 جنيه مصري (سيارات، حاسب آلي، اثاث، كاميرات) في 31/3/2023.

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات السنوية للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع الأرقام بالعملة المصرية ما لم يذكر خلاف ذلك)

5- الاستهلاك العقارى

بلغ اجمالي استثمارات عقارى في 2023-3-31 ما قيمته 2,951,224 جنيه مصرية، وبما كما لى:- كما بلغ مجموع اهلاك استثمارات عقارى في ذلك التاريخ ما قيمته 1,782,151 جنيه مصرية، وبما كما لى:-

بيان	أراضى	مبانى	اجمالى
إجمالي التكلفة فى 2022-01-01	629 333	2 321 883	2 951 216
محول من الانتاج التام		8	8
محول للإنتاج التام			
الرصيد فى 2022-12-31	629 333	2 321 891	2 951 224
مجموع الإهلاك فى 2022-01-01		1 750 402	1 750 402
إهلاك الفترة		25 399	25 399
إستبعادات			
مجموع الإهلاك فى 2022-12-31		1 775 801	1 775 801
صافي القيمة الدفترية فى 2022-12-31	629 333	546 090	1 175 423
إجمالي التكلفة فى 2023-01-01	629 333	2 321 891	2 951 224
محول من الانتاج التام			
محول للإنتاج التام			
الرصيد فى 2023-3-31	629 333	2 321 891	2 951 224
مجموع الإهلاك فى 2023-01-01		1 775 801	1 775 801
إهلاك الفترة		6 350	6 350
إستبعادات وتحول خلال الفترة			
مجموع الإهلاك فى 2023-3-31		1 782 151	1 782 151
صافي القيمة الدفترية فى 2023-3-31	629 333	539 740	1 169 073

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

6- برامج حاسب إلى

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 30,696 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
47 526	47 526	إجمالي التكلفة أول المدة
-	-	الإضافات خلال الفترة
-	-	الاستيعادات خلال الفترة
47 526	47 526	الرصيد في 31 اذار المدة
4 949	14 454	مجمع الإهلاك في 01-01-2023
9 505	2 376	إهلاك الفترة
-	-	إستبعادات وتحويل خلال الفترة
14 454	16 830	مجمع الإهلاك في اذار المدة
33 072	30 696	صافي القيمة الدفترية

7- استثمارات مالية محتفظ بها

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 69,149 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
69 149	69 149	
69 149	69 149	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 2023-03-31 مبلغ 7,152,520 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
7 152 520	7 152 520	
7 152 520	7 152 520	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 شتاينجنبرجر الهرم امام المتحف المصري الكبير علي مساحه 40 الف متر وجاري حالياً إعادة هيكلة 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 30-3-2022 أقرت الجمعية العامة العادية للشركة عن العام المالي 2021 توزيع أرباح حيث بلغ نصيب الشركة مبلغ 418489 جنهما .

9- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 12,065,711 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
12 065 711	12 065 711	
12 065 711	12 065 711	الإجمالي

شركة ريل ماركت للتسويق؛ هي شركة مساهمة مصرية بغرض 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 9-28-2021 ، والزيادة في رصيد المساهمة هي قيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطيات للعام المالي 2017 ، 2018 بمبلغ 6456294 جنيه و(النقص) للعام المالي 2019 بمبلغ 391393 وكذلك النقص بمبلغ 536287 جنهما عن العام المالي 2020، وتم زيادة الاستثمار بمبلغ 2037097 جنهما عن العام المالي 2021 ، وتقيم إستثمارات الشركة في شركة ريل ماركتنتج بطريقة حقوق الملكية طبقاً للمعيار المحاسبي .

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023

(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

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

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 207,157,082 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
141 225 070	132 805 615	عملاء
290 646 616	377 139 809	أوراق قبض برسم التحصيل
431 871 686	509 945 424	
(150 602 902)	(205 839 490)	تخصم فوائد غير مستهلكة
(103 816 047)	(96 948 852)	تخصم أرباح وفوائد طويلة الاجل
177 452 737	207 157 082	الإجمالي

10-210 أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 59,839,673 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
44 382 940	40 408 916	عملاء تملك (اقسط تستحق خلال العام)
42 285 888	56 464 255	أوراق قبض برسم التحصيل
86 668 828	96 873 171	اجمالي العملاء تملك وأوراق القبض برسم التحصيل
(5 848 416)	(9 193 898)	تخصم فوائد غير مستهلكة
(27 957 416)	(25 955 113)	تخصم أرباح وفوائد قصيرة الاجل
52 862 996	61 724 160	
(8 932 277)	(8 932 277)	تخصم خسائر ائتمانية متوقعة في قيمة العملاء تملك
43 930 719	52 791 883	صافي العملاء تملك وأوراق القبض
4 377 378	5 096 816	عملاء مستأجرين (متأخرات) *
(3 735 807)	(4 402 820)	يخصم المبالغ المعلاء بالارصدة الدائنة تخص العملاء مستأجرين
641 571	693 996	
(383 970)	(383 970)	يخصم الاضمحلال في قيمة العملاء مستأجرين*
257 601	310 026	صافي العملاء مستأجرين
6 737 764	6 737 764	أوراق قبض **
50 926 084	59 839 673	الإجمالي

*تم تكوين اضمحلال في قيمة العملاء لمقابلة حالات التأخير المتعثرة عملاء. تأجير والتي ترجع إلى سنوات سابقة وهي محل نزاع قضائي متداول .

** قيمة شيكات آجلة تستحق خلال عام بقيمة التعويض من شركة النصر للأعمال المدنية طبقاً لقرار التحكيم عن عملية "مقاوله 26 عمارة بمشروع جاردينيا الشمس بأكتوبر".

11- عملاء شيكات مقطوعة

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 198,704,013 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
212 582 736	201 920 890	عملاء قطع شيكات
(3 216 877)	(3 216 877)	يخصم الخسائر الائتمانية المتوقعة في قيمة العملاء قطع شيكات
209 365 859	198 704 013	صافي قيمة العملاء قطع شيكات

بموجب العقد المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي 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 اتفاقية 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	62 927 688	92 920 555	المحفظة الاولى 2020-3-5
177 729	18 284 520	35 545 861	53 830 381	المحفظة الثانية 2020-9-8
492 367	48 277 387	98 473 549	146 750 936	اجمالي عام 2020
345 400	36 801 491	69 063 199	105 864 690	المحفظة الثالثة 2021-3-2
167 761	19 474 942	33 552 278	53 027 220	المحفظة الرابعة 2021-9-28
513 161	56 276 433	102 615 477	158 891 910	اجمالي عام 2021
1 005 528	104 553 820	201 089 026	305 642 846	

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنينة المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

12- أعمال مشاركة

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 748,260,090 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
		<u>مشروع 21 عمارة مشاركة مع شركة ميراد العقارية بمشروع جاردنيليا الشمس</u>
1 329 135	1 329 135	الأرض
1 215 496	1 215 496	المرافق
465 749	465 749	تعليقات الدور الرابع
<u>3 010 380</u>	<u>3 010 380</u>	
		<u>مشروع العاصمة الإدارية "ORO"</u>
723 300 816	716 254 499	الأرض
18 082 520	17 906 362	وديعة الصيانة
5 249 512	5 198 372	أعمال منفذة
6 532 678	6 469 037	إستشاريون م متنوعة اجور
2 260 316	2 238 296	هيئة المجتمعات العمرانية
<u>755 425 842</u>	<u>748 066 566</u>	
<u>(7 359 276)</u>	<u>(2 816 856)</u>	يخصم ما تم تحويله لتكلفة المبيعات
<u>748 066 566</u>	<u>745 249 710</u>	اجمالي مشروع العاصمة الإدارية
<u>751 076 946</u>	<u>748 260 090</u>	الإجمالي

13- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 6,372,804 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
		<u>مشروع جاردنيليا الشمس</u>
684 881	684 881	قطع أراضي
1 096 343	1 096 343	المرافق
55 902	55 902	إستشاريون - مصروفات متنوعة
455 616	455 616	منطقة الخدمات المركزية
4 080 062	4 080 062	أرض المنطقة المركزية
<u>6 372 804</u>	<u>6 372 804</u>	الإجمالي

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى ما لم يذكر خلاف ذلك)

14- أعمال تامة بغرض البيع (المخزون)

بلغ رصيد هذا البند في 31-03-2023 مبلغ 22,911,744 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
		مشروع جارديليا الشمس
1 300 739	1 300 739	مشروع 22 عمارة " 4 وحدات "
1 022 739	785 507	مشروع 72 عمارة " 4 وحدة "
41 723 342	12 422 733	مشروع 85 عمارة " 49 وحدة "
911 190	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	المبتديان " 3 وحدة "
183 656	183 656	جراج الميرغنى
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)
51 609 929	22 072 088	
839 656	839 656	
52 449 585	22 911 744	أرض 6 أكتوبر، المرحلة الرابعة 5 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 تنازل مستأجرها عن عقد الإيجار مقابل تعويض لإعادة استثمارها (الإيموبيليا، قصر النيل، عبد الخالق ثروت، القصر العيني، كورنيش النيل، المبتديان

15- مديون آخرون

بلغ رصيد هذا البند في 31-03-2023 مبلغ 28,130,674 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
2 160 393	2 186 460	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
4 611 104	2 531 019	مصروف مقدم
9 673 716	20 143 670	أرصدة مدينة متنوعة
541 691	541 691	تأمينات لدى الغير
1 513 217	1 552 066	دفعات مقدمة
	214 000	عهد مستديمة
55 678	692 168	إيرادات مستحقة
210 065	269 600	ضريبة خصم منبع
18 765 864	28 130 674	الإجمالي

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

16- مبالغ مستحقة علي أطراف ذات علاقة

2022-12-31	2023-03-31	الشركة القابضة للتشيد والتعمير
1 127 023	1 127 023	
1 127 023	1 127 023	

وافقت الجمعية العامة العادية للشركة بتاريخ 26-4-2022 بالاجماع علي التصريح لمجلس الإدارة بإبرام عقد معاوضة مع الشركة القابضة للتشيد والتعمير وذلك من خلال الحصول علي وحدات سكنية بمشروع العاصمة الإدارية مقابل حصتها في الأرباح عن عام 2020 والبالغة 16,167,219 جنيها وتسويتها من خلال تملك عدد 9 وحدات سكنية طبقاً لما هو وارد بمحضر اجتماع مجلس الإدارة للشركة في 5-1-2022 بشأن تسوية مستحقات الشركة القابضة للتشيد والتعمير في أرباح عام 2020 .

17- استثمارات في أذون خزائنة

2022-12-31	2023-03-31	القيمة الاسمية لأذون الخزائنة
35 000 000		يخصم فوائد غير مستهلكة (خصم اصدار)
(61 620)		
34 938 380		

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى ما لم يذكر خلاف ذلك)

18- النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 108,808,543 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
-	82 417	الخزينة . الشركة
-	9 220	الخزينة . جاردنيا
34 579 417	28 619 668	حسابات جارية بالبنوك
17 780 972	80 097 238	ودائع لأجل بالبنوك
<u>52 360 389</u>	<u>108 808 543</u>	الإجمالى

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

19- رأس المال

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 226,875,000 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-
هيكل المساهمين :

النسبة	قيمة الاسهم	عدد الأسهم	المالك
44.54%	101 045 122	101 045 122	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
19.30%	43 797 864	43 797 864	شركة مصر للتأمين
11.41%	25 893 737	25 893 737	شركة مصر لتأمينات الحياة
24.74%	56 138 277	56 138 277	صناديق وشركات و أفراد
<u>100.00%</u>	<u>226 875 000</u>	<u>226 875 000</u>	الإجمالى

20- الإحتياطيات :

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 269,135,420 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

2022-12-31	2023-03-31	بيان
58 140 909	58 140 909	قانونى
61 578 890	61 578 890	نظامى
523 535	523 535	رأسمالى
148 892 086	148 892 086	أخرى
<u>269 135 420</u>	<u>269 135 420</u>	

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

2022-12-31	2023-03-31	بيانات
176 817 452	166 293 509	أوراق دفع بعد أكثر من عام
#####	166 293 509	بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 166,293,509 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-
		أوراق دفع تخص المحافظ العقارية لدى البنك العقاري العربي تستحق بعد أكثر من عام
		الإجمالي
2022-12-31	2023-03-31	بيانات
84 605 149	76 605 149	أوراق دفع خلال عام
41 021 104	39 684 260	بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 116,289,409 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-
#####	116 289 409	القسط الرابع من أرض مشروع العاصمة الإدارية
		أوراق دفع تخص المحافظ العقارية لدى البنك العقاري العربي
		الإجمالي
2022-12-31	2023-03-31	بيانات
10 103 916	10 103 916	المخصصات
16 330 637	16 330 637	بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 26,776,639 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-
767 213	342 086	مخصص ضرائب متنازع عليها
27 201 766	26 776 639	مخصص مطالبات
		مخصص قضايا
		الإجمالي
2022-12-31	2023-03-31	بيانات
4 128 541	4 340 397	تأمينات لغير
166 287	227 400	جاري هيئة تأمينات
129 769	124 744	دائنوا مبالغ مستقطعة
20 079 014	19 494 392	تأمينات مقاولين وتعليلات أعمال
75 888 801	78 574 286	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
3 037 973	3 037 973	إتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
64 150	64 150	تسجيل أراضي
64 923 832	64 849 769	مستحقات لجهات متنوعة
45 374 468	26 575 402	مقدمات وعرابين
#####	197 288 513	الإجمالي
2022-12-31	2023-03-31	بيانات
54 735 540	15 060 650	ضريبة الدخل المستحقة
54 735 540	15 060 650	بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 15,060,650 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-
		الإجمالي
2022-12-31	2023-03-31	البيان
204 164 701	63 558 469	صافي الربح (الخسارة) قبل الضرائب
1 226 373	272 907	اهلاك محاسبي
1 393 750	388 750	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
1 001 601	283 872	مساهمة تكافلية
31 949 756		تدعيم مخصصات
6 655 320	2 685 486	تكلفة معمله
65 573		تكلفة تمويل استثمار إيرادات معفاة
319 573		تكلفة تمويل استثمار خاصة بالتوزيعات
(1 029 591)	(253 254)	اهلاك ضريبي
(2 400)		إيرادات سندات إسكان
(418 489)		إيرادات أوراق مالية متاحة للبيع
(2 037 097)		إيرادات شركات شقيقة
(20 000)		أرباح رأسمالية
243 269 070	66 936 230	الوعاء الخاضع للضريبة
54 735 540	15 060 650	ضريبة الدخل علي أساس 22.5%

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصرى ما لم يذكر خلاف ذلك)

24- المبيعات وإيرادات النشاط

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 110,286,143 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
171 125		المعراج (1 وحدة)
37 885 518	88 446 749	جاردينيا الشمس (81 وحدة)
	10 432 800	مشروع العاصمة الإدارية . ORO
38 056 643	98 879 549	
9 510 628	8 684 697	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة)
	1 023 515	أرباح مبيعات من الفوائد التمويلية المؤجلة
1 837 647	1 816 098	إيجارات دائنة (إيجار جديد)
195 017	88 847	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
915 505	719 497	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
12 458 797	12 332 654	
50 515 440	111 212 203	
(330 878)	(926 060)	
50 184 562	110 286 143	يخصم : مردودات مبيعات
		الإجمالى

25- تكلفة المبيعات

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 35,601,852 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
147 707		المعراج
18 223 379	32 784 996	جاردينيا الشمس (اسكان)
	2 816 856	مشروع العاصمة الإدارية . ORO
18 371 086	35 601 852	الإجمالى

26- الإيرادات الأخرى

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 1,438,719 جنيه مصرى ، وبيانه كما يلى:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
453 573	819 713	تعويضات وغرامات
532 207	619 006	إيرادات متنوعة
		إيرادات سندات إسكان
985 780	1 438 719	الإجمالى

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

27- مصروفات إدارية وعمومية

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 6,938,164 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
2 968 166	4 107 361	أجور
406 920	488 422	تأمينات اجتماعية
1 053 168	308 066	مكافأة نهاية الخدمة
274 687	293 775	مزايا طبية
51 172	58 121	أدوات كتابية
90 000	60 000	وقود وزيوت
275 899	574 179	خدمة متنوعة
131 792		دورات تدريبية
79 569	169 680	رسوم قضائية وتنفيذ أحكام
291 360	334 365	الهيئات (البورصة ، هيئة الإستثمار ، مصر للمقاصة)
232 492	143 608	نقل واتصالات والخط الساخن
183 635	277 284	صيانة ، قطع غيار ومهمات
777	86 633	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
55 565	36 670	مياه وإنارة
6 095 202	6 938 164	الإجمالي

28- مصروفات تسويقية

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 6,171,211 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
3 813 660	5 941 211	* عمولات تسويق ، شركة بالس
	230 000	عمولة تسويق ، وحدات بالعمارات القديمة
26 400		استشارات تسويقية وإعلانات
3 840 060	6 171 211	الإجمالي

* تتمثل قيمة عمولة التسويق لمبيعات عدد (81) وحدة بأجمالي قيمة بيعية 148,530,275 جنيه تخص شركة بالس كونتسالتيس .

29- روتب مقطوعة وبدلات مجلس الإدارة

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ 722,350 جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
710 955		
710 955	722 350	الإجمالي

30- المصروفات التمويلية

بلغ رصيد هذا البند في 2023-03-31 مبلغ جنيه مصري ، وبيانه كما يلي:-

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
25 699		فوائد بنك الاستثمار
25 699		الإجمالي

شركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في 31 مارس 2023
(جميع المبالغ بالجنيه المصري ما لم يذكر خلاف ذلك)

31- نصيب السهم من الأرباح

بلغ نصيب السهم الأساسي من أرباح الفترة - بعد الضرائب من 01/01/2023 حتى 31/03/2023 ما قيمته 0.21 جنيه مصري ،
وفقاً للآتي :

من 01/01/2022 حتى 31/03/2022	من 01/01/2023 حتى 31/03/2023	بيان
17 424 330	48 502 241	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
181 500 000	226 875 000	عدد الأسهم
0.10	0.21	نصيب السهم من الأرباح

الموقف القانوني

أولاً : القضايا المتداولة بال قطاع القانوني :-

عدد (٦٨) دعوي .

ثانياً : الدعوي 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 الدعوي الفرعية ، وقامت الشركة من جانبها بعمل استئناف للحكم بمحكمة استئناف عالي القاهرة أمام الدائرة رقم ٣ مدني ومقيد برقم ٦٦١٧ لسنة ١٣٩ ق وحكم فيهما بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٢ بالمنطوق الآتي :-

في الاستئناف ٦٦١٧ لسنة ١٣٩ ق المقام من الشركة ضد شركة الشمس بيراميدز بإلغاء الحكم المستأنف فيما قضي برفض الدعوتين الأصلية والمنظمة ومجدداً انعدام جواز نظرهما لسابقة الفصل فيها في دعوي الضمان الفرعية المبداه في الدعوي ١١٩٢٣ لسنة ٩١ ق وتأييد فيما عدا ذلك .

في الاستئناف ٧٧٨١ لسنة ١٣٩ ق المقام من شركة الشمس بيراميدز ضد الشركة برفضه

- قامت الشركة بإقامة طعن بالنقض ضد الممثل القانوني لشركة الشمس بيراميدز ومقيد برقم ١٢٢٥٢ لسنة ٩٣ ق ولم يحدد لنظره جلسة بعد .

ثانياً : الأحكام التي تم تنفيذها خلال عام ٢٠٢٣ بعدد (٣) حكم وبيانها الآتي :-

١- بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ١٠٣ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة باسم / الممثل القانوني لرابطة مأموري الضرائب العامة وذلك نفاذاً للحكم رقم ١٤٤٤ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

٢- بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٥٧٨ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة باسم / الممثل القانوني لصندوق دعم صناعة الغزل والمنسوجات وذلك نفاذاً للحكم رقم ٥٤٠ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

٣- بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٨ بالعقار رقم ٣٤ شارع عبد الخالق ثروت والتي كانت مستأجرة باسم / الممثل القانوني للجهاز المركزي للمحاسبات وذلك نفاذاً للحكم رقم ٢٨٣ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي القاهرة الجديدة .

رابعاً : الأحكام الجارى تنفيذها :-

- 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 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 بانتهاء 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 استكمال الإجراءات .

• 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 الخانكة الصادر بجلسة ٢٠١٨/١/٣٠ ضد السيد / محمد عبدالمنعم 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 .

تم استخراج الصيغة التنفيذية وجاري استكمال الإجراءات .

• الدعوي رقم ٣٨٥٥ لسنة ٢٠١٦ مدني كلي شمال القاهرة المقامة من الشركة ضد السيدة / أمل سمير محمود محمد والصادر بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٣ والقاضي بفسخ عقد البيع الابتدائي الخاص بالمحلين رقمي ١٩ ، ٢١ بالعمارة رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر - مرحلة أولي - لمخالفة بنود العقد بتوسيع مباني المحلين وإلزام الشركة برد الثمن المدفوع

تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم واستلام مستندات التنفيذ وتم إعلان الحكم واستلامه وجاري استكمال الإجراءات .

• الحكم رقم ١٨٦٥٧ لسنة ١٢٤ ق استئناف عالي القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بإلزامهم بأن يؤديوا 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 بإلزامها 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 ١٩٢٧ لسنة ٢٠١٨ مدني كلي ٦ أكتوبر المقامة من الشركة ضد السيد / محمد عثمان منصور مصطفى والصادر بجلسة ٢٠١٨/١١/٢٦ والقاضي بفسخ عقد البيع الخاص بالشقة رقم ٩ بالدور الرابع بالعمارة رقم ١٢ بلوك ٢٥٠٠٩ بمشروع جاردينيا ٦ أكتوبر .
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم الابتدائي ومقيدة برقم ١٤٢٧ لسنة ٢٠٢٢ وكذا سحب مستندات التنفيذ (صورة رسمية من الدعوي - صورة رسمية من العقد) .

- الحكم رقم ١٣٣٢ لسنة ٢٠١٧ مدني كلي دمياط المقامة من الشركة ضد السيد / حامد طه أحمد ضيف والصادر بجلسة ٢٠١٨/٥/٢٩ والقاضي بفسخ عقد البيع الخاص بالشقة رقم ٣٠٢ بالعمارة رقم ٨٢٠٥ بمشروع الشركة بمدينة المعراج مرحلة ثانية لعدم سداد الأقساط .
تم استخراج صورة رسمية من الحكم رقم ١٠٥٠ لسنة ٥٠ ق استئناف المنصورة - مأمورية دمياط لجيزة المقام من المشتري ضد الشركة استئنافاً للحكم موضوع التنفيذ والمقضي فيه بجلسة ٢٠٢٢/٥/٩ باعتبار الاستئناف كأن لم يكن .
 - الحكم رقم ٩٧٠ لسنة ٢٠١٩ إيجارات شمال القاهرة المقامة من الشركة ضد السيد / عبد الهادي كمال المهدي عمارة والصادر بجلسة ٢٠٢٢/١/١٨ والقاضي بقبول دعوي الشركة الخاصة بطرد المدعي عليه من الجراج الكائن أسفل العقار رقم ٩٥ شارع السيد الميرغني بمصر الجديدة لعدم رغبة الشركة في تجديد العقد مرة أخرى .
تم استخراج الصورة التنفيذية من الحكم وكذا استلام صورة رسمية من صحيفة الدعوي وجاري استكمال الإجراءات وجاري استكمال الإجراءات .
 - الحكم رقم ٣٦٤ لسنة ٢٠٠٩ مدني مستأنف عابدين المقامة من الشركة ضد السيد / علي حامد الغيت والصادر بجلسة ٢٠١٠/٦/٣٠ والقاضي بالغاء الحكم المستأنف والقضاء مجدداً بإلزام المستأنف ضده بأن يؤدي للشركة مبلغ ٨٢٥٤,٣٠ جنية قيمة مصروفات صيانة تخص الشقة رقم ١٣ بالعقار رقم ٣٦ شارع المنصور محمد بالزمالك .
تم استخراج الصورة التنفيذية من الحكم وكذا استلام صورة رسمية من صحيفة الإدعاء الفرعي وجاري استكمال إجراءات التنفيذ .
حكم صادر ضد ولصالح الشركة
 - الحكم رقم ٣٦٠٤ لسنة ٢٠٢١ مدني كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد السيد / أسامة عبد العزيز السباعي والصادر بجلسة ٢٠٢٢/٦/٢٧ والقاضي بإلزام المدعي عليه بمبلغ ١٥٠٠٠٠ جنية تعويضاً عن الأضرار التي أصابت الشركة وقضي للسيد / أسامة عبد العزيز السباعي بمبلغ ٢٦٢٢٥٧,٨٠ جنية ، وبذلك يستحق للسيد / أسامة السباعي مبلغ وقدره (١١٢٢٥٧,٢٠ جنية) بعد عمل المقاصة بين المبلغين .
- تم استخراج الصورة التنفيذية من الحكم وكذا استلام صورة رسمية من صحيفة الإدعاء الفرعي وجاري استكمال إجراءات التنفيذ .