



القاهرة في ٢٠٢١/٣/٣١

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

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم الآتي :

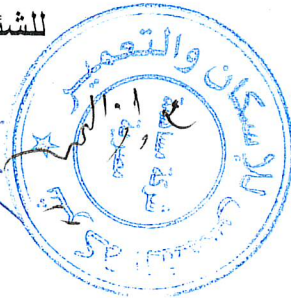
- القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها للفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ .
  - تقرير مراقبة حسابات الإسكان والتعمير ( الجهاز المركزي للمحاسبات ) .
  - تقرير مراقب الحسابات ( مكتب زروق والسلاوي وشركاه ) .
  - تقرير الحوكمة عن العام المالي ٢٠٢٠ وتقرير مراقب الحسابات عنه .
  - نموذج تقرير مجلس الإدارة السنوي المرفق بالقوائم المالية .
- مع العلم بأننا سنوافي سيادتكم بمشروع توزيع الأرباح للعام المالي ٢٠٢٠ فور إقتراحه من قبل مجلس إدارة الشركة قبل الجمعية العامة العادية للشركة .  
 وتفوض الشركة السيد / محمد عبد المنعم سيد - مدير علاقات المستثمرين في تسليم الملف .

شاكرين حسن التعامل  
 وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال



تقرير مراقب الحسابات إلى السادة مساهمي  
شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

### تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتصدر مسئوليتنا في إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات فى القوائم المالية. وتعتمد الإجراءات التى تم إختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى إعتبراره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

محمد عبد الله زروق

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

هشام مختار - محمد الصافورى - محمود عامر

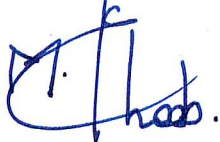
مؤمن السلاوى - محمود السلاوى



٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول -
			الأصول غير المتداولة :
٣,١٨١,١٠٣	٤,٠٣٥,١٦١	٣	أصول ثابتة - بالصافي
١,٢٦٢,٨٣٢	١,٢٢٦,٢٠٦	٤	إستثمارات عقارية - بالصافي
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩	٥	إستثمارات مالية محفظ بها
٧,١٥٢,٥٢٠	٧,١٥٢,٥٢٠	(أ) ٦	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨,٧٠٦,٢٩٣	٨,٣١٤,٩٠٠	(ب) ٦	إستثمارات في شركات شقيقة
٢٣٦,٢١٨,١٣٧	٢٦٧,٩٥٧,٠١٢	(أ) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
٢٥٦,٥٩٠,٠٣٤	٢٨٨,٧٥٤,٩٤٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
-	١٢٨,٦٨٢,٥١٢	٨	عملاء شيكات مقطوعة
٢٩٣,٧٠٠	-	٩	إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
-	٣,٠١٠,٣٨٠	(أ) ١٠	أعمال مشاركة
٨١١,٤٧٥,٠٣١	٧٧٥,٠٣٠,٩٦٠	(ب) ١٠	أعمال تحت التنفيذ
١٣٩,٣١٤,٣٢٦	١٤٧,١٦٣,٩٢٢	١١	أعمال تامة بغرض البيع
١٣١,٤٨١,٤٤٤	٨٥,٠٥٩,٢٢٨	(ب) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام - بالصافي
٢١,٠٤٢,٠٢٤	١١,٣٨٨,٧٩٦	١٢	مدينون آخرون
٨٦,٨٠٣,٧٠٣	٤١,٨٥٣,٦٣٩	١٣	تقديبة بالصندوق ولدى البنوك
١,١٩٠,٤١٠,٢٢٨	١,١٩٢,١٨٩,٤٣٧		مجموع الأصول المتداولة
١,٤٤٧,٠٠٠,٢٦٢	١,٤٨٠,٩٤٤,٣٨٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية :
١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣٢,٢٢٤,٧٨٤	٢٤٥,٧٨٣,٤٧٤	١٥	إحتياطيات
(٤,٩٣٣,٦٢٧)	(٤,٩٣٣,٦٢٧)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
-	٦٦,٤٠٩,٣٢٧		أرباح مرحلة
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٤٩,٦٧٤,٥٣١		صافي ربح السنة
٥٤٤,٣٧٨,٠٤٦	٦٣٨,٤٣٢,٧٠٥		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة :
٣,٩٦٤,٣٧٥	٢,٠٣١,١٠٣	(أ) ١٦	قروض من البنوك
٢٨٨,٨٩٥	٣٤٩,٦١٠		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٦٩,٦٥٣,١٥٤	١٩٦,٥٦٩,١٩٣	(أ) ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
٢٨٤,٤٩٨,٣٢١	٢٤٧,٠٥١,٩٢٣	(أ) ١٨	أوراق دفع بعد أكثر من عام
٤٥٨,٤٠٤,٧٤٥	٤٤٦,٠٠١,٨٢٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٤,٦٩٨,٤١١	٤,٦٩٨,٤١١	١٩	مخصصات
٢,٠٩٣,٦٨٠	٤٩٣,٨٠٩		موردون
١,٨٤٠,١٥٠	١,٩٣٣,٢٨٢	(ب) ١٦	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
١٦٣,٠٧٤,٨٩٢	١٣٣,٥٥٥,٣٩٦	٢٠	دائنون آخرون
٧٢,٥٣٢,٧٣٤	٣٧,٤٩٨,٧١٤	(ب) ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
١٦٠,٣٣١,٦٨١	١٧٣,٥٨٨,٤٣٤	١٨	أوراق دفع خلال عام
٣٨,٥٠٥,٣٦٠	٤٤,٠٥٤,١٥٠	٢١	ضريبة الدخل المستحقة
١,١٤٠,٥٦٣	٦٨٦,٦٥٥		إلتزامات ضريبية
٤٤٤,٢١٧,٤٧١	٣٩٦,٥٠٨,٨٥١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١,٤٤٧,٠٠٠,٢٦٢	١,٤٨٠,٩٤٤,٣٨٥		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات


رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / محمد أحمد الديب



العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

محاسب / محمد أحمد جلال



رئيس القطاع المالي

محاسب / احمد محمد سالم



تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح	
٢١٨,٧٦٢,٦٧٥	٣٢٦,٩٧٣,٠٧٤	٢٢	المبيعات وإيرادات النشاط
(٣٩,١٠٣,٠٠٨)	(٦٨,٢٢٣,٦٢١)	٢٣	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
١٧٩,٦٥٩,٦٦٧	٢٥٨,٧٤٩,٤٥٣		مجمل الربح
١٥,٢٠٩,٨٣٩	٩,٠٠٩,٠١٠	٢٤ (أ)	إيرادات أخرى
	٤١٤,١٩٩	٢٤ (ب)	إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحى "
٥,٢٨٢,٢٣٣	(٣٩١,٣٩٢)		إيرادات / خسائر إستثمارات في شركات شقيقة
(٩١,٢٠٠)	٢٩,٦٧٤		فروق إعادة تقييم إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
(٧٢,٣٦٢)	(١٦,٨٠٦)		فروق إعادة تقييم العملة
(١٩,٧٥٠,٢٣٠)	(١٩,٩٧٦,٠٣٨)	٢٥	مصروفات إدارية وعمومية
(٨٣٥,١٨٢)	(٦٠٢,٦٥٢)	٢٦	مصروفات تسويقية
(٣,٤٥٩,٨٤٢)	(٣,٠٨١,٤٧٢)	٢٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٨٧٠,٣١٨)	(٩٥٣,٣٧٠)		إهلاك الأصول الثابتة
(٢٥,٦٨٠)	(٢٥,٤٦٩)		إهلاك الأصول العقارية
(٣٣٨,٠٩٧)	(٢٤٧,١٩٨)	٢٨	مصروفات تمويلية
	(٤٨,٢٧٧,٤٧٨)		فوائد مدينة
(٥٨٤,٩٢٥)	(٨٤١,٠٦٥)		مساهمة تكافلية
١٧٤,١٢٣,٩٠٣	١٩٣,٧٨٩,٣٩٦		الأرباح قبل الضريبة
(٣٨,٥٠٥,٣٦٠)	(٤٤,٠٥٤,١٥٠)		ضريبة الدخل
(٣١,٦٥٤)	(٦٠,٧١٥)		ضريبة الدخل المؤجلة
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	٣٠	ربح السنة
٠,٧٥	٠,٨٢		نصيب السهم من الأرباح

م

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	ربح السنة
-	-	الدخل الشامل الأخر
-	-	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	مجموع الدخل الشامل الأخر عن السنة
		إجمالي الدخل الشامل عن السنة

٣

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

بالجنيه المصرى

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي	صافي أرباح السنة	أرباح مرحلة	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	احتياض تدعيم مقسومات	احتياض رأسمالى	احتياض عام	احتياض تقنى	احتياض قانونى	رأس العمل
٥٠٤,٢٢٠,٢٣٧	٢٠٧,٤٤٧,٨٣٦	٥٩,٠٣٩,٦٠٠	(٤,٩٣٣,٦٢٧)	٥٥,٨٠٨,٤٨٦	٥٢٣,٥٣٥	٢,٢٧٧,٠٢٨	٢٢,٧٥٦,١٨٤	٢٩,٢١٢,١٩٥	١٢١,٠٠٠,٠٠٠
-	(٢٠,٧٤٤,٧٨٤)	-	-	-	-	-	١٠,٣٧٢,٣٩٢	١٠,٣٧٢,٣٩٢	-
(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	(١٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٦,٨١٣,٧٧٥)	(١٦,٨١٣,٧٧٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
(١٨,٠٦٥,٣٠٥)	(١٨,٠٦٥,٣٠٥)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٩١,٢٧٣,٩٧٢)	٩١,٢٧٣,٩٧٢	-	-	-	-	-	-	-
-	-	(٢٠,٥٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	-	٢٠,٥٠٠,٠٠٠
-	-	(٨٩,٨١٣,٥٧٢)	-	٨٩,٨١٣,٥٧٢	-	-	-	-	-
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	-	-	-	-	-	-	-	-
٥٤٤,٣٧٨,٠٤٦	١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	-	(٤,٩٣٣,٦٢٧)	١٤٥,٦٢٢,٠٥٨	٥٢٣,٥٣٥	٢,٢٧٧,٠٢٨	٤٣,١٢٣,٥٧٩	٣٩,٦٨٥,٥٨٧	١٨١,٥٠٠,٠٠٠
-	(١٢,٥٥٨,٦٩٠)	-	(٤,٩٣٣,٦٢٧)	١٤٥,٦٢٢,٠٥٨	٥٢٣,٥٣٥	٢,٢٧٧,٠٢٨	٤٣,١٢٣,٥٧٩	٣٩,٦٨٥,٥٨٧	١٨١,٥٠٠,٠٠٠
(٣٦,٣٠٠,٠٠٠)	(٣٦,٣٠٠,٠٠٠)	-	-	-	-	-	٦,٧٧٩,٣٤٥	٦,٧٧٩,٣٤٥	-
(١١,٤١٢,١٤٨)	(١١,٤١٢,١٤٨)	-	-	-	-	-	-	-	-
(٧,٩٠٦,٧٢٤)	(٧,٩٠٦,٧٢٤)	-	-	-	-	-	-	-	-
-	(٦٦,٤٠٩,٣٧٧)	٦٦,٤٠٩,٣٧٧	-	-	-	-	-	-	-
١٤٩,٦٧٤,٥٣١	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣٨,٤٣٣,٧٠٥	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	٦٦,٤٠٩,٣٧٧	(٤,٩٣٣,٦٢٧)	١٤٥,٦٢٢,٠٥٨	٥٢٣,٥٣٥	٢,٢٧٧,٠٢٨	٤٩,٩٠٢,٩٢١	٤١,٤٦٤,٩٣٢	١٨١,٥٠٠,٠٠٠

٢٠٢٠ ديسمبر ٣١  
الرصيد في

٢٠١٩ ديسمبر ٣١  
الرصيد في

٢٠١٩ يناير ١  
الرصيد في  
المحول إلى الاحتياطيات  
توزيعات أرباح المساهمين  
توزيعات أرباح المساهمين  
توزيع عامين  
توزيعات أعضاء مجلس الإدارة  
أرباح مرحلة  
صافي أرباح السنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٧٤,١٢٣,٩٠٣	١٩٣,٧٨٩,٣٩٦	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :
		صافي ربح الفترة قبل الضريبة على الدخل
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية
		الناتجة من أنشطة التشغيل :
٨٧٠,٣١٨	٩٥٣,٣٧٠	إهلاك الأصول الثابتة
٢٥,٦٨٠	٢٥,٤٦٩	إستهلاك الاستثمارات العقارية
٩١,٢٠٠	(٢٩,٦٧٤)	فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة
(١٠,٣٣٧,٩٩٤)	(٥,٢٣٥,٠٢٣)	فوائد دائنة - عائد ودائع
٣٣٨,٠٩٧	٤٨,٥٢٤,٦٧٦	فوائد وأعباء تمويلية
٦٣,٨٢٨	١٦,٨٠٦	فرق إعادة تقييم عملة
(٦٤,٨١٣)	(٥٤,٥٥٩)	المستخدم في قيمة الإنخفاض العملاء وأوراق القبض
٣٢٦٧,٧٦٧	٣٩١,٣٩٣	التغير في إستثمارات شقيقة
١٦٨,٣٧٧,٩٨٦	٢٣٨,٣٨١,٨٥٤	
		التغير في رأس المال العامل
-	٣٣٤,٥٠٠	بيع أوراق مالية بغرض المتاجرة
٧٤٤,٦٤٣,٦٥٢	-	شراء أراضي
-	(١٢٨,٦٨٢,٥١٢)	النقص ( الزيادة ) في عملاء - قطع شيكات
(٧٤٢,٨٦٧,٠١٧)	٢٦,٩٧٤,٤٧٤	أعمال تامة بغرض البيع وأعمال تحت التنفيذ
-	(٣,٠١٠,٣٨٠)	أعمال مشتركة
٤٣,٩٤٢,٢١٢	٢٤,١١٢,٢٣٧	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
(١٤,٥٥٩,٧٩٢)	(٨,١١٧,٩٨١)	أرباح وفوائد مؤجلة
(١٩,٩٨٨,٥٨٥)	(٣١,١٦٥,٨٩٢)	أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الأخرى
(٣٨٢,٤١٩)	(٤٨,٤٧٨,١١٠)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٥٧,٠٦٤,٤٨٠)	(٣٨,٥٠٥,٣٦٠)	ضريبة دخل مدفوعة
٣١٠,٣٦٦	(٤٥٣,٩٠٨)	إلتزامات ضريبية
(١٧٢,٥٦١,٦٩٤)	(٢٤,١٨٩,٦٤٥)	التغير في أوراق الدفع
(٥٠,١٤٩,٧٧١)	٧,١٩٩,٢٧٧	صافي التدفقات النقدية الناتجة (المستثمرة في) أنشطة التشغيل
(٦٦٢,٨٠٣)	(١٨٧,٤٢٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
١١,٢٤٣,٥٦٥	٥,٥١٣,٩١٤	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٠,٥٨٠,٧٦٢	٥,٣٢٦,٤٨٧	فوائد مقبوضة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
(١,٧٥١,٥٠٥)	(١,٨٤٠,١٥٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :
(٩٥,٤٢٩,٠٨٠)	(٥٥,٦١٨,٨٧٢)	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
(٩٧,١٨٠,٥٨٥)	(٥٧,٤٥٩,٠٢٢)	المسدد من توزيعات الأرباح
		صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٣٦,٧٤٩,٥٩٤)	(٤٤,٩٣٣,٢٥٨)	صافي التغير بالزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام
(٦٣,٨٢٨)	(١٦,٨٠٦)	فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية والودائع
٢٢٣,٦١٧,١٢٥	٨٦,٨٠٣,٧٠٣	النقدية وما في حكمها في بداية العام
٨٦,٨٠٣,٧٠٣	٤١,٨٥٣,٦٣٩	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

تتضمن قائمة التدفقات النقدية معاملات غير نقدية تتمثل في المبالغ التي تم الإفصاح عنها في الإيضاح رقم (٣٣)



تشكل الإيضاحات المرفقة جزءاً من هذه القوائم المالية وتقرأ معها.

١- نبذة عن الشركة

- أ- شركة الشمس للإسكان والتعمير - شركة مساهمة مصرية تعمل تحت أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بغرض شراء واستئجار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى واستغلال وتأجير وإدارة وبيع جميع الأراضي والعقارات المبنية وجميع أشكال البناء ومقاولات المباني سواء لحسابها أو لحساب الغير، وصيانة المباني وإنشاء وإدارة جميع العقارات السكنية والسياحية والفندقية والإدارية لحسابها ولحساب الغير وكذلك جميع العمليات التي تتصل بالذات أو الوساطة للأغراض المنقدهم ذكرها ومركز الشركة وموطنها القانوني في مدينة القاهرة ويجوز لمجلس الإدارة أن ينشئ لها فروعاً أو مكاتب أو توكيلات في مصر أو في الخارج.
- ب- إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها.
- ج- تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو أن تشترك بأي وجه من الوجوه في مؤسسات تقوم بأعمال تشابه أعمالها أو تعاون على تحقيق أغراضها أو أن تندمج فيها أو تشتريها أو تلحقها بها وذلك طبقاً للقانون رقم ١٥٩ ولائحته التنفيذية.
- د- الفترة المالية: تبدأ من ١ يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام.
- هـ- القيد بالبورصة : أسهم الشركة مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية اعتباراً من ١٩٧٦/٢/٧.
- و- القيد في نظام الحفظ المركزي: أسهم الشركة مقيدة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣.

٢- السياسات المحاسبية الهامة

- (أ) أسس القياس  
تعد القوائم المالية وفقاً لمبدأ التكلفة التاريخية ووفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.
- (ب) الإهلاك  
لا يحتسب إهلاك على الأراضي المملوكة ملك حر- يتم إهلاك تكلفة الأصول الثابتة بطريقة القسط الثابت.

٢- السياسات المحاسبية الهامة - تابع

(ج) الأصول الثابتة

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

إن النسب المقدرة لتلك الأصول كما يلي:

أراضي	ملك حر	سيارات	٢٠%
مباني	٢%	أثاث ومعدات مكاتب	١٠%
حاسب آلي	٢٠%	مساعد	٢٠%
كاميرات مراقبة	٢٠%		

(هـ) الإستثمارات العقارية

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

(و) انخفاض قيمة الأصول

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في ظروف قد تعطي مؤشرات علي أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها، ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلى، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدنى مستوي يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر علي أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو الخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة، ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

(ز) تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الأوراق المالية على أساس القيمة العادلة لهذه الإستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغير في القيمة العادلة - إستثمارات مالية متاحة للبيع.

وذلك بدلا من طريقة التكلفة. ويتم إثبات الإستثمارات المالية المتاحة للبيع الغير مسجلة بسوق الأوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة.

## ٢ - السياسات المحاسبية الهامة - تابع

- (ح) تقييم الاستثمارات المالية بفرض المتاجرة  
يتم تقييم الأوراق المالية المتقدمة ببورصة الأوراق المالية بأخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، ويتم اثبات الفرق في قائمة الدخل.
- (ط) استثمارات مالية محتفظ بها  
يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة حيث انها سندات إسكان حكومية لا ترد قيمتها ويقتصر حق الشركة على العائد فقط ولا يجرى عليها إستهلاك وذلك طبقاً لفتوى مجلس الدولة رقم ٤٩٢/٢/٣٧ بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٢٤ تخص سندات غير حرة التداول وتخرج عن نطاق المعيار المحاسبى.
- (و) أدون الخزائنة المصرية  
تدرج أدون الخزائنة بالقوائم المالية بقيمتها الاسمية بعد خصم قيمة ما لم يستحق بعد من العوائد.
- (ك) العملاء وأوراق القبض والمديون  
يتم تسجيل العملاء وأوراق القبض والمديون المتنوعون بالقيمة الاسمية وتظهر مخصوماً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها (الانخفاض في قيمة العملاء) ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة التدعيم اللازم للانخفاض في قيمة العملاء وأوراق القبض والمديون لمقابلة المبالغ التي يتوقع عدم تحصيلها في ضوء أفضل تقدير حالي لها ويُدرج قيمة الانخفاض الذي ينتفي الغرض منه بقائمة الدخل في حدود المعترف به في السلوات السابقة.
- (ل) تدعيم الاحتياطي
- ١- يتم إقتطاع مبلغ يوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني، ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك يتعين العودة إلى الإقتطاع.
- ٢- يجنب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويقف هذا الإقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلى الإقتطاع.
- يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناء عن اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة.
- (م) التقديرات والحكم الشخصي  
إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراضات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراضات المتعلقة بها على الخبرة التاريخية وعوامل أخرى متنوعة تراها إدارة الشركة معقولة في ظل الظروف والأحداث الجارية والتي تمثل الأساس في تحديد القيم الدفترية للأصول والالتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراضات بصفة مستمرة ويتم الاعتراف بأي فروق في التقديرات المحاسبية في الفترة التي تم فيها مراجعة تلك التقديرات إذا كانت هذه الفروق تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة فقط إما إذا كانت تؤثر على الفترة التي تمت فيها المراجعة وعلى الفترات المستقبلية عندئذ تدرج هذه الفروق في هذه الفترة والفترات المستقبلية.

## ٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

(ن) إدارة رأس المال  
إن سياسة الشركة هي الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة العملاء والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط.  
وتتولى الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأن صافي الربح مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية كما تراقب الشركة توزيعات الأرباح للشركاء وبما لا يؤثر على النشاط.  
وتسعى إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى من بين الاعتماد على الاقتراض أو المزايا والضمانات المقدمة للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال خلال الشهر.

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

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

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

(ض) الدائنون والموردون  
يظهر الموردون والدائنون المتنوعون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

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

(غ) تحقق وإثبات الإيراد

(١/غ) إيراد المبيعات

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

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

## ٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## غ) تحقق وإثبات الإيراد - تابع

٢/غ) إيرادات استثمارات بغرض المتاجرة واستثمارات مالية متاحة للبيع  
يتم إثبات إيرادات التوزيعات النقدية الموزعة على الأسهم على أساس الاستحقاق في تواريخ صدور قرارات الجمعيات العامة للشركات المصدرة للأسهم والخاصة بتوزيع الأرباح.

٣/غ) أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع  
يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة بقائمة الدخل واثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع بحقوق الملكية فيمعدا خسائر الاضمحلال يتم اثباتها على قائمة الدخل.

٤/غ) أرباح وخسائر بيع الاستثمارات  
يتم إثبات الأرباح أو الخسائر الناتجة عن عمليات بيع أي استثمارات على أساس الفرق بين سعر البيع والقيمة الدفترية مخصوماً منه مصروفات البيع والعمولات

٥/غ) الفوائد الدائنة  
يتم إثبات الفوائد الدائنة بقائمة الدخل طبقاً لمبدأ الإستهقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

ف) أسهم الخزينة  
يتم إثبات أسهم الخزينة المكتسبة بالكلفة وتظهر بالميزانية مخصصة من حقوق المساهمين كما تدرج الفروق الناتجة عن التعامل في هذه الأسهم ضمن حقوق المساهمين في بند الإحتياطي العام.

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

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

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

## ٢- السياسات المحاسبية الهامة (تابع)

## (ز) أعمال تحت التنفيذ

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

## (و) أعمال تامة للبيع

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

## (ي) أعمال مشتركة

اتبعت الشركة سياسة المشاركة في ظل عدم توافر السيولة لإستكمال بناء مشروع جاردينيا الشمس وقامت الشركة بإبرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة.

## (ظ) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم المحاسبة عن حصص الاستثمارات فى الشركات الشقيقة والمشروعات المشتركة باستخدام طريقة حقوق الملكية بحيث يتم الاعتراف الأولى بالتكلفة متضمناً التكاليف المرتبطة بعملية الإقضاء. ويتم القياس اللاحق فى القوائم المالية بزيادة أو تخفيض القيمة الدفترية للاستثمار بنصيب الشركة فى الأرباح أو الخسائر وبنود الدخل الشامل الآخر فى الشركة المستثمر فيها.

## (م) المعاملات مع الاطراف ذات علاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذات علاقة التى تقوم بها الشركة فى اطار المعاملات العادية طبقاً للشروط التى يحددها مجلس الادارة وبنفس اسس التعامل مع الغير.

بالجنيه المصري

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية- تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣- الأصول الثابتة

إجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	كميرات مراقبة	حاسب آلي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩		أراضي	
				مباني	سيارات		
٦,٠١٢,٠٥٥	١,٢٠١,١١١	٦٧,٣٣٤	٤٧٧,٠٨٤	١٦٥,٠٠٠	٣,٤١٥,٩٠٠	٣٢٠,١٩٨	
٢٢٢,٨٠٥	٩٦,٥٨٤	١٢,٠٠١	١٧٩,٢٢٠	-	٣٧٥,٠٠٠	-	
٦,١٧٤,٨٦٠	١,٢٩٧,٦٩٥	٧٩,٣٣٥	٦٠٦,٣٠٤	١٦٥,٠٠٠	٣,٧٩٠,٩٠٠	٣٢٠,١٩٨	
٢,٢٧٢,٤٣٧	٦٤٨,٥٩٤	٥٧٤٨	٢٧٠,٧٦١	١٢٣,٩٨٩	١,٢٦٥,٥٤١	٢٩٨,٨٤٤	
٨٧٠,٢٢٠	١٢٩,٨١٧	١٤,٤٠٧	٧٣,٣٠١	٣١,٠١١	١٢٣,٨٩٧	٨٣٧	
٣,٤٤٣,٧٥٧	٧٧٥,٤١١	٢٠,١٥٥	٣٤٤,٠٦٢	١٦٥,٠٠٠	١,٨٨٩,٤٣٨	٢٩٩,٦٨١	
٣,١٨١,١٠٣	٩٢٢,٢٣٤	٥٩,١٨٠	٢٢٢,٧٨٢	-	١,٩٠١,٤٢٢	٢٠,٥١٧	
إجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	كميرات مراقبة	حاسب آلي	السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	سيارات	مباني	أراضي
٦,١٧٤,٨٦٠	١,٢٩٧,٦٩٥	٧٩,٣٣٥	٦٠٦,٣٠٤	١٦٥,٠٠٠	٣,٧٩٠,٩٠٠	٣٢٠,١٩٨	١٥,٤٢٨
١,٨٠٧,٤٢٨	١٣٤,٣٧٧	-	٥٢,٠٥١	-	١,٦٢٠,٠٠٠	-	-
٨,٤٨٢,٧٨٨	١,٨٣٢,٠٧٢	٧٩,٣٣٥	٦٥٩,٣٥٥	١٦٥,٠٠٠	٥,٤١٠,٩٠٠	٣٢٠,١٩٨	١٥,٤٢٨
٣,٤٩٢,٧٥٧	٧٧٥,٤١١	٢٠,١٥٥	٣٤٤,٠٦٢	١٦٥,٠٠٠	١,٨٨٩,٤٣٨	٢٩٩,٦٨١	-
٤٥٣,٢٧٠	١٢٧,٢٢٥	١٥,٨١٦	٨١,١٥٠	-	٧١٨,٢٨٢	٨٣٧	-
٤,٤٤٧,١٢٧	٩١٢,٦٩٦	٣٦,٠٢١	٤٢٥,١٧٢	١٦٥,٠٠٠	٢,٦٠٧,٧٢٠	٣٠٠,٥١٨	-
٤,٠٣٥,١٦١	٩١٩,٧٧٢	٤٢,٣١٤	٣٣٤,١٨٢	-	٢,٨٠٣,١٨٠	١٩,٦٨٠	١٥,٤٢٨

التكلفة  
في ١ يناير ٢٠١٩  
الإصفاة خلال السنة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
مجموع الإهلاك  
في ١ يناير ٢٠١٩  
أهلاك السنة  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
صافي القيمة المتبقية في  
٣١ ديسمبر ٢٠١٩

التكلفة  
في ١ يناير ٢٠٢٠  
الإصفاة خلال السنة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
مجموع الإهلاك  
في ١ يناير ٢٠٢٠  
أهلاك السنة  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
صافي القيمة المتبقية في  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- لا توجد أية قيود أو رهونات على أصول وممتلكات الشركة  
حيث إن القيمة الدفترية للأصول التي تم أهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم هي كالاتي :-

حاسب آلي	حفيه مصري
٩٤١,٩٠٠	٢٢٩,٩٥٤
٣٥٧,٠٧٨	
أثاث ومعدات مكاتب	

## ٤- الاستثمار العقارى

السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

إجمالي	مباني	أراضى	
٣,٠٣٤,٤٠٤	٢,٤٠٠,٤٨٥	٦٣٣,٩١٩	التكلفة في ١ يناير ٢٠١٩
١,٥٠٠	١,٥٠٠	-	محول من الإنتاج التام
(١١,٨٠٠)	(١١,٨٠٠)	-	محول للإنتاج التام
٣,٠٢٤,١٠٤	٢,٣٩٠,١٨٥	٦٣٣,٩١٩	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٧٤٥,٨٩٢	١,٧٤٥,٨٩٢	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠١٩
٢٥,٦٨٠	٢٥,٦٨٠	-	إهلاك السنة
١,٥٠٠	١,٥٠٠	-	إضافات السنة
(١١,٨٠٠)	(١١,٨٠٠)	-	استبعادات خلال السنة
١,٧٦١,٢٧٢	١,٧٦١,٢٧٢	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١,٢٦٢,٨٣٢	٦٢٨,٩١٣	٦٣٣,٩١٩	صافى القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠

إجمالي	مباني	أراضى	
٣,٠٢٤,١٠٤	٢,٣٩٠,١٨٥	٦٣٣,٩١٩	التكلفة في ١ يناير ٢٠٢٠
(٢٩,٨٨٩)	(٢٥,٣٠٣)	(٤,٥٨٦)	محول لحساب الإنتاج التام
٢,٩٩٤,٢١٥	٢,٣٦٤,٨٨٢	٦٢٩,٣٣٣	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٧٦١,٢٧٢	١,٧٦١,٢٧٢	-	مجمع الإهلاك في ١ يناير ٢٠٢٠
٢٥,٤٦٩	٢٥,٤٦٩	-	إهلاك السنة
(١٨,٧٣٢)	(١٨,٧٣٢)	-	استبعاد خلال السنة
١,٧٦٨,٠٠٩	١,٧٦٨,٠٠٩	-	رصيد ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١,٢٢٦,٢٠٦	٥٩٦,٨٧٣	٦٢٩,٣٣٣	صافى القيمة الدفترية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٥- استثمارات مالية محتفظ بها

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩

\* سندات إسكان

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

٦- استثمارات مالية متاحة للبيع

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٩٢٩,٩٧٦	%١٤,٣٠	٧,١٥٢,٥٢٠	٧,١٥٢,٥٢٠
		٧,١٥٢,٥٢٠	٧,١٥٢,٥٢٠

\* قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحي لعدد ٩٢٩,٩٧٦ سهم والتي تمثل نسبة ١٤,٣٠% من رأس مال الشركة منهم ٨٧٤,٩٠٢ سهم بأخر سعر تداول بالبورصة قبل الشطب الاختياري وهو ٧,٥٣ قيمة السهم .

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

٦-ب استثمارات في شركات شقيقة

عدد الاسهم	نسبة المساهمة	٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٩٠,٠٠٠	%٣٠	٨,٣١٤,٩٠٠	٨,٧٠٦,٢٩٣
		٨,٣١٤,٩٠٠	٨,٧٠٦,٢٩٣

\* هي شركة مساهمة مصرية بغرض التسويق العقاري للمشروعات وهي إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد والتعمير .

\*ح/رأس المال المرخص به ٣٠٠ مليون ..

رأس المال المصدر ٣٠ مليون جنيه موزع على ٣٠٠ ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه .  
تساهم شركة الشمس بنسبة ٣٠% بعدد ٩٠,٠٠٠ للسهم، وتم دفع مبلغ ٢,٢٥ مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال ، والزيادة في رصيد المساهمة بقيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطيات للعام المالي ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ بمبلغ ٦,٤٥٦,٢٩٣ جنيه والنقص للعام المالي ٢٠١٩ بمبلغ ٣٩١,٣٩٣ جنيه .  
وتقيم الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية لشركة ريل ماركت طبقاً للمعيار المحاسبي .

٧- العملاء (بالصافي)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٢٦١,٢١٩,٢٤٨	٢٢٤,٠٩٠,١٦١
٦,٧٣٧,٧٦٤	١٢,١٢٧,٩٧٦
٢٦٧,٩٥٧,٠١٢	٢٣٦,٢١٨,١٣٧

(٧-أ) أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام  
أقساط عملاء تستحق بعد أكثر من عام  
اوراق قبض

(٧-ب) أقساط عملاء تستحق خلال عام

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١
٧٧,٣٧٨,٦٠٢	١٢٤,٣٥١,٣٢٩
٣,٥٣٩,١٣١	٣,٠٤٣,١٧٩
٨٠,٩١٧,٧٣٣	١٢٧,٣٩٤,٥٠٨
٥,٣٩٠,٢١٢	٥,٣٩٠,٢١٢
(١,٢٤٨,٧١٧)	(١,٣٠٣,٢٧٦)
٨٥,٠٥٩,٢٢٨	١٣١,٤٨١,٤٤٤

عملاء تملك  
عملاء مستأجرين (متأخرات)

اوراق قبض \*\*  
بخصم: مخصص ديون مشكوك في تحصيلها

- يتم تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لمقابلة حالات التأخير المتعثرة للعملاء مستأجرين وهي محل نزاع قضائي متداول .  
- لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات اسكان التملك لكون عقود تملك الوحدات غير نهائية بإستكمال سداد ما على الوحدة من أقساط فالوحدة مرهونة بسداد كامل الثمن .

\*\* قيمة شيكات اجلة تستحق خلال عام بقيمة التعويض من شركة النصر للأعمال المدنية طبقاً لقرار التحكيم عن عملية " مقاوله ٢٦ عمارة بمشروع جاردينيا الشمس بأكتوبر "

٨- عملاء شيكات مقطوعة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
-	١٢٨,٦٨٢,٥١٢	عملاء شيكات مقطوعة
<u>-</u>	<u>١٢٨,٦٨٢,٥١٢</u>	

بالإشارة إلى العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ والخاص بشراء محفظة عقارية بمبلغ ٩٢٩٢٠,٥٥٥ جنيه لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إنفاقية خدمات تحصل والذى بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقد المحفظة العقارية نيابة عن العقد . وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ بمبلغ ٥٣,٨٣٠,٣٨١ جنيه لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إنفاقية خدمات تحصل والذى بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقد المحفظة العقارية نيابة عن العقد حيث تم سداد مبلغ ١١,٨٥٢,٨٠٦ جنيه مصرى مسددة من السادة العملاء محل الحفظة العقارية.

٩ - استثمارات مالية بغرض المتاجرة

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠١٩/١٢/٣١	
-	٢٩٣,٧٠٠	شركة القاهرة للإسكان والتعمير
<u>-</u>	<u>٢٩٣,٧٠٠</u>	

- بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤ تم بيع أسهم شركة القاهرة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١ وعددها ٣٠٠٠٠ سهم بمتوسط سعر ١٠,٧٥ جنيه بإجمالى ٣٢٢٥٤٤ جنيه وذلك لعدم حصول الشركة على أي عائد من هذه الأسهم لمدة تزيد عن خمس سنوات .

## ١٠ (أ) - أعمال مشاركة :

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

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
-	١,٣٢٩,١٣٥	الارض
-	١,٢١٥,٤٩٦	المرافق
-	٤٦٥,٧٤٩	تعليقات الدور الرابع
-	٣,٠١٠,٣٨٠	

## ١٠ (ب) - أعمال تحت التنفيذ

قيمة الأعمال التى تم تنفيذها عن طريق شركات المقاولات المسند لها تنفيذ عقود الاعمال.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧,٨٨٤,٩٢٣	٤,٨٢٤,١٢١	<u>مشروع جاردينيا الشمس</u>
		<u>اراضى</u>
٤,٧٧٣,٨٠٩	٦١٩,٠٩٥	<u>المرافق</u>
		اعمال منفذه " شركة المقاولات "
٤١,٩٢٩,٠٧٣	١٠,٠٦١,٢٥٣	<u>مبانى</u>
١,٠٤٦,٤٤٩	٨٩,٣٣٩	اعمال منفذة * : شركة المقاولات "
٨,٥٢٠,٢٢٧	٢,٥٧٥,٤٢٠	رسوم تعليية الدور الرابع "سدد لجهاز اكتوبر"
		استشاريون ومصروفات متنوعة
٧٢٣,٣٠٠,٨١٦	٧٢٣,٣٠٠,٨١٦	<u>مشروع العاصمة الادارية الجديدة "سولانا"</u>
١٨,٠٨٢,٥٢٠	١٨,٠٨٢,٥٢٠	**اراضى
١,٠٤٧,١٦٩	٤,٧٥٧,١٧٣	وديعة صيانة
٢,١٣٦,٤٦٩	٨,٤٦٠,٩٠٧	اعمال منفذة
٢,٧٥٣,٥٧٦	٢,٢٦٠,٣١٦	استشاريون- م. متنوعة - اجور
٨١١,٤٧٥,٠٣١	٧٧٥,٠٣٠,٩٦٠	هيئة المجتمعات العمرانية - مصر للتأمين

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

١١ - أعمال تامة بغرض البيع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١,٧٦٠,٧٣٠	٩٦٩,٦٦٦	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٢٢ عمارة ٤- وحدات)
١٣,٩٨٤,٧٢٥	٢,٧٩٢,٠٤٨	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٢ عمارة ١٤- وحدة)
٢,٨٩١,٢٤٧	٤٦٥,٩٩٧	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٧٠ عمارة ٥- وحدة)
١١٠,٨٨٩,٤٨٠	١٣٣,٦٤٩,٥٢٤	جاردينيا "الشمس" (مشروع ٨٥ عمارة ٤٩٧- وحدة)
١,٤٠٦,٤٠٨	١,٠٥٨,٨٩٧	اسكان المعراج عدد ٧ وحدة *
٣٥٥,١١٧	٣٥٥,١١٧	مدينة نصر جراج
١٢,٦١٥	١٢,٦١٥	اسكان القبة (محل)
١٢,٤٣١	١٢,٤٣١	أكتوبر منخفض التكاليف (١ وحدة)
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الإيموبيليا (٢ محل) ارقام ١,٩
٢٦١,٨٢٥	-	الإيموبيليا
٦٨٠,٠٠٢	٦٨٠,٠٠٢	المبتديان (٣ وحدة)
١٨٣,٦٥٦	١٨٣,٦٥٦	الميرغنى (جراج)
٣٠٠,٠٠٢	٨١٤,٤٤٥	قصر النيل (٣ وحدة)
١٧٨,٢٩٦	١٧٨,٢٩٦	عبد الخالق ثروت (٢ وحدة)
١١٣,٧٢٣	١١٣,٧٢٣	كورنيش النيل "٢ مخزن"
٥٠٠,٠٠١	-	ثروت الأورمان (وحدة)
-	٥٢٠,٠٠١	القصر العيني (وحدة)
٧	٨	وحدات بالعمارات المؤجرة الت ملكيتها للشركة **
١٣٧,٢٨٠,٢٦٥	١٤٥,٥٥٦,٤٢٦	
٢,٠٣٤,٠٦١	١,٦٠٧,٤٩٦	
١٣٩,٣١٤,٣٢٦	١٤٧,١٦٣,٩٢٢	

ارض ٦ اكتوبر المرحلة الرابعة - ٩ قطع

\* اسكان المعراج مرحلة ثانية وتم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم التعاقد والتسليم لحاجزها لوجود نزاع قانوني مازال متداول امام القضاء.

\*\* العمارات القديمة ( الإيموبيليا - عبد الخالق ثروت - المبتديان - كورنيش النيل - ثروت الأورمان - قصر النيل ) وتم وضع قيمة رمزية ١ جنيه مصري للوحدات " التي الت للشركة باحكام قضائية " وبياناتها كالتالى:

عمارة الإيموبيليا عدد (٢) وحدة وعدد (٣) مخزن - ٢ محل  
عمارة القصر العيني عدد (١) وحدة- ١ محل  
قصر النيل (١ وحدة)

وتقدر القيمة البيعية لمخزون الشركة بسعر السوق الحالى بمبلغ ٢٨٠ مليون جنيه مصرى .

١٢ - مدينون آخرون

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٣٢,٣٥٤	-	التشويبات
١,٩٩٦,٨٥٧	٢,١٠٨,٧٥٤	محكمة عابدين جنوب القاهرة
٩,١١٧,٠٠٧	٥,٥٤٧,٩٦٠	ارصدة مدينة متنوعة
٦٦,٧٧٢	٥٤١,٦٩١	تأمينات لدى الغير
٩,٠٨٨,١٨٨	٢,٥٠٠,٧٨٩	دفعات مقدمة
٢٦٨,٠٧٨	٥٤٦,٩٤٨	إيرادات مستحقة
٧٢,٧٦٨	١٤٢,٦٣٣	ضريبة خصم من المئبع
٢١,٠٤٢,٠٢٤	١١,٣٨٨,٧٩٦	

\* مبالغ مودعة من العملاء (إيجار - تمليك) بالمحكمة وجارى استرداد المبالغ التى انتهى النزاع القضائى بشأنها ولا تسترد المبالغ المودعة والتي لم يفصل فيها وتؤثر فى سير النزاع القضائى.

## ١٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣,٧٥٠,١٨٠	١٤,٢٥٢	الصندوق
٢,٩٩٩,٩٤٣	٣,٩٤٤,٠٧٧	حسابات جارية بالبنوك
٨٠,٠٥٣,٥٨٠	٣٧,٨٩٥,٣١٠	ودائع لأجل بالبنوك
٨٦,٨٠٣,٧٠٣	٤١,٨٥٣,٦٣٩	

- يتم استثمار بعض الحسابات الجارية بالبنوك بصناديق الإستثمار بالعائد اليومي وذلك لمقابلة مستحقات المقاولين وايضا بنظام الودائع ذات المدة المحددة حيث ان هذه القيمة يقابلها بعض الالتزامات المالية للشركة وفقا للاحتياجات.
- تأثرت النقدية بالانخفاض خلال الفترة وذلك لسداد القسط الثاني من ارض العاصمة الادارية و المقدر بمبلغ ١٥٦,٧١٥ مليون جنيه . وكذلك سداد ارباح العام المالي ٢٠١٩.

## ١٤ - رأس المال

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠	رأس المال المرخص به
١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل
		(١٢١ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه مصري للسهم)

## هيكل المساهمين

نسبة الملكية	عدد الأسهم	البيان
%٤٤,٥٤	٨٠,٨٣٦,٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
%١٩,٣٥	٣٥,١١٨,٢٩١	شركة مصر للتأمين
%١٣,٥٤	٢٤,٥٧٤,٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
%٢٢,٥٧	٤٠,٩٧٠,٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
%١٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	الإجمالي

- \* رأس المال المصدر ١٢١ مليون جنيه مصري موزعة على ١٢١ مليون سهم بقيمة اسمية واحد جنيه للسهم.
- \* بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٥ تم توزيع الأسهم المجانية بواقع سهم لكل عشرة أسهم وذلك لحامل ومشتري السهم حتى نهاية جلسة تداول يوم ٢٠١٥/١٠/٤.
- \* بموجب محضر إجتماع الجمعية العامة الغير عادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ قررت زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١١٠ مليون جنيه مصري إلى ١٢١ مليون جنيه مصري ، بزيادة مجانية قدرها ١١ مليون جنيه مصري موزعين على عدد ١١ مليون سهم بقيمة اسمية قدرها ١ جنيه للسهم لتوزيعها على المساهمين بواقع سهم مجاني لكل ١٠ أسهم أصلية وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة بالزيادة بتاريخ ٢٠١٦/٨/٩ حيث تم توزيع الأسهم المجانية فى يوم ٢٠١٦/٩/١ عن طريق شركة مصر للمقاصة وللايداع والقيود المركزى .
- \* بموجب محضر إجتماع الجمعية العامة العادية والمنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ قررت زيادة رأس مال الشركة المصدر والمدفوع من ١٢١ مليون جنيه مصري إلى ١٨١,٥ مليون جنيه مصري ، بزيادة قدرها ٦٠,٥ مليون جنيه مصري من الأرباح المرحلة للعام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بأسهم مجانية بواقع سهم لكل سهمين أصليين وتم التأشير على هذه الزيادة بالسجل التجارى بتاريخ ٢٥ نوفمبر ٢٠١٩ .

١٥ - الإحتياطيات

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣٩,٦٨٥,٥٨٧	٤٦,٤٦٤,٩٣٢	إحتياطي قانوني
٤٣,١٢٣,٥٧٦	٤٩,٩٠٢,٩٢١	إحتياطي نظامي
٥٢٣,٥٣٥	٥٢٣,٥٣٥	إحتياطي رأسمالي
١٤٥,٦٢٢,٠٥٨	١٤٥,٦٢٢,٠٥٨	إحتياطي تدعيم مشروعات *
٢,٥٠٢,٦٠٨	٢,٥٠٢,٦٠٨	إحتياطي عام
٧٦٧,٤٢٠	٧٦٧,٤٢٠	إحتياطيات أخرى
<u>٢٣٢,٢٢٤,٧٨٤</u>	<u>٢٤٥,٧٨٣,٤٧٤</u>	

طبقاً للمادة ٥٦ من النظام الأساسي للشركة يقتطع مبلغ بوازي ٥% على الأقل من الأرباح لتكوين إحتياطي قانوني \* إحتياطي تدعيم مشروعات بموجب قرارات الجمعيات العامة العادية للشركة.

١٦ - القروض

قرض ميسر ممنوح للشركة من بنك الاستثمار القومي بعائد ٥,٠٦% لتمويل الإسكان (الاقتصادي) - منخفض التكاليف ( ويتم السداد على أقساط سنوية متساوية القيمة تنتهي في ٢٠٢٢/٦/٣٠ وتم الحصول عليه في الفترة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩٧ ولا توجد أية قيود أو رهونات على ممتلكات الشركة عن هذا القرض وخلافه.

(١٦-أ) - قروض طويلة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣,٩٦٤,٣٧٥	٢,٠٣١,١٠٣	اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢٢/٦/٣٠ (بنك الاستثمار القومي)
<u>٣,٩٦٤,٣٧٥</u>	<u>٢,٠٣١,١٠٣</u>	

(١٦-ب) - قروض قصيرة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١,٨٤٠,١٥٠	١,٩٣٣,٢٨٢	اقساط قروض مستحقة حتى ٢٠٢١/٦/٣٠
<u>١,٨٤٠,١٥٠</u>	<u>١,٩٣٣,٢٨٢</u>	

١٧ - أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام(أ) أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٦٩,٦٥٣,١٥٤	١٩٦,٥٦٩,١٩٣	تستحق خلال أكثر من عام
<u>١٦٩,٦٥٣,١٥٤</u>	<u>١٩٦,٥٦٩,١٩٣</u>	

(ب) أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٧٢,٥٣٢,٧٣٤	٣٧,٤٩٨,٧١٤	تستحق خلال العام
<u>٧٢,٥٣٢,٧٣٤</u>	<u>٣٧,٤٩٨,٧١٤</u>	

١٨ - أوراق دفع

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٨٤,٤٩٨,٣٢١	٢٤٧,٠٥١,٩٢٣
<u>٢٨٤,٤٩٨,٣٢١</u>	<u>٢٤٧,٠٥١,٩٢٣</u>

١٨ (أ) أوراق دفع بعد أكثر من عام

وهو يمثل باقي قيمة أقساط شراء ٣٧,٧٦ فدان أرض بالعاصمة الإدارية الجديدة و المستحق عن عام ٢٠٢٢ بالإضافة إلى قيمة الصيانة والتي تمثل ٣% من القيمة البيعية للأرض .

تاريخ الاستحقاق	قسط وديعة الصيانة	قسط الأرض
٢٠٢٢/٣/١٢	٣,٦١٦,٥٠٥	١٣٢,٦٠٥,١٤٩
الإجمالي	١٣٦,٢٢١,٦٥٤	

كما يمثل باقي المبلغ وهو ١١٠,٨٣٠,٢٦٩ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي حيث يتم دفعها على دفعات شهرية غير متساوية .

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٦٠,٣٣١,٦٨١	١٧٣,٥٨٨,٤٣٤
<u>١٦٠,٣٣١,٦٨١</u>	<u>١٧٣,٥٨٨,٤٣٤</u>

١٨ (ب) أوراق دفع خلال عام

قيمة القسط المستحق (الثالث) لأرض العاصمة الإدارية الجديدة في ٢٠٢١/٣/١٢ بمبلغ ١٤٤,٦٦٠,١٦٣ جنيه بالإضافة لقسط وديعة الصيانة بمبلغ ٣٦١٦٥٠٤ جنيه.

بالإضافة إلى مبلغ ٢٥٣١١٥٨١ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي نتيجة بيع عدد ٢ محفظة عقارية .

١٩ - المخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١	رد	استخدام	٢٠١٩/١٢/٣١
٤,٦٩٨,٤١١	-	-	٤,٦٩٨,٤١١
<u>٤,٦٩٨,٤١١</u>	<u>-</u>	<u>-</u>	<u>٤,٦٩٨,٤١١</u>

المخصص مكون لمقابلة اية التزامات ضريبية قد تنشأ عن السلوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب.

٢٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٩,٢٤٣,٦١٣	١٠,٠٦٣,٠٣٣	تأمينات للغير
٢٤١,٩٨٣	١٠٣,٤٧٤	جارى الهيئة العامة للتأمينات الاجتماعية
١٢٧,٧٨٠	١٣٨,٩٤٧	دائنو مبالغ مستقطعة
١١,٣٢٨,٧٧٧	١٤,٩٠٧,١١٢	تعليبات أعمال وتأمينات مقاولين
٥١,٤٦٤,٩٢٦	٥١,٦٩٢,٨٠٨	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
٢,٥٩٩,٧٠٥	٢,٩٠٧,٤٠٥	اتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
٦٤,١٤٩	٦٤,١٥٠	تسجيل أراضي
١٨,٨٢٧,٥٢١	٢٦,٢١٣,٥٢٨	مستحقات لجهات
٦٨,٥١٦,٢٧٨	٢٧,٣٦٤,٦١٨	مقدمات وعرايين
١٤٦,٨٨٨	١٠٠,٣٢١	فوائد مدينة مستحقة- بنك الاستثمار القومي
٥١٣,٢٧٢	-	أجور مستحقة
<u>١٦٣,٠٧٤,٨٩٢</u>	<u>١٣٣,٥٥٥,٣٩٦</u>	

٢١ - ضريبة الدخل المستحقة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٣٨,٥٠٥,٣٦٠	٤٤,٠٥٤,١٥٠
<u>٣٨,٥٠٥,٣٦٠</u>	<u>٤٤,٠٥٤,١٥٠</u>

ضريبة الدخل المستحقة

٢٢ - المبيعات وإيرادات النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
٨١,٨٥٥,٩٠٣	١٤,٥٥٠,٣٩٧
١٤,٥٣٤,٠٢٦	١١٦,٦٨٧,٦٣٧
١,١٣٢,١٤٨	٥,٨١,١٧٣
٢,٧٠٦,٤٥٠	٦,٧٥٩,٢٥٢
١٢٠,٨٣٣,٢٣٦	١٩٣,١٤٤,٨٢٧
(٢,٢٩٩,٠٨٨)	(٤,٦٧٧,٢١٢)
<u>٢١٨,٧٦٢,٦٧٥</u>	<u>٣٢٦,٩٧٣,٠٧٤</u>

أولاً: المبيعات

مبيعات وحدات أسكان  
مبيعات عقارية قديمة

ثانياً: إيرادات النشاط

إيجارات دائنة  
خدمات مؤداه متصلة بالنشاط  
أرباح من مبيعات تقسيط محققة  
خصم مسموح به و مردودات

٢٣ - تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١,٣٩٣,٦٩٣	١,٠٢٢,٥٥٥
٣٣,١٣٢,٤٧١	٦٤,٩٢٨,٥٩٠
٢,٤٤٩,٢٣٤	١,٨٩٩,٥٠٧
٢,٠٩٩,٣٢١	٣٤٧,٥١٢
-	٢٥,٤٥٧
٢٨,٢٨٩	-
<u>٣٩,١٠٣,٠٠٨</u>	<u>٦٨,٢٢٣,٦٢١</u>

عقارات قديمة  
جاردينيا الشمس  
أرض ٦ أكتوبر - المرحلة الرابعة (١٦ قطعة)  
المعراج  
المنذرة  
العبور

٢٤ (أ) - الإيرادات الأخرى

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٠,٣٣٧,٩٩٤	٥,٢٣٥,٠٢٣
٢,٨٤٧,٩٠٥	١,٦١٨,٤٠٢
٢,٠٢٣,٩٤٠	٢,١٥٥,٥٨٥
<u>١٥,٢٠٩,٨٣٩</u>	<u>٩,٠٠٩,٠١٠</u>

عوائد دائنة  
إيرادات متنوعة (خدمات إدارية للعملاء والمقاولين)  
تعويضات وغرامات تحصيل

٢٤ - (ب) - إيرادات اوراق مالية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
-	٤١٤,١٩٩	التعمير السياحي
-	٤١٤,١٩٩	

٢٥ - المصروفات الإدارية والعمومية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٠,١٥٣,١٧٩	١٠,٦٣٩,٧٣٩	أجور
١,٨٨٨,٧٨٤	١,٥٩٠,٧٨٣	تأمينات اجتماعية
٣,١٢١,٤٩٧	٢,٧٠٧,٩٤٠	مكافأة نهاية الخدمة
٧٧٥,٨٣٠	٨٥٩,٥٥٧	مزايا طبية
٧٨,٣٠٦	٦٥,٣٤٩	أدوات كتابية
٣٨٣,٠٤٤	٣٤١,٤٨٠	وقود وزيوت
٦٨٤,٧٣٢	١,٢٨٩,٣٥٥	خدمة متنوعة
٢٢,٦٣٤	٢٦,٤٠٠	دورات تدريبية
٢٥٩,٥٥٣	٢٠٦,٨٣٠	رسوم قضائية وتنفيذ أحكام
١٨٢,٠٠٠	٢٢٧,٣٧٥	البورصة المصرية
٩٨,٦٠٩	٦٩,٠٥٨	الهيئات ( الرقابة المالية - مصر للمقاصة )
٦٦٠,٦٢٥	٦٦٦,٤٨١	نقل وإتصالات
٧٢٣,٥٩٢	٨٥٢,٧٤٢	قطع غيار ومهمات وصيانة
١٥٥,٧٢١	١٠٦,٥٠٠	طباعة وتصوير
٢٠٧,٦٧٨	٢٣٠,٥٤٣	مياه وإنارة
١٦٧,٥٥٩	٩٥,٩٠٦	ضرائب عقارية
١٨٦,٨٨٥	-	رسوم زيادة رأس المال
١٩,٧٥٠,٢٢٨	١٩,٩٧٦,٠٣٨	

٢٦ - مصروفات تسويقية

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٤٧٧,٢٣٦	٥٠٦,٩١٩	إعلانات تسويقية
٣٥٧,٩٤٦	٩٥,٧٣٣	عمولة تسويق
٨٣٥,١٨٢	٦٠٢,٦٥٢	

٢٧ - رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
٣,٤٥٩,٨٤٢	٣,٠٨١,٤٧٢	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
٣,٤٥٩,٨٤٢	٣,٠٨١,٤٧٢	

## ٢٨- نصيب السهم من صافي أرباح السنة

يتم احتساب نصيب السهم من الأرباح بقسمة صافي أرباح السنة على عدد الأسهم خلال السنة.

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٣٥,٥٨٦,٨٨٩	١٤٩,٦٧٤,٥٣١	صافي ارباح السنة
١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	عدد الأسهم
٠,٧٥	٠,٨٢	نصيب السهم من ارباح السنة

## ٢٩- القضايا

## ١- شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية :-

أقامت الشركة الدعوى رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ ضد شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بطلب الحكم بالزامها بأن تؤدى لشركة الشمس للإسكان والتعمير مبلغ وقدره خمسة ملايين دولار أمريكى وثمانمائة وثمانية وثمانون دولار أمريكى تعويضاً لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠ سهم مع حقها فى الاسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم فقط.

ثم أقامت الشركة الدعوى رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بالزام شركة الشمس بيراميدز ايضاً بدفع مبلغ وقدره (٧٤,٦٢٥,٧٤٢ جنيها) عن الاضرار التى لحقت بالشركة نتيجة عدم السداد. والنزاع بين الشركة وشركة الشمس بيراميدز ينحصر فى ان شركة الشمس بيراميدز تعتبر ان حصة شركة الشمس فى رأس مالها هى ١١٢٠ سهم فقط بينما تتمسك الشركة بان التخفيض الذى تم على تلك الاسهم يرجع الى فعل شركة الشمس بيراميدز ومن ثم فهى مسئولة عن التعويض بما يلحق بالشركة من أضرار ، والنزاع منظور امام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية حيث تم ضم الدعوتين معاً واحيلت لمكتب خبراء وزارة العدل واودع الخبير تقريره ملف الدعوى بالمحكمة وتداولت الدعوى بجلساتها بالمحكمة ومؤجلة لجلسة ٢٠٢١/٣/٢٣ للتقرير .

٢٩- القضايا - تابع

٢- الأحكام التي تم تنفيذها :

- الحكم الصادر على الدعوة رقم ١٩٤ لسنة ٢٠١٧ ايجارات على شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٨ ضد السيدة/ماجدة سمير عبد السيد.  
- بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ تم التنفيذ الجبرى وإستلام الشقة رقم ٢٧ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم رقم ١٨/٢ لسنة ٢٠٠٩ ايجارات كلي جنوب القاهرة الصادر ضد السيد / عبد العال إسماعيل حسنى .  
- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١ تم التنفيذ الجبرى وإستلام الشقة رقم ٥ بالعقار رقم ٧٤٣ طريق الجيش - عمارة المندرية نفاذاً للحكم الإستئنافية رقم ١٨٦٨ لسنة ٢٢ ق إستئناف على شمال القاهرة الصنادر ضد كلا من : السيد / شريف يوسف عبد المقصود ، السيدة / بسامية حسن يوسف .

٣ - القضايا المتداولة بالشركة :-

يوجد بالقطاع القانوني عدد ١٦٠ دعوي قضائية عبارة عن ( دعاوي إخلاء لعدم وجود من يمتد له العقد قانوناً وأخري لعدم سداد القيمة الإيجارية - دعاوي عمالية - دعاوي تعويض - فسخ لعدم سداد الأقساط ) وهذه الدعاوي مرجحة المكسب أو الخسارة .

الأحكام الجارى تنفيذها :-

\* الحكم رقم ٣٠٨٦ لسنة ٢٠١٤ مدنى كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٨/٣/٢١ ضد الممثل القانوني لشركة الصباح والقاضي بإلزامها بأن تؤدي للشركة مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيهه وأن تعود العين إلي ما كانت عليه وقت التعاقد وإزالة المخالفات التي ارتكبتها الشركة المدعي عليها بالشقة رقم ٣٦٨ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا التي أحدثت تلفيات بالشقتين رقمي ٢٦٨ ، ١٦٨ نتيجة استمرار تسرب المياه من الحمامات المخالفة وإعادة الحالة إلي ما كانت عليها قبل ذلك .

\* الحكم رقم ٧٠١٥ لسنة ٢٠١٥ مدنى كلي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٤ ضد السيد / يسري حسن جلال والقاضي بإلزامه بأن يؤدي للشركة مبلغ ١٢٨٩٠٠ جنيهه القيمة الإيجارية للوحدة رقم ٦٧٠ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا عن الفترة من مايو ٢٠١٣ حتى ٢٥ / ٦ / ٢٠١٥ ميعاد تمام التنفيذ علي الوحدة ومبلغ خمسة آلاف جنيهه كتعويض عن الأضرار المادية والأدبية .

\* الدعوي رقم ١٨٦٥٧ لسنة ١٢٤ ق إستئناف على القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بإلزامهم بأن يؤديوا للشركة مبلغ ٢٩٥٢٨,٥٠ جنيهه حتى إبداع التقرير في شهر ٢ عام ٢٠١٤ وجعل الغرامة ٧ % بدلاً من ١٤ % - والخاص ببراءة ذمة السيد المذكور من أي ديون والتزامات مالية تخص الشقة رقم ٤٠٣ عمارة ( أ ) بمشروع الشركة بالتورنج .

\* الحكم رقم ٣٠٨٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى مستأنف شمال القاهرة الابتدائية الصادر بجلسة ٢٠١٨/٢/٢٤ ضد السيد / محمد على حسين والقاضي بإلغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً بفسخ عقد بيع الشقة رقم ٦٠٤ عمارة رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر لإدخال المساحة الخالية ضمن مساحة الوحدة المشتره للمدعى عليه .

\* الحكم رقم ١١٢٦ لسنة ٢٠١٩ ايجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢٩ ضد الممثل القانوني لنادى الطيران المصرى والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ١١٥٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول على الصورة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ وإستلام الوحدة .

٢٩- القضايا - تابع

\* الحكم رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانونى لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضى بانتهاء عقد الايجار والاخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٢٩ بالدور الثالث بالجناح البحرى بعمارة الايموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذى قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الاولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، تم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضرى تنفيذ عابدين ومازال الت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد التنفيذ.

\* الحكم رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٠ ايجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانونى لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضى بانتهاء عقد الايجار والاخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٢٧ بالدور الثالث بالجناح البحرى بعمارة الايموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذى قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الاولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، تم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضرى تنفيذ عابدين ومازال الت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد التنفيذ.

\* الحكم رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٢٠ ايجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانونى لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضى بانتهاء عقد الايجار والاخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٣١ بالدور الثالث بالجناح البحرى بعمارة الايموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذى قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الاولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، تم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضرى تنفيذ عابدين ومازال الت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد التنفيذ.

\* الاستئناف رقم ١٢٦٧٨ لسنة ٢٣ ق استئناف على شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/١٥ ضد ورثة/ محمد فاروق شفيق أحمد خضر استئنافاً للحكم الصادر فى الدعوى رقم ٣٣٩٧ لسنة ٢٠١٦ ايجارات كلى شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١٠/٢٩ والقاضى برفض دعوى انتهاء ايجار الشقة رقم ٤٥ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلى لعدم توافر شروط الامتداد القانونى لعقد الايجار و حكم فيه بالالغاء واخلاء المدعى عليهم من الوحدة وتسليمها للمدعى بصفته، وبتاريخ ٢٠٢١/٢/١٥ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم و جارى الحصول على باقى المستندات لاستكمال السير فى التنفيذ على الوحدة.

### ٣٠- الموقف الضريبي

#### أولاً: ضريبة الأموال:

##### ١- السنوات من ١٩٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٤ :

- تم إنهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات والتي كانت محالة إلي لجان الطعن وتم التصالح في مأمورية ضرائب كبار الممولين طبقاً لمحضر اللجنة الداخلية عن السنوات ٩٩/٩٨ حتى عام ٢٠٠٢ وتم تحويل بند إيرادات اوراق المالية إلي لجنة الطعن وصدر قرار لجنة الطعن لصالح الشركة عن هذه السنوات .

- أقامت هيئة قضايا الدولة بقسم ضرائب جنوب القاهرة دعوى قضائية أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية للاعتراض على قرار لجنة الطعن فى بند إيرادات

أوراق مالية وحكمت المحكمة برفض الطعن وتأييد القرار المطعون فيه بتاريخ ٢٠١٤/٧/٩ استأنفت هيئة قضايا الدولة علي الحكم الصادر من محكمة جنوب القاهرة الابتدائية وقدمت الشركة دفاعها بأحقيتها في الحكم المستأنف .

- وصدر حكم الاستئناف بقبول الاستئناف شكلاً وفى الموضوع برفضه وتأييد الحكم المستأنف ولجأت هيئة قضايا الدولة إلى النقض فى الحكم.

**٢ - السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى ٢٠٠٩**

- تم إنهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات وسداد باقى الفروق.

**٣ - السنوات من عام ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤**

- تم فحص تلك السنوات وتم الاعتراض على نتيجة الفحص فى الميعاد القانونى لذلك وتم تحويل تلك السنوات الى اللجنة الداخلية ولم يتم تحديد ميعاد اللجنة الداخلية حتى الان. وتم احالة الملف الى لجنة الطعن وقامت اللجنة بتأييد رأى المصلحة فقامت الشركة برفع دعوى قضائية لإثبات حق الشركة كما تم عمل نموذج تصالح عن السنوات مركز كبار الممولين .

**٤ - السنوات من عام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ :- لم يتم الفحص حتى الان.****ثانياً: ضريبة كسب العمل :**

- من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠١٤: تم الانتهاء من الخلاف الضريبي لهذه السنوات وذلك بعد الاعتراض على الفحص التقديرى لهذه السنوات والطعن باللجان المختصة ، وقامت الشركة بعمل محضر تصالح واعادة فحص هذه السنوات وتم اعتماد قرار لجنة التصالح من قبل لجنة الطعن ، وتم سداد الفروق الضريبية .  
- عام ٢٠١٥، ٢٠١٦ : تم الفحص وسداد الفروق الضريبية المستحقة .  
- يتم سداد الضريبة شهرياً وبشكل منتظم حتى ٢٠٢٠/٣/٣١ .

**ثالثاً: ضريبة دمغة النشر :**

تم المحاسبة والسداد حتى عام ٢٠١٤ ، أعوام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ لم يتم الفحص حتى الان.

**رابعاً: الضريبة العقارية :**

تم سداد مطالبات الضرائب العقارية وكذلك المستحق لها وغير المتنازع عليها حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

**٣١- الأدوات المالية وإدارة المخاطر**

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

**أ- خطر الائتمان**

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

**ب- خطر العملات الأجنبية**

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

## ج- خطر الفوائد

يتمثل خطر الفوائد في أن تؤثر التغيرات في أسعار الفوائد عكسيا على نتيجة الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية وتعتمد الشركة في تمويل جزء من رأس المال العامل وبعض الأصول طويلة الأجل على القروض طويلة الأجل، لتتلافى أثر التغيرات في أسعار الفائدة عكسيا على نتائج الأعمال وقيم الأصول والالتزامات المالية.

## د- خطر السيولة

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

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

٣٢- الارتباطات الرأس مالية والالتزامات المحتملة

لا توجد ارتباطات رأس مالية ولا التزامات محتملة

والجنبة المصري

شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية-تابع

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٣ - إيضاح متمم قائمة التدفقات النقدية

لغرض إيراد قائمة التدفقات النقدية تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية التي تمت خلال الفترة حتى تتفق القائمة ومطالبات الأساس النقدي الذي تعد بناء عليه وذلك على النحو التالي:

الموردون وأرصدة الدائنين والحسابات الدائنة الأخرى	فوائد وأرباح تمويلية	صكوك وأوراق قبض و مديون (المصارف)	فوائد دائنة	أصل تامة بغرض البيع وأصل تحت التدقيق	مجموع الأرصدة الإستقر العائري	مجموع الأرصدة الإستقر	الاصول النقدية
٢٠٢٠/١٧/٣١ في ٢٠٢٠/١٧/٣١	١٤٦,٨٨٨	٢٤,٣٩١,١٧٨	٥,٢٣٥,٠٢٣	٢٨,٥٩٤,٤٧٥	٤,٧٣٧	٣٢,١٨٩	١,٨٠٧,٤٣٧
٢٠١٩/١٧/٣١ في ٢٠١٩/١٧/٣١	(١٠٠,٣٢٢)	٢١٨,٠٧٨	-	-	-	-	-
٢٠١٩/١٧/٣١ في ٢٠١٩/١٧/٣١	١٠٠,٣٢٢	(٥٤٦,٩٢٩)	(٣٢٨,٠٧٨)	-	-	-	-
٢٠٢٠/١٧/٣١ في ٢٠٢٠/١٧/٣١	-	-	٥٤٦,٩٢٩	-	٢١,٠٣٢	(٢١,٠٣٢)	-
٢٠٢٠/١٧/٣١ في ٢٠٢٠/١٧/٣١	-	-	-	(١,١٢٠,٠٠٠)	-	-	١,١٢٠,٠٠٠
٢٠٢٠/١٧/٣١ في ٢٠٢٠/١٧/٣١	(٤٨,٤٧٨,١١٠)	٢٤,١١٢,٢٣٧	٥,٥١٣,٩١٤	٢٦,٩٧٤,٤٧٥	٢٥,٤٦٩	١١,١٥٧	(١٨٧,٤٣٧)

التغيير في الأرصدة كما في التدفقات النقدية

محول من الإصـال القائمة

محول الى الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

التغيير في الإصـال القائمة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية- تابع  
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٤ أحداث هامه

- بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ قامت وزيرة الاستثمار والتعاون الدولي بإصدار القرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩

بإجراء إضافة وتعديل لبعض معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ على أن يتم البدء فى تطبيقها بدأ من يناير ٢٠٢٠، ونظرا للظروف التى تمر بها البلاد جراء تفشى فيروس كورونا الجديد وما لازم ذلك من آثار إقتصادية ومالية مرتبطة به فقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية ووافقت على تأجيل تطبيق التعديلات المشار إليها أعلاه على القوائم الدورية وفضلت اللجنة قصر إدراج الأثر المجمع للعام بالكامل على القوائم المالية السنوية، مع التزام الشركات بالإفصاح الكافى فى قوائمها المالية الدورية خلال عام ٢٠٢٠ وبناء على ذلك فقد اصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بيانها رقم ٣٨٨ بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية ٢٠٢٠ وأدراج الأثر التراكمى لها فى ذلك التاريخ.

- انتشرت جائحة فيروس كورونا ( كوفيد ١٩ ) عبر مناطق جغرافية مختلفة على مستوى العالم ، مما أدى إلى التأثير على الاعمال والانشطة الاقتصادية . وتسببت جائحة فيروس كورونا ( كوفيد ١٩ ) فى شكوك على الصعيد العالمى . واعلنت المؤسسات المالية والنقدية، المحلية والدولية على السواء، عن تدابير دعم مختلفة فى جميع أنحاء العالم لمواجهة الآثار السلبية المحتملة. قامت الشركة بإتخاذ الإجراءات اللازمه تجاه أعمال الشركة وموظفى الشركة وقد اتخذت إدارة الشركة إجراءات لتمكين الشركة من الاستمرار فى عملها بشكل طبيعى ، بما فى ذلك العمل عن بعد قدر المستطاع، مع أخذ جميع الاحتياطات اللازمة لضمان سلامة موظفيها من هذه الجائحة. فى بيئة الأعمال الحالية غير الواضحة ، من المبكر توقع تأثير الجائحة على الاقتصاد بشكل عام أو على أداء الشركة. ومن المتوقع أن يتأثر أداء الشركة من انخفاض فى أسعار وحجم المبيعات خلال الفترة التالية مقارنة بالفترة السابقة وبالتالي قد يؤثر ذلك على أداء الشركة. وسوف تقوم الشركة خلال الفترة التالية بإجراء دراسة أولية بغرض مراجعة وتقييم المخاطر المحتملة والمتعلقة بسلسلة إمدادات المواد الخام ، والموارد البشرية ، مستويات المخزون الحالية ، وضمان استمرار تشغيل مرافق الشركة دون انقطاع . وقد تطلبت حالات عدم التأكد الناجمة عن تفشى فيروس كورونا ( كوفيد ١٩ ) تحديث المدخلات والافتراضات المستخدمة لتحديد الخسائر الائتمانية المتوقعة . وسوف تأخذ الشركة فى الاعتبار التأثيرات المحتملة للتقلبات الاقتصادية الحالية فى تحديد المبالغ المدرجة لاصولها المالية وغير المالية وتعد هذه افضل تقديرات الادارة فى ظل المعلومات المتاحة حاليا.

- وسوف تقوم إدارة الشركة بإجراء تقييم قدرتها على الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية ، ولديها القناعة بأن لدى الشركة الموارد الكافية لاستمرار اعمالها فى المستقبل القريب . علاوة على ذلك، فإن الادارة ليس لديها أى شكوك جوهرية فى مقدرة الشركة على الاستمرار وفقا لمبدأ الاستمرارية . لذلك ، فقد تم إعداد القوائم المالية على اساس مبدأ الاستمرارية

جهاز  
١١٩  
٢٠٢١/٣/٣١

الجهاز المركزي للمحاسبات  
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

السيد الدكتور المهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
شركة الشمس للإسكان والتعمير

تحية طيبة وبعد ،

أتشرف بأن أرفق طيه تقرير السيد / مراقب الحسابات على القوائم المالية

للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ .

برجاء التفضل باتخاذ اللازم نحو دعوة الجمعية العامة للشركة .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

عبد السلام

( محاسبة / عبير السيد سليم )

تحريراً في: ٢٠٢١ / ٣ / ٣١

تقرير مراقب الحسابات  
عن القوائم المالية

لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠

إلى السادة / مساهمي شركة الشمس للإسكان والتعمير  
تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة مساهمة مصرية " والمتمثلة في الميزانية في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

هذه القوائم المالية مسؤلية إدارة الشركة للإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية . وتتضمن مسؤلية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسؤلية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :

تنحصر مسؤليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ ، ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أساس الرأي المتحفظ :

- بلغت القيمة البيعية للوحدات السكنية و قطع الأراضي المباعة خلال الفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٣٢٣,٠٤٥ مليون جنيه و بإجمالي ربح نحو ٢٥٤,٨٢٢ مليون جنيه حيث تأثرت إيرادات الفترة بنحو ٦٣,٠١٤ مليون جنيه فقط والباقي البالغ نحو ١٩١,٨٠٧ مليون جنيه أدرجتها الشركة أرباح مؤجلة بالأرصدة الدائنة و بما يخالف معيار المحاسبة المصري رقم ( ١١ ) فقرة ( ١١ ، ١٧ ) .

- مما يلزم التصويب .
- لم تتضمن إيرادات النشاط نحو ٣,٢٩٦ مليون جنيه قيمة عقد المشاركة لبناء حضانية و تجهيزها بما هو لازم لممارسة نشاطها مع وعد بالبيع المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٥ حيث تبين إلزام العميل ببند التعاقد و تم سداد كامل القيمة ( آخر قسط في ٢٠٢٠/١١ ) .  
يتعين إجراء التصويب اللازم .
- لم تظهر القوائم المالية العائد علي سندات الإسكان الحكومية و البالغ قيمتها نحو ٦٩ ألف جنيه عن العام المالي ٢٠٢٠ .  
يتعين إجراء التصويب اللازم لما لذلك من آثار .
- تبين وجود مطالبة من جهاز مدينة السادس من أكتوبر بنحو ١,٣٦٧ مليون جنيه قيمة إستهلاك المياه عن الفترة من ٢٠٢٠/٤/٣٠ حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ .  
يتعين تسوية المبلغ المذكور لما لذلك من آثار .
- لم نواف بالقوائم المالية المعتمدة لشركة التعمير السياحي ، شركة ريل ماركتينج في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و تقرير مراقب الحسابات عن تلك القوائم وكذا لم نواف بشهادة بقيمة مساهمة الشركة في رأس مال شركة ريل ماركتينج في ذات التاريخ .  
ضرورة موافاتنا بالقوائم المالية المعتمدة و تقرير مراقب الحسابات عنها و كذا موافاتنا بشهادة بقيمة المساهمة إثباتا للملكية .
- لم تحقق الإستثمارات في شركة ريل ماركتينج و البالغة نحو ٨,٣١٥ مليون جنيه اية عوائد عن عامي ٢٠١٨ ، ٢٠١٩ ، فضلا عن عدم تحصيل نحو ٤,٥٥٥ مليون جنيه باقي حصة الشركة في توزيع الأرباح عن عام ٢٠١٧ حتي تاريخه لما لذلك من آثار مع ضرورة المطالبة بتوريد باقي أرباح عام ٢٠١٧ .
- وجود رصيد مدين بنحو ٤,٩٣٤ مليون جنيه تحت مسمي أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع منذ سنوات .  
يتعين إتخاذ اللازم نحو تسوية الرصيد المدين عن تقييم ذلك الإستثمار و ما لذلك من آثار .
- لم تظهر القوائم المالية مساهمة الشركة بشركة الشمس بيراميدز و المقام ضدها و ضد بنك الإستثمار العربي الدعاوي أرقام ١٩٤٠٥ / ٢٠٠٧ ، ٨٨٦٣ / ٢٠٠٨ جنوب القاهرة د / ٩ تعويضات و ما لذلك من آثار .
- لم يتم تسجيل أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر المقام عليها مشروع جاردينيا الشمس .  
يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة حفاظاً علي حقوق وممتلكات الشركة .
- تضمنت الأعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ما يلي :-
  - نحو ٤٣٢ ألف جنيه قيمة باقي أعمال الدش المركزي و الأنتركم و الخاصة بمشروع ٨٥ عمارة - جاردينيا الشمس ( مستخلص ٣ ، ٤ ) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٣١ ، ٢٠١٩/١٢/٣١ تنفيذ شركة أمان تكنولوجي و السابق إظهارها ضمن الأرصدة الدائنة كتشويبات بالخطأ علي الرغم من صرف كامل المبلغ للمقاول .  
يتعين إستبعاد ما يخص الوحدات المباعة من المبلغ المذكور و تحميله علي مصروفات الشركة
  - نحو ٣,١٧٦ جنيه قيمة غرامات التأخير الخاصة بعدم سداد القسط الثاني لأرض الشركة بالعاصمة الإدارية بالخطأ ( حيث تمثل خطأ إداري ) و صحته قائمة الدخل .  
يتعين إجراء التصويب اللازم .

- تضمنت الأعمال تحت التنفيذ نحو ٥٠٣ ألف جنيه قيمة إيجار سيارات و قد تبين قيام الشركة بتحصيل ٧ آلاف جنيه شهريا من المقاول بإجمالي ٨٤ ألف جنيه .  
يتعين تحميل نحو ٤١٩ ألف جنيه علي المصروفات .
- تمسك الشركة حسابات تكاليف نري تطويرها في ضوء قيام الشركة بتحميل الوحدات المباعة بتكاليف تقديرية لأعمال المرافق المتبقية و لم يتم طرحها للتنفيذ بمشروع جاردينيا الشمس بالسادس من أكتوبر بلغت نحو ٥١,٦٩٣ مليون جنيه حتي ٢٠٢٠/١٢/٣١ مجنبة بالأرصدة الدائنة و قد تبين بشأنها ما يلي :-
- إختلاف البيانات المعدة و الواردة إلينا من مدير المشروع من عام لآخر من حيث البنود المطلوب تنفيذها .
- تخفيضها بقيمة أعمال و مصروفات لا تتضمنها البيانات المذكورة .
- عدم وجود دراسة معتمدة بالبنود الواجب تنفيذها لإستكمال المشروع .
- يتم تحميل التكاليف المتوقعة لكل وحدة علي حده دون العماره بأكملها في حين يتم الإستبعاد للإنتاج التام بالعمارات .
- و مما هو جدير بالذكر وجود صعوبة في الحكم علي ربحية الوحدات في ضوء عدم تنفيذ تلك الأعمال و إرتفاع الأسعار و طول المدة بين البيع و التنفيذ .  
يتعين تطوير نظام التكاليف ليفي بالغرض .
- تأخر تنفيذ بعض المشروعات ( إستكمال ٢٦ عمارة شركة أطلس - السور بمشروع سولانا العدنان ) فضلا عن عدم تطبيق الشروط الجزائية المدرجة بعقود المقاولين و ما لذلك من أثار نوصي ببحث المقاولين علي سرعة التنفيذ ، و تطبيق الشروط الجزائية الواردة بالعقود المبرمة معهم لما لذلك من أثار .
- فضلا عن عدم إلتزام الشركة بالبدهاء في تنفيذ المشروع ( كمبوند سولانا ) حتي تاريخه طبقا للتعاقد مع جهاز العاصمة الإدارية و طبقا للبرنامج الزمني المقدم من الشركة و الذي حدد بداية التنفيذ بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١ و تم مد المدة ستة أشهر ليصبح تاريخ البدء ٢٠٢١/١/١ .  
يتعين سرعة البدء في التنفيذ لما لذلك من أثار .
- تضمن الإنتاج التام عدد ( ٢٧ ) وحدة بالعمارات القديمة بتكلفة نحو ٦,٦٢٠ مليون جنيه منها عدد ( ١٢ تجاري ) ، عدد ( ١٥ سكني ) منذ سنوات ، و بخلاف عدد ( ٥٢٠ ) وحدة بالسادس من أكتوبر بتكلفة نحو ١٢٧,٨٧٧ مليون جنيه .  
نوصي بمواصلة الجهود نحو تسويق تلك الوحدات لما لذلك من أثار .
- تضمن الإنتاج التام عدد ( ٧ ) وحدات بمشروع المعراج تم حجزها من قبل بعض العملاء و لم يتم تسليمها لهم و هي محل نزاع قضائي بينهم و بين الشركة .  
نوصي بمتابعة الإجراءات القانونية و إتخاذ ما يلزم من إجراءات .
- لم تقم الشركة بإرسال مصادقات لكافة الحسابات الشخصية حيث إقتصر إرسال المصادقات على بعض عملاء التملك فقط ( نحو ٢٤٢ عميل فقط و بتاريخ من ١/١٩ حتي ٣/١٠ ) ولم نلق أي ردود عليها حتى تاريخه .  
نوصي بضرورة إرسال المصادقات للتحقق من صحة الحسابات .

- ظهرت أوراق القبض في ٢٠٢٠/١٢/٣١ بنحو ١٢,١٢٨ مليون جنيه ( دفتريا ) حيث لم يتم جردها في ٢٠٢٠/١٢/٣١ سواء المودعة بخزينة الشركة أو بالخزينة المؤجرة ببنك القاهرة عدلي
- نوصي بضرورة إجراء الجرد الفعلي لها .
- بلغت متأخرات أقساط عملاء تملك في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٤,٠١١ مليون جنيه بعضها صدر بشأنها أحكام قضائية منذ سنوات بفسخ العقود إلا أنه لم يتم تنفيذها حتى تاريخه والبعض الآخر محل نزاع قضائي متداول أمام المحاكم .
- يتعين العمل على اتخاذ كافة الإجراءات لتحصيل تلك المتأخرات وتنفيذ تلك الأحكام حفاظاً على حقوق الشركة قبل الغير .
- بلغت متأخرات عملاء (مستأجرين ) في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٣,٥٢٢ مليون جنيه يرجع بعضها الى عام ١٩٨٤ منها نحو ٥٣٦ ألف جنيه تمثل متأخرات على وحدات آلت ملكيتها للشركة وتم التصرف فيها بالبيع وكذلك نحو ١٩ ألف جنيه قيمة متأخرات لوحدات في حوذة الشركة ومرفوع بشأنها قضايا متداولة بالمحاكم .
- يتعين العمل على تحصيل المتأخرات وإجراء التسويات اللازمة في ضوء الموقف القانوني لها حفاظاً على حقوق الشركة قبل الغير مع تحميل مبلغ ٤٦٥ ألف جنيه علي مصروفات الشركة في ضوء قيام الشركة ببيع تلك الوحدات و الاستفادة منها .
- لم نواف بدراسة معتمدة من مجلس الإدارة للمخصص المكون لمقابلة متأخرات عملاء المستأجرين البالغة نحو ٣,٥٢٢ مليون جنيه و المكون لها مخصص ديون مشكوك فيها بنحو ١,٢٤٩ مليون جنيه فقط و بنسبة ٣٥,٤٦ % ، فضلا عن عدم وجود بيان تفصيلي بها ( حسب العميل ) .
- يتعين موافاتنا بدراسة تفصيلية للمخصص للحكم على مدى كفايته و تدعيمه بالفرق .
- تضمين متأخرات عملاء (مستأجرين ) نحو ٣٩٧ ألف جنيه قيمة استهلاك الكهرباء والمياه والصيانة المستحقة على الوحدات المؤجرة يرجع بعضها الى عام ١٩٧٩ .
- يتعين اتخاذ الإجراءات القانونية لتحصيل تلك المبالغ .
- تضمنت الحسابات المدينة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ نحو ٢,١٠٩ مليون جنيه تمثل قيمة المبالغ المودعة من العملاء ( إيجار - تملك ) بمحكمة عابدين بشأن الوحدات محل النزاع القضائي منها نحو ٧٢٠ ألف جنيه متأخرات محلات شالون ، و بعض عملاء المعراج التي إنتهي النزاع القضائي لصالح الشركة .
- يتعين إتخاذ الإجراءات اللازمة نحو تحصيل تلك المبالغ ، مع حصر الحالات المماثلة .
- لم نتمكن من الحكم على مدى كفاية مخصص الضرائب المتنازع عليها البالغ نحو ٤,٦٩٨ مليون جنيه المكون من وجهة نظر الشركة حيث لم نواف بدراسة له معتمدة من مجلس الإدارة توضح طبيعة تكوينه في ضوء ما يلي :-
- (١) وجود نزاع قضائي مع هيئة قضايا الدولة للأحكام الصادرة لصالح الشركة بشأن أرباح الأوراق المالية عن السنوات من ١٩٩٨ حتى ٢٠٠٤ وبنحو ١٦,٨ مليون جنيه .

٢) وجود فروق ضريبية بين الإقرارات المقدمة و نتيجة الفحص بنحو ١٥,٢٦٤ مليون جنيه عن السنوات من ٢٠١٠ حتى ٢٠١٤ و التي قامت الشركة بالطعن عليها و محل نزاع قضائي .

٣) عدم فحص السنوات من ٢٠١٥ إلى ٢٠١٩ شركات أموال ، الأعوام من ٢٠١٧ ، عام ٢٠٢٠ كسب عمل ، السنوات من ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ دمغة نشر .

٤) لم يتم حساب الضريبة العقارية عن المقر الإداري للشركة من تاريخ أعمال القانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ و تعديلاته حتى تاريخه .

نوصى بإعداد دراسة معتمدة من مجلس الإدارة مع تدعيم المخصص بالقدر الكافي .

- تضمنت الأرصدة الدائنة نحو ٤٠٢ ألف جنيه جنيه تأمينات لدي الغير أرصدة متوقفة يرجع تاريخ بعضها إلي ما قبل عام ٢٠٠٠ .

يتعين دراسة تلك الأرصدة و إتخاذ اللازم بشأنها في ضوء أحكام المادة ١٤٧ من القانون رقم

٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

- لم تقم الشركة بحساب الضريبة المؤجلة بالمخالفة للمادة ٢٥ من القانون ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولمعيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) ضرائب الدخل فقرة (٧٩) و ما لذلك من أثار على صافي ربح العام .

- يتم صرف بدلات حضور أعضاء مجلس الإدارة ممثلي الشركة القابضة للتشديد ( ممثلي المال العام ) بصفتهم الشخصية بالمخالفة للقانون رقم ٨٥ لسنة ١٩٨٣ و قرار وزير قطاع الأعمال رقم ١١٤ لسنة ٢٠١٨ .

يتعين اللاتزام بالقانون و القرار المذكورين .

- لم نواف بإقرارات الإدارة طبقا لمعيار المراجعة المصري رقم ٥٨٠ .

يتعين موافاتنا بالإقرارات المذكورة .

#### الرأى المتحفظ :-

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ /١٢/ ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

#### فقرة توجيه الإنتباه :-

- قيام الشركة بقطع شيكات لبعض العملاء خلال العام بنحو ١٤٦,٧٥٠ مليون جنيه تحملت عنها فوائد بنحو ٤٨,٢٧٧ مليون جنيه ، و بخلاف ما تم قطعه في مارس ٢٠٢١ بنحو ١٠٦ مليون جنيه تحملت عنه الشركة فوائد بنحو ٣٧ مليون جنيه لتمويل مشروعات الشركة و الوفاء بالتزاماتها، و غرامة تأخير سداد قسط أرض العاصمة الإدارية بنحو ٣,١٧٥ مليون جنيه و نشير في هذا الخصوص إلي وجود مبالغ تستحق علي الشركة خلال العام الجديد ( ٢٠٢١ ) و من أمثلتها ما يلي :

• نحو ١٤٤ مليون جنيه القسط المستحق علي أرض العاصمة الإدارية .


- نحو ٤٤ مليون جنيه قيمة الضريبة المستحقة عن العام و الواجب سدادها مع تقديم الإقرار للمصلحة في ٣٠/٤/٢٠٢١.
- المبالغ المطلوبة لتنفيذ الخطة الإستثمارية للشركة بالعاصمة الإدارية و السادس من أكتوبر .
- المصروفات العمومية و الإدارية ... الأخرى .
- نوصي بوضع خطة لتدبير السيولة اللازمة لتغطية إلتزامات الشركة مع ضرورة مراعاة أحكام المادة رقم ( ٤٣ ) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ و ما لذلك من أثار تخفيض اعباء التمويل و نتائج اعمال الشركة و إستمراريتها.
- لم نتمكن من الحكم علي تأثير جائحة كورونا من عدمه علي القوائم المالية للشركة خلال الفترات القادمة .

#### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات و تم جرد الأصول الثابتة و المخزون طبقاً للأصول المرعية ما عدا الأراضي و كذا أوراق القبض كما تمسك الشركة بنظام تكاليف نري تطويره ليفي بالغرض .
  - البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .
- تحريراً في : ٣١/٣/٢٠٢١ .

مدير عام

نائباً مدير الإدارة

  
( محاسب / عصام صابر أحمد )

وكلاء وزارة

نواب أول مدير الإدارة



( محاسبة / عزة يس علي )



( محاسبة / منال محمد قاسم )



( محاسبة / منال عمر محمد )



( محاسب / أشرف جمال محمد )

يعتمد ،،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة



( محاسبة / عبير السيد سليم )


شركة الشمس للإسكان والتعمير  
قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	إيضاح رقم	
			الأصول -
			الأصول غير المتداولة :
٣١٨١١٠٣	٤٠٣٥١٦١	٣	أصول ثابتة - بالصافي
١٢٦٢٨٣٢	١٢٢٦٢٠٦	٤	إستثمارات عقارية - بالصافي
٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	٥	إستثمارات مالية محتفظ بها
٧١٥٢٥٢٠	٧١٥٢٥٢٠	(أ) ٦	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٧٠٦٢٩٣	٨٣١٤٩٠٠	(ب) ٦	إستثمارات في شركات شقيقة
٢٣٦٢١٨١٣٧	٢٦٧٩٥٧٠١٢	(أ) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
٢٥٦٥٩٠٠٣٤	٢٨٨٧٥٤٩٤٨		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
	١٢٨٦٨٢٥١٢	٨	عملاء شيكات مقطوعة
٢٩٣٧٠٠		٩	إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
	٣٠١٠٣٨٠	(أ) ١٠	أعمال مشاركة
٨١١٤٧٥٠٣١	٧٧٥٠٣٠٩٦٠	(ب) ١٠	أعمال تحت التنفيذ
١٣٩٣١٤٣٢٦	١٤٧١٦٣٩٢٢	١١	أعمال تامة بغرض البيع
١٣١٤٨١٤٤٤	٨٥٠٥٩٢٢٨	(ب) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام - بالصافي
٢١٠٤٢٠٢٤	١١٣٨٨٧٩٦	١٢	مدينون آخرون
٨٦٨٠٣٧٠٣	٤١٨٥٣٦٣٩	١٣	نقدية بالصدوق ولدى البنوك
١١٩٠٤١٠٢٢٨	١١٩٢١٨٩٤٣٧		مجموع الأصول المتداولة
١٤٤٧٠٠٠٢٦٢	١٤٨٠٩٤٤٣٨٥		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية :
١٨١٥٠٠٠٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	١٤	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٣٢٢٢٤٧٨٤	٢٤٥٧٨٣٤٧٤	١٥	إحتياطيات
(٤٩٣٣٦٢٧)	(٤٩٣٣٦٢٧)		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
	٦٦٤٠٩٣٢٧		أرباح مرحلة
١٣٥٥٨٦٨٨٩	١٤٩٦٧٤٥٣١		صافي ربح الفترة
٥٤٤٣٧٨٠٤٦	٦٣٨٤٣٣٧٠٥		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة :
٣٩٦٤٣٧٥	٢٠٣١١٠٣	(أ) ١٦	قروض من البنوك
٢٨٨٨٩٥	٣٤٩٦١٠		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٦٩٦٥٣١٥٤	١٩٦٥٦٩١٩٣	(أ) ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
٢٨٤٤٩٨٣٢١	٢٤٧٠٥١٩٢٣	(أ) ١٨	أوراق دفع بعد أكثر من عام
٤٥٨٤٠٤٧٤٥	٤٤٦٠٠١٨٢٩		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٤٦٩٨٤١١	٤٦٩٨٤١١	١٩	مخصصات
٢٠٩٣٦٨٠	٤٩٣٨٠٩		موردون
١٨٤٠١٥٠	١٩٣٣٢٨٢	ب ١٦	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
١٦٣٠٧٤٨٩٢	١٣٣٥٥٥٣٩٦	٢٠	دائنون آخرون
٧٢٥٣٢٧٣٤	٣٧٤٩٨٧١٤	ب ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
١٦٠٣٣١٦٨١	١٧٣٥٨٨٤٣٤	ب ١٨	أوراق دفع خلال عام
٣٨٥٠٥٣٦٠	٤٤٠٥٤١٥٠	٢١	ضريبة الدخل المستحقة
١١٤٠٥٦٣	٦٨٦٦٥٥		إلتزامات ضريبية
٤٤٤٢١٧٤٧١	٣٩٦٥٠٨٨٥١		مجموع الإلتزامات المتداولة
١٤٤٧٠٠٠٢٦٢	١٤٨٠٩٤٤٣٨٥		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

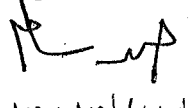
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٩/3/2021   
مهندس / محمد أحمد الديب

العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية

  
محاسب / محمد أحمد جلال

المشرف على القطاع المالي

  
محاسب / أحمد محمد سالم

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة الدخل المنفردة للفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣٠	إيضاح	
٢١٨٧٦٢٦٧٥	٣٢٦٩٧٣٠٧٤	٢٢	المبيعات وإيرادات النشاط
(٣٩١٠٣٠٠٨)	(٦٨٢٢٣٦٢١)	٢٣	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
١٧٩٦٥٩٦٦٧	٢٥٨٧٤٩٤٥٣		مجمل الربح
١٥٢٠٩٨٣٩	٩٠٠٩٠١٠	(أ) ٢٤	إيرادات أخرى
	٤١٤١٩٩	(ب) ٢٤	إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحي "
٥٢٨٢٢٣٣	(٣٩١٣٩٢)		إيرادات / خسائر إستثمارات في شركات شقيقة
(٩١٢٠٠)	٢٩٦٧٤		فروق إعادة تقييم إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
(٧٢٣٦٢)	(١٦٨٠٦)		فروق إعادة تقييم العملة
(١٩٧٥٠٢٣٠)	(١٩٩٧٦٠٣٨)	٢٥	مصروفات إدارية وعمومية
(٨٣٥١٨٢)	(٦٠٢٦٥٢)	٢٦	مصروفات تسويقية
(٣٤٥٩٨٤٢)	(٣٠٨١٤٧٢)	٢٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٨٧٠٣١٨)	(٩٥٣٣٧٠)		إهلاك الأصول الثابتة
(٢٥٦٨٠)	(٢٥٤٦٩)		إهلاك الأصول العقارية
(٣٣٨٠٩٧)	(٢٤٧١٩٨)	٢٨	مصروفات تمويلية
.	(٤٨٢٧٧٤٧٨)	٢٩	فوائد مدينة
(٥٨٤٩٢٥)	(٨٤١٠٦٥)		مساهمة تكافلية
١٧٤١٢٣٩٠٣	١٩٣٧٨٩٣٩٦		الأرباح قبل الضريبة
(٣٨٥٠٥٣٦٠)	(٤٤٠٥٤١٥٠)		ضريبة الدخل
(٣١٦٥٤)	(٦٠٧١٥)		ضريبة الدخل المؤجلة
١٣٥٥٨٦٨٨٩	١٤٩٦٧٤٥٣١	٣٠	ربح الفترة
٠,٧٥	٠,٨٢		نصيب السهم من الأرباح

*(Handwritten signature)*

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة الدخل الشامل المنفردة للفترة من ٢٠٢٠/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٣٥٥٨٦٨٨٩	١٤٩٦٧٤٥٣١	ربح الفترة
		الدخل الشامل الأخر
		الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
		مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة
<u>١٣٥٥٨٦٨٨٩</u>	<u>١٤٩٦٧٤٥٣١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

م

شركة الشمس للإسكان والتعمير  
قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

إجمالي حقوق الملكية	ربح الفترة	أرباح مرحلة	الخصم القابل للتوزيع عن عام ٢٠١٩	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع	إحتياطي تدعيم مشروعات	إحتياطي رأسمالي	إحتياطي عام واقفي	إحتياطي نظامي	إحتياطي قانوني	رأس المال	البيان
٥٤٤٣٧٨.٤٦	.	.	١٣٥٥٨٦٨٨٩	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٢.٥٨	٥٢٢٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٢١٢٣٥٧٢	٣٩٦٨٥٥٨٧	١٨١٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
(٣٦٣.٠٠٠٠٠)	.	.	(١٣٥٥٨٦٩٠)	(٣٦٣.٠٠٠٠٠)	.	.	.	٦٧٧٩٣٤٥	٦٧٧٩٣٤٥	.	تدعيم إحتياطي
(١١٤١٢١٤٨)	.	.	(١١٤١٢١٤٨)	(٧٩.٦٧٢٤)	.	.	.	.	.	.	توزيعات مساهمين
(٧٩.٦٧٢٤)	.	٦٦٤.٩٣٢٧	(٦٦٤.٩٣٢٧)	.	.	.	.	.	.	.	توزيعات مجلس إدارة
١٤٩٦٧٤٥٣١	١٤٩٦٧٤٥٣١	٦٦٤.٩٣٢٧	.	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٢.٥٨	٥٢٢٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٩٩.٢٩٢١	٤٦٤٦٤٩٣٢	١٨١٥٠٠٠٠٠	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

*Handwritten signature*

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١
١٧٤١٢٣٩.٣	١٩٣٧٨٩٣٩٦
٨٧.٣١٨	٩٥٣٣٧.
٢٥٦٨.	٢٥٤٦٩
٩١٢.٠	(٢٩٦٧٤)
(١.٣٣٧٩٩٤)	(٥٢٣٥.٢٣)
٣٣٨.٩٧	٤٨٥٢٤٦٧٦
٦٣٨٢٨	١٦٨.٦
(٦٤٨١٣)	(٥٤٥٥٩)
٣٢٦٧٧٦٧	٣٩١٣٩٣
١٦٨٣٧٧٩٨٦	٢٣٨٣٨١٨٥٤
	٣٣٤٥٠.٠
٧٤٤٦٤٣٦٥٢	.
	(١٢٨٦٨٢٥١٢)
(٧٤٢٨٦٧.١٧)	٢٦٩٧٤٤٧٤
.	(٣٠.١٠٣٨٠)
٤٣٩٤٢٢١٢	٢٤١١٢٢٣٧
(١٤٥٥٩٧٩٢)	(٨١١٧٩٨١)
(١٩٩٨٨٥٨٥)	(٣١١٦٥٨٩٢)
(٣٨٢٤١٩)	(٤٨٤٧٨١١٠)
(٥٧.٦٤٤٨٠)	(٣٨٥.٥٣٦٠)
٣١.٣٦٦	(٤٥٣٩.٠٨)
(١٧٢٥٦١٦٩٤)	(٢٤١٨٩٦٤٥)
(٥٠.١٤٩٧٧١)	٧١٩٩٢٧٧
(٦٦٢٨.٣)	(١٨٧٤٢٧)
١١٢٤٣٥٦٥	٥٥١٣٩١٤
١.٥٨.٧٦٢	٥٣٢٦٤٨٧
(١٧٥١٥.٥)	(١٨٤.١٥٠)
(٩٥٤٢٩.٨٠)	(٥٥٦١٨٨٧٢)
(٩٧١٨.٥٨٥)	(٥٧٤٥٩.٢٢)
(١٣٦٧٤٩٥٩٤)	(٤٤٩٣٣٢٥٨)
(٦٣٨٢٨)	(١٦٨.٦)
٢٢٣٦١٧١٢٥	٨٦٨.٣٧.٣
٨٦٨.٣٧.٣	٤١٨٥٣٦٣٩

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :

صافي ربح الفترة قبل الضريبة على الدخل  
تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل :  
إهلاك الأصول الثابتة  
إستهلاك الإستثمارات العقارية  
فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة  
فوائد دائنة - عائد ودائع  
فوائد وأعباء تمويلية  
فرق إعادة تقييم عملة  
المستخدم في قيمة الإنخفاض العملاء وأوراق القبض  
التغير في إستثمارات شقيقة

التغير في رأس المال العامل

بيع أوراق مالية بغرض المتاجرة

شراء أراضي

النقص ( الزيادة ) في عملاء - قطع شيكات

أعمال تامة بغرض البيع وأعمال تحت التنفيذ

أعمال مشتركة

العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة

أرباح وفوائد مؤجلة

أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الأخرى

فوائد تمويلية مدفوعة

ضريبة دخل مدفوعة

إلتزامات ضريبية

التغير في أوراق الدفع

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :

مدفوعات لشراء أصول ثابتة

فوائد مقبوضة

صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :

تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل

المسدد من توزيعات الأرباح

صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

صافي التغير بالزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام

فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية والودائع

النقدية وما في حكمها في بداية العام

النقدية وما في حكمها في نهاية العام

## - نبذة عن الشركة -

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

ب- غرض الشركة ومقرها :

١- شراء واستئجار وتعمير الأراضي سواء بالبناء أو بأي طريقة أخرى واستغلال وتأجير وإدارة وبيع جميع الأراضي والعقارات المبنية وجميع أشغال البناء ومقاولات المباني سواء لحسابها أو لحساب الغير ، وصيانة المباني وإنشاء وإدارة جميع العقارات السكنية والسياحية والفندقية والإدارية لحسابها وحساب الغير ، وكذلك جميع العمليات التي تتصل بالذات أو بالواسطة بالأغراض المتقدمة ذكرها .

٢ - إقامة المصانع والورش التي تخدم أغراضها .

٣ - تقديم الاستشارات الفنية في مجال تخصصها .

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

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

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

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

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

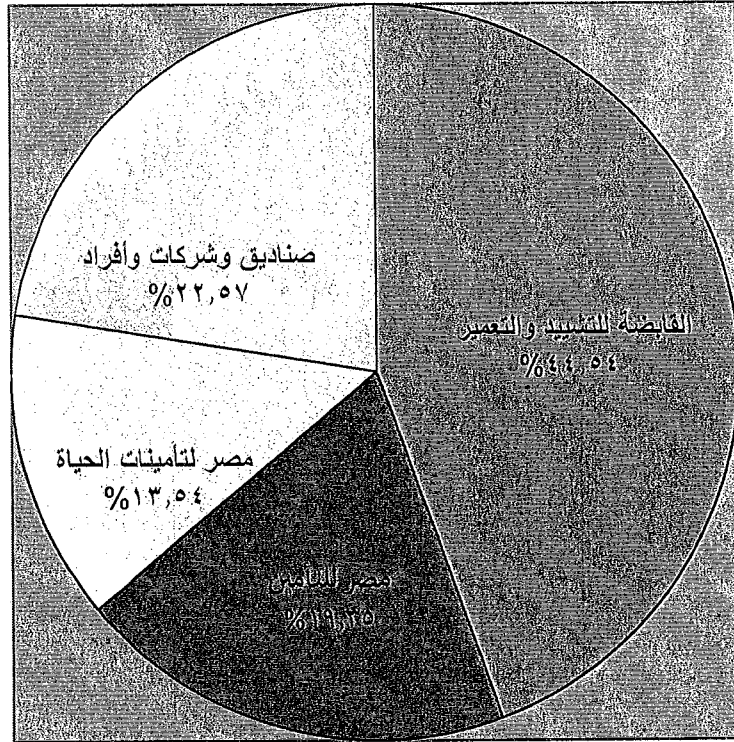
ز- القيد في نظام الحفظ المركزي : تم قيد أسهم الشركة في نظام الحفظ المركزي لدي شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي والتعامل عليها اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣ .

رأس المال للشركة:

المصرح به	٥٠٠ مليون جنيه
المصدر والمدفوع	١٨١,٥ مليون جنيه

هيكل الملكية:

النسبة	عدد الأسهم	المالك
٤٤,٥٤%	٨٠,٨٣٦,٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
١٩,٣٥%	٣٥١,١٨٢,٩١	شركة مصر للتأمين
١٣,٥٤%	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
٢٢,٥٧%	٤٠٩٧٠,٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
١٠٠%	١٨١٥٠,٠٠٠	الإجمالي



## ٢- السياسات المحاسبية الهامة

### (أ) العرف المحاسبي

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

### (ب) الإهلاك

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

### (ج) الأصول الثابتة

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

### (د) الإستثمارات العقارية

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

#### هـ) انخفاض قيمة الأصول

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغير في ظروف قد تعطي مؤشرات علي أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها، ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما أعلي، ولأغراض تقدير قيمة الانخفاض في قيمة الأصل، فإنه يتم تجميع الأصول في أدني مستوي يكون فيه تدفقات نقدية مستقلة.

يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر علي أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم إلغاء خسائر انخفاض القيمة بحيث يتم رد المبلغ المعادل لقيمة إهلاك الفترة عن رصيد الانخفاض في القيمة، ويعترف بهذه الإلغاءات في قائمة الدخل.

#### و) تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع

يتم تقييم الاستثمارات المالية المتاحة للبيع المقيدة ببورصة الأوراق المالية على 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.

#### ز) تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة

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

#### ح) استثمارات مالية محتفظ بها

يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة.

#### ط) أدون الخزانة المصرية

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

## ج) العملاء وأوراق القبض والمدينون

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

## د) تدعيم الاحتياطي

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

## هـ) التقديرات والحكم الشخصي

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

(م) إدارة رأس المال

إن سياسة الشركة هي الاحتفاظ برأس مال قوي بغرض المحافظة على ثقة العملاء والدائنين والسوق وكذا لمقابلة التطورات المستقبلية للنشاط. وتتولي الشركة متابعة العائد على رأس المال والذي تحدده الشركة بأن صافي الربح مقسومًا على إجمالي حقوق الملكية كما تراقب الشركة توزيعات الأرباح للشركاء وبما لا يؤثر على النشاط. وتسعى إدارة الشركة لإجراء توازن بين العوائد الأعلى من بين الاعتماد على الاقتراض أو المزايا والضمانات المقدمه للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغيرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال .

(ن) قائمة التدفقات النقدية

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

(ش) القروض طويلة الأجل

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

(س) المخصصات

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

(ص) الدائنون والموردون

يظهر الموردون والدائنون المتنوعون بالتكلفة في تاريخ القوائم المالية.

(ض) العملات الأجنبية

يجرى قيد المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية بالجنيه المصري على أساس أسعار الصرف السائدة وقت إجراء المعاملات، كما تحول الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية المسجلة

بالعملات الأجنبية في تاريخ الميزانية إلى الجنيه المصري بأسعار الصرف السائدة في نهاية الفترة المالية، وتدرج جميع الفروق الناتجة عن عمليات التحويل لقائمة الدخل.

(ع) تحقق وإثبات الإيراد

#### (١/ع) إيراد المبيعات

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

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

#### (٢/ع) إيرادات استثمارات بغرض المتاجرة واستثمارات مالية متاحة للبيع

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

#### (٣/ع) أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع

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

#### (٤/ع) أرباح وخسائر بيع الاستثمارات

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

#### (٥/ع) الفوائد الدائنة

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

#### (ع) أسهم الخزينة

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

#### (فا) الضرائب

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

#### (ق) ضريبة الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل عن ربح الفترة وكذا الضريبة المؤجلة، هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل عن الفترة على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة. يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقا للأساس المحاسبي وقيمتها طبقا للأساس الضريبي، هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناء على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد الميزانية".

#### (ر) أعمال تحت التنفيذ

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

#### (ز) أعمال مشتركة :

أتبعت الشركة سياسة المشاركة في ظل عدم توافر السيولة لإستكمال بناء مشروع جاردينيا الشمس وقامت الشركة إبرام عقد بينها وبين شركة الصعيد العامة للمقاولات لبناء عدد ٧٠ عمارة يخص الشركة منها عدد ٢٠ عمارة وإبرام عقد مع شركة ميراد العقارية لبناء عدد ٢١ عمارة بإجمالي ٢١٠ وحدة يخص الشركة منها عدد ٩٧ وحدة .

#### (ح) أعمال تامة للبيع

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

### ى) المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة :

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

### الأدوات المالية وإدارة المخاطر :

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

### أ - خطر الائتمان :

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

### ب - خطر العملات الأجنبية :

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

لا توجد خطورة على الشركة فالتعاملات بالجنيه المصري .

### ج - خطر الفوائد :

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

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

#### د - خطر السيولة :

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

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

شركة القسم الإسكان والتعمير الإيضاحات المتممة في ٢٠٢٠/١٢/٣١  
٣- الأصول الثابتة

	% ١٠	% ٢٠	% ٢٠	% ٢٠	% ٢٠	% ٢	الأرضى	
إجمالي	إثبات ومعدات مكاتب	كاميرات مراقبة	حاسب الي	مصاعد	سيارات	مباني	جنيه مصري	إجمالي التكلفة في ٢٠١٩/١/١
جنيه مصري	جنيه مصري	مراقبة	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الإضافات خلال الفترة
٢٠١٢/٠٥	١٥٩٥٨١٢	٢٧٣٣٤	٤٣٢٣٨٣	١٢٥٠٠٠	٢٤١٥٩٠٠	٢٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	استيعادات خلال الفترة
٢٢٢٨٠٦	٩٢٥٨٤	١٢٠٠١	١٧٩٢٢٠	-	٣٧٥٠٠٠	-	-	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١
-	-	-	-	-	-	-	-	مجموع الاهلاك في ٢٠١٩/١/١
٢٢٧٤٨٢١	١٢٩٢٣٩٦	٧٩٣٣٥	٢١١٦٠٣	١٢٥٠٠٠	٣٧٩٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	اهلاك الفترة
٢٢٢٣٤٣٨	٢٤٦٦٧٥	٥٧٤٨	٢٧٢٢٤٠	١٣٣٩٨٩	١٢٢٥٥٤٢	٢٩٨٨٤٤	-	استيعادات وتحويل خلال الفترة
٨٧٠٣١٩	١٢٢٨٢٧	١٤٤٠٧	٧٣٣٠١	٣١٠١١	٢٢٣٨٩٦	٨٣٧	-	في ٢٠١٩/١٢/٣١
-	-	-	-	-	-	-	-	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١
٢٤٩٣٧٥٧	٧٧٣٥٤٢	٢٠١٥٥	٣٤٥٩٤١	١٢٥٠٠٠	١٨٨٩٤٣٨	٢٩٩٦٨١	-	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٩/١٢/٣١
٣١٨١١٠٣	٩١٨٨٥٤	٥٩١٨٠	٢٢٥٢٢٢	-	١٩٠١٤٢٢	٢٠٥١٧	١٥٤٢٨	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٨/١٢/٣١
٣٣٨٨١١٨	٩٥٢٥١٧	٢١٥٨٢	١٥٢٣٢٣	٣١٠١١	٢١٥٠٣٥٩	٢١٣٥٤	١٥٤٢٨	إجمالي التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٢٢٧٤٨٢١	١٢٩٢٣٩٦	٧٩٣٣٥	٢١١٦٠٣	١٢٥٠٠٠	٣٧٩٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	الإضافات خلال الفترة
١٨٠٧٤٢٨	١٣٤٣٧٧	-	٥٣٠٥١	-	١٢٢٠٠٠٠	-	-	استيعادات خلال الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٨٤٨٢٢٨٩	١٨٧٦٧٧٣	٧٩٣٣٥	٢٢٤٦٥٤	١٢٥٠٠٠	٥٤١٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	مجموع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١
٣٤٩٣٧٥٧	٧٧٣٥٤٢	٢٠١٥٥	٣٤٥٩٤١	١٢٥٠٠٠	١٨٨٩٤٣٨	٢٩٩٦٨١	-	اهلاك الفترة
٩٥٣٣٧٠	١٣٧٢٣٥	١٥٨٢٦	٨١١٥٠	-	٧١٨٢٨٢	٨٣٧	-	استيعاد و تحويل خلال الفترة
-	-	-	-	-	-	-	-	في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٤٤٧١٢٧	٩١٠٧٧٧	٣٦٠٢١	٤٢٧٠٩١	١٢٥٠٠٠	٢٦٠٧٧٢٠	٣٠٠٥١٨	-	صافي القيمة الدفترية في ٢٠٢٠/١٢/٣١
٤٠٣٥١٦١	٩١٥٩٩٦	٤٣٣١٤	٢٣٧٥٦٣	-	٢٨٠٣١٨٠	١٩٢٨٠	١٥٤٢٨	حيث ان القيمة الدفترية للأصول التي تم اهلاكها بالكامل ولا زالت تستخدم هي كالآتي :-
حاسب الي			٢٣٩٩٥٤					
سيارات			٩٤١٩٠٠					
أثاث ومعدات مكاتب			٣٥٧٠٧٨					

لا توجد أية قود أو رهونات على أصول و ممتلكات الشركة .

شركة الشمس للإسكان والتعمير الإيضاحات المتممة في ٢٠٢٠/١٢/٣١  
٤ - الاستمثار العقاري :

اجمالي	مباني	اراضي
٣.٣٤٤.٠٤	٢٤٠.٠٤٨٥	٦٣٣٩١٩
١٥٠٠	١٥٠٠	
(١١٨٠٠)	(١١٨٠٠)	
٣.٢٤١.٠٤	٢٣٩.١٨٥	٦٣٣٩١٩
١٧٤٥٨٩٢	١٧٤٥٨٩٢	-
٢٥٦٨٠	٢٥٦٨٠	-
١٥٠٠	١٥٠٠	
(١١٨٠٠)	(١١٨٠٠)	
١٧٦١٢٧٢	١٧٦١٢٧٢	-
١٢٦٢٨٣٢	٦٢٨٩١٣	٦٣٣٩١٩
١٢٨٨٥١٢	٦٥٤٥٩٣	٦٣٣٩١٩
٣.٢٤١.٠٤	٢٣٩.١٨٥	٦٣٣٩١٩
(٢٩٨٨٩)	(٢٥٣.٣)	(٤٥٨٦)
٢٩٩٤٢١٥	٢٣٦٤٨٨٢	٦٢٩٣٣٣
١٧٦١٢٧٢	١٧٦١٢٧٢	-
٢٥٤٦٩	٢٥٤٦٩	-
(١٨٧٣٢)	(١٨٧٣٢)	-
١٧٦٨٠٠٩	١٧٦٨٠٠٩	-
١٢٢٦٢.٠٦	٥٩٦٨٧٣	٦٢٩٣٣٣

التكلفة في ٢٠١٩/١/١  
محول من الانتاج التام  
محول للانتاج التام  
الاجمالي في ٢٠١٩/٢/٣١  
مجمع الاهلاك في ٢٠١٩/١/١  
اهلاك الفترة  
اضافات  
استيعادات  
الاجمالي في ٢٠١٩/٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٩/٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية ٢٠١٨/١٢/٣١  
الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٦/٣٠  
الاجمالي التكلفة في ٢٠٢٠/١/١  
محول لحساب الانتاج التام\*  
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١  
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١  
اهلاك الفترة  
استيعادات خلال الفترة  
الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١  
صافي القيمة الدفترية ٢٠٢٠/١٢/٣١  
\*مشمروعات اسكان .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٦٩١٤٩

٦٩١٤٩

٥ إستثمارات مالية محتفظ بها

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

٧١٥٢٥٢٠

٧١٥٢٥٢٠

٦ ( أ ) - إستثمارات بأوراق مالية متاحة للبيع

قيمة الاستثمارات بشركة التعمير السياحي لعدد ٩٢٩٩٧٦ سهم تمثل نسبة ١٤,٣٠% من قيمة رأس المال منهم ٨٧٤٩٠٢ سهم بأخر سعر تداول بالبورصة قبل قرار الشطب الاختياري وهو ٧,٥٣ جنيه للسهم وهذه القيمة لا تعبر عن القيمة الحقيقية للسهم التي تقدر بعشره أمثال لتلك القيمة هذه الشركة تمتلك فندق شتاينجنبرجر الهرم امام المتحف المصري الكبير علي مساحه ٤٠ الف متر وجاري حالياً إعادة هيكلة الشركة بعد تسويه مديونيته بنك مصر ، وبتاريخ ٢٠٢٠/٦/١١ أقرت الجمعية العامة العادية للشركة توزيعات أرباح عن العام المالي ٢٠١٩ وبلغ نصيب شركتنا في تلك الأرباح مبلغ وقدره ٤١٤١٩٩ جنيه .

٨٧٠٦٢٩٣

٨٣١٤٩٠٠

٦ ( ب ) إستثمارات في شركات شقيقة

شركة ريل ماركت للتسويق : هي شركة مساهمة مصرية بغرض التسويق العقاري للمشروعات وهي إحدى الشركات المنشأة تحت رعاية الشركة القابضة للتشييد والتعمير .  
رأس المال المرخص به ٣٠٠ مليون جنيه .  
رأس المال المصدر ٣٠ مليون جنيه موزع على ٣٠٠ ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه .

تساهم شركة الشمس بنسبة ٣٠% بعدد ٩٠٠٠٠ سهم ، وتم دفع مبلغ ٢,٢٥ مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال ، والزيادة في رصيد المساهمة بقيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطيات للعام المالي ٢٠١٧ ، ٢٠١٨ ، بمبلغ ٦٤٥٦٢٩٣ جنيه والنقص للعام المالي ٢٠١٩ بمبلغ ٣٩١٣٩٣ جنيه .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١

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

٢٢٤٠٩٠١٦١	٢٦١٢١٩٢٤٨	عملاء *
١٢١٢٧٩٧٦	٦٧٣٧٧٦٤	أوراق قبض **
<u>٢٣٦٢١٨١٣٧</u>	<u>٢٦٧٩٥٧٠١٢</u>	

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

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

رصيد العملاء وأوراق القبض المستحق ٨٥٠٥٩٢٢٨ جنيه بعد استبعاد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وفقاً للآتى :

١٢٤٣٥١٣٢٩	٧٧٣٧٨٦٠٢	عملاء تمليك ( أقساط تستحق خلال العام ) *
٣٠٤٣١٧٩	٣٥٣٩١٣١	عملاء مستأجرين ( متأخرات ) *
<u>١٢٧٣٩٤٥٠٨</u>	<u>٨٠٩١٧٧٣٣</u>	
٥٣٩٠٢١٢	٥٣٩٠٢١٢	أوراق قبض **
<u>(١٣٠٣٢٧٦)</u>	<u>(١٢٤٨٧١٧)</u>	يخصم : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>١٣١٤٨١٤٤٤</u>	<u>٨٥٠٥٩٢٢٨</u>	أقساط عملاء تستحق خلال عام

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

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

١٢٨٦٨٢٥١٢

٨ عملاء شبكات مقطوعة

بموجب العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ والخاص بشراء محفظة عقارية بمبلغ ٩٢٩٢٠٥٥٥ جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ بمبلغ ٥٣٨٣٠٣٨١ جنيه لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إتفاقية خدمات تحصل والذى بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقد المحفظة العقارية نيابة عن العقد حيث تم سداد مبلغ ١١٨٥٢٨٠٦ جنيه مسددة من السادة العملاء محل المحفظة العقارية .

الفرق (فوائد مدينة)	القيمة الحالية للشيكات	القيمة الإسمية للشيكات		البيان
		حافطة (٢)	حافطة (١)	
٢٩٩٩٢٨٦٧	٦٢٩٢٧٦٨٨		٩٢٩٢٠٥٥٥	المحفظة العقارية الأولى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥
١٨٢٨٤٥٢٠	٣٥٥٤٥٨٦١	٥٣٨٣٠٣٨١		المحفظة العقارية الثانية بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
٤٨٢٧٧٣٨٧	٩٨٤٧٣٥٤٩	٥٣٨٣٠٣٨١	٩٢٩٢٠٥٥٥	الإجمالي

٢٩٣٧٠٠

٩ - إستثمارات بأوراق مالية بغرض المتاجرة

بناءً على موافقة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٤ تم بيع أسهم شركة القاهرة للإسكان والتعمير بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١ وعددها ٣٠٠٠٠ سهم وذلك لعدم حصول الشركة على أي عائد من هذه الأسهم لمدة تزيد عن خمس سنوات .

حيث بلغ رصيد الإستثمارات بغرض المتاجرة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ وقدره ٣٣٤٥٠٠ جنيه وتم بيعها بمتوسط سعر ١٠,٧٨ جنيه لكل سهم بإجمالى ٣٢٣٣٧٤ جنيه بخسارة تقدر بمبلغ ١١١٢٦ جنيه .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		١٠ ( أ ) - أعمال مشاركة :
		- مشروع ٢١ عمارة مشاركة مع شركة ميراد العقارية بمشروع جاردينيا الشمس :
	١٣٢٩١٣٥	الأرض
	١٢١٥٤٩٦	المرافق
	٤٦٥٧٤٩	تعلبات الدور الرابع
	٣٠١٠٣٨٠	الإجمالي
		١٠ ( ب ) - أعمال تحت التنفيذ :
		- مشروع جاردينيا الشمس :
٧٨٨٤٩٢٣	٤٨٢٤١٢١	الأرض
٤٧٧٣٨٠٩	٦١٩٠٩٥	المرافق
		مباني
٤١٩٢٩٠٧٣	١٠٤٩٣٦٠٧	أعمال منفذة " شركات المقاولات "
١٠٤٦٤٤٩	٨٩٣٣٩	رسوم تعلية الدور الرابع ( سدده لجهاز أكتوبر )
٨٥٢٠٢٢٧	٢١٤٣٠٦٦	إستشاريون - مصروفات متنوعة - أجور
٦٤١٥٤٤٨١	١٨١٦٩٢٢٨	إجمالي مشروع جاردينيا الشمس
		- مشروع العاصمة الإدارية الجديدة " سولانا " :
٧٢٣٣٠٠٨١٦	٧٢٣٣٠٠٨١٦	الأرض
١٨٠٨٢٥٢٠	١٨٠٨٢٥٢٠	وديعة صيانة
١٠٤٧١٦٩	٤٧٥٧١٧٣	أعمال منفذه " السور "
٢٦٢٩٧٢٩	٨٤٦٠٩٠٧	إستشاريون - م متنوعة - أجور
٢٢٦٠٣١٦	٢٢٦٠٣١٦	هيئة المجتمعات العمرانية
٧٤٧٣٢٠٥٥٠	٧٥٦٨٦١٧٣٢	إجمالي مشروع سولانا
٨١١٤٧٥٠٣١	٧٧٥٠٣٠٩٦٠	الإجمالي

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- أعمال تحت التنفيذ - مشروع جاردينيا الشمس خلال الفترة ( ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١ ) :

- مشروع جاردينيا الشمس :

البيان	رصيد أول المدة	أعمال منفذة خلال الفترة	إضافة	إستبعاد للمشاركة	إستبعاد للإنتاج التام	رصيد آخر المدة
الأراضي	٧٨٨٤٩٢٣	.	.	١٣٢٩١٣٥	١٧٣١٦٦٧	٤٨٢٤١٢١
المرافق	٤٧٧٣٨٠٩	.	٩٣٧٨٧٨٦	١٢١٥٤٩٦	١٢٣١٨٠٠٤	٦١٩٠٩٥
المباني	٥١٤٩٥٧٤٩	١٩٣٦٤٠٩١	٢٨٥٥١٢٥	٤٦٥٧٤٩	٦٠٥٢٣٢٠٤	١٢٧٢٦٠١٢
الإجمالي	٦٤١٥٤٤٨١	١٩٣٦٤٠٩١	١٢٢٣٣٩١١	٣٠١٠٣٨٠	٧٤٥٧٢٨٧٥	١٨١٦٩٢٢٨

- مشروع العاصمة الإدارية الجديدة " سولانا " :

البيان	رصيد أول المدة	أعمال منفذة ومصروفات اخري	رصيد آخر المدة
الأراضي	٧٢٣٣٠٠٨١٦	.	٧٢٣٣٠٠٨١٦
وديعة صيانة	١٨٠٨٢٥٢٠	.	١٨٠٨٢٥٢٠
أعمال منفذه	١٠٤٧١٦٩	٣٧١٠٠٠٤	٤٧٥٧١٧٣
هيئة المجتمعات	٢٢٦٠٣١٦	.	٢٢٦٠٣١٦
إستشاريون ، م متنوعة ، أجور	٢٦٢٩٧٢٩	٥٨٣١١٧٨	٨٤٦٠٩٠٧
الإجمالي	٧٤٧٣٢٠٥٥٠	٩٥٤١١٨٢	٧٥٦٨٦١٧٣٢

وبذلك يكون إجمالي اعمال تحت التنفيذ بمبلغ وقدره ٧٧٥٠٣٠٩٦٠ جنيها .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

١١ أعمال تامة بغرض البيع (المخزون) :

رصيد الأعمال التامة بالتكلفة مبلغ ١٤٧١٦٣٩٢٢ جنيه مصري في ٢٠٢٠/١٢/٣١ وفقاً لما يلي :

## جاردينيا الشمس

١٧٦٠٧٣٠	٩٦٩٦٦٦	مشروع ٢٢ عمارة " ٤ وحدات "
١٣٩٨٤٧٢٥	٢٧٩٢٠٤٨	مشروع ٧٢ عمارة " ١٤ وحدة "
٢٨٩١٢٤٧	٤٦٥٩٩٧	مشروع ٧٠ عمارة " ٥ وحدة "
١١٠٨٨٩٤٨٠	١٣٣٦٤٩٥٢٤	مشروع ٨٥ عمارة " ٤٩٧ وحدة "
١٤٠٦٤٠٨	١٠٥٨٨٩٧	إسكان المعراج " ٧ وحدات * "
٣٥٥١١٧	٣٥٥١١٧	مدينة نصر " جراج "
١٢٦١٥	١٢٦١٥	القبة " محل "
١٢٤٣١	١٢٤٣١	أكتوبر منخفض التكاليف (١ وحدة)
٣٧٥٠٠٠٠	٣٧٥٠٠٠٠	الإيموبيليا " ٢ محل أرقام ٩ ، ١٠ " "
٢٦١٨٢٥	.	الإيموبيليا
٦٨٠٠٠٢	٦٨٠٠٠٢	المبتديان " ٣ وحدة "
١٨٣٦٥٦	١٨٣٦٥٦	جراج الميرغنى
٣٠٠٠٠٢	٨١٤٤٤٥	قصر النيل " ٣ وحدة "
١٧٨٢٩٦	١٧٨٢٩٦	عبد الخالق ثروت " ٢ وحدة "
١١٣٧٢٣	١١٣٧٢٣	كورنيش النيل " ٢ مخزن "
٥٠٠٠٠١	.	ثروت الأورمان " وحدة "
.	٥٢٠٠٠١	القصر العينى ( وحدة )
٧	٨	وحدات بالعمارات القديمة **
١٣٧٢٨٠٢٦٥	١٤٥٥٥٦٤٢٦	
٢٠٣٤٠٦١	١٦٠٧٤٩٦	
١٣٩٣١٤٣٢٦	١٤٧١٦٣٩٢٢	

أرض ٦ أكتوبر - المرحلة الرابعة ٩ قطع

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

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

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

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

- عمارة القصر العينى ( ١ وحدة - ١ محل )

- عمارة عدلى ( ١ وحدة )

تقدر القيمة البيعية للمخزون بالسعر السوقى الحالي بمبلغ ٩٥٨ مليون جنيه .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		١٢ مدينون آخرون :
٤٣٢٣٥٤	-	مقاولون ( تشوينات )
١٩٩٦٨٥٧	٢١٠٨٧٥٤	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
٩١١٧٠٠٧	٥٥٤٧٩٦٠	أرصدة مدينة متنوعة
٦٦٧٧٢	٥٤١٦٩١	تأمينات لدى الغير
٩٠٨٨١٨٨	٢٥٠٠٧٨٩	دفعات مقدمة
٢٦٨٠٧٨	٥٤٦٩٦٩	إيرادات مستحقة
٧٢٧٦٨	١٤٢٦٣٣	ضريبة خصم منبع
<u>٢١٠٤٢٠٢٤</u>	<u>١١٣٨٨٧٩٦</u>	

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

## ١٣ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة :

٣٧٥٠١٨٠	١٤٢٥٢	الخزينة
٢٩٩٩٩٤٣	٣٩٤٤٠٧٧	حسابات جارية بالبنوك
٨٠٠٥٣٥٨٠	٣٧٨٩٥٣١٠	ودائع لأجل بالبنوك
<u>٨٦٨٠٣٧٠٣</u>	<u>٤١٨٥٣٦٣٩</u>	

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

تأثرت النقدية بالإنخفاض خلال الفترة وذلك لسداد القسط الثانى من أرض العاصمة الإدارية والمقدر بمبلغ ١٥٦,٧١٥ مليون جنيه ، وكذلك سداد أرباح العام المالى ٢٠١٩ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
١٨١٥٠٠٠٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	١٤ رأس المال

رأس المال المصدر ١٨١,٥ مليون جنيه موزعة على ١٨١,٥ مليون سهم بقيمة ١ جنيه للسهم الواحد .

هيكل المساهمين :

النسبة	عدد الأسهم	المالك
%٤٤,٥٤	٨٠٨٣٦٠٩٨	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
% ١٩,٣٥	٣٥١١٨٢٩١	شركة مصر للتأمين
%١٣,٥٤	٢٤٥٧٤٩٩٠	شركة مصر لتأمينات الحياة
%٢٢,٥٧	٤٠٩٧٠٦٢١	صناديق وشركات وأفراد
%١٠٠	١٨١٥٠٠٠٠٠	الإجمالي

١٥ الإحتياطيات :

٣٩٦٨٥٥٨٧	٤٦٤٦٤٩٣٢	قانونى
٤٣١٢٣٥٧٦	٤٩٩٠٢٩٢١	نظامي
٥٢٣٥٣٥	٥٢٣٥٣٥	رأسمالي
١٤٥٦٢٢٠٥٨	١٤٥٦٢٢٠٥٨	تدعيم مشروعات
٢٥٠٢٦٠٨	٢٥٠٢٦٠٨	عام
٧٦٧٤٢٠	٧٦٧٤٢٠	أخرى
٢٣٢٢٢٢٤٧٨٤	٢٤٥٧٨٣٤٧٤	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٣٩٦٤٣٧٥

٢٠٣١١٠٣

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

قيمة القروض الميسرة الممنوحة للشركة من بنك الاستثمار القومي بمتوسط ( عائد ٥,٠٦ % ) لتمويل الإسكان ( الاقتصادي / المتوسط ) حصلت عليها الشركة في الفترة من ١٩٨٥ حتى ١٩٩٧ في إطار خطة الدولة متمثلة في وزارة الإسكان في هذا التوقيت لدعم المشروعات الاقتصادية ومنخفضة التكاليف ، ولا توجد أية قيود أو رهونات على الشركة وتم سداد القسط السنوي والفائدة المستحقة في ٢٠٢٠/٦/٣٠ ويتم سداد الأقساط بانتظام في مواعيدها وتنتهي الأقساط في عام ٢٠٢٢ .

١٨٤٠١٥٠

١٩٣٣٢٨٢

١٦ ( ب ) قسط قرض يستحق خلال عام

قسط بنك الاستثمار القومي المستحق في ٢٠٢١/٦/٣٠

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

١٦٩٦٥٣١٥٤

١٩٦٥٦٩١٩٣

١٧ ( أ ) أرباح وفوائد تستحق بعد أكثر من عام

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

٧٢٥٣٢٧٣٤

٣٧٤٩٨٧١٤

١٧ ( ب ) أرباح وفوائد تستحق خلال عام

خلال عام ٢٠٢٠ من مبيعات التقسيط

٢٨٤٤٩٨٣٢١

٢٤٧٠٥١٩٢٣

١٨ ( أ ) أوراق دفع بعد أكثر من عام

وهو يمثل باقي قيمة أقساط شراء ٣٧,٧٦ فدان أرض بالعاصمة الإدارية الجديدة و المستحق عن عام ٢٠٢٢ بالإضافة إلى قيمة الصيانة والتي تمثل ٣% من القيمة البيعية للأرض .

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

باقي المبلغ ١١٠٨٣٠٢٦٩ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي حيث يتم سدادها على دفعات شهرية غير متساوية ( عن شيكات القطع ) .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/١٢/٣١  
١٦٠٣٣١٦٨١ ١٧٣٥٥٨٤٣٤ ١٨ (ب) أوراق دفع خلال عام  
قيمة القسط المستحق ( الثالث ) لأرض العاصمة الإدارية الجديدة في ٢٠٢١/٣/١٢ بمبلغ ١٤٤٦٦٠١٦٣ جنيه  
بالإضافة لقسط ودبعة الصيانة بمبلغ ٣٦١٦٥٠٤ جنيه  
بالإضافة إلى مبلغ ٢٥٢٨١٧٦٧ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي نتيجة بيع عدد ٢ محفظة عقارية  
١٩ المخصصات

٢٠٢٠/١٢/٣١ رد استخدام ٢٠٢٠/١/١  
٤٦٩٨٤١١ (٠) (٠) ٤٦٩٨٤١١ مخصص ضرائب متنازع عليها  
المخصص مكون لمقابلة التزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب  
ونرى كفاية هذا الرصيد.

٢٠ دائنون آخرون :

٩٢٤٣٦١٢	١٠٠٦٣٠٣٣	تأمينات للغير
٢٤١٩٨٣	١٠٣٤٧٤	جارى هيئة تأمينات
١٢٧٧٧٩	١٣٨٩٤٧	دائنوا مبالغ مستقطعة
١١٣٢٨٧٧٧	١٤٩٠٧١١٢	تأمينات مقاولين وتعليات أعمال
٥١٤٦٤٩٢٦	٥١٦٩٢٨٠٨	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
٢٥٩٩٧٠٥	٢٩٠٧٤٠٥	إتحاد ملاك ( مشروعات الشركة ) تحت التصرف
٦٤١٤٩	٦٤١٥٠	تسجيل أراضي
١٨٨٢٧٥٢١	٢٦٢١٣٥٢٨	مستحقات لجهات متنوعة
٦٨٥١٦٢٧٩	٢٧٣٦٤٦١٨	مقدمات وعرايين
١٤٦٨٨٨	١٠٠٣٢١	فوائد قرض بنك الإستثمار القومي
٥١٣٢٧٢	.	أجور مستحقة
١٦٣٠٧٤٨٩٢	١٣٣٥٥٥٣٩٦	
٣٨٥٠٥٣٦٠	٤٤٠٥٤١٥٠	٢١ ضريبة الدخل المستحقة

قيمة الضريبة المحتسبة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		٢٢ المبيعات وإيرادات النشاط : من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١
١٤٥٣٤٠٢٦	١٤٥٥٠٣٩٧	عقارات قديمة
٢٣٥٩٣٠٨	٣٧٨٦٩٥	المعراج
٦٥٠٠٠	.	مدينة نصر
١٦١٥٥٣	.	العبور
	١٣٠٠٠٠٠	المنذرة
٧١٣٧٨٠٧٧	١٠٩٨٤٠٧٠٦	جاردينيا الشمس
٧٨٩١٩٦٥	٥١٦٨٢٣٦	أراضي
<u>٩٦٣٨٩٩٢٩</u>	<u>١٣١٢٣٨٠٣٤</u>	
<u>١٢٠٨٣٣٢٣٦</u>	<u>٧٩٥٩٩٣٢٨</u>	أرباح من مبيعات تقسيط ( أعوام سابقة )
.	١١٣٥٤٥٤٩٩	أرباح من مبيعات تقسيط ( أعوام سابقة ) - قطع شبكات
١١٣٢١٤٨	٥٠٨١٧٣	إيجارات دائنة ( عقارات قديمة )
٢٧٠٦٤٥٠	٦٧٥٩٢٥٢	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
<u>٢٢١٠٦١٧٦٣</u>	<u>٣٣١٦٥٠٢٨٦</u>	
<u>(٢٢٩٩٠٨٨)</u>	<u>(٤٦٧٧٢١٢)</u>	يخصم : خصم مسموح به ، مردودات*
<u>٢١٨٧٦٢٦٧٥</u>	<u>٣٢٦٩٧٣٠٧٤</u>	إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

المبيعات من الوحدات القديمة - الإسكان ( بخلاف جاردينيا الشمس ) هي وحدات مستردة بأحكام قضائية ومحل نزاع قانونى تم التصالح بشأنها ووحدات تم التنازل عن عقد الإيجار بمقابل تعويض و تم تسعيرها و بيعها بالسعر السوقى بنظام تمليك ( البيع للمبنى دون حصه في الأرض ) .

\*تتمثل قيمة المردودات لعدد (١٠) وحدات بجاردينيا الشمس ووحدة بالإسكندرية .

وقد تأثرت مبيعات العام بجائحة كورونا التى أصابت البلاد وترتب إنخفاض مبيعات العام من الوحدات والأراضي وتم تخفيض نسبة قسط لإستلام الوحدات ومن المتوقع مستقبلياً أن تستمر هذه الجائحة وتأثيرها على القوائم المالية لعام ٢٠٢١ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
		٢٣ تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط :
١٣٩٣٦٩٣	١٠٢٢٥٥٦	عقارات قديمة
٢٠٩٩٣٢٠	٣٤٧٥١١	المعراج
٢٨٢٨٩	.	العبور
	٢٥٤٥٧	المنذرة
٣٣١٣٢٤٧١	٦٤٩٢٨٥٩٠	جاردينيا الشمس ( إسكان )
٢٤٤٩٢٣٤	١٨٩٩٥٠٧	أراضي
<u>٣٩١٠٣٠٠٨</u>	<u>٦٨٢٢٣٦٢١</u>	
		٢٤ ( أ ) الإيرادات الأخرى :
١٠٣٣٧٩٩٤	٥٢٣٥٠٢٣	فوائد دائنة ( عائد ودائع - حساب يومي ) *
٢٠٢٣٩٤٠	٢١٥٥٥٨٥	تعويضات وغرامات
٢٨٤٧٩٠٥	١٦١٨٤٠٢	إيرادات متنوعة
<u>١٥٢٠٩٨٣٩</u>	<u>٩٠٠٩٠١٠</u>	
.	٤١٤١٩٩	٢٤ ( ب ) إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحي " :

تم سداد مبلغ ١٠٣ الف جنيه بتاريخ  
٢٠٢٠/١٠/٤ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

## ٢٥ المصروفات العمومية والإدارية :

١٠١٥٣١٧٩	١٠٦٣٩٧٣٩	أجور
١٨٨٨٧٨٤	١٥٩٠٧٨٣	تأمينات اجتماعية
٣١٢١٤٩٧	٢٧٠٧٩٤٠	مكافأة نهاية الخدمة
٧٧٥٨٣٠	٨٥٩٥٥٧	مزايا طبية
٧٨٣٠٧	٦٥٣٤٩	أدوات كتابية
٣٨٣٠٤٤	٣٤١٤٨٠	وقود وزيوت
٦٨٤٧٣٣	١٢٧٦١٤٢	خدمة متنوعة
٢٢٦٣٤	٢٦٤٠٠	دورات تدريبية
٢٥٩٥٥٣	٢٠٦٨٣٠	رسوم قضائية وتنفيذ أحكام
١٨٢٠٠٠	٢٢٧٣٧٥	البورصة المصرية
٩٨٦٠٩	٦٩٠٥٨	الهيئات ( هيئة الإستثمار - مصر للمقاصة )
٦٦٠٦٢٥	٦٦٦٤٨١	نقل واتصالات والخط الساخن
٧٢٣٥٩٢	٨٥٢٧٤٢	صيانة ، قطع غيار ومهمات
١٥٥٧٢١	١٠٦٥٠٠	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
٢٠٧٦٧٨	٢٣٠٥٤٣	مياه وإنارة
١٦٧٥٥٩	٩٥٩٠٦	ضرائب عقارية
١٨٦٨٨٥	.	زيادة رأس المال
.	١٣٢١٣	مصروفات سنوات سابقة

١٩٧٥٠٢٣٠

١٩٩٧٦٠٣٨

## ٢٦ مصروفات تسويقية :

٣٥٧٩٤٦

٩٥٧٣٣

عمولة تسويق

٤٧٧٢٣٦

٥٠٦٩١٩

إعلانات تسويقية

٨٣٥١٨٢

٦٠٢٦٥٢

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١

٣٤٥٩٨٤٢

٣٠٨١٤٧٢

٢٧ رواتب مقطوعة وبدلات مجلس الإدارة

٣٣٨٠٩٧

٢٤٧١٩٨

٢٨ المصروفات التمويلية

فوائد قرض بنك الاستثمار القومي.

٤٨٢٧٧٤٧٨

٢٩ فوائد مدينة

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

- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ بمبلغ ٢٩٩٩٢٨٦٧ جنيه ( محفظة أولى ) بسعر عائد ١٤,٢٥ % .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ بمبلغ ١٨٢٨٤٥٢٠ جنيه ( محفظة ثانية ) بسعر عائد ١١,٢٥ % .

٣٠ نصيب السهم من صافي أرباح الفترة:

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

١٣٥٥٨٦٨٨٩

١٤٩٦٧٤٥٣١

صافي أرباح الفترة

١٨١٥٠٠٠٠٠

١٨١٥٠٠٠٠٠

متوسط عدد الأسهم المرجح

٠,٧٥

٠,٨٢

نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

## الموقف القانوني

### ١- شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية :-

أقامت الشركة الدعوي رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ ضد شركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية بطلب الحكم بإلزامها بأن تؤدي لشركة الشمس للإسكان والتعمير مبلغ وقدره خمسة ملايين دولار أمريكي وثمانمائة وثمانية وثمانون دولار أمريكي تعويضاً لها عن قيمة عدد ٥٨٨٠٠٠٠٠ سهم مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم فقط .

تم أقامت الشركة الدعوي رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات جنوب القاهرة بإلزام شركة الشمس بيراميدز أيضاً بدفع مبلغ وقدره ( ٧٤٦٢٥٧٤٢ جنيهاً ) عن الأضرار التي لحقت بالشركة نتيجة عدم السداد .

والنزاع بين الشركة وشركة الشمس بيراميدز ينحصر في أن شركة الشمس بيراميدز تعتبر أن حصة شركة الشمس في رأس مالهما هي ١١٢٠ سهم فقط بينما تتمسك الشركة بأن التخفيض الذي تم علي عدد تلك الأسهم يرجع إلي فعل شركة الشمس بيراميدز ومن ثم فهي مسئولة عن التعويض بما يلحق بالشركة من أضرار والنزاع منظور أمام محكمة جنوب القاهرة الابتدائية حيث تم ضم الدعوتين معاً وأحيلت لمكتب خبراء وزارة العدل وأودع الخبير تقريره ملف الدعوى بالمحكمة وتداولت الدعوى بجلساتها بالمحكمة ومؤجلة لجلسة ٢٠٢١/٣/٢٣ للتقرير .

### ٢ - الأحكام التي تم تنفيذها :

- الحكم الصادر في الدعوى رقم ١٩٤ لسنة ٢٠١٧ بإجارات كلى شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٨ ضد السيدة / ماجدة سمير عيد السيد .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ تم التنفيذ الجبرى وإستلام الشقة رقم ٢٧ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم رقم ١٨/٢ لسنة ٢٠٠٩ بإجارات كلى جنوب القاهرة الصادر ضد السيد / عبد العال إسماعيل حسنى .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١ تم التنفيذ الجبرى وإستلام الشقة رقم ٥ بالعقار رقم ٧٤٣ طريق الجيش - عمارة المندررة نفاذاً للحكم الإستئنافي رقم ١٨٦٨ لسنة ٢٢ ق إستئناف على شمال القاهرة الصادر ضد كلا من : السيد / شريف يوسف عبد المقصود ، السيدة / سامية حسن يوسف .

### ٣ - القضايا المتداولة بالشركة :-

يوجد بالقطاع القانوني عدد ١٦٠ دعوي قضائية عبارة عن ( دعوي إخلاء لعدم وجود من يمتد له العقد قانوناً وأخري لعدم سداد القيمة الإيجارية - دعاوي عمالية - دعاوي تعويض - فسخ لعدم سداد الأقساط ) وهذه الدعاوي مرجحة المكسب أو الخسارة .

### الأحكام الجاري تنفيذها :-

- الحكم رقم ٣٠٨٦ لسنة ٢٠١٤ مدني كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٨/٣/٢١ ضد الممثل القانوني لشركة الصباح والقاضي بإلزامها بأن تؤدي للشركة مبلغ ١٠٠٠٠٠٠ جنيه وأن تعود العين إلي ما كانت عليه وقت التعاقد وإزالة المخالفات التي ارتكبتها الشركة المدعي عليها بالشقة رقم ٣٦٨ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا التي أحدثت تلفيات بالشقتين رقمي ٢٦٨ ، ١٦٨ نتيجة استمرار تسرب المياه من الحمامات المخالفة وإعادة الحالة إلي ما كانت عليها قبل ذلك
- الحكم رقم ٧٠١٥ لسنة ٢٠١٥ مدني كلي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٧/١٠/٢٤ ضد السيد / يسري حسن جلال والقاضي بإلزامه بأن يؤدي للشركة مبلغ ١٢٨٩٠٠ جنيه القيمة الإيجارية للوحدة رقم ٦٧٠ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا عن الفترة من مايو ٢٠١٣ حتي ٢٥ / ٦ / ٢٠١٥ حتى تمام التنفيذ علي الوحدة ومبلغ خمسة آلاف جنيه كتعويض عن الأضرار المادية والأدبية .
- الدعوي رقم ١٨٦٥٧ لسنة ١٢٤ ق إستئناف على القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بإلزامهم بأن يؤديوا للشركة مبلغ ٢٩٥٢٨,٥٠ جنيه حتي إبداع التقرير في شهر ٢ عام ٢٠١٤ وجعل الغرامة ٧ % بدلاً من ١٤ % - والخاص ببراءة ذمة السيد المذكور من أي ديون والتزامات مالية تخص الشقة رقم ٤٠٣ عمارة ( أ ) بمشروع الشركة بالتورنج .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- الحكم رقم ٣٠٨٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى مستأنف شمال القاهرة الابتدائية الصادر بجلسة ٢٠١٨/٢/٢٤ ضد السيد / محمد على حسين والقاضى بإلغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً بفسخ عقد بيع الشقة رقم ٦٠٤ عمارة رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر لإدخال المساحة الخالية ضمن مساحة الوحدة المشتراه للمدعى عليه .
- الحكم رقم ١١٢٦ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢٩ ضد الممثل القانوني لنادى الطيران المصرى والقاضى بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ١١٥٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول على الصورة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ وإستلام الوحدة .
- الحكم رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضى بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٢٩ بالدور الثالث بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضي بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، وتم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضري تنفيذ عابدين وما زالت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد للتنفيذ .
- الحكم رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلى جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضى بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٢٧ بالدور الثالث بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة ٣٢٧ العليا الذي قضي بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١ ، وتم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضري تنفيذ عابدين وما زالت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد للتنفيذ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

- الحكم رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٣٣١ بالدور الثالث 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 ، وتم الاعلان بالصيغة التنفيذية للمنفذ ضده وتقديم مستندات التنفيذ بمحضري تنفيذ عابدين وما زالت بالعرض لسداد الرسم وتحديد ميعاد للتنفيذ .
- الاستئناف رقم ١٢٦٧٨ لسنة ٢٣ ق استئناف عالي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/١٥ ضد ورثة / محمد فاروق شفيق أحمد خضر استئنافاً للحكم الصادر في الدعوي رقم ٣٣٩٧ لسنة ٢٠١٦ بإجارات كلي شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١٠/٢٩ والقاضي برفض دعوي إنتهاء عقد إيجار الشقة رقم ٤٥ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي لعدم توافر شروط الامتداد القانوني لعقد الإيجار وحكم فيه بالإلغاء وإخلاء المدعي عليهم من الوحدة وتسليمها للمدعي بصفته ، وبتاريخ ٢٠٢١/٢/١٥ تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وجاري الحصول علي باقي المستندات لاستكمال السير في التنفيذ علي الوحدة .

## الموقف الضريبي

### أولا ضريبة الأموال :

#### ١- اعوام ٩٩/٩٨ حتى ٢٠٠٤ :-

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

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

#### ٢- عام ٢٠٠٥ : ٢٠٠٩ :- تم انتهاء الخلاف الضريبي عن هذه السنوات وسداد باقي الفروق .

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

#### ٤- اعوام ٢٠١٥ حتى ٢٠١٩ :- لم يتم الفحص حتي الان .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

ثانياً ضريبة كسب العمل :-

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

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

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

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

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

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