



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

القاهرة في ٢٠٢٠/١١/١٢

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

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم :

• القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها للفترة المالية من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

• تقرير مراقب الحسابات (مكتب زروق والسلوي وشركاه) .
وسوف نوافي سيادتكم بتقرير مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) فور وروده .

ونحيط سيادتكم علماً بأنه سيتم إعتناء القوائم المالية في أول مجلس إدارة لاحق .

شاكرين حسن التعامل

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال



القوائم المالية

للفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠

شركة الشمس للإسكان والتعمير
قائمة المركز المالي في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح رقم	
			الأصول -
			الأصول غير المتداولة :
٣١٨١١٠٣	٤٢٦٩٣٠٧	٣	أصول ثابتة - بالصافي
١٢٦٢٨٣٢	١٢٣٢٥٥٦	٤	إستثمارات عقارية - بالصافي
٦٩١٤٩	٦٩١٤٩	٥	إستثمارات مالية محتفظ بها
٧١٥٢٥٢٠	٧١٥٢٥٢٠	٦ (أ)	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨٧٠٦٢٩٣	٨٣١٤٩٠٠	٦ (ب)	إستثمارات فى شركات شقيقة
٢٣٦٢١٨١٣٧	٢٣٨١٢٧١٦١	٧ (أ)	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
<u>٢٥٦٥٩٠٠٣٤</u>	<u>٢٥٩١٦٥٥٩٣</u>		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
.	١٣٤٨٩٨١٣٠	٨	عملاء شيكات مقطوعة
٢٩٣٧٠٠	.	٩	إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
.	٣٠١٠٣٨٠	١٠ (أ)	أعمال مشاركة
٨١١٤٧٥٠٣١	٧٧٧٩٧٢٩٧٨	١٠ (ب)	أعمال تحت التنفيذ
١٣٩٣١٤٣٢٦	١٦٨٦١١٣٣٦	١١	أعمال تامة بغرض البيع
١٣١٤٨١٤٤٤	٦٣٨٤٧٢٧٦	٧ (ب)	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام - بالصافي
٢١٠٤٢٠٢٤	١٣٣٠٨٣٩١	١٢	مدينون آخرون
٨٦٨٠٣٧٠٣	٢٧٧٤٥٥٣٩	١٣	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
<u>١١٩٠٤١٠٢٢٨</u>	<u>١١٨٩٣٩٤٠٣٠</u>		مجموع الأصول المتداولة
<u>١٤٤٧٠٠٠٢٦٢</u>	<u>١٤٤٨٥٥٩٦٢٣</u>		إجمالى 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
.	٦٦٤٠٩٣٢٨		أرباح مرحلة
١٣٥٥٨٦٨٨٩	١٠٦٦٦٩٣٢١		صافى ربح الفترة
<u>٥٤٤٣٧٨٠٤٦</u>	<u>٥٩٥٤٢٨٤٩٦</u>		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة :
٣٩٦٤٣٧٥	٢٠٣١١٠٣	١٦ (أ)	قروض من البنوك
٢٨٨٨٩٥	٣٤٠٧٧٥		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٦٩٦٥٣١٥٤	١٧٤٣٣٤٩٥٢	١٧ (أ)	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
٢٨٤٤٩٨٣٢١	٢٥٢٢٤٨٥٥٨	١٨ (أ)	أوراق دفع بعد أكثر من عام
<u>٤٥٨٤٠٤٧٤٥</u>	<u>٤٢٨٩٥٥٣٨٨</u>		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٤٦٩٨٤١١	٤٦٩٨٤١١	١٩	مخصصات
٢٠٩٣٦٨٠	١١٢٧٠٢		موردون
١٨٤٠١٥٠	١٩٣٣٢٨٢	١٦ ب	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
١٦٣٠٧٤٨٩٢	١٧٠٠٧١٣٨٦	٢٠	دائنون آخرون
.	١٨١٥٠٠٠٠		دائنو توزيعات مساهمين
٧٢٥٣٢٧٣٤	٢٣٦١٨١٥٦	١٧ ب	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
١٦٠٣٣١٦٨١	١٧٣٥٨٨٢٤٨	١٨ ب	أوراق دفع خلال عام
٣٨٥٠٥٣٦٠	٣١٢٧٨٥٨٠	٢١	ضريبة الدخل المستحقة
١١٤٠٥٦٣	٧٢٤٩٧٤		إلتزامات ضريبية
<u>٤٤٤٢١٧٤٧١</u>	<u>٤٢٤١٧٥٧٣٩</u>		مجموع الإلتزامات المتداولة
<u>١٤٤٧٠٠٠٢٦٢</u>	<u>١٤٤٨٥٥٩٦٢٣</u>		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

مهندس / محمود مغاورى محمد

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 ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	إيضاح	
١٥٠٩٧٩٤٢٣	٢٢٤٦٩٩٨٠١	٢٢	المبيعات وإيرادات النشاط
(٢٧٥٤٠٦٨٦)	(٢٩٤٣٦٧٦٩)	٢٣	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
١٢٣٤٣٨٧٣٧	١٩٥٢٦٣٠٣٢		مجمل الربح
١٣٤١١٥٤١	٧٠١٧٩٤٥	٢٤(أ)	إيرادات أخرى
.	٤١٤١٩٩	٢٤(ب)	إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحي "
٥٢٨٢٢٣٣	(٣٩١٣٩٢)		خسائر إستثمارات في شركات شقيقة
(٩٩٩٠٠)	٢٩٦٧٤		فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة
(٦٣٨٢٨)	(١٦٨٠٦)		فروق إعادة تقييم العملة
(١٣٧٠٧٩١٨)	(١٢٤١٦٤٥٥)	٢٥	مصروفات إدارية وعمومية
(٥٨٣٠٤٩)	(٤١٥٨٤٤)	٢٦	مصروفات تسويقية
(٢٧٠٣٨٠٦)	(٢٣١٧٦٩٩)	٢٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٦٥٤٣٨٩)	(٦٧٣٣٣٠)		إهلاك الأصول الثابتة
(١٩٢٦٠)	(١٩١١٩)		إهلاك الأصول العقارية
(٢٦٤٦٥)	(١٩٧٠٣٧)	٢٨	مصروفات تمويلية
.	(٤٨٢٧٧٣٨٧)	٢٩	فوائد مدينة
١٢٤٠٣٥٧٠٧	١٣٧٩٩٩٧٨١		الأرباح قبل الضريبة
(٢٧٠٥٠٩٠٠)	(٣١٢٧٨٥٨٠)		ضريبة الدخل
(٢٠٤١٩)	(٥١٨٨٠)		ضريبة الدخل المؤجلة
٩٦٩٦٤٣٨٨	١٠٦٦٦٩٣٢١	٣٠	ربح الفترة
٠,٨	٠,٥٨		نصيب السهم من الأرباح

م. ط

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة الدخل الشامل المنفردة للفترة من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٩٦٩٦٤٣٨٨	١٠٦٦٦٩٣٢١	ربح الفترة
		الدخل الشامل الأخر
.	.	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
		مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة
<u>٩٦٩٦٤٣٨٨</u>	<u>١٠٦٦٦٩٣٢١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

٣

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

إجمالي حقوق الملكية	رجح الفترة	أرباح مرحلة	الناقص القابل للتوزيع عن عام ٢٠١٩	الاستثمارات المالية المتأخرة للبيع	إحتياطي تدعيم مقروعات	إحتياطي رأسمالي	إحتياطي عدم واثري	إحتياطي نظامي	إحتياطي قانوني	رأس المال	الرصيد في ٢٠١٩/١٢/٣١	البيان
٥٤٤٢٧٨.٤٦	.	١٣٥٥٨٦٨٨٩	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٠.٥٨	٥٢٣٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٣١٢٣٥٧٦	٣٩٦٨٥٥٨٧	١٨١٥٠٠٠٠٠	٢٠١٩/١٢/٣١	الرصيد في	
.	.	(١٣٥٥٨٦٩٠)					٦٧٧٩٣٤٥	٦٧٧٩٣٤٥				تدعيم إحتياطي
(٣٦٣٠٠٠٠)		(٣٦٣٠٠٠٠)										توزيعات مساهمين
(١١٤١٢١٤٨)		(١١٤١٢١٤٨)										توزيعات عاملين
(٧٩.٢٧٢٤)		(٧٩.٢٧٢٤)										توزيعات مجلس إدارة
.		٦٦٤٠.٩٣٢٧	(٦٦٤٠.٩٣٢٧)									أرباح مرحلة
١.٦٦٦٩٣٢١	١.٦٦٦٩٣٢١			أرباح الفترة
٥٩٥٤٢٨٤٩٦	١.٦٦٦٩٣٢١	٦٦٤٠.٩٣٢٧	.	(٤٩٣٣٦٢٧)	١٤٥٦٢٢.٥٨	٥٢٣٥٣٥	٣٢٧.٠٢٨	٤٩٩.٢٩٢١	٤٦٤٦٤٩٣٣	١٨١٥٠٠٠٠٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	الرصيد في



شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :
١٢٤٠٣٥٧٠٧	١٣٧٩٩٩٧٨١	صافي ربح الفترة قبل الضريبة على الدخل
		تسويات لمطابقة صافي الربح مع صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل :
٦٥٤٣٨٩	٦٧٣٤١٩	إهلاك الأصول الثابتة
١٩٢٦٠	١٩١١٩	إستهلاك الإستثمارات العقارية
٩٩٩٠٠	(٢٩٦٧٤)	فروق إعادة تقييم إستثمارات مالية بغرض المتاجرة
(٩٤٨٧٠٧١)	(٤٤٦٣٢٨٠)	فوائد دائنة - عائد ودائع
٢٦٤٦٥٤	٤٨٤٧٤٤٢٤	فوائد وأعباء تمويلية
٦٣٨٢٨	١٦٨٠٦	فرق إعادة تقييم عملة
(٤٠٧٢٧)	(٦٢٨٤)	المستخدم في قيمة الإنخفاض العملاء وأوراق القبض
٣٢٦٧٧٦٧	٣٩١٣٩٣	التغير في إستثمارات شقيقة
١١٨٨٧٧٧٠٧	١٨٣٠٧٥٧٠٤	
		التغير في رأس المال العامل
	٣٣٤٥٠٠	بيع أوراق مالية بغرض المتاجرة
(٦٠٨٤٨١)		شراء أراضي
	(١٣٤٨٩٨١٣٠)	النقص (الزيادة) في عملاء - قطع شيكات
١٦٤٣٨٩٢	٢٥٨٥٠٤٢	أعمال تامة بغرض البيع وأعمال تحت التنفيذ
	(٣٠١٠٣٨٠)	أعمال مشتركة
٣٣٩٤٨٨٩٥	٧٣٢٨٧١٩١	العملاء وأوراق القبض والحسابات المدينة
(٤٧٩٨٩٠٤)	(٤٤٢٣٢٧٨٠)	أرباح وفوائد مؤجلة
(١٢١٣٤١٩٧)	٤٩١٨٧٨٩	أرصدة الموردين والحسابات الدائنة الأخرى
(٣٨٢٤٢٠)	(٤٨٣٧٧٦٩٧)	فوائد تمويلية مدفوعة
(٥٧٠٦٤٤٨٠)	(٣٨٥٠٥٣٦٠)	ضريبة دخل مدفوعة
١٩٣٠٦١	(٤١٥٥٤٦)	إلتزامات ضريبية
(١٧٢٥٦١٦٩٤)	(١٨٩٩٣١٩٦)	التغير في أوراق الدفع
(٩٢٨٩١٦٢٢)	(٢٤٢٣١٩٥٢)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار :
(٦٢١١٨٤)	(١٤١٥٣٤)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
١٠٥٦٤٩٦١	٤٦٤١١٥٠	فوائد مقبوضة
٩٩٣٣٧٧٧	٤٤٩٩٦١٦	صافي النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل :
(١٧٥١٥٠٥)	(١٨٤٠١٥٠)	تسهيلات إئتمانية طويلة الأجل
(٩٥٤٢٩٠٨٠)	(٣٧٤٦٨٨٧٢)	المسدد من توزيعات الأرباح
(٩٧١٨٠٥٨٥)	(٣٩٣٠٩٠٢٢)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٨٠١٣٨٤٣٠)	(٥٩٠٤١٣٥٨)	صافي التغير بالزيادة في النقدية وما في حكمها خلال العام
(٦٣٨٢٨)	(١٦٨٠٦)	فروق تقييم عملة غير محققة للحسابات الجارية والودائع
٢٢٣٦١٧١٢٥	٨٦٨٠٣٧٠٣	النقدية وما في حكمها في بداية العام
٤٣٤١٤٨٦٧	٢٧٧٤٥٥٣٩	النقدية وما في حكمها في نهاية العام

التوقيع

- 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

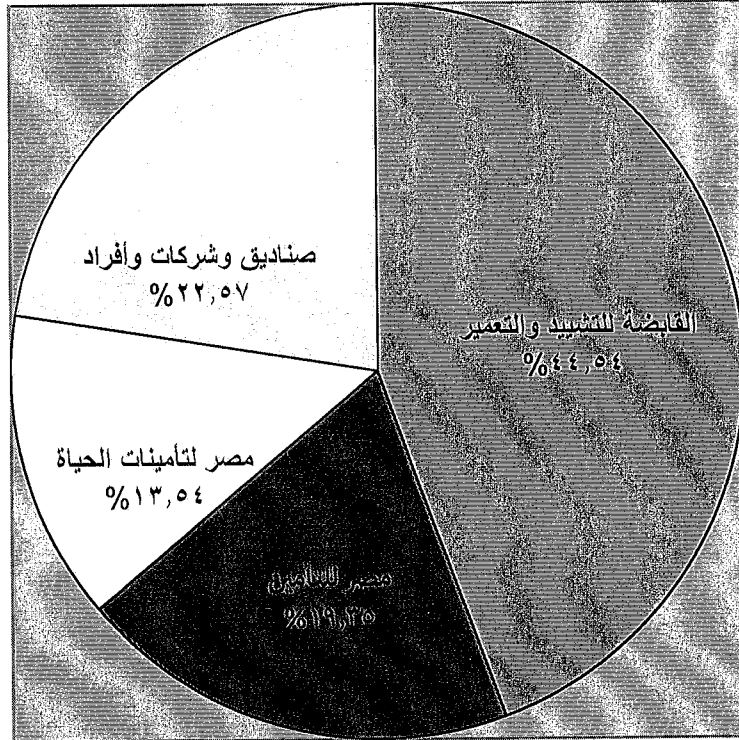
ز- القيد في نظام الحفظ المركزي : تم قيد أسهم الشركة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي والتعامل عليها اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣ .

رأس المال للشركة :

المصرح به	٢٠٠ مليون جنيه
المصدر والمدفوع	١٨١,٥ مليون جنيه

هيكل الملكية :

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



٢- السياسات المحاسبية الهامة

(أ) العرف المحاسبي

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

(ب) الإهلاك

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

(ج) الأصول الثابتة

- يتم تسجيل الأصل الثابت بتكلفة اقتنائه متضمن جميع النفقات المتعلقة مباشرة بتجهيز الأصل حتى يصبح صالح للاستخدام.

- عندما تتجاوز قيمة أصل القيمة المتوقع استردادها من التشغيل فإنه يتم تخفيض هذه القيمة إلى القيمة المتوقع استردادها.

- أرباح وخسائر الاستبعادات يتم تحديدها بمقارنة القيمة البيعية بصافي القيمة الدفترية وتدرج ببند منفصل ضمن الإيرادات بقائمة الدخل.

- تكاليف الصيانة والإصلاح يتم تحميلها على قائمة الدخل عن الفترة المالية التي حدثت فيها.

- تكلفة التجديدات الجوهرية يتم رسمتها 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 المتبقى للأصل أو على مدار العمر الانتاجى المتوقع لهذه التجديدات أيهما أقل.

- يتم الاعتراف بتكلفة إستبدال جزء من أصل ثابت ضمن القيمة الدفترية للأصل إذ كان من المتوقع الحصول على منفعة إقتصادية منه فى المستقبل مع إمكانية قياس التكلفة بدقة وإستبعاد تكلفة الجزء المستبدل .

- يتم دراسة طريقة الإهلاك المطبقة والأعمار الإنتاجية للأصول وقيمتها التقديرية عند إعداد القوائم المالية

(د) الإستثمارات العقارية

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

هـ) انخفاض قيمة الأصول

يتم فحص الأصول لتحديد قيمة خسائر انخفاض القيمة عندما يكون هناك أحداث أو تغيير في ظروف قد تعطي مؤشرات علي أن القيمة الدفترية قد لا يتم استردادها، ويعترف بخسائر انخفاض القيمة في قائمة الدخل بمبلغ الزيادة في القيمة الدفترية عن القيمة المتوقع استردادها والتي تمثل صافي القيمة البيعية للأصل أو القيمة المتوقع استردادها من استخدامه أيهما 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 أساس القيمة العادلة لهذه الاستثمارات المتمثلة في سعر السوق مع ادراج فروق اعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغيير في القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع وذلك بدلا من طريقة التكلفة ويتم اثبات الاستثمارات المالية المتاحة للبيع الغير مسجلة بسوق الأوراق المالية أو التي لا يوجد تداول نشط عليها بالتكلفة .

ز) تقييم الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة

يتم تقييم الأوراق المالية المقيدة ببورصة الأوراق المالية التي 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 الخزائنة المصرية

تدرج أدون الخزائنة 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 إلي الاقتطاع.
- ٢- يجنب مبلغ ١٠% على الأكثر من الأرباح لتكوين احتياطي نظامي لمواجهة الأغراض التي يحددها مجلس الإدارة ويوقف هذا الاقتطاع متى بلغ مجموع الاحتياطي قدرًا يوازي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر ومتى نقص الاحتياطي عن ذلك تعين العودة إلي الاقتطاع.
- يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة 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 وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والإلتزامات وكذلك الإيرادات والمصروفات وتعتمد هذه التقديرات والافتراسات 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 والإلتزامات وقد تختلف النتائج الفعلية عن هذه التقديرات ويتم مراجعة هذه التقديرات والافتراسات 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 المقدمة للحفاظ على مركز رأس مال ولا توجد تغييرات في إستراتيجية الشركة في إدارة رأس المال .

(ن) قائمة التدفقات النقدية

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

(ش) القروض طويلة الأجل

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

(س) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عند وجود التزام حال قانوني أو حكمي مستند 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 التفسير على باقي القيمة (بعد سداد مقدم الثمن) وإثباتها ضمن الأرصدة الدائنة (فوائد مؤجلة).
- يتم إثبات إيراد (أرباح- فوائد) مبيعات التفسير بالقيمة المستحقة التحصيل خلال الفترة المالية.

(٢/ع)

إيرادات استثمارات بغرض المتاجرة واستثمارات مالية متاحة للبيع

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

(٣/ع)

أرباح وخسائر إعادة تقييم الاستثمارات بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع

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

(غ)

أسهم الخزينة

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

(ف) الضرائب

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

(ق) ضريبة الدخل

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

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

(ر) أعمال تحت التنفيذ

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

(لا) أعمال تامة للبيع

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

(و) المعاملات مع الأطراف ذوى علاقة :

تثبت المعاملات مع أطراف ذوى علاقة التي تقوم بها الشركة في إطار المعاملات العادية طبقاً للشروط التي 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 والالتزامات الشركة فإن القيمة الدفترية لهذه الأدوات المالية تمثل تقديراً معقولاً لقيمتها فى تاريخ المركز المالى.

أ - خطر الائتمان :

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

ب - خطر العملات الأجنبية :

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

لا توجد خطورة على الشركة فالتعاملات بالجنيه المصري .

ج - خطر الفوائد :

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

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

د - خطر السيولة :

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

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

شركة القمصن للإسكان والتعمير الإيضاحات المتممة في ٢٠٢٠/٩/٣٠
٣- الأصول الثابتة

	%١٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢٠	%٢	أراضى	
إجمالي									
جنيه مصري	١٥٩٥٨١٢	٦٧٣٣٤	٤٣٢٣٨٣	١٦٥٠٠٠	٣٤١٥٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	جنيه مصري	٢٠١٩/١/١
٢٠١٢٠٥٥	٩٦٥٨٤	١٢٠٠١	١٧٩٢٢٠	-	٣٧٥٠٠٠	-	-	جنيه مصري	الإضافات خلال الفترة
٢٦٢٨٠٦	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعادات خلال الفترة
٢٦٢٤٨٦١	١٢٩٢٣٩٦	٧٩٣٣٥	٦١١٦٠٣	١٦٥٠٠٠	٣٧٩٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	الرصيد في	٢٠١٩/١٢/٣١
٢٦٢٢٣٤٣٨	٦٤٦٦٧٥	٥٧٤٨	٢٧٢٢٤٠	١٣٣٩٨٩	١٢٦٥٥٤٢	٢٩٨٨٤٤	-	مجمع الإهلاك في	٢٠١٩/١/١
٨٧٠٣١٩	١٢٦٨٦٧	١٤٤٠٧	٧٣٣٠١	٣١٠١١	٢٢٣٨٩٦	٨٣٧	-	إهلاك الفترة	
-	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعادات وتحويل خلال الفترة
٣٤٩٣٧٥٧	٧٧٣٥٤٢	٢٠١٥٥	٣٤٥٩٤١	١٦٥٠٠٠	١٨٨٩٤٣٨	٢٩٩٦٨١	-	في	٢٠١٩/١٢/٣١
٣١٨١١٠٣	٩١٨٨٥٤	٥٩١٨٠	٢٦٥٦٢٢	-	١٩٠١٤٦٢	٢٠٥١٧	١٥٤٢٨	صافي القيمة	٢٠١٩/١٢/٣١
٣٣٨٨٤١٨	٩٥٢٥١٧	٦١٥٨٦	١٥٦٣٦٣	٣١٠١١	٢١٥٠٣٥٩	٢١٣٥٤	١٥٤٢٨	صافي القيمة	٢٠١٨/١٢/٣١
٦١٧٤٨٦١	١٢٩٢٣٩٦	٧٩٣٣٥	٦١١٦٠٣	١٦٥٠٠٠	٣٧٩٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	إجمالي التكلفة في	٢٠٢٠/١/١
١٧٦١٥٣٣	١١٤٠٣٢	-	٢٧٥٠١	-	١٦٢٠٠٠٠	-	-	الإضافات خلال الفترة	٢٠٢٠/١/١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعادات خلال الفترة
٨٤٢٣٣٩٤	١٨٠٦٤٢٨	٧٩٣٣٥	٦٣٩١٠٤	١٦٥٠٠٠	٥٤١٠٩٠٠	٣٢٠١٩٨	١٥٤٢٨	الرصيد في	٢٠٢٠/٩/٣٠
٣٤٩٣٧٥٧	٧٧٣٥٤٢	٢٠١٥٥	٣٤٥٩٤١	١٦٥٠٠٠	١٨٨٩٤٣٨	٢٩٩٦٨١	-	مجمع الإهلاك في	٢٠٢٠/١/١
٢٧٣٣٠	١٠١٧٢٩	١١٩٠٠	٢٠١٥٦	-	٤٩٨٩١٧	٦٢٨	-	إهلاك الفترة	٢٠٢٠/١/١
-	-	-	-	-	-	-	-	-	استيعاد و تحويل خلال الفترة
٤١٦٧٠٨٧	٨٧٥٢٧١	٣٢٠٥٥	٤٠٦٠٩٧	١٦٥٠٠٠	٢٣٨٨٣٥٥	٣٠٠٣٠٩	-	في	٢٠٢٠/٩/٣٠
٤٢٦٩٣٠٧	٩٣١١٥٧	٤٧٢٨٠	٢٣٣٠٠٧	-	٣٠٢٢٥٤٥	١٩٨٨٩	١٥٤٢٨	صافي القيمة	٢٠٢٠/٩/٣٠

حاسب الي	٩١٩٧٥
سجلات	٧٣١٩٠٠
أثاث ومعدات مكاتب	٣٥٧٠٧٨

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

شركة القيس للإسكان والتعمير الإيضاحات المتممة في ٢٠٢٠/٩/٣٠
٤ - الاستمطر المعال على :-

اجمالي	مبني	اراضي
٣.٣٤٤.٠٤	٢٤٠.٤٨٥	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
(٢٨١٧٣)	(٢٣٥٨٧)	(٤٥٨٦)
٢٩٩٥٩٣١	٢٣٦٦٥٩٨	٦٢٩٣٣٣
١٧٦١٢٧٢	١٧٦١٢٧٢	-
١٩١١٩	١٩١١٩	-
(١٧.١٦)	(١٧.١٦)	-
١٧٦٣٣٧٥	١٧٦٣٣٧٥	-
١٢٣٢٥٥٦	٦٠٣٢٢٣	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 التقريبية ٢٠١٩/٢/٣١
صافي القيمة التقريبية ٢٠١٨/١٢/٣١
الفترة المنتهية في ٢٠٢٠/٩/٣٠
إجمالي التكلفة في ٢٠٢٠/١/١
محول لحساب الانتاج التام *
الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/١/١
إهلاك الفترة
استيعادات خلال الفترة
الرصيد في ٢٠٢٠/٩/٣٠
صافي القيمة التقريبية ٢٠٢٠/٩/٣٠
*مشروعات إسكان.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/٩/٣٠

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 .

وتقيم الإستثمارات بطريقة حقوق الملكية لشركة ريل ماركت طبقاً للمعيار المحاسبي .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/٩/٣٠

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

٢٢٤٠٩٠١٦١	٢٣٠٠٤١٨٤٤	عملاء *
١٢١٢٧٩٧٦	٨٠٨٥٣١٧	أوراق قبض **
<u>٢٣٦٢١٨١٣٧</u>	<u>٢٣٨١٢٧١٦١</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 ٦٣٨٤٧٢٧٦ جنيه بعد استبعاد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وفقاً للآتى :

١٢٤٣٥١٣٢٩	٥٦١٦٦٦٤٥	عملاء تملك (أقساط تستحق خلال العام) *
٣٠٤٣١٧٩	٣٥٨٧٤١١	عملاء مستأجرين (متأخرات) *
<u>١٢٧٣٩٤٥٠٨</u>	<u>٥٩٧٥٤٠٥٦</u>	
٥٣٩٠٢١٢	٥٣٩٠٢١٢	أوراق قبض **
<u>(١٣٠٣٢٧٦)</u>	<u>(١٢٩٦٩٩٢)</u>	يخصم : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>١٣١٤٨١٤٤٤</u>	<u>٦٣٨٤٧٢٧٦</u>	أقساط عملاء تستحق خلال عام

*تم تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لمقابلة حالات التأخير المتعثرة عملاء - تأجير والتي ترجع إلى سنوات سابقة وهى محل نزاع قضائي متداول ، لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات الإسكان التملك إذ تتضمنت العقود مع المشترين " أن البيع غير نهائي إلا 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
.	١٣٤٨٩٨١٣٠	٨ عملاء شيكات 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 جار دينيا: 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 .

البيان	القيمة الإسمية للشيكات		الفرق (فوائد مدينة)
	كلى	جزئى	
المحفظة العقارية الأولى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ المسددة من المحفظة الأولى		٩٢٩٢٠٥٥٥ (١١٨٥٢٨٠٦)	٢٩٩٩٢٨٦٧
المتبقى من المحفظة الأولى	٨١٠٦٧٧٤٩		
المحفظة العقارية الثانية بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨	٥٣٨٣٠٣٨١		١٨٢٨٤٥٢٠
الإجمالى	١٣٤٨٩٨١٣٠		٤٨٢٧٧٣٨٧

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 ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/٩/٣٠

١٠ (أ) - أعمال مشاركة :

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

	١٣٢٩١٣٥	الأرض
	١٢١٥٤٩٦	المرافق
	٤٦٥٧٤٩	تعليات الدور الرابع
	٣٠١٠٣٨٠	الإجمالي

١٠ (ب) - أعمال تحت التنفيذ :

مشروع جاردينيا الشمس :

٧٨٨٤٩٢٣	٥١٧١٠١٢	الأرض
٤٧٧٣٨٠٩	١٢٠٨٧٤٠	المرافق مباني
٤١٩٢٩٠٧٣	١٥٧٣٥٢٦١	أعمال منفذة " شركات المقاولات "
١٠٤٦٤٤٩	١٧٨٦٧٧	رسوم تعليية الدور الرابع (سدده لجهاز أكتوبر)
٨٥٢٠٢٢٧	٣٣٣٩٤٩٩	إستشاريون - مصروفات متنوعة - أجور
٦٤١٥٤٤٨١	٢٥٦٣٣١٨٩	إجمالي مشروع جاردينيا الشمس

مشروع العاصمة الإدارية الجديدة " سولانا " :

٧٢٣٣٠٠٨١٦	٧٢٣٣٠٠٨١٦	الأرض
١٨٠٨٢٥٢٠	١٨٠٨٢٥٢٠	وديعة صيانة
١٠٤٧١٦٩	٣٦٣١٦٠٢	أعمال منفذه " السور "
٢٦٢٩٧٢٩	٥٠٦٤٥٣٥	إستشاريون - م متنوعة - أجور
٢٢٦٠٣١٦	٢٢٦٠٣١٦	هيئة المجتمعات العمرانية
٧٤٧٣٢٠٥٥٠	٧٥٢٣٣٩٧٨٩	إجمالي مشروع سولانا
٨١١٤٧٥٠٣١	٧٧٧٩٧٢٩٧٨	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 " مقاوله شركة أطلس العامة للمقاولات لعدد ٢٦ عمارة " .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

- أعمال تحت التنفيذ - مشروع جاردينيا الشمس خلال الفترة (٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠) :
- مشروع جاردينيا الشمس :

البيان	رصيد أول المدة	أعمال منفذة خلال الفترة	إضافة	إستبعاد للمشاركة	إستبعاد للإنتاج التام	رصيد آخر المدة
الأراضي	٧٨٨٤٩٢٣	.	.	١٣٢٩١٣٥	١٣٨٤٧٧٥	٥١٧١٠١٣
المرافق	٤٧٧٣٨٠٩	.	٥٠٥٠٩٣٤	١٢١٥٤٩٦	٧٤٠٠٥٠٧	١٢٠٨٧٤٠
المباني	٥١٤٩٥٧٤٩	١٥٥٥٩٠٣٥	٢٠٥٢٦٥٣	٤٦٥٧٤٩	٤٩٣٨٨٢٥١	١٩٢٥٣٤٣٧
الإجمالي	٦٤١٥٤٤٨١	١٥٥٥٩٠٣٥	٧١٠٣٥٨٧	٣٠١٠٣٨٠	٥٨١٧٣٥٣٣	٢٥٦٣٣١٩٠

- 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	٢٥٨٤٤٣٣	٣٦٣١٦٠٢
هيئة المجتمعات	٢٢٦٠٣١٦	.	٢٢٦٠٣١٦
إستشاريون ، م متنوعة ، أجور	٢٦٢٩٧٢٩	٢٤٣٤٨٠٥	٥٠٦٤٥٣٤
الإجمالي	٧٤٧٣٢٠٥٥٠	٥٠١٩٢٣٨	٧٥٢٣٣٩٧٨٨

وبذلك يكون إجمالي أعمال تحت التنفيذ بمبلغ وقدره ٧٧٧٩٧٢٩٧٨ جنيها .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١

٢٠٢٠/٩/٣٠

١١ أعمال تامة بغرض البيع (المخزون) :

رصيد الأعمال التامة بالتكلفة مبلغ ١٦٨٦١١٣٣٦ جنيه مصري في ٢٠٢٠/٩/٣٠ وفقاً لما يلى :

جاردينيا الشمس

١٧٦٠٧٣٠	٩٦٩٦٦٦	مشروع ٢٢ عمارة " ٤ وحدات "
١٣٩٨٤٧٢٥	٢٠٤٨٤٧٢	مشروع ٧٢ عمارة " ١١ وحدة "
٢٨٩١٢٤٧	٦٦٢١٣٩	مشروع ٧٠ عمارة " ٧ وحدة "
١١٠٨٨٩٤٨٠	١٥٥٤٨٥١٥٥	مشروع ٨٥ عمارة " ٥٨٢ وحدة "
١٤٠٦٤٠٨	١٢٥٢٥٥٧	إسكان المعراج " ٨ 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	٨٠٠٠٠٣	قصر النيل " ٢ وحدة "
١٧٨٢٩٦	١٧٨٢٩٦	عبد الخالق ثروت " ٢ وحدة "
١١٣٧٢٣	١١٣٧٢٣	كورنيش النيل " ٢ مخزن "
٥٠٠٠٠١	٥٠٠٠٠١	ثروت الأورمان " وحدة "
٧	٧	وحدات بالعمارات القديمة **
<u>١٣٧٢٨٠٢٦٥</u>	<u>١٦٧٠٠٣٨٤٠</u>	
<u>٢٠٣٤٠٦١</u>	<u>١٦٠٧٤٩٦</u>	
<u>١٣٩٣١٤٣٢٦</u>	<u>١٦٨٦١١٣٣٦</u>	

أرض ٦ أكتوبر - المرحلة الرابعة ٩ قطع

*إسكان المعراج مرحلة ثانية تم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحازين 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 - ثروت الأورمان - كورنيش النيل - المبتديان)

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

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

- عمارة القصر العيني (١ وحدة - ١ محل)

- قصر النيل (١ وحدة)

تقدر القيمة البيعية للمخزون بالسعر السوقى الحالي بمبلغ ٩٧٥ مليون جنيه .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
		١٢ مدينون آخرون :
٤٣٢٣٥٤	٤٣٢٣٥٤	مقاولون (تشوينات)
١٩٩٦٨٥٧	١٦٨٤٨٨٩	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
٩١١٧٠٠٧	٥٨٤٢٤١٥	أرصدة مدينة متنوعة
٦٦٧٧٢	٥٤١٦٩١	تأمينات لدى الغير
٩٠٨٨١٨٨	٤١٦٨٨٨١	دفعات مقدمة
٠	٩١٠٠٠	عهد مستديمة
٢٦٨٠٧٨	٤٤٥٩٤٨	إيرادات مستحقة
٧٢٧٦٨	١٠١٢١٣	ضريبة خصم منبع
<u>٢١٠٤٢٠٢٤</u>	<u>١٣٣٠٨٣٩١</u>	

*مبالغ مودعة من العملاء (إيجار - تملك) بالمحكمة وجارى 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	٤٠٥٣٧٢	الخزينة
٢٩٩٩٩٤٣	٥٥٢٧٩٠٢	حسابات جارية بالبنوك
٨٠٠٥٣٥٨٠	٢١٨١٢٢٦٥	ودائع لأجل بالبنوك
<u>٨٦٨٠٣٧٠٣</u>	<u>٢٧٧٤٥٥٣٩</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 ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
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
٢٣٢٢٢٤٧٨٤	٢٤٥٧٨٣٤٧٤	

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١ ٢٠٢٠/٩/٣٠

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 ١٧٤٣٣٤٩٥٢ 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 ٢٣٦٠٨١٥٦ ١٧ (ب) أرباح وفوائد تستحق خلال عام

خلال عام ٢٠٢٠ من مبيعات التقسيط

٢٨٤٤٩٨٣٢١ ٢٥٢٢٤٨٥٥٨ 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 .

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

باقي المبلغ ١١٦٠٢٦٩٠٤ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي حيث يتم سدادها على دفعات شهرية غير متساوية (عن شيكات القطع) .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/٩/٣٠	
١٦٠٣٣١٦٨١	١٧٣٥٨٨٢٤٨	١٨ (ب) أوراق دفع خلال عام
قيمة القسط المستحق (الثالث) لأرض العاصمة الإدارية الجديدة في ٢٠٢١/٣/١٢ بمبلغ ١٤٤٦٦٠١٦٣ جنيه بالإضافة لقسط ودیعة الصيانة بمبلغ ٣٦١٦٥٠٤ جنيه .		
بالإضافة إلى مبلغ ٢٥٣١١٥٨١ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي نتيجة بيع عدد ٢ محفظة عقارية .		
١٩ المخصصات		

٢٠٢٠/٩/٣٠	رد	إستخدام	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	٩٩٩٢٩٢٤	تأمينات للغير
٢٤١٩٨٣	٢٨٤٧٩٥	جارى هيئة تأمينات
١٢٧٧٧٩	١٣٤٥٤١	دائنوا مبالغ مستقطعة
١١٣٢٨٧٧٧	١٤٠٥٢٥٠٥	تأمينات مقاولين وتعلیات أعمال
٥١٤٦٤٩٢٦	٤٩٨٥٣٤٢٥	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
٢٥٩٩٧٠٥	٢٨١١٩٠٥	إتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
٦٤١٤٩	٦٤١٤٩	تسجيل أراضي
١٨٨٢٧٥٢١	٢١٦٦٢٠٥٣	مستحقات لجهات متنوعة
٦٨٥١٦٢٧٩	٧١١٦٤٩٢٨	مقدمات وعرايين
١٤٦٨٨٨	٥٠١٦١	فوائد قرض بنك الإستثمار القومي
٥١٣٢٧٢	.	أجور مستحقة
١٦٣٠٧٤٨٩٢	١٧٠٠٧١٣٨٦	

٣٨٥٠٥٣٦٠

٣١٢٧٨٥٨٠

٢١ ضريبة الدخل المستحقة

قيمة الضريبة المحسوبة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
		٢٢ المبيعات وإيرادات النشاط : من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠
٦٣١٠٩٤٥	٧٤٦٠٣٩٧	عقارات قديمة
٣٧٦٤٣٧	١٦٥٣٦٣	المعراج
٦٥٠٠٠	.	مدينة نصر
٧٤٤٤٦	.	العبور
.	١٣٠٠٠٠٠	المنذرة
٥٤٠١٥٠٦٠	٤١١٨٣٢٠٣	جار دينيا الشمس
٤٤٦٤٥٢٧	٥١٦٨٢٣٦	أراضي
<u>٦٥٣٠٦٤١٥</u>	<u>٥٥٢٧٧١٩٩</u>	
٨٤٤٧٣١٦٦	٥٤٦٠٤٨٤٧	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة)
.	١١٣٥٤٥٤٩٩	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة) - قطع شيكات
٨٦٤٦٨٠	٣٩٧٥٨٩	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
١٩٩٠٤٥٢	٤٠٩٥٠٩٧	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
<u>١٥٢٦٣٤٧١٣</u>	<u>٢٢٧٩٢٠٢٢٩</u>	
(١٦٥٥٢٩٠)	٣٢٢٠٤٢٨	يخصم : خصم مسموح به ، مردودات*
<u>١٥٠٩٧٩٤٢٣</u>	<u>٢٢٤٦٩٩٨٠٠</u>	إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

المبيعات من الوحدات القديمة - الإسكان (بخلاف جار دينيا 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 تملك (البيع للمبنى دون حصه في الأرض) .

*تتمثل قيمة المردودات لعدد (٣) وحدات بجار دينيا الشمس ووحدة بالإسكندرية .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠

٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٣ تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط :

٤٣١٠٠٧ ٥٢٢٥٥٤ عقارات قديمة

٣٤٧٥١٠ ١٥٣٨٥١ المعراج

١٤٠٧٦ . العبور

. ٢٥٤٥٧ المنذرة

٢٥٤٧٧٤٧٨ ٢٦٨٣٥٤٠٠ جار دينيا الشمس (إسكان)

١٢٧٠٦١٥ ١٨٩٩٥٠٧ أراضي

٢٧٥٤٠٦٨٦ ٢٩٤٣٦٧٦٩

٢٤ (أ) الإيرادات الأخرى :

٩٤٨٧٠٧١ ٤٤٦٣٢٧٩ فوائد دائنة (عائد ودائع - حساب يومي)*

١٦٣٥٩٥٢ ١٧٠٧٩٠١ تعويضات وغرامات

٢٢٨٨٥١٨ ٨٤٦٧٦٥ إيرادات متنوعة

١٣٤١١٥٤١ ٧٠١٧٩٤٥

٤١٤١٩٩ : ٢٤ (ب) إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحي "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠

٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٥ المصروفات العمومية والإدارية :

٢٠١٩/٩/٣٠	٢٠٢٠/٩/٣٠	
٧٦١٦٥٦٩	٧٦٦٦٨٩٦	أجور
١٣٩٣٥٨٤	١٣٠٢٢٠٠	تأمينات اجتماعية
١٧٦٧٠٨٩	.	مكافأة نهاية الخدمة
٤٧٢٨٧٩	٤٣٥٥٤٢	مزايا طبية
٥٣٠٩٠	٥٤٥٧٠	أدوات كتابية
٢٦٢٨٠٣	٢٣٠٠٣٠	وقود وزيوت
٤٠٣٦٠٦	٩٩١٥٨٩	خدمية متنوعة
١٨٦٣٣	١٣٢٠٠	دورات تدريبية
٢٠٨٧٣١	١٦٤٤٠٦	رسوم قضائية وتنفيذ أحكام
١٨٢٠٠٠	٢٢٧٣٧٥	البورصة المصرية
٦١٠١٤	٣٢٢٨٨	الهيئات (هيئة الإستثمار - مصر للمقاصة)
٤٨٩٣٢٦	٤٩٥٨٥١	نقل واتصالات والخط الساخن
٥٠٦١٦٢	٥٦٣٧٢٩	صيانة ، قطع غيار ومهمات
١٤٣٨٧٥	٩٠٤٨٩	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
١٢٨٥٥٦	١٣٢٣٨٠	مياه وإنارة
.	٢٦٩٧	ضرائب عقارية
.	١٣٢١٣	مصروفات سنوات سابقة

١٣٧٠٧٩١٨

١٢٤١٦٤٥٥

٢٦ مصروفات تسويقية :

١٤٤٨٧٦

٦٩١٤٣

عمولة تسويق

٤٣٨١٧٣

٣٤٦٧٠١

إعلانات تسويقية

٥٨٣٠٤٩

٤١٥٨٤٤

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٠١٩/٩/٣٠

٢٠٢٠/٩/٣٠

٢٧٠٣٨٠٦

٢٣١٧٦٩٩

٢٧ رواتب مقطوعة وبدلات مجلس الإدارة

٢٦٤٦٥٤

١٩٧٠٣٧

٢٨ المصروفات التمويلية

فوائد قرض بنك الاستثمار القومي.

٤٨٢٧٧٣٨٧

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

٩٦٩٦٤٣٨٨

١٠٦٦٦٩٣٢١

صافي أرباح الفترة

١٢١٠٠٠٠٠٠

١٨١٥٠٠٠٠٠

متوسط عدد الأسهم المرجح

٠,٨

٠,٥٨

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 مالها 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 ٢٠٢٠/١٢/١٥ للتقرير .

٢ - الأحكام التي تم تنفيذها :

بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٥ تم التنفيذ الجبري واستلام المحل رقم ٨ بالعقار رقم ٩٣ شارع القصر العيني نفاذاً للحكم رقم ١٥٢ لسنة ٢٠١٥ بإجارات جنوب القاهرة الصادر ضد ورثة / عبد الرحمن حسين محمد - المستأجر السابق للمحل .

• بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٠ تم التنفيذ الجبري واستلام الجراج الكائن بالعمارة رقم ٢ بمشروع الشركة بمدينة نصر - مرحلة ثانية - نفاذاً للحكم رقم ١٢٥٨ لسنة ٢٠١٦ مدني جنوب الجيزة الصادر ضد السيد / أسامة عبد العزيز السباعي محمد .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

- بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٤ تم التنفيذ الجبري واستلام الدكانين رقمي ٧ ، ٨ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا - نفاذاً للحكم الاستئنافي رقم ١٢٩٣١ لسنة ١٣٤ ق استئناف القاهرة الصادر ضد الدكتورة كارولين نصيف إلياس نصيف .
- بتاريخ ٢٠١٩/٧/٣١ تم التنفيذ الجبري وتحصيل المبلغ المحكوم به والمستحق علي السيد / ياسر محمود عثمان نصار - قيمة ما يخص المكاتب ١٠ / ١٣ من أعمال الصيانة واستهلاك المياه والإنارة نفاذاً للحكم رقم ٨١٥٠ لسنة ١٣٥ ق استئناف القاهرة .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ تم التنفيذ الجبري وإستلام الشقة رقم ٢٧ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم رقم ١٨/٢ لسنة ٢٠٠٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة الصادر ضد السيد / عبد العال إسماعيل حسنى .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١ تم التنفيذ الجبري وإستلام الشقة رقم ٥ بالعقار رقم ٧٤٣ طريق الجيش - عمارة المنذرة نفاذاً للحكم الإستئنافي رقم ١٨٦٨ لسنة ٢٢ ق إستئناف عالي شمال القاهرة الصادر ضد كلا من : السيد / شريف يوسف عبد المقصود ، السيدة / سامية حسن يوسف .

٣ - القضايا المتداولة بالشركة :-

يوجد بالقطاع القانوني عدد ١٨٧ 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 الجارية 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 استئناف عالي القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بإلزامهم بأن يؤديوا للشركة مبلغ ٢٩٥٢٨,٥٠ جنيه حتي إيداع التقرير في شهر ٢ عام ٢٠١٤ وجعل الغرامة ٧ % بدلاً من 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠

- الحكم الصادر في الدعوى رقم ١٩٤ لسنة ٢٠١٧ بإيجارات شمال القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٨ ضد السيدة / ماجدة سمير عبد السيد شهاب والقاضى بإخلاء المنفذ ضدها من الوحدة رقم ٢١ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل لعدم توافر شروط الإمتداد القانوني لعقد الايجار .
- الحكم رقم ٣٠٨٣ لسنة ٢٠٠٩ مدنى مستأنف شمال القاهرة الإبتدائية 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 .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢٠/٩/٣٠

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 .

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

- من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠١٤ : تم الإنتهاء من الخلاف الضريبي لهذه السنوات وذلك بعد الإعتراض علي 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 ٢٠٢٠/٩/٣٠ .

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

رابعا الضريبة العقارية :- تم سداد مطالبات الضرائب العقارية وكذلك المستحق لها وغير المتنازع عليها حتي ٢٠١٩/١٢/٣١ .

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

تقرير

السيد المحاسب / مراقب حسابات الشركة

(زروق والسلاوي وشركاه)

عن الفترة المالية

من ٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/٩/٣٠

زروق والسلاوى وشركاهم

محاسبون قانونيون ومستشارون

١٦٢ ب شارع ٢٦ يوليو - ميدان سفنكس
المهندسين - الجيزة جمهورية مصر العربية .
تليفون : ٣٢٠ ٢٠ ٧٦٦ - ٣٢٠ ٢٠ ٧٦٥ (٠٢)
فاكس : ٣٣٤ ٤٢ ٥٤٥ (٠٢)
البريد الإلكتروني : info@zarrouk-eg.com

تقرير فحص محدود

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة
شركة الشمس للإسكان والتعمير - ش.م.م.

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المرفق لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل المنفردة والدخل الشامل المنفردة والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا في التوصل الى استنتاج علي القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يزم إلي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في - جميع جوانبها الهامة - عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقا لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٩) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهى أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٤٩٧,٠٥٣,٥٨ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى أنه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكي والمعادة لها من بنك الاستثمار العربي بناء على الحكم المذكور أعلاه.

مراقب الحسابات



مدحت محمود السلاوى

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

س.م.م. ٣٥٥٤

زروق والسلاوى وشركاهم

القاهرة في ١٢ نوفمبر ٢٠٢٠

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