



السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،

نتشرف بان نرفق لسيادتكم صورة من من محضر الجمعية العامة عادية (موثق)

و صورة من من محضر الجمعية العامة الغير عادية (موثق) .

شاكرين حسن التعامل

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

مسئول علاقات المستثمرين

عمر محمد محمود





شركة مساهمة مصرية خاضعة للأذون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ثانيا : حضور المساهمين الموضحة أسمائهم بسجل الحضور وتوقيعهم بذلك.

ثالثا : حضر السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

١- إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - بالجهاز المركزي للمحاسبات ويمثلها كلا من:

- السيدة المحاسبة / ايمان وليم عزيز- وكيل الوزارة - قائم بأعمال مدير الإدارة.
- السيدة المحاسبة / ناهد محمود حنفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.
- السيدة المحاسبة / منال محمد قاسم - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.
- السيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.

٢- مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) ويمثله:-

- السيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد الحليم كرم.

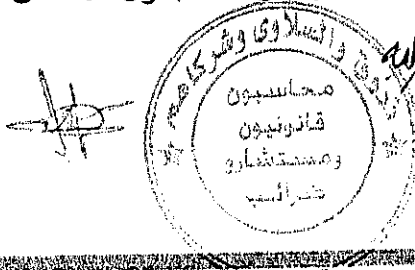
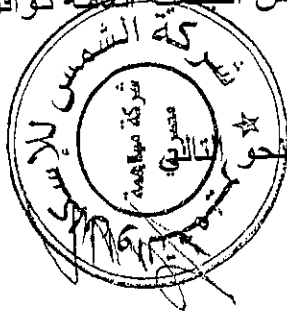
الوقائع : افتتح السيد الاستاذ / محمد جلال - رئيس الجمعية العامة - الجلسة بقوله (بسم الله الرحمن الرحيم) ورحب سيادته بحضور السادة ممثلى الاشخاص الاعتبارية الشركة القابضة للتشييد والتعمير ومصر للتأمين والسادة المساهمين الافراد والسادة مراقبي الحسابات كل من ادارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات ومكتب (زروق والسلاوى وشركاهم). وأقرت الجمعية العامة اختيار كل من :-

أمين سر الجمعية : - السيد الأستاذ / عمرو عبد المنعم على.

فارزى الأصوات : - السيد المحاسب / عمرو طلبة محمود

- السيد المحاسب / مصطفى عبد القادر عبد العال

ثم قاما السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة الإجراءات ومراجعة سجل حضور المساهمين وأعلنا أن نسبة الأسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع قد بلغت ١٣٧,٢٠٢,٧٩٢ سهم من اجمالى الأسهم المصدرة والبالغ عددها ٢٢٦,٨٧٠ مليون سهم أى أن نسبة الحضور ٦٠,٤٧% من رأس المال المصرى. أعلن السيد الاستاذ رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقا للقانون والنظام الأساسى للشركة.



عمر طلبة

عبد القادر



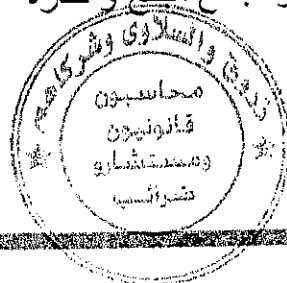
الموضوع رقم (١) : عرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١. وكذا تقرير حوكمة الشركة عن عام ٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

قام السيد الأستاذ / رئيس الجمعية العامة - بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة للعام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ وأشار سيادته إلى أهم المؤشرات والنتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي :-

- بلغت صافي ارباح الشركة بعد الضريبة خلال العام المالي ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ١٥٠,٧٧٣ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٢٠٢٢ حيث بلغت صافي الارباح مبلغ وقدره ١٤٩,٤٧٣ مليون جنيه وذلك بفارق قدره ١,٣ مليون جنيه ، هذا بالرغم من انخفاض عدد الوحدات المباعة خلال العام المالي ٢٠٢٣ حيث بلغت عدد الوحدات المباعة (١٤٢) وحدة بإجمالي قيمة بيعية قدرها ٢٧١,٥٠٦ مليون جنيه بمشروع جاردينيا الشمس مقارنة بالعام المالي ٢٠٢٢ حيث بلغت عدد الوحدات المباعة عدد (٣١١) وحدة بإجمالي قيمة بيعية قدرها ٤٧٢,٨٣٠ مليون جنيه بنفس المشروع ، هذا بخلاف بيع عدد (٨ وحدات + ١ محل) بالعمارات المؤجرة الغير مميزة بالمزاد العلني خلال الربع الاخير من العام بإجمالي قيمة بيعية قدرها ٢٣,٤٠٠ مليون جنيه.

هذا بالرغم من انخفاض عدد الوحدات المعروضة للبيع خلال العام المالي الحالي مقارنة بالعام المالي السابق حيث بلغت عدد الوحدات المعروضة للبيع لعام ٢٠٢٣ بمشروع جاردينيا الشمس عدد (١٣٨) وحدة ، مقارنة بالوحدات المعروضة للبيع لعام ٢٠٢٢ بنفس المشروع والتي بلغت عدد (٤٤٧) وحدة.

- بلغ مجمل الربح عن العام المالي ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٢٢٨٩٩٢ مليون جنيه مقارنة بمجمل الربح عن العام المالي ٢٠٢٢ و البالغ مبلغ وقدره ٢٩٠٧٦٥ مليون جنيه بنسبة انخفاض قدرها ٢٠% .



محمد عبد الله



- بلغت جملة إيرادات نشاط التأجير خلال العام المالي ٢٠٢٣ مبلغ و قدره ٩,٦٦٧ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي ٢٠٢٢ و البالغ قدره ٨,٠١٤ مليون جنيه وذلك بارتفاع قدره ١,٦٥٣ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٢٠,٦% و يرجع السبب في ذلك الي زيادة القيم الايجارية عن السنوات السابقة.

- بلغت جملة الإيرادات من الأنشطة الفرعية الاخرى خلال العام المالي ٢٠٢٣ مبلغ و قدره ٣٩,٥١٩ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي ٢٠٢٢ و البالغ قدره ٣٩,٣٤٩ مليون جنيه.

- بلغت المصروفات العمومية و الادارية خلال العام المالي مبلغ و قدره ٣٢,٨٥٣ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي ٢٠٢٢ و البالغ قدره ٢٥,٥٥٧ مليون جنيه وذلك بزيادة قدرها ٧,٢٩٦ مليون جنيه بنسبة زيادة قدرها ٢٩%

١- ويرجع السبب في زيادة المصروفات العمومية و الادارية الي زيادة بند المصروفات الخدمية المتنوعة بنسبة ١٥٥% عن العام السابق و تتمثل تلك الزيادة في اتعاب المستشار الضريبي للشركة حيث تم خلال العام المالي ٢٠٢٣ انتهاء الفحص الضريبي للشركة (ضريبة ارباح تجارية و صناعية) حتي عام ٢٠١٩ ، وكذلك انتهاء فحص ضريبة المرتبات حتي عام ٢٠٢٠ ، بالاضافة الي فحص ضريبة القيمة المضافة حتي عام ٢٠٢٠.

٢- زيادة بند القضايا بنسبة ١٠١% عن العام السابق ، لزيادة عدد القضايا المرفوعة علي السادة شاغلي الوحدات بالعمارات المؤجرة لاسترداد تلك الوحدات والاستفادة منها باقصي استفادة ممكنة مما يحقق اكبر عائد لصالح الشركة.

٣- زيادة بند الادوات الكتابية بنسبة ١٠٣% عن العام السابق ، كذلك بند قطع العيار والصيانة بنسبة ٣٤% عن العام السابق و يرجع السبب في ذلك الي زيادة الاسعار في كافة المجالات ثم اشار سيادته الي اهم المشروعات الحالية للشركة ومنها:-

١- مشروع جاردينيا الشمس بمدينة السادس من اكتوبر : وتبلغ مساحة الأرض الكلية للمشروع ١٢٠,٢٢٩ فدان وتتكون من ٣٣ قطعة ارض تتراوح مساحتها ما بين ٥٠٠



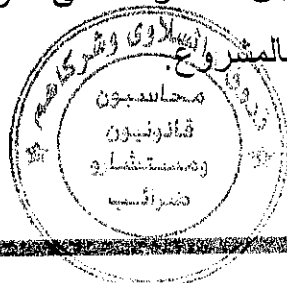
الى ٦٠٠ م ٢ ويحتوى المشروع على عدد ٢ حضانة بمسطح ١٦٠٠ م ٢ وعدد ١ مدرسة بمسطح ١٣١٨١ م ٢ وعدد ١ مسجد بمسطح ٩٠٠ م ٢ .
وأضاف سيادته انه تم الانتهاء من أعمال المرافق الداخلية الرئيسية (مياه - كهرباء - صرف صحى - غاز طبيعي) وجاري استكمال التنسيق للموقع العام والرصف والانارة و التشجير للشوارع الداخلية وانتهاء الاعمال الانشائية بها لتوفير سبل الإقامة لملاك المشروع ، كما تم الانتهاء من تنفيذ المشروع بالكامل بنسبة تزيد عن ٩٠ % وتم عمل خطة لتحسين الموقع العام تعيين كوادر قادرة علي التخطيط وإنجاز الأعمال بما يعكس رغبة وجذب اهتمام العملاء .

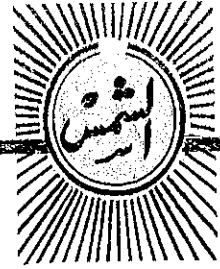
٢- مشروع المشاركة مع شركة ميراد للتطوير العقاري (٢١ قطعة بمدينة السادس من أكتوبر) : بنسبة مشاركة ٤٦ % لشركة الشمس (٩٧ وحدة) و ٥٤ % لشركة ميراد (١١٣ وحدة) ، والجدير بالذكر انه تم استلام عدد ٢ عمارة خلال عام ٢٠٢٣ وسيتم استلام باقي الوحدات تباعا خلال عام ٢٠٢٤ .

٣- مشروع المشاركة مع شركة أوليف تري (مشروع ORO NEW CAPITAL) بالعاصمة الادارية : بنسبة شراكة ٣٦ % لشركة الشمس و ٦٤ % للمطور وهو عبارة عن تجمع سكني متكامل بمساحة كلية تقدر بحوالي ٣٧,٧٦ فدان (٢١٥٨٦١٨,٦ م ٢) ويتكون من ٢٦ عمارة سكنية ومول تجاري اداري ومبنى اداري تجاري ونادي ومسجد . وقد تم بيع ما يقارب نسبة ٣٥ % من اجمالي المشروع ، وصلت نسبة التنفيذ إلي ٩ % تقريبا وتقوم إدارة الشركة بحث المطور علي سرعة التنفيذ حفاظا علي اسم الشركة .

والجدير بالذكر ان الشركة حاليا بصدد السيرفى اجراءات إعادة التعامل على ارض العاصمة مع شركة العاصمة الادارية لمدة إضافية للمشروع حفاظا علي حقوق الشركة .

٤- منطقة الخدمات المركزية بمدينة ٦ أكتوبر بالتوسعات الشمالية : تركزت اهتمامات التطوير العقاري بمنطقة الخدمات المركزية على طرح الاراضى المملوكة للشركة بمنطقة الخدمات المركزية والفرعية عن طريق المشاركة على العوائد النقدية بعد اجراءات اسواقية





ويخص شركة الشمس بمنطقة الخدمات المركزية ما يلي :-

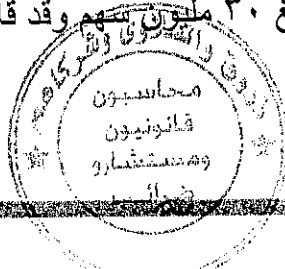
- عدد (٢) مول تجارى بمساحة (٢م٧٥١٥ - ٥٨٠٨ م٢).
- عدد (٢) مول مختلط (تجارى - سكنى - ادارى) بمساحة (٢م٦٦٢٣ - ٤٥٠٧ م٢).
- عدد (١) مول ادارى بمساحة (٢م٣٦٨٠, ٦٠).
- عدد (١) مركز طبى بمساحة (٢م٤٤٠٥, ٨٥).
- عدد (١) محطة خدمة سيارات بمساحة (٢م٣١٠٣, ٢٢).

والجدير بالذكر ان الشركة فى بداية عام ٢٠٢٤ قامت بالتوقيع على عقدى مشاركة مع شركة GRM على عدد (٢) مول مختلط ، والبدا فى ترسية انشاء عدد (١٠) عمارة بمشروع جاردينيا بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بتكلفة مبدئية تقدر ب ١٢١ مليون جنيه.

ثم أشار سيادته الى مساهمة الشركة بالشركات الاخرى على النحو التالى :-

١- شركة التعمير السياحى : تساهم شركة الشمس فيها بنسبة ١٤,٣٠ % من رأس المال بما يوازى ٩٢٩٩٧٦ سهم ووضح سيادته ان شركة التعمير السياحى تمتلك فندق شتاينجنبرجر (موفينك الهرم سابقا) مستوى خمس نجوم على مساحة ٤٧٠٠٠ م٢ فى موقع متميز بواجهة المتحف المصرى والاهرامات بمنطقة الجيزة وقد تم تجديد الغرف والاجنحة الفندقية بالكامل وتم انشاء جناح جديد على ارض الملاعب بطاقة استيعابية ١٣٦ غرفة وتولت شركة شتاينجنبرجر الانشطة ادارة الفندق عام ٢٠١٧ واطهرت نتائج التشغيل عام ٢٠١٨ تحسنا ملحوظا فى الارباح وارتفاع نسبة الاشغال لاكثر من ٧٠ % كما تم تسوية معظم المعوقات وتم مؤخر التاجير الدور الارضى والاول لملك مصر.

٢- شركة ريل ماركتنج للتسويق العقارى : وهى إحدى الشركات المنشأة تحت مظلة الشركة القابضة للتشييد والتعمير وتساهم شركة الشمس فيها بنسبة ٣٠ % بما يوازى ٩٢٩٩٧٦ سهم من رأس المال المصدر البالغ ٣٠ مليون سهم وقد قامت الشركة بسداه ٢٦ مليون جنيه





من حصة الشركة في رأس المال عند التأسيس. وتم زيادة رصيد المساهمة من نصيب الشركة في أرباح عام ٢٠١٧ و ٢٠١٨ بمبلغ ٦٤٥٦٢٩٤ جنيه والنقص في ٢٠١٩ بمبلغ ٣٩١,٣٩٣ وكذلك النقص بمبلغ ٥٣٦,٢٨٧ جنيها عام ٢٠٢٠، وتم زيادة الاستثمار بمبلغ ٢,٠٣٧,٠٩٧ عام ٢٠٢١ وكذلك بمبلغ ٢,٨٨٥,٥٧٨ جنيه عام ٢٠٢٢.

ثم انتقل سيادته الى تقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عنه موضحا بإيجاز ان هذا التقرير يتضمن اعمال مجلس الادارة واللجان المنبثقة منه ومعايير الالتزام بقواعد الحوكمة والإفصاح بالمواعيد والقوانين المحددة لذلك مع الجهات الادارية.

وبعد أن انتهى السيد الاستاذ / رئيس الجمعية العامة من عرض التقرير سالف البيان طلب من السيد د. محاسب / احمد البحيري - المستشار المالي للشركة بعمل عرض تحليلي للتقرير المعروض فقام سيادته بشرح مختصر لأهم بنود التقرير وبعد الانتهاء قام السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بتلاوة القرار على النحو التالي :-

القرار رقم (١) : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٣/١٢/٣١ ، مع الموافقة على تقرير حوكمة الشركة لعام ٢٠٢٣ وتقرير مراقب الحسابات عنه.

الموضوع رقم (٢) : عرض تقرير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزي للمحاسبات) ومراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

أعطى السيد الاستاذ / رئيس الجمعية العامة - الكلمة للسيدة المحاسبة / ايمان هولييم عزيز وكيل الوزارة - القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات - واستهلته كلمتها بالترحيب بالسادة المساهمين والحضور والسادة مراقبي الحسابات ورد الشركة عليه معروض على السادة المساهمين ، ثم أعطيت الكلمة للسيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى ، وكيل الوزارة - نائب مدير الادارة وذلك لعرض تقرير الجهاز ، فقامت بتلاوة التقرير على النحو التالي:





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

تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية
لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٢٠٢٣/١٢/٣١

إلى السادة / مساهمي شركة الشمس للإسكان والتعمير

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذات 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 عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات :

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



عمر حبيب

عبد الوارث



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 الرأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة 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 إبداء الرأي المتحفظ :-

١- بلغ إضمحلال العملاء وأوراق القبض في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ١٢,١٤٩ مليون جنيه طبقاً للدراسة التي أعدتها الشركة وهي مطابقة لدراسة العام المالي السابق ٢٠٢٢ وقد بلغت متأخرات العملاء الواردة ببيانات إدارة العملاء بالشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ١٠,١٩١ مليون جنيه بفارق قدره ١,٩٦ مليون جنيه.

٢- لم تقم الشركة بإجراء دراسة للخسائر الإنتمانية للأصول المالية (عملاء - أوراق قبض) طبقاً لمعيار المحاسبة المصري (٤٧) الأخطاء المالية للعام المالي ٢٠٢٣ مع تصحيح الخطأ في تصوير القيمة الحالية لخصايات عملاء وأوراق قبض بالإيضاحات المتممة إيضاح رقم (١٠).

٣- بلغ إجمالي عملاء شيكات مقبولة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ١٦٩,٠٤٧ مليون جنيه تمثل الرصيد المستحق لعدد (٤) عقود لشراء محافظ عقارية بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي في حين ظهر رصيد أوراق الدفع الخاص به بالقوائم المالية في ذات الترخيص بنحو ١٧٦,٨١٧ مليون جنيه بفارق قدره ٧,٧٧ مليون جنيه لم نقف على أسبابه كما لم

نواف بشهادة من البنك العقاري العربي المؤيد بقيمة أوراق الدفع في ٢٠٢٣/١٢/٣١





٤- لم تتضمن القوائم المالية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ الزيادة عن الحد الأدنى المضمون لعقد المشاركة بين شركة الشمس وشركة أوليف ترى والبالغ طبقاً لبيانات الشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ١٤,٩٢١ مليون جنيه يمثل الفارق بين حصة شركة الشمس من المتحصلات والبالغة ١١٢,٦٥ مليون جنيه وما تم تحصيله والبالغ ٩٧,٧٢٩ مليون جنيه كما لم يفعل الحساب البنكي المشترك (البلد الثاني من التعاقد) للوقوف على متحصلات المشروع الفعلية كما لم يرد تقرير المراقب المالي للمشروع للتحقق من صحة تلك الأرصدة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ .

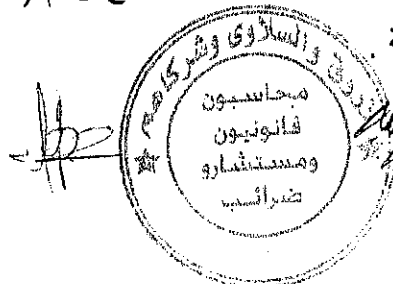
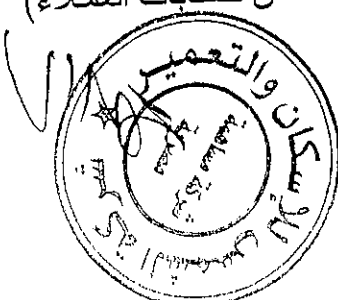
٥- ظهر مخصص الضرائب المتنازع عليها في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٨,٥٩٥ مليون جنيه ، وقد تضمنت الدراسة المقدمة من المستشار الضريبي للشركة عن المطالبات الضريبية المتوقعة نحو ٧,٩٦٠ مليون جنيه بفارق بالنقص قدره ٦٣٤,٣٦١ ألف جنيه دون تأثير المخصص به .

٦- لم يتم دعم مخصص مطالبات في ٢٠٢٣/١٢/٣١ البالغ نحو ١٥,٣٣ مليون جنيه في ضوء تعديل مطالبات جهاز مدينة ٦ أكتوبر لمشروع جاردينيا خلال العام المالي ٢٠٢٣ والتي بلغت نحو ٣٧,٨٥ مليون جنيه .

٧- ظهر مخصص القضايا في ٢٠٢٣/١٢/٣١ بنحو ٣٤٢ ألف جنيه دون تضمين بيان القضايا المقدمة من المستشار القانوني للشركة لأي قضايا محتملة الخسارة .

٨- تم تأثير مبيعات العام المالي ٢٠٢٣ بنحو ٣٠,٢٣٩ مليون جنيه عن أرباح مبيعات تقسيط أعوام سابقة بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء .

٩- لم تقم الشركة بإقفال أرباح المبيعات السابقة البالغة في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٨٦,٤١٤ مليون جنيه (والمدرجة بالإيضاحات المتممة إيضاح رقم (١٠) مخصومة من حسابات العملاء) بحساب الأرباح المرحلة .



محمد عبد القادر

محمد عبد القادر



شركة مساهمة مصرية خاضعة لقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

الرأي المتحفظ :

وفيما عدا تأثير ما تقدم فمن رأينا ان القوائم المالية المشار اليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن ادائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه:

١٠- لم تقم الشركة بالإفصاح عن القيم العادلة للاستثمارات العقارية وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الإستثمار العقاري .

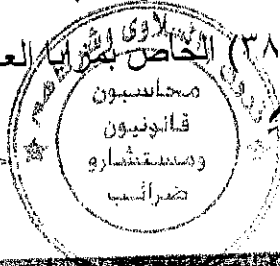
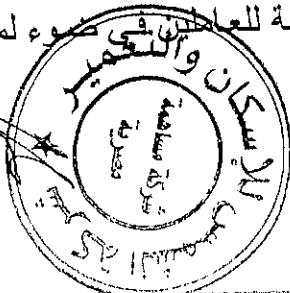
١١- استمرار عدم استغلال بعض الوحدات التي قامت الشركة باستردادها بموجب أحكام القضائية والبالغ عددها نحو (٥٨) وحدة وفقا لحصر الوحدات لدى الشركة في ٢٠٢٣/١٢/٣١.

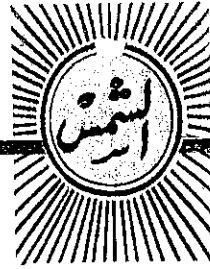
١٢- تضمن أعمال المشاركة بالقوائم المالية نحو ٧٣٢,٣٦١ مليون جنيه قيمة المنصرف على أرض المشاركة بالعاصمة الإدارية بموجب العقد المبرم مع شركة " أوليف ترى" في ٢٠٢٢/١/٢٥ وقد تلاحظ استمرار تدنى نسب التنفيذ الفعلية والبالغة حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٩,٠٤% في حين المخطط الرضى له هو نسبة اتمام (٦٠%) من المشروع في نهاية عام ٢٠٢٣.

١٣- استمرار عدم البدء في استغلال أرض المنطقة المركزية (خدمية مشتركة) والبالغ قيمتها بأعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٤,٩٢٠ مليون جنيه وكذا أرض مول داخل حيز سكنى بنحو ٢٤٨,١٥٨ ألف جنيه هذا ولم يتم إجراء رفع مساحى لكافة الأراضى المملوكة للشركة.

١٤- عدم قيام الشركة بتكوين مخصص لمقابلة مكافأة نهاية الخدمة للعاملين في ضوء لمعيار

المحاسبة المصري رقم (٣٨) الخاص بمزايا العاملين .





١٥- تضمنت الأرصدة الدائنة الأخرى نحو ٢٨,٦١٤ مليون جنيه قيمة ما تم تحصيله من العملاء نظير الصيانة حيث لم تلتزم الشركة بأحكام المادتين (٨ ، ٩) من قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بإيداع مبالغ الصيانة المحصلة من المشترين بحساب خاص للصيانة والتشغيل والصرف من عوائد وديعة الصيانة التي يتم تحصيلها.

١٦- لم تحدد بعد موقف الأسهم المملوكة لها في رأس مال شركة "الشمس بيراميدز" البالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية ١١٢ ألف دولار أمريكي ومحل نظر القضاء حاليا .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:-

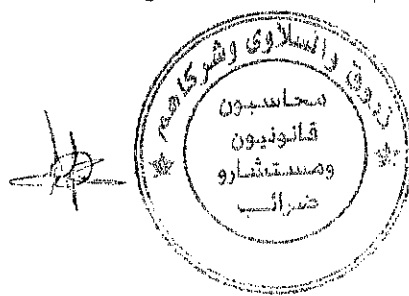
نحو ٦,٠٧٠ مليون جنيه تمثل باقي نصيب العاملين من أرباح عام ٢٠١٣ حتى ٢٠١٤ لم تصرف لهم حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بالمخالفة للمادة (٤٤) من قانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والمادة (١٩٧) من اللائحة التنفيذية لذات القانون .

تمسك شركة الشمس للإسكان والتعمير 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، وتم جرد الأصول والمخزون بمعرفة الشركة وطبقا للأصول المرعية، وأشرفنا على جانب منه اختباريا في حدود الإمكانيات المتاحة.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم (١٥٩) لسنة ١٩٨١ وللائحة التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

وبعد الانتهاء من عرض تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات أوضح السيد الاستاذ / رئيس الجمعية بأن الشركة أعدت الردود على تلك الملاحظات كما هو معروض على حضراتكم على النحو التالي

الرد على الملاحظة رقم (١) : ستقوم الشركة بإعادة دراسة المخصص وسيتم موافاتكم بالدارسة الجديدة فور الانتهاء منها.



محمد عبد القادر



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

الرد على الملاحظة رقم (٢): ستقوم الشركة بدراسة الخسائر الائتمانية للأصول المالية طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

الرد على الملاحظة رقم (٣): نوضح اسباب الفرق فيما يلي :

- تم منح مهلة من البنك للشركة لسداد الشيكات أوراق الدفع لمهلة وصلت الي ثلاثة اشهر في نفس الوقت الذي كان العملاء يقومون بسداد المستحق عليهم في الشركة.
- قيام بعض العملاء بسداد قيمة الاقساط الشهرية مقدما حيث أن الشيكات محررة من العملاء في نهاية العام .
- قيام بعض العملاء بسداد جميع الاقساط المستحقة عليهم سداد نهائي .

الرد على الملاحظة رقم (٤): سيتم عمل القيود اللازمة عند ورود تقرير المراقب المالي المستقل للحساب المشترك.

الرد على الملاحظة رقم (٥): تقوم الشركة باتخاذ مبدأ الحيطة والحذر من اي مطالبات ضريبية اخري قد تظهر خلال العام القادم .

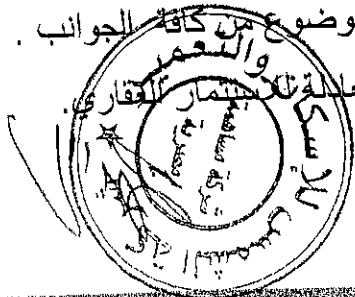
الرد على الملاحظة رقم (٦): تبذل الشركة اقصى ما في وسعها للاستفادة بما يقدمه جهاز مدينة ٦ أكتوبر من تسهيلات وتيسيرات في سداد المبالغ المتأخرة وربطها بمعدلات التنفيذ علي ارض الواقع ، وسيتم تقييم معدلات تنفيذ الشركة في ٢٠٢٤/٦/٣ من قبل جهاز مدينة ٦ أكتوبر وسنقوم بدراسة المخصص في ضوء هذا التقييم

الرد على الملاحظة رقم (٧): تقوم الشركة باتخاذ مبدأ الحيطة والحذر من اي مطالبات قضائية اخري قد تظهر خلال العام القادم .

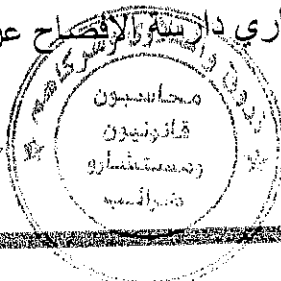
الرد على الملاحظة رقم (٨): تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) علي مبيعات عام ٢٠٢٣ طبقا لما يقتضيه المعيار في هذا الشأن علي أن يتم دراسة الموضوع من كافة الجوانب.

الرد على الملاحظة رقم (٩): تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) علي مبيعات عام ٢٠٢٣ طبقا لما يقتضيه المعيار في هذا الشأن علي ان يتم دراسة الموضوع من كافة الجوانب .

الرد على الملاحظة رقم (١٠): جاري دارس الإفصاح عن القيمة العادلة للإستثمار العقاري.



م.م.م



م.م.م

١٣



الرد على الملاحظة رقم (١١):

- تم استغلال بعض الوحدات المستردة بإيجار جديد خلال العام لمستأجرين جدد أو لذات المستأجر بإيجار جديد .
- الوحدات المتجاورة أو ذات الإطلاقات المميزة جاري دراستها لاستغلالها الاستغلال الأمثل ومما لا شك فيه أن تباطؤ تنفيذ تلك المشروعات يرجع إلي تقلبات السوق الحالية وأثرها علي القرارات الاستثمارية متوسطة وطويلة المدى المعتمدة علي ضخ استثمارات في مسطحات مملوكة للغير علي أساس المشاركة علي العوائد أو الإيجار كحد أدني مضمون .
- تم طرح كل الوحدات المتاحة في العقارات المملوكة للشركة علي منصات التسويق الإلكتروني الكبري و جاري معاينة الراغبين في الإيجار للوحدات .

الرد على الملاحظة رقم (١٢): تم اعداد مذكرة بهذا الشأن وسيتم عرضها علي مجلس الادارة القادم للنظر في هذا الشأن.

الرد على الملاحظة رقم (١٣): تبذل الشركة قصارى جهدها لتحقيق أكبر استفادة اقتصادية يمكن تحقيقها من هذه الاراضي من خلال مشاركات مع عدد من المطورين العقاريين المتخصصين في تلك الأنشطة.

الرد على الملاحظة رقم (١٤): تقوم الشركة بسداد أي مبالغ مستحقة للسادة العاملين في حينه مع عدم تأخيرها في السداد.

الرد على الملاحظة رقم (١٥): جاري دراسة الموقف وسيتم اتخاذ القرار بما لا يضر بمصلحة الشركة.

الرد على الملاحظة رقم (١٦): مازالت هذه الأسهم محل نزاع قانوني والقضايا مازلت متداولة بهذا الشأن كما لا يوجد شهادة صادرة عن أحد امانء الحفظ بسجلات الأوراق المالية بهذه الأسهم الأمر الذي يصعب معه تأثر القوائم المالية.

وبعد أن قام السيد الاستاذ / رئيس الجمعية من عرض رد الشركة على ملاحظات الجهاز ، عقب الجهاز بأن ملاحظاته ما زالت قائمة لحين التدارك ورد السيد الاستاذ / رئيس الجمعية ببيان الشركة تضع ملاحظات الجهاز قيد الاعتبار وأن الشركة تبذل قصارى جهدها لاستيفاء كافة الملاحظات.

محمد عبد الزاد عمر الله



ثم أعطى السيد الأستاذ / رئيس الجمعية العامة الكلمة للسيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد
الحليم كرم - مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلوى وشركاهم) لعرض تقريره على
القوائم المالية فقام سيادته بتلاوة التقرير على النحو الآتى :-
تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة
في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق
الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية
الهامة وغيرها من الإيضاحات.

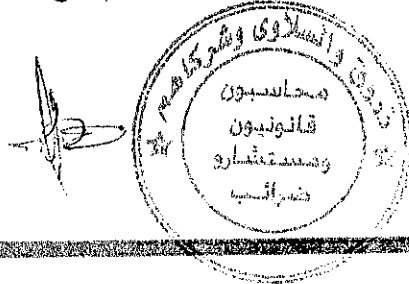
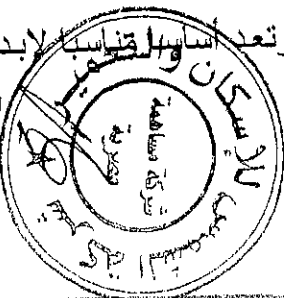
مسئولية الإدارة عن القوائم المالية : هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة فالإدارة مسئولة عن
إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء
القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية
ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة
سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة
وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات : نتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء
مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية
السارية . وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم
المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات في
القوائم المالية . وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك
تقييم مخاطر التحريف الهام والموثوق 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 رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة
أيضاً تقييم مدى ملائمة 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.

محمد عبد القادر عمر حلاله





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

أساس الرأي المتحفظ : قامت الشركة بالتطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصري رقم ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) على العقود المبرمة مع العملاء اعتبارا من ١ يناير ٢٠٢٢ ، ولم تعترف بالاثار التراكمي لتطبيق المعيار المشار اليه اعلاه على العقود ما قبل ١ يناير ٢٠٢٢ والقائمة حتى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرية رقم (٤٨) .

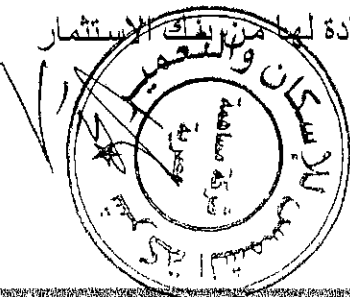
لم تقدم لنا الدراسات الكافية المتعلقة بحساب الخسائر الانتمائية المتوقعة تطبيقا لمعيار (٤٧) الادوات المالية ونوصي بتقديم الدراسة الكاملة.

الرأي المتحفظ : فيما عدا تأثير التسويات المحتملة والتي كان من الممكن تحديد تأثيرها اذا تمكنا من الحصول على البيانات المشار إليها أعلاه والأثر المترتب عليها ، فمن رأينا ان القوائم المالية المشار إليها اعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه : مع عدم اعتبار ذلك تحفظا ، هو وارد بالإيضاح رقم (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة في ٢٠٠٧/١٢/٣١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضي التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المسجلة عليها لصالح بنك الاستثمار العربي بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهي أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٥٨٠٥٣٤٩٧ 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

عبد القادر محمد



11/11/1964



وعليه فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار بشأن اخلاء طرف السادة / رئيس وأعضاء مجلس الادارة من أى مسئولية عن اعمالهم وإدارتهم للشركة خلال السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى :-

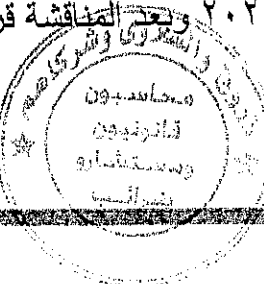
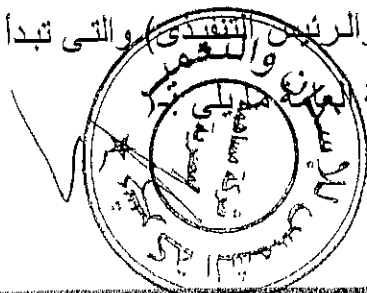
القرار رقم (٤) : الموافقة على إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى فى ٢٠٢٣/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٥) : التصديق على حساب توزيع الأرباح المقترح للسنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١.

قام السيد الاستاذ / رئيس الجمعية العامة بعرض قائمة توزيع الأرباح المقترحة للسنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٣/١٢/٣١ موضحا النسب الخاصة بالمساهمين والعاملين ومجلس الادارة ، موضحا أنه فيما يتعلق بنصيب مجلس الادارة من الارباح ينبغى الاشارة الى قرار تشكيل مجلس الادارة الصادر فى ٢٠٢٣/٦/١٥ والمعتمد من الجمعية العامة العادية للشركة فى ٢٠٢٣/٩/٦ والى قرار الجمعية غير العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٦ والتي اعتمدت تعديل المادة رقم (٢٤) من النظام الاساسى للشركة والتي تم على اساسها الفصل بين منصب الرئيس التنفيذى ورئيس مجلس الادارة غير التنفيذى وذلك تنفيذا لحكم البند رقم (٩) من المادة رقم (٦) بشروط قيد الاوراق المالية والصادر بها قرار هيئة الرقابة المالية رقم (٤٧) بشأن حظر الجمع بين منصب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذى، وبناء على ما تقدم فهناك فترتين يبنى عليهما قرار توزيع نصيب مجلس الادارة فى ارباح عام ٢٠٢٣

الفترة الأولى (ما قبل قرار الفصل بين منصب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذى) والتي تبدأ من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/١٥.

الفترة الثانية (ما بعد قرار الفصل بين منصب رئيس مجلس الادارة والرئيس التنفيذى) والتي تبدأ من ٢٠٢٣/٦/١٦ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ وبعد المناقشة قررت الجمعية



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

القرار رقم (٥) : التصديق على حساب توزيع الارباح للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١ على ان يكون التوزيع على النحو التالي :-

قائمة توزيع الارباح عن العام المالي ٢٠٢٣

٢٠٢٢	البيان	٢٠٢٣
١٤٩,٤٧٣,٤٣٧	الفائض القابل للتوزيع	١٥٠,٧٧٣,٣٠٠
١١٤,٣٢٩,٦٤٥	أرباح مرحلة	١٥٨,٤٩٥,٥٢٧
	يوزع كالاتي :-	
١٤,٩٤٧,٣٤٤	احتياطي قانوني	٧,٥٣٨,٦٦٥
١٤,٩٤٧,٣٤٤	احتياطي نظامي	٧,٥٣٨,٦٦٥
٢٠,٠٠٠	احتياطي رأسمالي	٠
٣٤,٠٣١,٢٥٠	المساهمين (٥ % من رأس المال) نقدا	١١,٣٤٣,٧٥٠
٠	توزيع مجاني سهم لكل ١٠ أسهم	٢٢,٦٨٧,٥٠٠
٩,٧٨٧,٨٨٧	العاملين	١٢,٩٦٩,٥٩٧
٦,٠٠٠,٠٠٠	مجلس إدارة	٦,٠٠٠,٠٠٠
٢٥,٥٥٣,٧٥٠	احتياطي تمويل أصول استثمارية	٠
١٥٨,٥١٥,٥٠٧	أرباح مرحلة	٢٤١,١٩٠,٦٥٠

بالنسبة للمساهمين :-

- توزيع نقدي ٥% من رأس المال بما يعادل ٥ قروش للسهم ، مع توافر السيولة.
- توزيع مجاني سهم لكل سهم تمول من أرباح العام المالي ٢٠٢٣ .
- استخدام مبلغ ١٢,٦٨٧,٥٠٠ جنيهه (إثنان وعشرون مليون وستمائة سبعة وثمانون ألف وخمسمائة جنيهه) من أرباح العام المالي ٢٠٢٣ في زيادة رأس المال المصدر بأسهم مجانية بعد إتباع إجراءات التصديق عليها وتفويض مجلس الإدارة في إتباع الإجراءات

التفذية لذلك طبقا لقواعد قيد وشطبي الأوراق المالية بالبورصة المصرية

مجلس عبد القادر عسمر حله

19

تليفون : ۲۳۹۲۵۸۴۴ / ۲۳۹۲۳۶۱۲

فلاکس : ۲۳۹۳۸.۷۰ / ۲۳۹۲۵۷۳۱

تلغرافیا : ششما بیان

12AV: 4. 10



بالنسبة للعاملين : صرف مبلغ ١٢,٩٦٩,٥٩٧ جنيها (فقط إثني عشر مليونا وتسعمائة تسعة وستون ألفا وخمسمائة سبعة وتسعون جنيها) طبقا للضوابط المتبعة في هذا الشأن.

بالنسبة لمجلس الإدارة : صرف مبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط ستة مليون جنيه) طبقا لقواعد الصرف المتبعة بالعام الماضي. وذلك على النحو التالي :-

أولا : ما قبل قرار الفصل بين منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وهي الفترة من ٢٠٢٣/١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/١٥ بواقع :

- ثلاث نقاط لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
- نقطة واحدة لكل عضو غير تنفيذي .

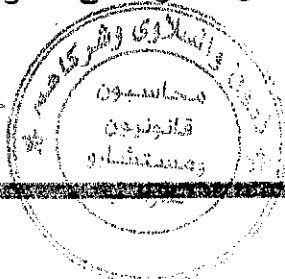
ثانيا : ما بعد قرار الفصل بين منصب رئيس مجلس الإدارة والرئيس التنفيذي وهي الفترة من ٢٠٢٣/٦/١٦ حتى ٢٠٢٣/١٢/٣١ بواقع :

- نقطة ونصف لرئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي.
- نقطتان ونصف للرئيس التنفيذي .
- نقطة واحدة لكل عضو غير تنفيذي.

ثالثا : يتم صرف نصيب العضو كاملا اذا كانت نسبة حضوره بمجلس الإدارة ٧٥% فاكثر من عدد الجلسات خلال فترة تمثيله خلال العام ، وتصرف بنسبة حضوره لجلسات مجلس الإدارة منسوبة لاجمالي عدد الجلسات ، واذا كانت نسبة حضوره اقل من ٧٥% خلال عضويته في العام المالي مع مراعاة خصم ما سبق صرفه

الموضوع رقم (٦) : تحديد بدلات الحضور ومقابل الانتقالات والمكافآت للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠٢٤ .

أوضح السيد الاستاذ / رئيس الجمعية العامة أنه بتاريخ ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣ اقرت الجمعية العامة العادية للشركة تحديد بدلات الحضور ومقابل الانتقالات للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة على النحو التالي :



عبد القادر محمد



بدلات الحضور عن الاجتماع	٦٧٥٠ جنيه
مقابل الانتقالات عن حضور الاجتماع	٨٠٠٠ جنيه
اللجان المنبثقة (مقابل الانتقال عن حضور الاجتماع)	٣٠٠٠ جنيه

- بتاريخ ٦/٩/٢٠٢٣ اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة مكافأة شهرية قدرها (ثلاثون ألف جنيه) للسيد الاستاذ / أسامة الحسينى حمد - رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي السابق.
- وبتاريخ ٢٤/١/٢٠٢٤ وافق المجلس على استقالة السيد الاستاذ / أسامة الحسينى رئيس مجلس الادارة - غير التنفيذي - وتكليف السيد الاستاذ / محمد جلال - الرئيس التنفيذي للشركة - للقيام بأعماله على أن يصرف له ذات المبلغ المنصرف لرئيس مجلس الادارة السابق - نظير قيامه بأعمال رئيس مجلس الادارة.

وعليه فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار بشأن الآتى :-

- اعتماد تحديد بدلات الحضور والانتقالات للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الادارة وأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الادارة للعام المالى ٢٠٢٤.

- اعتماد مكافأة شهرية قدرها (ثلاثون ألف جنيه) خالصة الضريبة لمن يشغل منصب رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي

هذا وقد عقب اعضاء المجلس المركزى للمحاسبات بضرورة الفصل بين منصب رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي ورئيس التنفيذ تنفيذاً لحكم البند رقم ٩ من المادة رقم ٦ بشروط قيد الاوراق المالية الصادر بها قرار هيئة الرقابة المالية رقم ٤٧.

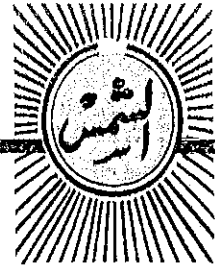
وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى :-

القرار رقم (٦) : قررت الجمعية العامة الموافقة على ما يلى :-

- أ - اعتماد بدلات الحضور ومقابل الانتقالات والمكافآت للسادة / رئيس وأعضاء مجلس الادارة وأعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الادارة للعام المالى ٢٠٢٤ ذات المبلغ المنصرفه بالعام الماضى وذلك على النحو التالى



عبد القادر عمر حلاله



بدلات الحضور عن الاجتماع	٦٧٥٠ جنيه
مقابل الانتقالات عن حضور الاجتماع	٨٠٠٠ جنيه
اللجان المنبثقة (مقابل الانتقال عن حضور الاجتماع)	٣٠٠٠ جنيه

ب - إعتداد مكافأة شهرية خالصة الضريبة قدرها (ثلاثون ألف جنيه) لمن يشغل منصب رئيس مجلس الإدارة غير التنفيذي.

الموضوع رقم (٧) : النظر في تجديد تعيين مراقب الحسابات للعام المالي ٢٠٢٤ وتحديد أتعابه.

أشار السيد الاستاذ / رئيس الجمعية العامة إلى نص المادة (٥٣) من النظام الاساسى للشركة والمواد من (١٠٣) الى (١٠٩) من قانون الشركات المساهمة المشار اليه ولائحته التنفيذية والتي تضمنت أن يكون للشركة مراقب حسابات أو أكثر ممن تتوافر فى شأنهم الشروط المنصوص عليها فى قانون مزاولة مهنة المحاسبة والمراجعة تعيينه الجمعية العامة وتقدر أتعابه . وبناء على ذلك أقرت الجمعية العامة للشركة المنعقدة فى ٢٠٢٣/٩/٦ تعيين السيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد الحليم كرم (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) مراقبا لحسابات الشركة وتحديد أتعابه عن العام المالي ٢٠٢٣ بمبلغ وقدره ٨٠ ألف جنيه (ثمانون ألف جنيه) سنويا ، كما وافقت الجمعية أيضا على ان تكون المعاملة مع ادارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزى للمحاسبات) بذات القيمة. وعليه فالأمر معروض على الجمعية العامة للشركة لاتخاذ القرار بشأن تجديد تعيين (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) مراقبا لحسابات الشركة للعام المالي ٢٠٢٤ وتحديد أتعابه. وبعد المناقشة قررت الجمعية العامة ما يلى :-

القرار رقم (٧) : الموافقة على تجديد تعيين السيد المحاسب / سيد عبد الحميد عبد الحليم كرم (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) مراقبا لحسابات الشركة للعام المالي ٢٠٢٤ مقابل أتعاب قدرها ٩٢٠٠٠ جنيه (فقط اثنان وتسعون ألف جنيه) سنوياً على أن يتم المعاملة مع ادارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز المركزى للمحاسبات) بذات القيمة.

محمد عبد القادر محمد



الموضوع رقم (٨) : إعادة تشكيل مجلس الإدارة .

أولاً : التغييرات التي طرأت على مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠٢٣ .

- اعتمدت الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٦ تشكيل مجلس الإدارة على النحو التالي :-

م	الاسم	الصفة	الجهة التي يمثلها
١	السيد الاستاذ / أسامة الحسينى حمد سلامة	رئيس مجلس الإدارة	من ذوى الخبرة
٢	السيد الأستاذ / محمد أحمد أحمد السيد جلال	الرئيس التنفيذي	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٣	السيد الاستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة	عضواً	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٤	السيد المهندس / أيمن أبو بكر محمد عبد الصمد	عضواً	الشركة القابضة للتشييد والتعمير
٥	السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد	عضواً	شركة مصر للتأمين
٦	السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العدلى	عضواً	شركة مصر للتأمين
٧	السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن الخرنجى	عضواً	شركة مصر لتأمينات الحياة
٨	السيد الاستاذة / أمل صالح خلف صالح	عضواً	من ذوى الخبرة

- بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٦ ورد خطاب الشركة القابضة للتشييد والتعمير بانتهاء تمثيل السيد

المهندس / أيمن أبو بكر محمد للشركة القابضة للتشييد والتعمير بمجلس إدارة الشركة ،

وبتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٨ صدر قرار المجلس بجلسته رقم (١٠) بانتهاء تمثيله للشركة

القابضة بمجلس الإدارة.

عبد القادر عمرو





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

ثانيا : التغييرات التي طرأت على مجلس الادارة اعتبارا من ٢٠٢٤/١/١١ :

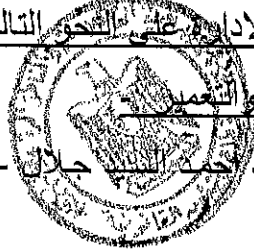
- بتاريخ ٢٠٢٤/١/١١ تقدم السيد الاستاذ / أسامة الحسينى حمد سلامة - رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي - باستقالته من المجلس .
- بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٤ صدر قرار مجلس الادارة بجلسته رقم (١) بقبول استقالة السيد الاستاذ/ أسامة الحسينى حمد سلامة - رئيس مجلس الادارة غير التنفيذي وانهاء عضويته بمجلس الادارة وتكليف السيد الاستاذ / محمد أحمد احمد السيد جلال - الرئيس التنفيذي للشركة - للقيام بأعمال رئيس مجلس الادارة.

- بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٧ صدر قرار المجلس بجلسته رقم (٣) بانتهاء تمثيل السيد الاستاذ / سمير سليمان حسن الحرائى - لشركة مصر لتأمينات الحياة لانتهاء عضويتها بمجلس ادارة الشركة وذلك لبيع كامل حصتها برأس مال شركة الشمس ، ودعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للإنعقاد فى ٢٠٢٤/٥/٨ للتصديق على تعديل المادة (٧) من النظام الاساسى للشركة للتغيير الوارد بهيكل مساهمى الشركة.
- بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٣ صدر قرار مجلس الادارة بالأتى :-

أ - تعيين السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى عثمان - عضو مجلس ادارة من ذوى الخبرة بمجلس ادارة الشركة.

ب - تعيين السيد الدكتور مهندس/ خالد محمد شديد عطيفة - عضو مجلس ادارة غير تنفيذى - ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير.

وبذلك أصبح تشكيل مجلس الادارة على النحو التالى :-



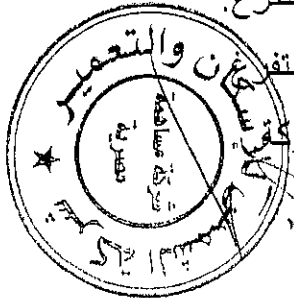
أولا : ممثلو الشركة القابضة للتشييد والتعمير

١- السيد الأستاذ / محمد أحمد احمد السيد جلال - الرئيس التنفيذي والقائم بأعمال رئيس مجلس الادارة.

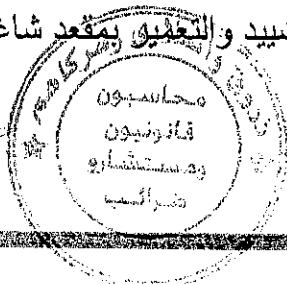
٢- السيد الأستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

٣- السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ

مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمقعد شاغر بمجلس ادارة الشركة



محاسبون
قانونيون
ومستشارون
شركاء



عمر حلال



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

ثانيا : ممثلى شركة مصر للتأمين :-

٤- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

٥- السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العدلى - عضو مجلس ادارة - غير متفرغ.

ثالثا : عضوين من ذوى الخبرة :-

٦- السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

٧- السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى عثمان - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

القرار رقم (٨) : قررت الجمعية العامة الموافقة على تشكيل مجلس الادارة كالتالى :

١- السيد الأستاذ / محمد أحمد أحمد السيد جلال - الرئيس التنفيذى والقائم بأعمال رئيس

مجلس الادارة (ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير).

٢- السيد الأستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ

(ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير).

٣- السيد الدكتور مهندس / خالد محمد شديد عطيفة - عضو مجلس ادارة غير متفرغ.

(ممثلا للشركة القابضة للتشييد والتعمير).

مع احتفاظ الشركة القابضة للتشييد والتعمير بمقعدها شاغر بمجلس ادارة الشركة.

٤- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد - عضو مجلس ادارة غير متفرغ

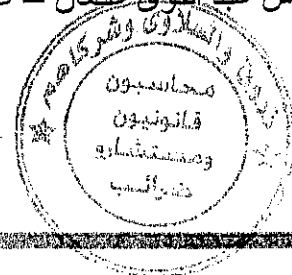
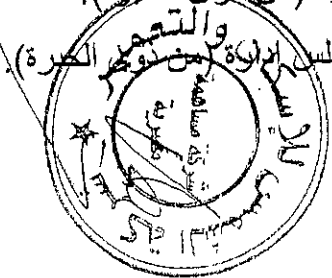
(ممثلا لشركة مصر للتأمين)

٥- السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العدلى - عضو مجلس ادارة - غير متفرغ.

(ممثلا لشركة مصر للتأمين).

٦- السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح - عضو مجلس ادارة (من ذوى الخبرة).

٧- السيد الدكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى عثمان - عضو مجلس ادارة (من ذوى الخبرة).



عبد القادر عرو حليم

عبد القادر عرو حليم



وانتهى الاجتماع علي ذلك في تمام الساعة الخامسة مساءً

أمين سر الجمعية : عمرو عبد المنعم على
فارزي الأصوات : عمرو طلبة محمود محرم
مصطفى عبد القادر عبد العال / ناهد محمود منقش

مراقبي الحسابات

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير



رئيس الجمعية العامة
"محمد أحمد جلال"

إقرار : أقر أنا / محمد أحمد جلال - بصفتي رئيس الاجتماع بأنني مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ما ورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع وإجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة. وأتعهد بالاحتفاظ بجميع الوثائق والمستندات المؤيدة لما ورد بالاجتماع في مقر الشركة ، واتفقها وأحكام القانون والنظام الاساسي للشركة وتغيبات الالتزام بتقديمتها عند طلبها.

رئيس الاجتماع



تقديم (٤) (٤٤) (٧) (٣١) (١١) (٣٩)

- أرقام (٤) بعدد مائة نشاط
- نشر القوائم المالية من جريش
- نشر بيانات جريش (نظام واحد + نظام ثانوي)
- قائمة مصر القائمة بتاريخ ٨/٤/٢٠٠٤
- صور ضوئية من جريدة ٢٧



(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقرنا / محمد وعبد المنعم علي محمد
بصفتي / مفوض
اجتماع (جمعية عادي) شركة المساهمين المسجلة في السجل التجاري
المنعقد بتاريخ ٨/٥/٢٠٠٤ عدد صفحات المحضر (٢٦) صفحة - عدد النسخ (٢) نسخة، وذلك تحت مسئوليتي
ودون أدنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأئني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (١٠٠٠) بموجب إيصال رقم (.....)
بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢١ والمقدم للهيئة بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢١
توقيع مقدم الطلب
٧٠١٠٩

"دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى مستوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسئولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير
عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة :
١- نصيب التصديق على مذكرة القرارات وبيان الشركة
٢- بيان قوائم توزيع الأرباح، علماً بأنه قد تم تحصيل الأرباح
٣- زالت سارية لمدة ٣ سنوات من تاريخ التأسيس بموجبها
٤- سجل الجرد بتاريخ ١٧/٥/٢٠٠٤



المدير العام

مدير الإدارة

المحامي

F-ISS/B-01-09

٢٠٠٤/٥/٢١