

شركة الشمس للإسكان والتعمير
قائمة المركز المالي في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح رقم	الأصول
			الأصول غير المتداولة :
٤,٠٣٥,١٦١	٣,١٩٥,٨٨٣	٣	أصول ثابتة - بالصافي
-	٤٢,٥٧٧	(أ) ٣	أصول غير ملموسة - بالصافي
١,٢٢٦,٢٠٦	١,٢٠٠,٨١٤	٤	إستثمارات عقارية - بالصافي
٦٩,١٤٩	٦٩,١٤٩	٥	إستثمارات مالية محتفظ بها
٧,١٥٢,٥٢٠	٧,١٥٢,٥٢٠	(أ) ٦	إستثمارات مالية متاحة للبيع
٨,٣١٤,٩٠٠	١٠,٠٢٨,٦١٤	٦ (ب)	إستثمارات في شركات شقيقة
٢٦٧,٩٥٧,٠١٢	١٨٠,٩٣٣,٠٣٦	(أ) ٧	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام
٢٨٨,٧٥٤,٩٤٨	٢٠٢,٦٢٢,٥٩٣		مجموع الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة :
١٢٨,٦٨٢,٥١٢	٢٥٤,١١١,٠٢٧	٨	عملاء شيكات مقطوعة
٣,٠١٠,٣٨٠	٣,٠١٠,٣٨٠	(أ) ١٠	أعمال مشاركة
٧٧٥,٠٣٠,٩٦٠	٧٦٨,٩٧٠,٣٤٠	(ب) ١٠	أعمال تحت التنفيذ
١٤٧,١٦٣,٩٢٢	١٣٢,٥٨٧,٤٨٠	١١	أعمال تامة بغرض البيع
٨٥,٠٥٩,٢٢٨	٥٧,٤٦٢,٢٢٠	٧ (ب)	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام - بالصافي
١١,٣٨٨,٧٩٦	٢١,١٠٥,١٠٢	١٢	مدينون آخرون
٤١,٨٥٣,٦٣٩	٤٤,٤٤٩,٧٣٠	١٣	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١,١٩٢,١٨٩,٤٣٧	١,٢٨١,٦٩٦,٢٧٩		مجموع الأصول المتداولة
١,٤٨٠,٩٤٤,٣٨٥	١,٤٨٤,٣١٨,٨٧٢		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية :
١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٤	رأس المال المصدر والمدفوع
-	٤٥,٣٧٥,٠٠٠		تحت حساب زيادة رأس المال
٢٤٥,٧٨٣,٤٧٤	٢٦٠,٧٥٠,٩٢٨	١٥	إحتياطيات
-٤,٩٣٣,٦٢٧	-٤,٩٣٣,٦٢٧		أرباح غير محققة من تقييم إستثمارات مالية متاحة للبيع
٦٦,٤٠٩,٣٢٧	٩٦,٧١١,٨٤٨		أرباح مرحلة
١٤٩,٦٧٤,٥٣١	٨٣,٨٤٤,٩٢٣		صافي ربح الفترة
٦٣٨,٤٣٣,٧٠٥	٦٦٣,٢٤٩,٠٧٢		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة :
٢,٠٣١,١٠٣	٠	(أ) ١٦	قروض من البنوك
٣٤٩,٦١٠	٣٣٧,٦١٧		إلتزامات ضريبية مؤجلة
١٩٦,٥٦٩,١٩٣	١٣٣,٠٣٩,٤٩١	(أ) ١٧	أرباح وفوائد مؤجلة طويلة الأجل (تستحق بعد أكثر من عام)
٢٤٧,٠٨١,٩٢٣	٢١٧,٨٣٥,٥٥٦	(أ) ١٨	أوراق دفع بعد أكثر من عام
٤٤٦,٠٣١,٨٢٩	٣٥١,٢١٢,٦٦٤		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			الإلتزامات المتداولة :
٤,٦٩٨,٤١١	٧,٤٠١,١٦٣	١٩	مخصصات
٤٩٣,٨٠٩	٥,٠٦٨,٨٩٧		موردون
-	٢٩,٨٢٩,٣٩٨		دائنو توزيعات
١,٩٣٣,٢٨٢	٢,٠٣١,١٠٣	١٦ ب	الجزء المستحق خلال سنة من القروض طويلة الأجل
١٣٣,٥٥٥,٣٩٦	١١٩,٣٣٥,٩٩٤	٢٠	دائنون آخرون
٣٧,٤٩٨,٧١٤	٣٣,٤٢٢,٦٩١	١٧ ب	أرباح وفوائد مؤجلة قصيرة الأجل
١٧٣,٥٥٨,٤٣٤	٢٤٦,٨١٥,٣٢٤	١٨ ب	أوراق دفع خلال عام
٤٤,٠٥٤,١٥٠	٢٤,٤٣١,٣٧٠	٢١	ضريبة الدخل المستحقة
٦٨٦,٦٥٥	١,٥٢١,١٩٦		إلتزامات ضريبية
٣٩٦,٤٧٨,٨٥١	٤٦٩,٨٥٧,١٣٦		مجموع الإلتزامات المتداولة
١,٤٨٠,٩٤٤,٣٨٥	١,٤٨٤,٣١٨,٨٧٢		مجموع حقوق الملكية والإلتزامات

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

د.م / محمد أحمد الديب

العضو المنتدب للشؤون المالية والإدارية

محاسب / أحمد محمد سالم

المشرف على القطاع المالي

محاسب / أحمد محمد سالم



شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة الدخل المنفردة للفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	إيضاح	
٣٢٦,٩٧٣,٠٧٤	٢٢٣,٨٩٠,٠١٨	٢٢	المبيعات وإيرادات النشاط
(٦٨,٢٢٣,٦٢١)	(٣٢,٤٠٥,٢٦٢)	٢٣	تكلفة المبيعات ومصروفات النشاط
٢٥٨,٧٤٩,٤٥٣	١٩١,٤٨٤,٧٥٦		مجمل الربح
٩,٠٠٩,٠١٠	٧,٣٥٢,٤٩٦	(أ) ٢٤	إيرادات أخرى
٤١٤,١٩٩	.	(ب) ٢٤	إيرادات / خسائر أوراق مالية " التعمير السياحي "
(٣٩١,٣٩٢)	١,٧٦٤,١٠٠		إيرادات / خسائر في شركات شقيقة
٢٩,٦٧٤	.		فروق إعادة تقييم استثمارات بغرض المتاجرة
(١٦,٨٠٦)	.		فروق إعادة تقييم العملة
(١٩,٩٧٦,٠٣٨)	(٢٢,٢٣٣,١٧٢)	٢٥	مصروفات إدارية وعمومية
(٦٠٢,٦٥٢)	(٦٧,١٠٠)	٢٦	مصروفات تسويقية
(٣,٠٨١,٤٧٢)	(٣,٠٤٩,٣١١)	٢٧	رواتب وبدلات أعضاء مجلس الإدارة
(٩٥٣,٣٧٠)	(١,١٨٥,٧٢٥)		إهلاك الأصول الثابتة
(٢٥,٤٦٩)	(٢٥,٣٩٩)		إهلاك الأصول العقارية
.	(٤,٩٤٩)		إهلاك أصول غير ملموسة
(٢٤٧,١٩٨)	(١٥١,٧٢٠)	٢٨	مصروفات تمويلية
(٤٨,٢٧٧,٤٧٨)	(٦٢,٣٣٣,٠٦٧)	٢٩	فوائد مدينة & تعويضات
.	(٢,٧٠٢,٧٥٢)		مخصصات بخلاف الإهلاك
(٨٤١,٠٦٥)	(٥٨٣,٨٥٧)		مساهمة تكافلية
١٩٣,٧٩٨,٣٩٦	١٠٨,٢٦٤,٣٠٠		الأرباح قبل الضريبة
(٤٤,٠٥٤,١٥٠)	(٢٤,٤٣١,٣٧٠)		ضريبة الدخل
(٦٠,٧١٥)	١١,٩٩٣		ضريبة الدخل المؤجلة
١٤٩,٦٧٤,٥٣١	٨٣,٨٤٤,٩٢٣	٣٠	ربح الفترة
٠,٨٢	٠,٤٦		نصيب السهم من الأرباح

قائمة الدخل الشامل المنفردة للفترة من ٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	ربح الفترة
١٤٩,٦٧٤,٥٣١	٨٣,٨٤٤,٩٢٣	الدخل الشامل الأخر
.	.	الاستثمارات المالية المتاحة للبيع
		مجموع الدخل الشامل الأخر عن الفترة
<u>١٤٩,٦٧٤,٥٣١</u>	<u>٨٣,٨٤٤,٩٢٣</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة



شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التغير في حقوق الملكية في ٢٠٢١/١٢/٣١

الرمضاني
٢٠٢١/١٢/٣١

1

شركة الشمس للإسكان والتعمير

قائمة التدفقات النقدية في ٢٠٢١-١٢-٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١
١٩٣,٧٨٩,٣٩٦	١٠٨,٢٦٤,٣٠٠
٩٥٣,٣٧٠	١,١٨٥,٧٢٥
٢٥,٤٦٩	٢٥,٣٩٩
	٤,٩٤٩
(٢٩٦٧٤)	
(٥٢٣٥٠٢٣)	(١,٨٦٤,٥٥٣)
٤٨,٥٢٤,٦٧٦	٥٦,٤٢٨,١٥٣
١٦,٨٠٦	
	٢,٧٠٢,٧٥٢
(٥٤٥٥٩)	(١٩,٢٠٠)
٣٩١,٣٩٣	(١,٧١٣,٧١٤)
	(٢,٤٧٤,٧١٨)
٢٣٨,٣٨١,٨٥٤	١٦٢,٥٣٩,٠٩٣
٣٣٤,٥٠٠	-
(١٢٨٦٨٢٥١٢)	(١٢٥,٤٢٨,٥١٥)
٢٦,٩٧٤,٤٧٤	٢٠,٦٣٧,٠٥٥
(٣٠١٠٣٨٠)	-
٢٤,١١٢,٢٣٧	١٠٥,٣٤٧,١٩٨
(٨١١٧٩٨١)	(٦٧,٦٠٥,٧١٥)
(٣١١٦٥٨٩٢)	(٩,٦٩٣,٢٤٦)
(٤٨٤٧٨١١٠)	(٥٦,٣٧٩,٢٣١)
(٣٨٥٠٥٣٦٠)	(٤٤,٠٥٤,١٥٠)
(٤٥٣٩٠٨)	٨٣٤,٥٤١
(٢٤١٨٩٦٤٥)	٤٤,٠١٠,٥٢٣
٧,١٩٩,٢٧٧	٣٠,٢٠٧,٥٥٣
(١٨٧٤٢٧)	(٤٢٨,٩٤٦)
-	(٢,٢٥٠,٠٠٠)
٥,٥١٣,٩١٤	١,٤٢٢,٠٣٢
-	٢,٣٠٠,٣٨٧
٥,٣٢٦,٤٨٧	١,٠٤٣,٤٧٣
(١٨٤٠١٥٠)	(١,٩٣٣,٢٨٢)
(٥٥٦١٨٨٧٢)	(٢٦,٧٢١,٦٥٣)
(٥٧٤٥٩٠٢٢)	(٢٨,٦٥٤,٩٣٥)
(٤٤,٩٣٣,٢٥٨)	٢,٥٩٦,٠٩١
(١٦,٨٠٦)	
٨٦,٨٠٣,٧٠٣	٤١,٨٥٣,٦٣٩
٤١,٨٥٣,٦٣٩	٤٤,٤٤٩,٧٣٠

التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل :

صافي ربح الفترة قبل الضريبة على الدخل

إهلاك الأصول الثابتة

إستهلاك الإستثمارات العقارية

استهلاك أصول غير ملموسة

فروق إعادة تقييم استثمارات مالية بغرض المتاجرة

فوائد دائنة . عائد ودائع

فوائد وأعباء تمويلية

فرق إعادة تقييم عملة

تدعيم مخصص ضرائب

المستخدم في قيمة الإنخفاض العملاء وأوراق القبض

التغير في إستثمارات شقيقة

التغير في حساب الاريح المرحلة

التغير في رأس المال العامل

بيع أوراق مالية بغرض المتاجرة

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

مدفوعات لاستكمال نسبة الشركة في راس مال شركة ريل ماركتنج

فوائد مقبوضة

إيراد الاستثمار في شركات شقيقة

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

المبلغ الخاص بالمسدد من توزيعات الارباح يخص سداد ارباح صغار المساهمين بنسبة ١٠٠% بالإضافة الى نصيب العاملين ومجلس الادارة

- 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 .

وبجوز 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 ١٩٩٨/١٢/٩ ، 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

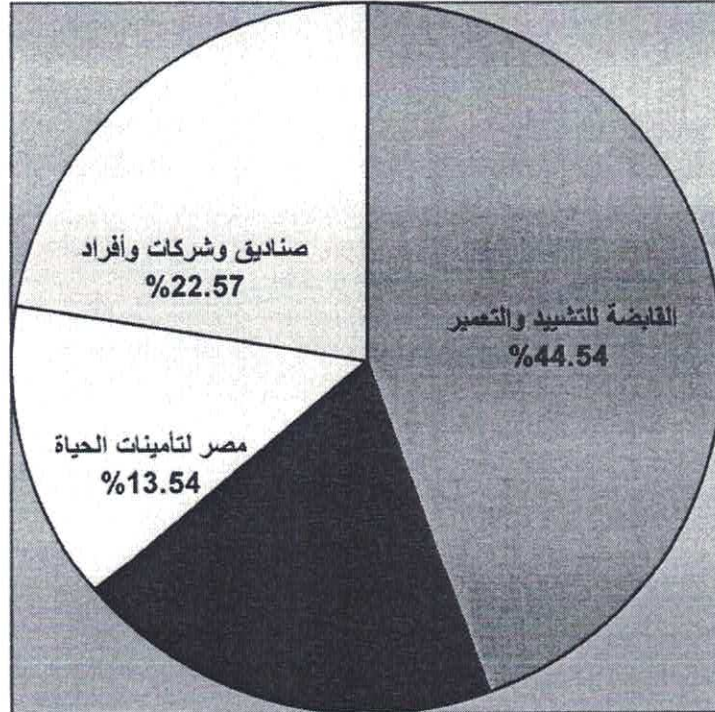
ز- القيد في نظام الحفظ المركزي : تم قيد أسهم الشركة في نظام الحفظ المركزي لدى شركة مصر للمقاصة والتسوية والحفظ المركزي والتعامل عليها اعتباراً من ٢٠٠٠/١٢/٣ .

رأس المال للشركة:

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

هيكل الملكية :

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



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 الاستيعادات 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 المقدرة عند اقتناء الأصل. وتهلك على مدار العمر الانتاجى المتبقى 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 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 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 إدراج فروق إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية تحت التغير في القيمة العادلة - استثمارات مالية متاحة للبيع وذلك بدلا من طريقة التكلفة ويتم إثبات 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 يجري عليها تعامل نشط في البورصة بأخر سعر تداول أو سعر الإقفال في تاريخ الميزانية، وذلك بدلا من طريقة التكلفة. ويتم إثبات الاستثمارات المالية بغرض المتاجرة ويتم تقييم الأوراق المالية الغير مقيدة ببورصة الأوراق أو التي لا يجري عليها تعامل نشط في بورصة الأوراق المالية بالتكلفة.

ح) استثمارات مالية محتفظ بها

يتم تقييم الاستثمارات المحتفظ بها (السندات) بالتكلفة.

ط) أدون الخزائن المصرية

تدرج أدون الخزائن 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 مخصصا 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 ويدرج قيمة الانخفاض الذي ينتفي الغرض منه بقائمة الدخل في حدود المعترف به في السنوات السابقة.

ك) 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- 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 إلى الاقتطاع.
- يستعمل الاحتياطي بقرار من الجمعية العامة بناءً عن اقتراح مجلس الإدارة فيما يكون أوفى بمصالح الشركة.

ل) التقديرات والحكم الشخصي

إعداد القوائم المالية طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي وعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على تطبيق السياسات وقيم الأصول والالتزامات 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 والالتزامات 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 مقسوماً 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 .

(ن) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً 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 الاضمحلال 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 الاستحقاق والأخذ في الحسبان المدة الزمنية.

(٦) أسهم الخزينة

يتم إثبات أسهم الخزينة المكتتاة 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

تحتسب 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 بناءً 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 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 وإبرام عقد مع شركه ميراد العقاريه لبناء عدد ٢١ عماره باجمالي ٢١٠ وحدة يخص الشركه منها عدد ٩٧ وحده .

(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.

(ط) 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 وتقيم 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 .

٤ - الاستمطر العقارى :

اجمالى	مبانى	اراضى	
٣,٠٢٤,١٠٤	٢,٣٩٠,١٨٥	٦٣٣,٩١٩	التكلفة فى ٢٠٢٠-١-١
.	.	.	محول من الانتاج التام
(٣٢,١٨٩)	(٢٧,٦٠٣)	(٤,٥٨٦)	محول للانتاج التام
٢,٩٩١,٩١٥	٢,٣٦٢,٥٨٢	٦٢٩,٣٣٣	الاجمالى فى ٢٠٢٠-١٢-٣١
١,٧٦١,٢٧٢	١,٧٦١,٢٧٢	.	مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٠-١-١
٢٥,٤٦٩	٢٥,٤٦٩	.	اهلاك الفترة
.	.	.	اضافات
(٢١,٠٣٢)	(٢١,٠٣٢)	.	استبعادات
١,٧٦٥,٧٠٩	١,٧٦٥,٧٠٩	.	الاجمالى فى ٢٠٢٠-١٢-٣١
١,٢٢٦,٢٠٦	٥٩٦,٨٧٣	٦٢٩,٣٣٣	صافى القيمة الدفترية ٢٠٢٠-١٢-٣١
١,٢٦٢,٨٣٢	٦٢٨,٩١٣	٦٣٣,٩١٩	صافى القيمة الدفترية ٢٠٢٠-١٢-٣١
٢,٩٩١,٩١٥	٢,٣٦٢,٥٨٢	٦٢٩,٣٣٣	اجمالى التكلفة فى ٢٠٢٠-١-١
(١٨,٢٣٦)	(١٨,٢٣٦)	.	محول لحساب الانتاج التام *
٢,٩٧٣,٦٧٩	٢,٣٤٤,٣٤٦	٦٢٩,٣٣٣	الرصيد فى ٢٠٢٠-١٢-٣١
١,٧٦٥,٧٠٩	١,٧٦٥,٧٠٩	.	مجمع الاهلاك فى ٢٠٢٠-١-١
٢٥,٣٩٩	٢٥,٣٩٩	.	اهلاك الفترة
(١٨,٢٤٣)	(١٨,٢٤٣)	.	استبعادات خلال الفترة
١,٧٧٢,٨٦٥	١,٧٧٢,٨٦٥	.	الرصيد فى ٢٠٢٠-١٢-٣١
١,٢٠٠,٨١٤	٥٧١,٤٨١	٦٢٩,٣٣٣	صافى القيمة الدفترية ٢٠٢٠-١٢-٣١

٣(أ) - اصول غير ملموسة - بالصافي

٢٠ % برامج حاسب

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
•	•	إجمالي التكلفة في ٢٠٢١-١-١
•	٤٧,٥٢٦	الإضافات خلال الفترة
•	•	استبعادات خلال الفترة
•	٤٧,٥٢٦	الرصيد في ٢٠٢١-١٢-٣١
•	•	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١-١-١
•	٤,٩٤٩	إهلاك الفترة
•	•	استبعاد و تحويل خلال الفترة
•	٤,٩٤٩	مجمع الإهلاك في ٢٠٢١-١٢-٣١
•	٤٢,٥٧٧	صافي القيمة الدفترية ٢٠٢١-١٢-٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١

٢٠٢١-١٢-٣١

٦٩,١٤٩

٦٩,١٤٩

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

٧,١٥٢,٥٢٠

٧,١٥٢,٥٢٠

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 مساحة ٤٠ الف متر وجاري حالياً 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 وقد قررت الجمعية العامة العادية بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ عدم توزيع ارباح عن العام المالي ٢٠٢٠ وتحويلها الي الارباح المرحله.

٨,٣١٤,٩٠٠

١٠,٠٢٨,٦١٤

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 وأساس المال المرخص به ٣٠٠ مليون جنيه رأس المال المصدر ٣٠ مليون جنيه موزع على ٣٠ ألف سهم قيمة كل سهم مائة جنيه. تساهم شركة الشمس بنسبة ٣٠% بعدد ٩٠٠٠٠ سهم، وتم سداد مبلغ ٢,٢٥ مليون جنيه من حصة الشركة في رأس المال عند التأسيس، مبلغ ٢,٢٥ مليون جنيه بتاريخ ٢٠٢١-٩-٢٨، والزيادة في رصيد المساهمة هي قيمة نصيب الشركة في الأرباح المرحلة والإحتياطات للعام المالي ٢٠١٧، ٢٠١٨ بمبلغ ٦٤٥٦٢٩٤ جنيه و(النقص) للعام المالي ٢٠١٩ بمبلغ ٣٩١٣٩٣ وكذلك النقص بمبلغ ٥٣٦٢٨٧ جنيهها عن العام المالي ٢٠٢٠، وتقيم إستثمارات الشركة في شركة ريل ماركتنج بطريقة حقوق الملكية طبقاً للمعيار المحاسبي .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
		٧ (أ) أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق بعد أكثر من عام :
٢٦١,٢١٩,٢٤٨	١٧٩,٥٨٥,٤٨٤	عملاء *
٦,٧٣٧,٧٦٤	١,٣٤٧,٥٥٢	أوراق قبض **
<u>٢٦٧,٩٥٧,٠١٢</u>	<u>١٨٠,٩٣٣,٠٣٦</u>	

* قيمة أقساط مبيعات أجلة بنظام التقسيط لمدة أكثر من عام حتى عشر سنوات من تاريخ المركز المالي .
 ** قيمة عدد (١) الشيكات الأجلة والخاصة بقيمة التعويض من شركة النصر للأعمال المدنية طبقاً لقرار التحكيم عن
 عملية تنفيذ ٢٦ عمارة " جاردينيا الشمس " بالسادس من أكتوبر " استحقاق ٢٢-١-٢٠٢٣ .

٧ (ب) أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام :		
رصيد العملاء وأوراق القبض المستحق ٥٧,٤٦٢,٢٢٠ جنيه بعد استبعاد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها وفقاً للأتي :		
٧٧,٣٧٨,٦٠٢	٤٨,٢٤٥,٥٣٩	عملاء تملك (أقساط تستحق خلال العام) *
٣,٥٣٩,١٣١	٥,٠٥٥,٩٨٦	عملاء مستأجرين (متأخرات) *
٨٠,٩١٧,٧٣٣	٥٣,٣٠١,٥٢٥	اقساط عملاء تستحق خلال عام
٥,٣٩٠,٢١٢	٥,٣٩٠,٢١٢	أوراق قبض **
(١,٢٤٨,٧١٧)	(١,٢٢٩,٥١٧)	يخصم : مخصص ديون مشكوك في تحصيلها *
<u>٨٥,٠٥٩,٢٢٨</u>	<u>٥٧,٤٦٢,٢٢٠</u>	أقساط عملاء وأوراق قبض تستحق خلال عام

* تم تكوين مخصص ديون مشكوك في تحصيلها لمقابلة حالات التأخير المتعثرة عملاء . تأجير والتي ترجع إلى سنوات
 سابقة وهي محل نزاع قضائي متداول ، لم يتم تكوين مخصص لعملاء مشروعات الإسكان التملك إذ تتضمنت العقود
 مع المشتريين " أن البيع غير نهائي إلا باستكمال 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 " مقالة ٢٦ عمارة بمشروع جار دينا الشمس بأكتوبر " .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١

٢٠٢١-١٢-٣١

١٢٨,٦٨٢,٥١٢

٢٥٤,١١١,٠٢٧

٨ عملاء شيكات مقطوعة

بموجب العقد المبرم بين الشركة والبنك العقارى المصرى العربى بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٥ والخاص بشراء محفظة عقارية بمبلغ ٩٢٩٢.٥٥٥ جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ بمبلغ ٥٣٨٣.٣٨١ جنيه ، وكذلك عقد شراء محفظة عقارية من ذات البنك بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ بمبلغ ١٠٥٨٦٤٦٩٠ جنيه والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٨ بمبلغ ٥٣٠.٢٧٢٢٠ لمشروع جاردينيا الشمس وكذلك عقد إتفاقية خدمات تحصل والذى بموجبه تقوم الشركة بتحصيل كافة المستحقات من السادة العملاء محل عقود المحافظ العقارية نيابة عن البنك

البيان	القيمة الاسمية للشيكات	القيمة الحالية للشيكات	الفرق (فوائد مدينة)	مصرفات ادارية
المحفظة الاولى ٢٠٢٠-٣-٥	٩٢,٩٢٠,٥٥٥	٦٢,٦١٣,٠٥٠	٢٩,٩٩٢,٨٦٧	٣١٤,٦٣٨
المحفظة الثانية ٢٠٢٠-٩-٨	٥٣,٨٣٠,٣٨١	٣٥,٣٦٨,١٣٢	١٨,٢٨٤,٥٢٠	١٧٧,٧٢٩
اجمالي عام ٢٠٢٠	١٤٦,٧٥٠,٩٣٦	٩٧,٩٨١,١٨٢	٤٨,٢٧٧,٣٨٧	٤٩٢,٣٦٧
المحفظة الثالثة ٢٠٢١-٣-٢	١٠٥,٨٦٤,٦٩٠	٦٨,٧١٧,٧٩٩	٣٦,٨٠١,٤٩١	٣٤٥,٤٠٠
المحفظة الرابعة ٢٠٢١-٩-٢٨	٥٣,٠٢٧,٢٢٠	٣٣,٣٨٤,٥١٧	١٩,٤٧٤,٩٤٢	١٦٧,٧٦١
اجمالي عام ٢٠٢١	١٥٨,٨٩١,٩١٠	١٠٢,١٠٢,٣١٦	٥٦,٢٧٦,٤٣٣	٥١٣,١٦١

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١

٢٠٢١-١٢-٣١

١٠. أعمال مشاركة :

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

الأرض	١,٣٢٩,١٣٥	١,٣٢٩,١٣٥
المرافق	١,٢١٥,٤٩٦	١,٢١٥,٤٩٦
تعليلات الدور الرابع	٤٦٥,٧٤٩	٤٦٥,٧٤٩
الإجمالي	٣,٠١٠,٣٨٠	٣,٠١٠,٣٨٠

١٠. (ب) أعمال تحت التنفيذ :

. مشروع جاردينيا الشمس :

قطع ارض	٧٤٤,٠٥٩	٦٨٤,٨٨١
المرافق والمصروفات الاخرى	٦١٩,٠٩٥	١,٠٩٦,٣٤٣
أعمال منفذة " شركات المقاولات "	١٠,٤٩٣,٦٠٧	.
رسوم تعلية الدور الرابع (سدد لجهاز أكتوبر)	٨٩٣,٣٩	.
إستشاريون . مصروفات متنوعة . أجور	١,٨٥٠,٤٦٩	
منطقة الخدمات المركزية	٢٩٢,٥٩٧	٤٥٥,٦١٦
ارض المنطقة المركزية	٤,٠٨٠,٠٦٢	٤,٠٨٠,٠٦٢
إجمالي مشروع جاردينيا الشمس	١٨,١٦٩,٢٢٨	٦,٣١٦,٩٠٢

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

. مشروع العاصمة الإدارية الجديدة " ORO " :

الأرض	٧٢٣,٣٠٠,٨١٦	٧٢٣,٣٠٠,٨١٦
وديعة صيانة	١٨,٠٨٢,٥٢٠	١٨,٠٨٢,٥٢٠
أعمال منفذه " السور "	٤,٧٥٧,١٧٣	٩,٢٥٦,٦٣٥
إستشاريون . م متنوعة . أجور	٨,٤٦٠,٩٠٧	٩,٧٥٣,١٥١
هيئة المجتمعات العمرانية	٢,٢٦٠,٣١٦	٢,٢٦٠,٣١٦
إجمالي مشروع سولانا	٧٥٦,٨١١,٧٣٢	٧٦٢,٦٥٣,٤٣٨
الإجمالي	٧٧٥,٠٣٠,٩٦٠	٧٦٨,٩٧٠,٣٤٠

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٣١-١٢-٢٠٢٠

٣١-١٢-٢٠٢١

١١. أعمال تامة بغرض البيع (المخزون) :

رصيد الأعمال التامة بالتكلفة مبلغ ١٣٢,٥٨٧,٤٨٧ جنيها في ٢٠٢١/١٢/٣١ وفقاً لما يلي :

جاردينيا الشمس

٩٦٩,٦٦٦	٩٦٩,٦٦٦	مشروع ٢٢ عمارة " ٤ وحدات "
٢,٧٩٢,٠٤٨	١,٠٠٣,٣٩٠	مشروع ٧٢ عمارة " ٥ وحدة "
٤٦٥,٩٩٧	٤٦٥,٩٩٧	مشروع ٧٠ عمارة " ٥ وحدة "
١٣٣,٦٤٩,٥٢٤	١٢١,٥٩٧,٩٤٧	مشروع ٨٥ عمارة " ٤٣٣ وحدة "
١,٠٥٨,٨٩٧	١,٠٥٨,٨٩٧	إسكان المعراج " ٧ وحدات * "
٣٥٥,١١٧	٣٥٥,١١٧	مدينة نصر " جراج "
١٢,٦١٥	١٢,٦١٥	القبة " محل "
١٢,٤٣١	١٢,٤٣١	أكتوبر منخفض التكاليف (١ وحدة)
.	١٩,٢٠١	الايومبليا مخزن
٣,٧٥٠,٠٠٠	٣,٧٥٠,٠٠٠	الإيموبيليا " ٢ محل أرقام ٩ ، ١٠ "
٦٨٠,٠٠٢	٦٨٠,٠٠٢	المبتديان " ٣ وحدة "
١٨٣,٦٥٦	١٨٣,٦٥٦	جراج الميرغنى
٨١٤,٤٤٥	٨٢٦,٨٧٧	قصر النيل " ٤ وحدة "
١٧٨,٢٩٦	١٧٨,٢٩٦	عبد الخالق ثروت " ٢ وحدة "
١١٣,٧٢٣	١١٣,٧٢٣	كورنيش النيل " ٢ مخزن "
٥٢٠,٠٠١	٥٢٠,٠٠١	القصر العيني (وحدة)
٨	٨	وحدات بالعمارات القديمة **
١٤٥,٥٥٦,٤٢٦	١٣١,٧٤٧,٨٢٤	
١,٦٠٧,٤٩٦	٨٣٩,٦٥٦	
١٤٧,١٦٣,٩٢٢	١٣٢,٥٨٧,٤٨٠	أرض ٦ أكتوبر. المرحلة الرابعة ٥ قطع

*إسكان المعراج مرحلة ثانية تم تخصيص هذه الوحدات بموجب مقدمات الحجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين

لوجود نزاع قانوني ما زال متداولاً أمام القضاء .

العمارات القديمة وحدات تم تنازل عن مستأجريها عن عقد الإيجار مقابل تعويض لإعادة استثمارها (الإيموبيليا . قصر

النيل . عبد الخالق ثروت . القصر العيني . كورنيش النيل المبتديان)

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

. عمارة الإيموبيليا (٢ وحدة . ٢ محل أرقام ١٣ ، ١٤ ، ٨ ، ٧) .

. عمارة القصر العيني (١ وحدة . ١ محل) . عمارة عدلى (١ مخزن - ١ وحدة) .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١

٢٠٢١-١٢-٣١

١٢ مدينون آخرون :

٢,١٠٨,٧٥٤	١,٧٨٩,٩١٤	محكمة عابدين وجنوب القاهرة *
-	١,١٦٢,٥٠٠	تشويينات
٥,٥٤٧,٩٦٠	٩,٩٧٣,٦٢١	أرصدة مدينة متنوعة
٥٤١,٦٩١	٦,٥٦٩,١٩٨	تأمينات لدى الغير
٢,٥٠٠,٧٨٩	٢٩٨,٥٠٤	دفعات مقدمة
٥٤٦,٩٦٩	٩٨٩,٤٩٠	إيرادات مستحقة
١٤٢,٦٣٣	٣٢١,٨٧٥	ضريبة خصم منبع
١١,٣٨٨,٧٩٦	٢١,١٠٥,١٠٢	

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

ايرادات مستحقة عبارة عن ٧٠٩,٩٠٦ جنيها فوائد مستحقة بنوك و ارباح عن شركة التعمير السياحي بمبلغ ٢٧٩,٥٨٤ جنيها .

١٣ النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة :

١٤,٢٥٢	٥,٨١٢	الخزينة
٣,٩٤٤,٠٧٧	١١,١٤٦,٥٧٢	حسابات جارية بالبنوك
٣٧,٨٩٥,٣١٠	٣٣,٢٩٧,٣٤٦	ودائع لأجل بالبنوك
٤١,٨٥٣,٦٣٩	٤٤,٤٤٩,٧٣٠	

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	١٤ رأس المال
١٨١,٥٠٠,٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	
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 :		

٤٦,٤٦٤,٩٣٢	٥٣,٩٤٨,٦٦٣	قانوني
٤٩,٩٠٢,٩٢١	٥٧,٣٨٦,٦٤٤	نظامي
٥٢٣,٥٣٥	٥٢٣,٥٣٥	رأسمالي
١٤٨,٨٩٢,٠٨٦	١٤٨,٨٩٢,٠٨٦	اخرى
٢٤٥,٧٨٣,٤٧٤	٢٦٠,٧٥٠,٩٢٨	

١٦ (أ) قروض طويلة الأجل

٢,٠٣١,١٠٣	-	بنك الاستثمار القومي
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 .

١,٩٣٣,٢٨٢	٢,٠٣١,١٠٣	١٦ (ب) قسط قرض يستحق خلال عام
-----------	-----------	---------------------------------

قسط بنك الاستثمار القومي المستحق في ٢٠٢٢/٦/٣٠

عن الفترة (٢٠٢١/٧/١ - ٢٠٢٢/٦/٣٠) ويتم السداد بانتظام .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
١٩٦,٥٦٩,١٩٣	١٣٣,٠٣٩,٤٩١	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		
٣٧,٤٩٨,٧١٤	٣٣,٤٢٢,٦٩١	١٧ (ب) أرباح وفوائد تستحق خلال عام
خلال عام ٢٠٢١ من مبيعات التقسيط		
٢٤٧,٠٨١,٩٢٣	٢١٧,٨٣٥,٥٥٦	١٨ (أ) أوراق دفع بعد أكثر من عام

٢١٧,٨٣٥,٥٥٦ جنيه لصالح البنك العقاري المصري العربي حيث يتم سدادها على دفعات شهرية غير متساوية (عن شيكات القطع) .

١٧٣,٥٥٨,٤٣٤	٢٤٦,٨١٥,٣٢٤	١٨ (ب) أوراق دفع خلال عام
	٦٨,٣٣٠,٠٨٢	باقي قيمة القسط الثالث بتاريخ ٢٠٢١-٣-١٢
	١٣٢,٦٠٥,١٤٩	القسط الرابع المستحق في ٢٠٢٢-٣-١٢
	٣,٦١٦,٥٠٥	ودفعة الصيانة الخاصة بالقسط الرابع
	٤٢,٢٦٣,٥٨٨	المبالغ الخاصة بالبنك العقاري عن عام ٢٠٢٢
<u>١٩ المخصصات</u>		

٢٠٢١/١٢/٣١	رد	تدعيم	٢٠٢١/١/١	
٧,٤٠١,١٦٣	-	٢,٧٠٢,٧٥٢	٤,٦٩٨,٤١١	مخصص ضرائب
المخصص مكون لمقابلة التزامات ضريبية قد تنشأ عن السنوات التي هي محل خلاف مع مصلحة الضرائب ونرى كفاية هذا الرصيد .				

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	٢٠ - دائنون آخرون :
١٠,٠٦٣,٠٣٣	٣,٨٣٣,٦٠٤	تأمينات للغير
١٠٣,٤٧٤	١٦٨,٧١٩	جارى هيئة تأمينات
١٣٨,٩٤٧	١٢٤,٨٤٥	دائنوا مبالغ مستقطعة
١٤,٩٠٧,١١٢	٢١,٤٩٩,٧٣٤	تأمينات مقاولين وتعليات أعمال
٥١,٦٩٢,٨٠٨	٤٨,٦٠٣,٣٤٨	إستكمال أعمال لمشروع جاردينيا الشمس
٢,٩٠٧,٤٠٥	٣,٠٢٦,٢٦٧	إتحاد ملاك (مشروعات الشركة) تحت التصرف
٦٤,١٥٠	٦٤,١٥٠	تسجيل أراضي
٢٦,٢١٣,٥٢٨	٣٦,٧٤٩,٩٧٩	مستحقات لجهات متنوعة
٢٧,٣٦٤,٦١٨	٥,٢١٣,٩٤٩	مقدمات وعرايين
١٠٠,٣٢١	٥١,٣٩٩	فوائد قرض بنك الإستثمار القومى
١٣٣,٥٥٥,٣٩٦	١١٩,٣٣٥,٩٩٤	
٤٤,٠٥٤,١٥٠	٢٤,٤٣١,٣٧٠	٢١ ضريبة الدخل المستحقة

قيمة الضريبة المحتسبة طبقاً لأحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/١٢/٣١	
		٢٢ المبيعات وإيرادات النشاط :
١٤,٥٥٠,٣٩٧	٢,٨١٩,٤٣١	عقارات قديمة (١ بوفية / ٢ وحدة)
.	١٠٠,٠٠٠	م نصر (مساحة خالية)
٣٧٨,٦٩٥	.	المعراج
١,٣٠٠,٠٠٠	.	المنذرة
.	٣,٢٩٦,٠٠٨	حضانة جاردينيا
١٠٩,٨٤٠,٧٠٦	٥٥,٦٠٩,٥٦٣	جاردينيا الشمس (١١١ وحدة وم خالية)
٥,١٦٨,٢٣٦	٢,٣٢٧,٥٦٨	أراضي (٢ قطعة)
١٣١,٢٣٨,٠٣٤	٦٤,١٥٢,٥٧٠	
٧٩,٥٩٩,٣٢٨	٣٦,٩٢٩,٥٤٨	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة)
٦٦,٩٩٤,٤٣٨	٧٠,٢١٦,٠١٩	أرباح من مبيعات تقسيط (أعوام سابقة قطع شيكات)
٤٦,٥٥١,٠٦١	٦٠,٠٥٩,٤٣٧	أرباح من مبيعات تقسيط (مبيعات عام قطع شيكات)
.	١,٩٨٧,٠١٦	إيجارات دائنة (ايجار جديد)
٥٠٨,١٧٣	٧٠٠,٥٧٨	إيجارات دائنة (عقارات قديمة)
٦,٧٥٩,٢٥٢	٦,٤٢٤,٣٦٠	خدمات مؤداه متصلة بالنشاط
٣٣١,٦٥٠,٢٨٦	٢٤٠,٤٦٩,٥٢٨	
(٤,٦٧٧,٢١٢)	(١٦,٣٧٤,٤١١)	يخصم : خصم مسموح به ، مردودات *
-	(٢٠٥,٠٩٩)	يخصم (خصم فوائد قطع)
٣٢٦٩٧٣٠٧٤	٢٢٣,٨٩٠,٠١٨	إجمالي المبيعات وإيرادات النشاط

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٣ تكلفة المبيعات ومصرفات النشاط :

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	
١,٠٢٢,٥٥٦	٢	عقارات قديمة
٣٤٧,٥١١	-	المعراج
٢٥,٤٥٧	-	المندرة
-	٣٢٣,٥٥٥	حضانة جاردينا
٦٤,٩٢٨,٥٩٠	٣١,٧٩٣,٧٠٨	جاردينيا الشمس (إسكان)
١,٨٩٩,٥٠٧	٢٨٧,٩٩٧	أراضي
<u>٦٨,٢٢٣,٦٢١</u>	<u>٣٢,٤٠٥,٢٦٢</u>	

٢٤ (أ) الإيرادات الأخرى :

٥,٢٣٥,٠٢٣	١,٨٦٤,٥٥٢	فوائد دائنة (عائد ودائع . حساب يومي) *
٢,١٥٥,٥٨٥	٤,٧٠٢,٩١٨	تعويضات وغرامات
١,٦١٨,٤٠٢	٧٨٢,٦١١	إيرادات متنوعة
-	٢,٤١٥	إيرادات اوراق مالية سندات اسكان
<u>٩,٠٠٩,٠١٠</u>	<u>٧,٣٥٢,٤٩٦</u>	

<u>٤١٤١٩٩</u>	<u>-</u>	٢٤ (ب) إيرادات أوراق مالية " التعمير السياحي
---------------	----------	--

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٠٢٠-١٢-٣١	٢٠٢١-١٢-٣١	٢٥ المصروفات العمومية والإدارية :
١٠,٦٣٩,٧٣٩	١١,٢٤٥,٣٥٧	أجور
١,٥٩٠,٧٨٣	١,٦٤٨,٦١٨	تأمينات اجتماعية
٢,٧٠٧,٩٤٠	٢,٧٩٣,٧٣٨	مكافأة نهاية الخدمة
٨٥٩,٥٥٧	١,١٨٣,٣٧٣	مزايا طبية
٦٥,٣٤٩	٨٧,٦٠٢	ادوات كتابية
٣٤١,٤٨٠	٣٧٩,٥٥٧	وقود وزيوت
١,٢٧٦,١٤٢	١,٩٥٧,٤٩٧	خدمية متنوعة
٢٦,٤٠٠	٤,٥٠٠	دورات تدريبية
٢٠٦,٨٣٠	٣٦٧,٥٩٩	رسوم قضائية وتنفيذ احكام
٢٩٦,٤٣٣	٣٦٤,٣٢٩	الهيئات (هيئة الإستثمار . مصر للمقاصة)
٦٦٦,٤٨١	٦٣٣,٤٤٨	نقل واتصالات والخط الساخن
٨٥٢,٧٤٢	٩٩٢,٩٧٢	صيانة ، قطع غيار ومهمات
١٠٦,٥٠٠	١٦٣,٧٨١	طباعة وتصوير ونشر القوائم المالية
٢٣٠,٥٤٣	٢٦٠,٤١٧	مياه وإنارة
٩٥,٩٠٦	٢٢٠,٣٨٤	ضرائب عقارية
١٣,٢١٣	-	مصروفات سنوات سابقة
١٩,٩٧٦,٠٣٨	٢٢,٢٣٣,١٧٢	
٩٥,٧٣٣	١٧,١٠٠	٢٦ مصروفات تسويقية :
٥٠٦,٩١٩	٥٠,٠٠٠	عمولة تسويق
٦٠٢,٦٥٢	٦٧,١٠٠	إعلانات تسويقية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

٢٧ رواتب مقطوعة وبدلات مجلس الإدارة ٣,٠٤٩,٣١١ ٣,٠٨١,٤٧٢

٢٨ المصروفات التمويلية ١٥١,٧٢٠ ٢٤٧,١٩٨

فوائد قرض بنك الاستثمار القومي.

٢٩ فوائد مدينة & تعويضات ٦٢,٣٣٣,٠٦٧ ٤٨,٢٧٧,٤٧٨

١. تمثل الفوائد المدينة المحملة على الشركة نتيجة بيع محفظة أوراق مالية بناءً على العقد المبرم بين الشركة والبنك العقاري المصري العربي:

- بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٥ بمبلغ ٣٦٨٠١٤٩١ جنيه بسعر عائد ١٠,٢٥%.
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٨ بمبلغ ١٩٤٧٤٩٤٢ جنيه بسعر عائد ١٠,٢٥%.

٢. تمثل التعويضات مبلغ ٦,٠٥٧ مليون جنيه تمثل غرامة التأخير نتيجة تقسيط القسط الثالث لارض العاصمة الادارية استحقاق ٢٠٢١-٣-١٢.

٣٠ نصيب السهم من صافي أرباح الفترة:

تم احتساب نصيب السهم بقسمة صافي أرباح الفترة على عدد الأسهم .

١٤٩٦٧٤٥٣١	٨٣,٨٤٤,٩٢٣	صافي أرباح الفترة
١٨١٥٠٠٠٠٠	١٨١,٥٠٠,٠٠٠	متوسط عدد الأسهم المرجح
٠,٨٢	٠,٤٦	نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

الموقف القانوني

١- الدعوى الخاصة بشركة الشمس بيراميدز :-

دعوى تعويض بمبلغ ٥٨٨٨٠٠٠ دولار أمريكي عن حق الشركة - الشمس للإسكان والتعمير - في ٥٨٨٨٠ سهم من أسهم شركة الشمس بيراميدز ، مع حفظ حقها في الأسهم الباقية والبالغ عددها ١١٢٠ سهم وما زالت الدعوى متداولة ومحدد لنظرها جلسة ٢٠٢٢/٣/٢٩ للحكم

٢- الأحكام التي تم تنفيذها :-

- بتاريخ ٢٠٢١/١/٤ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٢١ بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٩٤ لسنة ٢٠١٧ إيجارات كلي شمال القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠١٩/٢/٢٨ ضد السيدة / ماجدة سمير عبد السيد .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الطرقة بين الشقتين رقمي ٣٢٧ ، ٣٢٩ بالدور الثالث بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٣٩ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بالنصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٢٩ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٤ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٢٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٣١ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٤٣ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٧ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٠ تم التنفيذ الودي واستلام الدكان رقم ١٣ بالدور الأرضي بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٠٥ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٣/٣١ ضد الممثل القانوني للمكتب العلمي الخاص بهيئة ميدي اكسبورت .
- بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٠ تم التنفيذ الودي واستلام الدكان رقم ١٤ بالدور الأرضي بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم الصادر في الدعوى رقم ١٠٠ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة والصادر الحكم فيها بجلسة ٢٠٢٠/٦/١٠ ضد الممثل القانوني للمكتب العلمي الخاص بهيئة ميدي اكسبورت .
- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ تم التصالح في الحكم الصادر لصالح الشركة ضد السيد / أسامة عبد العزيز السباعي في الدعوى رقم ٢٢٦٧ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي الجيزة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١١/٢٧

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

والقاضي بفسخ عقد البيع الابتدائي الخاص بالجراج الكائن بالعمارة رقم ٦ بمشروع الشركة بمدينة نصر - مرحلة أولى - لعدم سداد الأقساط ، وذلك بعد قيام العميل بسداد كافة المتأخرات المستحقة علي الجراج مضافاً إليها غرامات التأخير حتي تاريخ التصالح ومبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصروفات قضائية بناء علي موافقة السيد المحاسب / العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية علي طلب العميل .

- بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ تم التصالح في الحكم الصادر لصالح الشركة ضد السيد / أسامة عبدالعزيز السباعي في الدعوي رقم ٢٢٦٨ لسنة ٢٠١٩ مدني كلي الجيزة الصادر بجلسة ٢٠١٩/١٢/٢٩ بمدينة نصر - مرحلة أولى - لعدم سداد الأقساط ، وذلك بعد قيام العميل بسداد كافة المتأخرات المستحقة علي الجراج مضافاً إليها غرامات التأخير حتي تاريخ التصالح ومبلغ ٢٠٠٠ جنيه مصروفات قضائية بناء علي موافقة السيد المحاسب / العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية علي طلب العميل .
- بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٣٣٧ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٦/١١ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .
- بتاريخ ٢٠٢١/٨/٥ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٦٤ بالعقار رقم ٢٢ شارع عدلي نفاذاً للحكم رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٨/٢٧ ضد الممثل القانوني لشركة الشمس بيراميدز للفنادق والمنشآت السياحية .
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ قامت شركة لتراكو - الشركة المنفذ ضدها - بتأجير الشقة رقم ٧٨٠ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا لمدة سنة وبعقد إيجار جديد بقيمة إيجارية قدرها ١٥٠٠٠ جنيه وذلك إرجاء ووقف لتنفيذ الحكم رقم ٥٨٣ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٧/٢٩ لحين انتهاء العقد الجديد .
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ تم التنفيذ الودي واستلام ثلاث دكاكين وأجزاء من المخزن بالدور الأرضي والغرف الثلاثة علي واجهة شارع قصر النيل فوق الدكاكين وجزء من الصالة والأوفيس ودورة المياه وكذا عقد إيجار الشقة رقم ٤ بالدور الأول والثاني بالعقار رقم ٥ شارع قصر النيل والتي كانت مستأجرة لمؤسسة الخطوط الجوية العربية السعودية وذلك نفاذاً للحكم رقم ٦٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة .
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٢٤٤ بالدور الثاني بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة النصر للأعمال المدنية وذلك نفاذاً للحكم رقم ١٠٣ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة .
- تم التنفيذ الودي واستلام الوحدات المؤجرة لاتحاد الصناعات المصري وتم تحرير عقود إيجار جديدة لتلك الوحدات .
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ تم التنفيذ الودي واستلام الشقتين رقمي ٨٠٣ ، ٨٠٥ بالجناح البحري بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم رقم ٢٧٨ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢١/٩/٣٠ ضد الممثل القانوني لشركة اكسون موبيل .
- بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٩ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ٧٦٨ بالدور السابع بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم رقم ٥٦ لسنة ٢٠٢٠ بإجارات كلي جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢٠/٢/٢٤ ضد الممثل القانوني لشركة النصر للإسكان والتعمير .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

- بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠ تم التنفيذ الودي واستلام المكاتب من ٥ - ٤١ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا نفاذاً للحكم رقم ٩٧٤٠ لسنة ١٣٧ ق استئناف عالي القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢١/٤/٢١ ضد الممثل القانوني لشركة المحاريت والهندسة .
- بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ تم التنفيذ الجبري واستلام الوحدة رقم ٩٨٢ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة للمرحومة / عليه البنا وذلك نفاذاً للحكم رقم ١٤٣٧ لسنة ٢٠١٦ مساكن كلي إيجارات الإسكندرية .
- بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨ تم التنفيذ الجبري واستلام الوحدات أرقام ١٦٨ ، ١٧٠ ، ١٩٠ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة المحاريت والهندسة وذلك نفاذاً للحكم رقم ٨٥٧٩ لسنة ١٣٧ ق استئناف عالي القاهرة .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقة رقم ٢٦٨ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لشركة المحاريت والهندسة وذلك نفاذاً للحكم رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢ تم التنفيذ الودي واستلام الشقة رقم ١١٥٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة لنادي الطيران المصري وذلك نفاذاً للحكم رقم ١١٢٦ لسنة ٢٠١٩ إيجارات كلي جنوب القاهرة .
- بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ تم التنفيذ الجبري واستلام الشقتين رقمي ١٤٤ ، ١٤٦ بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا والتي كانت مستأجرة للبنك العقاري المصري وذلك نفاذاً للحكم رقم ٣٩٤ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة .

٣- القضايا المتداولة :- عدد (١١٠) دعوي

٤- الأحكام الجاري تنفيذها :-

- الحكم رقم ٣٠٨٣ لسنة ٢٠٠٩ مدني مستأنف شمال القاهرة الابتدائية الصادر بجلسة ٢٠١٨/٢/٢٤ ضد السيد / محمد علي حسين والقاضي بالغاء حكم أول درجة والقضاء مجدداً بفسخ عقد البيع الابتدائي الخاص بالشقة رقم ٦٠٤ بالعمارة رقم ١١ بمشروع الشركة بمدينة نصر لإدخال المساحة الخالية وضمها للشقة المشتراه للمدعي عليه .
- الحكم رقم ٨٣٦ لسنة ٢٠١٢ مدني كلي الخانكة الصادر بجلسة ٢٠١٨/١/٣٠ ضد السيد / محمد عبد المنعم سليمان والقاضي بقبول الدعوي الخاصة بفسخ عقد البيع الابتدائي للمحل رقم ٣ بالعمارة رقم ٩ بمشروع الشركة بمدينة العبور ، وأصبح هذا الحكم نهائياً وتم الحصول علي الصيغة التنفيذية والشركة في طريقها للتنفيذ واستلام الوحدة .
- الحكم رقم ٣٠١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني للشركة العربية للمنتجات العربية "كارمن" والصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٣١ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٤٠٥ 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 .
- تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وجاري الإعلان بها لاستكمال الإجراءات .
- الحكم رقم ٣٧١ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد رئيس مجلس الدولة بصفته والصادر بجلسة ٢٠٢٠/١١/٢٨ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقتين رقمي ١٤ ، ١٥ بالعقار رقم ٩٣ شارع القصر العيني نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم الإعلان بها والملف بالدراسة الأمنية .

الحكم رقم ٤٤٩ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة الكراكات والصادر بجلسة ٢٠٢٠/١٢/٣١ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٤٤٤ بالجناح القبلي 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
تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وجاري استكمال الإجراءات .

الحكم رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة مصر أبو ظبي والصادر بجلسة ٢٠٢١/٢/٢٣ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٦٣٧ 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

تم استخراج الصيغة التنفيذية من الحكم وتم إعلانها وسوف يتم الانتظار حتي انتهاء الإشكال المقام من شركة مصر أبو ظبي لاستكمال إجراءات التنفيذ .

الحكم رقم ٢٩٩ لسنة ٢٠٢٠ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لنقابة المهن الرياضية والصادر بجلسة ٢٠٢١/٣/٣٠ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقة رقم ٢٧ بالعقار رقم ٩٣ شارع القصر العيني نفاذاً للحكم الصادر من المحكمة الدستورية العليا الذي قضى بعدم دستورية صدر الفقرة الأولى من المادة رقم ١٨ من القانون رقم ١٣٦ لسنة ١٩٨١

تم استخراج الصيغة التنفيذية وجاري إعلانها .

الحكم رقم ٣٠٣ لسنة ٢٠٢١ إيجارات كلي جنوب القاهرة المقامة من الشركة ضد الممثل القانوني لشركة القاهرة للإسكان والتعمير والصادر بجلسة ٢٠٢١/٤/٢٨ والقاضي بإنهاء عقد الإيجار والإخلاء والتسليم للشقتين رقمي ٢٠٣ ، ٢٠٥ بالدور الثاني 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

تم استخراج الصيغة التنفيذية وجاري إعلانها .

الحكم رقم ١٨٦٥٧ لسنة ١٢٤ ق استئناف عالي القاهرة الصادر بجلسة ٢٠١٥/١/٥ ضد السيد / سامح أحمد محمد عمرو وآخرين والقاضي بإلزامهم بأن يؤدوا للشركة مبلغ ٢٩٥٢٨,٥٠ جنيه حتي إيداع التقرير في شهر ٢ عام ٢٠١٤ وجعل الغرامة ٧ % بدلاً من ٤ % ، والخاص ببراءة ذمة السيد المذكور من أي ديون والتزامات مالية تخص الشقة رقم ٤٠٣ بالعمارة رقم (أ) بمشروع الشركة بالتورنج .

تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها وتم إرجاء التنفيذ لعدم وجود مشتريين .

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

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

العين إلي ما كانت عليه وقت التعاقد وإزالة المخالفات التي ارتكبتها الشركة المدعي عليها بالشقة رقم ٣٦٨ بالدور الثالث بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا التي أحدثت تلفيات بالشقتين رقمي ٢٦٨ ، ١٦٨ نتيجة استمرار تسرب المياه من الحمامات المخالفة وإعادة الحالة إلي ما كانت عليها قبل ذلك .
تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها والملف بالدراسة الأمنية .

- الحكم رقم 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 بالدور السادس بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا وذلك عن الفترة من مايو ٢٠١٣ حتي ٢٠١٥/٦/٢٥ حتي تمام التنفيذ علي الوحدة ومبلغ خمسة آلاف جنيه كتعويض عن الأضرار المادية والأدبية .

تم استخراج الصيغة التنفيذية وتم إعلانها والملف بالدراسة الأمنية .

- الحكم رقم ٤٩٢ لسنة ٢٠٢٠ مدني مستأنف جنوب القاهرة الصادر بجلسة ٢٠٢١/٦/٢٨ ضد محمد عبد العزيز السيد سلامه والقاضي بإلغاء الحكم المستأنف والخاص برفض الدعوي الخاصة بالمطالبة بمبلغ وقدره ١٤٧٢٥ جنيه والمصاريف والأتعاب قيمة المبلغ المتبقي علي الشقة رقم ٤١ بالعقار رقم ٣٢ شارع المبتديان من أقساط .

تم الإعلان بالصيغة التنفيذية وتم تسليم الأوراق بإدارة التنفيذ لتحديد الرسم وتحديد ميعاد للتنفيذ .

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 مأمورية 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 المستأنفولجات 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 ٢٠١٧ :- تم اخطار الشركة بنموذج الفحص ولم يتم فحص هذه السنوات وتم احالة الملف الي لجنة الطعن وطلب الشركة هو اعادة الفحص لهذه السنوات .

٥- اعوام ٢٠١٨ حتى ٢٠٢٠ :- لم يتم الفحص حتي الان .

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية في ٢٠٢١/١٢/٣١

ثانياً ضريبة كسب العمل :-

- من ٢٠٠٥/٧/١ حتى ٢٠١٤ : تم الإنتهاء من الخلاف الضريبي لهذه السنوات وذلك بعد الاعتراض على الفحص التقديرى 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 .

- اعوام ٢٠١٧ - ٢٠٢٠ لم يتم الفحص حتي الان

- يتم سداد الضريبة شهرياً وبشكل منتظم حتى ٢٠٢١/١٢/٣١ .

ثالثاً ضريبة دمغة النشر :-

- تم المحاسبة والسداد حتي عام ٢٠١٤ .

- اعوام ٢٠١٥ حتي ٢٠٢٠ تم فحص هذه السنوات ولم توافي الشركة بنتيجة الفحص حتي تاريخه

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

- الارتباطات الرأسمالية والالتزامات المحتملة : لا توجد ارتباطات رأسمالية ولا التزامات محتملة .