

ملاحظات الجهاز المركزي للمحاسبات و رد الشركة على ما ورد بتقرير القوائم المالية في ٢٠١٧/٩/٣٠

<p>تم تقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٧/٩/٣٠ وفقاً لأخر سعر تم التعامل عليه نظراً للأسهم المشتراه بمعرفة شركة التعمير السياحي في إطار خطة إصلاح الهيكل التومبلي للشركة بعد الشطب الإختياري للشركة من البورصة .</p> <p>كما أظهرت نتائج النشاط تحسن ملحوظ مع الإدارة الجديدة للفندق ، ويتم إجراء دراسة بهذا الشأن لاتخاذ القرار المناسب .</p>	<p>- لم تقم الشركة بتقييم الإستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٧/٩/٣٠ بشركة التعمير السياحي بالقيمة العادلة حيث تم تقييمها وفقاً لأخر سعر تداول بالبورصة المصرية قبل الشطب الإختياري في ٢٠١٧/٥/٢٤ بنحو ٦,٥٨٨ مليون جنيه ، كما لم تحقق كل من إستثمارات الشركة المالية بغرض المتاجرة والمتاحة للبيع أي عوائد منذ سنوات سابقة ، يتعين دراسة مدى جوى إستمرارية إقتناء تلك الإستثمارات في ضوء البيانات الإستثمارية المتاحة بما يدر عائد مناسب مع ضرورة قياس القيمة العادلة لتلك الإستثمارات وإجراء التسويات اللازمة ذات الصلة .</p>
<p>• سددت الشركة مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية من سداد لكامل ثمن الأرض ودعم (شبكات المرافق - علاوة تعليية دور رابع لبعض العمارات) ، ولم توف الهيئة بالتزاماتها التعاقدية من توصيل المرافق العمومية للمشروع وفقاً للتعاقد والأمر منظور أمام القضاء الإداري بالدعوى رقم ٢٢١٨٠ ق الدائرة الثانية وصد بشأنها قرار هيئة المفوضين لصالح الشركة وأحيلت إلى مكتب خبراء وزارة العدل ، وقام مكتب الخبراء بمباشرة الأمورية وتم نظر الدعوى وحجزت للنطق بالحكم في ٢٠١٧/٦/٢٧ ، ونظراً لأجازة العيد</p>	<p>- تضمنت الأرصا تحت التنفيذ نحو ١٧,٤ مليون جنيه تكلفة مساحة ٤٤ فدان (نحو ١١ مليون جنيه تكلفة الأرض ، نحو ٦,٤ مليون جنيه تكلفة المرافق) تمثل جزء من مساحة أرض الشركة بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر والبالغة نحو ١٢٠,٢٢٩ فدان بموجب قرار صادر من اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ وقامت الشركة برفع دعوى قضائية رقم ٢٢١٨ لسنة ٢٥ ق أمام القضاء الإداري بوقف وإلغاء وبطلان تنفيذ ذلك القرار وتم نظر الدعوى وحجزت للنطق بالحكم في ٢٠١٧/١١/٢٨ ، توصى بمتابعة الإجراءات القانونية والإفادة</p>

ش . م . م

<p>قررت المحكمة مد أجل الحكم لجلسة ٢٠١٧/١١/٢٨ .</p> <p>وبموجب النظام المقام من الشركة أمام لجنة التظلمات بالهيئة العامة للاستثمار وتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٦ ورد خطاب الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الإستثمار بقرار اللجنة كالآتي:</p> <p>"الزام الهيئة العامة للمجتمعات العمرانية الجديدة بسحب قرارها الصادر باستقطاع مساحة ٤٤ فدان من الأرض المخصصة للشركة ، وما يترتب على ذلك من أضرار أخصها رد المساحة المستقطعة للشركة دون إعادة تقييم سعرها "</p>	<p>ما زال الإنتاج التام يتضمن نحو ٤٠٧,٥ مليون جنيه تكلفة عدد (٣٤) وحدة سكنية بمشروع المعراج (مرحلة ثانية) تم تخصيصها منذ سنوات بموجب مقدمات حجز ولم يتم التعاقد والتسليم للحاجزين لوجود نزاع قضائي نتيجة قيام الشركة بإعادة تسعير تلك الوحدات وبالرغم من صدور أحكام قضائية بالتمكين الجبري للحاجزين لعدد (١١) وحدة إلا أنه لم يتم إنهاء إجراءات التعاقد والتسليم لعدد (١٠) وحدات ، نوصى بإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن الوحدات التي سلمت جبرياً ومتابعة الإجراءات القانونية بشأن باقي الوحدات حفاظاً على حقوق وأموال الشركة .</p>
--	--

Handwritten signature

شركة الشمس للإسكان والتعمير
ش . م . م

<ul style="list-style-type: none"> • يجري تسويق هذه الوحدات بصفة مستمرة لتحقيق أعلى عائد من خلال عرض هذه الوحدات بالمزايدات الدورية التي تقوم بها الشركة بصفة دورية وكذلك العرض المباشر من الشركة ، وأخر مزااد على بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٢٩ . 	<ul style="list-style-type: none"> - تضمن الإنتاج التام نحو ٥,٧٩٢ مليون جنيه قيمة تكلفة عدد (١٧) وحدة سكنية وعدد (٣) محل وعدد (٢) مخزن بالعمارات القديمة المملوكة بعضها مرحل من سنوات ، يتعين العمل على تنشيط التسويق والتصرف في تلك الوحدات في ضوء خطط الشركة تدعيماً للسيولة النقدية ونتائج الأعمال .
<ul style="list-style-type: none"> • جاري دراسة الموقف القانوني لهذه المتأخرات ويتم عمل اللازم بشأنها في ضوء الموقف القانوني ويتم اتخاذ كافة الوسائل لتحصيل مستحقات الشركة بكل جهد بالتواصل مع الجهات الامنية لتنفيذ الأحكام الصادرة ، وجرى تشكيل لجنة دراسة وحصر وتصنيف هذه الحالات للتعامل معها وسيتم اجراء التصويات اللازمة في ضوء نتائج اللجنة وسيتم موافاة السيد الأستاذ مراقب الحسابات أولاً بأول . 	<ul style="list-style-type: none"> - بلغت متأخرات العملاء (إيجارات - تملك) في ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١٠,٥ مليون جنيه يرجع بعضها لأكثر من ١٥ سنة قامت الشركة برفع دعاوى قضائية للبعض منها . توصى بمتابعة الإجراءات القانونية للدعاوى المتداولة واتخاذ كافة الإجراءات اللازمة نحو باقى المتأخرات لتحصيلها مع قياس الإضمحلال في قيمتها وتحميل قائمة الدخل بقيمتة .
<ul style="list-style-type: none"> • تقوم الشركة بالمتابعة القضائية ويتم تسوية المبالغ في ضوء الأحكام النهائية الصادرة بشأنها . 	<ul style="list-style-type: none"> - تضمنت الأرصدة المدينة في ٢٠١٧/٩/٣٠ نحو ١,٠٣٤ مليون جنيه مبالغ مودعة لدى محكمة عاليين منذ سنوات من قبل بعض مستأجرى عقارات الشركة بسبب وجود نزاع قضائي مع الشركة بعضها صدر بشأنها أحكام نهائية لصالح المستأجرين ، توصى بدراسة موقف تلك الأرصدة واتخاذ اللازم نحو تحصيل المبالغ التي أنتهى النزاع القضائي بشأنها .

م
ش

شركة الشمس للإسكان والتعمير

ش . م . م

<ul style="list-style-type: none"> • تسعى الشركة للحصول على أراضى جديدة وتحقيق إستثمارات يتم تسويتها من السيولة النقدية المتاحة . 	<p>- عدم قيام الشركة باستغلال السيولة النقدية المتاحة لديها فى أراض الشركة طبقاً لنظامها الأساسى وقيامها بربط ودائع بمبلغ ١٤٢,٤ مليون جنيه يعوائد متفاوتة ما بين ١٤,٥% بالبنك العقاري ، ١٧,١% بالبنك المصرى الإيراني ، نوصى بالعمل على الإستغلال الأمثل للسيولة النقدية المتاحة فى أراض الشركة وإعادة النظر فى ربط تلك الودائع على ضوء العائد منها لما لذلك من آثار على نتائج الأعمال .</p>
<ul style="list-style-type: none"> • جرى الدراسة لهذه الأرصدة ويتم التعامل فى ضوء الدراسة المستمرة . 	<p>- تضمين الأرصدة الدائنة لنحو ٢٦,١٩١ مليون جنيه تكلفة أعمال تخص الموقع العام لمشروع جاردينيا الشمس لم يتم تنفيذها تخصص وحدات تم بيعها من سنوات ، يتعين دراسة مدى كفاية تلك الأرصدة فى ضوء آثار تحرير سعر الصرف و أثر ذلك على التكلفة المتوقعة للأعمال المطلوب تنفيذها وإتخاذ اللازم نحو تدعيم تلك الأرصدة .</p>
<ul style="list-style-type: none"> • الشركة تبذل أقصى جهد لتسويق الوحدات من خلال المزادات ومن خلال البيع المباشر ويمكن أن نعول إلى عدم الوصول للمبيعات المستهدفة هو : - حالة الترقب فى السوق العقاري . - الوحدات المعطن عنها من قبل الدولة . - الاتجاه للاستثمار بالبورصة لحالة الائتعايش فى أسعار التداول . - رفع سعر المتر بنسبة تصل إلى ٤٠% وارتفاع قيمة الوحدة . 	<p>- إنخفاض قيمة المبيعات إلى نحو ٥١,١ مليون جنيه مقابل نحو ٦٠,٣١٤ مليون جنيه عن نفس الفترة من عام ٢٠١٦ بنسبة إنخفاض نحو ١٥,٣% ، يتعين تنشيط المبيعات فى ضوء وجود وحدات تامة بنحو ٧٢ مليون جنيه لما لذلك من آثار على نتائج الأعمال والسيولة النقدية.</p>

ط
م

شركة الشمس للإسكان والتعمير
ش.م.م

<ul style="list-style-type: none">● سيتم إجراء التسميات اللازمة وسيظهر أثر ذلك على القوائم المالية في ٢٠١٧/١٢/٣١	<p>- لم تتأثر المصروفات بنحو ١٦٢ ألف جنيه قيمة ما أمكن حصره من مصروفات تخصص الفترة ، يتعين الحصر وتحميل الفترة بما يخصها لما لذلك من آثار على القوائم المالية في ٢٠١٧/٩/٣٠</p>
--	--

طه