

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

القاهرة في ١/٤/٢٠١٤

السيدة الأستاذة / هبة الصيرفي

نائب رئيس قطاع الشركات المقيدة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد ،،،

نتشرف بأن نرفق لسيادتك صورة من محضر إجتماع الجمعية
العامة العادية للشركة المنعقدة يوم الأربعاء بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٤
(غير موثق) .

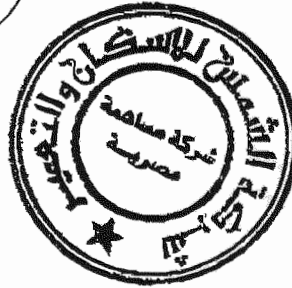
وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ،،،

العضو المنتدب

للشئون المالية والإدارية

محمد أحمد جلال

مسئول علاقات المستثمرين



تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٣٨٠٧٠

تلفرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ

محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية

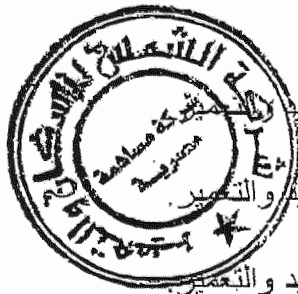
لشركة الشمس للإسكان والتعمير

المنعقدة في يوم الأربعاء الموافق ٢٦ / ٣ / ٢٠١٤

إنه في يوم الأربعاء الموافق ٢٦ / ٣ / ٢٠١٤ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً ، وبناء على الدعوة الموجهة من السيد اللواء مهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب لشركة الشمس للإسكان والتعمير إلي جميع السادة مساهمي الشركة والمنشورة بصحيفتي المال والبورصة بتاريخ ٢٦ / ٣ / ٢٠١٤ (إخطار أول) وكذا المنشورة بصحيفتي البورصة والمال في ١٣ / ٣ / ٢٠١٤ (إخطار ثان) ، اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة الشمس للإسكان والتعمير بمقرها الكائن بالدور الثالث عشر بالجناح القبلي - بعمارة الإيموبيليا ٢٦ شارع شريف قسم عابدين بالقاهرة ، برئاسة السيد اللواء مهندس / محمود مغاوري محمد- رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب و رئيس الجمعية العامة - وقد حضر الاجتماع كلا من السادة :-

١- أعضاء مجلس إدارة الشركة :-

- السيدة المحاسبة/ نادية عبد العزيز محمود .. ممثلاً للشركة القومية للتشييد والتعمير
- السيد المحاسب / محمد احمد احمد جلال .. ممثلاً للشركة القومية للتشييد والتعمير
- العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية
- السيدة المحاسبة / هيام كمال عبد اللطيف .. ممثلاً للشركة القومية للتشييد والتعمير
- السيد المهندس / مصلحي السيد أحمد بسيوني .. ممثلاً للشركة القومية للتشييد والتعمير
- السيد الأستاذ / محمد أحمد بسيوني .. ممثلاً لشركة مصر للتأمين
- السيد المحاسب/ أسامة محمد فؤاد .. ممثلاً لشركة مصر للتأمين



عروبة محمود

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٧٠-٢٣٩٢٨

تلغرافيا : شاسبان
ص.ب . ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

- السيد الأستاذ / على السيد أحمد غنيم .. ممثلاً لشركة مصر لتأمينات الحياة.
- السيد الأستاذ الدكتور/ عبد الرحمن محمود عليان .. عضواً من ذوى الخبرة.
٢- و حضر ممثلى السادة المساهمين الأشخاص الاعتباريين (الأشخاص المعنوية)

كلام من :-

عدد الأسهم	ممثل المساهم	المساهم
٤٤٥٣٧٧٩٦	الأستاذ / هائل جمال صادق	- الشركة القومية للتشييد والتعمير
١٥٦٧٧٦١٧	الأستاذ / محمد احمد حسين	- شركة مصر للتأمين
١٣٥٣٩٩٤٠	الأستاذ / محمد محمد مأمون	- شركة مصر لتأمينات الحياة
٧٦٤	الأستاذة / ريهام وفيق بدوى	- بنك ناصر الاجتماعي

٣- و حضر من المساهمين الأفراد :-

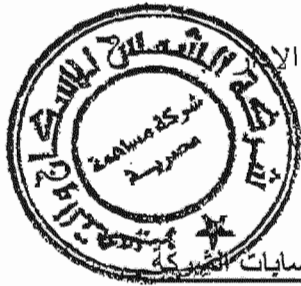
عدد الأسهم	الصفة	المساهم
٤٣٠٠٠	بشخصه	- السيد / محمد زكى احمد

٧٣٧٩٩١١٧

إجمالي الأسهم الممثلة في الاجتماع
بنسبة ٧٣.٧٩٩% من رأس المال

٤- كما حضر السادة مراقبى حسابات الشركة كلاً من :-

(أ) - إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير - الجهاز المركزى للمحاسبات ويمثلها كلا من السادة :-



وكيل وزارة - نائب أول مدير الإدارة
مدير عام - نائب مدير الإدارة
مدير عام - نائب مدير إدارة .
مراقب الحسابات.
مراقب الحسابات.

- السيدة المحاسبة / سوزان محمد عيد عطية
- السيدة المحاسبة / عبير السيد سليم
- السيد المحاسب / طلعت محمد عشري
- السيدة المحاسبة / نفيسة محمد الشاذلي
- السيدة المحاسبة / صفاء قناوي أحمد

(ب) السيد المحاسب / مدحت محمود السلاوي (مكتب زروق وشركاه) مراقب حسابات الشركة

٥- ولم يحضر ممثل الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة ، والهيئة العامة للرقابة المالية.

هذا وقد حضر الاجتماع كلا من الأستاذ / جمال محمد ابراهيم والاسستاذ / إيهاب عبد الغنى
السيد من مركز معلومات قطاع الأعمال العام.

السيد / محمد زكى احمد

2

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

تلفرافيا : شاسبيان
ص.ب : ١٢٨٧

شركة
للإسكان والتعمير

ش.م.م

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

وقد رشح السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة أسماء السادة أمين السر
وفارزي الأصوات علي السادة المساهمين أعضاء الجمعية العامة ووافقوا بالإجماع علي
ترشيح كل من :-

* أمين سر الجمعية العامة :-

الأستاذ / عبد الظاهر إبراهيم الكراشي - رئيس قطاع المتابعة القانونية وتنفيذ الأحكام.
الأستاذ / نصر شكري نصر إسماعيل - المشرف علي أمانة مجلس الإدارة.

* فارزي الأصوات :-

- المحاسب / وائل جعفر عبد الراضى .
- المحاسب / عمرو طلبية محمود .

وقد قاما السادة مراقبا الحسابات بمراجعة سجل حضور المساهمين وأعلننا أن الأسهم
الممثلة في الاجتماع قد بلغت ٧٣٧٩٩١١٧ سهم من اجمالى الأسهم المصدرة والبالغ عددها
مائة مليون سهم أى أن نسبة الحضور ٧٣.٧٩٩% من رأس المال ، كما تم التحقق من صحة
الإجراءات ، ومن ثم أعلن رئيس الجمعية صحة الاجتماع وتوافر النصاب القانوني.
ثم بدأت الجمعية العامة العادية النظر في جدول الأعمال المعروض على النحو التالي :

* جدول أعمال الجمعية العامة *

أولاً : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي
المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١.

ثانياً : عرض تقريرى مراقبة حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات ومراقب حسابات الشركة
عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١.

ثالثاً : التصديق على القوائم المالية للشركة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١
رابعاً : التصديق على قائمة توزيع الأرباح المقترحة للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١
خامساً : تحديد بدلات الحضور والمخصصات والانتقالات للسادة رئيس وأعضاء مجلس

الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠١٤



عزيم المحمور
حفظ

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

3

تغرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

والنظر في منح مكافأة تميز الأداء للسيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب -
العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية .

سادسا : النظر في تجديد تعيين مراقب الحسابات للعام المالي ٢٠١٤ وتحديد أتعابه.

سابعا : إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء
مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

ثامنا : اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة .

تاسعا : الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بإبرام عقود المعاوضة مع الشركات الشقيقة
والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين أو الاعتباريين تطبيقا لنص المادة ٩٩
من القانون ١٩٨١/١٥٩ والقرار الوزاري ٢٠١٠/١٦ .

* وقائم الجلسة *

افتتح السيد اللواء مهندس / محمود مغاوري محمد - رئيس مجلس الإدارة ورئيس
الجمعية العامة الجلسة بقوله (بسم الله الرحمن الرحيم) مرحباً بالسادة المساهمين الأفراد
ومثلي المساهمين الأشخاص الاعتبارية ومثلي الجهاز المركزي للمحاسبات والسيد
المحاسب / مدحت السلاوي مراقب حسابات الشركة والسادة الحضور .

* ثم عرض سيادته بإيجاز تقرير مجلس الإدارة موضحاً أن هذا العام قد شهد تحسناً جيداً في
السوق العقاري مما انعكس على حجم المبيعات بالشركة حيث انتهجت الشركة طرقاً مختلفة
للبيع ونظماً عديدة للسداد تتوافق إلى حد كبير مع مختلف الفئات سواء بنظام المزادات العلنية
بالتعاون مع أمناء استثمار بنك القاهرة والخبير المثلث أو الحجز المباشر بإدارة التسويق
بالقطاع العقاري بالشركة بذات قواعد ونظم المزادات بما يحقق أكبر أعلى قيمة للشركة ،
وأن جميع الوحدات المعن عنها للبيع في مرحلة التشطيبات فيستطيع العميل
على الطبيعة .



سلاوي

م

عروطة محمود

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

4

تلغرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

وأشار سيادته إلى مساهمة الشركة في شركة التعمير السياحي والتي بلغت نسبة ١٥% من رأس المال وان هذه الشركة تمتلك فندق موفنبيك السياحي بالهرم والذي سيحقق استثمارات جيدة مما يكون له الأثر على حقوق المساهمين.

* كما أوضح السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة أهم نتائج الأعمال التي تحققت خلال العام المالي ٢٠١٣ وذلك على النحو التالي :-

- بلغت صافي الأرباح ٣٤.١٦٨ مليون جنيه بارتفاع قدره ٤٥٤% عن العام الماضي (١٢.٠٩٦ مليون جنيه).
- بلغت قيمة الضريبة المستحقة عن العام ١٢.٩٦ مليون جنيه بخلاف تدعيم مخصص الضرائب ب ٢ مليون جنيه.
- بلغت قيمة المبيعات خلال العام ٧١.٦٠ مليون جنيه بارتفاع قدره ١٦٧% عن العام الماضي (٢٦.٨ مليون جنيه) .
- بلغت قيمة الاستثمارات المالية المتاحة للبيع خلال العام ١٣.١٢٠ مليون جنيه وزيادة تغير في القيمة العادلة في ٢٠١٣/٦/٣٠ لتصل لمبلغ ١.٦٢٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ٥.٦٢٥ مليون جنيه عن العام المالي السابق.
- ارتفعت قيمة أعمال تحت التنفيذ بالزيادة في قيمة الأعمال المتفذة خلال العام بمبلغ ٥٨.٦٨٠ مليون جنيه بعد استبعاد مبلغ ١٢.٢٥٤ مليون جنيه إلى الإنتاج التام وحدات جاهزة للتسليم.
- جرى العمل في استكمال أعمال التشطيبات لعدد ٧٢ عمارة بتكلفة تقديرية للمباني فقط ١٥٠ مليون جنيه التي يقوم بتنفيذها أربع شركات تابعة للقطاع العام وقد تم تنفيذ نسبة ٧٥% من هذه الأعمال حتى إعداد الميزانية (وتم الحجز والتأمين مسبقاً) لعدد ٣٤٠ وحدة من إجمالي ٧٢٠ وحدة) .
- يجرى حالياً أعمال التسليم للوحدات التي تم تخصيصها للحاجزين من مشروع عمارة (وعددتها ١٣٧ وحدة من إجمالي ١٧٤ وحدة ، كما جرى أعمال التسليم في المناطق المحيطة بالمشروع حتى تكون مؤهلة للسكنى).



عز الدين محمود

من الخط

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

5

تلفر افيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

• يجرى العمل حالياً في تنفيذ ٨٥ عمارة بتكلفة حوالي ٢٠٠ مليون جنيه وهى فى مرحلة الأساسات والبدروم .

كما أشار إلى أن أعمال التنفيذ بمشروعات الشركة بمدينة ٦ أكتوبر تسير بطريقة جيدة وفعالة وأشار إلى المستقبل الواعد للشركة مما كان له الأثر فى ارتفاع قيمة السهم الذى تجاوز اليوم مبلغ ٦ جنيهات.

وبالنسبة لموقف مساحة ٤٤ فدان التى قامت هيئة المجتمعات العمرانية باستقطاعها من الشركة فى آخر مارس ٢٠١١ فقد أوضح السيد اللواء مهندس/ محمود مغاورى - رئيس الجمعية العامة أن الدعوى المقامة من الشركة أمام القضاء الإدارى مازالت متداولة وان هيئة المفوضين قد أودعت تقريرها فى الدعوى وجاء لصالح الشركة وان الدعوى مؤجلة لجلسة ٢٠١٤/٤/٢٧ للاطلاع كطلب الهيئة .

* ثم أعطى السيد اللواء مهندس / محمود مغاورى - رئيس الجمعية العامة - الكلمة

للسيد المحاسب / محمد جلال - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية - لعرض

القوائم المالية ، فقام سيادته بعرض ملخص للقوائم والإيضاحات المتممة والمتمثلة فى قائمة المركز المالي وما تضمنته من الأصول طويلة الأجل والأصول المتداولة وأعمال تحت التنفيذ وكذا الخصوم المتداولة وغيرها من بنود هذه القائمة ، و قائمة الدخل وبنودها من المبيعات وإيرادات النشاط وتكلفة المبيعات ومصروفات النشاط وقائمة التدفقات النقدية وقائمة التغيير فى حقوق المساهمين ثم أشار سيادته إلى الموقف الضريبي للشركة موضحا انه قد تم تدعيم مخصص الضرائب بمبلغ ٢ مليون جنيه ، كما أشار إلى

نشاط الشركة وقيمة المبيعات هذا العام والتي تضمنت بيع عدد (٢٦) قطعة أرض لبناء بمدينة المعراج بناء على موافقة مجلس الإدارة تحقيقا للسيولة والصرف على مشروعات مدينة ٦ أكتوبر منعا للاقتراض من البنوك النحو الموضح تفصيلا بتقرير مجلس الإدارة المعروض على



عمر طه محمد

محمد

د

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٣٨٠٧٠

6

تلغرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

* وبعد ذلك أعطى السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة الكلمة للسيدة
المحاسبة / سوزان محمد عطية - وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة (الجهاز المركزي

للمحاسبات) فرحبت بالسادة الحضور مع توجيه خالص الشكر والتقدير إليهم وللعاملين بالشركة
على حسن تعاونهم مع مراقبي الجهاز ، ثم أعطت الكلمة للسيدة المحاسبة / نقيسة الشاذلي -
مراقب الحسابات لعرض تقرير الجهاز عن القوائم المالية فقامت سيادتها بتلاوة التقرير وذلك
على النحو التالي :-

تقرير عن القوائم المالية : راجعنا القوائم المالية لشركة الشمس للإسكان والتعمير " شركة
مساهمة مصرية " والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ والبالغ اجمالي الاستثمار بها
نحو ١٩٥ مليون جنيه وكذا قائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ذات التاريخ والبالغ
صافي الربح بها نحو ٣٤ مليون جنيه ، وكذا قائمتي التغير 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 مسنولية إدارة الشركة ، فالإدارة
مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة
المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ
والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية
من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ ، كما تتضمن هذه المسئولية
اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقاتها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات : تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية
ضوء مراجعتنا لها وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء
المصرية السارية وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على
القوائم المالية خالية من أى أخطاء هامة ومؤثرة.



عز الدين محمد

7

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

تلفر اھيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

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 رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .

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

١- تم جرد الأصول الثابتة والمخزون في ٢٠١٣/١٢/٣١ وتمت مطابقته بمعرفة الشركة وتحت مسؤوليتها وإشرافنا الاختباري وفي حدود الإمكانيات المتاحة وتم تقييم المخزون وحساب الإهلاك كالمتبع في السنوات السابقة.

٢- ما زالت الشركة لم تتمكن من تسجيل بعض الأراضي المملوكة لها تسجيلاً قانونياً ناقلاً للملكية . نوصى بالعمل على إنهاء إجراءات التسجيل لما لذلك من آثار حفاظاً على ممتلكات الشركة .

٣- بلغت الاستثمارات المالية المتاحة للبيع في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ١٣ مليون جنيه بزيادة نحو ٨ مليون جنيه قيمة مساهمة الشركة في شركة التعمير السياحي ولم تتضمن القوائم المالية عوائد لتلك الاستثمارات . يتعين دراسة جدوى زيادة الاستثمار في ذات الشركة في ضوء عدم الحصول على أية عوائد منها منذ عام ٢٠١١ .

٤- ما زالت الشركة لم تقم بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها في أسهم شركة التعمير السياحي بـ ١١٢٠٠٠ دولار بـ ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار .



عروبة محمد حسن

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

8

تلفرافيا : شامبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

والمعاهدة لها من بنك الاستثمار العربي بموجب الحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة وما زال النزاع قائم بين الأطراف حتى تاريخه . نوصى بالعمل على متابعة ونهوض الدعوى القضائية حتى يتسنى للشركة إثبات تلك الأسهم والعائد من الاستثمار على القوائم المالية.

٥- تراوحت الأعمال المنفذة من المشروعات المشتركة مع شركة الصعيد العامة للمقاولات (٧٠ عمارة) ما بين (٥٥% ، ٨٥%) للعمارات المتعاقد عليها بالرغم من انتهاء عقد المشاركة في ديسمبر ٢٠١٢. يتعين موافقتنا بأسباب التأخير مع الالتزام بتطبيق شروط التعاقد في هذا الشأن.

٦- مازالت الشركة لم تتمكن من استرداد قطعة الأرض السابق استقطاعها من جانب جهاز مدينة ٦ أكتوبر والبالغ مساحتها ٤٤ فدان وهي تمثل ثلث مساحة مشروع الشركة بالسادس من أكتوبر من المساحة الكلية للمشروع بنحو ١٢٠ فدان ، وقد قامت الشركة برفع دعوى رقم ٢٢١٨ لسنة ٦٥ ق أمام القضاء الإداري لطلب وقف تنفيذ القرار. نوصى بمتابعة الإجراءات القانونية وما انتهت إليه الدعوى مع تحديد المسؤولية نتيجة عدم استغلال هذه المساحة طبقا لاشتراطات التعاقد المبرم في ١٠/١٩٩٧.

٧- عدم تسليم عدد (٥٣) وحدة بإسكان المعراج - مرحلة ثانية لحاجزها وبالغية نحو ٨.٥٨٣ مليون جنيه على الرغم من الانتهاء منها وتخصيصها ووجود دعاوى قضائية مرفوعة من العملاء ضد الشركة . يتعين متابعة الموقف القانوني لها والآثار المترتبة عليه والعمل على إنهاء هذه النزاعات.

٨- بلغت متأخرات العملاء (مستأجرين) في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ٦.٣٩٥ مليون جنيه يرجع بعضها إلى ما قبل عام ٢٠٠٠ . يتعين تنشيط تحصيل المتأخرات من العملاء لما لها من اثر على نتائج الأعمال.

٩- بلغ رصيد المخصصات في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ٩.٤٠٠ مليون جنيه بعد خصم مبلغ ٢.٢٠٨ مليون جنيه ، وهي تعبر عن وجهة نظر الشركة وقد بلغ المخصصات المكونة



عزوة محمد محمود

ش.م.م

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

9

تلغرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

لمقابلة الديون المشكوك في تحصيلها نحو ٢.٨٦٤ مليون جنيه ، الضرائب المتنازع عليها نحو ٦.٥٣٦ مليون جنيه ولم نواف بالدراسة التي أعدتها الشركة لتلك المخصصات للحكم عليها .

١٠- عدم قيام الشركة بإرسال مصادقات للأرصدة المدينة والدائنة وذلك للتحقق من صحة الأرصدة في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

١١- بلغت قيمة المبيعات في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ٤٩.٧٦٢ مليون جنيه مقابل نحو ١٣.٥٥١ مليون جنيه في ٢٠١٢/١٢/٣١ بزيادة قدرها نحو ٣٦ مليون جنيه وترجع الزيادة إلى توسع الشركة في بيع أراضي المعراج والبالغه نحو ٢٨ مليون جنيه ، بالإضافة لمبيعات العقارات القديمة بنحو ٧ مليون جنيه ونشير في هذا الشأن إلى انخفاض قيمة مبيعات وحدات الإسكان حيث بلغت في ٢٠١٣/١٢/٣١ نحو ١٣.٢٢٣ مليون جنيه بنسبة ٢٦.٥% من إجمالي المبيعات . نوصي بضرورة الترويج والتنشيط لمشروعات الشركة لما لذلك من اثر في تعظيم إيراداتها .

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح ، في جميع جوانبها الهامة والمركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى:-

- تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف نرى تطويره ليفي بالغرض منه .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة متفقة مع ما هو وارد في دفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل البيانات بالدفاتر .



عزوم الله محمود
رئيس مجلس الإدارة

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

10

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

* وبعد ذلك أعطى السيد اللواء مهندس / رئيس الجمعية العامة الكلمة للسيد المحاسب / مدحت السلاوي (مكتب زروق وشركاه) - مراقب حسابات الشركة - الكلمة فأوضح سيادته أن تقريره معروض على السادة الحضور وأنه على استعداد للرد على أي استفسار من السادة المساهمين ثم أضاف سيادته أن التقرير لا يوجد به أي تحفظات وقد جاء هذا التقرير على النحو التالي :-

تقرير عن القوائم المالية : راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخصا للسياسات المحاسبية وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية : هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة ، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خالية من 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 : تتحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للمراجعات

تأكد مناسب بان القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة .
وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعات بشأن القوائم المالية
والإفصاحات في القوائم المالية ، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المستجيب
للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن



عزوم اليه محمود وأمين جوي

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

11

تلغرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

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 أيضا 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 أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

الرأى : فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح ، فى جميع جوانبها الهامة ، عن المركز المالي لشركة الشمس لإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ ، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

فقرة توجيه الانتباه : مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٣/١٢/٣١ انه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوزة عليها لصالح بنك الاستثمار العربى بالحكم رقم ١٠٨٧٧ لسنة ١١٠ ق استئناف القاهرة بتاريخ ١٩٩٥/٥/٢٤ والصادر بشأنها أمر البيع وهى أسهم شركة الاستثمارات العربية للتعمير وشركة التعمير السياحي حيث بلغ عدد الأسهم المباعة للشركتين ١٢٧٥٦٨٦ سهم بقيمة بيعية بلغت ٥٨٠٥٣٤٩٧ جنيه مصري هذا ونود لفت الانتباه إلى انه لم تقم الشركة بإثبات قيمة الأسهم المملوكة لها فى رأس مال شركة الشمس بيراميدز والبالغ عددها ١١٢٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١١٢٠٠٠ دولار أمريكى والمعاداة لها من بنك الاستثمار العربى بنى المذكور أعلاه.



عزوم البحور
م.م.م

م.م.م

م.م.م

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

12

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى : تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وحدت القوائم المالية متفقة مع ما ورد بتلك الحسابات ، كما تطبق الشركة نظام تكاليف يفي بالغرض منه .
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما ورد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

* ثم قام السيد المحاسب / محمد جلال - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية ، بعرض رد الشركة على ملاحظات الجهاز وذلك على النحو التالي :

الرد على الملاحظة الأولى : ملاحظة تقريرية

الرد على الملاحظة الثانية : جارى حاليا استكمال أعمال التسجيل بعد انتهاء المعوقات التي يرجع السبب فيها إلي الجهات المشتري منها الأرض .

الرد على الملاحظة الثالثة : الزيادة تمت بموجب قرارات الجمعية العامة للشركة المستثمر فيها بالدعوة إلى الاكتتاب في زيادة رأس المال بقيمة قدرها ٣ مليون جنيه بقيمة اسمية ١٠ جنيه للسهم وهي تتمثل في الاكتتاب المطروح وباقي الزيادة وقدرها ٥ مليون جنيه هي قيمة الزيادة في القيمة العادلة عن الفترة المقارنة وفقاً للمعايير والمعالجة المحاسبية وهي تعد بمثابة استثمارات دائمة كقوة سائدة للشركة فهي شركة تمتلك أصول قوية (فندق موفنبيك) على مساحة أرض ٤٥٥٠٠٠ م^٢ ذو الموقع المتميز وهو في مرحلة توسيع في الطاقة الاستيعابية تم الانتهاء من أعمال التجديدات للفندق وكذلك المرحلة الأولى من التوسعات وتم الافتتاح بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٣ ، وتم افتتاح الملحق الجديد بقدره استيعابية ١٣٦ غرفة فندقية بخدماتها بتكلفة تزيد عن ١٢٠ مليون جنيه تزيد عن ضعف القيمة الاسمية لرأس المال .

ولا يمكننا القياس على النتائج الحالية نتيجة الظروف التي تمر بها البلاد (خاصة في ظل الأوضاع الاقتصادية) والتي نعيشها جميعاً من حالة سيئة وكذلك الحال على جميع المنشآت والوحدات الاقتصادية فهي كانت مصدراً للإيراد من توزيع للأرباح في سنوات سابقة (سنوات ركود عقاري



عروطه محمود وانج حيدر

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

13

تلفرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

تزايد في القيمة الرأسمالية للشركة فالقيمة العادلة لهذه الشركة لا تقل عن عشرة أمثال القيمة الاسمية وكان هذا الخيار ضروري أمام البديل بدخول مستثمر أو شريك بقيمة هذه الزيادة وهذا بلا شك خسارة للشركاء الأصليين (الشركة المصرية للفنادق " ايجوث " ، شركة المتزهر ، شركة الشمس احدي مؤسسي هذه الشركة في السبعينات).

الرد على الملاحظة الرابعة : مازالت هذه الأسهم محل نزاع قضائي بالإضافة إلى عدم وجود صكوك أسهم لهذه الشركة حتى الآن ولقيد هذه الأسهم بسجلات الشركة يستلزم شهادة صادرة عن أحد أمناء الحفظ بسجلات الأوراق المالية بهذه الأسهم وهو ما لا يمكن تحقيقه ، الأمر الذي يصعب معه تأثر القوائم المالية بها حيث أن هذا الموضوع محل تداول بالقضاء و أن كمية وقيمة هذه الأسهم ليست بالمؤثر القوي على القوائم المالية ويكتفي بالإيضاحات المتممة أما حسم النزاع القضائي الذي ما زال مستمراً فهو بيد القضاء وحده ونأمل ذلك قريباً .

الرد على الملاحظة الخامسة : العمارات التي تخص شركة الشمس في مراحل التسليم ولا يوجد سوى التشطيبات الخارجية مثل الأرصفة وهذه متوقفة على أعمال التوصيلات الخارجية لخدمات العمارات (مياه - كهرباء - صرف صحي) التي تقوم الشركة حالياً بإنهاء الإجراءات مع جهاز المدينة ، كما تم بيع وتخصيص عدد ٦٢ وحدة منها وجرى حالياً سداد أقساط شهرية وتتابع الشركة ذلك بكل اهتمام وفقاً لخطة التسويق الجاري العمل بها بالشركة وبما يحقق مصلحة الشركة .

الرد على الملاحظة السادسة : عدم استغلال هذه الأرض يرجع إلى العجز في التمويل اللازم لأعمال المباني وهذه الأرض مرفقة بالكامل (كهرباء - مياه - صرف) في الوقت الذي لم تستكمل فيه المرافق العامة وهي مسئولية هيئة المجتمعات العمرانية بالرغم من سداد الشركة لكامل قيمة الأرض منذ عام ٢٠٠٧ بالإضافة إلى القيمة الإضافية لإضافة دور رابع لبعض العمارات والمساهمة في دعم شبكات الصرف والترفيق الداخلي لكامل الوحدات السكنية (١٢٠ فدان) وكذلك المساهمة في دعم المرافق العامة مما كان له الأثر على تسويق الوحدات السكنية وضعف السيولة لتمويل التعمير الذي جرى على الأرض في تنفيذ عدد ٢٢ وحدة سكنية بعمارة بيجلدى



عمر طه محبور
و.م.م

ش.م.م

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

14

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

تسليمها للحاجزين ، ٧٢ عمارة في مرحلة التشطيبات ، ٨٥ عمارة بخلاف ٧٠ عمارة المشاركة مع شركة الصعيد بالأعمال على الأرض تزيد على ٥٠٠ مليون جنيه يتم ذلك بالتمويل الذاتي وبنسبة ضئيلة من مقدمات التخصيص .

وننوه إلى أن تقرير هيئة المفوضين في مجلس الدولة صدر أخيراً في صالح الشركة أما المسؤولية تقع على هيئة المجتمعات العمرانية لعدم استكمال المرافق وإن شاء الله سيتم إلغاء قرار سحب الأرض وتسعى الشركة للتبكير بتحديد جلسة في أقرب وقت ممكن للبت في هذا الشأن .

الرد على الملاحظة السابعة : هذه الوحدات محل نزاع قانوني نتيجة إعادة التسعير ويجرى الاتصال بالسادة الحاجزين لإمكانية إنهاء هذه النزاعات بما لا يضر بمصلحة الشركة .
الرد على الملاحظة الثامنة : الشركة تتخذ كافة الوسائل لتحصيل مستحقاتها لدى العملاء وتعمل إدارة التحصيل والإدارة القانونية بكل جهد وهي في حالة اتصال مع الجهات الأمنية لتنفيذ الأحكام .

وتوجد دعاوى قضائية محل تداول وتمت بعض حالات التنفيذ القضائي واسترداد بعض الوحدات بلغت في مجملها ١٥ حالة خلال العام المالي ٢٠١٣ والتأخير يرجع للإجراءات القضائية من الإحالة إلى مكتب الخبراء وإعداد التقارير أو تأجيلات أو استئناف أحكام وهذا شيء خارج عن إرادة الشركة .

الرد على الملاحظة التاسعة : الديون المشكوك في تحصيلها : القضايا المتعلقة بمستحقات مالية لصالح الشركة سواء كانت قيمة إيجارية أو مصاريف صيانة أو غيرها من المستحقات إما بحصول الشركة على تلك المبالغ أو الحصول على الوحدة محل النزاع وهي مستحقة على الشركة .

- مخصص الضرائب المتنازع عليها : تم تدعيم مخصص الضرائب بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه وفقاً لرؤية الشركة والمستشار الضريبي للشركة والسنوات التي تم عليها



عزومة المحمود
د.س.ح.ح.ح.

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

15

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

الفحص الضريبي والإقرارات الضريبية محل الفحص وفي ضوء أحكام القانون السنوات ٢٠٠٥ ، ٢٠٠٦ أحييت للجنة الداخلية واعتراضات الشركة قانونية وصدر عن اللجان الداخلية ما يؤكد رأى الشركة فى هذا الشأن وترى الشركة كفاية المخصص .
الرد على الملاحظة العاشرة : جارى إعداد المصادقات بعد إجراءات التدقيق والمراجعة ونوه أن معظم هذه الأرصدة خاصة بالمقاولين ويتم مطابقة الأرصدة أولاً بأول .

الرد على الملاحظة الحادية عشر : كما هو واضح من التقرير المقدم من السادة مراقبي الحسابات كما هو يسجل جهد الإدارة وحجم النمو في كل الأنشطة مقارنة بالأعوام الماضية فى ظل ظروف اقتصادية وأمنية تمر بها البلاد لا تخفى على أحد .

وبعد توضيح ما سبق طلب السيد المهندس / رئيس الجمعية العامة من المساهمين عما إذا كان لديهم أى استفسارات فلم يقدم احد أى استفسار ووجهوا لسيادته الشكر على نتائج الأعمال التي تحققت هذا العام ثم انتهت الجمعية العامة إلى إصدار قراراتها في موضوعات جدول الأعمال وذلك على النحو التالي :

" قرارات الجمعية العامة لشركة الإسكان والتعمير فى ٢٠١٤/٣/٢٦ "

الموضوع رقم (١) : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي المنتهى فى ٢٠١٣/١٢/٣١ .

القرار : قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة عن العام المالي المنتهى فى ٢٠١٣/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٢) : عرض تقريرى : مراقبة حسابات الجهاز المركزي للمحاسبات ومراقب حسابات الشركة عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٣/١٢/٣١ .

القرار : أحيطت الجمعية العامة العادية علماً بتقريرى كل من مراقب حسابات الشركة السيد المحاسب / مدحت السلاوى (مكتب زروق وشركاه) ومراقبة حسابات الشركة والتعمير بالجهاز المركزي للمحاسبات ، عن القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠١٣/١٢/٣١ مع الموافقة بالإجماع على رد الشركة على الملاحظات الواردة بهذا التقرير .



عزوم البخور وأول

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

16

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

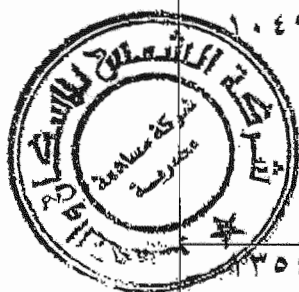
الموضوع رقم (٣) : التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في
٢٠١٣/١٢/٣١ .

القرار : قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع التصديق على القوائم المالية للشركة عن
السنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٤) : التصديق على قائمة توزيع الأرباح المقترحة للسنة المالية المنتهية في
٢٠١٣/١٢/٣١

القرار : قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع اعتماد قائمة توزيع الأرباح المقترحة
للسنة المالية المنتهية في ٢٠١٣/١٢/٣١ والموضحة على النحو التالي :-

٢٠١٢	البيان	٢٠١٣
٦١٦٦٦٢١	صافي الربح بعد ضريبة الدخل	٣٤١٦٧٩٩٤
٧٣٨٢٣٢٩	الأرباح المرحلة من العام الماضي	١٠٤٩٢١٦١
١٣٥٤٨٩٥٠	صافي الربح القابل للتوزيع	٤٤٦٦٠١٥٥
	توزع كالاتي :	
٣٠٨٣٣١	إحتياطي قانوني	١٦٩٨٩٢٥
-	إحتياطي نظامي	١٦٩٨٩٢٥
٩٦٠٠٠	إحتياطي رأسمالي	١٨٩٥٠٠
٥٧٦٢٢٩	العاملين	٣٠٥٨٠٦٥
٢٠٠٠٠٠٠	المساهمين	١٠٠٠٠٠٠٠
٧٦٢٢٩	مجلس الإدارة	١٧٩٠٦٤٥
١٠٤٩٢١٦١	أرباح مرحلة	-
-	إحتياطيات أخرى	٧٦٧٤٢٠
	إحتياطي تدعيم مشروعات	٢٥٤٥٦٦٧٥
١٣٥٤٨٩٥٠		٤٤٦٦٠١٥٥



عزوة محمد محمود
م.م.م

ش.م.م

تليفون : ٢٢٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٢٩٢٨٠٧٠

17

تلفرافيا : شاسبان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

على أن تكون توزيعات السادة المساهمين والعاملين كالتالي :-

١- بالنسبة للمساهمين : توزيع نقدي بما يعادل ١٠ قروش (عشرة قروش) للسهم الواحد على أن يتم التوزيع للسادة كبار المساهمين (الشركة القومية للتشييد والتعمير - شركة مصر للتأمين - شركة مصر لتأمينات الحياة) في شهر يولييه ٢٠١٤ مع توفير السيولة اللازمة .

٢- بالنسبة للعاملين : صرف ١٢ شهر والباقي للأنشطة الاجتماعية للعاملين بالشركة طبقا للقانون .

الموضوع رقم (٥) : تحديد بدلات الحضور والمخصصات والانتقالات للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة للعام المالي ٢٠١٤ والنظر في مكافأة تميز الأداء للسيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب - العضو المنتدب للشئون المالية والإدارية.

وقد تم طرح هذا الموضوع على الجمعية العامة للمناقشة حيث انتهت المناقشة بالموافقة بالأغلبية على القرار الموضح فيما بعد مع تحفظ ممثلي شركتي التأمين.

القرار : وافق السادة المساهمون بالأغلبية على تحديد بدلات الحضور ومقابل المصروفات والانتقالات للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة والسادة أعضاء اللجان المنبثقة من مجلس الإدارة خلال العام المالي ٢٠١٤ وذلك على النحو التالي :

١٥٠٠ جنيه	بدلات حضور للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة (عن الجلسة الواحدة)
٣٠٠٠ جنيه	مخصصات شهرية للسادة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة
٥٠٠ جنيه	مقابل الانتقالات للسادة أعضاء مجلس الإدارة (عن الجلسة الواحدة)
١٥٠٠ جنيه	بدل انتقال للجنة المراجعة واللجان المنبثقة عن مجلس الإدارة (عن الجلسة الواحدة)



م.م.م

ع.م.م.م

م.م.م

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

18

تلفرايا : شاسيان
ص.ب. ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

الموضوع رقم (٦) : النظر في تجديد تعيين مراقب الحسابات للعام المالي ٢٠١٤
وتحديد أتعابه .

القرار : وافقت الجمعية العامة العادية بالإجماع على تجديد تعيين السيد المحاسب / مدحت
محمود السلاوي (مكتب زروق وشركاه) مراقباً لحسابات الشركة للعام المالي ٢٠١٤ وتحديد
أتعابه بمبلغ ٣٥ ألف جنيه (فقط خمسة وثلاثون ألف جنيه) ويعامل الجهاز المركزي
للمحاسبات بذات الأتعاب .

الموضوع رقم (٧) : إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس مجلس الإدارة والعضو
المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

القرار : وافق السادة المساهمون بالإجماع على إبراء ذمة وإخلاء طرف
السادة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام
المالي المنتهى في ٢٠١٣/١٢/٣١ .

الموضوع رقم (٨) : اعتماد التغييرات التي طرأت على تشكيل مجلس الإدارة .

القرار : قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع اعتماد التغييرات التي تمت في
تشكيل مجلس إدارة شركة الشمس للإسكان والتعمير وذلك على النحو التالي :-

١- تعيين السيد المهندس / مصلي السيد أحمد عضواً بمجلس إدارة الشركة
ممثلاً عن الشركة القومية للتشييد والتعمير بدلاً من السيد المهندس / أحمد
فؤاد عبد العزيز .

٢- تعيين السيد الأستاذ / علي السيد غنيم عضواً بمجلس إدارة الشركة
شركة مصر لتأمينات الحياة بدلاً من السيد المحاسب / محمد صلاح عبد الحكيم



عروم المحمود
ذ.م.م

ش.م.م

تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

19

تلغرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧

للإسكان والتعمير



شركة

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

ش.م.م

الموضوع رقم (٩) : الترخيص لمجلس الإدارة أو من يفوضه بإبرام عقود
المعاوضة مع الشركات الشقيقة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين أو
الاعتباريين تطبيقاً لنص المادة (٩٩) من القانون ١٥٩ / ١٩٨١ .

القرار: قررت الجمعية العامة العادية بالإجماع تفويض السيد المهندس
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب أو من يفوضه بإبرام عقود المعاوضة مع
الشركات الشقيقة والمساهمين وأعضاء مجلس الإدارة الطبيعيين أو الاعتباريين
طبقاً للقانون مع العرض على الجمعية العامة العادية.

وانتهى اجتماع الجمعية العامة العادية في تمام الساعة الرابعة مساءً

* فوارزا الأصوات

- المحاسب / وائل جعفر عبد الراضى
و. جعفر عبد الراضى
- المحاسب / عمرو طلبية محمود
ع. ح. الله محمود

* أمين سر الجمعية

- الأستاذ / عبد الظاهر إبراهيم الكراشى
ع. ا. الكراشى
- الأستاذ / نصر شكري نصر اسماعيل
ن. ش. نصر اسماعيل

* مراقبا الحسابات

مراقب حسابات الشركة
الأستاذ المحاسب / مدحت محمود السلاوي
(مكتب زروق وشركاه)

الجهاز المركزي للمحاسبات
(إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير)
مراقب الحسابات
ع. م. الشاذلي
محاسب / نفيسة محمد الشاذلي

يعتمد ...

رئيس الجمعية العامة

لواء مهندس /
" محمود مغاورى محمد "
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب



تليفون : ٢٣٩٢٥٨٤٤
فاكس : ٢٣٩٢٨٠٧٠

20

تلفرافيا : شاسيان
ص.ب : ١٢٨٧