



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

السيد الاستاذ / زكريا عبد الفتاح حمزة

نائب رئيس قطاع الإفصاح والحوكمة

البورصة المصرية

تحية طيبة وبعد،،،،

نتشرف ان نرفق لسيادتكم محضر الجمعية العمومية العامة العادية الموثق

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام،،،،

مسئول علاقات المستثمرين





محضر

اجتماع الجمعية العامة العادية

لشركة الشمس للإسكان والتعمير

المنعقدة بتاريخ ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣

=====

إنه في يوم الاربعاء الموافق ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣ وفي تمام الساعة الثالثة عصراً - وبناءً على الدعوة الموجهة من رئيس مجلس إدارة شركة الشمس للإسكان والتعمير إلى السادة مساهمي الشركة والمنشورة بجريدتي المال والبورصة بتاريخ ٦ / ٣ / ٢٠٢٣ (إخطار أول) ثم الدعوة المنشورة بصحيفتي المال والبورصة بتاريخ ١٣ / ٣ / ٢٠٢٣ (إخطار ثان) ، وكذا دعوة الجهات الادارية كل من الهيئة العامة للاستثمار وهيئة الرقابة المالية والبورصة المصرية ومصر المقاصة والسادة مراقبي حسابات الشركة - اجتمعت الجمعية العامة العادية لشركة الشمس للإسكان والتعمير بمقر الشركة الكائن في ٢٦ شارع شريف - الدور الثالث عشر بالجناح القبلي بعمارة الإيموبيليا - قسم عابدين بالقاهرة برئاسة السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد أحمد علوان الديب - رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب وبحضور السادة كل من:-

أولاً : أعضاء مجلس إدارة الشركة

١- ممثلو الشركة القابضة للتشييد والتعمير

- السيد المحاسب / محمد أحمد أحمد السيد جلال

- السيد المهندس / أيمن ابو بكر محمد عبد الصمد.

- السيد المهندس / محمد سامى حافظ فهمى حسونة .

- السيد المهندس / أسامة الحسينى حمد سلامة.



مراقب الحسابات

فلارزى الاصوات

أمين السر

محمد عبد القادر





مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٢- ممثلاً شركة مصر للتأمين :-

- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد.

- السيد الأستاذ / عبد الكريم محمود محمد العدلى.

٣- ممثل شركة مصر لتأمينات الحياة :-

- السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن الحرانى

٤- عضو من ذوى الخبرة :-

- السيدة الاستاذة / أمل صالح خلف صالح.

ثانياً : حضور المساهمين الموضحة اسماؤهم بسجل الحضور وتوقيعهم بذلك.

ثالثاً : حضر السادة مراقبي حسابات الشركة كل من :-

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

- السيدة الأستاذة المحاسبة / مرام أحمد العزب.

وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة

- السيدة الأستاذة المحاسبة / نفيسة محمد الشاذلى.

وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.

- السيدة الأستاذة المحاسبة / ناهد محمود حنفى.

وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة.

- السيدة الأستاذة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى.

مدير عام - نائب مدير ادارة.

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

- السيد المحاسب / مدحت محمود السلاوى.



مراقب الحسابات

مستشارون
قانونيون
مهندسون
قانونيون
مهندسون

فازى الاصوات

عمر طه محمد
محمد خير القادر

أمين السر

محمد

2
مطابق



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الوقائع : افتتح السيد الدكتور مهندس / محمد أحمد الديب- رئيس الجمعية العامة - الجلسة بقوله (بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ) ورحب سيادته بحضور السادة ممثلى الاشخاص الاعتبارية الشركة القابضة للتشييد والتعمير ومصر للتأمين ومصر لتأمينات الحياة والسادة المساهمين الافراد والسادة مراقبى الحسابات كل من ممثلى الجهاز المركزى للحسابات ومكتب (زروق والسلاوى وشركاهم) والسادة الحضور.

وأقرت الجمعية العامة اختيار كل من :-

فارزى الأصوات :-

- السيد المحاسب / عمرو طلبة محمود.

- السيد المحاسب / مصطفى عبد القادر عبد العال

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

ثم قاما السادة مراقبوا الحسابات بالتحقق من صحة الإجراءات ومراجعة سجل حضور المساهمين الاشخاص الاعتبارية والأفراد وأعلنا أن نسبة الأسهم الحاضرة والممثلة في الاجتماع قد بلغت ١٦٦,٣٨٥,٣٨٠ سهم من اجمالى الأسهم المصدرة والبالغ عددها ٢٢٦,٨٧٥ مليون سهم أى أن نسبة الحضور ٧٣,٣٣ % من رأس المال المصدر وبناء عليه أعلن السيد د.م / رئيس الجمعية العامة توافر النصاب القانوني لصحة الاجتماع وفقا للقانون والنظام الأساسى للشركة.

ثم انتقلت الجمعية العامة الى النظر فى موضوعات جدول الاعمال على النحو التالي :-

الموضوع رقم (١) : عرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة خلال العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وكذا تقرير حوكمة الشركة عن عام ٢٠٢٢ وتقرير مراقب الحسابات عليه.



مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

عمرو طلبة محمود
مصطفى عبد القادر

أمين السر

أمين السر

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

قام السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة - بعرض تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتائج أعمال الشركة للعام المالي المنتهى في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وأشار سيادته الى أهم المؤشرات والنتائج التي تحققت خلال العام المالي ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي :-

- بلغت قيمة الأرباح قبل الضريبة ٢٠٤,١٦٥ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ١٠٨,٢٦٤ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٨٨% وذلك نتيجة ارتفاع المبيعات هذا العام مقارنة بالعام السابق حيث بلغ عدد الوحدات المباعة خلال عام ٢٠٢٢ عدد (٣١١) وحدة بمشروع جاردينيا الشمس مقابل (١١١) وحدة بالعام الماضي.
- ارتفاع مجمل ربح النشاط الى ٢٩٠,٧٦٥ مليون جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ١٩١,٤٨٥ مليون جنيه بارتفاع قدره ٥٢%.
- بلغت صافي الأرباح بعد الضريبة ١٤٩,٤٧٣ مليون جنيه بارتفاع قدره ٧٨% عن العام الماضي بعد احتساب ضريبة قدرها ٥٤,٧٣٦ مليون جنيه وبلغ نصيب السهم من صافي الأرباح ٠,٦٦ جنيه مقارنة بنصيب السهم من العام الماضي ٠,٤٦ جنيه.
- بلغت اجمالي المصروفات العمومية والإدارية هذا العام ٢٥,٥٥٧ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي والبالغ ٢٢,١٣٣ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٥%.
- بلغت الفوائد المدينة & غرامات التأخير مبلغ وقدره ١٤,٨٣٤ مليون جنيه هذا العام مقارنة بالعام الماضي ٦٢,٣٣٣ بانخفاض قدره ٧٦% وذلك نتيجة الي عدم قيام الشركة بعمل محافظ مالية.

- انخفضت الإيرادات الأخرى هذا العام لتصل إلى ٤,٨٤١ مليون جنيه مقارنة بالعام الماضي ٥,٤٨٧ مليون جنيه بانخفاض ١٢%



مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٢ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

- ارتفعت حقوق الملكية هذا العام لتصل إلى ٧٥٤,٨٧٩ مليون جنيه مقارنة بالعام المالي السابق ٦٦٣,٢٤٩ مليون جنيه بزيادة قدرها ١٤%.
- ارتفعت قيمة الإيجارات الدائنة هذا العام لتصل إلى ٩١٩ الف جنيه مقارنة بالعام السابق والبالغ ٧٠٠ الف جنيه بارتفاع قدره ٣١%.
- وبلغت قيمة الإيجارات الدائنة (الجديدة) مليون ٧,٠٩٤ مليون جنيه خلال عام ٢٠٢٢ مقارنة بالعام الماضي حيث بلغت ١,٩٨٧ بنسبة ارتفاع قدرها ٢٥٧% وذلك نتيجة لإتباع الشركة سياسة الايجار بالقانون الجديد وقيم ايجارية مرتفعة .
- ارتفعت الفوائد الدائنة لتصل الي ٣,٠٣٤ مليون جنيه مقارنة بفترة المقارنة والبالغة ١,٨٦٤ مليون جنيه بنسبة ارتفاع قدرها ٦٣% .

وقد قام السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية بالإسهاب فى شرح نتائج أعمال الشركة عن العام المالي ٢٠٢٢ على كافة المحاور وذلك من خلال عرض تقديمي مفصل ، 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 . ، هذا وقد استفسر الأستاذ / عبد الظاهر ابراهيم - احد المساهمين الافراد - عن ان التقرير لم يوضح نسبة الوحدات السكنية المباعة بمشروع العاصمة الادارية وكذلك التسوية المالية لعام ٢٠٢٢ مع المطور العقاري ، كما استفسر ايضا عما تم بخصوص الاستلام لعدد ٣٦٠ عمارة بمشروع جاردينيا الشمس وتم الرد على ذلك بان هذا الامر متعلق بالنواحي الفنية للمشروع وأنه من ضوابط حضور الجمعية

١٦
٢٠٢٢



فازى الاصوات،
عمر محمد محمد
معهن عبد القادر

أمين السر
عبد الله



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٢ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ش.م.م

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

العامّة ان تقدم الاستفسارات الى ادارة الشركة قبل موعد انعقاد الجمعية بثلاثة أيام
على الأقل وعليه فإن تلك الإستفسارات خارج نطاق الموضوعات المطروحة بجدول
اعمال الجمعية.

وتعليقا على ما ذكره السيد د.م / رئيس الجمعية العامة بشأن التعاقد مع شركة تسويق عقارى
لتحسين المبيعات بمشروع جاردينيا الشمس أستفسر الأستاذ / عبد الظاهر ابراهيم - احد
المساهمين الافراد - اذا كانت المبيعات قد تحققت من خلال مجهود العاملين المدربين بالشركة
فلماذا تم التعاقد مع شركة تسويق عقارى وتحميل الشركة ١٩ مليون كمصروفات التسويق .

وتم الرد على ذلك بان شركة التسويق قامت بتغيير أسس المبيعات وقامت بتدريب مجموعة من
العاملين بالإضافة الى وجود كوادر فنية لدى شركة التسويق استطاعت تسويق مخزون كبير من
الوحدات الراكدة لفترة طويلة وتم تسويقه فى فترة وجيزة .

القرار رقم (١) : التصديق على تقرير مجلس الإدارة عن نشاط ونتاج أعمال الشركة عن
العام المالي المنتهى في ٢٠٢٢/١٢/٣١ مع الموافقة على تقرير حوكمة الشركة لعام ٢٠٢٢
وتقرير مراقب الحسابات عنه

الموضوع رقم (٢) : عرض تقريرى إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير (الجهاز
المركزي للمحاسبات) ومراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاه) على القوائم
المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ ورد الشركة عليه.

أعطى السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة - الكلمة للسيدة المحاسبة / مرام أحمد العزب
وكيل الوزارة - نائب أول مدير الإدارة بالجهاز المركزي للمحاسبات - واستهلت كلمتها بالترحيب
بالسادة المساهمين والحضور وأشارت بأن تقرير مراقب الحسابات ورد الشركة عليه يعتبر مقروء

٥٤



أمين السر
عمر محمد محمد
عبد الحامد الفاد

أمين السر
عبد الحامد الفاد



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

بالكامل ويدون بمحضر الجمعية بالإضافة أن الجهاز عند رأيه في كافة الملاحظات الواردة بالتقرير. ثم أعطت الكلمة للسيدة المحاسبة / ميراندا نبيه مصطفى ، مدير عام - نائب مدير ادارة وذلك لعرض تقرير الجهاز ، فقامت بتلاوة هذا التقرير والذي جاء على النحو التالي :-

تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية
لشركة الشمس للإسكان والتعمير في ٢٠٢٢/١٢/٣١

الى 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 المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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 ادارة 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 خاليه 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 القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه



مراقب الحسابات

محمد

فانزي الاشعوات

عمر محمد محمد
مدير عام

أمين السر

محمد



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة .

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 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 الرأى المتحفظ :-

١- تمسك الشركة حسابات تكاليف ترميم وتطويرها في ضوء قيام الشركة بتحميل الوحدات المباعة بتكاليف تقديرية لأعمال المرافق المتبقية و لم يتم طرحها للتنفيذ بمشروع جاردينيا الشمس بالسادس من أكتوبر بنحو ٧٥,٨٨٩ مليون جنيه حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١ مجنية بالأرصدة الدائنة بعد زيادتها هذا العام بنحو ٣٢,١٨٦ مليون جنيه استنادا للدراسة المقدمة من الشئون الفنية وتجدر الإشارة الى بطء الشركة فى التنفيذ حيث أن ما تم استخدامه من المبلغ المعلى خلال العام السابق بلغ نحو ٥ مليون جنيه فقط بنسبة ١٠,٣% خاصة وأن استمرار تأخر معدلات الانجاز فى ضوء تغير الاسعار المستمر ينعكس سلبا على التكاليف المقدرة.



مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

رد الشركة: تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) علي مبيعات عام ٢٠٢٢ طبقا لما يقتضيه المعيار في هذا الشأن .

٤- تضمنت إيرادات النشاط الجارى نحو ٢٧,٢٥٦ مليون جنيه قيمة الحد الأدنى المضمون لعقد المشاركة مع شركة "أوليف ترى" لمشروع الشركة بالعاصمة الادارية الجديدة فى ٢٥/١/٢٠٢٢ وقد شاب التعاقد العديد من أوجه القصور بإجراءات الإسناد والتنفيذ والواردة تفصيلا بتقاريرنا الدورية هذا ولم نواف بمبيعات الشركة للمشروع ومدى تجاوز تلك المبيعات للحد الأدنى المضمون من عدمه وأثر ذلك على صحة الارقام بالقوائم المالية ، فضلا عن تدنى نسب التنفيذ الفعلية والبالغة حتى ١٠/٢٠٢٢/٢٠٢٢ نحو ٧,٣٧% على حين المقرر بالبرنامج الزمنى بالتعاقد نحو ١٤,٨٦% هذا ولم نواف بنسبة المنفذ من البرنامج الزمنى فى ٣١/١٢/٢٠٢٢ .

التوصية: يتعين موافاتنا بكافة بيانات مشروع العاصمة وكذا تقرير المراقب، المالى للمشروع.
رد الشركة: سيتم موافاتكم بالبيانات المطلوبة فور ورودها من المراجع المالى الخاص بالمشروع.

الرأى :-

- وفيما عدا تأثير ما ورد فى الفقرة السابقة على القوائم المالية فن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية .

فقرة توجيه الانتباه :-

مع عدم اعتبار ما يلى تحفظاً :-

٥- لم يتم تسجيل أرض الشركة بمدينة ٦ أكتوبر المقام عليها مشروع جاردينيا الشمس وأرض الشركة بالعاصمة الإدارية.

التوصية: نوصى باتخاذ اللازم للحفاظ على ممتلكات الشركة.



مراقب الحسابات

محمد حسين
مراقب الحسابات

مراقب الحسابات

محمد حسين
مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

عمر محمد محمد
مراقب الحسابات

أمين السر

محمد محمد
أمين السر



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

رد الشركة : لا يوجد تسجيل للمدن الجديدة حالياً لإمتناع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
بالموافقة علي التسجيل لحين اتمام البناء علي الأرض وإتمام المرافق .

٦- لم يتم إعادة النظر في الاعمار الانتاجية المقدره والقيم التخريدية للأصول الثابتة بصفة دورية
وبما لا يتفق والفقرة رقم (٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) حيث بلغ اجمالي الاصول
الثابتة في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٩,٢١٥ مليون جنيه منها مباني ومصاعد وسيارات مهلكة دفترياً
بنحو ١,٤٨٠ مليون جنيه وما زالت صالحة للاستخدام.

التوصية : يتعين الالتزام بمعيار المحاسبة المصري السابق الاشارة اليه.

رد الشركة : سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً.

٧- لم تقم الشركة بالإفصاح عن القيم العادلة للاستثمارات العقارية بالمخالفة لأحكام معايير المحاسبة
المصرية معيار (٣٤) بند ٣٢.

التوصية : يتعين الالتزام بمعيار المحاسبة المصري السابق الاشارة اليه.

رد الشركة : سيتم مراعاة ذلك مستقبلاً.

٨- وجود تعديلات ومخالفات على الوحدات من مالكي ومستأجري الوحدات مع تحويل البعض الآخر
الى نشاط تجارى كما ورد في تقرير لجنة الجرد بالمخالفة لشروط التعاقد والتراخيص الصادرة فى
هذا الشأن.

التوصية : يتعين اتخاذ كافة الاجراءات حفاظا على حقوق الشركة.

رد الشركة : يقوم القطاع القانوني باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة للحفاظ على حقوق الشركة ولكن
بعض هذه الإجراءات تأخذ وقتاً لمراحل التفاوضي.

٩- استمرار عدم استغلال بعض الوحدات التي قامت الشركة باستردادها بموجب الاحكام القضائية
والبالغ عددها نحو (٦٤) وحدة.



مراقب الحسابات

فازى الاصوات

أمين السر

١١
صفحة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

التوصية : يتعين العمل على استغلال كافة الوحدات الشاغرة.

رد الشركة : تم استغلال بعض الوحدات المستردة بإيجار جديد خلال العام لمستأجرين جدد او لذات المستأجر بإيجار جديد .

الوحدات المتجاورة أو ذات الاطلاالات المميزه جاري دراستها لاستغلالها الاستغلال الامثل و مما لا شك تباطؤ تنفيذ تلك المشروعات يرجع الي تقلبات السوق الحاليه و أثرها علي القرارات الاستثمارية متوسطة وطويلة المدى المعتمده علي ضخ استثمارات في مسطحات مملوكة للغير علي أساس المشاركة علي العوائد أو الايجار كحد أدني مضمون. تم طرح كل الوحدات المتاحة في العقارات المملوكة للشركة علي منصات التسويق الإلكترونية الكبرى وجاري معاينة الراغبين في الايجار للوحدات مع ملاحظه انكماش الطلب علي الايجارات .

١٠- عدم حصول الشركة على باقى عائد استثماراتها بشركة ريل ماركتنج البالغ نحو ٤,٤٧٦ مليون جنيه عن توزيعات العام المالى ٢٠١٧ .

التوصية : يتعين مطالبة شركة ريل ماركتنج بسداد باقى الارباح المستحقة.

رد الشركة : الشركة تقوم بصفة مستمرة بمطالبة شركة ريل ماركتنج بالمستحقات عليها من

توزيعات الارباح السابقة

١١- عدم بدء الشركة فى استغلال ارض المنطقة المركزية ومنطقة الخدمات المركزية وعدد (٥) قطع اراضى بمشروع جاردينا الشمس بالساحل من أكتوبر.

التوصية : نوصى بسرعة استغلال كافة تلك الاراضى.

رد الشركة : أرض الخدمات المركزية:جاري دراسة الموضوع علي أساس تحقيق أقصى استفادة ممكن من حيث انضمام الأراضى المملوكة الي شركة الشمس مع بعض الشركات الشقيقة المالكه لقطع أراضى مجاورة لضمان عدم تضارب الاستعمالات وأنشطة التسويق فيما بينها ولتحقيق أعلى استفادة من تطوير الأراضى بشكل متكامل علما بأن القرار الوزاري في مكوناته الحالية قد صدر في نوفمبر ٢٠٢٠ في ظل تداعيات جائحة كورونا وأثرها السلبي علي حجم

12
صفحة

مراقب الحسابات
M. H. Med

مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر

مجلس ادارة

عمر حليم محمد
مدير عام القاد

مجلس ادارة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

الطلب علي المشروعات الخدمية ذات الطابع التجاري والتي تمثل أغلب الاستخدامات المنصوص عليها في القرار الوزاري ومن ثم تم تكليف شركة التعمير والإسكان للاستثمار العقاري بعمل الدراسة السوقية لحجم العرض والطلب علي الأنشطة الحالية وإصدار التوصيات في هذا الخصوص.

الأراضي السكنية: لم تتلق الشركة عروض شراء جادة تفي بالقيمة البيعية المحددة لتلك الأراضي وجاري دراسة طرحهم.

١٢- استمرار تدنى نسب التنفيذ الفعلية لعقد المشاركة المبرم مع شركة "ميراد" في ١٤/١٠/٢٠١٩ لإنشاء عدد (٢١) عمارة بمشروع جاردينيا الشمس والبالغة نحو ٣٨% رغم مرور نحو ٧٤,٤% من مدة التنفيذ بعد موافقة الشركة على مد مدة تنفيذ لتنتهي في ١١/٢٠٢٣.

التوصية: نوصي بضرورة حث المطور على نهو الاعمال والالتزام بالبرنامج الزمني المقرر. رد الشركة: تعاني صناعة التشييد و البناء من تداعيات الحرب الروسية الأوكرانية وتأثيرها علي سلاسل الامداد دوليا مما أمتد أثره الي السوق المصري في الربع الثاني من عام ٢٠٢٢ وأثر علي قيمة العملة و الصناعات الرئيسية المغذية لعملية البناء من حديد وأسمنت و خلفه علاوة علي ارتفاع تكلفة تمويل المشروعات مما أدى الي إرباك لحركة التطوير العقاري وأفضى اعاده النظر في خطط استكمال المشروعات القائمة ولعل هذا المشروع تحدياً قديراً واجهه عدة تحديات منذ توقيعه في نهاية ٢٠١٩ وبدأ فعليا تزامنا مع جائحة كورونا في ٢٠٢١ والتي أعقبتها تداعيات الحرب والأزمة المالية سالفة الذكر.

وفي ضوء ما سبق تمت دراسة طلب مد المدة المقدمة من المطور في مايو ٢٠٢٢ واعتماد مدة إضافية للعقد المذكور لينتهي في نوفمبر ٢٠٢٣ وتمت مخاطبة المقاول بإثبات تأخره في تسليم المرحلة الأولى من العمارات محل المشاركة ومسؤوليته عن

م.م.م
شركة التعمير والإسكان
القاهرة

مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر

عمر حلاله محمود
م.م.م
القادر

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تعويض الطرف الأول عن الأضرار التي لحقت بالتدفقات النقدية المتوقعه في ٢٠٢٢ نتيجة عدم التزامه بتسليم العمارات في التاريخ المحدد تعاقديا وجاري التفاوض مع المطور بما يحقق استفادة ممكنة للشركة.

١٣- تضمين الحسابات المدينة نحو ١,١٢٧ مليون جنيه تمثل المديونية المستحقة على الشركة القابضة نتيجة للتسوية بين ما تم بيعه من وحدات بالعاصمة الادارية (٩ وحدات) للشركة القابضة مقابل التوزيعات المستحقة لها عن ارباح عام ٢٠٢١.

التوصية: يتعين العمل على تحصيل المديونية المشار اليها.

رد الشركة: الشركة القابضة لم تحصل علي حصتها في ارباح عام ٢٠٢١ وتقدر بمبلغ ١٢,١٢٥ مليون جنية وسيتم التسوية مع سداد مستحقات الشركة القابضة في عام ٢٠٢٣.

١٤- نوصى بإعادة النظر في السياسة التمويلية للشركة وتفعيل نص المادة (٤٣) من أحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون شركات المساهمة والذي يقضى بأنه لا يجوز توزيع الأرباح إذا ترتب على ذلك منع الشركة من أداء إلتزاماتها النقدية في موعدها " خاضعة مع ما تبين من استمرار ضعف السيولة النقدية للشركة وعدم قدرتها على سداد كافة إلتزاماتها ومن أمثلة ذلك باقى قسط أرض العاصمة عن عام ٢٠٢٢ والبالغ نحو ٨٤,٦٠٥ مليون جنية وغرامات مستحقة لم تسد في ٢٠٢٢/١٢/٣١ بنحو ٢٠,٨٩١ مليون جنية ، فضلا عن تضمين دائنوا توزيعات نحو ٢١,٧٣٥ مليون جنية أرباح عام ٢٠٢١ تخص كبار المساهمين واجبة السداد خلال عام ٢٠٢٣.

التوصية: نوصى بسرعة تدارك ما ورد.

رد الشركة: سيتم العرض علي الجمعية العمومية العامة العادية للشركة .

١٥- استمرار عدم قيام الشركة بعمل لائحة عقارية تنظم أسس التصرف في الوحدات العقارية وأصول ومخزون الشركة.

14
صفحة

مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

التوصية: نوصى بسرعة تدارك ما ورد.

رد الشركة: فيما يخص اللائحة العقارية تقوم الشركة حالياً بإعداد لائحة عقارية وستكون تحت تصرف سيادتكم فور اعتمادها من مجلس الإدارة .

١٦- استمرار التداول بالمحاكم للقضية المقامة من الشركة ضد شركة الشمس بيراميدز والخاصة بمطالبة شركة الشمس بمبلغ ٥,٨٨٨ مليون دولار نظير حقها في أسهم شركة الشمس بيراميدز بعدد ١١٢٠ سهم بقيمة إسمية ١١٢ الف جنيه والغير مثبتة بقوائم شركة الشمس.

التوصية: يتعين متابعة القضية وموافقتنا بالموقف القضائي

رد الشركة: اقامت الشركة الدعوي رقم ١٩٤٠٥ لسنة ٢٠٠٧ والدعوي رقم ٨٨٦٣ لسنة ٢٠٠٨ تعويضات كلي جنوب القاهرة ضد شركة الشمس بيراميدز والتي تداولت بجلساتها الي ان قضى فيها بجلسة ٢٠٢٢/٣/٣١ بسقوط حق الشركة في المطالبة بالتعويض بالتقادم الثلاثي .

- طعنت الشركة (الشمس للإسكان والتعمير) علي الحكم بالاستئناف رقم ٦٦١٧ لسنة ١٣٩ ق استئناف عالي القاهرة وقضي فية بإلغاء حكم اول درجة والقضاء مجددا ضد الشركة (الشمس للإسكان والتعمير) بجلسة ٢٠٢٣/٢/٢٢ بعدم جواز نظرا الدعوي لسابقة الفصل فيها .

- طعنت شركة الشمس بيراميدز ايضا علي الحكم بالاستئناف رقم ٧٧٨١ لسنة ١٣٩ ق استئناف عالي القاهرة وقضي فية بالرفض .

- جاري احضار صورة من الحكم لإعداد صحيفة طعن بالنقض علي الحكم

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

- تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

15
صفحة



مراقب الحسابات

فارزي الامموات

أمين السر

مراقب الحسابات

عمر محمد محمد
مراقب الحسابات

أمين السر



مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

وبعد الانتهاء من عرض تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات أعطى السيد الدكتور مهندس / رئيس الجمعية العامة الكلمة للسيد المحاسب / مدحت محمود السلاوى مراقب حسابات الشركة (مكتب زروق والسلاوى وشركاهم) لعرض تقريره على القوائم المالية فقام سيادته بتلاوة التقرير على النحو الآتى :-

- راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الشمس للإسكان والتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ 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: تنحصر 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 إخطاء هامة ومؤثرة.

- 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



مراقب الحسابات

فارزى الأصوات

أمين السر

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

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.

- وإنما نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

اساس الرأى المتحفظ : قامت الشركة بالتطبيق الأولي لمعيار المحاسبة المصرى رقم ٤٨ (الإيراد من العقود مع العملاء) على العقود المبرمة مع العملاء اعتباراً من ١ يناير ٢٠٢٢ ، ولم تعترف بالأثر التراكمى لتطبيق المعيار المشار إليه أعلاه على العقود ما قبل ١ يناير ٢٠٢٢ والقائمة حتى تاريخ القوائم المالية بالمخالفة لمعيار المحاسبة المصرى رقم (٤٨).

لم تقدم لنا الدراسات الكافية المتعلقة بحساب الخسائر الائتمانية المتوقعة تطبيقاً لمعيار (٤٧) الأدوات المالية ونوصى بتقديم الدراسة الكاملة .

- الرأى : فيما عدا تأثير التسويات المحملة والتي كان من الممكن تحديد ضرورتها اذا تمكنا من الحصول على البيانات المتنازع عليها وأعلى الأثر 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" فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدققاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

- فقرة توجيه الانتباه : مع عدم اعتبار ذلك تحفظ كما هو وارد بالإيضاح رقم (٣٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية للشركة فى ٢٠١٧/١٢/٣١ أنه بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٨ صدر أمر قاضى التنفيذ بمحكمة عابدين الجزئية ببيع الأسهم المحجوز عليها لصالح بنك الاستثمار

رئيس الجمعية
م. م. م. م.

مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر

م. م. م. م.

عمرو طه محمد
م. م. م. م.

م. م. م. م.



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٢ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

تم عرض ملخص لبنود قائمة المركز المالي وقائمة الدخل المنفردة والدخل الشامل وقائمة التغير
في حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية.

القرار رقم (٣) : قررت الجمعية العامة العادية التصديق على القوائم المالية للشركة عن السنة
المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٤) : إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

القرار رقم (٤) : الموافقة على إبراء ذمة وإخلاء طرف السادة / رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب وأعضاء مجلس الإدارة عن العام المالي المنتهى في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

الموضوع رقم (٥) : التصديق على حساب توزيع الأرباح المقترح للسنة المالية المنتهية في
٢٠٢٢/١٢/٣١ والموضحة على النحو التالي :-

قام السيد الدكتور مهندس / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب بعرض قائمة توزيع الأرباح
المقترحة للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ موضحا النسب الخاصة بالمساهمين والعاملين
ومجلس الإدارة.

وقد أبدى الاستاذ / عبد الظاهر إبراهيم - أحد المساهمين الافراد - اعتراضه على حساب
توزيع الأرباح موضحا انه طبقا للمادة ١٩٤ من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ انه
يجب ان يتضمن اقتراح المجلس بالتوزيع بيان بمدى تأثير التوزيع على أداء الشركة بالتزاماتها المالية
في مواعيدها ، كما أن حساب التوزيع المقترح لم يتم تسليمه بمدة كافية قبل انعقاد الجمعية ، وتم الرد
على ذلك بأن من ضوابط حضور الجمعية العامة ان اى استفسارات عن جدول اعمال الجمعية تقدم
الى ادارة الشركة باليد او بالبريد المسجل قبل انعقاد الجمعية بثلاثة ايام على الاقل ، بالإضافة الى ان
قرار التوزيع هو شأن من شئون الجمعية العامة التى تناقش اثناء الانعقاد.



مراقب الحسابات

فارزى الاصوات

أمين السر

محمد

عمر محمد محمد
مدير عام القاد

أحمد



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة المشتركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٢ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

ش.م.م

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

القرار رقم (٥) : قررت الجمعية العامة العادية الموافقة بالأغلبية على حساب توزيع الأرباح
للسنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ على ان يكون التوزيع على النحو التالي :-

٢٠٢١	البيان	٢٠٢٢
٨٣,٨٤٤,٩٢٣	الفائض القابل للتوزيع	١٤٩,٤٧٣,٤٣٧
٩٦,٧١١,٨٤٨	ارباح مرحلة عام	١١٤,٣٢٩,٦٤٥
	يوزع كالاتى :-	
٤,١٩٢,٢٤٦	احتياطي قانوني	١٤,٩٤٧,٣٤٤
٤,١٩٢,٢٤٦	احتياطي نظامي	١٤,٩٤٧,٣٤٤
-	احتياطي رأسمالي	٢٠,٠٠٠
٢٧,٢٢٥,٠٠٠	المساهمين (١٥ % من رأس المال)	٣٤,٠٣١,٢٥٠
٧,٠٤٨,١٥٢	العاملين	٩,٧٨٧,٨٨٧
٤,٩٧٨,٩٠٧	مجلس الادارة	٦,٠٠٠,٠٠٠
-	احتياطي تمويل أصول استثمارية	٢٥,٥٥٣,٧٥٠
١٣٢,٩٢٠,٢٢٠	أرباح مرحلة	١٥٨,٥١٥,٥٠٧

- بالنسبة للمساهمين : توزيع نقدي ١٥ % من رأس المال بما يعادل ١٥ قرش للسهم على أن يتم التوزيع على دفعتين متساويتين عند توافر السيولة.
- بالنسبة لمجلس الإدارة : صرف مبلغ ٦,٠٠٠,٠٠٠ جنيه (فقط ستة مليون جنيه) على النحو التالي :-
 - أ- ثلاث نقاط لرئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب.
 - ب- نقطة ونصف للعضو المنتدب للشئون المالية والإدارية.
 - ج - نقطة واحدة لعضو مجلس الإدارة غير التنفيذي.
 - هـ - يتم صرف نصيب العضو كاملا اذا كانت نسبة حضوره لجلسات الإدارة ٧٥ % فأكثر من عدد الجلسات خلال مدة عضويته في العام المالي وتصرف بنسبة حضوره لجلسات مجلس الإدارة منسوبة لاجمالي عدد الجلسات اذا كانت نسبة حضوره اقل من ٧٥ % خلال عضويته في العام المالي مع مراعاة خصم ما سبق صرفه.



ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

ش.م.م

20
صفحة



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٢ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

٢- السيد المحاسب / محمد أحمد أحمد السيد جلال - عضو مجلس ادارة - ممثل للشركة
القابضة للتشييد والتعمير.

٣- السيد المهندس / أيمن ابو بكر محمد عبد الصمد- عضو مجلس ادارة - ممثل للشركة
القابضة للتشييد والتعمير.

٤- السيد الاستاذ / محمد سامى حافظ فهمى حسونة - عضو مجلس ادارة - ممثل للشركة
القابضة للتشييد والتعمير.

٥- السيد الاستاذ / اسامة الحسينى حمد سلامة- عضو مجلس ادارة - ممثل للشركة القابضة
للتشييد والتعمير.

٦- السيد الأستاذ / رضا عبد الحافظ عبد المولى وهدان- عضو مجلس ادارة - ممثل لشركة
مصر للتأمين.

٧- السيد الأستاذ / السيد محمد عبد السلام محمد- عضو مجلس ادارة - ممثل لشركة مصر للتأمين.
٨- السيد الأستاذ / سمير سليمان حسن الحرانى- عضو مجلس ادارة - ممثل لشركة مصر

لتأمينات الحياة.

- بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ ورد للشركة خطاب شركة مصر للتأمين بشأن تعيين السيد الاستاذ / عبد

الكريم محمود محمد العدلى - ممثلاً لها بمجلس ادارة الشركة بدلا من السيد الاستاذ / رضا عبد الحافظ
عبد المولى وهدان وتم اخاطبة المجلس بقرار التعيين بجلسته رقم (٩) المنعقدة بتاريخ
٢٠٢٢/١٠/٢٦.

- بموجب قرار مجلس الادارة بجلسته رقم (١) المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ تم تعيين السيدة
الاستاذة / أمل صالح خلف صالح - عضوا من ذوى الخبرة - بمجلس ادارة الشركة استنادا لنص
المادة ٢١ من النظام الاساسى للشركة .



مراقب الحسابات

محمد

فازى الاصوانى

عمر محمد محمد
محمد عبد القادر

أيمن السيد

أيمن السيد

22
صفحة



تابع محضر اجتماع الجمعية العامة لشركة مساهمة مصرية خاضعة للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١
العادية المنعقدة في ٢٩ / ٣ / ٢٠٢٣ ٢٦ شارع شريف - عمارة الإيموبيليا - القاهرة

مكتب رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

هذا وقد استفسر الأستاذ / عبد الظاهر ابراهيم - احد المساهمين الافراد عن مدى تطبيق قرار هيئة الرقابة المالية بشأن فصل الادارة الاشرافية عن الادارة التنفيذية بالشركة وقد تم الرد على ذلك بأنه جرى تنفيذ القرار .

القرار رقم (٨) : تم احاطة الجمعية العامة بالتغيرات التي طرأت على تشكيل مجلس الادارة.

الموضوع رقم (٩) : تفويض مجلس الادارة في الموافقة على التبرعات طبقا للقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١.

القرار رقم (٩) : الموافقة على تفويض مجلس الادارة في التبرعات طبقا لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بما لا يجاوز مبلغ ٥٠,٠٠٠ جنيه (خمسون ألف جنيه).

وانتهى الاجتماع علي ذلك في تمام الساعة الرابعة مساءً

فارزي الأصوات : عمرو طلبة محمود محمود محمد محمد مصطفى عبد القادر عبد العال

أمين سر الجمعية : عمرو عبد المنعم علي
مراقبي الحسابات

الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

نائب السكرتير
ناهد محمود
ميران نسيه

رئيس الجمعية العامة
د.م. محمد أحمد الديب

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

إقرار : أقر أنا د.م. / محمد أحمد الديب - 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.

رئيس الاجتماع

م.ع. محمد أحمد الديب

٢٣
صفحة

تفويضات بالفضول
ما يعيد النشر (أظهار، إيد، تاليف، تراخيص)



محمد
مرفقا

(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

الإدارة المركزية لشئون التأسيس والشركات

أقرأنا / عني وعبد المنعم علي
بصفتي / مفوض
اجتماع (جمعية عادية) لشركة: الشمس للإسكان والتعمير
المنعقد بتاريخ ٢٩/ ٣/ ٢٠٢٣ عدد صفحات المحضر (٢٣) صفحة - عدد النسخ (٣) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي
ودون أدنى مسؤولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأني مفوض في تسليم وإستلام المحضر.
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره (..... ٥٠٠٠٠٠٠٠) بموجب إيصال رقم (F-١٨٥١٨-٥٢)
بتاريخ ١٣ / ٤ / ٢٠٢٣ والمقدم للهيئة بتاريخ: ١٣ / ٤ / ٢٠٢٣
توقيع مقدم الطلب
VIIR

" 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 المسؤولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى محتوى المحضر
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أدنى مسؤولية 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: على الشركة من تاريخ توقيع الرابع

المدير العام

محمد

مدير الإدارة

محمد

المحامي

محمد
٢٠٢٣/٤/١٣

F-ISS/B-01-09