




السادة / البورصة المصرية
ادارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ...

مرفق طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة في
٢٠٢٠/١٢/٣١ والرد عليها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام
الشئون المالية
()
مهجت زين العابدين



تحريرا في ٢٠٢١/٣/١

رد الشركة علي تقرير الفحص المحدود
للجهاز المركزي للمحاسبات للقوائم المالية الدورية
عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

أساس ابداء الرأي المتحفظ

الملاحظة :

لم تقم إدارة الفندق بموافاتنا بتقرير معتمد بصلاحيه المخزون الموجود بالفندق الامر الذي ادي الي عدم التحقق من القيمة الاستردادية للمخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

الرد

- يمثل المخزون بالميزانية بمبلغ ١٦٩٣٥٣٦ جم مقسم الي مخازن عمومية ٥٢٣١١٧ جم وهذا المخزون يمثل مطبوعات واصناف ليس لها تاريخ صلاحية .
- مخازن قطع الغيار بقيمة ٣١٠٩٠٣ جم .
- مخازن المشروبات ٥٤٤٧٣٠ جم وهذه المشروبات (كحولييات) ولا تتأثر بتاريخ الصلاحية بل تزداد في الجودة .
- مخازن الأطعمة تمثل ٣١٤٧٨٨ جم وهذه ليس لها وزن نسبي من اجمالي قيمة المخازن وسيعاد قيمتها في اعداد المركز المالي اثناء التصفية .

الملاحظة :

لم يتم موافاتنا بمصادقة شركة شمال القاهرة للكهرباء حيث بلغت اجمالي المديونية المستحقة لهم مبلغ ١٤٩٤٩٦٤ جم

الرد

- المصادقة علي شركة القاهرة للكهرباء حيث ان الطرق لحساب قيمة الاستهلاك المراد اخذه في الاعتبار لعمل قيد الاستحقاق لحين ورود الفاتورة هو قراءات العداد وكمية الاستهلاك تقل شهر قراءة حالية وقراءة سابقة ويتم تسعير هذا الاستهلاك طبقاً لاسعار الشركة .

الملاحظة :

لم يتم موافاتنا بالمصادقات علي الحساب الجاري الدائن للفنادق الشقيقة والتي بلغت رصيدها ١٥٦٠٠٧ جم

الرد

- المصادقات علي الحساب الجاري للفنادق الشقيقة الواضح في الميزانية قيمته ١٦٠٥١٦ جم في جانب الأصول المتداولة وفي جانب الالتزامات ١٥٦٠٠٧ جم ومن المقارنة الا يقترب الالتزام من قيمة الأصل وسيتم عمل تسوية بين الأصل والالتزام اثناء الدفع .

الملاحظة :

عدم تضمن الموقف الضريبي للفندق براي المستشار الضريبي في النزاعات الضريبية ولجان الطعن المذكورة بالموقف الضريبي علي الفندق ٠٠٠

الرد

- تم تقديم الموقف الضريبي الوارد الينا من مكتب المستشار الضريبي وتم ادراجه في إيضاحات التقرير بالميزانية

الملاحظة :

عدم تضمن الموقف القانوني للفندق برأي المستشار القانوني علي النزاعات القانونية المقامة او علي الفندق

الرد

- تم تقديم تقرير المستشار القانوني بكافة القضايا ويتم عمل مخصصات في جانب التزامات القضايا التي بها احتمالية الحكم بها لصالح المتقاضين .

الملاحظة :

لم تقم إدارة الفندق بتكوين مخصص اضمحلال في ارصدة العملاء بمبلغ ٥٨٥٨٣٩ جم للعملاء المتوقعين عن السداد الامر الذي ادي الي ظهور صافي ارصدة العملاء بقيمة اعلي من قيمتها

الرد

- مخصص الاضمحلال حيث قيمته ٥٨٥٨٣٩ جم للعملاء الذي زاد دينهم اكثر من ١٥٠ يوم يمثل جزء من صافي ديون العملاء وهذا لايمثل وزن نسبي .

* فقرة لفت انتباه

الملاحظة :

عدم موافقتنا بدراسات القيمة العادلة للفندق بخلاف الدراسات التي تم عرضها بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠١٩ والمعدة من كافة الجهات التي تم اسناد عملية التقييم اليها .

الرد

قد تم موافقتكم بالتقييمات الثلاثة التي وافق عليهم مجلس إدارة الشركة كمتوسط للقيمة المقدرة لاصول الفندق ، أما التقييمات السابقة فلا يوجد لدي الشركة صورة منها حتي الان .

الملاحظة :

عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل التابع لوزارة القوى العاملة والبالغ رصيده ١,٣٥٥ مليون جم - نوصي بسداد الرصيد المستحق .

الرد

- تقوم ادارة الشركة بدراسة الموضوع والاستفسار عنه بوزارة القوى العاملة وسيتم عمل اللازم عند موافقتنا برد من وزارة القوى العاملة في اقرب وقت ممكن .



جمهورية مصر العربية

الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية للرقابة المالية

على الشركات المشتركة

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة مساهمي الشركة

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية - شركة مساهمة مصرية - و المتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل، الدخل الشامل، التغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، فالإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية إختيار 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 وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أي أخطاء هامة ومؤثرة.



جمهورية مصر العربية

الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية للرقابة المالية

على الشركات المشتركة

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 التحريفات الهامة والمؤثرة في القوائم المالية سواء الناتجة عن الغش أو الخطأ ، وبعمل إجراءات تقييم الخطر 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 رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

أساس إبداء الرأي المتحفظ

قررت الشركة بموجب محضر الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة في ٢٦/١٢/٢٠١٩ بيع الفندق المملوك لها والذي يمثل النشاط الرئيسي للشركة - بجانب نشاط التطوير العقاري - ولم تقم الإدارة بعمل تقييم لمدى تأثير ذلك على تقليص حجم أعمال الشركة مستقبلاً مما يشير الى وجود عدم تأكد هام يؤدي الى شك جوهري في قدرة الشركة على الاستمرار ، لذا فقد لا تستطيع الشركة تحقيق أصولها وتسوية التزاماتها من خلال انشطتها العادية، ولم يتم الإفصاح بالقوائم المالية للشركة والإيضاحات المتممة لها عن هذه الحقيقة.

كما تضمن تقرير مراقب حسابات الفندق المملوك للشركة على القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ التحفظات التالية :-

- لم تقم إدارة الفندق بموافاتنا بتقرير معتمد بصلاحيته المخزون الموجود بالفندق ، الأمر الذي أدى إلي عدم التحقق من القيمة الاستردادية للمخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- لم يتم موافاتنا بمصادقات شركة شمال القاهرة لتوزيع الكهرباء حيث بلغت إجمالي المديونية المستحقة لهم بمبلغ ٩٦٤ ٤٩٤ ١ جنيه مصري وذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- لم يتم موافاتنا بالمصادقات على الحساب الجاري الدائن للفنادق الشقيقة والتي بلغ رصيدها ١٥٦ ٠٠٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .



جمهورية مصر العربية الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية للرقابة المالية

على الشركات المشتركة

- عدم تضمن الموقف الضريبي للفندق برأي المستشار الضريبي في النزاعات الضريبية ولجان الطعن المذكورة بالموقف الضريبي على الفندق لكلا من ضريبة القيمة المضافة وضريبة الدمغة ، الأمر الذي أدى إلي عدم تمكنا من تحديد إمكانية تكوين مخصص التزامات ضريبية من عدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- عدم تضمن الموقف القانوني للفندق برأي للمستشار القانوني على النزاعات القانونية المقامة من أو على الفندق ، الأمر الذي أدى إلي عدم تمكنا من تحديد إمكانية تكوين مخصص التزامات محتمله من عدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
- لم تقم إدارة الفندق بتكوين مخصص اضمحلال في أرصدة العملاء بمبلغ ٨٣٩ ٥٨٥ جنيه مصري للعملاء المتوقعين عن السداد ، الأمر الذي أدى إلي ظهور صافي أرصدة العملاء بقيمة أعلى من قيمتها الحقيقية وأيضا الخسائر بقائمة إيرادات ومصروفات التشغيل بقيمة أقل من قيمتها الحقيقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرات السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

فقرة توجيه انتباه

- قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٩ الموافقة على بيع الفندق المملوك لها - فندق ميريديان هليوبوليس - بمبلغ ٦٠٥ مليون جنيه سعر نهائي شامل علماً بأن متوسط التقييمات المعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ / ١٠ / ٢٠١٩ تبلغ ٦٨٠ مليون جنيه
- عدم موافقتنا بدراسات القيمة العادلة للفندق - بخلاف الدراسات التي تم عرضها بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٩ - والمعدة من كافة الجهات التي تم إسناد عملية التقييم إليها .



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات

الإدارة المركزية للرقابة المالية

على الشركات المشتركة

- عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل عن الأعوام السابقة والبالغ رصيده في تاريخ القوائم المالية نحو ١,٣٥٥ مليون جنيه
- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٤) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الاحداث الهامة ، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير تلك الأحداث على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة نتيجة انتشار فيروس كورونا المستجد محلياً وعلمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة اذ ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقاً بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير تلك الاحداث على قيم تلك الأصول والالتزامات .

تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمية الاخرى

- تمسك الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

تحريراً في ١ مارس ٢٠٢١

مدير عام

محمد هزيم

محاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مدير عام

علاء محمد إنيك

محاسب / على محمد عبدالعال
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

رئيس القطاع

د/سري

د.محاسب / محمد صلاح النجار

القائم بأعمال وكيل الجهاز

نهاد أبو سعيد

محاسبة / نها وائل بهي الدين سعيد