



السادة / البورصة المصرية
ادارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ...

بالإشارة الي قرار مجلس ادارة الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٠) بتاريخ ١٨/٣/١٩٩٦ بخصوص تزويد الهيئة والبورصة بالقوائم المالية عن نشاطها ونتائج اعمالها لفترة ربع سنوية .

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم (نسخة ورقية) للاثي بيانه : -

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢١ والتي تتمثل في : -

- أ - قائمة المركز المالي
- ب- قائمة الدخل
- ج- قائمة الدخل الشامل
- د- قائمة التدفقات النقدية
- هـ- قائمة التغير في حقوق الملكية

٢- الايضاحات المتممة للقوائم المالية .

٣- تقرير الفحص المعتمد من السيد / مراقب حسابات الشركة .

٤- وقد تم اعتماد مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ١٤/١١/٢٠٢١

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين
(
مهجت زين العابدين

تحريرا في ١٤/١١/٢٠٢١

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة المركز المالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٩/٣٠	رقم الايضاح	البيان
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
٢٧٠٦١٧٨	٢٦٢٩٩١٨	[٤، ٣]	الاصول الثابتة (بالصافي)
.	٤٧٥٣٩٢٣٨٤	[٥]	أوراق قبض طويلة الاجل
٢٧٠٦١٧٨	٤٧٨٠٢٢٣٠٢		اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١٩٦٧٢١	١٢٥١٨٦	[٦، ٣]	المخزون
٤٦٧٥٩٣١٣	٤٦٨٩١٣٤٠	[٧، ٥٣]	اعمال تحت التنفيذ
١٥٨٢٦١٢٢٩	١١٥٠٨٦١٧٧	[٨، ٣]	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٧٤٣٢٧	٢٥٤٢٢٤١١	[٩، ٥٣]	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٩٣٤٧٩٦	١٧٧٣٣٣١	[١٠، ٥٣]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٩٩٣٥١٢	٢٢١٥٣٥	[١١]	النقدية بالبنوك والصندوق
٢٢٦٢١٩٨٩٨	١٨٩٥١٩٩٨٠		اجمالي الاصول المتداولة
١٦٠٩٣٨٨١٧	.	[١٢، ٥٣]	اصول غير متداولة بغرض البيع (بالصافي)
٣٨٩٨٦٤٨٩٣	٦٦٧٥٤٢٢٨٢		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	[١٣]	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٩٢٦٥٧٤	١٤٩٢٦٥٧٤	[١٤، ٣]	الاحتياطيات
٣٥٨٣٧٧٤	-٣٠٠١٨٤١١	[١٥]	الخسائر/ارباح المرحلة
-٣٤٨٢٩٣٠٣	٣٧٦٨٣٥٥٠١		صافي ارباح /خسائر الفترة
١٤٣٦٨١٠٤٥	٥٢١٧٤٣٦٦٤		صافي حقوق الملكية
			التزامات طويلة الاجل
٥٣٤٦٧٦	٦٤٨٢٤٧	[١٦]	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٣٤٦٧٦	٦٤٨٢٤٧		اجمالي الالتزامات طويلة الاجل
			الالتزامات المتداولة
.	٣٨٩٥٥	[١٧]	بنوك دائنة
٥٣٨٤٢٨١٦	١٤٥١١١٤١٦	[١٨، ٣]	دائنون وارصدة دائنة اخري
١٥٥٠٢٢٢٩٨	.	[١٩، ٥٣]	دفعات بيع اصول غير متداولة بغرض البيع
٢٠٨٨٦٥١١٤	١٤٥١٥٠٣٧١		اجمالي الالتزامات المتداولة
١٥٤٣٩٣١٤	.	[٢٠]	الالتزامات المرتبطة مباشرة بالاصول غير المتداولة المبوبة على انما بغرض البيع
٢١٣٤٤٧٤٤	.	[٣٠]	الالتزامات الضريبية للاصول غير متداولة المبوبة بغرض البيع
٣٦٧٨٤٠٥٨	.		اجمالي الالتزامات غير متداولة المبوبة بغرض البيع
٢٤٦١٨٣٨٤٨	١٤٥٧٩٨٦١٨		اجمالي الالتزامات
٣٨٩٨٦٤٨٩٣	٦٦٧٥٤٢٢٨٢		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

**تقرير الفحص المحدود مرفق

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسر
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

(القيمة بالجنيه المصري)

رقم الأيضاح	٢٠٢١-٠٩-٣٠	٢٠٢٠-٠٩-٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠ إلى ٧/١ من	٢٠٢٠/٩/٣٠ إلى ٧/١ من	البيان
	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	إيرادات النشاط
	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	٢٤٠٢٧٨	إيرادات نشاط الإسكان
	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	إجمالي إيرادات النشاط الجاري
	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	-٧١٥٣٥	يخصم : تكاليف النشاط
	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	تكاليف نشاط الإسكان
	-١١٨٩٥٩٨٢	-٦٣٩٩٦٧٨	-٧٢٨٥٩٢٣	-١٨٨٤٤٣٧	إجمالي تكاليف النشاط
	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	١٦٨٧٤٣	الأرباح الناتجة عن التشغيل
	٥٦٥	١٨٨٣٣١٨	٤٥٣	١٥٨٦٩٧	يضاف / يخصم
[٢١]	٥٠٨٠٦٦	١٨٨٣٣١٨	٥٠٨٠٦٦	١٥٨٦٩٧	مصروفات عمومية وإدارية
	١١٣٦٦٩	١٦٢١٨٨	١٥٨٢٥	٣٨٦٠٣	فوائد دائنة
[٢٢]	٧٥١٤٠٠٠	٥١٨٠١٢	٢٤٧٢٠٠٠	٥١٨٠١٢	أرباح رأسمالية
	٢٥٣١١٢٤٦	٣٧٨٦	٢٥٣١١٢٤٦	٢٣٤	إيرادات أخرى
	-١١٦٨٧٣٦	١٠٠٠	-١١٦٨٧٣٦	٠	عائد اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	-٢٣٩٨٧٣١	-٦٥٧٥١	-٧٥٤٤٦٧	-٦٥٧٥١	فرق القيمة الحالية للجنيه
	-٧٠٤٧٨٤	-٦٧٧٦٣٣	-٢٥١١٩٥	-٢٣٥٠٤٤	إيرادات أخرى (عائد اقساط بيع الفندق سنة السماح)
	١٧٤٤٨٠٥٦	-٤٥٧٤٧٥٨	١٩٠١٦٠١٢	-١٤٦٩٦٨٦	مخصص مدينون وارصدة مدينة (عملاء الفندق)
	-١١٣٥٧٢	-١٠٦٤٤١	-٤١٨٣٣	-٣٥٩٦٤	فروق تقييم وبيع في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
	١٧٣٣٤٤٨٤	-٤٦٨١١٩٩	١٨٩٧٤١٧٩	-١٥٠٥٦٥٠	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
	٤٣٠١٠٥٩١٠	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الإدارة
	٢١٣٤٤٧٤٤	-٢١١٧٣٣٠	٢٢٦١٠٨٣٩	-٧١٣٦٢٢	صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
	٤٥١٤٥٠٦٥٤	-٢٣١٦٨٠٦٣	٥٠٠٥٣٦١٢٤	-١١١٠٢٤٧٠	الضريبة المؤجلة للعمليات المستمرة
	-٩١٩٤٩٦٣٧	-٢٧٨٤٩٢٦٢	٥١٩٥١٠٣٠٣	-١٢٦٠٨١٢٠	صافي ارباح / خسائر الفترة بعد الضرائب للعمليات المستمرة (١)
	٣٧٦٨٣٥٥٠١	-٢٧٨٤٩٢٦٢	٤٢٧٥٦٠٦٦٦	-١٢٦٠٨١٢٠	عمليات غير مستمرة
	٢٣٠٥٥٢	-١٠٧٤١	٢٦٠٧٢٣	-٠٠٧٨٨	إيرادات نشاط تشغيل الفندق
	٤٩٧١٢١٠٩	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	تكاليف نشاط تشغيل الفندق
[٢٣]	٤٧٩٨١٨٠١٩	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	الأرباح / الخسائر الناتجة عن التشغيل للعمليات غير المستمرة
[٢٤]	٤٣٠١٠٥٩١٠	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	يضاف / يخصم
	٤٣٠١٠٥٩١٠	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	تكاليف أخرى الفندق
	٤٣٠١٠٥٩١٠	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	أرباح رأسمالية للعمليات غير المستمرة
	٤٣٠١٠٥٩١٠	-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٧٧٩٢٥٢٨٥	-١٠٣٨٨٨٤٨	صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
	٤٥١٤٥٠٦٥٤	-٢٣١٦٨٠٦٣	٥٠٠٥٣٦١٢٤	-١١١٠٢٤٧٠	الضريبة المؤجلة لعمليات غير المستمرة
	-٩١٩٤٩٦٣٧	-٢٧٨٤٩٢٦٢	٥١٩٥١٠٣٠٣	-١٢٦٠٨١٢٠	صافي ارباح / خسائر الفترة بعد الضرائب للعمليات غير المستمرة (٢)
	٣٧٦٨٣٥٥٠١	-٢٧٨٤٩٢٦٢	٤٢٧٥٦٠٦٦٦	-١٢٦٠٨١٢٠	صافي ارباح / خسائر الفترة بعد الضرائب (٣+١=٣)
	٢٣٠٥٥٢	-١٠٧٤١	٢٦٠٧٢٣	-٠٠٧٨٨	ضريبه الدخل (٤)
[٢٥]	٢٣٠٥٥٢	-١٠٧٤١	٢٦٠٧٢٣	-٠٠٧٨٨	صافي ارباح / خسائر الفترة بعد ضريبة الدخل (٤-٣=٥)
	٢٣٠٥٥٢	-١٠٧٤١	٢٦٠٧٢٣	-٠٠٧٨٨	نسب السهم الأساسي والمخفض من صافي الربح / الخسارة

* الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٩/٣٠

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	رقم الايضاح	٢٠٢١/٠٩/٣٠	من ٧/١ الى ٢٠٢١/٩/٣٠	٢٠٢٠/٠٩/٣٠	من ٧/١ الى ٢٠٢٠/٩/٣٠
ارباح/خسائر الفترة الدخل الشامل الاخر مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة		٣٧٦٨٣٥٥٠١	٤٢٧٥٦٠٦٦٦	-٢٧٨٤٩٢٦٢	-١٢٦٠٨١٢٠
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		٣٧٦٨٣٥٥٠١	٤٢٧٥٦٠٦٦٦	-٢٧٨٤٩٢٦٢	-١٢٦٠٨١٢٠

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية لاسكان للنقابات المهنية

شركة مساهمة مصرية وفقا لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/٠٩/٣٠	٢٠٢١/٠٩/٣٠	البيان
		اولا. العمليات المستمرة
		التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية
-٤٥٧٤٧٥٨	١٧٤٤٨٠٥٦	صافي ارباح خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
٨٢٤٠١	٧٩٥٣٥	تسويات لمطابق صافي ارباح السنة لصافي الاموال الناشئة من أنشطة التشغيل :-
.	.	اهلاك الاصول الثابتة
-١٨٨٣٣١٨	-٥٦٥	ارباح / خسائر رأسمالية
.	-٩١٩٤٩٦٣٧	فوائد دائنة
-٣٧٨٦	.	ضريبة الدخل
		فرق القيمة الحالية
-٦٣٧٩٤٦١	-٧٤٤٢٢٦١١	ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
.	-٤٧٥٣٩٢٣٨٤	التغير في بنود رأس المال العامل
.	١٤٩٩٤٢٥	التغير في اوراق قبض طويلة الاجل
-١٥٢٣٨٢٣	-١٣٢٠٢٧	التغير في المخزون
١٩٠٠٧٨	-٢٥٣٤٨٠٨٤	التغير في اعمال تحت التنفيذ
١٣٩٥٢٤	٢١٦١٤٦٥	التغير في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
٣٢٩٠٥٣٩	٩١٢٦٨٦٠٠	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
-٤٢٨٣١٤٣	-٤٨٠٣٦٥٦١٦	التغير في الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-٦١٠٨	-٣٢٧٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-٢٢٩١٣٨٨٩	٤٣١٧٥٠٥٢	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٧٠٧٦٣٤	٥٦٥	فوائد دائنة محصلة
-٢١٢١٢٣٦٣	٤٣١٧٢٣٤٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٣٧٨٦	.	فرق القيمة الحالية
٣٧٨٦	.	
-٢٥٤٩١٧٢٠	-٤٣٧١٩٣٢٧٤	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التمويلية
		صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة للعمليات المستمرة (١)
		ثانيا. العمليات غير المستمرة
-٢١٠٥٠٧٣٣	٤٣٠١٠٥٩١٠	صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
١١٥٦٦٩٦	.	التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة
٩٣٨٣١٨٢	-١٣٣٤٧٧٦٥٨	التغير في المدينين لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-١٠٥١٠٨٥٥	٢٩٦٦٢٨٢٥٢	التغير في الدائنون لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة
-٥١٨٦١٧	.	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة
.	١٢٣٧٥٤٠٩٠	مدفوعات لشراء لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-٥١٨٦١٧	١٢٣٧٥٤٠٩٠	متحصلات من بيع لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-١١٠٢٩٤٧٢	٤٢٠٣٨٢٣٤٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة
-٣٦٥٢١١٩٢	-١٦٨١٠٩٣٢	صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة للعمليات غير المستمرة (٢)
		صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة (٣+١)
٣٦٦٢٤٤٦٤	١٦٩٩٣٥١٢	النقدية ومافي حكمها في بداية العام
١٠٣٢٧٢	١٨٢٥٨٠	رصيد النقدية ومافي حكمها في نهاية الفترة (ايضاح رقم ١٣)

* الايضاحات المرفقة متخمة للقوائم المالية وتقرأ معها *

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسين
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للأسكان للنفقات المهنية
قائمة التغيير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

القيمة بالجنيه المصري

البيانات	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	الأرباح/ الخسائر المرحلة	صافي أرباح/ خسائر العام	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٢٦٥١٥	٤٤٥٩٦٩٨	٣٨٣٨٩١٦	٨٠٧٢١٩	١٧٩٥٣٢٤٨
انقارل أرباح عام ٢٠١٩ في الأرباح المرحلة		٤٠٣٦١		٧٦٦٨٥٨	-٨٠٧٢١٩	.
تسويات بالأرباح والخسائر المرحلة				-١٠٢٢٠٠٠		-١٠٢٢٠٠٠
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في سبتمبر ٢٠٢٠					-٢٧٨٤٩٢٦٢	-٢٧٨٤٩٢٦٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	٣٥٨٣٧٧٤	-٢٧٨٤٩٢٦٢	١٥٠٦٦١٠٨٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	٣٥٨٣٧٧٤	-٣٤٨٢٩٣٠٣	١٤٣٦٨١٠٤٥
انقارل خسائر عام ٢٠٢٠ في الخسائر المرحلة				-٣٤٨٢٩٣٠٣	٣٤٨٢٩٣٠٣	.
تسويات الأرباح والخسائر المرحلة				١٢٢٧١١٨		١٢٢٧١١٨
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١					٣٧٦٨٣٥٥٠١	٣٧٦٨٣٥٥٠١
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	-٣٠٠١٨٤١١	٣٧٦٨٣٥٥٠١	٥٢١٧٤٣٦٦٤

سعيد عبد الباقي إبراهيم يسين
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١. نبذة عن الشركة

■ تأسيس الشركة

تأسست الشركة بموجب قرار السيد / نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير التخطيط والمالية والاقتصاد رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٨٠ الصادر بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٦ برأسمال قدره (عشرون مليون جنيه) طبقاً للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته وتم التجديد في السجل التجاري بتاريخ ٥ / ١٠ / ٢٠٠٥.

■ غرض الشركة

الإسهام في خطة التنمية عن طريق الاستثمار في المجالات المنصوص عليها والمقررة في قانون الاستثمار وبصفة خاصة في مجالات الإسكان والتشييد والتعمير ، وقد تم نشر هذا القرار في جريدة الوقائع المصرية (ملحق الجريدة الرسمية) بالعدد رقم ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠.

■ مدة الشركة

مدة الشركة خمسة وعشرون سنة تبدأ من تاريخ القيد او التجديد بالسجل التجاري ، وتبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٢. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١/٢ الإنجاز بالمعايير والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٤ / ١١ / ٢٠٢١ .

٢/٢ عملة التعامل والعرض

العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٣/٢ استخدام التقديرات والافتراضات

- يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات. تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة.
- هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
- يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
- يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤/٢ قياس القيم العادلة

- يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهرية-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة -أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
- عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣. أهم السياسات المحاسبية

(أ) ترجمة العملات الأجنبية

- يتم ترجمة المعاملات الأجنبية بعملة التعامل الخاصة بالشركة بسعر الصرف في تواريخ المعاملات.
- الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية يتم ترجمتها لعملة التعامل بسعر الصرف في تاريخ إعداد القوائم المالية.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات التي يتم قياسها بالقيمة العادلة بالعملة الأجنبية بسعر الصرف المستخدم عند تحديد القيمة العادلة.
- يتم ترجمة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة غير النقدية التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية بالعملة الأجنبية بسعر الصرف في تاريخ المعاملة.
- وبصفة عامة يتم الاعتراف بفروق العملة في الأرباح و باستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها ودراسة الاعمار الانتاجية للاصول / التكاليف اللاحقة على الاقتناء

ب. ١ الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال (إن وجد).
- و إذا كانت المكونات الجوهرية لبند من بنود الأصول الثابتة لها أعمار إنتاجية مختلفة، فإنه يتم المحاسبة عنها كبنود مستقلة
- يتم استبعاد القيمة الدفترية للأصل الثابت من الدفاتر في الحالات الآتية :-
 - عندما يتم التخلص من الأصل من خلال البيع
 - عندما لا تتوقع المنشأة ايه منافع اقتصادية مستقبلية سواء من استخدامه او التخلص منه
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب. ٢ اعادة النظر وتقييم الاعمار الانتاجية للاصول

يتم اعادة النظر وتقييم الاعمار الانتاجية للاصول طبقاً للاهمية النسبية للأصل في نهاية كل فترة ماليه وقد سبق وان قامت الشركة بالفعل في تعديل اعمار بعض الاصول مثل الحاسبات الالية ، المباني .

ب. ٣ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الإحلال وإذا كان من المتوقع أن ينشأ عنها تدفق منفعة اقتصادية مستقبلية للشركة ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر.

ب. ٤ لا يوجد اي رهونات او ضمانات خاصة بالاصول الثابتة

ب. ٥ الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصوماً منها قيمته التخريدية - وفقاً (لطريقة القسط الثابت) وذلك على مدار العمر الإنتاجي المقدر لكل نوع من أنواع الأصول الثابتة، ويتم تحميل الإهلاك على الأرباح أو الخسائر.. وفيما يلي بياناً بالأعمار الإنتاجية المقدرة:-

الشركة	البيان
٢٪	• المباني والتركيبات
٥٪	• ماكينات واجهزة المصاعد
٧,٥٪	• وحدات التكييف المركزي
٢٠٪	• وسائل النقل والانتقال
١٠٪	• العدد والأدوات
١٠٪	• الاثاث والمعدات المكتبية
٣٠٪	• الكمبيوتر

يتم مراجعة طريقة الإهلاك والأعمار الإنتاجية والقيم التخريدية للأصول الثابتة في نهاية كل فترة مالية، ويتم تعديلها إذا تطلب الأمر ذلك.

(ج) المخزون

• وحدات تامة

- بالنسبة للوحدات التامة المعدة للبيع فتثبت بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل .
- وتتضمن تكاليف الوحدات التامة تلك التكاليف التي ترتبط مباشرة بالوحدات التامة وكذلك نصيبها من التكاليف غير المباشرة الثابتة والمتغيرة وتتمثل صافي القيمة البيعية في السعر التقديري للبيع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية التي يستلزمها إتمام عملية البيع

(د) اعمال تحت التنفيذ

يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ بتكلفتها حتي تمام المرحلة التي وصلت اليها او صافي القيمة الإستراتيجيه أيهما اقل.

(هـ) العملاء واوراق قبض والمديون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم الإثبات الأولي للعملاء وأوراق القبض والمديون بالقيمة العادلة مضافاً إليها تكلفة المعاملة المباشرة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي ويخصم منها خسائر الانخفاض المقدرة في قيمتها.

(و) الاصول غير المتداولة بغرض البيع

- تبويب المنشأ الاصل غير المتداول (أوالمجموعة الجارى التخلص منها) والمبويه كأصل محتفظ بها لغرض البيع اذاكان من المتوقع ان يتم استرداد قيمتها الدفترية بشكل اساسى من صفقة بيع وليس من الاستمرار فى استخدامها .

- تقيس المنشأ الاصل غير المتداول (أوالمجموعة الجارى التخلص منها) والمبويه كأصل محتفظ بها لغرض البيع على اساس القيمة الدفترية او القيمة العادلة مخصوما منها تكاليف البيع ايهما اقل ،

(ز) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

- هي الأصول المالية المحتفظ بها بغرض المتاجرة ، ويتم تصنيف الأصول المالية في هذه المجموعة إذا تم إقتنائها بصفة رئيسية بغرض البيع في المدى القريب.
- يتم تصنيف المشتقات المالية كأصول بغرض المتاجرة إلا إذا كانت مخصصة للتغطية.
- الأصول المصنفة في هذه المجموعة يتم تبويبها كأصول متداولة.

(ح) الموردون وأوراق الدفع والدائنون

يتم الاثبات الأولى للموردون والدائنون وأوراق الدفع بالقيمة العادلة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلي.

(ط) تكلفة الاقتراض

بالنسبة لتكاليف الإقتراض والمتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتي تاريخ إعداد هذه الأصول للإستخدام، ويتم التوقف نهائياً عن الرسملة عندما يتم الإنتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للرسملة للإستخدام في الغرض الذي أنشأت من أجله هذا ويتم إثبات تكلفة الإقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها .

(ي) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات 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 القوائم المالية الدورية أو في سبيلها إلى الإصدار .
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

(ك) المصروفات العمومية والإدارية

يتم الإعتراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات العمومية والإدارية والمصروفات الأخرى وإدراجها بقائمة الأرباح أو الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

(ل) الاحتياطات

■ بالنسبة للاحتياطي القانوني

فيتم تكوينه طبقاً للنظام الأساسي للشركة حيث يجب ٥٪ من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويجوز إيقاف تجنيب هذه المبالغ متى وصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر. يتم استئناف تجنيب ٥٪ من الأرباح السنوية متى قل الاحتياطي عن ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر.

■ اما الاحتياطي العام فقد تم تغذيته من الاتي :-

- احتياطي ارتفاع اسعار الاصول الثابتة والاحتياطي الرأسمالي واللذان تم ضمهما الي الاحتياطي العام في عام ٢٠٠٣ .
- ويستخدم الاحتياطي العام فيما يكون اوفي بمصالح الشركة وفقا لاحكام المادة (٥٣) من النظام الاساسي للشركة المنشور بجريدة الوقائع المصرية بالعدد ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠ .

(م) نظم مزايا العاملين

■ التأمينات الاجتماعية

تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة علي قائمة الدخل طبقا لاساس الإستحقاق مع احتساب قيمة مكافأة ترك الخدمة لمن تخطى نظام المعاش القانوني طبقا للقانون نصف شهر عن السنة في السنوات الخمس الأولى وشهر عن السنة فيما زاد عن ذلك.

▪ صندوق تامين العاملين

تقوم الشركة بسداد ما قيمة ١٠٪ من اجر الاشتراك شهريا والمحدد طبقا لنظام الصندوق ويقوم العاملین بسداد ما قيمته ٧٪ من نفس الاجر شهريا وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٩٤٢٧٠ جنيه مصرى عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ علما بأن الاصول المالية للصندوق منفصلة عن حسابات الشركة .

(ن) قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد وعرض قائمة التدفقات النقدية طبقاً للطريقة غير المباشرة ، ولأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية، يتضمن بند النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق وبنوك حسابات جارية وبنوك ودائع لأجل لمدة لا تزيد عن ثلاثة شهور.

(س) توزيعات الأرباح

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ع) الاضمحلال في قيمة الأصول

ف ١ الأصول المالية

- يتم اعتبار الأصل المالي مضمحلاً إذا كان هناك دليل موضوعي يشير إلى أن هناك حدث أو أكثر له تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل. يتم قياس خسارة الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي تم قياسه بالتكلفة المستهلكة بالفرق بين القيمة الدفترية والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المقدرة باستخدام سعر الفائدة الفعلي للأصل. يتم قياس خسائر الاضمحلال المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع باستخدام القيمة العادلة السائدة وذلك عند وجود انخفاض هام أو مستمر.
- يتم إجراء اختبار الاضمحلال للأصول المالية الهامة بذاتها على مستوى كل أصل بصفة مستقلة. وبالنسبة للأصول المالية الأخرى فإنه يتم إجراء اختبار الاضمحلال على مستوى كل مجموعة للأصول المالية المتبقية على مستوى المجموعات التي تشترك في خصائص خطر الائتمان.
- يتم الاعتراف بكافة خسائر الاضمحلال في قائمة الدخل، هذا ويتم تحويل الخسائر المجمعة المتعلقة بأصل مالي متاح للبيع المثبتة مسبقاً ضمن حقوق الملكية إلى قائمة الدخل.
- يتم إلغاء خسائر الاضمحلال إذا كان يمكن ربط هذا الإلغاء بطريقة موضوعية لحدث وقع بعد الاعتراف بخسائر الاضمحلال. الأصول المالية التي تقاس بالتكلفة المستهلكة والأصول المالية التي تعتبر أداة مديونية يتم الاعتراف بالإلغاء في قائمة الدخل.

ف. ٢ الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف المخزون والأصول الضريبية المؤجلة في تاريخ كل قوائم مالية دورية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.
- يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية. تتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية دورية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

(ف) ارقام المقارنة

يتم إعادة تبويب ارقام المقارنة كلما كان ذلك ضرورياً لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم في العام المالي .

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

[٦]

٤- الأصول الثابتة :- الشركة

- بلغ صافي رصيد الأصول الثابتة ٢٦٢٩٩١٨,٤٦ في ٢٠٢١/٩/٣٠ موضحاً كما يلي :-

البيان	الأراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وإنتقال	عدد وأدوات	أثاث وم. تشغيل الفندق	ديكورات	أثاث ومهمات مكتبية	حاسبات آلية	الإجمالي
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٠١٢١,١٥	١٠٣٧٣٢,٧٥	١٢٠٥١٢١,٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٧٧٠١١,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٦٠٩٤٦١٢,٦١
الإضافات خلال العام	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦١٠٨,٠	٠,٠٠٠	٦١٠٨,٠
الإستبعادات خلال العام	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠
التكلفة في ٢٠٢٠/٩/٣٠	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٠١٢١,١٥	١٠٣٧٣٢,٧٥	١٢٠٥١٢١,٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٨٣١١٩,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٦١٠٠٧٢٠,٦١
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٠,٠٠٠	١٢٧٢٩٩٣,٢٦	٥٩٣٢٠,٢٢	١١٦٦٩٢٥,٨٣	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٢١٣٩٥,٥٥	١٧٣٤٠٧,٨٧	٣٢٩٤٠٤٢,٧٣
إهلاك الفترة	٠,٠٠٠	٤٠٢٥١,٨٢	٣٠٤١,٧٨	٢١١٢١,٥	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٨٠٢٩,١٧	٩٩٥٦,٢٥	٨٢٤٠٠,٥٢
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٩/٣٠	٠,٠٠٠	١٣١٣٢٤٥,٠٨	٦٢٣٦٢,٠	١١٨٨٠٤٧,٣٣	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٢٩٤٢٤,٧٢	١٨٣٣٦٤,١٢	٣٣٧٦٤٤٣,٢٥
الصافي في ٢٠٢٠/٩/٣٠	١١٤٨٣٦١,٥٢	١٤٣٦٨٧٦,٠٧	٤١٣٧٠,٧٥	١٧٠٧٣,٦٧	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٥٣٦٩٥,١	٢٦٩٠٠,٢٥	٢٧٢٤٢٧٧,٣٦
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٧١٨٩,٥٢	١٠٣٧٣٢,٧٥	١٢٠٥١٢١,٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٨٦٠٨٩,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٦١١٠٧٥٨,٩٨
الإضافات خلال العام	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٣٢٧٥,٠	٠,٠٠٠	٣٢٧٥,٠
الإستبعادات خلال العام	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	(٥٣٩٣٨٥,٥)
التكلفة في ٢٠٢١/٩/٣٠	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٧١٨٩,٥٢	١٠٣٧٣٢,٧٥	٦٦٥٧٣٥,٥	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٨٩٣٦٤,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٥٥٧٤٦٤٨,٤٨
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١	٠,٠٠٠	١٣٢٧٩٩٥,٦٨	٦٣٣٧٥,٩٣	١١٩٤٤٤٧,٣٣	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٣٢٠٧٨,٩٤	١٨٦٦٨٣,٠	٣٤٠٤٥٨٠,٨٨
إهلاك الفترة	٠,٠٠٠	٤٥٩٥٣,١٦	٣٣٧٦,٧٦	١٠٦٧٣,٦٧	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٨٥٤٨,٣	١٠٩٨٢,٧٥	٧٩٥٣٤,٦٤
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	(٥٣٩٣٨٥,٥)
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٩/٣٠	٠,٠٠٠	١٣٧٣٩٤٨,٨٤	٦٦٧٥٢,٦٩	٦٦٥٧٣٥,٥	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٦٤٠٦٢٧,٢٤	١٩٧٦٦٥,٧٥	٢٩٤٤٧٣٠,٠٢
الصافي في ٢٠٢١/٩/٣٠	١١٤٨٣٦١,٥٢	١٣٨٣٢٤٠,٦٨	٣٦٩٨٠,٠٦	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٤٨٧٣٧,٥٨	١٢٥٩٨,٦٢	٢٦٢٩٩١٨,٤٦

٥. أوراق قبض طويلة الاجل

بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الاجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنيه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٤٧٥٣٩٢٣٨٤ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	أوراق قبض طويلة الاجل / القيمة الاسمية للوحدات المباعة ع حسن مأمون
٦٦٧٥٨٩٥	٢٨٧٤٠٤٨	
-	٤٧٥٢٨٨٩٤٨	أوراق قبض طويلة الاجل (أقساط بيع فندق ميريديان)
-	١١٢٥٠٠	أوراق قبض طويلة الاجل (أقساط جراج حافظ رمضان)
		يخصم
(٦٦٧٥٨٩٥)	(٢٨٧٤٠٤٨)	متحصلات مقدمة لوحدات عمارة حسن المأمون
(٠)	(٩٠٦٤)	فرق القيمة الحالية للجنيه (أقساط جراج حافظ رمضان)
<u>(٠)</u>	<u>٤٧٥٣٩٢٣٨٤</u>	الإجمالي كما هو موضح بقائمة الدخل

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون وهى نفسها اوراق قبض طويله الاجل بمبلغ ٢٨٧٤٠٤٨ جنيه والمتمثلة فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها .

٦. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٥١٨٦ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	• <u>مخزون الشركة</u>
١٩٦٧٢١	١٢٥١٨٦	- وحدات تامة (اربعة وحدات جراج ع . حافظ رمضان)
<u>١٩٦٧٢١</u>	<u>١٢٥١٨٦</u>	الإجمالي (١)
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	• <u>قيمة المخزون المحول من الفندق</u>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	- مخزون المشروبات
--	٥٤٤٧٣٠	- الانخفاض فى المخزون (مخصص مخزن المشروبات)
--	(٥٤٤٧٣٠)	الإجمالي (٢)
<u>--</u>	<u>٠</u>	اجمالي المخزون (٢+١) كما هو موضح بقائمة الدخل
<u>١٩٦٧٢١</u>	<u>١٢٥١٨٦</u>	

٧. أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٨٩١٣٤٠ جنية مصرى موضحاً كالاتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	- مشروع حسن المأمون م نصر *
٤٢٧٤٦٩٣٠	٤٢٨٧٨٩٥٧	- أرض مشروع سهل حشيش **
٤٠١٢٣٨٣	٤٠١٢٣٨٣	
<u>٤٦٧٥٩٣١٣</u>	<u>٤٦٨٩١٣٤٠</u>	الإجمال كما هو موضح بقائمة الدخل

* مشروع حسن المأمون

- صدر رئيس الوزراء قرارا بإستئناف الاعمال فى المباني السكنية ذات التراخيص السارية وذلك حتى الدور الرابع فقط لحين اتمام أعمال مراجعه التراخيص ومدى مطابقتها للقوانين.
- تم التوجه لحي مدينه نصر لاستصدار موافقة كتابية بإستئناف الاعمال بعمارة حسن المأمون الا ان قوبل الطلب بالرفض لحين وصول القرار كتابيا للحي .
- استمرت المتابعه ما بين حي مدينه نصر ومكتب نائب المحافظ بمبنى حي مصر الجديدة حتى تم التمكن من تقديم طلب كتابي بإستئناف الاعمال الا ان بالمتابعة تلاحظ بطء شديد قبل مهندسي الحي لاستصدار موافقات المسؤولين علي الطلب .
- تم ارسال الملف الخاص بالعمارة بصفه مستعجلة الي مكتب نائب المحافظ للعرض علي اللجان للمراجعته وبالمتابعه تلاحظ بطء شديد فى اعمال لجان المراجعة .
- تزامن مع هذه الاجراءات مرور السيد/ رئيس الجمهورية بشارع حسن مأمون وتلاحظ سير الاعمال بدون موافقات فى مشاريع اخرى بنفس الشارع وبناءا عليه قامت جميع الجهات الرقابية بالتفتيش علي كافة المشاريع تحت الانشاء فى نفس الشارع وتم الاحالة الي النيابة الادارية .
- ونظرا لما ترائى لنا من اجحاف وظلم فقد تم التوجه لسيادة المستشار / رئيس النيابة الادارية للاستعلام عن اسباب التحقيق الواقع بين النيابة الادارية ومهندسي حي مدينه نصر بخصوص ارض المأمون بالرغم من ان الاعمال متوقفه من شهر مارس ٢٠٢٠ .
- افاد رئيس النيابة الادارية ان مهندسى المجمعه العشرية قاموا برفع التغطية التأمينية وبالتالي وقف الاعمال بالعمارة نظرا لتسجيل بعض التعديلات فى الاعمال الانشائية بالعمارة بالمخالفة مع الرسومات الاساسيه فى المجمعه .
- تم التوجه للمجمعه العشرية ومقابلة السيد الدكتور المهندس/ رئيس المجمعه وافاد سيادته بوجوب تقديم رسومات انشائية ومعمارية حديثة تطابق الواقع لاعاده مراجعتها بعد دفع الرسوم التى تحددها المجمعه واعتماد الرسومات من المكتب الهندسي الذى ورد اسمه فى وثيقه التأمين والرخصة
- تم تجهيز الرسومات المطلوبة المعدلة وتم تقديمها للمجمعه العشرية .
 - تم دفع رسوم امتداد وثيقة التأمين حتى شهر ١١/٢٢/٢٠٢٠ .
 - تم دفع رسوم مراجعة الرسومات بواسطة المجمعه .
 - تم التواصل مع مكتب المهندس الاستشارى لاعتماد الرسومات .
 - تم عمل معاينة بواسطة مهندس المجمعه لمراجعته اللوحات المقدمة ومطابقتها مع الطبيعة.
 - تم اعتماد اللوحات ومراجعتها وتم اعتمادها وختمها بأختام المجمعه العشرية .
 - تم استلام نسخه من الرسومات لتقديمها بحى مدينه نصر لاستئناف الاعمال .

- قامت المجمع بأرسال خطاب لحي مدينة نصر لوقف خطاب رفع التغطية التأمينية ٠٠٠ كما تم التواصل مع رئيس النيابة الادارية لتوضيح الموقف النهائي للاجراءات التي اتبعت لتلافي الايقاف وتم عمل معاينة بواسطة مهندس المجمع العشريه لمراجعة اللوحات المقدمة ومطابقتها وتم الانتهاء من مراجعة المجمع العشريه وجاري المتابعه مع حي مدينة نصر ومكتب نائب المحافظ وذلك لاستصدار موافقة لاستئناف الاعمال بعمارة حسن المأمون ان شاء الله .
- وبالإشارة الي الجهد المبذول من السيد الأستاذ/ حسام الحجار رئيس مجلس إدارة الشركة بالتعاون مع الإدارة الفنية بالشركة وتواصل سيادته المستمر مع السيد/ نائب محافظ القاهرة ورئيس حي منطقة مدينة نصر وذلك لفترة زمنية تجاوزت العام تقريباً من أجل الحصول علي قرار بأستكمال تنفيذ مشروع حسن المأمون ، وبالفعل تم الحصول علي القرار المطلوب وهو أنه لامانع من أستئناف الاعمال حتي الدور الثالث فوق الأرضي .
- بناءً عليه تم عقد اجتماع لادارة الشركة والسيد المهندس/ هاني بكير مقاول المشروع للتفاوض معه علي التنفيذ طبقاً للقرار المشار اليه ، وقد طلب سيادته الغاء الخصم الممنوح منه للشركة نظراً لزيادة الأسعار خلال الفترة الماضية وقيمته ٥ % طبقاً لقرار مجلس الإدارة الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٨ .
- هذا وقد تم العرض علي مجلس إدارة الشركة بالتميرير بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٧ للموافقة وقد وافق السادة أعضاء المجلس علي الغاء الخصم المشار اليه .
- قامت الإدارة الفنية للشركة بأعداد مقايسة للمشروع (ثلاثة أدوار) حيث ان الشركة قد توقفت عند الانتهاء من أعمدة الدور الأرضي وذلك بقيمة اجمالية قدرها ٣,٠٩ مليون جم وذلك بدون اعمال الحريق وبدون اية تشطيبات (الومنيوم وابواب وخلافه) الي ان يتم صدور قرارات اخري لاستكمال المشروع وطبقاً للرخصة .
- وتم اعداد العقد الجديد والتوقيع وكذلك امر الاسناد وتسليم الموقع للمقاول والبدء في تنفيذ الاعمال المذكورة بالمقايسة واعداد البرنامج الزمني لها ، كما تم التعاقد مع مكتب السيد المهندس/ ايمن زكريا كاستشاري للمشروع للتأكد من سلامة الاعمال المنفذة وتحمل التبعات القانونية والجنايئة
- وبعد تسليم المشروع للمقاول تم الانتهاء من صب خرسانة مسلحة لاعمدة واسقف الدور الأول والدور الثاني وجاري العمل بأعمدة الدور الثالث ، وجاري عمل الاختبارات اللازمة لعينة الطوب وذلك لاعتمادها طبقاً للمواصفات للبدأ في اعمال المباني بالدور المتكرر بعد فك أعمال الشدة لسقف الدور الثاني .
- جاري متابعة إجراءات استئناف الاعمال بالمشروع لتنفيذ كامل عدد الأدوار طبقاً للرخصة (٢ بدروم ، ارضي وأول ، ١١ دور سكني) وذلك في حي مدينة نصر ومكتب نائب المحافظ بحي مصر الجديدة ومحاولة التنسيق بينهما لنقل الملف من مدينة نصر الي مصر الجديدة حيث تجتمع لجنة المراجعة والعمل علي دفع الملف لتكون لنا الاولوية في المراجعة بمشيئة الله تعالى .

* مشروع سهل حشيش

- يتمثل مشروع سهل حشيش في امتلاك الشركة لقطعة ارض مساحتها حوالي ٣٠ الف متر مربع مشترك من الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية الكائنة بالمنطقة ٠٠ وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل .

- افادت الشركة المصرية للمنتجات السياحية أنها قامت ببعض التغييرات في المخطط العام للموقع مما أدى الي تغيير موقع مشروعات اسكان العاملين ، وقد أعترضت الشركة الوطنية علي تغيير الموقع الذي تمتلكه ٠٠٠ مما أدى الي وجود خلاف قائم بين الشركة الوطنية وشركة المنتجات السياحية ، وقد انتهى الامر الي اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة عن طريق التحكيم طبقاً لقرار مجلس ادارة الشركة وذلك للحفاظ علي حق الشركة في عدم تعديل موقع الارض .

- ونظراً لان الارض المملوكة للشركة حالياً لايمكن استغلالها بأي شكل من اشكال الاستغلال الا بموافقة شركة المنتجات السياحية ، كما يتعين قيام شركة المنتجات بتوصيل المرافق لها حتي يمكن استغلالها ومن ثم تعتبر هذه الارض ليست في حيازة الشركة الوطنية للاسكان ولا يمكن بيعها ولا الوصول اليها الا من خلال شركة المنتجات السياحية .

- تم عرض الموضوع على المستشار القانوني للشركة حيث افاد بالتفاوض مع شركة المنتجات لانهاء النزاع بالحلول الودية نظرا لطول فترة التحكيم وذلك رهنا بالاتي:-

• ابرام عقد جديد بملكية الأرض يتم مراجعته من قبل المستشار القانوني للشركة علي الا يتضمن ايه شروط تغل يد الشركة في التصرف في الأرض سواء بالبيع أو البناء أو التأجير وعدم وجود فترات زمنية للتصرف في هذه الأرض بأي شكل من الاشكال .

• تقييم كل من الأرض المملوكة حالياً للشركة والأرض البديلة من خلال مكاتب استشارية متخصصة للتعرف علي رؤية نهائية علي القيمة السوقية العادلة للارضين وبالفعل تم تقييم الارضين ووجد ان القيمة المقدرة لهما بمعرفة المكاتب الاستشارية المتخصصة تعتبر متقاربة.

- تم عرض الموضوع بالكامل علي الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٩ وقد قررت الاتي:-

• الموافقة علي اقتراح شركة المنتجات السياحية باستبدال الأرض المملوكة للشركة بمدينة سهل حشيش بقطعة أرض أخرى بنفس المساحة وبذات الغرض المخصص لها وتفويض السيد الاستاذ/ رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب بصفته في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة في سبيل ذلك والتوقيع علي عقد البيع الابتدائي / النهائي وتسجيل العقد امام مأمورية الشهر العقارى المختصة نيابة عن الشركة وتمثيل الشركة أمام كافة الجهات الحكومية وغير الحكومية وله الحق في تفويض الغير في كل او بعض ما جاء في هذا التفويض .

- هذا وقد وافقتنا شركة المنتجات بصورة من مشروع عقد البيع الابتدائي وتم مراجعته من قبل السيد/ حمدي فرغلي المستشار القانوني مع الشركة حيث أضح ان هذا العقد من العقود النمطية المعتادة لشركة المنتجات الذي تستخدمه عند بداية تعاقد مع طرف جديد وقد تم حصر جميع البنود والالتزامات التي تغل يد الشركة في جميع انواع التصرفات وتلاحظ كثرة القيود التي تغل يد الشركة بالعقد سالف الذكر بما يخالف قرار مجلس ادارة الشركة الوطنية .

- لذلك اوضح السيدالاستاذ/ حمدي فرغلي المستشار القانوني للشركة ان الامر يستلزم اعداد مشروع عقد جديد في ضوء ان العقد المطلوب اعداده في هذه الحالة ليس عقد نمطي يعد في بداية تعاقد جديد بين الشركتين انما هو عقد مطلوب اعداده لحل نزاع قانوني قائم بين الشركتين منذ سنوات ولم يحسم الامر الذي يرى انه يستلزم اعداد عقد خاص لهذا الشأن دون التقيد بنمط العقود المعمول بها في شركة المنتجات ولذا تم تحرير مشروع عقد جديد بمعرفة السيد الاستاذ/ حمدي فرغلي (المستشار القانوني للشركة الوطنية) وتم ارساله لشركة المنتجات السياحية

وقد روعي عند اعداد مشروع العقد ان يتضمن اعطاء الشركة الوطنية كافة انواع التصرفات القانونية طبقا لقرار مجلس الادارة ، وعدم تضمينه ايه قيود علي الشركة الوطنية وتم دراسة مشروع العقد بمعرفة الشئون القانونية لشركة المنتجات السياحية .

- هذا وقد قامت ادارة الشركة بارسال استعجال لشركة المنتجات السياحية لسرعة الانتهاء من مراجعة عقد البيع حتى يتسنى عرضه على الادارة القانونية بصورته النهائية تمهيدا للتوقيع عليه .

٨. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثائق الاستثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي اصدار البنك الاهلي المصري مبلغ ١١٥٠٨٦١٧٧ جنيه لعدد ٤١٢٠٠٠ وثيقه قيمة كل وثيقة ٢٧٩,٣٣٥ جنيه .

٩. عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل

بلغ رصيد عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل بالصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٤٢٢٤١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

		الشركة	
		مدينو بيع عقارات *	
		اوراق قبض قصيرة الاجل / ايرادات اخرى فوائد السنة السماح لبيع الفندق	
		اوراق قبض قصيرة الاجل / جراج حسن المأمون	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
٥٥٤٩٧٥١	٤٣٣٢٦٦٣		
٦٠٨٤٩٨٥	٢٥٩٣٤٥٨٣		
٠	٣٧٥٠٠		
<u>١١٦٣٤٧٣٦</u>	<u>٣٠٣٠٤٧٤٦</u>		
		يخصم	
		متحصلات مقدمة لوحدات عمارة حسن المأمون وجراج بعمارة نخلة المطيعي**	
		الانخفاض في قيمة مدينو بيع عقارات	
		فرق القيمة الحالية للجنيه (جراج حافظ رمضان)	
		مرتد من متحصلات مقدمة	
(٦٠٨٤٩٨٥)	(٦٢٣٣٣٧)		
(٤٢٧٤١)	(٤٢٧٤١)		
٠	(٦٦٢)		
(٥٤٣٢٦٨٣)	(٤٢١٥٥٩٥)		
<u>٧٤٣٢٧</u>	<u>٢٥٤٢٢٤١١</u>		
		الإجمالي (١)	

* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات ٤٣٣٢٦٦٣ جنيه في ٢٠٢١/٩/٣٠ ويتضمن مبلغ ٤٢١٥٥٩٥ جنيه والمتمثله في شيكات مرتدة من متحصلات مقدمه لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها

** يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ضمن اوراق قبض قصيرة الاجل بمبلغ ٦٢٣٣٣٧ جنيه والمتمثله في شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>المبالغ المحولة من الفندق</u>
--	٣٣٩٦٣٣	- عملاء شركات السياحة
--	٣٠٠٥٧٥	- شيكات مؤجلة دعاوي قضائية
	٦٤٠٢٠٨	الاجمالي
--	(٦٤٠٢٠٨)	- الانخفاض في ارصدة عملاء الفندق (مخصص)
--	صفر	الإجمالي (٢)
٧٤٣٢٧	٢٥٤٢٢٤١١	اجمالي عملاء واوراق قبض (٢+١) كما هو موضح بقائمة الدخل

١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧٧٣٣٣١ مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>أ- الشركة</u>
٨٨٥٢٦	١٨٦٠٢	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤٦٣٨٧	٥٣٣٨٧	تأمينات لدي الغير
٣٦٢١٩٠٤	٨٢٤٠٠٠	إيرادات مستحقة
٣٨٧٥٠	٧١٦٤٠٠	دفعات مقدمة
١٣٩٢٢٩	١٦٠٩٤٢	ارصدة مدينة أخرى
٣٩٣٤٧٩٦	١٧٧٣٣٣١	الاجمالي (أ)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>ب-الفندق</u>
--	٣١٠٢٢٨	تأمينات لدي الغير
--	٢٣٣٢٣	مستحق عملاء اخري
--	٤١١١١	ارصدة مدينة اخري
	٣٧٤٦٦٢	الإجمالي
--	(٣٧٤٦٦٢)	الانخفاض في المدينون
--	صفر	اجمالي (ب)
٣٩٣٤٧٩٦	١٧٧٣٣٣١	الإجمالي (أ + ب) كما هو موضح بقائمة الدخل

١١. نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢١٥٣٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	أ- بنوك مدينة الشركة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٦٩٩٣٥١٢	٤٣٣٨٠	بنوك - حسابات جارية
--	٣١٥٢	الصندوق
<u>١٦٩٩٣٥١٢</u>	<u>٤٦٥٣٢</u>	الإجمالي (١)
<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	• <u>نقدية محولة من الفندق</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١٧٥٠٠٣	بنوك حسابات جارية **
--	١٧٥٠٠٣	الإجمالي (٢)
<u>١٦٩٩٣٥١٢</u>	<u>٢٢١٥٣٥</u>	اجمالي النقدية بالبنوك والصندوق (٢+١)

**مبالغ محتجزة طرف بنك مصر لصالح التامينات

إيضاحات هامة

- وافقت الجمعية العامة غير العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ علي تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق في ضوء المفاوضات التي تمت بين البنك الأهلي المصري بصفته المستشار المالي لعملية البيع وشركة ايميكس انترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان وذلك باجماع الحاضرين بنسبة ٩٥,٤٢ % من اجمالي عدد اسهم الشركة وذلك نظير ثمن اجمالي قدره ٦٠٥ مليون جم (فقط ستمائة وخمسة مليون جنيهاً لاغير) قد تم سداد ما قيمته مليون جم قبل التعاقد كجدية حجز علي ان يتم سداد باقي الثمن كالتالي :-
 - ١٥١ مليون جم دفعة مقدمة بواقع ٢٥ % من باقي المبلغ (والبالغ قيمته ٦٠٤ مليون جم) عند التعاقد
 - يتم سداد الجزء المؤجل ٧٥ % والبالغ قيمته ٤٥٣ مليون جم من باقي القيمة علي أقساط ربع سنوية لمدة خمس سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ التعاقد ، علي ان يتم احتساب فوائد الأقساط بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور (اقراض) المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق كل قسط الي القسط الذي يليه وتضاف علي قيمته ويصدر بها شيك مستقل لصالح الشركة الوطنية للإسكان .
 - أما بخصوص سنة فترة السماح فسوف يتم سداد الفائدة علي الثمن المتبقي والبالغ ٧٥ % من باقي الثمن ٤٥٣ مليون جم تسدد علي قسطين علي ان تحتسب الفائدة بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور اقراض المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ توقيع العقد .
- بتاريخ ٢٠٢٠ /١٢ /١٧ قامت شركة ايميكس بسداد مبلغ نحو ١٥٣ مليون جم تحت حساب شراء فندق ميريديان هليوبوليس ،بخلاف مبلغ مليون جنية كجدية حجز ونتيجة لرغبة الشركة المالكة في بيع الفندق المملوك لها لشركة ايميكس انترناشيونال وحيث أنها قد أفصحت عن رغبتها هذه للمشغل شركة ميريديان أس ايه اس وكذلك شركة ستاروود كان لابد من انتهاء اتفاقية الادارة المبرمة في ٢٠١٢/١٢/٦ ، هذا وقد تم اتفاق الاطراف الثلاثة علي هذا الانهاء ومن أهم بنود تلك الاتفاقية الاتي :-
 - **الالتزامات المالية المرتبطة بالتشغيل**
 - علي المالك دفع جميع الالتزامات المالية طبقاً لميزانية ٢٠٢٠ وذلك بعد تاريخ التوقيع علي عقد الانهاء
 - علي المالك دفع جميع الرسوم والتكاليف المستحقة للمشغل وستاروود في تاريخ الانهاء .
 - **ايرام اتفاقية ادارة مع المشتري أو تعويض عن الانهاء المبكر**
 - علي المالك ضمان وتكليف الشركة المشترية (ايميكس انترناشيونال بايرام اتفاقية ادارة جديدة مع المشغل لتشغيل الفندق تحت مسمى احدي العلامات التجارية / شيراتون) وان الشركة الوطنية تلتزم بدفع رسوم انهاء بقيمة ٥٠٠٠٠٠٠ دولار للمشغل كتعويض عن الانهاء المبكر.
 - **اتفاق المالك والمشغل علي اليات دفع رسوم الانهاء كما يلي :-**
 - ايرام عقد ضمان معلق بين المالك والمشغل والبنك الأهلي المصري (وكيل الضمان) يوضح أنه علي المالك دفع ما يعادل ٢٥٠ الف دولار في تاريخ ابرام عقد الانهاء .
 - بتاريخ ١ يونيه ٢٠٢٢ اذا لم يتم المشتري بايرام عقد إدارة مع المشغل فأن قيمة الضمان المعلق سيتم دفعها للمشغل طبقاً لشروط عقد الضمان .
 - وفي حالة قيام المشتري بايرام عقد الإدارة مع المشغل قبل ١ يونيه ٢٠٢٢ فان المالك لن يكون ملزماً بدفع رسوم الانهاء وبذلك فان الضمان المعلق سيتم تسليمه للمالك .
 - تم الانتهاء من توقيع عقد الانهاء (اتفاقية الادارة) .
 - أن تاريخ التوقيع علي عقد الانهاء هو نفس تاريخ بدء استلام الشركة الوطنية للفندق ثم تسليمه للمشتري المقترح
 - خلال شهر ابريل ٢٠٢١ تم الانتهاء من استلام وتسليم الفندق
 - تم توقيع عقد بيع الفندق بتاريخ ٢٠٢١/٦/١

• الرأى الضريبي والقانونى لصفقة بيع الفندق

- تم اثبات القيمة البيعية الاجمالية للفندق المملوك للشركة بقائمة الدخل دون اخضاعها لضريبة القيمة المضافة بناء على رأى كلا من المستشار الضريبي والمستشار القانونى لصفقة البيع .

اولا :- رأى المستشار الضريبي

- انه فى ضوء نصوص قانون القيمة المضافة فان بيع الوحدات الغير سكنية لاتخضع للضريبة الا ان اللانحة التنفيذية وكذلك الخطابات الصادرة من ادارة بحوث القيمة المضافة على عدد من الحالات المثيلة اخضعها للضريبة فى رأى مخالف للقانون على اساس انها تعد من المحال التجارية التى لا تتمتع بالاعفاء

- وعليه فى حالة وجود خلاف بين الشركة ومصحة الضرائب فى هذا الشأن يوصى باللجوء الى المحاكم للفصل فى النزاع مع التوصية باخذ رأى المستشار القانونى فى حالة نشوب نزاع

- وان من وجهة نظره ان الممارسات التى تمت من مصحة الضرائب مخالفة لنص القانون وبذلك يرى عدم خضوع الصفقة لضريبة القيمة المضافة فى ضوء نصوص القانون فى هذا الشأن

ثانيا :- رأى المستشار القانونى

يؤكد السيد/ المستشار القانونى بعدم خضوع صفقة بيع الفندق المملوك للشركة لضريبة القيمة المضافة حيث أن الشركة قد باعت الفندق بأعتبره اصل مملوك لها ، بينما تفرض ضريبة القيمة المضافة على السلع والخدمات وفى هذا الشأن ومنعاً للخلط فان ضريبة القيمة المضافة تفرض على الشركات التى تباع الوحدات بنظام التايم شير (Time Share) فقط ويعتبر هذا الرأى القانونى الحاكم للصفقة .

١٣ . رأس المال

١-١٣ رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه وذلك وفقا لاحكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ الصادر بتاريخ ١٩٩٩/٤/٢٨ والذي تم نشره بصحيفة الاستثمار بالعدد ٢٢٨٨ - السنة الخامسة بتاريخ ١٩٩٩/٥/٢٤ .

٢-١٣ رأس المال المصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٦٠ مليون جنيه موزعة على ١٦ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات منها ما قيمته نحو ١٥٧,٨١٢ مليون جنيه بالعملة المحلية وما يعادل ٢,١٨٨ مليون جنيه بالعملة الاجنبية ، وذلك ايضا بموجب احكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ المشار اليها انفا .

وفيما يلي تطور الزيادات التى طرأت على رأس المال المصدر:

القيمة (بالالف جنيه)	
٢٠.٠٠٠	الاصدار الاول لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٨٠
٥.٠٠٠	الاصدار الثاني لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ١٩٨٨
١٥.٠٠٠	الاصدار الثالث لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٢ لسنة ١٩٨٩ ، رقم ٨ لسنة ١٩٩٢
٦٤ ٤٦٦	الاصدار الرابع لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٥ لسنة ١٩٩٣
٥٥ ٥٣٤	الاصدار الخامس لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩
١٦٠.٠٠٠	وبذلك يكون اجمالي رأس المال المصدر للاصدارات الخمس المبينة عليه هو ١٦٠ مليون جنيه.

١٣ - ٣ هيكل المساهمين

وفيما يلي بيان بهيكل رأس المال في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١:

المساهمين	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية جنيه مصري
البنك الأهلي المصري	٣٩,٥٧٪	٦٦٣١٨٥٦	٦٦٣١٨٥٦
بنك مصر	٣١,٦٦٪	٥٠٦٥٨٦١	٥٠٦٥٨٦١
بنك قناة السويس	١٧,٢٩٪	٢٧٦٦٣٧٤	٢٧٦٦٣٧٤
بنك ناصر الإجتماعي	٣,٢٥٪	٥٢٠٠٠٠	٥٢٠٠٠٠
أخرون	٨,٢٣%	١٣١٥٩٠٩	١٣١٥٩٠٩
	١٠٠٪	١٦٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠

١٤ . الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٩٢٦٥٧٤ جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
١٠٤٦٦٨٧٧	١٠٤٦٦٨٧٧	احتياطي قانوني
٤٤٥٩٦٩٧	٤٤٥٩٦٩٧	احتياطي عام
١٤٩٢٦٥٧٤	١٤٩٢٦٥٧٤	

١٥ . الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الخسائر المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ (٣٠٠١٨٤١١) جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠٢١/٩/٣٠	
٣٥٨٣٧٧٤	رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠٢١/١/١
(٣٤٨٢٩٣٠٣)	أفقال خسائر عام ٢٠٢٠
١٢٢٧١١٨	تسويات للأرباح والخسائر
(٣٠٠١٨٤١١)	الرصيد في ٢٠٢١/٩/٣٠

١٦ . التزامات ضريبية مؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤٨٢٤٧ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	فروق مؤقتة لبنود الإهلاكات
٥٣٤٦٧٦	٦٤٨٢٤٧	-	-	٦٤٨٢٤٧	-	
٥٣٤٦٧٦	٦٤٨٢٤٧	-	-	٦٤٨٢٤٧	-	

١٧ . بنوك دائنة

بلغ رصيد البنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٨٩٥٥

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٥١١١٤١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	أ - الشركة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
.	٢٥٣١١٢٤٦	دفعات مقدمة فندق مريديان (فوائد)
١٧٨٢٤٩٥٨	١١٥٩٦٨٧٠	عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون*
٤٠٠٣٦٢	٤٠٠٣٦٢	تأمين اعمال / مشروع حسن المأمون
١٣٥٥٢٧٧	٥١٨٣٤٢٥	مبالغ محتجزة (١٪) صندوق التدريب /وزارة القوي العاملة
١٢١٩١٢٢	٥٩٧٨٩٢٣	مصروفات مستحقة أخرى (ضرائب عقارية - شركة أصول - الخ)
٥٥١٢٨	١٤٣٧٨٧٥	ضرائب مستحقة ومساهمة تكافلية
	٣٢٩٧٢٥٠	مستحق البنك الاهلى عمولة الدلاله لبيع الفندق
	٩١٩٤٩٦٣٧	ضرائب الدخل
٣٦٩٨٣٩٥٥	.	مستحق تعويضات عاملين الفندق
١٣٤٤٥٠٠	١٣٤٤٥٠٠	تأمينات للغير
٩٢١٩٧	٣٦٩٢٥٨	أرصدة دائنة متنوعة
<u>٥٩٢٧٥٤٩٩</u>	<u>١٤٦٨٦٩٣٤٦</u>	
(٥٤٣٢٦٨٣)	(٤٢١٥٥٩٥)	<u>يخصم</u>
-	(٣٤٩٧٣٨٥)	شيكات مرتد من عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون
<u>٥٣٨٤٢٨١٦</u>	<u>١٣٩١٥٦٣٦٦</u>	متحصلات من عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون شيكات اجلة
		اجمالي (أ)

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٣٨٨٣٨٩٠ جنية والناتج من اجمالى المبيعات الخاصة بمشروع حسن المأمون باجمالى ١١٥٩٦٨٧٠ جنيه بعد خصم متحصلات مقدمة بمبلغ ٣٤٩٧٣٨٥ وشيكات مرتدة بمبلغ ٤٢١٥٥٩٥.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	ب- مبالغ محولة من الفندق
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	١٤٥٩٩٣٣	موردون وارواق دفع
--	١٨٢٢٣٢٤	مصروفات مستحقة محولة من الفندق
--	٢٦٦٥٧٥٧	دائنون وارصدة دائنة اخرى
--	٧٠٣٦	ار صدة دائنة من اطراف ذات علاقة
--	٥٩٥٥٠٥٠	اجمالي (ب)
<u>٥٣٨٤٢٨١٦</u>	<u>١٤٥١١١٤١٦</u>	الإجمالي (أ+ب) كما هو موضح بقائمة الدخل

١٩. دفعات بيع أصول غير متداولة بغرض البيع

بلغ رصيد دفعات بيع الفندق مبلغ (صفر جنية) من طرف شركة ايميكس انتر ناشيونال

٢٠. الالتزامات المرتبطة مباشرة بالاصول غير المتداولة على انها بغرض البيع
بلغ رصيد الالتزامات المرتبطة مباشرة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل في الاتي :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥٦١٣	--	تأمين ايجار محلات الفندق
١٥٣٠٣٧٠١	--	حسابات المريديان (راس مال التشغيل - حصة الشركة المالكة. مخصص الاحلال والتجديد)
١٥٤٣٩٣١٤	--	

٢١. المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١١٨٩٥٩٨٢ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣٢٦٧٩٤	٥٥٥٣٥٦٠	أجور ومرتبات
٨٢٤٠١	٧٩٥٣٥	اهلاكات الأصول
١٨٠٩٢٦	١٣٢٠٦٠	أتعاب وأستشارات
١٦٠	٣١٧٢	مصروفات قضائية
١٠٢٨٧٠	١٠١٤٦٩	ادوات كتابية ومطبوعات وبريد/ تليفونات/انترنت/كهرباء
١٤٢٥٣٩	١٢١٣١٨	أعلانات
٨٣٢١	١٠٣٨٧	مصروفات بنكية
١٨٩٣٠٩	٩٥٩٢٦	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة ونقل نقدية
٣٨٥٨٠	٣٥٦٠٨	صيانة (مباني والات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)
-	١٢٨٣٧٨٥	مساهمة تكافلية
-	٣٨٢٨١٤٨	صندوق التدریب (١ % من صافي الربح بعد خصم الضرائب)
-	٣٢٢٦٦٢	قيمة حالية الدفعات مقدمة (وحدات مشروع حسن المأمون)
١٩٣٠٣٨	١٩٦٨٧١	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
١٣٤٧٤٠	١٣١٤٨١	م ٠ ادارية متنوعة
٦٣٩٩٦٧٨	١١٨٩٥٩٨٢	

٢٢. الإيرادات الاخرى

بلغت الإيرادات الاخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٤٢٤٩١٥ جنيه

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	٢٥٣١١٢٤٦	عائد سنة سماح بيع الفندق (قسط اول)
٨١١٦٠	١١٣٦٦٩	إيرادات اخرى (رسوم تنازل عن وحدات سكنية وعمولة بيع سيارات)
٨١١٦٠	٢٥٤٢٤٩١٥	الاجمالي الموضح بقائمة الدخل

٢٣. تحليل تكاليف اخرى الفندق

بلغت تكاليف نشاط تشغيل الفندق بالشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٧١٢١٠٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

<u>٢٠٢٠/٩/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
	٣٦٩٨٣٩٥٥	تعويضات العاملين
٩٤٤١١	٧١٦٣٢	مصروفات تأمين الفندق
٢٢٢١٨٩	٧٤٠٦٣	ضرائب عقاريه
١٣٣٤٨٢٥	.	مصروفات تجديد
٢٠٠٠٠	١٢٥٠٠٠	أتعاب وإستشارات
٧٥٧٥	١١٦٧٨٦٩٤	مصروفات متنوعه(الحساب المجدد الخاص بفسخ عقد الادارة ، كهرباء ، انخفاض المخزون)
٦٩٢٢٠	.	فروق عمله
٥٨٩٠٤٩	٧٧٨٧٦٥	أجور غير مباشره (مرتبات)
٢٢٦٥٣٩	--	أجور غير مباشره (علاج)
٢٥٦٣٨٠٨	٤٩٧١٢١٠٩	الاجمالي كما هو موضح بقائمة الدخل

٢٤. ارباح رأسمالية للعمليات الغير المستمرة

<u>٢٠٢١/٩/٣٠</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
٦٠٥٠٠٠٠٠٠	القيمة البيعية
	<u>يخصم</u>
(١٢٣٧٥٤٠٩١)	القيمة الدفترية للأصول المباعة (تكلفة الشراء - مجمع الاهلاك)
(١٤٢٧٨٩٠)	مهمات التشغيل
٤٧٩٨١٨٠١٩	الاجمالي كما موضح بقائمة الدخل

٢٥. أحداث هامة :

- تعرضت معظم دول العالم مع بداية عام ٢٠٢٠ بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام ، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى إنخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة . و بالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول و الإلتزامات و القيمة الإستراتيجية لها و كذا نتائج الأعمال حيث أثرت بالفعل على القوائم المالية الحاليه المنتهيه في ٢٠٢٠/٩/٣٠ تأثيراً كبيراً و بناء عليه تم إغلاق فندق ميريديان هليوبوليس حتى نهاية سبتمبر ٢٠٢٠ مما ترتب عليه خسائر في نتائج الأعمال و من المنتظر أن يكون لها تأثير أكبر على نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة ، و يتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول و الإلتزامات المدرجه بالقوائم الماليه الحاليه للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع و الفترة الزمنية التي ينتظر عندها إنتهاء هذه الأحداث و ما يترتب عليها من آثار .

٢٦. نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العام وذلك على النحو التالي :-

٢٠٢٠/٩/٣٠	٢٠٢١/٩/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ربح الفترة المالية
(٢٧٨٤٩٢٦٢)	٣٧٦٨٣٥٥٠١	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
١٦٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	نصيب السهم من صافي الربح/الخسارة (جنيه / السهم)
<u>(١,٧٤١ جم/سهم)</u>	<u>٢٣,٥٥٢ جم/سهم</u>	

٢٧. الاطراف ذات علاقة

- بناء على قرار مجلس الادارة تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية بتاريخ ٢٠١٦/٨/١٠ للموافقة على البدء في السير في اجراءات بيع الفندق المملوك للشركة حيث قررت الجمعية تفويض البنك الاهلى المصرى فى اتخاذ كافة الاجراءات التنفيذية الخاصة بعملية الترويج والبيع وفقا للقواعد والاجراءات المنظمة ، وذلك بالتنسيق مع الشركة المالكة والاطراف الاخرى ذات الصلة بما فى ذلك التعاقد مع مكاتب الخبرة والتمثيين والاستشارات وتشكيل اللجان المطلوبة وفقا لمتطلبات التنفيذ و قد تم الإعلان عن بيع الفندق بالجراند الرسميه و تم إنعقاد جلسة البيع بالمزاد العلنى بالمطاريف المغلقة يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٣/٣٠ الساعة الثانية عشر ظهراً بفندق هيلتون رمسيس و قد تم إدارة البورصة بكل هذه الإجراءات فى حينه و إنتهت الجلسة بعدم بيع الفندق فى المزاد المذكور .

- بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٨ تم إنعقاد جلسة بيع أخرى بالمزاد العلنى بفندق سونستا القاهرة و تم إخطار إدارة الإفصاح بالبورصة بكل إجراءات المزاد و إنتهت الجلسة أيضاً بعدم بيع الفندق .

- بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥ تم إنعقاد جمعيه عموميه غير عادية للنظر فى بيع الفندق بطرق أخرى بخلاف المزاد و قد وافقت الجمعيه غير العاديه على إستكمال السير فى عملية بيع فندق ميريديان هليوبوليس مع إضافة طرق بيع أخرى بخلاف المزايد العلنيه بنسبة موافقه ٦٦,٧١٪ من إجمالي عدد الحضور و بذلك تكون موافقه بأغلبية أصوات الحاضرين طبقاً للنظام الأساسى للشركه .

- تم إنعقاد جمعيه عموميه غير عادية يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٩/٤/٢٣ للنظر فى العرض المقدم للمشتري المحتمل لعملية بيع الفندق ، فى ضوء ورود عرض لشراء فندق ميريديان هليوبوليس و المقدم للبنك الأهلى المصرى بصفته المستشار المالى لعملية البيع تم موافقة الجمعيه العامه الغير عاديه للشركه المنعقدته بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ على البيع المباشر لفندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركه الوطنيه للإسكان للنقابات المهنيه بنسبة موافقه بلغت ٦٧,٣٢٪ من إجمالي عدد الحضور ، و بذلك تكون موافقه بأغلبية أصوات الحاضرين طبقاً للنظام الأساسى للشركه ، على ألا يقل سعر البيع عن متوسط التقييمات المعده بمعرفة مكاتب التقييم المتخصصه المكلفه من قبل الشركه ، و كذا التقييم المعد من قبل البنك الأهلى المصرى (المستشار المالى لعملية البيع و المفوض من قبل الجمعيه العامه العاديه للشركه) مع مراعاة برنامج السداد و إعتبرات القيمة الحاليه ، مع إعطاء الأفضليه للعروض التى تحقق أعلى قيمه نقديه و بمعدلات سداد أسرع .

- بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٦ تم إنعقاد جمعيه عامه غير عادية و تمت موافقه على العرض المقدم للبنك الأهلى المصرى من شركة إيمكس إنترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركه الوطنيه للإسكان وذلك بإجماع الحاضرين و البالغ نسبتهم ٩٣,٧٪ وذلك نظير مبلغ مالى إجمالي قدره ٦٠٥ مليون جنيه مصرى على أن يتم سداد ما قيمته ٥٠٪ من إجمالي الثمن عند تحرير العقد الابتدائى للبيع و تسليم الفندق ، وسداد باقى الثمن خلال خمس سنوات ، مع احتساب فائدة متناقصه قدرها ١٣,٥٠٪ سنوياً على الجزء الأجل من ثمن البيع .

- بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ وافقت الجمعية العامة الغير عادية على تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق في ضوء المفاوضات التي تمت بين البنك الاهلى المصرى بصفته المستشار المالى لعملية البيع و شركة ايمكس انترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان ، وذلك باجماع الحاضرين والبالغ نسبتهم %٩٥,٤٢ من اجمالى عدد اسهم الشركة ، وذلك نظير ثمن إجمالى قدره ٦٠٥ مليون جنيه مصرى (ستمائى وخمسة مليون جنيه مصرى لاغير) و قد تم سداد ماقيمته مليون جنيه قبل التعاقد كجدية حجز على ان يتم سداد باقى المبلغ كالتالى:- ١٥١ مليون جنيه دفعة مقدمة بواقع %٢٥ من باقى المبلغ (و البالغ قيمته ٦٠٤ مليون جنيه) عند التعاقد • . يتم سداد الجزء المؤجل (٧٥ %) والبالغ قيمته ٤٥٣ مليون جنيه من باقى القيمة علي اقساط ربع سنوية لمدة خمسة سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ التعاقد علي ان يتم احتساب فوائد الاقساط بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور (اقراض) المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق كل قسط الي القسط الذي يليه وتضاف علي قيمته ويصدر بها شيك مستقل لصالح الشركة الوطنية للإسكان • . أما بخصوص سنة فترة السماح فسوف يتم سداد الفائدة على الثمن المتبقى والبالغ قدره ٧٥ % من باقى الثمن (٤٥٣ مليون جنيه) تسدد علي قسطين نصف سنوي ويصدر بقيمتها شيكات لصالح الشركة الوطنية علي ان تحتسب الفائدة بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور إقراض المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ توقيع العقد.

- يتم ايداع شيكات العملاء بينك قناة السويس وفقا للقواعد المعمول بها في البنوك.
- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمى بالبنك الاهلى المصرى

٢٨ . الموقف الضريبي للشركة

أولاً : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من عام ٢٠٠٧ حتى عام ٢٠١٠

تم الفحص و تم الطعن عليها و لم يتم الإنتهاء منها حتى تاريخه .

السنوات من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٥

تم الفحص و الربط عن تلك الفترة ولا توجد ضريبة مستحقة خلال الفترة .

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

ثانياً : ضريبة الأجرور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٥

تم فحص تلك الفترة وتم الاخطار بنموذج ٣٨ مرتببات وتم الاعتراض علي النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية لتلك الفترة .

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

ثالثاً : ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط تلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

الموقف الضريبي للفندق

أولاً : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات حتى عام ٢٠١٧

تم الفحص وتم اخطار كلا من الشركة المالكة (الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية) بحصتها في فروق الفحص ٩٠ % والشركة المديرة (شركة مريديان اس ايه) بحصتها في فروق الفحص ١٠ % ولا يوجد أي نزاعات ضريبية تخص تلك الفترة .

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

ثانياً : ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٧

تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

ثالثاً : ضريبة القيمة المضافة (ضريبة المبيعات سابقاً) خاص فندق المريديان

تم تسليم البطاقة الضريبية وايقاف النشاط وكان يتم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية ويتم سداد الضريبة الشهرية في مواعيدها القانونية .

السنوات حتى ٢٠١٥

تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٦

تم فحص تلك الفترة وتم اخطار الفندق بنموذج ١٥ ض٠ ق٠ م وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ٢٧٦٨٦٩,٤٦ جم لعام ٢٠١٦ ومبلغ ٧٦٦٥٦٨,٩١ جم لعام ٢٠١٧ وتم التظلم علي النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية ولجان الطعن الخاصة بتلك الفترة (مع العلم انه لم يتم تحديد ميعاد جلسة للجان الطعن حتي تاريخه) .

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

رابعاً : ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة لتلك الفترة

السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥

تم فحص تلك الفترة وتم اخطار الفندق بنموذج ١٩ ضريبة دمغة وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ١٠٧٠٩٠٤,٢٠ جم وتم الطعن علي النموذج وتم عمل اللجان الداخلية بإعادة الفحص علي أساس دفتري وجاري إعادة الفحص .

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة .

٢٩ - الموقف القضائي للشركة :

١ - القضايا المرفوعة من الشركة :

أ - مطالبات ماليه :

- جميع القضايا المرفوعة من الشركة مطالبات ماليه لعملاء الشركة المتأخرين عن سداد بعض الاقساط المستحقة عليهم ... و يقوم العملاء بسداد معظم المديونيات عند البدء في الإجراءات القانونيه نحو رفع دعوى جنحة إصدار شيكات بدون رصيد وهي بذلك كلها محتملة الكسب .

ب - دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش :

- قامت الشركة برفع دعوى تحكيم ضد شركة المنتجات السياحيه بشأن أرض الشركة بمشروع سهل حشيش و مازال الموضوع في إجراءات التقنين .

٢ - القضايا المرفوعة ضد الشركة

- لا يوجد أي خلاف أو قضايا بين الشركة و أي جهه حكوميه .

- القضايا المرفوعة ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركة بإعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالميه المسئوله عن جميع مستحقات العاملين بالفندق و قد صدرت عدة أحكام برفض الدعاوى المرفوعة و بالتالي من المحتمل رفض باقي الدعاوى أي كلها محتملة الكسب للشركة .

٣٠ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

٣٠-١ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمديون والأرصدة المدينة الأخرى والموردون وأوراق الدفع والدائون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والتسهيلات البنكية . وقد تم تقييم تلك الأدوات طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم (٣).

٣٠-٢ خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم وتواجه الشركة هذا الخطر من خلال الحصول على شيكات ضمان من العملاء تغطي قيمة الائتمان الممنوح لهؤلاء العملاء أو احتجاز تأمين منهم .

٣٠-٣ خطر سعر الفائدة

يتمثل هذا الخطر في التغير في أسعار الفوائد البنكية على الإقراض والتسهيلات البنكية والذي قد يؤثر على نتائج نشاط الشركة , وتقوم الشركة باستخدام الأموال المتاحة لديها (قدر الإمكان) في تخفيض الأرصدة المستحقة عليها للبنوك.

٣٠-٤ خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وتعتمد الشركة على أن تتجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية مما يخفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى.

٣١ - التزامات ضريبية مؤجلة للاصول غير المتداولة المبوبة بغرض البيع :-

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ صفر جنية مصرية وتتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٩/٣٠		
جنيه مصرية		جنيه مصرية		
التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	
٢١٣٤٤٧٤٤	-	٠٠	-	فروق مؤقتة لبند الإهلاكات اصول غير متداولة بغرض البيع
٢١٣٤٤٧٤٤	-	٠٠	-	

٣٢ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية .

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار معايير جديدة قيد التطبيق حيث صدر قرار وزير الاستثمار و التعاون الدولي رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ كما يلي :

أولاً:

يستبدل بالمعايير أرقام: (١) عرض القوائم المالية ، (٤) قائمة التدفقات النقدية و (٢٥) الأدوات المالية – العرض، (٢٦) الأدوات المالية – الاعتراف والقياس ، و(٣٤) الاستثمار العقاري ، و (٣٨) مزايا العاملين ، و (٤٠) الأدوات المالية – الإفصاحات ، و (٤٢) القوائم المالية المجمعة ، من معايير المحاسبة المصرية.

ثانياً:

تعديل المعايير أرقام : (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة ، و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (١٨) الأستثمارات في شركات شقيقة ، و (٢٢) نصيب السهم في الأرباح ، و (٢٤) ضرائب الدخل و (٢٩) تجميع الأعمال ، و (٣٠) القوائم المالية الدورية ، و (٣١) اضمحلال قيمة الأصول و (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع و العمليات غير المستمرة ، و (٤٤) الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى ، من معايير المحاسبة المصرية.

ثالثاً:

يضاف إلي معايير المحاسبة المصرية المشار إليها ، معايير بأرقام (٤٧) الأدوات المالية (٤٨) الإيراد عن العقود مع العملاء ، عقود التأجير ، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم ١ ترتيبات إمتيازات الخدمات العامة ، إلي ذات المعايير .

رابعاً:

تلغي المعايير أرقام (٨) عقود الإنشاء ، و (١١) الإيراد ، و (٢٠) القواعد و المعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي من معايير المحاسبة المصرية المصدرة بقرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ .
- و تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها و سوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها.

خامسا :

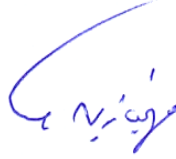
قرار تأجيل تطبيق المعايير

أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ قراراً بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتعديلات المصاحبة لها الصادرة بالقرار رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ على القوائم المالية الدورية للشركات والتي تصدر خلال عام ٢٠٢٠ نظراً للظروف الحالية التي تمر بها البلاد من تفشى فيروس كورونا المستجد وما صاحب من أثار إقتصادية و مالية مرتبطة به ، علي أن تقوم هذه الشركات بتطبيق هذه المعايير الجديدة وتعديلاتها على القوائم المالية السنويه لهذه الشركات فى نهاية عام ٢٠٢٠ و إدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠.

بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢١ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية بياناً يقضى بالسماح بتأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق المعيار (٤٧) الأدوات المالية بالقوائم المالية الدورية حتى موعد أقصاه تاريخ إعداد القوائم المالية في نهاية عام ٢٠٢١، هذا وقد إجتمعت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية والفحص المحدود ووافقت على أن يتم إدراج الأثر المحاسبي المجمع بالكامل لتطبيق المعيار رقم (٤٧) الأدوات المالية بداية من أول يناير ٢٠٢١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع إلترام الشركات بالإفصاح الكافى عن ذلك.



سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
العضو المنتدب



مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية



عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة/ مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
"شركة مساهمة مصرية"

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسؤولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الإستنتاج

و في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرات إيضاحية

- تم إثبات القيمة البيعية الإجمالية للفندق المملوك للشركة البالغة ٦٠٥ مليون جنيه مصري بقائمة الدخل دون إخضاعها لضريبة القيمة المضافة بناء على رأي كلا من المستشار الضريبي و القانوني لصفقة البيع الوارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٢) بعدم خضوعها قانوناً لضريبة القيمة المضافة.

- كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٥) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية بشأن الاحداث الهامة، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير تلك الأحداث الهامة على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الأعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا المستجد محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقاً بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير تلك الأحداث على قيم تلك الأصول والالتزامات.

القاهرة في : ٤ انوفمبر ٢٠٢١

 **بيكر تلي**
مراقب الحسابات
طارق صلاح

وحيد عبد الغفار
وشركاه
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للرقابة
المالية رقم (١٠٥)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه