



السادة / البورصة المصرية
ادارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ...

مرفق لسيادتكم طيه نموذج اعلان دعوة الجمعية العمومية العادية للشركة المقرر عقدها يوم الاحد الموافق ٢٠٢٢/٣/٢٧ ومرفق معها نموذج تقرير مجلس الادارة ونموذج تقرير الحوكمة وتقرير مراقب الحسابات عليهم (مكتب وحيد عبد الغفار) والقوائم المالية والايضاحات المتممة لها عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢١/١٢/٣١ وتقرير مراقب الحسابات علي القوائم السابق ذكرها.

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام
الشنون المالية
(مهندسة)
مهجت زين العابدين

تامر محمد علي الطمحي
٩٠٩٩ / ١٥ / ١٩٧
١٠١٩٠٤٤٢٤٨٢
العاة ٩

تحريرا في ٢٠٢٢/٢/٢٤

NCH

الشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية ش.م.م

رأس المال المرخص به: (٣٠٠) مليون جنيه والمصدر والمدفوع: (١٦٠) مليون جنيه
المركز الرئيسي (١٨ شارع شريف - مصر الجديدة) سجل تجاري: (٢١٠٣٩٧) القاهرة

دعوة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية

يتشرف السيد /رئيس مجلس الإدارة بدعوة السادة مساهمي الشركة لحضور اجتماع الجمعية العامة العادية للشركة المقرر عقده في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الأحد الموافق ٢٠٢٢/٣/٢٧ بدار البنك الاهلي المصري الكائن بالعنوان ٦ ش حسن افلاطون - امام مبني الرقابة الادارية - مدينة نصر - القاهرة.

وذلك للنظر في الاتي :-

- ١- تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٢- تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة وتقرير مراقبي الحسابات عليه في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٣- تقرير السادة مراقبي الحسابات علي القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٤- المصادقة علي القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٥- الموافقة علي حساب توزيع الارباح المقترح .
- ٦- اقرار التغييرات التي طرأت علي تشكيل مجلس الإدارة ولجنة المراجعة خلال العام المالي ٢٠٢١ .
- ٧- ابراء ذمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة واخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢١/١٢/٣١ .
- ٨- تحديد بدلات حضور ومصروفات انتقال الجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المقبلة .
- ٩- تحديد بدلات انتقال اعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية المقبلة .
- ١٠ تجديد تعيين السيد/ مراقب حسابات الشركة وتحديد تعابه عن السنة المالية المقبلة .
- ١١ اعتماد قرار مجلس الإدارة بالموافقة علي عمولة بيع فندق ميريديان هليوبوليس للمستشار المالي للصفحة .
- ١٢ اعتماد التبرعات التي وافق عليها مجلس الإدارة خلال عام ٢٠٢١ والترخيص للمجلس بالتبرع خلال عام ٢٠٢٢ وحدوده .

ونرجو أن نوجه عناية السادة المساهمين الي مايلي :

- أ - لكل مساهم الحق في حضور الاجتماع بطريق الاصاله أو انايه مساهم آخر من غير أعضاء مجلس الإدارة ويشترط لصحة الانايه أن تكون ثابتة في توكيل كتابي مصدقاً عليه.
- ب- علي السادة المساهمين الراغبين في حضور الاجتماع ان يودعوا في مركز الشركة أو احد البنوك المعتمدة قبل موعد انعقاد الجمعية بثلاثة ايام علي الاقل كشف حساب معتمد للاسهام التي يحوزونها صادراً من احد البنوك او من احدي شركات ادارة سجلات الاوراق المالية مرفقاً به شهادة بتجميد رصيد الاسهم الموضح بكشف الحساب لحين انقضاء الجمعية.
- ج- يمكن لاي مساهم الاطلاع علي المستندات والبيانات المنصوص عليها في المواد (٢١٩، ٢٢٠، ٢٢١) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بمقر الشركة اعتباراً من تاريخه خلال مواعيد العمل الرسمية للشركة.
- د- أية أسئلة تتعلق بالموضوعات المدرجة بجدول الاعمال عاليه يتعين تقديمها كتابة الي مقر الشركة وذلك قبل موعد الاجتماع بثلاثة ايام علي الاقل مقابل ايصال استلام.
- هـ- جميع المستندات والمذكرات والبيانات والتقارير موجودة بمقر الشركة (١٨ شارع شريف بمصر الجديدة) للاطلاع عليها في حالة الرغبة في ذلك.
- و- يرجى الحضور قبل موعد الاجتماع بساعة علي الاقل وتقديم كشف حساب تجميد الاسهم و مايتثبت الشخصية لتسجيل الحضور.

مع أطيب التمنيات وكل عام وسيادتكم بخير ،،

حسام الدين حسن محمود الطوجي
رئيس مجلس الإدارة

سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن
العضو المنتدب



الساده / البورصة المصريه

تحية طيبه وبعد ...

مرفق لسيادتكم إخطار نشر القوائم الماليه و التقارير للشركه فى ٢٠٢١/١٢/٣١ و ملخص
ما سيتم نشره .

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام ,,,

مدير علاقات المستثمرين
(مهنى)
مهجت زين العابدين

تحريراً فى ٢٠٢٢/٢/٢٦



إخطار نشر القوائم

الوطنية للإسكان للنقابات المهنية			إسم الشركة	
٢٠٢١/١٢/٣١	إلى	٢٠٢١/٠١/٠١	من	نشر القوائم الماليه عن العام
الضحى	٢	الأسره المصريه	١	الصحف التى سوف يتم النشر بها
٢٠٢٢/٠٢/٢٨		٢٠٢٢/٠٢/٢٨		بتاريخ

• مرفق صورته بما سيتم نشره

المدير المالي
الإسم / مهجت زين العابدين
التوقيع /

مسئول الإتصال
الإسم / أيمن فوزى عبد العزيز
التوقيع / أيمن فوزى عبد العزيز

تحريراً فى ٢٠٢٢/٠٢/٢٦

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الإستثمار و تعديلاته
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
قائمة المركز المالي

القيمة بالآلاف جنيهه المصري

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيهه مصري	جنيهه مصري	الأصول غير المتداوله
٢٧٠٦	٢٦١٢	الأصول الثابته (بالصفى)
-	٣٧٨٧٠٩	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٧٠٦	٣٨١٣٢١	إجمالى الأصول غير المتداوله
		الأصول المتداوله
١٩٧	٩٠	المخزون
٤٦٧٥٩	٤٨٩٨٥	أعمال تحت التنفيذ
١٥٨٢٦٢	١١٦٠٠٨	أصول ماليه بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر
٧٤	٩٢٠٠٣	عملاء و أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٩٣٥	١٣١٩٩	مدينون و أرصده مدينه أخرى
-	١٩٧٩٥	أذن خزانه
١٦٩٩٤	٣٤١١	النقديه بالبنوك و الصندوق
٢٢٦٢٢١	٢٩٣٤٩١	إجمالى الأصول المتداوله
١٦٠٩٣٩	-	أصول غير متداوله بغرض البيع (بالصفى)
٣٨٩٨٦٦	٦٧٤٨١٢	إجمالى الأصول
		حقوق الملكيه
١٦٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠	رأس المال المصدر و المدفوع
١٤٩٢٧	١٤٩٢٧	الإحتياطيات
٣٥٨٤	(٣٠٩٣٨)	الخسائر / أرباح مرحله
(٣٤٨٢٩)	٣٥٦٣٢٠	صافى أرباح / خسائر العام
١٤٣٦٨٢	٥٠٠٣٠٩	صافى حقوق الملكيه
		إلتزامات طويلة الأجل
٥٣٥	٦٨٢	إلتزامات ضريبيه مؤجله
٥٣٥	٦٨٢	إجمالى الإلتزامات المتداوله
		إلتزامات المتداوله
	١٤٠٠٠	مخصص مطالبات محتمله
٥٣٨٤٣	١٥٩٨٢١	دائنون و أرصده دائنه أخرى
١٥٥٠٢٢	-	دفعات بيع أصول غير متداوله بغرض البيع
٢٠٨٨٦٥	١٧٣٨٢١	إجمالى الإلتزامات المتداوله
١٥٤٣٩	-	إلتزامات المرتبطه بالأصول غير المتداوله بغرض البيع
٢١٣٤٥	-	إلتزامات ضريبيه للأصول غير المتداوله بغرض البيع
٣٦٧٨٤	-	إجمالى الإلتزامات للأصول غير المتداوله بغرض البيع
٢٤٦١٨٤	١٧٤٥٠٣	إجمالى الإلتزامات
٣٨٩٨٦٦	٦٧٤٨١٢	إجمالى حقوق الملكيه و الإلتزامات

- تقرير الفحص المحدود "مرفق"

*الإيضاحات المرفقه متممه للقوائم الماليه و تقرأ معها

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

القيمة بالآلاف جنية المصري			قائمة الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
-	٣٣٦		عمليات مستمره
-	(١٠٧)		إيرادات نشاط الإسكان
-	٢٢٩		يخصم : تكاليف نشاط الإسكان
			الأرباح الناتجة عن التشغيل
(٧٩٨٥)	(١٢٦٧١)	(٢١)	مصروفات عموميه و إداريه
-	(٤٦٦)	(٢٢)	مصروفات تمويلية
١٩٥٣	٥٤٤		فوائد دائننه
-	-		فروق تقييم عمله
-	٥٠٨		أرباح رأسماليه
١٥٠	١١٤	(٢٣)	إيرادات أخرى
-	٣٧٩٦٧	(٢٣)	إيرادات أخرى - عائد أقساط بيع الفندق سنة السماح
٤١٥٩	٩٩٨٦		عائد اصول ماليه بالقيمه العادله من خلال الأرباح أو الخسائر
٤	.		فرق القيمه الحاليه للجنيه
-	(٧١٨)	(٢٥)	مخصص مدينون و أرصده مدينه - الفندق
-	(١٤٠٠٠)	(١٧)	مخصص مطالبات محتمله
.	(٤٧٥٥)		مخصص خسائر إنتمانيه
٥٥٣	(٢٣٠١)		فروق تقييم و بيع اصول ماليه بالقيمه العادله من خلال الأرباح و الخسائر
١	(٧٤)		مخصص / رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٨٨٥)	(٩٥٦)		رواتب مقطوعه و بدلات حضور مجلس الإدارة
(٢٠٥٠)	١٣٤٠٧		صافي أرباح / خسائر العام قبل الضرائب للعمليات المستمره
(١٤٢)	(١٤٨)		الضريبه المؤجله للعمليات المستمره
(٢١٩٢)	١٣٢٥٩		أرباح / خسائر العام بعد الضرائب للعمليات المستمره (١)
(٢٥٥٩٨)	-		عمليات غير مستمره
(٢٩٠٩)	-		إيرادات نشاط تشغيل الفندق
(٢٨٥٠٧)	-		تكاليف نشاط تشغيل الفندق
			الأرباح / الخسائر الناتجة عن التشغيل للعمليات غير المستمره
-	(٥٣١٠٢)	(٢٤)	يضاف / يخصم
(١٣٠٤)	٤٧٩٨١٨	(٢٦)	مصروفات أخرى الفندق
(٢٩٨١١)	٤٢٦٧١٦		أرباح / خسائر رأسماليه للعمليات غير المستمره
(٢٨٢٦)	٢١٣٤٥		أرباح / خسائر العام قبل الضرائب للعمليات المستمره
(٣٢٦٣٧)	٤٤٨٠٦١		الضريبه المؤجله للعمليات غير المستمره
(٣٤٨٢٩)	٤٦١٣٢٠		أرباح / خسائر العام بعد الضرائب للعمليات غير المستمره (٢)
-	(١١٧)		صافي أرباح / خسائر العام بعد الضرائب (٣=٢+١)
-	(١٠٤٨٨٣)		ضريبه أذون الخزانه
(٣٤٨٢٩)	٣٥٦٣٢٠		ضريبه الدخل (٤)
(٢٠١٧٧)	٢٢٠٢٧٠	(٢٨)	صافي أرباح / خسائر العام بعد ضريبه الدخل (٥=٤-٣)
			نصيب السهم الأساسي و المخفض من صافي الربح / الخساره
			*الإيضاحات المرفقه متممه للقوائم الماليه و تقرأ معها

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الإستثمار و تعديلاته
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية ٢٠٢١/١٢/٣١
قائمة الدخل الشامل

القيمة بالآلف جنيه مصرى		الإيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
(٣٤٨٢٩)	٣٥٦٣٢٠	صافى أرباح / خسائر العام
<u>(٣٤٨٢٩)</u>	<u>٣٥٦٣٢٠</u>	الدخل الشامل الآخر
		إجمالى الدخل الشامل الآخر عن العام

الشركة الوطنية للإسكان للتقنيات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الإستثمار و تعديلاته
القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
قائمة التدفقات النقدية

القيمة بالآلاف جنيه المصري		إيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٣٨٧	٣١٠٠٣	
٢٢٤٩٩	(١٥٥٩٨٣)	
-	٤	
٣٩٨٨٦	(١٢٤٩٧٦)	
٢٩٣٢٣٩	١٠٥٨٤٨	
(٣٤٦٧٠٨)	(٥٠٢)	
(٥٣٤٦٩)	١٠٥٣٤٦	
(١٣٥٨٣)	(١٩٦٣٠)	
١٦٩٩٤	٣٦٦٢٤	
٣٤١١	١٦٩٩٤	

صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
صافي التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
صافي التغير في النقدية خلال الفتره للعمليات المستمره (١)
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيليه
صافي التدفقات النقدية من الأنشطة الإستثماريه
صافي التغير في النقدية خلال العام للعمليات غير المستمره (٢)
- صافي التغير في النقدية و ما في حكمها خلال العام (٢+١)
- النقدية و ما في حكمها في بداية العام
رصيد النقدية و ما في حكمها في نهاية العام (إيضاح رقم ١١)

*الإيضاحات المرفقه متممه للقوائم الماليه و تقرأ معها

الشركة الوطنية للإسكان للتقنيات المهنيه خاضعه لأحكام قانون الإستثمار
القوائم الماليه عن السنه الماليه المنتهيه فى ديسمبر ٢٠٢١
قائمة التغير فى حقوق الملكيه

القيمه بالآلاف جنيه المصرى

الإجمالى	صافى أرباح القتره	الأرباح / الخسائر المرطله	احتياطى عام	احتياطى قاتونى	رأس المال المصدر و المدفوع	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧٩٥٣٢	٨٠٧	٣٨٣٩	٤٤٦٠	١٠٤٢٦	١٦٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
-	(٨٠٧)	٧٦٧	-	٤٠	-	إقتال أرباح عام ٢٠١٩ فى الأرباح المرطله
(١٠٢٢)	-	(١٠٢٢)	-	-	-	تسويات على الأرباح / الخسائر المرطله
(٣٤٨٢٩)	(٣٤٨٢٩)	-	-	-	-	إجمالى الدخل الشامل عن السنه الماليه ٢٠٢٠
١٤٣٦٨١	(٣٤٨٢٩)	٣٥٨٤	٤٤٦٠	١٠٤٦٦	١٦٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	٣٤٨٢٩	(٣٤٨٢٩)	-	-	-	إقتال أرباح عام ٢٠٢٠ فى الأرباح المرطله
١٢٢٧	-	١٢٢٧	-	-	-	تسويات على الأرباح / الخسائر المرطله
٣٥٦٣٢٠	٣٥٦٣٢٠	-	-	-	-	إجمالى الدخل الشامل عن السنه الماليه ٢٠٢١
٥٠١٢٢٨	٣٥٦٣٢٠	(٣٠٠١٨)	٤٤٦٠	١٠٤٦٦	١٦٠٠٠٠	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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 ٢٠٢١ و كذا قوائم الدخل، الدخل الشامل، التغيير 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 مسؤولة إدارة الشركة ، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسؤولية 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 المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسؤوليتنا 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 . وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم و الإفصاحات 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 الرأي المتحفظ

- لم تقم إدارة الشركة بعمل تقييم لمدى تأثير بيع الفندق المملوك لها - والذي يمثل النشاط الأساسي لها - على تقليص حجم أعمال الشركة مستقبلاً مما يشير إلي وجود عدم تأكيد هام يؤدي إلي شك جوهري في قدرة الشركة علي الاستمرار ، لذا فقد لا تستطيع الشركة تحقيق أصولها وتسوية التزاماتها من خلال أنشطتها العادية ، ولم يتم الإفصاح بالقوائم المالية للشركة والإيضاحات المتممة لها عن هذه الحقيقة .

الرأي المتحفظ

وفيما عدا تأثير ما جاء بهاليه في الفقرة 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 ٢٠٢١ وأدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرات لفت الانتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

- بتاريخ ١ / ٦ / ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع الفندق المملوك لها - فندق ميريديان هليوبوليس - بمبلغ ٦٠٥ مليون جنيه سعر نهائي شامل بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٩ و ٢٢ / ٧ / ٢٠٢٠ بالموافقة على البيع بالمبلغ المذكور وبأقل من متوسط التقييمات المعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ / ١٠ / ٢٠١٩ والبالغة نحو ٦٨٠ مليون جنيه

- كما هو وارد بالإيضاح رقم (١٣) قامت الشركة ببيع الفندق المملوك بمبلغ ٦٠٥ مليون جنيه ووفقا لما هو وارد بخطاب المستشار الضريبي بشأن مدي خضوع عملية البيع لضريبة القيمة المضافة " ... في ضوء نصوص قانون القيمة المضافة فإن بيع الوحدات الغير سكنية لا تخضع للضريبة إلا أن اللائحة التنفيذية وكذلك الخطابات الصادرة من إدارة بحوث القيمة المضافة على عدد من الحالات المثيلة قد أخضعت للضريبة في رأي مخالف للقانون علي أساس أنها تعد من المحال التجارية التي لا تتمتع بالإعفاء...." ويرى المستشار الضريبي عدم خضوع الصفقة لضريبة القيمة المضافة .

- عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل والبالغ رصيده في تاريخ القوائم المالية نحو ٤.٩١٧ مليون جنيه بالمخالفة لأحكام قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ .

تقرير عن المتطلبات القانونية و التنظيمية الأخرى

— تمسك الشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون و نظام الشركة على وجوب اثباته فيها وقد وُجدت القوائم العالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية .
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقا 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 فبراير ٢٠٢٢

رئيس قطاع

مدير عام

محاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

محاسب / علي محمد عبدالعال
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

رئيس القطاع

د. محاسب / محمد صلاح النجار

وكيل الجهاز

محاسبة / نها وانمل بهي الدين سعيد



بيكر تلي

وحيد عبد الغفار
وشركاه

س ٦٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي، القاهرة

مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤
ف: ٢٣١٠١٠ ٣٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة لشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسؤولة إدارة الشركة، فالإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالياً من أي تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية إختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقب الحسابات

تلحصر 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 أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم المهني 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 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.

الراي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي لشركة الوطنية للإسكان للثقابات المهنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرات توجيه الانتباه

- 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 بشأن الأحداث الهامة، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير 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 مدي وحجم تأثير تلك الأحداث الهامة على قيم تلك الأصول والالتزامات.

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.
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة 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.

القاهرة في: ٢٤ فبراير ٢٠٢٢

 طارق صلاح
مراقب الحسابات

بيكر تلي
وحيد عبد الغفار
وشركاه

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (١٠٥)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

حساب توزيع الأرباح المقترح

كلي جنيه مصري	جزئي جنيه مصري
٣٥٦,٣١٩,٧٢٠	
(٣٠,٩٣٧,٤٢٠)	
<u>٣٢٥,٣٨٢,٣٠٠</u>	
	١٧,٨١٥,٩٨٦
	٤,٣٦٩,٦٦٢
	٨,٠٠٠,٠٠٠
	١٤,٧٥٠,٠٠٠
	٧٢,٠٠٠,٠٠٠
	<u>١١٦,٩٣٥,٦٤٨</u>
	<u>٢٠٨,٤٤٦,٦٥٢</u>

صافي ربح العام

يخصم:

خسائر مرحلة

صافي الربح القابل للتوزيع

ويتم توزيعه على النحو الآتي:

- احتياطي قانوني (٥% من صافي ربح العام)

- حصة العاملين في الأرباح (١٠% من صافي الربح القابل للتوزيع، بما لا يجاوز الأجور السنوية)

- توزيع أول للمساهمين (٥% من رأس المال)

- حصة أعضاء مجلس الإدارة (٥% بحد أقصى من صافي الربح القابل للتوزيع بعد خصم ما سبق)

- توزيع ثاني للمساهمين (٤٥% من رأس المال)

إجمالي التوزيعات

الأرباح المرحلة للعام التالي

دفع التوزيعات:

مع تفويض الجمعية العامة العادية لمجلس إدارة الشركة في تحديد توقيتات دفع التوزيعات التي تعتمدها الجمعية العامة.

ملخص الإيضاحات المتممة

للقوائم المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوازين واللوائح المصرية السارية.

الأصول الثابتة

- تثبت الأصول الثابتة بتكلفتها التاريخية وتظهر بالميزانية مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع الخسائر الناشئة عن الإضمحلال في قيم الأصول) إن وجد.

الأصول الغير متداولة

- 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

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر .

واقعة تحقيق الايراد

يتم الاعتراف بالإيراد بعد استكمال الأعمال الإنشائية للمشروع وإدراج ماتم بيعه في نهاية الفترة بموجب التعاقدات مع العملاء وإستلام المشروع من المقاول

المخزون

وحدات تامة

- بالنسبة للوحدات التامة المعدة للبيع فتثبت بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

المصروفات العمومية والإدارية

- يتم الاعتراف بالمصروفات العمومية والإدارية وفقاً لأساس الإستحقاق وتمثل طبيعة المصروفات العمومية و الإدارية في إجمالي أجور العاملين بالشركة وتكلفة مزايا العاملين ورواتب مقطوعة وبدلات حضور مجلس الإدارة والمصروفات العمومية والتي تتمثل في (إهلاكات أصول الشركة وم. صيانة ومشتريات ومصروفات إعلان ومصروفات أخرى ... إلخ).

ملخص تقرير مجلس الإدارة
عن العام المالي المنتهى فى ٣١/١٢/٢٠٢١
===

١- يبلغ تكلفة الرصيد المتبقى من وحدات الإسكان المعده للبيع نحو ٨٩ ألف جنيه لعدد ٣ وحدات جراج من مشروع حافظ رمضان.

٢- تتمثل أعمال تحت التنفيذ للشركة فى:

أ- مشروع إنشاء عماره سكنيه بشارع حسن المأمون بمدينة نصر :

ب - مشروع سهل حشيش :

- تمتلك الشركة قطعة أرض بمنطقة سهل حشيش جنوب الغردقه حوالى ٣٠ ألف متر.

٣- تم الإنتهاء من كافة الإجراءات الخاصه بصفقه بيع فندق ميريديان هليوبوليس نهائياً و تم التوقيع على عقد البيع.

٤- مستقبل أعمال الشركة:

- تكثيف الإعلان و الترويج لبيع الوحدات المتبقيه من الوحدات المعده للبيع وحدات جراج حافظ رمضان.

- متابعة إجراءات إستئناف تنفيذ مشروع عمارة حسن المأمون وفقاً للرخصه.

- متابعة قرار الشركة المصريه للمنتجات السياحيه بشأن مشروع سهل حشيش

٥- أهم بنود قائمة المركز المالى:

- الأصول الثابته بالصافى بمبلغ ٢.٦١٢ مليون جنيه.

- أعمال تحت التنفيذ حوالى ٤٩ مليون جنيه.

- رأس المال العامل نحو ١١٩.٦٧٠ مليون جنيه.