

السادة / البورصة المصرية  
ادارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ...

بالاشارة 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 لسيداتكم (نسخة ورقية) للاثي بيانه : -

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٩/٢٠٢٢ 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 أعتماذ مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ٣/١١/٢٠٢٢

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

(عبد الحميد أحمد عثمان)  
عبد الحميد أحمد عثمان



تحريرا في ٣/١١/٢٠٢٢

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية  
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

## المحتويات:

١	قائمة المركز المالي
٢	قائمة الدخل
٣	قائمة الدخل الشامل
٤	قائمة التدفقات النقدية
٥	قائمة التغير في حقوق الملكية
٦ - ٢٦	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية


قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح	
٢.٦١٢.٢٢٨	٢.٥٥١.٨٤٣	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٣٧٨.٧٠٩.٤٦٦	٣٧٨.٧١٣.٦٤٦	(٥)	أوراق قبض طويلة الأجل
<u>٣٨١.٣٢١.٦٩٤</u>	<u>٣٨١.٢٦٥.٤٨٩</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
٨٩.٤١٩	٨٩.٤١٩	(٦)	المخزون
٤٨.٩٨٤.٨٣٩	٥٠.٤٨٣.٣٧١	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
١١٦.٠٠٧.٦٢٣	٦٤.٧٧٠.٣١٤	(٨)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٢.٠٠٣.٢١٧	٣٦.٧٤٧.٥٠٣	(٩)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
١٣.١٩٩.١٦٧	٣٢١.٨٤٨	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩.٧٩٥.١٦٢	--		أذون خزانة
٣.٤١١.١٠٩	١.٤٥٩.٩٧٠	(١١)	النقدية بالبنوك
<u>٢٩٣.٤٩٠.٥٣٦</u>	<u>١٥٣.٨٧٢.٤٢٥</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٦٧٤.٨١٢.٢٣٠</u>	<u>٥٣٥.١٣٧.٩١٤</u>		إجمالي الأصول
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤.٩٢٦.٥٧٤	٣٢.٧٤٢.٥٦٠	(١٣)	الاحتياطيات
(٣٠.٩٣٧.٤٢٠)	٢٠٨.٤٤٦.٦٥١	(١٤)	الأرباح / (الخسائر) المرحلة
٣٥٦.٣١٩.٧٢٠	٣٣.١٢٦.٩٢٦		صافي أرباح الفترة/ العام
<u>٥٠٠.٣٠٨.٨٧٤</u>	<u>٤٣٤.٣١٦.١٣٧</u>		صافي حقوق الملكية
٦٨٢.٤٦٧	٧٧١.٠٥٩	(١٥)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٦٨٢.٤٦٧</u>	<u>٧٧١.٠٥٩</u>		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
١٤.٠٠٠.٠٠٠	١٢.٦٨٥.٩٢٠	(١٦)	مخصص مطالبات محتملة
.	٥٤.٨٦٩.٦٠٩		دائنو توزيعات
١٥٩.٨٢٠.٨٨٩	٣٢.٤٩٥.١٨٩	(١٧)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>١٧٣.٨٢٠.٨٨٩</u>	<u>١٠٠.٠٥٠.٧١٨</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
<u>١٧٤.٥٠٣.٣٥٦</u>	<u>١٠٠.٨٢١.٧٧٧</u>		إجمالي الالتزامات
<u>٦٧٤.٨١٢.٢٣٠</u>	<u>٥٣٥.١٣٧.٩١٤</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها .  
تقرير الفحص المحدود ( مرفق )

  
سعيد عبد الباقي إبراهيم يس  
العضو المنتدب



  
عبد الحميد احمد عثمان  
القائم بأعمال  
مدير عام الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية  
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

قائمة الدخل

من ٢٠٢١/٩/٣٠ الي ٧/١ من جنييه مصري	٢٠٢١/٩/٣٠ جنييه مصري	من ٢٠٢٢/٩/٣٠ الي ٧/١ من جنييه مصري	٢٠٢٢/٩/٣٠ جنييه مصري	إيضاح
٢٤٠.٢٧٨	٢٤٠.٢٧٨	--	--	عمليات مستمرة
(٧١.٥٣٥)	(٧١.٥٣٥)	--	--	إيرادات نشاط الإسكان
١٦٨.٧٤٣	١٦٨.٧٤٣	--	--	يخصم / تكاليف نشاط الإسكان
(٧.٢٨٥.٩٢٣)	(١١.٨٩٥.٩٨٢)	(٢.٣٢٢.٦٤٢)	(٥.٦٠٣.٤٠١)	أرباح/(خسائر) التشغيل من العمليات المستمرة
--	--	(١١٦.٥١٧)	(٣٤٩.٥٥٠)	مصرفات عمومية وإدارية
٤٥٣	٥٦٥	١.٠٤٥.٢٣٣	١.٦٤٠.٣٩٢	مصرفات تمويلية
٥٠٨.٠٦٦	٥٠٨.٠٦٦	--	--	فوائد دائنة
--	--	(٢١١.٣٤٨)	(٩٤٧.١٨٨)	أرباح رأسمالية
١٥.٨٢٥	١١٣.٦٦٩	٨٧.٠٠٠	٢٢٣.٠٠٠	فروق عملة
٢٥.٣١١.٢٤٦	٢٥.٣١١.٢٤٦	١٤.٤٢٧.٤٠٩	٤٠.١٧٤.٥٢١	إيرادات أخرى
٢.٤٧٢.٠٠٠	٧.٥١٤.٠٠٠	١.٤٤٨.٠٠٠	٦.٢٧١.٧٠٤	إيرادات أخرى (عائد أقساط بيع الفندق)
--	--	٢.٩٦٣	١١.١٣٥	عائد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	--	--	٤٥.٤٢٠	فرق القيمة الحالية للجنيه
--	--	٢٢٥.٤٦٣	٧٠٣.٩٤٠	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(١.١٦٨.٧٣٦)	(١.١٦٨.٧٣٦)	--	١١٢.٦٩٥	رد مخصص خسائر انتمائية
(٧٥٤.٤٦٧)	(٢.٣٩٨.٧٣١)	(١٣٧.٥٨٧)	٦٥.٧٧٠	رد مخصص مدينون وارصدة مدينة (الفندق)
(٢٥١.١٩٥)	(٧٠٤.٧٨٤)	(٢٢٥.٤٤٩)	(٦٨٠.٥٩٤)	فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩.٠١٦.٠١٢	١٧.٤٤٨.٠٥٦	١٤.٢٢٢.٥٢٥	٤١.٦٦٧.٨٤٤	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الإدارة
(٤١.٨٣٣)	(١١٣.٥٧٢)	(٢٩.٤٤٣)	(٨٨.٥٩١)	صافي أرباح/(خسائر) العمليات المستمرة قبل الضرائب
١٨.٩٧٤.١٧٩	١٧.٣٣٤.٤٨٤	١٤.١٩٣.٠٨٢	٤١.٥٧٩.٢٥٣	الضريبة المؤجلة للعمليات المستمرة
(١.٨٩٢.٧٣٤)	(٤٩.٧١٢.١٠٩)	--	--	صافي أرباح/(خسائر) العمليات المستمرة بعد الضرائب (١)
٤٧٩.٨١٨.٠١٩	٤٧٩.٨١٨.٠١٩	--	--	عمليات غير مستمرة
٤٧٧.٩٢٥.٢٨٥	٤٣٠.١٠٥.٩١٠	--	--	تكاليف نشاط تشغيل الفندق
٤٧٧.٩٢٥.٢٨٥	٤٣٠.١٠٥.٩١٠	--	--	أرباح رأسمالية للعمليات غير المستمرة
٢٢.٦١٠.٨٣٩	٢١.٣٤٤.٧٤٤	--	--	أرباح/(خسائر) التشغيل من العمليات غير المستمرة
٥٠٠.٥٣٦.١٢٤	٤٥١.٤٥٠.٦٥٤	--	--	يضاف/(يخصم):
٥١٩.٥١٠.٣٠٣	٤٦٨.٧٨٥.١٣٨	١٤.١٩٣.٠٨٢	٤١.٥٧٩.٢٥٣	أرباح/الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
--	--	(٢٠٨.٥٩٨)	(٢٥٢.١٤٤)	الضريبة المؤجلة للعمليات غير المستمرة
(٩١.٩٤٩.٦٣٧)	(٩١.٩٤٩.٦٣٧)	(٨.٠١٧.١٣٧)	(٨.٢٠٠.١٨٣)	أرباح/(خسائر) العمليات غير المستمرة بعد الضرائب (٢)
٤٢٧.٥٦٠.٦٦٦	٣٧٦.٨٣٥.٥٠١	٥.٩٦٧.٣٤٧	٣٣.١٢٦.٩٢٦	صافي أرباح/(خسائر) الفترة بعد الضرائب (٣+١=٢)
٢٦.٧٢٣	٢٣.٥٥٢	٠.٣٧٣	٢.٠٧٠	ضرائب آذون خزانة
--	--	--	--	ضريبة الدخل (٤)
--	--	--	--	صافي أرباح (خسائر) الفترة بعد ضريبة الدخل (٥-٤-٣=٦)
--	--	--	--	نصيب السهم من صافي الربح/(الخسارة) (٢٢)

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب



عبد الحميد أحمد عثمان


القائم بأعمال  
مدير عام الشؤون المالية


قائمة الدخل الشامل

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٧٦.٨٣٥.٥٠١	٣٣.١٢٦.٩٣٦
<u>٣٧٦.٨٣٥.٥٠١</u>	<u>٣٣.١٢٦.٩٣٦</u>

صافي أرباح/(خسائر) الفترة  
الدخل الشامل الآخر  
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

  
سعيد عبد الباقي إبراهيم يس  
العضو المنتدب

  
عبد الحميد أحمد عثمان  
القائم بأعمال  
مدير عام الشؤون المالية



الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية  
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

قائمة التدفقات النقدية

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	رقم الايضاح	
			أولاً: عمليات مستمرة
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٧.٤٤٨.٠٥٦	٤١.٦٦٧.٨٤٤		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
٧٩.٥٣٥	٦١.٥٤٧	(٤)	تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة لصافي الأموال الناشئة من أنشطة التشغيل
-	(٦٥.٧٧٠)		إهلاك الأصول الثابتة
-	(٨٦٢.٠٥٥)		فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٦٥)	(١.٦٤٠.٣٩٢)		رد مخصصات
(٩١.٩٤٩.٦٣٧)	-		فوائد دائنة
	(٢.٨١٥)		ضريبة الدخل
(٧٤.٤٢٢.٦١١)	٣٩.١٥٨.٣٥٩		فرق القيمة الحالية للجنيه
(٤٧٥.٣٩٢.٣٨٤)	(٤.١٨٠)		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
١.٤٩٩.٤٢٥			التغير في بنود رأس المال العامل
-	(١.٣١٤.٠٨٠)	(١٦)	التغير في أوراق قبض طويلة الاجل
(١٣٢.٠٢٧)	(١.٤٩٨.٥٣٢)		التغير في المخزون
-	(٤.٢٥٠.٠٥٤)		المستخدم من المخصص
(٢٥.٣٤٨.٠٨٤)	٥٦.٠٠٥.٠٧٤		التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢.١٦١.٤٦٥	١٢.٩٩٠.٠١٤		توزيعات مسددة (عاملين)
-	(١٠٤.٨٨٢.٤٢٤)		التغير في عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
٩١.٢٦٨.٦٠٠	(٣٠.٨٩٥.٦٠٣)		التغير في المدينون والأرصدة المدينة أخرى
(٤٨٠.٣٦٥.٦١٦)	(٣٤.٦٩١.٤٢٦)		ضرائب دخل مسددة
			التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة أخرى
(٣.٢٧٥)	(١.١٦١)	(٤)	صافي التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٣.١٧٥.٠٥٢	٥١.٣٠٣.٠٧٩		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
-	١٩.٧٩٥.١٦٢		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٥٦٥	١.٦٤٠.٣٩٢		أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٣.١٧٢.٣٤٢	٧٢.٧٣٧.٤٧٢		المحصل من اذون الخزانة
	(٤٠٠٠٠٠٠٠)		فوائد دائنة محصلة
	٢.٨١٥		صافي التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
	(٣٩.٩٩٧.١٨٥)		التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
(٤٣٧.١٩٣.٢٧٤)	(١.٩٥١.١٣٩)		توزيعات مسددة (مساهمين)
			فرق القيمة الحالية
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقدية خلال الفترة للعمليات المستمرة (١)
			ثانياً: العمليات غير المستمرة
٤٣٠.١٠٥.٩١٠	.		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
(١٣٣.٤٧٧.٦٥٨)	.		أرباح الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
٢٩٦.٦٢٨.٢٥٢	.		التغير في الدائنون لأصول مبيعة بغرض البيع
			صافي التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
١٢٣.٧٥٤.٠٩٠			التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة
٤٢٠.٣٨٢.٣٤٢	.		متحصلات من بيع أصول مبيعة بغرض البيع
(١٦.٨١٠.٩٣٢)	(١.٩٥١.١٣٩)		صافي التغير في النقدية خلال الفترة للعمليات غير المستمرة (٢)
١٦.٩٩٣.٥١٢	٣.٤١١.١٠٩		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة (١) + (٢)
١٨٢.٥٨٠	١.٤٥٩.٩٧٠		النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة (إيضاح رقم ١ - ١٢/٣)

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس  
العضو المنتدب



عبد الحميد احمد عثمان  
القائم باعمال مدير عام الشؤون المالية

قائمة التغير في حقوق الملكية

الإجمالي	صافي أرباح / خسائر) العام	الأرباح / (الخسائر) المرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	
١٤٣.٦٨١.٠٤٥	(٣٤.٨٢٩.٣٠٣)	٣.٥٨٣.٧٧٤	٤.٤٥٩.٦٩٨	١٠.٤٦٦.٨٧٦	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
-	٣٤.٨٢٩.٣٠٣	(٣٤.٨٢٩.٣٠٣)	-	-	-	إقتال خسائر عام ٢٠٢٠ في الأرباح المرحلة
١.٢٢٧.١١٨	-	١.٢٢٧.١١٨	-	-	-	تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة
٣٧٦.٨٣٥.٥٠١	٣٧٦.٨٣٥.٥٠١	-	-	-	-	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية في سبتمبر ٢٠٢١
٥٢١.٧٤٣.٦٦٤	٣٧٦.٨٣٥.٥٠١	(٣٠.٠١٨.٤١١)	٤.٤٥٩.٦٩٨	١٠.٤٦٦.٨٧٦	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٠٠.٣٠٨.٨٧٤	٣٥٦.٣١٩.٧٢٠	(٣٠.٩٣٧.٤٢٠)	٤.٤٥٩.٦٩٨	١٠.٤٦٦.٨٧٦	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
-	(٣٥٦.٣١٩.٧٢٠)	٣٥٦.٣١٩.٧٢٠	-	-	-	إقتال أرباح عام ٢٠٢١ في الأرباح المرحلة
(٩٩.١١٩.٦٦٣)	-	(٩٩.١١٩.٦٦٣)	-	١٧.٨١٥.٩٨٦	-	تدعيم الاحتياطي القانوني
٣٣.١٢٦.٩٢٦	٣٣.١٢٦.٩٢٦	-	-	-	-	توزيعات ارباح
٤٣٤.٣١٦.١٣٧	٣٣.١٢٦.٩٢٦	٢٠٨.٤٤٦.٦٥١	٤.٤٥٩.٦٩٨	٢٨.٢٨٢.٨٦٢	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية سبتمبر ٢٠٢٢ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

الإيضاحات المرتبطة بتممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

سعيد عبد الباقي ابراهيم يس  
المضو المنتدب



عبد الحميد احمد عثمان  
القائم بأعمال  
مدير عام الشؤون المالية



١- نبذة عن الشركة

١-١ تأسيس الشركة  
تأسست الشركة بموجب قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير التخطيط والمالية والاقتصاد رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٨٠ الصادر بتاريخ ١١/١١/١٩٨٠ طبقاً للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته، وقد تم نشر هذا القرار في جريدة الوقائع المصرية (ملحق الجريدة الرسمية) بالعدد رقم ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠، وتم التجديد في السجل التجاري بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٠٥.

٢-١ غرض الشركة  
الإسهام في خطة التنمية عن طريق الاستثمار في المجالات المنصوص عليها والمقررة في قانون الاستثمار وبصفة خاصة في مجالات الإسكان والتشييد والتعمير.

٣-١ مدة الشركة  
مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد أو 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 الالتزام بالمعايير والقوانين  
■ يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.  
■ تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٣ / ١١ / ٢٠٢٢ .

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 جوهريه-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

#### ١-٣ ترجمة الصلات 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 وباستثناء، فروق العملة الناتجة من ترجمة ما يتم الاعتراف به في بنود الدخل الشامل الأخر.

#### ٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها ودراسة الأعمار الإنتاجية للأصول / التكاليف اللاحقة على الاقتناء

##### الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال (إن وجد).
- وإذا 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 أية منافع اقتصادية مستقبلية سواء من استخدامه أو التخلص منه.
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

##### إعادة النظر وتقييم الأعمار الإنتاجية للأصول

يتم إعادة النظر وتقييم الأعمار الإنتاجية للأصول طبقاً للأهمية النسبية للأصل في نهاية كل فترة مالية وقد سبق وأن قامت الشركة بالفعل في تعديل أعمار بعض الأصول مثل الحاسبات الآلية، المباني.

##### التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الاقتناء على الأصل بعد استبعاد تكلفة ذلك المكون عند تكبد الشركة لتكلفة الإصلاح والصيانة الأخرى في قلمة الأرباح أو الخسائر.

##### 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 المقدر:

نسبة الإهلاك السنوي	الأصل
٢%	المباني والتركيبات
٥%	ماكينات وأجهزة المصاعد
٧,٥%	وحدات التكييف المركزي
٢٠%	وسائل النقل والانتقال
١٠%	العدد والأدوات
١٠%	الأثاث والمعدات المكتبية
٣٠%	الكمبيوتر

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

### ٣-٣ 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 نالصاً التكلفة التقديرية التي يستلزمها إتمام عملية البيع
- أعمال تحت التنفيذ  
يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ بتكلفتها حتى تمام المرحلة التي وصلت إليها أو صافي القيمة الإسترادديه أيهما أقل.

#### ٤-٣ تحقّق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
    - الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
    - الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
    - الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
    - الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مبلغ مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
  - الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشأة بالتزام الأداء.
  - تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدى زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:
    - (أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.
    - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
    - (ج) العميل يتلقى المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما كامت الشركة بالأداء.
  - بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدى زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
  - عندما تستوفي الشركة إلتزاماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء.
  - عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
  - تثبت الإيرادات بالتقدير الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.
- استيفاء التزامات الاداء
- يجب علي الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدى زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.

#### تحديد أسعار المعاملة.

- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد. تحويل السيطرة في العقود مع العملاء
- يجب علي الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعمدة به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة.

### الوفاء بالتزامات الوفاء

- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء إلتزامات الأداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة على الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

### مكون التمويل الهام

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والإدارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة إلى العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيرادات تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصفالي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

### إيرادات تمويلية

يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الإستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو معدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية (أو فتره زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية للأصل مالي أو إلتزام مالي.

### ٣-٥ الأدوات المالية

#### الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الأحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لئلا يند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

#### التبويب والقياس اللاحق

#### الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقياس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كاستثمارات في أدوات الدين وفقاً لنموذج الاعمال خصائص التدفقات النقدية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:  
... يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي بإستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الأخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للإستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
  - الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر يتم تبويبها على أنها مبروبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
  - عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان التقييم بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

#### الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

#### الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدي يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل التمام التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛
- الشروط التي تقتصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).

تتمتعي ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولاً للإلغاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

#### الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

#### الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

#### الالتزامات المالية - التقييم والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر باستثناء الأرباح أو الخسائر التي تنسب إلى التغير في مخاطر الائتمان من دراجها بقائمة الدخل الشامل.

#### الاستبعاد

#### الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومناقص ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومناقص الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومناقص الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

## الالتزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضًا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافًا جوهريًا، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مقترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تربيته ليصبح ضمن الأرباح والخسائر. استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقًا بالقيمة العادلة. توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استردادًا لجزء من تكلفة الاستثمار.

## مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في أن واحد.

## الاضمحلال في قيمة الأصول

### الأصول المالية غير المشتقة:

### الأدوات المالية وأصول العقد:

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوي للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإقرار الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي:
  - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخضعة في تاريخ التقرير.
  - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
- يجب على الشركة أن تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الاعتراف الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أو جهد لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.

- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرًا عندما:
  - يكون من غير المحتمل ان يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).
  - عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم ما لم يكن من الممكن تحصيلها.
- عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرًا).
- إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس خسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

#### قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

#### الأصول المالية ذات مستوى إجمالي منخفض :

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الأحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدره للأصل المالي.

تشتمل الأدلة على ان الأصول المالية ذو مستوى ائتمان منخفض البيانات الممكن رصدها حول الأحداث التالية:

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد أو التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة لرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى.
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

#### عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الأخر.

#### إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. ومع ذلك، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.



#### الإضمحلل في قيمة الأصول المالية بخلاف الاستثمارات المالية

- يتم مراجعة قيم الأصول المالية - فيما عدا الاستثمارات المالية - في تاريخ إعداد القوائم المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلل في قيمتها الدفترية. وفي حالة وجود مؤشرات للاضمحلل فإنه يتم تقدير تلك الخسائر على أساس الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو صافي القيمة البعوية لتلك الأصول أيهما أكبر ويتم تحميلها على قائمة الدخل، وفي حالة ارتفاع القيمة يضاف إلى قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل خلال السنوات السابقة.
- يظهر الأصل المالي (بخلاف الاستثمارات المالية) مضمحلاً إذا كان هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل.

#### الإضمحلل في قيمة الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (إن وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للإضمحلل.
- ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلل إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلة وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلل في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها باستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المرتبطة بالأصل.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلل المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلل إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلل إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلل في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

#### ٧-٣ تكلفة الاقتراض

بالنسبة لتكاليف الاقتراض والمتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسلة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للاستخدام، ويتم التوقف نهائياً عن الرسلة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للرسلة للاستخدام في الغرض الذي أنشأت من أجله هذا ويتم إثبات تكلفة الاقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها.

#### ٨-٣ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود 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.

#### ٩-٣ المصروفات العمومية والإدارية

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

#### ١٠-٣ الإحتياطات

##### الإحتياطي القانوني:

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

##### الإحتياطي العام:

تم تغذيته من إحتياطي ارتفاع أسعار الأصول الثابتة والإحتياطي الرأسمالي والذات تم ضمهما إلى الإحتياطي العام في عام ٢٠٠٣. ويستخدم الإحتياطي العام فيما يكون أوفى بمصالح الشركة وفقاً لأحكام المادة (٥٣) من النظام الأساسي للشركة المنشور بجريدة الوقائع المصرية بالعدد ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠.

#### ١١-٣ نظم مزايا العاملين

##### التأمينات الإجتماعية

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

##### صندوق تأمين العاملين

تقوم الشركة بسداد ما قيمة ١٠٪ من اجر الاشتراك شهرياً والمحدد طبقاً لنظام الصندوق ويقوم العاملين بسداد ما قيمة ٧٪ من نفس الاجر شهرياً وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٩٢٦٨٨ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ الى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ علماً بأن الأصول المالية للصندوق منفصلة عن حسابات الشركة.

#### ١٢-٣ 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.

#### ١٣-٣ توزيعات الأرباح

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

#### ١٤-٣ أرقام المقارنة

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

٤- الأصول الثابتة للشركة

القيمة بالحيز المصري الإجمالي	حسبت البية	أثف ومهمات مكتبية	وسائل نقل والتقال	آلات ومعدات	مباني واتصالات	الأراضي
٥,٥٧٧,٢٧٠	٢١٠,٢٦٤	٦٩١,٩٨٧	٦٦٥,٧٣٥	١٠٢,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١
١,١٦١	-	١,١٦١	-	-	-	-
٥,٥٧٨,٤٣١	٢١٠,٢٦٤	٦٩٣,١٤٨	٦٦٥,٧٣٥	١٠٢,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١
٢,٩٦٥,٠٤٢	٢٠٠,٩٢٧	٦٤٢,٨٢٩	٦٦٥,٧٣١	٦٧,٧٧٠	١,٢٨٧,٧٣٥	-
٦١,٥٤٦	٩,٢٧٦	٧,٨٧١	-	٢,٠٤٢	٤١,٣٥٨	-
-	-	-	-	-	-	-
٢,٠٢٦,٥٨٩	٢١٠,٢١٣	٦٥٠,٧٤٠	٦٦٥,٧٣١	٧٠,٨١٢	١,٤٢٩,٠٩٣	-
٢,٥٥١,٨٤٣	٥١	٤٢,٤٠٩	٤	٣٢,٩٢١	١,٣٢٨,٠٩٧	١,١٤٨,٣٦١
٦,١١٠,٧٥٩	٢١٠,٢٦٤	٦٨٦,٠٩٠	١,٢٠٥,١٢١	١٠٢,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١
٢,٢٧٥	-	٢,٢٧٥	-	-	-	-
(٥٢٩,٢٨٦)	-	-	(٥٢٩,٢٨٦)	-	-	-
٥,٥٧٤,٦٤٩	٢١٠,٢٦٤	٦٨٩,٣٦٥	٦٦٥,٧٣٦	١٠٢,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١
٢,٤٠٤,٥٨١	١٨٦,٦٨٢	٦٢٢,٠٧٩	١,١٩٤,٤٤٧	٦٢,٢٧٦	١,٢٢٧,٩٩٦	-
٧٩,٥٢٥	١٠,٩٨٢	٨,٥٤٨	١٠,٦٧٤	٢,٢٧٧	٤٥,٩٥٣	-
(٥٢٩,٢٨٦)	-	-	(٥٢٩,٢٨٦)	-	-	-
٢,٩٤٤,٧٢٠	١٩٧,٦٦٦	٦٤٠,٦٢٧	٦٦٥,٧٣٥	٦٦,٧٥٢	١,٢٧٢,٩٤٩	-
٢,٦٢٩,٩١٨	١٢,٥٩٨	٤٨,٧٢٨	٠	٢٩,٩٨٠	١,٢٨٢,٧٤١	١,١٤٨,٣٦١

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٥- أوراق قبض طويلة الأجل  
بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنه في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٣٧٨.٧١٣.٦٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٠,٧٠٠	٣٨٠,٧٠٠	أ.ق. طويلة الأجل (الوحدات المباعة ع. حسن مأمون)
٣٨٢,٤٨١,٠٤٥	٣٨٢,٤٨١,٠٤٥	أوراق قبض طويلة الأجل أقساط بيع فندق ميريديان
٦٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	أوراق قبض طويلة الأجل أقساط جراج حافظ رمضان
		<b>يخصم:</b>
(٣,٨٢٥,٤١٠)	(٣,٨٢٥,٤١٠)	خسائر ائتمانية متوقعة (أوراق القبض الطويلة)
(٣٨٠,٧٠٠)	(٣٨٠,٧٠٠)	متحصلات مقدمة ل وحدات عمارة حسن المأمون
(٦,١٦٩)	(١,٩٨٩)	فرق القيمة الحالية للجنه (أقساط جراج حافظ رمضان)
<u>٣٧٨,٧٠٩,٤٦٦</u>	<u>٣٧٨,٧١٣,٦٤٦</u>	<b>الإجمالي</b>

يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون وهي نفسها أوراق قبض طويلة الأجل بمبلغ ٣٨٠,٧٠٠ جنيه والمتمثلة في شيكات مؤجلة لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

٦- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٨٩,٤١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩,٤١٩	٨٩,٤١٩	مخزون الشركة
٨٩,٤١٩	٨٩,٤١٩	وحدات تامة (٣ وحدات بجراج عمارة حافظ رمضان)
		<b>الإجمالي (١)</b>
١١٢,٩١٧	-	المخزون المحول من الفندق
(١١٢,٩١٧)	-	مخزون المشروبات
-	-	خسائر ائتمانية متوقعة (مخزن المشروبات)
<u>٨٩,٤١٩</u>	<u>٨٩,٤١٩</u>	<b>الإجمالي (٢)</b>
		<b>الإجمالي (٢+١)</b>

٧- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥٠.٤٨٣.٣٧١ جنيه مصري موضحاً كالاتي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦.٤٧٠.٩٨٨	٤٤,٩٧٢,٤٥٦	مشروع عمارة حسن مأمون*
٤,٠١٢,٣٨٣	٤,٠١٢,٣٨٣	أرض مشروع سهل حشيش**
<u>٥٠.٤٨٣.٣٧١</u>	<u>٤٨,٩٨٤,٨٣٩</u>	<b>الإجمالي</b>

\* مشروع عمارة حسن المأمون

- تمتلك الشركة قطعة أرض بشارع حسن المأمون بجوار النادي الأهلي مقام عليها مشروع عمارة سكنية، تتضمن وحدات تجارية وسكنية وجراج.
- تم البدء في تنفيذ المشروع حتى الدور الأرضي إلى أن صدر قرار السيد/ محافظ القاهرة بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٥ بوقف العمل لجميع تراخيص البناء والتعليق لحين إعادة المراجعة وفحص التراخيص، وفي ضوء هذا القرار توقف العمل بالمشروع لمدة أكثر من عام.
- صدر رئيس الوزراء قرارا باستئناف الاعمال في المباني السكنية ذات التراخيص السارية وذلك حتى الدور الرابع فقط لحين اتمام أعمال مراجعه التراخيص ومدى مطابقتها للقوانين. وتم الحصول على قرار باستكمال تنفيذ مشروع حسن المأمون وهو أنه لا مانع من استئناف الاعمال حتى الدور الثالث فوق الأرضي. وبناءً عليه تم عقد اجتماع لإدارة الشركة ومقاول المشروع للتفاوض معه على التنفيذ طبقاً للقرار المشار إليه، التي ان يتم صدور قرارات اخري لاستكمال المشروع وطبقاً للرخصة.
- استكمال المشروع: وافق مدير عام الإسكان وتم استلام خطاب الاستئناف طبقاً للرخصة (٢ بدروم، ارضي، اول، ١٠ أدوار سكنية) وجاري العمل لاستكمال الاعمال والحمد لله.
- الموقف التنفيذي للمشروع: تم الانتهاء من أعمال الخرسانة المسلحة للأسقف والاعمدة حتى الدور الرابع.

\*\* مشروع سهل حشيش

- يمثل المشروع في امتلاك الشركة لقطعة ارض مساحتها حوالي ٣٠ ألف متر مربع مشتراه من الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية الكائنة بالمنطقة، وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل.
- أفادت الشركة المصرية للمنتجات السياحية ببعض التغييرات في المخطط العام للموقع مما أدى الي تغيير موقع مشروع إسكان العاملين وقد اعترضت الشركة الوطنية علي تغيير الموقع الذي تمتلكه مما أدى الي وجود خلافات قائمة بين الشركة الوطنية وشركة المنتجات السياحية.
- قام السيد المستشار القانوني للشركة الوطنية بالتواصل مع المستشار القانوني للشركة المصرية للمنتجات السياحية وكذلك مع بعض السادة المسؤولين، وطلب اما تسليم الشركة الوطنية لقطعة الأرض المتعاقد عليها مع الشركة أو قطعة ارض بديلة تناسب أغراض ومصصلحة الشركة الوطنية.
- رأت إدارة الشركة الوطنية القيام بالمفاوضات مع الشركة المصرية للمنتجات السياحية لانتهاء النزاع القائم بحلول ودية، وبناءاً عليه تم مخاطبة الشركة المصرية للمنتجات السياحية لاتخاذ قرار بقبول أحد البديلين المقترحين من الشركة الوطنية وهما:
- (أ) قيام الشركة المصرية للمنتجات بإعادة شراء قطعة الأرض بعد إعادة تقييمها من أحد الجهات المتخصصة.
- (ب) قيام الشركة المصرية للمنتجات بمبادلة قطعة الأرض بقطعة أرض أو أصول أخرى بناء على تقييم من أحد الجهات المتخصصة.
- تم التواصل مع الشركة المصرية للمنتجات والتي انتهت من الاطار التنظيمي بتشكيل مجلس ادارتها وتم عقد اجتماع معه السيد رئيس مجلس ادارة الشركة المصرية للمنتجات والسيد العضو المنتدب للشركة الوطنية للإسكان وبحضور المدير التنفيذي للشركة المصرية للمنتجات والسيد/ المدير المالي و مدير الشؤون القانونية للشركة الوطنية وتم الاتفاق على مقترح استلام قطعة ارض بديله بنفس القيمة والشروط البنائية .

٨- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثائق الاستثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي إصدار البنك الأهلي المصري مبلغ ٦٤.٧٧٠.٣١٤ جنيه لعدد ٢٣٠.٠٠٠ وثيقة قيمة كل وثيقة ٢٨١.٦١٠٠٦ جنيه.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٤.٧٧٠.٣١٤	١١٦,٠٠٧,٦٢٣
٦٤.٧٧٠.٣١٤	١١٦,٠٠٧,٦٢٣

وثائق صندوق استثمار البنك الأهلي المصري الرابع  
الإجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٩- عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل  
بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل بالوصافي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٦.٧٤٧.٥٠٣ جنيه مصري  
ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	الشركة
٦.٧٨٠.٥٩١	٤,٩٥٦,٠٠٠	مدينو بيع عقارات*
١٤.٤٢٧.٤١٠	-	شيكات تحت التحصيل
٢٢.٤٩٨.٨٨٥	٩٢,٨٠٧,٩٠٣	أ. قبض قصيرة الأجل (أقساط بيع الفندق)
٦٢٣.٣٣٧	٢,٤٩٣,٣٤٨	أ. قبض قصيرة الأجل (وحدات مبيعة ع. حسن المأمون)
٤٧.٥٠٠	١٣٢,٥٠٠	أ. قبض قصيرة الأجل (جراج حسن المأمون)
<u>٤٤.٣٧٧.٧٢٣</u>	<u>١٠٠,٣٨٩,٧٥١</u>	
(٦٢٣.٣٣٧)	(٢,٤٩٣,٣٤٨)	يخصم:
(٢٢٥.٤٦٤)	(٩٢٩,٤٠٤)	متحصلات مقدمة (ع. حسن المأمون وجراج المطيعي)
(٧١.٦٤٨)	(١١٧,٠٦٨)	خسائر ائتمانية متوقعة (لأوراق قبض قصيرة الأجل)
(٨٢٨)	(٧,٧٨٢)	خسائر ائتمانية متوقعة ( مدينو بيع عقارات )
(٦.٧٠٨.٩٤٣)	(٤,٨٣٨,٩٣٢)	فرق القيمة الحالية للجنيه (جراج حافظ رمضان)
<u>٣٦.٧٤٧.٥٠٣</u>	<u>٩٢,٠٠٣,٢١٧</u>	مرتد من متحصلات مقدمة*
		الإجمالي (١)
٢٧٨.٦٨٨	٣٢٣,٦٣٣	المحول من الفندق
٣٠٠,٥٧٥	٣٠٠,٥٧٥	عملاء شركات السياحة
٥٧٩,٢٦٣	٦٢٤,٢٠٨	شيكات موجلة دعاوى قضائية
(٥٧٩.٢٦٣)	(٦٢٤,٢٠٨)	يخصم:
-	-	خسائر ائتمانية متوقعة ( أرصدة عملاء الفندق)
<u>٣٦.٧٤٧.٥٠٣</u>	<u>٩٢,٠٠٣,٢١٧</u>	الإجمالي (٢)
		الإجمالي (٢+١)

\* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات في ٢٠٢٢/٩/٣٠ مبلغ ٦.٧٨٠.٥٩١ جنيه ويتضمن مبلغ ٦.٧٠٨.٩٤٣ جنيه  
شيكات مرتدة من متحصلات مقدمه لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢١.٨٤٨ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	الشركة
٦٤.٠٤١	٧,٧١٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٨,٠٠٠	٥٣,٣٨٧	تأمينات لدي الغير
-	١٢,٦٥٧,١١٢	إيرادات مستحقة
١٤٣.٤٤٣	٣٥٨,٢٦٥	دفعات مقدمة
٨٦.٣٦٤	١٢٢,٦٨٧	أرصدة مدينة أخرى
<u>٣٢١.٨٤٨</u>	<u>١٣,١٩٩,١٦٧</u>	الإجمالي (١)
٣١٠,٢٢٨	٣١٠,٢٢٨	الفندق
٢٠,٤١١	٢٠,٤١١	تأمينات لدي الغير
٤١,١١١	٤١,١١١	مستحق عملاء أخرى
٣٧١,٧٥٠	٣٧١,٧٥٠	أرصدة مدينة أخرى
(٣٧١,٧٥٠)	(٣٧١,٧٥٠)	إجمالي
-	-	خسائر ائتمانية متوقعة (المدينون)
<u>٣٢١.٨٤٨</u>	<u>١٣,١٩٩,١٦٧</u>	الإجمالي (٢)
		الإجمالي (٢+١)

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١١ - نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١.٤٥٩.٩٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١.٢٧٤.٤٦٦	٧٣٦,١٠٦	الشركة
-	٢,٥٠٠,٠٠٠	بنوك - حسابات جارية
١٠٥٠١		ودائع لأجل
		الصندوق
١.٢٨٤.٩٦٧	٣,٢٣٦,١٠٦	الإجمالي (١)
١٧٥,٠٠٣	١٧٥,٠٠٣	الفندق
١٧٥,٠٠٣	١٧٥,٠٠٣	بنوك - حسابات جارية**
١.٤٥٩.٩٧٠	٣,٤١١,١٠٩	الإجمالي (٢)
		الإجمالي (٢+١)

\*\* مبالغ محتجزة طرف بنك مصر لصالح التأمينات.

١٢ - رأس المال

١٢-١ رأس المال المرخص به

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه وذلك وفقا لأحكام 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.

١٢-٢ رأس المال المصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٦٠ مليون جنيه موزع على ١٦ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات منها ما قيمته نحو ١٥٧.٨١٢ مليون جنيه بالعملة المحلية وما يعادل ٢.١٨٨ مليون جنيه بالعملة الأجنبية، وذلك أيضا بموجب أحكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ المشار إليها آنفاً.

وفيما يلي تطور الزيادات التي طرأت على رأس المال المصدر:

القيمة بالآلاف جنيه	الإصدار الأول لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٨٠
٢٠,٠٠٠	الإصدار الثاني لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ١٩٨٨
٥,٠٠٠	الإصدار الثالث لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٢ لسنة ١٩٨٩، رقم ٨ لسنة ١٩٩٢
١٥,٠٠٠	الإصدار الرابع لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ٤١٥ لسنة ١٩٩٣
٦٤,٤٦٦	الإصدار الخامس لرأس المال بموجب القرار الوزاري رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩
٥٥,٥٣٤	الإجمالي
١٦٠,٠٠٠	

١٢-٣ هيكل المساهمين

فيما يلي بيان بهيكل المساهمين في رأسمال الشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢:

القيمة الاسمية جنيه مصري	نسبة المساهمة	عدد الأسهم سهم	
٦٣,٣١٨,٥٦٠	%٣٩.٥٧	٦,٣٣١,٨٥٦	البنك الأهلي المصري
٥٠,٦٥٨,٦١٠	%٣١.٦٦	٥,٠٦٥,٨٦١	بنك مصر
٢٧,٦٦٣,٧٤٠	%١٧.٢٩	٢,٧٦٦,٣٧٤	بنك قناة السويس
٤,٨٣٠,٠٠٠	%٣.٠٢	٤٨٣,٠٠٠	بنك ناصر الإجتماعي
١٣,٥٢٩,٠٩٠	%٨.٤٦	١,٣٥٢,٩٠٩	آخرون
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	%١٠٠.٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	الإجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٣ - الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢.٧٤٢.٥٦٠ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨.٢٨٢.٨٦٣	١٠.٤٦٦.٨٧٧	احتياطي قانوني
٤.٤٥٩.٦٩٧	٤.٤٥٩.٦٩٧	احتياطي عام
<u>٣٢.٧٤٢.٥٦٠</u>	<u>١٤.٩٢٦.٥٧٤</u>	الإجمالي

١٤ - الأرباح / الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٨.٤٤٦.٦٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٣٠.٩٣٧.٤٢٠)	٣.٥٨٣.٧٧٤	الرصيد في أول السنة
٣٣٨.٥٠٣.٧٣٤	(٣٤.٨٢٩.٣٠٣)	إفقال أرباح/(خسائر) عام ٢٠٢٠/٢٠٢١
(٩٩.١١٩.٦٦٣)	-	دائنو توزيعات
-	١.٢٢٧.١١٨	تسويات أرباح بيع أصول سنوات سابقة
-	(٩١٩.٠٠٩)	تسويات خسائر ائتمانية متوقعة*
<u>٢٠٨.٤٤٦.٦٥١</u>	<u>(٣٠.٩٣٧.٤٢٠)</u>	الرصيد في نهاية الفترة

\* تسويات خسائر ائتمانية متوقعة لمتحصلات أقساط بيع وحدات مشروع عمارة حسن المأمون بداية العام ٢٠٢١.

١٥ - التزامات ضريبية مؤجلة

بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٧٧١.٠٥٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	
-	٧٧١.٠٥٩	-	٦٨٢.٤٦٧	فروق مؤقتة لبند الإهلاكات
-	٧٧١.٠٥٩	-	٦٨٢.٤٦٧	

١٦ - مخصصات

بلغ رصيد مخصص مطالبات محتملة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ١٢.٦٨٥.٩٢٠ جنيه مصري.

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤.٠٠٠.٠٠٠	-	رصيد المخصص في بداية السنة
-	١٤.٠٠٠.٠٠٠	المكون خلال الفترة
(١.٣١٤.٠٨٠)	-	المستخدم خلال الفترة
<u>١٢.٦٨٥.٩٢٠</u>	<u>١٤.٠٠٠.٠٠٠</u>	رصيد المخصص في نهاية الفترة



الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٧- دانون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدانون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢.٤٩٥.١٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الشركة
١١,٥٩٦,٨٧٠	٢٥,٣١١,٢٤٦	دفعات مقدمة فندق مريديان (فوائد)
٥٤٩,٢٣٠	١١,٥٩٦,٨٧٠	عملاء دفعات مقدمة / مشروع حسن المأمون*
٤,٩١٧,٥٥٦	٤٨٩,١٣٥	تأمين أعمال / مشروع حسن المأمون
٤٠٩,٣٥٩	٤,٩١٧,٥٥٦	صندوق التدريب حتى ٢٠٢١ (وزارة القوى العاملة)**
٤,٨٩٥,٠٠٠	-	صندوق التدريب حتى سبتمبر ٢٠٢٢ (وزارة القوى العاملة)**
٥٠٨,٤٢٥	٣,٩٤٢,٥٠٠	الحساب المجمع الخاص بفسخ عقد الإدارة (\$٢٥٠,٠٠٠)***
١٢٢,٨٤٦	٥٤٥,١٦٧	مصرفات مستحقة أخرى
٤٢,٦٦٢	١,٣٢٣,١٨١	مساهمة تكافلية ٢٠٢٢
--	٧٩,٤٠٩	ضرائب مستحقة
١,٧٣٤,٦٢٦	٦,٠٥٠,٠٠٠	مستحق البنك الأهلي عمولة الدلالة لبيع الفندق
٨,٢٠٠,١٨٣	١,٣٨٥,٠٧٦	عائد علي متحصلات عمارة حسن المأمون
٤٣٩,٨٦٤	١٠٤,٨٨٢,٤٢٤	ضرائب الدخل عام ٢٠٢١
١,٣٤٤,٥٠٠	-	ضرائب الدخل المقدرة في سبتمبر ٢٠٢٢
٤٤,٥٩٦	١,٣٤٤,٥٠٠	مستحق مقاول
٣٤,٨٠٥,٧١٧	٤٤,٥٩٦	تأمينات للغير
(٦,٧٠٨,٩٤٣)	١٥٤,١٩٨,٦٨١	أرصدة دائنة متنوعة
(١,٠٠٤,٠٣٧)		يخصم:
٢٧,٠٩٢,٧٣٧	(٤,٨٣٨,٩٣٢)	شيكات مرتدة من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون)
	(٢,٨٧٤,٠٤٨)	متحصلات من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون)
	١٥٤,١٩٨,٦٨١	الإجمالي (١)
		مبالغ محولة من الفندق
٩١٨,٩٩٤	١,١٣٢,٠٤٢	موردون واوراق دفع
١,٨١٥,٦١٥	١,٨٢٢,٣٢٣	مصرفات مستحقة محولة من الفندق
٢,٦٦٥,٧٥٧	٢,٦٦٥,٧٥٧	دانون وأرصدة دائنة أخرى
٢,٠٨٦	٢,٠٨٦	أرصدة دائنة من اطراف ذات علاقة
٥,٤٠٢,٤٥٢	٥,٦٢٢,٢٠٨	الإجمالي (٢)
٣٢,٤٩٥,١٨٩	١٥٩,٨٢٠,٨٨٩	الإجمالي

\* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٣,٨٨٣,٨٩٠ جنيه والناتج من مبيعات مشروع حسن المأمون بإجمالي ١١,٥٩٦,٨٧٠ جنيه بعد خصم متحصلات مقدمة شيكات بمبلغ ١,٠٠٤,٠٣٧ جنيه وشيكات مرتدة بمبلغ ٦,٧٠٨,٩٤٣ جنيه.

\*\* مبالغ محتجزة لصالح صندوق التدريب التابع لوزارة القوى العاملة، ومحتسبة على أساس نسبة ١% من صافي الربح بعد الضرائب، وفقا لقانون العمل.

\*\*\* بموجب عقد الضمان المعلق المبرم بين الشركة (بصفتها المالك) وشركة ماريوت العالمية (المشغل) والبنك الأهلي المصري (وكيل الضمان)، والمتضمن التزام الشركة بدفع مبلغ ٢٥٠ ألف دولار للمشغل في حالة عدم قيام المشتري الجديد للفندق بإبرام عقد إدارة مع المشغل، وأن يؤول المبلغ المشار إليه إلى الشركة في حالة قيام المشتري بإبرام عقد إدارة مع المشغل قبل ١ يونيو ٢٠٢٢ وعليه استحق المشغل المبلغ لعدم إبرام عقد مع المشتري الجديد.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

١٨- المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٥.٦٠٣.٤٠١ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٥.٥٥٣.٥٦٠	٤.٢٠٦.٨٧١	أجور ومرتبات
٧٩.٥٣٥	٦١.٥٤٦	إهلاك الأصول
١٣٢.٠٦٠	١٨٠.٧٥٠	أتعاب واستشارات
٣.١٧٢	٧.٨٠٠	مصروفات قضائية
١٠١.٤٦٩	١٠٢.٢٤٠	أدوات كتابية ومطبوعات وبريد، تليفونات، انترنت، كهرباء
١٢١.٣١٨	١٢٤.٨٠٠	إعلانات
١٠.٣٨٧	١٠.٠١٢	مصروفات بنكية
٩٥.٩٢٦	٩٧.٨٨٠	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة نقل نقدية
٣٥.٦٠٨	٣٥.٢٤٠	صيانة (مباني والآت ومعدات وأثاث وأدوات كهربائية)**
١.٢٨٣.٧٨٥	١٢٢.٨٤٦	مساهمة تكافلية
٣.٨٢٨.١٤٨	٤٠٩.٣٥٩	صندوق التدريب (١ % من صافي الربح بعد خصم الضرائب)
٣٢٢.٦٦٢		قيمة حالية دفعات مقدمة (وحدات مشروع حسن المأمون)
١٩٦.٨٧١	٢٢٠.٢٢٣	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
١٣١.٤٨١	٢٣.٨٣٣	م. ادارية متنوعة
<u>١١.٨٩٥.٩٨٢</u>	<u>٥.٦٠٣.٤٠١</u>	<b>الإجمالي</b>

١٩- المصروفات التمويلية

بلغت المصروفات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٣٤٩.٥٥٠ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
-	٣٤٩.٥٥٠	م. تمويلية الدفعات مقدمة (وحدات مشروع حسن المأمون)
<u>-</u>	<u>٣٤٩.٥٥٠</u>	<b>الإجمالي</b>

٢٠- الإيرادات الأخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ مبلغ ٤٠.٣٩٧.٥٢١ جنيه مصري، وتتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ جنيه مصري	
٢٥.٣١١.٢٤٦	٤٠.١٧٤.٥٢١	عائد أقساط بيع الفندق (فترة السماح) من ١/١ حتى ٢٠٢٢/٩/٣٠
١١٣.٦٦٩	٢٢٣.٠٠٠	إيرادات أخرى (رسوم تنازل عن وحدات سكنية وفرق إيجار)
<u>٢٥.٤٢٤.٩١٥</u>	<u>٤٠.٣٩٧.٥٢١</u>	<b>الإجمالي</b>

الشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية "شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢

٢١ - ومنها مشروع الإقرار الضريبي للشركة في ٢٠٢٢/٩/٣٠ كالتالي :-

٢٠٢٢/٩/٣٠	البـيـان
٤١.٦٦٧.٨٤٤	صافي الربح المحاسبي قبل الضرائب
	يضاف
٦١.٥٤٦	اهلاكات محاسبية (ضمن المصروفات العمومية والإدارية)
٢.٠٢٢.٠٩٦	إضافات أخرى **
٤٣.٧٥١.٤٨٦	اجمالي الربح الضريبي
	يخصم
١٠٦.٧٠١	اهلاكات ضريبية
٨٦٢.٠٥٥	المستخدم من المخصصات لمواجهة تكاليف واجبة الخصم
٤٢.٧٨٢.٧٣٠	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
	يخصم منه او يضاف اليه
٤٢.٧٨٢.٧٣٠	الوعاء الضريبي
٦.٣٣٧.٤٧٤	الإعفاءات
٣٦.٤٤٥.٢٥٦	صافي الوعاء الخاضع للضريبة
٨.٢٠٠.١٨٣	الضريبة المستحقة

إضافات أخرى \*\*

المساهمة التكافلية

تكلفة التمويل والاستثمار

فروق عملة بقائمة الدخل

١٢٣.١٢١

٩٥١.٧٨٦

٩٤٧.١٨٨

٢.٠٢٢.٠٩٦

الإجمالي

وبذلك يكون سعر الضريبة الفعال ( قيمة الضريبة لصافي الربح المحاسبي )

$$( ١٩.٦٨ \% = ٤١.٦٦٧.٨٤٤ \div ٨.٢٠٠.١٨٣ )$$

٢٢ - نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢      ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

جنيه مصري

جنيه مصري

٣٧٦.٨٣٥.٥٠١

٣٣.١٢٦.٩٢٦

١٦,٠٠٠,٠٠٠

١٦,٠٠٠,٠٠٠

٢٣.٥٥٢ جم/سهم

٢.٠٧٠ جم/سهم

صافي ربح الفترة المالية

المتوسط المرجح لعدد الأسهم

نصيب السهم من صافي الربح/الخسارة (جنيه/السهم)

٢٣- الأطراف ذات علاقة

- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد التراكمي بالبنك الأهلي المصري.
- يتم إيداع شيكات العملاء ببنك قناة السويس وفقا للقواعد المعمول بها في البنوك.
- تم صرف عمولة للبنك الأهلي المصري بصفته المستشار المالي لعملية بيع الفندق.

٢٤- الاستمرارية

- الشركة تقوم باعداد دراسة مستقبلية للاستفادة من قيمة بيع الفندق علما بان البيع بالتقسيط وتم استلام دفعة من القيمة البيعية تم استخدامها فى سداد الضرائب المستحقة نتيجة البيع والالتزامات التى كانت على الفندق والشركة وجرى استلام باقى الدفعات للعمل بها خلال الخطة المستقبلية الجارى دراستها .

٢٥- الموقف الضريبي للشركة

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٧

تم الفحص وتم الطعن عليها ولم يتم الانتهاء منها حتى تاريخه.

السنوات ٢٠١٥/٢٠١١

تم الفحص والربط عن تلك الفترة ولا توجد ضريبة مستحقة خلال الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

جارى الاعداد لفحص تلك الفترة

السنوات ٢٠٢١

تم تقديم الاقرار وتم سداد الضريبة المقدرة

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٤

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٥

تم الفحص وتم الإخطار بنموذج ٣٨ مرتببات وتم الاعتراض على النموذج وجرى عمل اللجان الداخلية لتلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جارى الاعداد لفحص تلك الفترة

عام ٢٠٢١

تم تقديم تسوية الاجور والمرتببات للعاملين بالشركة لعام ٢٠٢١ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

عام ٢٠٢٢

يتم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية .

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

جارى الاعداد لفحص تلك الفترة.

الموقف الضريبي للفندق

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات حتى ٢٠١٧

تم الفحص وتم إخطار كلا من الشركة المالكة (الوطنية للإسكان للنقابات المهنية) بحصتها في فروق الفحص ٩٠% وشركة الإدارة (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

تم تقديم تسوية الاجور والمرتببات للعاملين بالفندق لعام ٢٠٢٠ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

تم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) في المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

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.

تم الالتزام بتقديم الاقرارات الشهرية في المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

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 إخطار الفندق بنموذج ١٥ ض.ق.م. وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ٢٧٦٨٦٩.٤٦ جنيه لعام ٢٠١٦ ومبلغ ٧٦٦٥٦٨.٩١ جنيه لعام ٢٠١٧ وتم التظلم على النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية ولجان الطعن الخاصة بتلك الفترة (مع العلم انه لم يتم تحديد ميعاد جلسة اللجان الطعن حتى تاريخه).

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

رابعاً: ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط لتلك الفترة.

السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥

تم فحص تلك الفترة وتم إخطار الفندق بنموذج ١٩ ضريبة دمغة وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ١٠٧٠٩٠٤.٢٠ جنيه وتم الطعن على النموذج وتم عمل اللجان الداخلية بإعادة الفحص على أساس دفترى وجاري إعادة الفحص.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة.

٢٦- الموقف القضائي للشركة:

١-٢٦ القضايا المرفوعة من الشركة:

مطالبات مالية:

جميع القضايا المرفوعة من الشركة مطالبات مالية لعملاء الشركة المتأخرين عن سداد بعض الأقساط المستحقة عليهم، ويقوم العملاء بسداد معظم المديونيات عند البدء في الإجراءات القانونية نحو رفع دعوى جنحة إصدار شيكات بدون رصيد وهي بذلك كلها محتملة الكسب.

دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش:

قامت الشركة برفع دعوى تحكيم ضد شركة المنتجعات السياحية بشأن أرض الشركة بمشروع سهل حشيش، ومازال الموضوع في إجراءات التقنين.

#### ٢-٢٦ القضايا المرفوعة ضد الشركة

لا يوجد أي خلاف أو قضايا بين الشركة وأي جهة حكومية.  
القضايا المرفوعة ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركة باعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالمية المسئولة عن جميع مستحقات العاملين بالفندق وقد صدرت عدة أحكام برفض الدعاوى المرفوعة وبالتالي من المحتمل رفض باقى الدعاوى، أي كلها محتملة الكسب للشركة.

#### ٢٧- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

##### ١-٢٧ القيمة العادلة للأدوات المالية

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

##### ٢-٢٧ 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.

##### ٣-٢٧ 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.

##### ٤-٢٧ 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.



سعيد عبد الباقي ابراهيم يس

العضو المنتدب



عبد الحميد احمد عثمان

قائم باعمال

مدير عام الشؤون المالية

### تقرير الفحص المحدود

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

#### المقدمة

لما بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ 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 المسئولة عن إعداد القوائم المالية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتختصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها.

#### نطاق الفحص المحدود

لما بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها". يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية. ضمن استشارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تخطيطية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقف 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 اكتشافها في عملية مراجعة، وعطيه فحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

#### الرأى

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة في ٣ نوفمبر ٢٠٢٢

مراقب الحسابات

طارق صلاح

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (١٠٥)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

