

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates  
S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للتقانات المهنية  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار

السادة / البورصة المصرية  
إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد ...

مرفق لسيادتكم طيه صورة من محضر اجتماع الجمعية العمومية العادية للشركة الوطنية للإسكان الموثق والمنعقد في يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٣/٢١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين  
(عبد الحميد عثمان)  
عبد الحميد احمد عثمان



تحريرا في ٢٠٢٣/٤/٩



محضر اجتماع الجمعية العامة العادية  
الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية  
رأس مالها المرخص به (٣٠٠) مليون جنيه - والمصدر (١٦٠) مليون جنيه  
سجل تجاري رقم (٢١٠٣٩٧ - القاهرة)  
المنعقدة يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٣/٢١

في تمام الساعة الثالثة عصراً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٣/٣/٢١ وبناء على دعوة السيد الأستاذ /  
رئيس مجلس الإدارة - اجتمعت الجمعية العامة العادية للشركة بنادى البنك الاهلى المصرى الكائن بالعنوان  
٣ شارع المحروسة من ميدان ابن النفيس برئاسة السيد الأستاذ / حسام الدين حسن محمود الطوبجى رئيس  
مجلس الإدارة .

#### اعضاء مجلس الإدارة وهم :-

١- الأستاذ / سعيد عبدالباقي إبراهيم يسن	العضو المنتدب	البنك الاهلى المصرى
٢- الأستاذ / بدوى محمود بدوى أحمد		البنك الاهلى المصرى
٣- الأستاذ / أشرف زهرى حسين محمد		بنك مصر
٤- الأستاذ / عادل فتحى سيد أحمد		بنك مصر
٥- الأستاذ / السيد عبداللطيم محمد رواش الفقى		بنك قناة السويس

#### عن الجهاز المركزى للمحاسبات السادة :-

١- الأستاذ / محسن فاروق محمود	وكيل وزارة / القائم بأعمال مدير الإدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات
٢- الأستاذ / مرام أحمد العزب	وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات
٣- الأستاذة / نفيسة محمد الشانلى	وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات
٤- الأستاذة / ناهد محمود حنفى	وكيل وزارة / نائب اول مدير إدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات
٥- الأستاذة / ميراندا نبيه مصطفى	مدير عام / نائب مدير إدارة بالجهاز المركزى للمحاسبات

#### عن مراقب حسابات الشركة :-

١- الأستاذ / علاء داود	مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة
٢- الأستاذ / مصطفى على اسماعيل	مكتب محمد هلال ووحيد عبد الغفار وشركاه / مراقب حسابات الشركة

كما حضر السادة / مساهمي الشركة الموضح أسماؤهم بقائمة حضور الاجتماع ولم يحضر مندوب الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وكذا مندوب الهيئة العامة للرقابة المالية

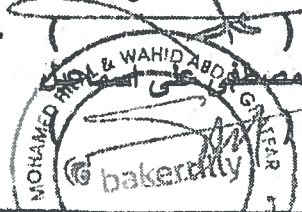
#### الاجراءات

عرض السيد الأستاذ / حسام الدين حسن محمود الطوبجى رئيس الاجتماع على الجمعية ترشيح السيد / عبد الرحمن علي رجب للقيام بأعمال أمين سر الاجتماع والسيد / أيمن فوزي عبد العزيز ، والسيد / مصطفى منصور محمود للقيام بأعمال جامعي الاصوات - ووافقت الجمعية العامة بالاجماع علي هذه الترشيحات .

حسام الدين حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الإدارة

مراقب الحسابات

علاء داود



امين سر الاجتماع

عبد الرحمن علي رجب  
(عبد الرحمن علي)

جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

( )  
أيمن فوزى عبدالعزيز  
( )



قام السيد / مراقب الحسابات والسادة جامعي الاصوات بحصر الاصوات الممثلة في الاجتماع فوجد ان :-

عدد اسهم الشركة	16.000.000	سهما
عدد الاسهم الممثلة في الاجتماع	14.450.091	سهما
النسبة المئوية لحضور الاجتماع	90,32	%

قام السيد الاستاذ / علاء داوود مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه) بمراجعة اجراءات توجيه الدعوة حيث تبين قانونيتها وصحة الانعقاد من حيث :-  
أ- إرسال الدعوة للسادة مساهمي الشركة والجهات الادارية المعنية.  
ب- النسبة المئوية لحضور الاجتماع بالاصاله والموضحة كما سبق.

هذا وقد أعلن السيد / رئيس الاجتماع نسبة الحضور ثم أفتتح سيادته الاجتماع بـ ( بسم الله الرحمن الرحيم ) مهنتنا الحاضرين بالعام المالي الجديد ثم قام سيادته بقراءة جدول الاعمال فوافق عليه الحاضرين وجرت وقائع الاجتماع كالآتي :-  
أولاً : تقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البنئية والمجتمعية المتوقعة بالاستدامة عن السنة المالية المنتهية في 2022/12/31

قام السيد الاستاذ / حسام الطوبجي رئيس الاجتماع بتقديم شرح موجز عن اهم ما ورد بتقرير مجلس الادارة عن نشاط الشركة خلال عام 2022 وقام سيادته بعرض اهم نتائج الاعمال والانجازات المحققة على النحو الآتي :-

القيمة بالمليون		أهم بنود المركز المالي بالشركة
2021	2022	البيان
2,612	2,009	- الاصول الثابتة بالصافي
48,980	53,226	- اعمال تحت التنفيذ
1,089	1,089	- المخزون
119,670	103,893	- رأس المال العامل

٢- صافي الربح

حققت الشركة صافي ارباح قبل الضرائب بلغ 50,29 مليون جم يصل الى نحو 44,02 مليون جنيه بعد الضرائب .

٣- الأعمال تحت التنفيذ

أ- مشروع انشاء عمارة سكنية بشارع حسن المأمون / مدينة نصر

تمتلك الشركة قطعة ارض بشارع حسن المأمون بجوار النادي الأهلي تبلغ المسطحات البنائية التي سيتم اتاحتها للبيع بالمشروع نحو 5860 م<sup>2</sup> كالاتي :-

وحدات تجارية (الدور الأرضي والأول)	بمساحة 2670 م <sup>2</sup>
وحدات (عدد 20 وحدة سكنية تتمثل في 20 شقة و5 فيلات)	بمساحة 5190 م <sup>2</sup>

بخلاف عدد (28) وحدة جراج بمسطح 21000 م<sup>2</sup>

مراقب الحسابات علاء داود	جامعي اصوات مصطفى منصور محمود
حسام الدين حسن محمود الطوبجي رئيس مجلس الادارة	امين سر الاجتماع عبد الرحمن علي رجب
مصدق على الحسابات MOHAMED WAHID ABDELGHAFAR bakeritly	(عبد الرحمن علي رجب) أمين فوزي عبدالعزيز (أمينة فوزي)



الموقف التنفيذي للمشروع :

تم الانتهاء من أعمال الخرسانة المسلحة للأسقف والاعمدة حتى الدور السابع والحوائط حتى الدور الثالث وجارى العمل فى باقى الادوار.

ونظراً للتغيرات فى سعر الصرف والتغير الكبير فى أسعار مواد البناء جاري الدراسة والتفاوض مع المقاول فى فروق الأسعار الناتجة عن تلك التغيرات .

بناء مشروع سهل حشيش

بناء على موافقة مجلس إدارة الشركة الوطنية للإسكان علي استبدال مساحة الأرض بأرض بديلة بنفس المساحة المحددة بعقد شراء القطعة القديمة وبفسف النشاط (إسكان عاملين) ، تم عقد عدة اجتماعات ودية مع مسئولى الشركة المصرية للمنتجات السياحية أسفرت عن امكانية استلام الشركة لأرض بديلة بنفس المساحة ونفس التخصيص ، وجاري العرض على مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجات السياحية لإصدار قرار الموافقة والبدء فى إجراءات التنفيذ .

٤- آخر المستجدات التى تمت خلال العام المالى ٢٠٢٢ بشأن صفقة بيع فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة

تم تحصيل كافة الأقساط والفوائد المستحقة خلال العام عن عملية بيع الفندق بانتظام ووفقا للجدول الزمنى المحدد حيث أن المشتري ما زال يتمتع بالملاءة المالية وبدرجة جدارة ائتمانية جيدة جدا وذلك بناءا على الاستعلام الذى سبق وأن تم بمعرفة قطاع الاستثمار بالبنك الاهلى المصرى لدى موافقة مجلس إدارة الشركة على حوالة الحق .

القرارات

وانتهت الجمعية الى الموافقة بالإجماع على القرار التالى :-

قرار رقم (١)

الموافقة على تقرير مجلس إدارة الشركة عن نشاط أعمال الشركة مرفقا به تقرير الافصاح عن الممارسات البيئية والمجتمعية المتعلقة بالاستدامة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

ثانيا : تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة وتقرير مراقب الحسابات عليه فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

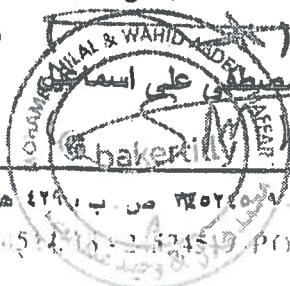
قامت الشركة باعداد نموذج تقرير حوكمة الشركات المقيدة بالبورصة ومن أهم النقاط التى تم ايضاحها بالنموذج هي :-

- ١- مسئوليات رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
- ٢- مهام لجنة المراجعة
- ٣- نظام الرقابة الداخلية
- ٤- دور علاقات المستثمرين
- ٥- اعداد تقرير مجلس الادارة السنوي

مراقب الحسابات

علاء داود

حسام الدليل حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الادارة



امين سر الاجتماع

عبد الرحمن علي رجب

(ع.الرحمن على ر)

جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

(مصطفى منصور محمود)

ايمن فوزى عبدالعزیز

(أيمن فوزى)



## وانتهت الجمعية الى الموافقة بالاّجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٢)

الموافقة على تقرير حوكمة الشركات المعد من خلال الشركة للشركات المقيدة بالبورصة واحاطة الجمعية العامة العادية بتقرير مراقب الحسابات عليه في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

ثالثا : قام السادة/ مراقبي الحسابات بعرض تقاريرهم عن الاتي :-

١- القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

٢- تقرير تأكد مستقل عن تقرير الحوكمة للشركات المقيدة بالبورصة .

قام السيد الاستاذ حسام الطوبجى رئيس الجلسة بترك الكلمة للسادة مراقبي الحسابات لاقاء الضوء على ما ورد بتقريرهما

قامت السيدة المحاسبة/ميراندا نبيه مصطفى مدير عام/نائب مدير ادارة الجهاز المركزى للمحاسبات بتلاوة تقرير الجهاز عن القوائم المالية عن العام المالى المنتهى فى ٢٠٢٢/١٢/٣١ وفقا لما تضمنه التقرير كالتالى :-

تقرير عن القوائم المالية :

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية (شركة مساهمة مصرية ) خاضعة لاحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته المتمثلة فى المركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات .

مسئولية الادارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية ادارة الشركة فالادارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضا عادلا وواضحا وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتضمن مسئولية الادارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة باعداد وعرض قوائم مالية عرضا عادلا وواضحا خاليه من اى تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش او الخطأ كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف .

مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسئوليتنا فى ابداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها ، وقد تمت مراجعتنا وفقا لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية ، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء للمراجعة للحصول على تأكد مناسب بأن القوائم المالية خالية من اى أخطاء هامة ومؤثرة

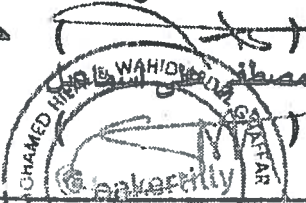
وتتضمن اعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات فى القوائم المالية وتعتمد الاجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش او الخطأ

ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض ابداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى المنشأة وتشمل عملية المراجعة ايضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الادارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم المالية .

مراقب الحسابات

علاء داود

حسام الدين حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الإدارة



امين سر الاجتماع  
عبد الرحمن علي رجب  
(علاء داود)

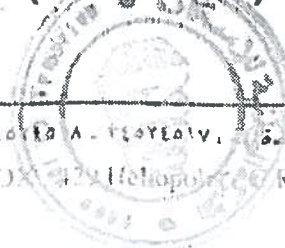
جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

(علاء داود)

أيمن فوزى عبدالعزيز

(أيمن فوزى)







وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية ويعتبر التقرير مقروء بالكامل مع الأخذ في الاعتبار أن الجهاز ما زال عند رأيه في كافة الملاحظات الواردة به أساس إبداء الرأي المتحفظ

- لم نقف على مدى كفاية مخصص مطالبات محتملة (الضرائب) والبالغ نحو ١٢,٢٤٥ مليون جنيه في ضوء ما تبين من عدم الانتهاء من الفحص الضريبي للفندق والشركة من عدة سنوات لكلا من الضريبة على ارباح الأشخاص الاعتبارية وضريبة الأجور والمرتببات وضريبة الدمغة طبقاً للدراسة المعدة من الشركة في هذا الشأن .  
الرأي

- وفيما عدا تأثير ما ورد في الفقرة السابقة على القوائم المالية فمن رأينا أن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وعن ادائها 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 .

**فقرة توجيه الانتباه .**

مع عدم اعتبار ما يلي تحفظاً :-

قيام الشركة بإعداد خطة للتدفقات النقدية عن الاعوام من ٢٠٢٣ الى ٢٠٢٧ إلا انه تبين بشأنها ما يلي :-

- مازال الوضع بشأن ارض الشركة بمنطقة سهل حشيش غير واضح حيث لم نوافق باتفاق معتمد من الشركة المصرية للمنتجات السياحية يؤيد ماورد بالخطة
- تضمن مخطط الشركة مقترح بشراء ارض في الربع الثاني من عام ٢٠٢٣ وفي الربع الثالث من عام ٢٠٢٤ وارض عام ٢٠٢٦ ولم تتضمن الخطة أماكن تلك الأراضي ومتوسط السعر الحالي والمستقبلي لها .
- استندت الخطة في تقدير تكاليف مشروعاتها المستقبلية علي تكاليف مشروع عمارة الشركة بشوارع حسن المامون وهو من المؤكد استحالة تحقيقه في ظل الارتفاع الكبير والمستمر في أسعار مواد البناء والأراضي .
- الإيراد المحقق عن العام محقق بالكامل من إيرادات اخري (عائد اقساط بيع الفندق ) الامر الذي قد يؤثر علي قدرتها علي الاستمرارية .
- تضمنت أصول الشركة اصول غير مستغلة تمثلت في الطابق الثاني لمقر الشركة وكامل مساحة الجراج اسفل المقر الذي يسع لعدد (٢٦) سيارة كما تضمن حساب المخزون نحو ٤,٠١٢ مليون جم تمثل في قيمة شراء ارض سهل حشيش منذ عام ٢٠٠٠ والتي لم يتم استغلالها حتي تاريخه .
- استمرار عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتاهيل والبالغ رصيده في ٢٠٢٢/١٢/٣١ نحو ٥,٣٥٨ مليون جم بالمخالفة لاحكام قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ .
- تضمن حساب داتلون وارصدة دائنة اخري مبلغ ٦,١٩٦ مليون جم يمثل الحساب المجمد الخاص بالشرط الجزائي بفسخ عقد الإدارة مع شركة ماريوت العالمية (المشغل السابق لفندق الميريديان المباع) والبالغ ٢٥٠ الف دولار ونشير الي ان المبلغ استحق لشركة ماريوت العالمية نظراً لان المشتري الجديد لم يبرم عقد مع شركة ماريوت ، ولم نقف علي أسباب تأخر الشركة في سداد المبلغ الامر الذي ترتب عليه تحمل الشركة فروق عملة خلال العام بلغت ٢,٢٥٤ مليون جم عن العام الحالي فقط .
- عدم تضمين عنصر نسائي بمجلس إدارة الشركة بالمخالفة لتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية قرار (١٠٠) لسنة ٢٠٢٠ .

جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

امين سر الاجتماع

عبد الرحمن علي رجب

( عبد الرحمن علي رجب )

( مصطفى منصور محمود )

أيمن فوزي عبدالعزيز

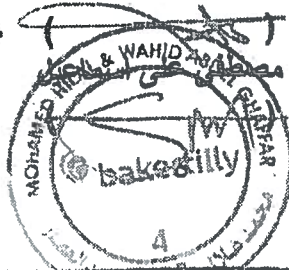
( أيمن فوزي )

مراقب الحسابات

علاء داود

حسام الدين حسين محمود الطوبجى

رئيس مجلس الإدارة



تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل مانص القانون ونظام الشركة علي وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ماهو وارد بتلك الحسابات أن نظام التكاليف بالشركة يحتاج لمزيد من التطوير وقد تم جرد المخزون بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية

وقد عرض السيد الاستاذ / حسام الطوبجى رئيس الاجتماع انه تم الرد على كافة ملاحظات الجهاز والمرفق ضمن مرفقات الدعوة المعروضة وتم الموافقة على ما ورد من ردود الشركة على كافة ما جاء بتقرير الجهاز المركزى للمحاسبات من قبل العادة المساهمين بالاجماع بالجمعية

ثم تفضل السيد / علاء داود مراقب حسابات الشركة (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه) بتلاوة موجزة لتقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن العام المالي المنتهي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ واهم ما تضمنه التقرير وفقاً لما يلي :-

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية (شركة مساهمة مصرية) والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وكذا قوائم الدخل (الارباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات. مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

الرأى

من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المعالى للشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية (شركة مساهمة مصرية) في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

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.

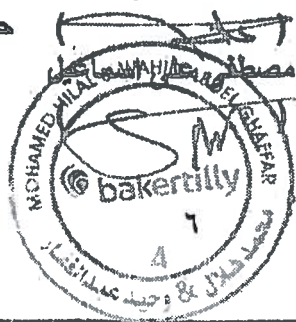
البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

حسام الدين حسن محسود الطوبجى  
رئيس مجلس الإدارة

مراقب الحسابات  
علاء داود

امين سر الاجتماع  
عبد الرحمن علي رجب  
(عبد الرحمن علي)

جامعي اصوات  
مصطفى منصور محمود  
أيمن فوزى عبدالعزيز  
(أيمن فوزى)







وافتت الجمعية بالإجماع على القرارات التالية:-

قرار رقم (٣)

احاطة الجمعية العامة العادية بتقارير السادة / مراقبي الحسابات على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ والموافقة على رد الشركة على التقارير.

رابعاً: المصادقة على القوائم المالية للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١.

وافتت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (٤)

المصادقة على القوائم المالية للشركة والارضايات المتممة لها عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١  
خامساً: الموافقة حساب توزيع الأرباح المقترح

أشار السيد الأستاذ / حسام الطوبجى رئيس الاجتماع الى البلد الخاص بالموافقة على حساب التوزيعات المقترح بواقع خمسة جنيه للسهم باجمالى قيمة قدرها ٨٠ مليون جنيه فى موعد أقصاه ٢٠٢٣/١٢/٢٧ .

قرار رقم (٥)

الموافقة بالإجماع على ح/ التوزيعات التالى بواقع خمسة جنيه للسهم بنسبة ٥٠ % باجمالى قيمة قدرها ٨٠ مليون جنيه ، كما وافقت الجمعية العمومية بالإجماع على الصرف للسادة للمساهمين على دفعة واحدة فى موعد أقصاه ٢٠٢٣/١٢/٢٧ ، وحساب التوزيعات هو كالتالى :

البيان	القيمة
صافي ربح النشاط طبقاً لقائمة الدخل للعام المالى ٢٠٢٢	٤٤٠٢٠٧٦٨
يضاف (أرباح مرحلة)	٢٠٨٤٤٦٦٥١
صافي الربح القابل للتوزيع	٢٥٢٤٦٧٤١٩
ويتم توزيعه كالتالى :-	
(٥ %) احتياطي قانوني من صافي ربح العام	٢٢٠١٠٣٨
(١٠ %) من صافي الربح القابل للتوزيع للعاملين بالشركة ، على ألا يتجاوز الأجر السنوية	٤٠٤٣٦١٧
(٥%) توزيع أول للمساهمين بواقع ٠,٥ جم للسهم	٨٠٠٠٠٠٠
حصة أعضاء مجلس الإدارة (بحد أقصى ٥ % من صافي الربح القابل للتوزيع بعد خصم ماسبق)	١٤٨٨٨٠٥
(٤٥ %) توزيع ثاني للمساهمين بواقع ٤,٥ جم للسهم	٧٢٠٠٠٠٠٠
	٨٧٧٣٣٤٦٠
الأرباح المرحلة للعام التالى	١٦٤٧٣٣٩٥٩

حسام الدين حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الإدارة

مراقب الحسابات

علاء داود

مصطفى علي اصاعيل

امين سر الاجتماع

عبد الرحمن علي رجب

( عبد الرحمن علي )

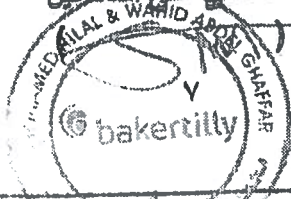
جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

( مصطفى منصور محمود )

أيمن فوزى عبدالعزيز

( أيمن فوزى )







سادسا : إبراء نمة رئيس وأعضاء مجلس الإدارة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

**قرار رقم (٦)**  
الموافقة علي إبراء نمة كل من السادة / رئيس و أعضاء مجلس ادارة الشركة وإخلاء مسئوليتهم عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/١٢/٣١ .

سابعاً : إعادة انتخاب مجلس الإدارة وذلك في ضوء قرارات قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة حيث ان عدد أعضاء مجلس الإدارة المرشحين هم نفس عدد أعضاء المجلس لذلك تم العرض على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة عليهم وتم الموافقة بالإجماع على ذلك التجديد لمجلس ادارة الشركة بالتركية بعدد ٦ أعضاء (٣ أعضاء للبنك الاهلى ، ٢ عضو لبنك مصر ، عضو لبنك قناة السويس ) دون اللجوء لنظام التصويت التراكمي لدورة قائمة مدتها ثلاث سنوات مع عدم الاخلال بحق الشخص الاعتباري في تغيير من يمثله في مجلس الإدارة وفقا لما تقضى به احكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

**قرار رقم (٧)**  
حيث ان عدد أعضاء مجلس الإدارة المرشحين هم نفس عدد أعضاء المجلس لذلك تم العرض على الجمعية العامة العادية للشركة للموافقة عليهم وتم الموافقة بالإجماع على ذلك التجديد لمجلس ادارة الشركة بالتركية بعدد ٦ أعضاء (٣ أعضاء للبنك الاهلى ، ٢ عضو لبنك مصر ، عضو لبنك قناة السويس ) دون اللجوء لنظام التصويت التراكمي لدورة قائمة مدتها ثلاث سنوات مع عدم الاخلال بحق الشخص الاعتباري في تغيير من يمثله في مجلس الإدارة وفقا لما تقضى به احكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .

وأصبح تشكيل مجلس الإدارة الجديد لدورة قائمة مدتها ثلاث سنوات كالتالي :-

الاستاذ	حسام الدين حسن محمود الطوبجى	رئيس مجلس الإدارة	ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	سعيد عبدالباقي إبراهيم يسن	العضو المنتدب للشركة	ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	بدوى محمود بدوى أحمد		ممثلا عن	البنك الاهلى المصرى
الاستاذ /	أشرف زهرى حسين محمد		ممثلا عن	بنك مصر
الاستاذ /	عادل فتحى سيد أحمد		ممثلا عن	بنك مصر
الاستاذ /	السيد عبدالحليم محمد رواش الققى		ممثلا عن	بنك قناة السويس

ثامنا : تحديد بدلات حضور وانتقال الجلسات للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المقبلة . وافقت الجمعية بالإجماع على القرار التالي :-

**قرار رقم (٨)**

الموافقة على تحديد بدلات حضور وانتقال جلسات مجلس الإدارة للسادة أعضاء مجلس الإدارة عن السنة المالية المقبلة بواقع ٧٥٠٠ جنيهه ( سبعة آلاف و خمسمائة جنيهه ) لكل عضو عن كل جلسة بواقع ( ٧٠٠٠ جنيهه بدل إنتقال + ٥٠٠ جنيهه بدل حضور ) اعتباراً من بداية العام المالى ٢٠٢٣ ، كما وافقت الجمعية بالإجماع على تحديد مكافأة شهرية للسيد / رئيس مجلس الإدارة بواقع ١٠٠٠٠ جم ( فقط عشرة الاف جنيهه مصرى لا غير ) على أن تكون خالصة من الضرائب اعتباراً من بداية العام المالى ٢٠٢٣ .

مراقب الحسابات

علام داود

حسام الدين حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الإدارة

مصطفى منصور محمود

امين سر الاجتماع  
عبد الرحمن علي رجب  
( محمد المصطفى )

مصطفى منصور محمود  
أيمن فوزى عبدالعزيز  
( أيمن فوزى )



تاسعا : تحديد بدلات انتقال أعضاء لجنة المراجعة عن السنة المالية المقبلة

واقفت الجمعية بالاغلبية ( نظرا لتحفظ ممثل البنك الاهلي المصري على قيمة البديل ) على القرار التالي :-

قرار رقم (٩)

الموافقة علي تحديد بدلات انتقال السادة اعضاء لجنة المراجعة بواقع ٧٠٠٠ جم لكل عضو عن كل جلسة اعتبارا من بداية العام المالي ٢٠٢٣ .

عاشرا : اعتماد تجديد تعيين السيد مراقب الحسابات وتحديد أتعابه عن السنة المالية المقبلة .

واقفت الجمعية بالاجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (١٠)

الموافقة على تعيين السيد المحاسب / طارق صلاح سيد أحمد من مكتب (محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه (بيكر تيللي ( BAKER TILLY ) مراقبا لحسابات الشركة عن السنة المالية المقبلة ٢٠٢٣ بأتعاب قدرها ٨٠٠٠٠ جنيه (ثمانون ألف جنيهها ) غير شاملة ضريبة القيمة المضافة متضمنة تقرير تأكد محدود مستقل عن مدى الالتزام بقواعد حوكمة الشركات وكذا الجهاز المركزي للمحاسبات بنفس الاتعاب المقررة .

الحادي عشر: اعتماد التبرعات التي وافق عليها مجلس الادارة خلال عام ٢٠٢٢ والترخيص للمجلس بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ وحدوده .

واقفت الجمعية بالاجماع على القرار التالي :-

قرار رقم (١١)

الترخيص لمجلس ادارة الشركة بالتبرع خلال عام ٢٠٢٣ في حدود مبلغ ٥٠٠٠٠ جنيه (خمسون ألف جنيهها ) علما بأنه لم يتم التبرع خلال عام ٢٠٢٢ .

كما وافقت الجمعية بالاجماع ايضا على القرار التالي :-

قرار رقم (١٢)

- تفويض السيد رئيس / مجلس الادارة و/أو العضو المنتدب في اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لتوثيق محضر الجمعية العامة لدى الهيئة العامة للاستثمار وتمثيل الشركة امام جميع الهيئات الحكومية وغير حكومية والشهر العقاري وله الحق في توكيل و/ أو تفويض الغير في كل أو بعض ما جاء في هذا التفويض

مراقب الحسابات

علاء داود

(  )  
مصطفى احمد الوهيد

(  )  
hakerilly

جامعي اصوات

مصطفى منصور محمود

(  )

أيمن فوزى عبدالعزيز

(  )



حسام الدين حسن محمود الطوبجى  
رئيس مجلس الادارة





كما فوض السيد / رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب السيد / مصطفى منصور محمود بطاقة رقم قومي ٢٦٣١٢٠٢١٤٠١٣٥٨ في اجراءات توثيق محضر اجتماع الجمعية العامة العادية لدى الهيئة العامة للاستثمار والتوقيع نيابة عن الشركة على كافة المستندات اللازمة في هذا الشأن والتعامل مع الغرفة التجارية والتأشير في السجل التجاري .

تفويض السيد الاستاذ / سعيد عبدالباقي ابراهيم يسن العضو المنتدب للشركة والسيد الاستاذ عبدالرحمن محمد محمد علي شاهين في تمثيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والحكومية والغير حكومية والهيئات والمؤسسات المالية والبنوك والتوقيع منفردين او مجتمعين عن الشركة لدى البنوك على كافة حسابات الشركة وكذا التوقيع منفردين او مجتمعين على عقود البيع النهائية الخاصة بالوحدات السكنية والادارية والمحلات التجارية بمشروعات الشركة والتي تقوم الشركة بانشائها بغرض البيع وذلك امام مأموريات الشهر العقاري المختصة ولسيادته الحق في توكيل او تفويض الغير في تمثيل الشركة لدى كافة الجهات الرسمية والحكومية والغير حكومية والهيئات والمؤسسات المالية ومأموريات الشهر العقاري فقط نيابة عن الشركة .

وبانتهاء النظر في جدول اعمال الاجتماع واتخاذ القرارات - انتهى الاجتماع حيث كانت الساعة الرابعة والنصف عصر نفس اليوم .

جامعي اصوات  
مصطفى منصور محمود  
امين سر الاجتماع  
عبد الرحمن علي رجب  
مراقب الحسابات  
علاء داود  
حسام الدين حسن محمود الطوبجي  
رئيس مجلس الادارة  
أيمن فوزي عبدالعزيز  
( أمين قومي )

جامعي الاصوات

- ١- مصطفى منصور محمود
- ٢- ايمن فوزي عبد العزيز

الجهاز المركزي للمحاسبات

إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

ميرنا سعيد  
بألف محمود حسن  
رئيس اللجنة  
مراقب حسابات الشركة

مراقب حسابات الشركة

١- علاء داود (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه)

٢- مصطفى على اسماعيل (مكتب محمد هلال ووحيد عبدالغفار وشركاه)

أقر أنا السيد / حسام الدين حسن محمود الطوبجي بصفتي رئيس الاجتماع مسئولاً مسئولية قانونية كاملة عن صحة ماورد في هذا المحضر من بيانات ووقائع واجراءات انعقاد وذلك في مواجهة الغير والمساهمين أو الشركاء بالشركة والهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة .

حسام الدين حسن محمود الطوبجي  
رئيس مجلس الادارة



معد الفهرست المحدثين " احكام اول - ثانيا " - الفهرست المحدثين للمدراء  
توزيعه للراثة الصادرة - توزيعه للمساهمين - مائة ودرجته  
اتحاد الاسهم -



٥٤

لقد اتمت العمل على ( ٢٥ )

(قطاع الشؤون القانونية)

Legal Affairs Sector

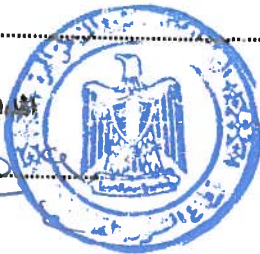
الإدارة المركزية لشؤون التأسيس والشركات

أقر أنا / عبدالله محمد كوا  
بصفتي / مدير إدارة  
اجتماع ( اجتماع المساهمين ) شركة : الوسطى للإعلان والتطبيقات  
المتعد بتاريخ ٢٠٢٢ / ٢ / ٢٧ عدد صفحات المحضر ( لم - ) صفحة - عدد النسخ ( ٤ ) نسخة، وذلك تحت مسؤوليتي  
ودون أذنى مسئولية على الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة وبأنتى مفوض في تسليم واستلام المحضر.  
وذلك بعد سداد الرسم المقرر وقدره ( ٤٠٥ ) بموجب إيصال رقم ( ٧٩١٧٤٥ )  
والمقدم للهيئة بتاريخ : ٢٠٢٢ / ٦ / ٦ بتاريخ ٢٠٢٢ / ٦ / ٦  
توقيع مقدم الطلب  
عبدالله محمد كوا

" دون إخلال بحقوق المساهمين أو الشركاء في الشركة، فقد تم التصديق على هذا المحضر في حدود السلطة المقررة للهيئة  
بنص قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة الصادر بالقانون رقم 159  
لسنة 1981، وفي ضوء ما قدمته الشركة من مستندات وبيانات من الناحية الإجرائية فقط دون التطرق إلى مهتوى المحضر  
أو مضمون ما ورد فيه من قرارات، ودون أذنى مسئولية على الهيئة في مواجهة المساهمين أو الشركاء في الشركة أو الغير  
عن مضمون ما ورد في المحضر من قرارات أو إجراءات أو بيانات".

ملاحظات الهيئة : انغقت الجمعية العامة جمعية الصيرة الخيرية الخيرية (٥٨) من اجل العمل على انشاء  
على ان لا يجوز انعقاد الجمعية العامة لجمعية الصيرة الخيرية الخيرية الا في مكانها الرئيسي  
على ان لا يجوز انعقاد الجمعية العامة لجمعية الصيرة الخيرية الخيرية الا في مكانها الرئيسي

المدير العام



مدير الإدارة

عبدالله محمد كوا

المهامي

عبدالله محمد كوا

F-ISS/B-01-09