



السادة / البورصة المصرية
ادارة الانصاح

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 لسيادتكم (نسخة ورقية) للاتي بيانه : -

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠/٣/٢٠٢٣ والتي تتمثل في :-

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

٢- الايضاحات المتممة للقوائم المالية .

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

٤- وقد تم اعتماد مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ٩/٨/٢٠٢٣

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

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



تحريرا في ٩/٨/٢٠٢٣

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

س ٦١ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادى
زهراء المعادى، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٢٣١٠٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤
ت: ٢٢٥٧٤ ٤٨١٠
ت: ٢٢٥٧٧ ٠٧٨٥

info@bakertillyeg.com
www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية "شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل (الأرباح او الخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الرأى

فى ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٣ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

القاهرة فى : ٩ أغسطس ٢٠٢٣

مراقب الحسابات

طارق صلاح

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة
للمراقبة المالية رقم (١٠٥)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار



الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

قائمة المركز المالي

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢.٥٥٩.٣٤٧	٢.٥٣٣.٤٠٤	(٤)	أصول ثابتة (بالصافي)
٢٨٩.٥٦٠.٦٥٠	٢٨٩.٥٦٠.٦٥٠	(٥)	أوراق قبض طويلة الأجل
<u>٢٩٢.١١٩.٩٩٧</u>	<u>٢٩٢.٠٩٤.٠٥٤</u>		إجمالي الأصول غير المتداولة
٨٩.٤١٩	٥٣.٦٥١	(٦)	المخزون
٥٣.٢٢٥.٨٨٥	٥٥.٦٧٦.٦٢٥	(٧)	أعمال تحت التنفيذ
٤٥.٩٩٢.٥٧٥	٥٠.٧٢٧.٥٣٦	(٨)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
١٠٢.٧٨٠.٣٦٥	٤٤.٥٤٧.٧٩٢	(٩)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
١٤٦.٠٩٦	٢٤.٦٤٦.٠٥٢	(١٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
--	٥٢.٤٦٨.٣٨١	(١١)	أذون خزانة
١.٢٥٠.٧٠٦	١.٠٠٢.٧٢٨	(١٢)	النقدية بالبنوك
<u>٢٠٣.٤٨٥.٠٤٦</u>	<u>٢٢٩.١٢٢.٧٦٥</u>		إجمالي الأصول المتداولة
<u>٤٩٥.٦٠٥.٠٤٣</u>	<u>٥٢١.٢١٦.٨١٩</u>		إجمالي الأصول
١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	(١٣)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٢.٧٤٢.٥٦٠	٣٤.٩٤٣.٥٩٨	(١٤)	الاحتياطيات
٢٠٨.٤٤٦.٦٥١	١٦٤.٧٣٣.٩٦٠	(١٥)	الأرباح / (الخسائر) المرحلة
٤٤.٠٢٠.٧٦٨	٣٠.٠٦٣.٧٦٢		صافي أرباح الفترة
<u>٤٤٥.٢٠٩.٩٧٩</u>	<u>٣٨٩.٧٤١.٣٢٠</u>		صافي حقوق الملكية
٨٠٣.٦٣٤	٨٦٥.٠٦٩	(١٦)	التزامات ضريبية مؤجلة
<u>٨٠٣.٦٣٤</u>	<u>٨٦٥.٠٦٩</u>		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
١٢.٢٤٥.٣٥٩	١٢.٢٤٥.٣٥٩	(١٧)	مخصص مطالبات محتملة
--	٨١.٥٨٢.٧٦٣		دائنو توزيعات
٣٧.٣٤٦.٠٧١	٣٦.٧٨٢.٣٠٨	(١٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٤٩.٥٩١.٤٣٠</u>	<u>١٣٠.٦١٠.٤٣٠</u>		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥٠.٣٩٥.٠٦٤	١٣١.٤٧٥.٤٩٩		إجمالي الالتزامات
<u>٤٩٥.٦٠٥.٠٤٣</u>	<u>٥٢١.٢١٦.٨١٩</u>		إجمالي حقوق الملكية والالتزامات



سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها .
- تقرير مراقب الحسابات (مرفق)

عبد الحميد أحمد عثمان

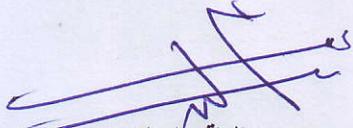
القائم بأعمال مدير عام الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

قائمة الدخل

من ٤/١ إلى ٢٠٢٢/٦/٣٠	٢٠٢٢/٦/٣٠	من ٤/١ إلى ٢٠٢٣/٦/٣٠	٢٠٢٣/٦/٣٠	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
--	--	--	٨٠.٥٠٧	إيرادات نشاط الإسكان
--	--	--	(٣٥.٧٦٧)	يخصم / تكاليف نشاط الإسكان
--	--	--	٤٤.٧٤٠	أرباح التشغيل من العمليات المستمرة
(١.٤٤٧.٠٦٢)	(٣.٢٨٠.٧٥٩)	(٢.٤٣٩.٦٦٠)	(٤.٣٥١.٠٤٤)	(١٩) مصروفات عمومية وإدارية
(١١٦.٥١٦)	(٢٣٣.٠٣٣)	(٢٤٣.٦٩٨)	(٤٠٨.٧٦٣)	(٢٠) مصروفات تمويلية
٢٦٥.٩٩٩	٥٩٥.١٥٩	٢.٥٤٥.٠٠٧	٣.٧٧٥.٨٨٠	(٢١) فوائد دائنة
(١٢٤.٣٢٢)	(٧٣٥.٨٤٠)	--	(١.٥٢٩.٣٤١)	فروق عملة
--	١٣٦.٠٠٠	٧٠.٢٠٠	٢٠٨.٦٠٠	(٢٢) إيرادات أخرى
١٣.٠٩١.٥٣٩	٢٥.٧٤٧.١١٢	١٧.٩٢٨.٧٩٩	٣٥.٢٥٢.٩٤٠	(٢٢) إيرادات أخرى (عائد أقساط بيع الفندق)
٢.٣٥١.٧٠٤	٤.٨٢٣.٧٠٤	١.٣٧٥.٣٠٠	٢.٥٨٨.٨٠٠	عائد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣.٧١٥	٨.١٧٢	--	--	فرق القيمة الحالية للجنه
٤٥.٤٢٠	٤٥.٤٢٠	--	--	رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
٤٧٨.٤٧٧	٤٧٨.٤٧٧	٢٢٤.٩٨٨	٤٥٠.٥٧٧	رد مخصص خسائر انتمانية
٤٤.٩٤٥	١١٢.٦٩٥	--	--	رد مخصص مدينون وارصدة مدينة (الفندق)
٩٧.١٢٣	٢٠٣.٣٥٧	٩٠٩.١٣١	١.٤٠٦.٩١٦	فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٠٩.٣٦٣)	(٤٥٥.١٤٥)	(٣٠٢.٧٨٣)	(٦٩٥.٥٦٥)	رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الإدارة
١٤.٤٨١.٦٥٩	٢٧.٤٤٥.٣١٩	٢٠.٠٦٧.٢٨٤	٣٦.٧٤٣.٧٤٠	صافي أرباح قبل الضرائب
(٢٩.٥٨٩)	(٥٩.١٤٨)	(٣٠.٨٤٩)	(٦١.٤٣٤)	الضريبة المؤجلة
١٤.٤٥٢.٠٧٠	٢٧.٣٨٦.١٧١	٢٠.٠٣٦.٤٣٥	٣٦.٦٨٢.٣٠٦	صافي أرباح بعد الضرائب (١)
(٤٣.٥٤٦)	(٤٣.٥٤٦)	(٧٥٤.٤٨٨)	(٧٥٤.٤٨٨)	ضرائب أذون خزانة
٢.٢٣٦.٦٩٩	(١٨٣.٠٤٦)	(٢.٠٣٢.٧٠٦)	٥.٨٦٤.٠٥٦	ضريبة الدخل (٥)
١٦.٦٤٥.٢٢٣	٢٧.١٥٩.٥٧٩	١٧.٢٤٩.٢٤١	٣٠.٠٦٣.٧٦٢	صافي أرباح الفترة بعد ضريبة الدخل (٦ = ٣ - ٥)
١.٠٤٠	١.٦٩٧	١.٠٧٨	١.٨٧٩	(٢١) نصيب السهم الأساسي من صافي الربح

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.


سعيد عبد الباقي إبراهيم يس
العضو المنتدب

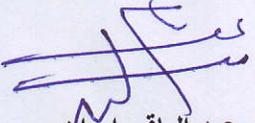

عبد الحميد احمد عثمان
القائم بأعمال مدير عام الشؤون المالية

قائمة الدخل الشامل

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٧.١٥٩.٥٧٩	٣٠.٠٦٣.٧٦٢
--	--
<u>٢٧.١٥٩.٥٧٩</u>	<u>٣٠.٠٦٣.٧٦٢</u>

صافي أرباح 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 احمد عثمان

القائم بأعمال مدير عام الشؤون المالية

قائمة التدفقات النقدية

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	رقم الايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٧.٤٤٥.٣١٩	٣٦.٧٤٣.٧٤٠		التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيلية
٤١.٤٤٤	٣٧.١٧٢	(٤)	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
(٢٠٣.٣٥٧)	(١.٤٠٦.٩١٦)		تسويات لمطابقة صافي أرباح الفترة لصافي الأموال الناشئة من أنشطة التشغيل
(٦٣٦.٥٩٢)	--		إهلاك الأصول الثابتة
--	(٤٥٠.٥٧٧)		فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	(٢.٥٨٨.٨٠٠)		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
(٥٩٥.١٥٩)	(٣.٤٣٣)		رد مخصص خسائر ائتمانية
(٨.١٧٢)	(٣.٧٧٢.٤٤٧)		عائد اصول مالية بالقيمة العادلة
٢٦.٠٤٣.٤٨٣	٢٨.٥٥٨.٧٣٩		فوائد دائنة
(٢.٧٣٧)	--		عائد اذون خزانة
--	٣٥.٧٦٨		فرق القيمة الحالية للجنيه
(١.٣١٤.٠٨٠)	--		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٨٠٧.٤٥٦)	(٢.٤٥٠.٧٤٠)		التغير في بنود رأس المال العامل
(٤.٢٥٠.٠٥٤)	(٣.٩٤٩.٦٥٩)		التغير في أوراق قبض طويلة الاجل
٣٤.٧٦١.١٣٦	٥٨.٦٨٣.١٥٠		التغير في المخزون
١٢.٨٥١.١٣١	(٢٤.٤٩٩.٩٥٦)		المستخدم من المخصص
--	(١٠.٧٩٤.٧٤١)		التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١٣٦.٧٦٨.٧٢٤)	٣.٨٦٩.٩٠٦		دائنو توزيعات
(٦٩.٤٨٧.٣٠١)	٤٩.٤٥٢.٤٦٧		التغير في عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
(١.١٦١)	(١١.٢٢٩)	(٤)	التغير في المدينون والأرصدة المدينة أخرى
٤٦.٤٩٩.٢٦٦	١٩.٦٧١.٩٤١		ضرائب دخل مسددة
--	(٢٢.٩٩٩.٩٨٥)		التغير في الدائنون والأرصدة الدائنة أخرى
١٩.٧٩٥.١٦٢	٣١.٧٤٢.٥٣٥		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) / الناتجة من أنشطة التشغيل
--	٢.٥٨٨.٨٠٠		التدفقات النقدية من الأنشطة الاستثمارية
٥٩٥.١٥٩	٣.٤٣٣		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٦.٨٨٨.٤٢٦	(٤٩.٧٠٠.٤٤٥)		متحصلات من بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨.١٧٢	--		شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨.١٧٢	--		مدفوعات لشراء اذون الخزانة
(٢.٥٩٠.٧٠٣)	(٢٤٧.٩٧٨)		متحصلات من اذون الخزانة
٣.٤١١.١٠٩	١.٢٥٠.٧٠٦		عائد اصول مالية بالقيمة العادلة
٨٢٠.٤٠٦	١.٠٠٢.٧٢٨		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
			فرق القيمة الحالية
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الأنشطة التمويلية
			صافي التغير في النقدية خلال الفترة
			النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
			النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة (إيضاح رقم ١٢/٣ - ١٢/٣)

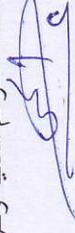
سعيد عبد الباقي إبراهيم يس
العضو المنتدب

عبد الحميد احمد عثمان
القائم بأعمال مدير عام الشئون المالية

قائمة التغير في حقوق الملكية

الإجمالي	صافي أرباح / الفترة (خسائر)	الأرباح / المرحلة (الخسائر)	احتياطي عام	احتياطي قانوني	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع
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)	٣٣٨.٥٠٣.٧٣٤	--	١٧.٨١٥.٩٨٦	--	إقتال أرباح عام ٢٠٢١ في الأرباح المرحلة
(٩٩.١١٩.٦٦٣)	--	(٩٩.١١٩.٦٦٣)	--	--	--	توزيعات الأرباح
٢٧.١٥٩.٥٧٩	٢٧.١٥٩.٥٧٩	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤٢٨.٣٤٨.٧٩٠	٢٧.١٥٩.٥٧٩	٢٠٨.٤٤٦.٦٥١	٤.٤٥٩.٦٩٨	٢٨.٢٨٢.٨٦٢	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٤٤٥.٢٠٩.٩٧٩	٤٤.٠٢٠.٧٦٨	٢٠٨.٤٤٦.٦٥١	٤.٤٥٩.٦٩٨	٢٨.٢٨٢.٨٦٢	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢
--	(٤٤.٠٢٠.٧٦٨)	٤١.٨١٩.٧٣٠	--	٢.٢٠١.٠٣٨	--	إقتال أرباح عام ٢٠٢٢ في الأرباح المرحلة
(٨٥.٥٣٢.٤٢١)	--	(٨٥.٥٣٢.٤٢١)	--	--	--	توزيعات أرباح
٣٠.٠٦٣.٧٦٢	٣٠.٠٦٣.٧٦٢	--	--	--	--	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣٨٩.٧٤١.٣٢٠	٣٠.٠٦٣.٧٦٢	١٦٤.٧٣٣.٩٦٠	٤.٤٥٩.٦٩٨	٣٠.٤٨٣.٩٠٠	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



عبد الحميد احمد عثمان

القائم بأعمال مدير عام الشؤون المالية



سعيد عبد الباقي ابراهيم يس

العضو المنتدب

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 ١١/٢٦/١٩٨٠ 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 ١٠/٥/٢٠٠٥.

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 الإلتزام بالمعايير والقوانين
■ يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
■ تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩

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 العملات الأجنبية

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

٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها ودراسة الأعمار الانتاجية 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 لبنود 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 اية 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 الانتاجية للأصول

يتم إعادة النظر وتقييم الأعمار الانتاجية للأصول طبقاً للأهمية النسبية للأصل في نهاية كل فترة ماليه وقد سبق وأن قامت الشركة بالفعل في تعديل اعمار بعض الأصول مثل الحاسبات الالية، 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 قائمة 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

٪٢

٪٥

٪٧,٥

٪٢٠

٪١٠

٪١٠

٪٣٠

الأصل

المباني والتركيبات

ماكينات وأجهزة المصاعد

وحدات التكييف المركزي

وسائل النقل والانتقال

العدد والأدوات

الأثاث والمعدات المكتبية

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 ناقصاً 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 الإستردادية أيهما أقل.

٤-٣ تحقق 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: إلتزام الاداء 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 إلتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من إلتزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلتزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلتزام من إلتزام الأداء.
- الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه بإلتزام الأداء.
- تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي 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 حتي تاريخه.
- (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
- (ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
- بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدي 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 بالقدر الذي يوجد فيه احتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.

استيفاء التزامات الاداء

- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بإلتزامات الأداء علي مدي 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 المتعهد 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 التزامات 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 إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصافي 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 المستقبليه المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية (أو فتره زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية للأصل مالي أو التزام مالي.

٥-٣ 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 الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند 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 الأولى 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 الآخر، 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 الآخر يتم تبويبها على أنها مبوبة 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 القيام 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 إلتزامات 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 تعاقدية يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى 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 القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).

تتماشى 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 تعويضاً 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 أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء 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 لاحقاً 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 لاحقاً 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 – التبويب 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 لاحقاً 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 إدراجها 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 ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع 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 ومنافع 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 مفترضة) 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 تويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية المقيمة 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 آن واحد.

٦-٣ الإضمحلال 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 مساوٍ 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 منخفضة في تاريخ التقرير.
 - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الإقرار 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 الإقرار الأولي وعند احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أوجه 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 متعثرا 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 دحضها.
- عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الاحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن احداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).
- إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر 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 وفقاً للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية ذات مستوى إئتماني 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 الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى ائتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

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

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد او التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى.
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي اخر.
- 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 الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

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.

الاضمحلال 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 اضمحلال في قيمتها الدفترية. وفي حالة وجود مؤشرات للاضمحلال فإنه يتم تقدير تلك الخسائر على أساس الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو صافي القيمة البيعية لتلك الأصول أيهما أكبر ويتم تحميلها على قائمة الدخل، وفي حالة ارتفاع القيمة يضاف إلي قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل خلال السنوات السابقة.
- يظهر الاصل المالي (بخلاف الاستثمارات المالية) مضمحلا اذا كان هناك حدث او اكثر له او لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الاصل.

الاضمحلال 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 للإضمحلال.
- ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال 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 الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإستردادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال في القيمة لم يتم الاعتراف بها.

٧-٣ تكلفة الاقتراض

بالنسبة لتكاليف الاقتراض والمتعلقة مباشرة باقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسمة فيتم رسملتها على الأصول المتعلقة بها حتى تاريخ إعداد هذه الأصول للاستخدام، ويتم التوقف نهائياً عن الرسمة عندما يتم الانتهاء من كل الأنشطة الجوهرية اللازمة لإعداد الأصول الثابتة المؤهلة للرسمة 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 بينود حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية أو في سبيلها إلى الإصدار.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

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 إيقاف تجنيب هذه المبالغ متى وصل هذا الإحتياطي إلى ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر. يتم استئناف تجنيب ٥٪ من الأرباح السنوية متى قل الإحتياطي عن ٥٠٪ من قيمة رأس المال المصدر.

الإحتياطي العام:

- تم تغذيته من احتياطي ارتفاع أسعار الأصول الثابتة والإحتياطي الرأسمالي واللذان تم ضمهما إلى الإحتياطي العام في عام ٢٠٠٣.
- ويستخدم الإحتياطي العام فيما يكون أوفي بمصالح الشركة وفقاً لاحكام المادة (٥٣) من النظام الاساسي 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 تامين العاملين

تقوم الشركة بسداد ما قيمة ١٠٪ من اجر الاشتراك شهريا والمحدد طبقاً لنظام الصندوق ويقوم العاملين بسداد ما قيمته ٧٪ من نفس الاجر شهريا وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٥٨٧٩٢ جنيه مصرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 لتتماشي مع التغيرات في العرض المستخدم في العام المالي.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٤- الأصول الثابتة للشركة

القيمة بالجنيه المصري الإجمالي	حسابات الية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	الأراضي	التكلفة
٥,٦٠٣,٤٨٦	٢٢١,٠٩٤	٧٠٧,٣٧٣	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣
١١,٢٢٩	--	١١,٢٢٩	--	--	--	--	الإضافات
<u>٥,٦١٤,٧١٥</u>	<u>٢٢١,٠٩٤</u>	<u>٧١٨,٦٠٢</u>	<u>٦٦٥,٧٣٥</u>	<u>١٠٣,٧٣٣</u>	<u>٢,٧٥٧,١٩٠</u>	<u>١,١٤٨,٣٦١</u>	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٣,٠٤٤,١٣٩	٢١٠,٤٨٤	٦٥٣,٢٢٠	٦٦٥,٧٣١	٧١,٨٢٥	١,٤٤٢,٨٧٩	--	مجمع الإهلاك
٣٧,١٧٢	١٦٢٤	٥,٩٤٨	--	٢,٠٢٨	٢٧,٥٧٢	--	رصيد ١ يناير ٢٠٢٣ إهلاك العام
<u>٣,٠٨١,٣١١</u>	<u>٢١٢,١٠٨</u>	<u>٦٥٩,١٦٨</u>	<u>٦٦٥,٧٣١</u>	<u>٧٣,٨٥٣</u>	<u>١,٤٧٠,٤٥١</u>	<u>--</u>	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
<u>٢,٥٣٣,٤٠٤</u>	<u>٨,٩٨٦</u>	<u>٥٩,٤٣٤</u>	<u>٤</u>	<u>٢٩,٨٨٠</u>	<u>١,٢٨٦,٧٣٩</u>	<u>١,١٤٨,٣٦١</u>	صافي الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
٥,٥٧٧,٢٧٠	٢١٠,٢٦٤	٦٩١,٩٨٧	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	٢,٧٥٧,١٩٠	١,١٤٨,٣٦١	التكلفة
١,١٦١	--	١,١٦١	--	--	--	--	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ الإضافات
<u>٥,٥٧٨,٤٣١</u>	<u>٢١٠,٢٦٤</u>	<u>٦٩٣,١٤٨</u>	<u>٦٦٥,٧٣٥</u>	<u>١٠٣,٧٣٣</u>	<u>٢,٧٥٧,١٩٠</u>	<u>١,١٤٨,٣٦١</u>	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢,٩٦٥,٠٤٢	٢٠٠,٩٣٧	٦٤٢,٨٦٩	٦٦٥,٧٣١	٦٧,٧٧٠	١,٣٨٧,٧٣٥	--	مجمع الإهلاك
٤١,٤٤٤	٦,٥٤٣	٥٠٣٠٢	-	٢,٠٢٨	٢٧,٥٧٢	--	رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ إهلاك العام
<u>٣,٠٠٦,٤٨٦</u>	<u>٢٠٧,٤٨٠</u>	<u>٦٤٨,١٧١</u>	<u>٦٦٥,٧٣١</u>	<u>٦٩,٧٩٨</u>	<u>١,٤١٥,٣٠٧</u>	<u>--</u>	رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
<u>٢,٥٧١,٩٤٥</u>	<u>٢,٧٨٤</u>	<u>٤٤,٩٧٨</u>	<u>٤</u>	<u>٣٣,٩٣٥</u>	<u>١,٣٤١,٨٨٣</u>	<u>١,١٤٨,٣٦١</u>	صافي الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

بلغت التكلفة التاريخية للأصول المستهلكة دفتريا بالكامل وما زالت تستخدم في ٢٠٢٣/٦/٣٠ نحو ١,٤٩٠,٣١٩ جنية ولا توجد أصول متوقفة عن العمل او معطلة مؤقتا
الات ومعدات ٢٢,٦١٩ جنية + وسائل نقل ٦٦٥,٧٣٥ جنية + أثاث ومهمات مكتبية ٥٩١,٧٠١ جنية + حسابات آلية ٢١٠,٢٦٤ جنية

٥- أوراق قبض طويلة الاجل

بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الاجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ وقدره ٢٨٩,٥٦٠,٦٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٠٠,٠٠٠	--	أ.ق. طويلة الاجل (الوحدات المباعة ع. حسن مأمون)
٢٩٢,٤٨٥,٥٠٥	٢٩٢,٤٨٥,٥٠٥	أوراق قبض طويلة الاجل أقساط بيع فندق ميريديان
(٢,٩٢٤,٨٥٥)	(٢,٩٢٤,٨٥٥)	يخصم:
(٨٠٠,٠٠٠)	--	خسائر ائتمانية متوقعة (أوراق القبض الطويلة)
٢٨٩,٥٦٠,٦٥٠	٢٨٩,٥٦٠,٦٥٠	متحصلات مقدمة لوحدة عمارة حسن المأمون
		الإجمالي

٦- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٣,٦٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣,٦٥١	٨٩,٤١٩	مخزون الشركة
٥٣,٦٥١	٨٩,٤١٩	وحدات تامة (٢ وحدة جراج بعمارة حافظ رمضان)
		الإجمالي (١)

٧- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٥,٦٧٦,٦٢٥ جنيه مصري موضحاً كالاتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١,٦٦٤,٢٤٢	٤٩,٢١٣,٥٠٢	مشروع عمارة حسن مأمون*
٤,٠١٢,٣٨٣	٤,٠١٢,٣٨٣	أرض مشروع سهل حشيش**
٥٥,٦٧٦,٦٢٥	٥٣,٢٢٥,٨٨٥	الإجمالي

* 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 اليه، 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 الثامن والحوائط حتى الدور الخامس وتم عمل خرسانات الدور التاسع وجاري العمل بالموقع .

** مشروع سهل حشيش

- يتمثل 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 أعترضت 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 لاسكان 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 وجرى مراجعة العقود للارض الجديدة .

٨- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثائق الاستثمار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي إصدار البنك الأهلي المصري مبلغ ٤٦,٩١٧,١٧٤ جنيه لعدد ١٦١٨٠٠ وثيقة قيمة كل وثيقة ٢٨٩,٩٧٠,١٧ جنيه ومبلغ ٣,٨١٠,٣٦٢ جنيه لعدد ٢٨٠,٥٥٨ وثيقة قيمة كل وثيقة ١٣,٥٨١,٣٧ جنيه .

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦,٩١٧,١٧٤	٤٥,٩٩٢,٥٧٥	وثائق صندوق استثمار البنك الأهلي المصري الرابع
٣,٨١٠,٣٦٢		وثائق صندوق استثمار السويس اليومي
٥٠,٧٢٧,٥٣٦	٤٥,٩٩٢,٥٧٥	الإجمالي

٩- عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل بالصافي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٤,٥٤٧,٧٩٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	الشركة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥,٧٤٦,٧٤٨	٧,٣٧٣,٩٢٨	مدينو بيع عقارات*
--	١٣,٦٢٥,٨٨٧	شيكات تحت التحصيل (عائد أقساط بيع الفندق)
٤٤,٩٩٧,٧٧٠	٨٩,٩٩٥,٥٤٠	أ. قبض قصيرة الأجل (أقساط بيع الفندق)
٢٢٥,٠٠٠	٣٨٠,٧٠٠	أ. قبض قصيرة الأجل (وحدات مياحة ع. حسن المأمون)
--	٦٠,٠٠٠	أ. قبض قصيرة الأجل (جراج حافظ رمضان)
<u>٥٠,٩٦٩,٥١٨</u>	<u>١١١,٤٣٦,٠٥٥</u>	
يخصم:		
(٢٢٥,٠٠٠)	(٣٨٠,٧٠٠)	متحصلات مقدمة (ع. حسن المأمون)
(٤٤٩,٩٧٨)	(٩٠٠,٥٥٥)	خسائر ائتمانية متوقعة (لأوراق قبض قصيرة الاجل)
(٤١,٦٤٨)	(٤١,٦٤٨)	خسائر ائتمانية متوقعة (مدينو بيع عقارات)
--	(٥٠٧)	فرق القيمة الحالية للجنيه (جراج حافظ رمضان)
(٥,٧٠٥,١٠٠)	(٧,٣٣٢,٢٨٠)	مرتد من متحصلات مقدمة*
<u>٤٤,٥٤٧,٧٩٢</u>	<u>١٠٢,٧٨٠,٣٦٥</u>	الإجمالي
المحول من الفندق		
٢٧٨,٦٨٨	٢٧٨,٦٨٨	عملاء شركات السياحة
٣٠٠,٥٧٥	٣٠٠,٥٧٥	شيكات مؤجلة دعاوى قضائية
<u>٥٧٩,٢٦٣</u>	<u>٥٧٩,٢٦٣</u>	
يخصم:		
(٥٧٩,٢٦٣)	(٥٧٩,٢٦٣)	خسائر ائتمانية متوقعة (أرصدة عملاء الفندق)
<u>٤٤,٥٤٧,٧٩٢</u>	<u>١٠٢,٧٨٠,٣٦٥</u>	الإجمالي

* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات في ٢٠٢٣/٦/٣٠ مبلغ ٥,٧٤٦,٧٤٨ جنيه ويتضمن مبلغ ٥,٧٠٥,١٠٠ 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 يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٢٤,٦٤٦,٠٥٢ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		الشركة
١١٦,٨٢٤	١١,٠٥٦	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠	تأمينات لدي الغير
١٧,٩٢٨,٧٩٩	--	إيرادات مستحقة
٦,٤٣٨,٠٤٠	٣٨,٧٥٠	دفعات مقدمة
١٣٤,٣٨٩	٦٨,٢٩٠	أرصدة مدينة أخرى
٢٤,٦٤٦,٠٥٢	١٤٦,٠٩٦	الإجمالي (١)
		الفندق
٣١٠,٢٢٨	٣١٠,٢٢٨	تأمينات لدي الغير
٢٠,٤١١	٢٠,٤١١	مستحق عملاء أخرى
٤١,١١١	٤١,١١١	أرصدة مدينة أخرى
٣٧١,٧٥٠	٣٧١,٧٥٠	الإجمالي
(٣٧١,٧٥٠)	(٣٧١,٧٥٠)	خسائر انتمانية متوقعة (المدينون)
--	--	الإجمالي (٢)
٢٤,٦٤٦,٠٥٢	١٤٦,٠٩٦	الإجمالي (١+٢)

١١ - اذون الخزانة

بلغ رصيد اذون الخزانة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٥٢,٤٦٨,٣٨١ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧,٠٠٠,٠٠٠	-	قيمة اسمية
	-	يخصم
(٤,٥٣١,٦١٩)	-	عوائد لم تستحق
٥٢,٤٦٨,٣٨١	--	الإجمالي

١٢- نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١,٠٠٢,٧٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١٤,٨٧٥	١,٠٧٥,٧٠٣	بنوك - حسابات جارية
١٢,٨٥٠	--	الصندوق
٨٢٧,٧٢٥	١,٠٧٥,٧٠٣	الإجمالي (١)
١٧٥,٠٠٣	١٧٥,٠٠٣	بنوك - حسابات جارية**
١٧٥,٠٠٣	١٧٥,٠٠٣	الإجمالي (٢)
١,٠٠٢,٧٢٨	١,٢٥٠,٧٠٦	الإجمالي (٢+١)

** مبالغ محتجزة طرف بنك مصر لصالح التأمينات.

١٣- رأس المال

١٣-١ 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 ٢٨/٤/١٩٩٩ والذي تم نشره بصحيفة الاستثمار بالعدد ٢٢٨٨ - السنة الخامسة بتاريخ ٢٤/٥/١٩٩٩.

١٣-٢ 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 الاجنبية، وذلك ايضا بموجب احكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ المشار اليها آنفا.
وفيما يلي تطور الزيادات التي طرأت على رأس المال المصدر:

القيمة بالالف جنيه

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

٣-١٣ هيكل المساهمين

فيما يلي بيان بهيكل المساهمين في رأسمال الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣:

القيمة الاسمية	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	
جنيه مصري		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
<u>١٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>%١٠٠,٠٠</u>	<u>١٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>الإجمالي</u>

١٤- الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٤,٩٤٣,٥٩٨ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠,٤٨٣,٩٠١	٢٨,٢٨٢,٨٦٣	احتياطي قانوني
٤,٤٥٩,٦٩٧	٤,٤٥٩,٦٩٧	احتياطي عام
<u>٣٤,٩٤٣,٥٩٨</u>	<u>٣٢,٧٤٢,٥٦٠</u>	<u>الإجمالي</u>

١٥- الأرباح / الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ١٦٤,٧٣٣,٩٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٨,٤٤٦,٦٥١	(٣٠,٩٣٧,٤٢٠)	الرصيد في أول العام
٤٤,٠٢٠,٧٦٩	٣٣٨,٥٠٣,٧٣٤	إفقال أرباح/ (خسائر) عام ٢٠٢٢
(٨٧,٧٣٣,٤٦٠)	(٩٩,١١٩,٦٦٣)	دائنو توزيعات
<u>١٦٤,٧٣٣,٩٦٠</u>	<u>٢٠٨,٤٤٦,٦٥١</u>	<u>الرصيد في نهاية الفترة</u>

١٦- التزامات ضريبية مؤجلة

بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٨٦٥,٠٦٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
أصل ضريبي	أصل ضريبي	
التزام ضريبي	التزام ضريبي	
مؤجل	مؤجل	
٨٦٥,٠٦٩	٨٠٣,٦٣٤	فروق مؤقتة لبنود الإهلاكات
<u>٨٦٥,٠٦٩</u>	<u>٨٠٣,٦٣٤</u>	

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

١٧- مخصصات

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤,٠٠٠,٠٠٠	١٢,٢٤٥,٣٥٩	رصيد المخصص في بداية السنة
-	-	المكون خلال الفترة
(١,٧٥٤,٦٤١)	--	المستخدم خلال الفترة
<u>١٢,٢٤٥,٣٥٩</u>	<u>١٢,٢٤٥,٣٥٩</u>	رصيد المخصص في نهاية الفترة

١٨- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	الشركة
١١,٥٩٦,٨٧٠	١١,٧٩٣,٩٦٠	دفعات مقدمة فندق مريديان (فوائد)
٦٣٤,٣٤٨	٧٧٥,٠٥١	عملاء دفعات مقدمة / مشروع حسن المأمون*
٥,٣٥٨,١٩٦	٥,٦٨٤,١٣٠	تأمين أعمال / مشروع حسن المأمون
٦,١٩٦,٢٥٠	٧,٧٣٣,٩٢٥	صندوق التدريب في يونيو ٢٠٢٣ (وزارة القوى العاملة)**
٧٤٢,٣٩٣	٥٧٦,٠٠١	الحساب المجمع الخاص بفسخ عقد الإدارة (\$٢٥٠,٠٠٠)***
١٦٥,٦٣٥	١٠٩,٤١١	مصروفات مستحقة أخرى
٦٨,٠٦٠	١٢١,٦٨٣	مساهمة تكافلية في يونيو ٢٠٢٣
١,٨٥١,١٤٣	٢,٢٥٩,٩٠٦	ضرائب مستحقة
١٠,٧٩٤,٧٤١	٥,٨٦٤,٠٥٦	عائد علي متحصلات عمارة حسن المأمون
--	٤٩٧,٠١٦	ضرائب الدخل المقدرة في يونيو ٢٠٢٣
٨٥٩,٨٦٧	١,٣٠٥,٧٢٠	ضريبة اذون خزانة مستحقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣
١,٣٤٤,٥٠٠	١,٣٤٤,٥٠٠	مستحق مقاول
٤٤,٥٩٦	٤٤,٥٩٧	تأمينات للغير
<u>٣٩,٦٥٦,٥٩٩</u>	<u>٣٨,١٠٩,٩٥٦</u>	أرصدة دائنة متنوعة
(٧,٣٣٢,٢٨٠)	(٥,٧٠٥,١٠٠)	يخصم:
(٣٨٠,٧٠٠)	(١,٠٢٥,٠٠٠)	شيكات مرتدة من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون)
<u>٣١,٩٤٣,٦١٩</u>	<u>٣١,٣٧٩,٨٥٦</u>	متحصلات من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون)
٩١٨,٩٩٤	٩١٨,٩٩٤	الإجمالي (١)
١,٨١٥,٦١٥	١,٨١٥,٦١٥	مبالغ محولة من الفندق
٢,٦٦٥,٧٥٧	٢,٦٦٥,٧٥٧	موردون واوراق دفع
٢,٠٨٦	٢,٠٨٦	مصروفات مستحقة محولة من الفندق
٥,٤٠٢,٤٥٢	٥,٤٠٢,٤٥٢	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
<u>٣٧,٣٤٦,٠٧١</u>	<u>٣٦,٧٨٢,٣٠٨</u>	أرصدة دائنة من اطراف ذات علاقة
		الإجمالي (٢)
		الإجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- * بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٥,٠٦٣,٨٦٠ جنيه والناجح من مبيعات مشروع حسن المأمون بإجمالي ١١,٧٩٣,٩٦٠ جنيه بعد خصم متحصلات مقدمة شيكات بمبلغ ١,٠٢٥,٠٠٠ جنيه وشيكات مرتدة بمبلغ ٥,٧٠٥,١٠٠ 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.

١٩- المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤,٣٥١,٠٤٤ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٥٩٥,٧١٧	٣,١٦٧,٤٢٩	أجور ومرتببات
٤١,٤٤٤	٣٧,١٧٢	إهلاك الأصول
١٠٦,٥٠٠	١٧٦,٥٠٠	أتعاب واستشارات
٤,٧٠٠	١٢,٦٤٠	مصروفات قضائية
٦٥,٢٣٣	٤٧,٤٧٥	أدوات كتابية ومطبوعات وبريد، تليفونات، انترنت، كهرباء
١٢١,٣٨٠	١٣٢,٢١٠	إعلانات
٦,٩٦٦	٧,٨٠٨	مصروفات بنكية
٨٢,٧٦٧	٩١,٩٩٦	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات نقل نقدية
١٩,٥٩٥	٢٥,٣١٧	صيانة (مباني والآلات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)**
٨٠,٣٧٥	١٠٩,٤١١	مساهمة تكافلية
--	٣٢٥,٩٣٤	صندوق التدريب (١ % من صافي الربح بعد خصم الضرائب)
١٥٠,٩٥١	١٣٨,٧٦٠	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
٥,١٣١	٧٨,٣٩٢	م. ادارية متنوعة
٣,٢٨٠,٧٥٩	٤,٣٥١,٠٤٤	الإجمالي

٢٠- المصروفات التمويلية

بلغت المصروفات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٤٠٨,٧٦٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٣,٠٣٣	٤٠٨,٧٦٣	م. تمويلية الدفعات مقدمة (وحدات مشروع حسن المأمون)
٢٣٣,٠٣٣	٤٠٨,٧٦٣	الإجمالي

٢١- الفوائد الدائنة

بلغت الفوائد الدائنة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣,٧٧٥,٨٨٠ جنيه مصري، وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٥٨٨٦	٣,٧٧٢,٤٤١	عائد اذون خزانة
٢٧٧,٦٩٢	--	عائد ودائع
١١,٥٨١	٣,٤٣٩	عائد على الحساب الجارى المدين
٥٩٥,١٥٩	٣,٧٧٥,٨٨٠	الإجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

٢٢- الإيرادات الأخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ مبلغ ٣٥,٤٦١,٥٤٠ جنيه مصري، وتتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	
-	٢٠٤,٠٠٠	رسوم تنازل عن وحدات سكنية وغرامات تأخير
١٣٦,٠٠٠	٤,٦٠٠	إيرادات أخرى (بيع مخلفات الفندق - وإيجار وكراسة شروط)
١٣٦,٠٠٠	٢٠٨,٦٠٠	الإجمالي
٢٥,٧٤٧,١١٢	٣٥,٢٥٢,٩٤٠	عائد أقساط بيع الفندق من ١/١ حتى ٢٠٢٣/٦/٣٠
٢٥,٨٨٣,١١٢	٣٥,٤٦١,٥٤٠	الإجمالي

٢٣- ومنها مشروع الإقرار الضريبي للشركة في ٢٠٢٣/٦/٣٠ كالتالي :-

٢٠٢٣/٦/٣٠	البند	البيان
٨٠,٥٠٧	١٠١	- إيرادات النشاط
٣٥,٧٦٧		- تكلفة المبيعات
٤٤,٧٤٠		مجمّل الربح
٤٣,٦٨٣,٧١٣	١٠٤	- الإيرادات الأخرى
١٤,١٣١,٩٧٥	١٠٥	- اجمالي المصروفات
٢٩,٥٩٦,٤٧٨		صافي الربح المحاسبي (بعد الضرائب)
		يضاف
٣٧,١٧٢	٢٠٢	- اهلاكات محاسبية (ضمن المصروفات العمومية)
٣,٣١٦,٧٢٥	٢١٥	- إضافات أخرى **
٣٢,٩٥٠,٣٧٥		اجمالي الربح الضريبي
		يخصم
٧٦,١٠٧	٣٠٢	- اهلاكات ضريبية
٤٥٠,٥٥٧	٣٠٦	- المستخدم من المخصصات لمواجهة تكاليف واجبة الخصم
٣٢,٤٢٣,٧١١		صافي الربح الضريبي/ الخسارة الضريبية
		يخصم منه او يضاف اليه
٣٢,٤٢٣,٧١١	٣١٢	- الوعاء الضريبي
٦,٣٦١,٢٤١	٣١٣	- الإعفاءات (عائد اصول مالية + اذن الخزانه)
٢٦,٠٦٢,٤٧٠		صافي الوعاء الخاضع للضريبة
٥,٨٦٤,٠٥٦		الضريبة المستحقة

إضافات أخرى **

١٠٩,٤١١	- المساهمة التكافلية
٥٤٣,٩٢٦	- تكلفة التمويل والاستثمار لعائد الأصول المالية = عائد الأصول المالية ÷ إجمالي الإيرادات × المصروفات العمومية والإدارية بدون الإهلاكات والمساهمة التكافلية + المصروفات التمويلية
٣١٨,١٢٥	- تكلفة التمويل والاستثمار اذون خزانه = المصروفات العمومية والإدارية بدون الإهلاكات والمساهمة التكافلية + المصروفات التمويلية ÷ إجمالي الإيرادات × ٨٠ % من قيمة إيراد اذون الخزانه
١,٥٢٩,٣٤١	- فروق عملة غير محققة بقائمة الدخل
٦١,٤٣٤	- الضريبة المؤجله للعمليات المستمرة
٧٥٤,٤٨٨	- ضريبة اذون الخزانه بقائمة الدخل

٣,٣١٦,٧٢٥

الإجمالي **

٢٤ - نصيب السهم من صافي ارباح العام

تم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧,١٥٩,٥٧٩	٣٠,٠٦٣,٧٦٢	صافي ربح الفترة المالية
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الأسهم
<u>١,٦٩٧ جم/ سهم</u>	<u>١,٨٧٩ جم/ سهم</u>	نصيب السهم من صافي الربح (جنيه/السهم)

٢٥ - الأطراف ذات علاقة

- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد التراكمي بالبنك الأهلي المصري.
- تم شراء وثائق صندوق استثمار السويس اليومي وكذا شراء اذون خزانه ببنك قناة السويس
- يتم إيداع شبكات العملاء ببنك قناة السويس وفقا للقواعد المعمول بها في البنوك.

٢٦ - الاستثمارية

- قامت الشركة باعداد دراسة مستقبلية للاستفادة من قيمة بيع الفندق علما بان البيع بالتقسيط وتم استلام دفعة من القيمة البيعية تم استخدامها في سداد الضرائب المستحقة نتيجة البيع والالتزامات التي كانت على الفندق والشركة وجارى استلام باقى الدفعات للعمل بها خلال الخطة المستقبلية التي تم اعدادها.

٢٧ - 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 ٢٠١٩/٢٠١٦

تم الفحص التقديرى و تم الطعن على نتيجة الفحص و تم عمل اللجان الداخليه لإعادة الفحص على أساس دفتري و جارى الإعداد و التجهيز لإعادة الفحص .

السنوات ٢٠٢٢/٢٠٢١/٢٠٢٠

تم تقديم الاقرار وتم سداد الضريبة المقدرة

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٥

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٦

تم الفحص وتم الطعن على نتيجة الفحص و جاري عمل اللجان الداخلية الخاصه بتلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨ : جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

عام ٢٠٢٢/٢٠٢١

تم تقديم تسوية الاجور والمرتبات للعاملين بالشركة لعامى ٢٠٢١/٢٠٢٢ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية - 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 ٢٠١٩/٢٠١٦

تم الفحص التقديرى و تم الطعن على نتيجة الفحص و تم عمل اللجان الداخليه لإعادة الفحص على أساس دفتري و جارى الإعداد و التجهيز لإعادة الفحص .

السنوات ٢٠٢١/٢٠٢٠

جاري الإعداد لفحص تلك الفترة .

رابعاً: الضريبة العقارية

تقوم الشركة بسداد القيمة المستحقة على الشركة سنويا ولا يوجد متاخرات على الشركة .

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 والمرتبات للعاملين بالفندق لعام ٢٠٢٠ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية
تم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

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

تم تسليم البطاقة الضريبية وإيقاف النشاط.

تم الالتزام بتقديم الاقرارات الشهرية فى 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 الخاصه بتلك الفترة (مع العلم انه لم يتم تحديد ميعاد جلسة للجان 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.

- تم الإطلاع على المخصصات المدرجه بدفاتر الشركه (قائمة المركز المالى) و وجدت كافيته لسداد أى
مستحقات ضريبية مستحقه .

٢٨- الموقف القضائى للشركة:

١-٢٨ القضايا المرفوعة من الشركة:

مطالبات مالية:

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

دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش:

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

٢-٢٨ 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 وادخال الشركة بإعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالميہ المسئولة عن جميع مستحقات العاملين بالفندق حيث صدر احكام ابتدائية بالقبول واحكام ابتدائية بالرفض ومعظمها محتملا الخسارة .

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٩ 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).

٢٩-٢ خطر الائتمان

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

٢٩-٣ خطر سعر الفائدة

يتمثل هذا الخطر في التغير في أسعار الفوائد البنكية على الإقراض والتسهيلات البنكية والذي قد يؤثر على نتائج نشاط الشركة، وتقوم الشركة باستخدام الأموال المتاحة لديها (قدر الإمكان) في كافة تعاملتها مع البنوك

٢٩-٤ خطر العملات الأجنبية

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

٣٠ - أحداث هامة

- تعرضت معظم دول العالم بما فيها جمهورية مصر العربية لإنتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً علي القطاعات الاقتصادية بوجه عام ، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلي انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري علي عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية لها وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير علي الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.
- خلال شهر فبراير ٢٠٢٢ ونظرا للأحداث السياسية التي ادت الى إندلاع الحرب بين كلاً من دولتي روسيا وأوكرانيا الأمر الذي ادى الى تداعيات محتملة على الأقتصاد العالمي من تباطؤ النمو وزيادة سرعة التضخم الذي سيؤدي إلى ارتفاع أسعار السلع الأولية كالغذاء والطاقة التي تعد من المكونات الأساسية للعديد من الصناعات.
- بتاريخ ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٢ صدر قرار البنك المركزي المصري بشأن تحرير سعر الصرف للعملات الأجنبية مقابل الجنيه المصري والذي ترتب عليه زيادة جوهرياً في أسعار صرف العملات مقابل الجنيه المصري.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

- كما قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعر عائد الإيداع والإقراض ليلية واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٦.٢٥٪ ، ١٧.٢٥٪ و ١٦.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٣.٧٥٪.
- بتاريخ ٣٠ مارس ٢٠٢٣ قررت لجنة السياسات النقدية للبنك المركزي المصري رفع سعر عائد الإيداع والإقراض ليلية واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨.٢٥٪ ، ١٩.٢٥٪ و ١٨.٧٥٪ على الترتيب، كما تم رفع سعر الائتمان والخصم بواقع ٢٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٨.٧٥٪.
- بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة، وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات :

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة واهلاكاتها" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة".	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. - وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية" - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول" - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج إعادة التقييم الوارد بتلك المعايير، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في او بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.
٢- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقد تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) الى نفس المعيار، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة.	- لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

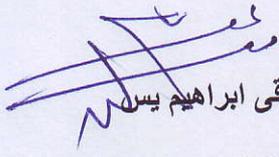
تاريخ التطبيق	التأثير المحتمل على القوائم المالية	ملخص لأهم التعديلات	المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها
		<p>- رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة. ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨ (و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة.</p> <p>- قد تختار الشركة أن تقيس بنوداً من بنود النباتات المثمرة بقيمته العادلة في بداية أسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة أعلاه وأن تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب إثبات أي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الزصيد الافتتاحي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية أسبق فترة معروضة.</p>	
<p>تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.</p>	<p>تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانيه تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حاله استخدام ذلك الخيار.</p>	<p>١- تم إعادة اصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية.</p> <p>٢- وقد ترتب على ذلك تعديل لبعض الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج القيمة العادلة ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والأخطاء".</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) " أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية "</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) " اضمحلال قيمة الأصول"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة"</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) " عقود التأجير"</p>	<p>معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"</p>

الشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

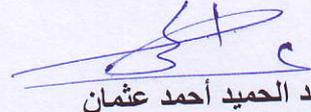
المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"	١- تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التنقيب والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق إما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التنقيب والتقييم، على ان يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتنمين ضمن المقيدون في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (٢٣) "الأصول غير الملموسة") فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معيار المحاسبة المصري رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	لا ينطبق على الشركة.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الي حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مره.
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفقرات (١-٥)، و(٨)، و(٢٤)، و(٤٤) وأضافه الفقرات (١٥) - (ج) و (٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة، (وعدل طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها").	لا ينطبق على الشركة.	تطبق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك بأثر رجعي، مع اثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته الي رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والإفصاح عنها. ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام الشركة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين".	لا ينطبق على الشركة.	يجب تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة أسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٣

المعايير الجديدة او التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
	<p>٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى الى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل الى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠).</p> <p>٤- تم اجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) "عقود التأمين"، وهي كما يلي:</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكاتها".</p> <p>- ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة".</p> <p>- معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".</p>		



سعيد عبد الباقي ابراهيم يسر
العضو المنتدب



عبد الحميد أحمد عثمان
القائم بأعمال مدير عام الشؤون المالية