



## السادة / البورصة المصرية ادارة الافصاح

### تحية طيبة وبعد ...

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

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

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ 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 والرد عليه .

٤- وقد تم أعتمااد مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ٢٠٢١/٨/١١

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

( م. زين )

مهجت زين العابدين



تحريرا في ٢٠٢١/٨/١١

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

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٠٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
			<b>الاصول</b>
			<b>الاصول غير المتداولة</b>
٢٧٠٦١٧٨	٢٦٥٥٠٠٧	[٤، ٣]	الاصول الثابتة (بالصافي)
.	٤٧٥٢٨٨٩٤٨	[٥]	أوراق قبض طويلة الاجل
٢٧٠٦١٧٨	٤٧٧٩٤٣٩٥٥		<b>اجمالي الاصول غير المتداولة</b>
			<b>الاصول المتداولة</b>
١٩٦٧٢١	١٦٠٩٠٩٧	[٦، ٣]	المخزون
٤٦٧٥٩٣١٣	٤٦٧٧٣٤٤١	[٧، ٣]	اعمال تحت التنفيذ
١٥٨٢٦١٢٢٩	١١٥٨٤٠٦٤٤	[٨، ٣]	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٧٤٣٢٧	٢٥٨٥٤٠٤٥	[٩، ٣]	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٩٣٤٧٩٦	١٨٠٩٤٥٨	[١٠، ٣]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٩٩٣٥١٢	٤٦٩٧٠٠	[١١]	النقدية بالبنوك والصندوق
٢٢٦٢١٩٨٩٨	١٩٢٣٥٦٣٨٥		<b>اجمالي الاصول المتداولة</b>
١٦٠٩٣٨٨١٧	١٢٥١٨١٩٨٠	[١٢، ٣]	<b>اصول غير متداولة بغرض البيع (بالصافي)</b>
٣٨٩٨٦٤٨٩٣	٧٩٥٤٨٢٣٢٠		<b>اجمالي الاصول</b>
			<b>حقوق الملكية</b>
١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	[١٣]	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٩٢٦٥٧٤	١٤٩٢٦٥٧٤	[١٤، ٣]	الاحتياطات
٣٥٨٣٧٧٤	-٣٠٠١٨٤١١	[١٥]	الخسائر المرحلة
-٣٤٨٢٩٣٠٣	-٥٠٧٢٥١٦٥		صافي خسائر الفترة
١٤٣٦٨١٠٤٥	٩٤١٨٢٩٩٨		<b>صافي حقوق الملكية</b>
			<b>التزامات طويلة الاجل</b>
٥٣٤٦٧٦	٦٠٦٤١٤	[١٦]	التزامات ضريبية مؤجلة
٥٣٤٦٧٦	٦٠٦٤١٤		<b>اجمالي الالتزامات طويلة الاجل</b>
			<b>الالتزامات المتداولة</b>
.	٣٠٣	[١٧]	بنوك دائنة
٥٣٨٤٢٨١٦	٧٣٠٨١٧٦٦	[١٨، ٣]	دائنون وارصدة دائنة أخرى
١٥٥٠٢٢٢٩٨	٦٠٥٠٠٠٠٠٠	[١٩، ٣]	دفعات بيع اصول غير متداولة بغرض البيع
٢٠٨٨٦٥١١٤	٦٧٨٠٨٢٠٦٩		<b>اجمالي الالتزامات المتداولة</b>
١٥٤٣٩٣١٤	.	[٢٠]	الالتزامات المرتبطة مباشرة بالاصول غير المتداولة المبوبة على انها بغرض البيع
٢١٣٤٤٧٤٤	٢٢٦١٠٨٣٩	[٣٠]	الالتزامات الضريبية لاصول غير متداولة المبوبة بغرض البيع
٣٦٧٨٤٠٥٨	٢٢٦١٠٨٣٩		اجمالي الالتزامات غير متداولة المبوبة بغرض البيع
٢٤٦١٨٣٨٤٨	٧٠١٢٩٩٣٢٢		<b>اجمالي الالتزامات</b>
٣٨٩٨٦٤٨٩٣	٧٩٥٤٨٢٣٢٠		<b>اجمالي حقوق الملكية والالتزامات</b>

\*\*تقرير الفحص المحدود مرفق

\* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعید عبد الباقي ابراهيم يسین  
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان  
مدير ادارة الشؤون المالية



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

( القيمة بالجنيه المصري )

٢٠٢٠/٦/٣٠ الى ٤/١/٢٠٢١	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠ الى ٤/١/٢٠٢١	٢٠٢١/٦/٣٠	رقم الايضاح	البيان
					<b>ايرادات النشاط</b>
					ايرادات نشاط الاسكان
					<b>اجمالي ايرادات النشاط الجاري</b>
					<b>يخصم : تكاليف النشاط</b>
					تكاليف نشاط الاسكان
					<b>اجمالي تكاليف النشاط</b>
					<b>الأرباح الناتجة عن التشغيل</b>
					<b>يضاف / يخصم</b>
					مصروفات عمومية وإدارية
					فوائد دائنة
					ايرادات اخرى
					عائد اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
					فرق القيمة الحالية للجنيه
					فروق تقييم وبيع في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
					رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
					رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الادارة
					<b>صافي خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة</b>
					الضريبة المؤجلة للعمليات المستمرة
					<b>صافي خسائر الفترة بعد الضرائب للعمليات المستمرة (١)</b>
					<b>عمليات غير مستمرة</b>
					ايرادات نشاط تشغيل الفندق
					تكاليف نشاط تشغيل الفندق
					<b>الأرباح / الخسائر الناتجة عن التشغيل للعمليات غير المستمرة</b>
					<b>صافي ارباح / خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة</b>
					الضريبة المؤجلة عمليات غير المستمرة
					<b>صافي ارباح / خسائر الفترة بعد الضرائب للعمليات غير المستمرة (٢)</b>
					<b>صافي خسائر الفترة بعد الضرائب (٣=١+٢)</b>
					نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي الخسارة

\* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعيد عبد الباقي إبراهيم يسن  
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد أحمد عثمان  
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية  
شركة مساهمة مصرية وفقاً لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته  
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١

(القيمة بالجنية المصري)

البيان	رقم الايضاح	٢٠٢١/٠٦/٣٠	من ٢٠٢١/٦/٣٠ الى ٢٠٢١/١/٠١	٢٠٢٠/٠٦/٣٠	من ٢٠٢٠/٦/٣٠ الى ٢٠٢٠/١/٠١
ارباح/خسائر الفترة		-٥٠٧٢٥١٦٥	-٣٨١٧٢٧١	-١٥٢٤١١٤٢	-١١٣١١١٠٧
الدخل الشامل الاخر		.	.	.	.
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة		.	.	.	.
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		-٥٠٧٢٥١٦٥	-٣٨١٧٢٧١	-١٥٢٤١١٤٢	-١١٣١١١٠٧

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسر  
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان  
مدير ادارة الشؤون المالية



**الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية**

شركة مساهمة مصرية وفقا لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته

قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

القيمة بالجنيه المصري

٢٠٢٠/٠٦/٣٠	٢٠٢١/٠٦/٣٠	البيان
		<b>اولا. العمليات المستمرة</b>
		<b>التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية</b>
-٣١٠٥٠٧٢	-١٥٦٧٩٥٦	صافي خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
٥٦٣٢٢	٥٢١٤٥	تسويات لمطابق صافي ارباح السنة لصافي الاموال الناشئة من أنشطة التشغيل :-
-١٧٢٤٦٢١	-١١٢	اهلاك الاصول الثابتة
-٣٥٥٢	.	فوائد دائنة
		فرق القيمة الحالية
-٤٧٧٦٩٢٣	-١٥١٥٩٢٣	<b>ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل</b>
.	.	<b>التغير في بنود رأس المال العامل</b>
.	-١٤١٢٣٧٦	التغير في اوراق قبض طويلة الاجل
-١١٨٦٥٤٦	-١٤١٢٨	التغير في المخزون
-٧٨٩٦٣٩	-٢٥٧٧٩٧١٨	التغير في اعمال تحت التنفيذ
٢٠٤٧٧	٢١٢٥٣٣٨	التغير في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
٣٥٧٥٣٢٤	١٩٢٣٨٩٥٠	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
-٣١٥٧٣٠٧	-٧٣٥٧٨٥٧	التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الاخرى
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية</b>
		<b>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية</b>
-١١٣٧	-٩٧٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
-٩٩٩٧٣٧	٤٢٤٢٠٥٨٥	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٩٤٠٨٥٦	١١٢	فوائد دائنة محصلة
٩٣٩٩٨٢	٤٢٤١٩٧٢٢	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية</b>
٣٥٥٢	.	<b>التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية</b>
٣٥٥٢	.	فرق القيمة الحالية
-٢٢١٣٧٧٣	٣٥٠٦١٨٦٥	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التمويلية</b>
		<b>صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة للعمليات المستمرة (١)</b>
-١٠٦٦١٨٨٥	-٤٧٨١٩٣٧٥	<b>ثانيا. العمليات غير المستمرة</b>
.	.	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
١١٥٦٦٩٦	.	<b>التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة</b>
٥٤٨٥٠٥٢	-٣٧٦٦٦٠٥	الاهلاك لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-٤٠٢٠١٣٧	-٥١٥٨٥٩٨٠	التغير في المدينين لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
		التغير في الدائنين لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
		<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة</b>
-٣١٢٤٢٥	.	<b>التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة</b>
-٣١٢٤٢٥	.	مدفوعات لشراء لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-٤٣٣٢٥٦٢	-٥١٥٨٥٩٨٠	<b>صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة</b>
-٦٥٤٦٣٣٥	-١٦٥٢٤١١٥	صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة للعمليات غير المستمرة (٢)
٣٦٦٢٤٤٦٤	١٦٩٩٣٥١٢	<b>صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة (٢+١)</b>
٣٠٠٧٨١٢٩	٤٦٩٣٩٧	النقدية ومافي حكمها في بداية العام
		<b>رصيد النقدية ومافي حكمها في نهاية الفترة (ايضاح رقم ١٢)</b>

\* الايضاحات المرفقة مقدمة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسين  
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان  
مدير ادارة الشؤون المالية



# الشركة الوطنية للسكان للخدمات المهنية

## قائمة التغيير في حقوق الملكية

عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١

القيمة بالجنيه المصري

البيان	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	الأرباح/ الخسائر المرحلة	صافي أرباح/ خسائر العام	الإجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٥١٥	٤٤٥٩٦٩٨	٣٨٣٨٩١٦	٨٠٧٢١٩	١٧٩٥٣٢٣٤٨
إفقال أرباح عام ٢٠١٩ في الأرباح المرحلة		٤٠٣٦١		٧٦٦٨٥٨	-٨٠٧٢١٩	.
تسويات بالأرباح والخسائر المرحلة				-١٠٢٢٠٠٠	-١٠٢٢٠٠٠	-١٠٢٢٠٠٠
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في يونيو ٢٠٢٠					-١٥٢٤١١٤٢	-١٥٢٤١١٤٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	٣٥٨٣٧٧٤	-١٥٢٤١١٤٢	١٦٣٢٦٩٢٠٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	٣٥٨٣٧٧٤	-٣٤٨٢٩٣٠٣	١٤٣٦٨١٠٤٥
إفقال خسائر عام ٢٠٢٠ في الخسائر المرحلة				-٣٤٨٢٩٣٠٣	٣٤٨٢٩٣٠٣	.
تسويات الأرباح والخسائر المرحلة				١٢٢٧١١٨		١٢٢٧١١٨
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١					-٥٠٧٢٥١٦٥	-٥٠٧٢٥١٦٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٦٦٨٧٦	٤٤٥٩٦٩٨	-٣٠٠١٨٤١١	-٥٠٧٢٥١٦٥	٩٤١٨٢٩٩٨

سعيد عبد الباقي إبراهيم يسين  
العضو المنتدب

مehجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان  
مدير إدارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية  
"شركة مساهمة مصرية"

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

١. نبذة عن الشركة

■ تأسيس الشركة

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

■ غرض الشركة

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

■ مدة الشركة

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

٢. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١/٢ الالتزام بالمعايير والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١١ / ٨ / ٢٠٢١ .

٢/٢ عملة التعامل والعرض

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

٣/٢ استخدام التقديرات والافتراضات

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

٤/٢ قياس القيم العادلة

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

- في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره 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

#### (أ) ترجمة العملات الأجنبية

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

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

##### ب. ١ الاعتراف والقياس

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

##### ب. ٢ إعادة النظر وتقييم الاعمار الانتاجية للأصول

يتم إعادة النظر وتقييم الاعمار الانتاجية للأصول طبقاً للأهمية النسبية للأصل في نهاية كل فترة ماليه وقد سبق وإن قامت الشركة بالفعل في تعديل اعمار بعض الأصول مثل الحاسبات الآلية ، المباني .

##### ب. ٣ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

##### ب. ٤ لا يوجد أي رهونات أو ضمانات خاصة بالأصول الثابتة



## ب. ٥. الإهلاك

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

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

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

## (ج) المخزون

### ▪ وحدات تامة

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

## (د) اعمال تحت التنفيذ

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

## (هـ) العملاء واوراق قبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

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

## (و) الاصول غير المتداولة بغرض البيع

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

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

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

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

## (ح) الموردون وأوراق الدفع والدائنون

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

## (ط) تكلفة الاقتراض

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

## (ي) ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر الفترة كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية أو في سبيلها إلى الإصدار .
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

## (ك) المصروفات العمومية والإدارية

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

## (ل) الاحتياطي

### ■ بالنسبة للاحتياطي القانوني

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

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

## (م) نظم مزايا العاملين

### ■ التأمينات الاجتماعية

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



▪ **صندوق تأمين العاملين**

تقوم الشركة بسداد ما قيمة ١٠٪ من اجر الاشتراك شهريا والمحدد طبقا لنظام الصندوق ويقوم العاملین بسداد ما قيمته ٧٪ من نفس الاجر شهريا وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٦٥٣٨٥ جنيه مصرى عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ الى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ علما بأن الاصول المالية للصندوق منفصلة عن حسابات الشركة .

(ن) **قائمة التدفقات النقدية**

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

(س) **توزيعات الأرباح**

يتم إثبات توزيعات الأرباح كالتزامات فى السنة المالية التى يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ع) **الاضمحلال فى قيمة الأصول**

**ف ١ الأصول المالية**

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

**ف. ٢ الأصول غير المالية**

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

(ف) **أرقام المقارنة**

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

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

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

[٦]

٤- الأصول الثابتة :- الشركة

- بلغ صافي رصيد الأصول الثابتة ٢٦٥٥٠٠٦,٨١ في ٢٠٢١/٦/٣٠ موضحاً كما يلي :-

البيان	الأراضي	مباني وإنشاءات	آلات ومعدات	وسائل نقل وإنتقال	عدد وأدوات	أثاث وم. تشغيل الفندق	ديكورات	أثاث ومهمات مكتبية	حاسبات آلية	الإجمالي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	٢ ٧٥٠ ١٢١,١٥	١٠٣ ٧٣٢,٧٥	١ ٢٠٥ ١٢١	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٧٧ ٠١١,٨٢	٢١٠ ٢٦٤,٣٧	٦ ٠٩٤ ٦١٢,٦١
الإضافات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١ ١٣٨	٠,٠٠	١ ١٣٨
الإستبعادات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
التكلفة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	٢ ٧٥٠ ١٢١,١٥	١٠٣ ٧٣٢,٧٥	١ ٢٠٥ ١٢١	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٧٨ ١٤٩,٨٢	٢١٠ ٢٦٤,٣٧	٦ ٠٩٥ ٧٥٠,٦١
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٠,٠٠	١ ٢٧٢ ٩٩٣,٢٦	٥٩ ٣٢٠,٢٢	١ ١٦٦ ٩٢٥,٨٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٢١ ٣٩٥,٥٥	١٧٣ ٤٠٧,٨٧	٣ ٢٩٤ ٠٤٢,٧٣
إهلاك الفترة	٠,٠٠	٢٧ ٥٠١,٢١	٢ ٠٢٧,٨٦	١٤ ٧٢١,٥	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٥ ٤٣٤,٠٦	٦ ٦٣٧,٥	٥٦ ٣٢٢,١٣
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٠,٠٠	١ ٣٠٠ ٤٩٤,٤٧	٦١ ٣٤٨,٠٨	١ ١٨١ ٦٤٧,٣٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٢٦ ٨٢٩,٦١	١٨٠ ٠٤٥,٣٧	٣ ٣٥٠ ٣٦٤,٨٦
الصافي في ٢٠٢٠/٦/٣٠	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	١ ٤٤٩ ٦٢٦,٦٨	٤٢ ٣٨٤,٦٧	٢٣ ٤٧٣,٦٧	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٥١ ٣٢٠,٢١	٣٠ ٢١٩	٢ ٧٤٥ ٣٨٥,٧٥
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	٢ ٧٥٧ ١٨٩,٥٢	١٠٣ ٧٣٢,٧٥	١ ٢٠٥ ١٢١	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٨٦ ٠٨٩,٨٢	٢١٠ ٢٦٤,٣٧	٦ ١١٠ ٧٥٨,٩٨
الإضافات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٩٧٥	٠,٠٠	٩٧٥
الإستبعادات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
التكلفة في ٢٠٢١/٦/٣٠	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	٢ ٧٥٧ ١٨٩,٥٢	١٠٣ ٧٣٢,٧٥	١ ٢٠٥ ١٢١	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٨٧ ٠٦٤,٨٢	٢١٠ ٢٦٤,٣٧	٦ ١١١ ٧٣٣,٩٨
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١	٠,٠٠	١ ٣٢٧ ٩٩٥,٦٨	٦٣ ٣٧٥,٩٣	١ ١٩٤ ٤٤٧,٣٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٣٢ ٠٧٨,٩٤	١٨٦ ٦٨٣	٣ ٤٠٤ ٥٨٠,٨٨
إهلاك الفترة	٠,٠٠	٢٧ ٥٧١,٨٦	٢ ٠٢٧,٨٦	١٠ ٦٦٥,٦٧	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٥ ٢٦٠,١٥	٦ ٦٢٠,٧٥	٥٢ ١٤٦,٢٩
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/٦/٣٠	٠,٠٠	١ ٣٥٥ ٥٦٧,٥٤	٦٥ ٤٠٣,٧٩	١ ٢٠٥ ١١٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٣٧ ٣٣٩,٠٩	١٩٣ ٣٠٣,٧٥	٣ ٤٥٦ ٧٢٧,١٧
الصافي في ٢٠٢١/٦/٣٠	١ ١٤٨ ٣٦١,٥٢	١ ٤٠١ ٦٢١,٩٨	٣٨ ٣٢٨,٩٦	٨	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٤٩ ٧٢٥,٧٣	١٦ ٩٦٠,٦٢	٢ ٦٥٥ ٠٠٦,٨١



## ٥. أوراق قبض طويلة الاجل

بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الاجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ وقدره ٤٧٥٢٨٨٩٤٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٦٦٧٥٨٩٥	٣٤١٣٨٤٠	أوراق قبض طويلة الاجل / القيمة الاسمية ع حسن مأمون
-	٤٧٥٢٨٨٩٤٨	أوراق قبض طويلة الأجل (أقساط بيع فندق ميريديان)
		<b>يخصم</b>
(٦٦٧٥٨٩٥)	(٣٤١٣٨٤٠)	متحصلات مقدمة لوحات عمارة حسن المأمون
(٠)	(٠)	فرق القيمة الحالية للجنيه
(٠)	٤٧٥٢٨٨٩٤٨	

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون وهى نفسها اوراق قبض طويله الاجل بمبلغ ٣٤١٣٨٤٠ جنيه والمتمثلة فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها .

## ٦. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٦٠٩٠٩٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى : -

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	<b>• مخزون الشركة</b>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٩٦٧٢١	١٩٦٧٢١	- وحدات تامة (٦ وحدات جراج ع٠ حافظ رمضان)
١٩٦٧٢١	١٩٦٧٢١	<b>الإجمالي (١)</b>
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	<b>• قيمة المخزون المحول من الفندق وتبلغ ١٤١٢٣٧٦</b>
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
--	١٤٤٤٤٣٩	- مخزون الأغذية
--	٥٤٤٧٣٠	- مخزون المشروبات
--	٣١٠٩٠٣	- مخزن الهندسة
--	٢٢١٤١٩	- مخزن احتياجات النزلاء
--	١٩٠٨٨٥	- مخزن ورقيات ومنظفات
--	١٤١٢٣٧٦	<b>الإجمالي (٢)</b>
١٩٦٧٢١	١٦٠٩٠٩٧	<b>اجمالي المخزون (٢+١)</b>

## ٧. أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٧٧٣٤٤١ جنيه مصرى موضحاً كالاتي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٤٢٧٤٦٩٣٠	٤٢٧٦١٠٥٨
٤٠١٢٣٨٣	٤٠١٢٣٨٣
٤٦٧٥٩٣١٣	٤٦٧٧٣٤٤١

- مشروع حسن المأمون م نصر \*
- أرض مشروع سهل حشيش \*\*

### \* مشروع حسن المأمون

- يتمثل مشروع حسن المأمون فى قطعة ارض مساحتها ٧٥٠ م ٢ بشارع حسن مأمون مدينة نصر مع رخصة ٢ بدروم وارضى واول تجارى وعشرة ادوار متكررة وتبلغ قيمة الارض ٣١ مليون جنيه وباقى التكاليف تتمثل فى مصروفات التسجيل وتعديل فى الرسومات ومستخلصات للمقاول شركة كونبيلد .

- قامت الشركة الوطنيه للإسكان بالتعاقد مع مقاول المشروع لإستكمال تنفيذ المشروع طبقاً لقرارات الدوله من الدور الأرضى حتى الدور الثالث و جارى متابعة إستكمال باقى المشروع المرخصه ( ٢ بدروم و أرضى و أول تجارى و عشرة أدوار متكرره ) و ذلك مع حى مدينة نصر و مكتب نائب المحافظ .

### \* مشروع سهل حشيش

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

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

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

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

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



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

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

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

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

لذلك اوضح السيد الاستاذ/ حمدي فرغلي المستشار القانوني للشركة ان الامر يستلزم اعداد مشروع عقد جديد في ضوء ان العقد المطلوب اعداده في هذه الحالة ليس عقد نمطي يعد في بداية تعاقد جديد بين الشركتين انما هو عقد مطلوب اعداده لحل نزاع قانوني قائم بين الشركتين منذ سنوات ولم يحسم الامر الذي يرى انه يستلزم اعداد عقد خاص لهذا الشأن دون التقيد بنمط العقود المعمول بها في شركة المنتجعات ولذا تم تحرير مشروع عقد جديد بمعرفة السيد الاستاذ/ حمدي فرغلي (المستشار القانوني للشركة الوطنية) وتم ارساله لشركة المنتجعات السياحية وقد روعى عند اعداد مشروع العقد ان يتضمن اعطاء الشركة الوطنية كافة انواع التصرفات القانونية طبقا لقرار مجلس الادارة ، وعدم تضمينه ايه قيود علي الشركة الوطنية وتم دراسة مشروع العقد بمعرفة الشئون القانونية لشركة المنتجعات السياحية .

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

## ٨. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثائق الاستثمار في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي اصدار البنك الاهلي المصرى مبلغ ١١٥٨٤٠٠٠٠٠٠ جنية لعدد ٤١٢٠٠٠ وثيقه ٢٨١,٦٦١ جنية .

## ٩. عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل بالصادفي في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٢٥٨٥٤٠٤٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٥٤٩٧٥١	٤١٢٧٧٥٦
٦٠٨٤٩٨٥	٢٦٨٠١٣٣٦
.	.
١١٦٣٤٧٣٦	٣٠٩٢٩٠٩٢

### • الشركة وتبلغ ٢٥٣٨٥٥٧٣ جنيه

مدينو بيع عقارات \*  
اوراق قبض قصيرة الاجل / القيمة الاسمية  
شيكات تحت التحصيل

#### يخصم

متحصلات مقدمة لوحات عمارة حسن المأمون وجراج بعمارة نخلة المطيعي\*\*

الانخفاض فى قيمة مدينو بيع عقارات  
فرق القيمة الحالية للجنيه  
مرتد من متحصلات مقدمة

(٦٠٨٤٩٨٥)	(١٤٩٠٠٩٠)
( ٤٢٧٤١ )	( ٤٢٧٤١ )
.	.
(٥٤٣٢٦٨٣)	(٤٠١٠٦٨٨)
(١١٥٦٠٤٠٩ )	(٥٥٤٣٥١٩ )
٧٤٣٢٧	٢٥٣٨٥٥٧٣

### الإجمالي (١)

\* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات ٤١٢٧٧٥٦ جنيه فى ٢٠٢١/٦/٣٠ ويتضمن مبلغ ٤٠١٠٦٨٨ جنيه والمتمثلة فى شيكات مرتدة من متحصلات مقدمه لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

\*\* يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ضمن اوراق قبض قصيرة الاجل بمبلغ ١٤٩٠٠٩٠ جنيه والمتمثلة فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
--	٦٧٠٠١
--	٤٩١٥٧٨
--	٣٠٠٥٧٥
--	(٣٩٠٨٦٤)
--	٤٦٨٧٤٢
٧٤٣٢٧	٢٥٨٥٤٠٤٥

### • المبالغ المحولة من الفندق وقيمتها ٤٦٨٤٧٢ جنيه

- ايجارات الفندق
- عملاء شركات السياحة
- شيكات مؤجلة دعاوي قضائية
- الانخفاض فى ارصدة عملاء الفندق

### الإجمالي (٢)

اجمالي عملاء وأوراق قبض (٢+١)

## ١٠. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٨٠٩٤٥٨ مصرى ويتمثل فيما يلى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٨٨٥٢٦	١٨٦٠٢
٤٦٣٨٧	٤٦٣٨٧
٣٦٢١٩٠٤	٨٢٤٠٠٠
٣٨٧٥٠	١٤٩٣٧٥
١٣٩٢٢٩	١٨١٩١٤
٣٩٣٤٧٩٦	١١٢٠٢٧٨

### • أ- الشركة وتبلغ ١٢٢٠٢٧٩ جنيه

مصرفات مدفوعة مقدماً  
تأمينات لدى الغير  
ايرادات مستحقة  
دفعات مقدمة  
ارصدة مدينة أخرى

### الاجمالي (١)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ب - المبالغ المحولة من الفندق وقيمتها ٥٨٩١٨٠ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣٧٦٢	- ارصدة مدينة اخرى وتبلغ ١٣١٩٨٠ جنيه
--	١٠٠٠٠	دفعات مقدمة للموردين
--	٢٦٣٩٥	حطاب ضمان
--	٢٧٧٨٤	فواتير محملة علي حساب التأمين
--	٥٥٥٥	مدفوعات مقدمة تأمين
--	٥٨٤٨٤	ضريبة ملاهي
--	١٣١٩٨٠	إعادة تبويب
--		الإجمالي (٢)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	- تأمين لدى الغير محول من الفندق ويبلغ ٢٩٦٦٨٤ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٩٦٠	تأمين مقدم عبد اللطيف
--	٢٦٠	تأمين مقدم عماد
--	٣٠٩٩٢	تأمين مقدم المطار
--	٤٢٨٧	تأمين مقدم شركة المياه
--	١٦٤٢٠٠	تأمين مقدم مصر للغازات الترولية
--	٣٣١٢٠	تأمين مقدم لدي المكان
--	٦١٨٦٥	تأمين مقدم المصرية للاتصالات
--	١٠٠٠	تأمين مقدم البريد السريع
--	٢٩٦٦٨٤	الإجمالي (٣)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	- مستحق عملاء اخرى محولة من الفندق وتبلغ ١٦٠٥١٦ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٩١٢	فندق شيراتون سوما باي
--	٧٠٠	فندق شيراتون شرم الشيخ
--	١٣٥٤٤	فندق شيراتون القاهرة
--	٦٠٠٠	فندق رينسيس شرم الشيخ
--	١٠٥٧٠٧	فندق ميريديان المطار
--	١٧٩٤٣	فندق ماريوت جي دابلو
--	١٣٧١٠	فندق ميريديان الهرم
--	١٦٠٥١٦	الإجمالي (٤)

٣٩٣٤٧٩٦	١٨٠٩٤٥٨	اجمالي مدينون وارصدة مدينة اخرى (٤+٣+٢+١)
---------	---------	---

#### ١١. نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٦٩٧٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

أ - بنوك مدينة		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	• الشركة وتبلغ ٢٢٠.٦٥٢ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٩٩٣٥١٢	٢٠٨١٩٨	بنوك - حسابات جارية
--	١٢٤٥٤	الصندوق
١٦٩٩٣٥١٢	٢٢٠.٦٥٢	الإجمالي (١)
• نقدية محولة من الفندق وقيمتها ٢٤٩٠.٤٨ جنيه		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٤٩٠.٤٨	بنوك حسابات جارية
--	٢٤٩٠.٤٨	الإجمالي (٢)
١٦٩٩٣٥١٢	٤٦٩٧٠٠	اجمالي النقدية بالبنوك والصندوق (٢+١)



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

[١٣]

١٢- أصول غير متداوله بغرض البيع ( بالصادف ) :- الفندق و التى تبلغ فى ٢٠٢١/٠٦/٣٠ ما قيمته ١٢٥١٨١٩٧٩,٩٤ موضحاً كما يلى:

البيان	الأراضي	مباني وانشاءات	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وادوات	اثاث وم. تشغيل الفندق	ديكورات	اثاث ومهمات مكتبية	حاسبات الية	الاجمالى
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
التكلفة في ٢٠٢٠/١/١	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	١٢٩٥٥٧٦٥٤,٨٠	٥٠٧٨١٩٩٠,٠٦	٩٩٦٠٠٠,٠٠	٨٧٧٥١٦,١٦	١٩٥٤١٢٤٥,٩٥	١١٤٢٥٤٦٧,٧٥	٨٤٧٢٤١,٤٥	٦٣٦٧٥٧٩,٥٦	٢٢٢٦٩٧١٤٦,٠١
الإضافات خلال الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	٥٠١٠٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٣٨٠٧٥,٠٠	١٢٤٢٥٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٣١٢٤٢٥,٠٠
الإستبعادات خلال الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
التكلفة في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	١٢٩٥٥٧٦٥٤,٨٠	٥٠٨٣٢٠٩٠,٠٦	٩٩٦٠٠٠,٠٠	٨٧٧٥١٦,١٦	١٩٦٧٩٣٢٠,٩٥	١١٥٤٩٧١٧,٧٥	٨٤٧٢٤١,٤٥	٦٣٦٧٥٧٩,٥٦	٢٢٣٠٠٩٥٧١,٠١
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨٥٤٨٢٠٩,٧٦	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦٢٣١٥٧,٤٢	١٣٤٢٠٩٤٠,٤٧	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٦١٥٦٢٤,٩١	٥٠٨٢١٢٧,٨٩	٩٩٣٦٨٩٠,٦,٢١
إهلاك الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
مجمع الإهلاك في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨٥٤٨٢٠٩,٧٦	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦٢٣١٥٧,٤٢	١٣٤٢٠٩٤٠,٤٧	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٦١٥٦٢٤,٩١	٥٠٨٢١٢٧,٨٩	٩٩٣٦٨٩٠,٦,٢١
الصادف في ٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	٨٦٣٠٢٣٧٧,١٩	٢٢٢٨٣٨٨٠,٣٠	٣,٠٠	٢٥٤٣٥٨,٧٤	٦٢٥٨٣٨٠,٤٨	٤٧٢٢١٤٦,٦٠	٢٣١٦١٦,٥٤	١٢٨٥٤٥١,٦٧	١٢٣٦٤٠٦٦٤,٨٠
التكلفة في ٢٠٢١/١/١	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	١٢٩٥٥٧٦٥٤,٨٠	٤٩٢٠٧٠١٠,٨٦	٩٩٦٠٠٠,٠٠	٨٧٢٩٦١,٠٩	١٩٤١٢٠٤٣,٦٤	١١٥٤٩٧١٧,٧٥	٨٣٤٦٩٧,٣٧	٦٤٣٧٥٣٥,٣٦	٢٢١١٧٠٠٧١,١٥
الإضافات خلال الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	١٦٢٥٠٧٩,٢٠	٠,٠٠	٤٥٥٥,٠٧	٣٩٢٢٧٧,٣١	٠,٠٠	١٢٥٤٤,٠٨	١١٢٣٦,٢٠	٢٠٤٥٦٩١,٨٦
الإستبعادات خلال الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	(١٥١٠٥٥,٤٠)	٠,٠٠	٠,٠٠	(١٠٠٠٠,٠٠)	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	(١٦١٠٥٥,٤٠)
التكلفة في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	١٢٩٥٥٧٦٥٤,٨٠	٥٠٦٨١٠٣٤,٦٦	٩٩٦٠٠٠,٠٠	٨٧٧٥١٦,١٦	١٩٧٩٤٣٢٠,٩٥	١١٥٤٩٧١٧,٧٥	٨٤٧٢٤١,٤٥	٦٤٤٨٧٧١,٥٦	٢٢٣٠٥٤٧٠,٧,٦١
مجمع الاهلاك في ٢٠٢١/١/١	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨١٩٢٦٦٦,٥٨	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦١٨٦٠٤,٤٢	١٣٣٩٢٧٣٧,٣٧	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٢٨٩٣٥١,٢٤	٥٠٧٠٨٩٣,٦٩	٩٨٦٤٣٠٩٩,٠٦
إهلاك الفترة	٠,٠٠	٠,٠٠	٣٦٢٩٢٢,٢٠	٠,٠٠	٤٥٥٥,٠٠	٣٤٢٠٥٩,٥٧	٠,٠٠	١٢٥٤٤,٠٠	١١٢٣٦,٢٠	٧٣٣٣١٦,٩٧
إستبعادات من المجمع	٠,٠٠	٠,٠٠	(٧٤٠٤٦,٣٨)	٠,٠٠	٠,٠٠	(١٧٥١,٩٨)	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	(٧٥٧٩٨,٣٦)
مجمع الإهلاك في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨٤٨١٥٤٢,٤٠	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦٢٣١٥٩,٤٢	١٣٧٣٣٠٤٤,٩٦	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٣٠١٨٩٥,٢٤	٥٠٨٢١٢٩,٨٩	٩٩٣٠٠٦١٧,٦٧
الصادف في ٢٠٢١/٠٦/٣٠	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	٨٦٣٠٢٣٧٧,١٩	٢٢١٩٩٤٩٢,٢٦	٣,٠٠	٢٥٤٣٥٦,٧٤	٦٠٦١٢٧٥,٩٩	٤٧٢٢١٤٦,٦٠	٥٤٥٣٤٦,٢١	١٣٦٦٦٤١,٦٧	١٢٣٧٥٤٠٨٩,٩٤

(١)

٢- مهمات التشغيل الفندق ( المخزون ) :

بلغ رصيد مهمات تشغيل الفندق فى ٢٠٢١/٠٦/٣٠ ما قيمته ١٤٢٧٨٩٠ جنيه  
و بذلك يكون إجمالى الأصول غير المتداوله بغرض البيع بالصادف (٢+١) ١٢٥١٨١٩٧٩,٩٤

## إيضاحات هامة

- وافقت الجمعية العامة غير العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ علي تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق في ضوء المفاوضات التي تمت بين البنك الأهلي المصري بصفته المستشار المالي لعملية البيع وشركة ايميكس انترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان وذلك باجماع الحاضرين بنسبة ٩٥,٤٢ % من اجمالي عدد اسهم الشركة وذلك نظير ثمن اجمالي قدره ٦٠٥ مليون جم (فقط ستمائة وخمسة مليون جنيهاً لا غير) قد تم سداد ما قيمته مليون جم قبل التعاقد كجدية حجز علي ان يتم سداد باقي الثمن كالتالي :-
  - ١٥١ مليون جم دفعة مقدمة بواقع ٢٥ % من باقي المبلغ (والبالغ قيمته ٦٠٤ مليون جم) عند التعاقد
  - يتم سداد الجزء المؤجل ٧٥ % والبالغ قيمته ٤٥٣ مليون جم من باقي القيمة علي أقساط ربع سنوية لمدة خمس سنوات تبدأ بعد مرور سنة من تاريخ التعاقد ، علي ان يتم احتساب فوائد الأقساط بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور (اقراض) المعلن من البنك المركزي في تاريخ استحقاق كل قسط الي القسط الذي يليه وتضاف علي قيمته ويصدر بها شيك مستقل لصالح الشركة الوطنية للإسكان .
  - أما بخصوص سنة فترة السماح فسوف يتم سداد الفائدة علي الثمن المتبقي والبالغ ٧٥ % من باقي الثمن ٤٥٣ مليون جم تسدد علي قسطين علي ان تحتسب الفائدة بواقع ٢ % زيادة علي سعر الكوريدور اقراض المعلن من البنك المركزي المصري في تاريخ توقيع العقد .
- بتاريخ ٢٠٢٠ / ١٢ / ١٧ قامت شركة ايميكس بسداد مبلغ نحو ١٥٤ مليون جم تحت حساب شراء فندق ميريديان هليوبوليس ، ونتيجة لرغبة الشركة المالكة في بيع الفندق المملوك لها لشركة ايميكس انترناشيونال وحيث أنها قد أفصحت عن رعبتها هذه للمشغل شركة ميريديان أس ايه اس وكذلك شركة ستاروود كان لابد من انتهاء اتفاقية الإدارة المبرمة في ٢٠١٢/١٢/٦ ، هذا وقد تم اتفاق الاطراف الثلاثة علي هذا الانهاء ومن أهم بنود تلك الاتفاقية الاتي :-

### • الالتزامات المالية المرتبطة بالتشغيل

- علي المالك دفع جميع الالتزامات المالية طبقاً لميزانية ٢٠٢٠ وذلك بعد تاريخ التوقيع علي عقد الانهاء
- علي المالك دفع جميع الرسوم والتكاليف المستحقة للمشغل وستاروود في تاريخ الانهاء .

### • ابرام اتفاقية ادارة مع المشتري أو تعويض عن الانهاء المبكر

- علي المالك ضمان وتكليف الشركة المشتري (ايميكس انترناشيونال بابرام اتفاقية ادارة جديدة مع المشغل لتشغيل الفندق تحت مسمي احدي العلامات التجارية / شيراتون) وان الشركة الوطنية تلتزم بدفع رسوم انهاء بقيمة ٥٠٠.٠٠٠ دولار للمشغل كتعويض عن الانهاء المبكر.

### - اتفاق المالك والمشغل علي اليات دفع رسوم الانهاء كما يلي :-

- ابرام عقد ضمان معلق بين المالك والمشغل والبنك الأهلي المصري (وكيل الضمان) يوضح أنه علي المالك دفع مايعادل ٢٥٠ الف دولار في تاريخ ابرام عقد الانهاء .
- بتاريخ ١ يونيه ٢٠٢٢ اذا لم يتم المشتري بابرام عقد إدارة مع المشغل فأن قيمة الضمان المعلق سيتم دفعها للمشغل طبقاً لشروط عقد الضمان .
- وفي حالة قيام المشتري بابرام عقد الإدارة مع المشغل قبل ١ يونيه ٢٠٢٢ فان المالك لن يكون ملزماً بدفع رسوم الانهاء وبذلك فان الضمان المعلق سيتم تسليمه للمالك .
- تم الانتهاء من توقيع عقد الانهاء ( اتفاقية الادارة ) .

- أن تاريخ التوقيع علي عقد الانهاء هو نفس تاريخ بدء استلام الشركة الوطنية للفندق ثم تسليمه للمشتري المقترح .

- خلال شهر ابريل ٢٠٢١ تم الانتهاء من استلام وتسلم الفندق

### ١٣. رأس المال

#### ١-١٣ رأس المال المرخص به

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

#### ٢-١٣ رأس المال المصدر والمدفوع

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

وفيما يلي تطور الزيادات التي طرأت علي رأس المال المصدر:

#### القيمة (بالالف جنيه)

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

#### ١٣ - ٣ هيكل المساهمين

وفيما يلي بيان بهيكل رأس المال في ٣٠ يونيو ٢٠٢١:

المساهمين	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية جنيه مصري
البنك الأهلي المصري	٣٩,٥٧٪	٦٦٣١٨٥٦	٦٦٣١٨٥٦
بنك مصر	٣١,٦٦٪	٥٠٦٥٨٦١	٥٠٦٥٨٦١
بنك قناة السويس	١٧,٢٩٪	٢٧٦٦٣٧٤	٢٧٦٦٣٧٤
بنك ناصر الإجتماعي	٣,٢٥٪	٥٢.٠٠٠	٥٢.٠٠٠
آخرون	٨,٢٣%	١٣١٥٩٠٩	١٣١٥٩٠٩
	١٠٠٪	١٦٠.٠٠٠	١٦٠.٠٠٠

#### ١٤. الاحتياطات

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

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٤٦٦٨٧٧	١٠٤٦٦٨٧٧	احتياطي قانوني
٤٤٥٩٦٩٧	٤٤٥٩٦٩٧	احتياطي عام
١٤٩٢٦٥٧٤	١٤٩٢٦٥٧٤	

#### ١٥. الخسائر المرحلة

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

٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٨٣٧٧٤	رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠٢١/١/١
(٣٤٨٢٩٣٠٣)	أفقال خسائر عام ٢٠٢٠
١٢٢٧١١٨	تسويات للأرباح والخسائر

(٣٠٠١٨٤١١)

الرصيد في ٢٠٢١/٦/٣٠

#### ١٦. التزامات ضريبية مؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٦٠٦٤١٤ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل
٥٣٤٦٧٦	-	٦٠٦٤١٤
٥٣٤٦٧٦	-	٦٠٦٤١٤

فروق مؤقتة لبنود الإهلاكات

#### ١٧. بنوك دائنة

بلغ رصيد البنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٠٣ ويتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
--	٣٠٣	بنوك دائنة محولة من الفندق



## ١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٠.٨١٧٦٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	أ - الشركة وتبلغ ٦٤١٨٠.٢٤٣ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	دفعات مقدمة فندق مريديان ( فوائد )
.	٥٠.٦٢٢٤٩٢	عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون*
١٧٨٢٤٩٥٨	٨٨٥٩١٣٤	تأمين اعمال / مشروع حسن المأمون
٤٠٠.٣٦٢	٤٠٠.٣٦٢	مبالغ محتجزة (١٪) صندوق التدريب /وزارة القوي العاملة
١٣٥٥٢٧٧	١٣٥٥٢٧٧	مصرفات مستحقة أخرى (ضرائب عقارية -شركة أصول-..الخ)
١٢١٩١٢٢	٥٤٦٧٠.١	ضرائب مستحقة
٥٥١٢٨	٦٠.٨٦٥	مستحق تعويضات عاملين الفندق
٣٦٩٨٣٩٥٥	.	تأمينات للغير
١٣٤٤٥٠٠	١٣٥٩٥٠٠	أرصدة دائنة متنوعة
٩٢١٩٧	٦٤٦٠٠	
<b>٥٩٢٧٥٤٩٩</b>	<b>٦٨١٩.٩٣١</b>	

### يخصم

( ٥٤٣٢٦٨٣ )	( ٤٠١٠.٦٨٨ )	مرتد من عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون
٥٣٨٤٢٨١٦	٦٤١٨٠.٢٤٣	اجمالي (١)

\* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٨٨٥٩١٣٤ جنيه والناتجة من اجمالي المبيعات الخاصة بمشروع حسن المأمون وجراج حافظ رمضان وعمارة نخلة المطيعي وباجمالي ١٣٧٦٣٠.٦٤ جنيه .

ب- مبالغ محولة من الفندق وفيمتها ٨٩٠.١٥٢٣ جنيه

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	أ - موردون وارواق دفع وتبلغ ٢٣٩٣٣٧٢ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	فواتير موردين
--	١٠٥٨١٥٤	أوراق دفع الفندق
--	١٠١٦٣١٤	شيكات لم تطلب الفندق
--	٢٥٠.٥٣٥	فواتير بي كارد الفندق
--	٦٨٣٦٩	
--	<b>٢٣٩٣٣٧٢</b>	الإجمالي (٢)

ب- مصرفات مستحقة محولة من الفندق وتبلغ ٣٢١٦.٠٢١ جنيه

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ب- مصرفات مستحقة محولة من الفندق وتبلغ ٣٢١٦.٠٢١ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	مكافأة نهاية الخدمة الفندق
--	١٢٨٣٧٢	مكافأة الإدارة
--	٨٤٦٤	كهرباء الفندق
--	١١١٧٠.٤٩	مياه الفندق
--	٩٨٦٠	
--	<b>٢٣٩٣٣٧٢</b>	مساهمة تكافلية
--	٤٢٢٥٩	اتعاب مهنية
--	٢٨٣٢٤٦	رصيد اجازات
--	٥٨٣٣٩	قيود استحقاق
--	٨٩٢٣١٨	عقود خدمية الفندق
--	٦٧٦١١٤	مرتبات شهر ديسمبر
--	--	
--	<b>٣٢١٦.٠٢١</b>	الإجمالي (٣)

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	ج-دائنون وارصدة دائنة اخرى محولة من الفندق وتبلغ ٣٠٥٠١١٠ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	ضرائب قيمة مضافة وخصم واطافة الفندق
--	٢١٢٧٠٠	
--	٢٨٧٤٤	ضريبة دمغة الفندق
--	١٦٣٥٧	كسب عمل نقابة الفندق
--	٣٢٦٦٠٩	أمانات عاملين وفروق ضرائب عاملين الفندق
--	٤٨٢٧٠٨	تأمينات اجتماعية الفندق
--	١٩٧٠٦٨٧	رصيد عملاء الفندق
--	١٢٣٠٥	جرد خزينة الفندق
--	٣٠٥٠١١٠	الإجمالي (٤)
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	د- مجنب لاستبدال مهمات التشغيل ويبلغ ٦٧٣٣٩ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	اس او أي مهمات الفندق
--	٦٧٣٣٩	الإجمالي (٥)
--	٦٧٣٣٩	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	و- مستحقات شركة ادارة الفندق وتبلغ ٣١٣٣٦ جنيه (٦)
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣١٣٣٦	
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	هـ- ارصدة دائنة من اطراف ذات علاقة محولة من الفندق وتبلغ ١٤٣٣٤٥ جنيه
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١٣٦٣٠٩	ميريديان المطار
--	٢٠٨٦	ميريديان الهرم
--	٤٩٥٠	فندق سوما باي
--	--	شيراتون القاهرة
--	١٤٣٣٤٥	الإجمالي (٧)
٥٣٨٤٢٨١٦	٧٣٠٨١٧٦٦	اجمالي دائنون وارصدة دائنة اخرى (من ١ الي ٧)

#### ١٩. دفعات بيع اصول غير متداولة بغرض البيع

بلغ رصيد دفعات بيع الفندق مبلغ ( ٦٠٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه ) من طرف شركة ايميكس انتر ناشيونال	
تم استلام نقدية في ٢٠٢٠ بمبلغ	١٥٥٠٢٢٢٩٨ جنيه
واستلام شيكات اجلة حق ٢٠٢٢ وما بعدها بمبلغ	٤٤٩٩٧٧٧٠٢ جنيه
الاجمالي	٦٠٥٠٠٠٠٠٠٠ جنيه

#### ٢٠. الالتزامات المرتبطة مباشرة بالاصول غير المتداولة على انها بغرض البيع

بلغ رصيد الالتزامات المرتبطة مباشرة في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل في الاتي :		
٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٣٥٦١٣	--	تأمين ايجار محلات الفندق
١٥٣٠٣٧٠١	--	حسابات الميريديان (راس مال التشغيل - حصة الشركة المالكة- مخصص الاحلال والتجديد)
١٥٤٣٩٣١٤	--	

## ٢١. المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٦١٠٠٥٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧٦٤٨٠٦	٣٩٥٩١٩٠	أجور ومرتبات
٥٦٣٢٢	٥٢١٤٦	اهلاكات الأصول
١٠٦٠٢٦	٨٦٠٠٠	أتعاب وأستشارات
١٦٠	٢٥٢٢	مصروفات قضائية
٥٦٢٩٣	٦٥٣٣٠	ادوات كتابية ومطبوعات وبريد/ تليفونات/انترنت/كهرباء
١٤٢٥٣٨	١٢١٣١٨	إعلانات
١٤٣٧٧	٥٠٤٢	مصروفات بنكية
١٢٧٦٣٧	٧٢٣٠٩	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة ونقل نقدية
٢٣٨٠٤	٢٨١٨٥	صيانة (مباني والات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)
١٣٨١٢٥	١٤١٧٠٧	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
٨٥١٥٣	٧٦٣١٠	م ٠ ادارية متنوعة
٤٥١٥٢٤١	٤٦١٠٠٥٩	

## ٢٢. الإيرادات الأخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٩٧٨٤٤ جنيه مصري

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٣٥٨٥	٩٧٨٤٤	إيرادات أخرى (رسوم تنازل عن وحدات سكنية وفرق إيجار)
١٢٣٥٨٥	٩٧٨٤٤	الإجمالي

## ٢٣. عمليات غير مستمرة

تم تحديد عمليات غير مستمرة بالشركة نشاط الفندق وقد بلغ مجمل خسارته عن نشاط تشغيل الفندق عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ (٤٧٨١٩٣٧٥) جنيه مصري طبقاً لما يلي :-

مجل الربح / الخسارة	تكاليف النشاط بالشركة	عائد الشركة من إيرادات / خسائر النشاط
( ٤٧٨١٩٣٧٥ )	( ٤٧٨١٩٣٧٥ )	---

نشاط الفندق \*\*

### \*\* تحليل تكاليف نشاط تشغيل الفندق بالشركة

بلغت تكاليف نشاط تشغيل الفندق بالشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٧٨١٩٣٧٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٠	٣٦٩٨٣٩٥٥	تعويضات العاملين
٤٨٩٧٧	٧١٦٣٢	مصروفات تأمين الفندق
١٤٨١٢٦	٧٤٠٦٣	ضرائب عقارية
١٢٢٤٨٢٥	٠	مصروفات تجديد
١٥٠٠٠	١٢٥٠٠٠	أتعاب وإستشارات
٧٥٧٥	٩٨٣٤٩٨٤	مصروفات متنوعه
٨١٤٤٨	٠	فروق عمله
٤٤٢٣٣٣	٧٢٩٧٤٠	أجور غير مباشره (مرتبات)
١٨١٠٦	--	أجور غير مباشره (علاج)
٢٠٩٦٣٩٠	٤٧٨١٩٣٧٥	

## ٢٤. أحداث هامة :

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

## ٢٥. نصيب السهم من صافى ارباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافى خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العاموذلك على النحو التالى :-

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٩٣.٠٣٥	(٥٠٧.٢٥١٦٥)	صافى خسارة / ربح الفترة المالية
١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
(٠,٢٤٦ جم/سهم)	٣,١٧٠ - جم/سهم	نصيب السهم من صافى خساره ( جنيه / السهم )

## ٢٦. الاطراف ذات علاقة

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

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

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



- تم إنعقاد جمعيته عموميه غير عادية يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٩/٤/٢٣ للنظر في العرض المقدم للمشتري المحتمل لعملية بيع الفندق ، في ضوء ورود عرض لشراء فندق ميريديان هليوبوليس و المقدم للبنك الأهلي المصري بصفته المستشار المالي لعملية البيع تم موافقة الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ على البيع المباشر لفندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية بنسبة موافقه بلغت ٦٧,٣٢٪ من إجمالي عدد الحضور ، و بذلك تكون الموافقه بأغلبية أصوات الحاضرين طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، على ألا يقل سعر البيع عن متوسط التقييمات المعده بمعرفة مكاتب التقييم المتخصصة المكلفه من قبل الشركة ، و كذا التقييم المعد من قبل البنك الأهلي المصري ( المستشار المالي لعملية البيع و المفوض من قبل الجمعية العامة العادية للشركة ) مع مراعاة برنامج السداد و اعتبارات القيمة الحالية ، مع إعطاء الأفضليه للعروض التي تحقق أعلى قيمة نقديه و بمعدلات سداد أسرع .

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

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

- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي بالبنك الاهلى المصرى

## ٢٧. الموقف الضريبي للشركة

### أولاً : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات من عام ٢٠٠٧ حتى عام ٢٠١٠

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

السنوات من عام ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٥

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

## ثانياً : ضريبة الأجور والمرتبّات

### السنوات حتى ٢٠١٤

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

### السنوات ٢٠١٥/٢٠١٧

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

### السنوات ٢٠١٨/٢٠٢٠

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

## ثالثاً : ضريبة الدمغة

### السنوات حتى ٢٠١٤

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

### السنوات ٢٠١٦/٢٠٢٠

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

## الموقف الضريبي للفندق

## أولاً : الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

### السنوات حتى عام ٢٠١٧

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

### السنوات ٢٠١٨/٢٠٢٠

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

## ثانياً : ضريبة الأجور والمرتبّات

### السنوات حتى ٢٠١٧

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

### السنوات ٢٠١٨/٢٠٢٠

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

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

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

#### السنوات حتى ٢٠١٥

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

#### السنوات ٢٠١٦/٢٠١٧

تم فحص تلك الفترة وتم اخطار الفندق بنموذج ١٥ ض ٠ ق ٠ م وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ٢٧٦٨٦٩,٤٦ جم لعام ٢٠١٦ ومبلغ ٧٦٦٥٦٨,٩١ جم لعام ٢٠١٧ وتم التظلم علي النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية ولجان الطعن الخاصة بتلك الفترة (مع العلم انه لم يتم تحديد ميعاد جلسة للجان الطعن حتي تاريخه) .

#### السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

### رابعاً : ضريبة الدمغة

#### السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة لتلك الفترة

#### السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥

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

#### السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة .

### الموقف القضائي للشركة :

#### ١ - القضايا المرفوعة من الشركة :

#### أ - مطالبات ماليه :

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

#### ب - دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش :

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

### ٢ - القضايا المرفوعة ضد الشركة

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

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

## ٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

### ١- القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعلاء 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 تخفيض الأرصدة المستحقة عليها للبنوك.

### ٢٩/ ٤- خطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات 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 - التزامات ضريبية مؤجلة للأصول غير المتداولة المبوبة بغرض البيع :-

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٦١٠٨٣٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي :-

٢٠٢٠/١٢/٣١		٢٠٢١/٦/٣٠		فروق مؤقتة لبند الإهلاكات أصول غير متداولة بغرض البيع
التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	التزام ضريبي مؤجل	أصل ضريبي مؤجل	
٢١٣٤٤٧٤٤	-	٢٢٦١٠٨٣٩	-	
٢١٣٤٤٧٤٤	-	٢٢٦١٠٨٣٩	-	

## ٣١ - إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية .

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

#### أولاً:

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

#### ثانياً:

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

#### ثالثاً:

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

#### رابعاً:

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

#### خامساً :

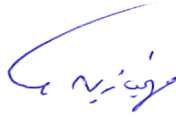
##### قرار تأجيل تطبيق المعايير

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


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



سعيد عبد الباقي إبراهيم  
العضو المنتدب



مهجت زين العابدين جابر  
مدير عام الشؤون المالية



عبد الحميد احمد عثمان  
مدير ادارة الشؤون المالية





**بيكر تلي**

وحيد عبد الغفار  
وشركاه

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

مصر

ت: ٢٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤  
ف: ٢٢٣١٠١٠ ٣٠

info@bakertillywag.com  
www.bakertillyeg.com

## تقرير الفحص المحدود

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

### المقدمة

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

### نطاق الفحص المحدود

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

### أساس إبداء إستنتاج متحفظ

لم تقم إدارة الشركة بإثبات عملية بيع الفندق المملوك لها بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢١ على الرغم من انه طبقاً لما هو وارد تفصيلاً بالإيضاح رقم (١٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية فقد تم إتمام عملية البيع وتسليم الفندق للشركة المشتري خلال شهر إبريل ٢٠٢١.

### الإستنتاج المتحفظ

فيما عدا الآثار المترتبة على ما ورد بالفقرة السابقة أعلاه و في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيه ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

### فقرة إيضاحية

#### دون إعتبار ما يلي تحفظاً

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية بشأن الاحداث الهامة، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير الأحداث الهامة على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا المستجد محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقة بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير تلك الأحداث علي قيم تلك الأصول والالتزامات.

القاهرة في : ١١ أغسطس ٢٠٢١

مراقب الحسابات  
طارق صلاح  
سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة للقائبة  
المالية رقم (١٠٥)  
BT وحيد عبد الغفار وشركاه

**بيكر تلي**  
وحيد عبد الغفار  
وشركاه

رد الشركة علي تقرير الفحص المحدود للسيد / مراقب الحسابات  
وحيد عبد الغفار وشركاه

الملاحظة :

لم تقم إدارة الشركة باثبات عملية بيع الفندق المملوك لها بالقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٦/٣٠ .

الرد

- سيتم اجراء كافة التسويات الخاصة باثبات عملية بيع الفندق في القوائم المالية القادمة بمشيئة الله .