

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٧-١٢-٣١	٢٠١٨-١٢-٣١	رقم الايضاح	البيان
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
١١٩١٢٨٩٤١	١١٧٤١٢٢٠٣	[٥، ٤ب]	الاصول الثابتة (بالصافى)
	٣٩٧٠٩١٧	[٦]	مشروعات تحت التنفيذ
١٣٩٤٨٠٩	١١١٥٧٧	[٧]	أوراق قبض طويلة الاجل
٢٩٤٨٤٢	.		اصول ضريبية مؤجله
١٢٠٨١٨٥٩٢	١٢١٤٩٤٦٩٧		اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١٦٩٦١٤٦	١٦٤٢٤٩٥	[٨، ٤ج]	المخزون
٣٥٦٣٩٢٠٧	٣٩١١١٥٧٤	[٩، ٤د]	اعمال تحت التنفيذ
٥٨٤٢٨٢٩	٣١١١٣٣٩	[١٠، ٤و]	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٦٢٤٩٠٥٤	٥٦٣٨٢٣٥	[١١، ٤و]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٦٠٠٠٠٠	.	[٢٢، ١٢]	مستحق من اطراف ذات علاقة
٢٣٦٠٥١٠٨	٣٥٦١٠٣٢١	[١٣]	النقدية بالبنوك
٧٤٦٣٢٣٤٤	٨٥١١٣٩٦٤		اجمالي الاصول المتداولة
١٩٥٤٥٠٩٣٦	٢٠٦٦٠٨٦٦١		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	[١٤]	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٦٨٤١٦٥	١٤٧٠٢١١٩	[١٥، ٤ل]	الاحتياطيات
-٧٧٤٢٤٢٤	٣٤١١٣٦	[١٦]	الارباح / الخسائر المرحلة
٨١٠١٥١٤	٣٦٨١٨٧٤		صافي ارباح العام
١٧٥٠٤٣٢٥٥	١٧٨٧٢٥١٢٩		صافي حقوق الملكية
			التزامات طويلة الاجل
١٥٩٨٢٤٣٠	١٧٠٥٢٥٥٢	[٢٦]	التزامات ضريبية مؤجلة
١٥٩٨٢٤٣٠	١٧٠٥٢٥٥٢		اجمالي الالتزامات طويلة الاجل
			الالتزامات المتداولة
٢٦١٤٨٤٠	١٠٨٣٠٩٨٠	[١٧، ٤ح]	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١٣١٠٤١١	.		مخصص ضرائب عقارية
٥٠٠٠٠٠٠	.		مخصص التزامات ضريبية
٤٤٢٥٢٥١	١٠٨٣٠٩٨٠		اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٠٤٠٧٦٨١	٢٧٨٨٣٥٣٢		اجمالي الالتزامات
١٩٥٤٥٠٩٣٦	٢٠٦٦٠٨٦٦١		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

**تقرير مراقبى الحسابات مرفق

* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الإدارة
والعضو 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 لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل (الارباح أو الخسائر)
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧-١٢-٣١	٢٠١٨-١٢-٣١	رقم الايضاح	البيان
			ايرادات النشاط
١٩٠.٠٨٦٢٣	١٤٦٢٧٨	[١٨]	ايرادات نشاط الاسكان
١٥١٤٣.٠٣٣	١٢٢٦٨٩٩٥		ايرادات نشاط تشغيل الفندق
٣٤١٥١٦٥٦	١٢٤١٥٢٧٣		اجمالي ايرادات النشاط الجاري
			يخصم : تكاليف النشاط
-٥٧٢٧٣٤٥	-٥٣٦٥١		تكاليف نشاط الاسكان
-٧٢٩٤٤١٤	-٧٤٣٣٢٧٩	[١٨]	تكاليف نشاط تشغيل الفندق
-١٣.٢١٧٥٩	-٧٤٨٦٩٣٠		اجمالي تكاليف النشاط
٢١١٢٩٨٩٧	٤٩٢٨٣٤٣		الارباح الناتجة عن التشغيل
			يضاف / يخصم
-٧٤٥٦.٦٤	-٦٥٥٧٨٨٠	[١٩]	مصروفات عمومية وادارية
١٣٥٠.٧٤١	٤٢٣٢.٧٤		فوائد دائنة
-١٠.٨٦٣١	١٢٩١٨.٠٤		ارباح / خسائر رأسمالية
١١٤٤٥٢	١٢٩٥١٣	[٢٠]	ايرادات اخري
-٢.٩٨	٩٦٢		فروق تقييم عملة
٩٤٤.١٨	٣٩٩.٤٥		فرق القيمة الحالية للجنيه
٤٦٥٠	١٣.٩٨		رد مخصص عملاء ارصدة مدينة
-٤٧٤٩٨٣٦	٠		اضمحلال في مشروعات تحت التنفيذ
-٤٩.٥٥٦	٥٠.٠٠٠		رد مخصص التزامات ضريبية
-١٣١.٠٤١١	٥٧٤٨٩٣		رد مخصص ضرائب عقارية
	١٤٢١٣١		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-٥١٢٨٦	٠		الانخفاض في قيمة مدينو بيع عقارات
-٥٤١٨٣٣	-٦.٧١٤٥		رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الادارة
٨٨٣٣.٤٣	٥٠.٤٦٨٣٨		صافي ارباح العام قبل الضرائب
٢٩٤٨٤٢	-٢٩٤٨٤٢		اصول ضريبية مؤجله
-١٠.٢٦٣٧١	-١٠.٧٠١٢٢		الضريبة المؤجلة
٨١.١٥١٤	٣٦٨١٨٧٤		صافي ارباح العام بعد الضرائب
٠.٥٠٦	٠.٢٣٠	[٢١]	نصيب السهم مالا اساسي والمخفض من صافي الربح

* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الادارة
والعضو 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 لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

(القيمة بالجنيه المصري)

٢٠١٧-١٢-٣١	٢٠١٨-١٢-٣١	رقم الايضاح	البيان
٨١٠١٥١٤	٣٦٨١٨٧٤		ارباح العام الدخل الشامل الاخر مجموع الدخل الشامل الآخر عن العام
٨١٠١٥١٤	٣٦٨١٨٧٤		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الإدارة
والعضو 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٧-١٢-٣١	٢٠١٨-١٢-٣١	البيان
		التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية
٨٨٣٣٠٤٣	٥٠٤٦٨٣٨	صافي ارباح العام قبل الضرائب
		تسويات لمطابق ما في ارباح العام لمافي الاموال الناشئة من أنشطة التشغيل :-
٥٩٩١١١٤	٦١٤٥٤٠٨	اهلاك الاصول الثابتة
١٠٨٦٣١	-١٢٩١٨٠٤	ارباح /خسائر رأسمالية
-١٣٥٠٧٤١	-٤٢٣٢٠٧٤	فوائد دائنة
٤٩٠٥٥٦	-٥٠٠٠٠٠	مخصص التزامات ضريبيه
-٤٦٥٠	-١٣٠٩٨	رد الانخفاض في قيمة المدينون والارصدة المدينة
١٣١٠٤١١	-١٣١٠٤١١	التغير في مخصص ضرائب عقارية
-٩٤٤٠١٨	-٣٩٩٠٤٥	فرق القيمة الحالية
٢٠٩٨	.	خسائر/ارباح فروق تقييم عملة
١٤٤٣٦٤٤٤	٣٤٤٥٨١٤	ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
٣٥١٤٩٠٢	١٢٨٣٢٣٢	التغير في اوراق قبض طويلة الاجل
٥٤٢٦٧٧٢	٥٣٦٥١	التغير في المخزون
-٣١٦٢٦٨٢٤	-٣٤٧٢٣٦٧	التغير في اعمال تحت التنفيذ
٦٠٠١٥٦٦	٢٧٣١٤٩٠	التغير في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
-٨١١٠٥٧	٢٢٤٧٤٥٨	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
-١٨٨٨٧٥	٨٢١٦١٤٠	التغير في الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
-١٢٠٠٠٠٠	.	التغير في مخصص التزامات ضريبيه
-٤٤٤٧٠٧٢	١٤٥٠٥٤١٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-٣٩٤٧٤٠٣	-٤٥٠٧٦١٩	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٨١٧٥٣	١٣٧٠٧٥٣	متحصلات من بيع اصول ثابتة
٤٧٤٩٨٣٦	-٣٩٧٩٠١٧	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
١٠٠٢٣٢٣	٤٢١٦٦٣٣	فوائد دائنة محصلة
١٨٨٦٥٠٩	-٢٨٩٩٢٥٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٩٤٤٠١٨	٣٩٩٠٤٥	فرق القيمة الحالية
٩٤٤٠١٨	٣٩٩٠٤٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التمويلية
-١٦١٦٥٤٥	١٢٠٠٥٢١٣	صافي التغير في النقدية ومافي حكمها خلال الفترة
-٢٠٩٨		ارباح فروق تقييم عمله
٢٥٢٢٣٧٥١	٢٣٦٠٥١٠٨	النقدية ومافي حكمها في بداية الفترة
٢٣٦٠٥١٠٨	٣٥٦١٠٣٢١	رصيد النقدية ومافي حكمها في نهاية السنة (ايضاح رقم ١٣)

* الايضاحات المرفقة منممة للقوائم المالية وتقرأ معها *

خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للاسكان للثقافات المهنية خاضعة لاحكام قانون الاستثمار

قائمة التغيير في حقوق الملكية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

القيمة بالجنيه المصري

البيانات	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	الارباح/ الخسائر المرحلة	صافي ارباح العام	الاجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٢٤٤٦٧	٤٤٥٩٦٩٨	-٥٠٤٣٥٨٧	٢٣٨١٢٦	١٢٩٨٧٧٨٧٠٤
انقار ارباح عام ٢٠١٦ في الارباح المرحلة تسويات ارباح مرحله					-٢٣٨١٢٦	٠
اجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧					٨١٠١٥١٤	-٢٩٣٦٩٦٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٢٤٤٦٧	٤٤٥٩٦٩٨	-٧٧٤٢٤٢٤	٨١٠١٥١٤	١٧٥٠٤٣٢٥٥
الرصيد في ايناير ٢٠١٨	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٢٤٤٦٧	٤٤٥٩٦٩٨	-٧٧٤٢٤٢٤	٨١٠١٥١٤	١٧٥٠٤٣٢٥٥
انقار ارباح عام ٢٠١٧ في الارباح المرحلة		١٧٩٥٤		٨٠٨٣٥٦٠	-٨١٠١٥١٤	٠
اجمالي الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨					٣٦٨١٨٧٤	٣٦٨١٨٧٤
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٤٢٤٢١	٤٤٥٩٦٩٨	٣٤١١٣٦	٣٦٨١٨٧٤	١٧٨٧٢٥١٢٩

* الايضاحات المرتبطة متممة للقوائم وتقرأ معهما

خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الادارة
والعضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 ١١/٢٦/١٩٨٠ 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 او التجديد بالسجل التجاري ، وتبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٢. عقد ادارة فندق ميريديان هليوبوليس

■ أبرمت اتفاقية تجديد عقد ادارة الفندق يوم الخميس الموافق السادس من ديسمبر لعام ٢٠١٢ فيما بين كل من الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (المالك) وشركة ميريديان SAS (المشغل) وستاروود العالمية للفنادق والمنتجعات (الضامن) .

■ بدأ العقد اعتباراً من ١/١/٢٠١٣ ولمدة ١٥ عام ومن أهم الشروط الاساسية لتجديد العقد :-

■ في شهر سبتمبر ٢٠١٦ تم تغيير شركة الادارة من (ستار وود) الى (ماريوت العالمية)

■ من أهم الشروط :-

● ٢ % من اجمالي الايرادات أعاب أساسية للادارة والترخيص .
● ٤ % من جملة الايرادات مخصص الاحلال والتجديد لصالح الشركة المالكة علي أن يتم توزيع أرباح النشاط بعد خصم ما تقدم بين الشركة المالكة وشركة الادارة كالتالي :-

○ ٩٠ % حصة الشركة المالكة .

○ ١٠ % حصة شركة الادارة .

● بعد اتمام خطة التجديدات الشاملة للفندق يتم تحقيق أولوية المالك بحد أدني ٣٠ مليون جنيه سنوياً – وتزداد أولوية المالك طوال مدة العقد بنسبة ١٠ % كل سنة مالية ثالثة كاملة.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١.٣ الالتزام بالمعايير والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم اعتماد القوائم المالية الدورية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٤ .

٢.٣ عملة التعامل والعرض

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

٣.٣ 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 والفترة المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤.٣ 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.

٤. 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 الإقتناء

ب. ١ الاعتراف والقياس

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

ب. ٢ اعادة النظر وتقييم الاعمار الانتاجية للأصول

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

ب. ٣ التكاليف اللاحقة على الإقتناء

يتم رسملة النفقات اللاحقة على الإقتناء 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 الإقرار بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الأرباح أو الخسائر.

ب. ٤ لا يوجد اي رهونات او ضمانات خاصة بالأصول الثابتة

ب. ٥ 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 المقدره:-

البيان	الشركة	فندق الميريديان
• المباني والتركيبات	٢%	١.٣٤%
• ماكينات واجهزة المصاعد	٥%	٥%
• محطات توليد الكهرباء	--	٧%
• الطلمبات واعمال الصحي	--	٧%
• معدات المطابخ والمغاسل	--	٧.٥%
• وحدات التكييف المركزي	٧.٥%	٧.٥%
• وسائل النقل والانتقال	٢٠%	٢٠%
• العدد والادوات	١٠%	٧.٥%
• الاثاث والمعدات المكتبية	١٠%	١٠%
• الاثاث ومهمات التشغيل	--	٧.٥%
• التليفزيونات	--	١٠%
• الديكورات	--	١٠%
• الكمبيوتر	٣٠%	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

▪ مهمات التشغيل

تتمثل مهمات التشغيل في قيمة الادوات والمهمات اللازمة لتشغيل الفندق مثل (ادوات المطبخ والصيني والفضيات والبطاطين والملايات ٠٠ الخ) ويتم تجديدها واستعاضتها عن طريق الفندق من ح/ رسم الخدمة وتظل قيمتها ثابتة منذ تاريخ افتتاح الفندق.

(د) اعمال تحت التنفيذ

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

(و) العلاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم الإثبات الأولى للعلاء 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.

(ز) تحقق الإيراد

- يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ويذكر الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية للمقابل كإيرادات عوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً في الاعتبار معدل العائد المستهدف على الأصل .
- يتم الإعتراف بإيراد بيع الوحدات عند تحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية الوحدة للمشتري ويحدث عادة عند تسليم الوحدة للعميل وإستيفاء شروط تحقق الإيراد والمتمثلة فيما يلي:-
 - ١) أن تقوم المنشأة بتحويل المخاطر لملكية الوحدة الي المشتري .
 - ٢) الا تحتفظ المنشأة بحق التدخل الاداري المستمر .
 - ٣) أن يمكن قياس الإيراد بشكل دقيق .
 - ٤) أن يتوافر توقع كاف عن تدفق المنافع الاقتصادية المصاحبة للمعاملة الي المنشأة.
 - ٥) امكانية تحديد قيمة التكاليف التي تحملتها أو ستحملها المنشأة فيما يتعلق بالمعاملة بشكل دقيق .

(ح) الموردون وأوراق الدفع والدائنون

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

(ط) تكلفة الإقتراض

بالنسبة لتكاليف الإقتراض والمتعلقة مباشرة بإقتناء أو إنشاء أصول ثابتة تكون مؤهلة للرسملة فيتم رسملتها علي 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 فى الغرض الذى أنشأت من أجله هذا ويتم إثبات تكلفة الإقتراض 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 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.

(ك) 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.

(ل) الإحتياطات

- بالنسبة للإحتياطي القانوني
 - يتم تكوينه طبقاً للنظام الأساسي للشركة حيث يجب ٥% من صافي الأرباح لتكوين الإحتياطي القانوني ويجوز إيقاف تجنيد هذه المبالغ متى وصل هذا الإحتياطي إلى ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر. يتم استئناف تجنيد ٥% من الأرباح السنوية متى قل الإحتياطي عن ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر.
- أما الإحتياطي العام فقد تم تغذيته من الآتي :-
 - إحتياطي ارتفاع اسعار الاصول الثابتة والإحتياطي الرأسمالي واللذان تم ضمهما الي الإحتياطي العام في عام ٢٠٠٣.
 - ويستخدم الإحتياطي 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 الإجتماعية
 - تساهم الشركة في نظام التأمينات الإجتماعية 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 الاولى 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 العاملين بسداد ما قيمته ٧% من نفس الاجر شهريا وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ١٤٦٩٠٨ جنيه مصرى عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٨ الى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 في السنة المالية التي يتم فيها الإعلان عن تلك التوزيعات.

(ع) الاضمحلال في قيمة الأصول

ع. 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.

ع. 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 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. يتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر.
- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية دورية. وفي حالة وجود مؤشرات لانخفاض الخسارة أو عدم وجودها. يتم عكس أثر خسائر الاضمحلال وذلك في الحدود التي لا تتجاوز فيها القيمة الدفترية للأصل قيمته التي كان سيتم تحديدها (بعد خصم الإهلاك) لو لم يتم الاعتراف بخسارة الاضمحلال.

(ف) ارقام المقارنة

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

[٤٥]

٥. الأصول الثابتة :-

- بلغ صافي رصيد الاصول الثابتة ٢٠١٨/١٢/٣١ ١١٧٤١٢٢٠٢.٣١ جنيه في ٢٠١٨/١٢/٣١ موضحا كما يلي :-

البيان	الاراضي	مباني وانشاءات	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وادوات	اثاث وم. تشغيل الفندق	ديكورات	اثاث ومهمات مكتبية	حاسبات الية	الاجمالي
التكلفة في ٢٠١٨/١/١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	١٣٢٣٧٢٧٢١.١٠	٤٢٠.٧٥٩٤.٩٧	٢٤٤٣٣٢١.٠٠	٧٩٠.٢٧٢.٣١	١٦٦٠.٧٢٨٢.٥٥	٨٥٨٢٤٣٨.٥٤	١٥٠.٦٩٣٥.٩١	٥٨٠.٧٢٦٦.٢٩	٢١٣٥٦٨٦٤٤.٤٧
الاضافات خلال العام	٠.٠٠	٨٥٥٠.٠٠	٢٥٣٧٢٤١.٦٧	٠.٠٠	٠.٠٠	٢٦٧٥٧٥.٣٠	٣٤٢٣٥٤.٠٠	٥٥١١٣.٩٤	١٢٩٦٧٨٣.٦٥	٤٥٠.٧٦١٨.٥٦
الاستبعادات خلال العام	٠.٠٠	-٧٣٤٩٥.١٥	-٢٨٢١٤٦.٦٢	-٢٤٢٢٠.٠٠	-٩٨١٨.٦٠	-١٨٧٦٦٠.٥٣	٠.٠٠	-٩٥٤٧٩.٠٧	-٦٨٨٨٧.٥٢	-٩٥٩٦٨٧.٤٩
التكلفة في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	١٣٢٣.٠٧٧٧٥.٩٥	٤٤٢٦٢٦٩.٠٢	٢٢.٠١١٢١.٠٠	٧٨٠.٤٥٣.٧١	١٦٦٨٧١٩٧.٣٢	٨٩٢٤٧٩٢.٥٤	١٤٦٦٥٧.٧٨	٧٠.٣٥١٦٢.٤٢	٢١٧١١٦٥٧٥.٥٤
مجمع الاهلاك في ٢٠١٨/١/١	٠.٠٠	٤٠.٩٢٢٢٤٠.٩٢	٢٥٩٣٥٥٢.٩٩	٢٣.٠٧٧٧٧.٨٣	٥٦٦٩٩٧.٦٥	١٢٥٨٧٨٢٩.٧٩	٦.٣٧٤٦١.٠٩	١٢١٩٤١٥.٠٥	٤٨٦٢٤٦٠.٦٥	٩٤٤٣٩٧٠.٣.٩٧
إهلاك العام	٠.٠٠	٢٠.٧٤٩٢١.٤١	١٨٩٢٧٩٨.٦٥	٤٨٦٧٤.٩٧	٤٠.٤٣٤.٢٩	٦٥٦٤٤٦.٩٢	٤٥٣٣٤٣.٧٨	٦٤٩٠.٨.٢٩	٩١٣٨٧٩.٤٢	٦١٤٥٤٠.٧.٧٣
إستبعادات من المجمع	٠.٠٠	-٣٧٩٨٤.٧٢	-٢٧٣٨٥٢.١٧	-٢٤٢٢٠.٠٠	-٩٨١٨.٦٠	-١٥٥٩٣٥.٧١	٠.٠٠	-٩٢.٥٩.٧٥	-٦٨٨٨٧.٥٢	-٨٨.٠٧٣٨.٤٧
مجمع الاهلاك في ٢٠١٨/١٢/٣١	٠.٠٠	٤٢٩٥٩١٧٧.٦١	٢٧٥٥٤٤٦٧.٤٧	٢١١٤٢٥٢.٨٠	٥٩٧٦١٣.٣٤	١٣٠.٨٨٣٤١.٠٠	٦٤٩٠.٨٠٤.٨٧	١١٩٢٢٦٣.٥٩	٥٧.٠٧٤٥٢.٥٥	٩٩٧٠.٤٣٧٣.٢٣
الصافي في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	٨٩٣٤٨٥٩٨.٣٤	١٦٧.٠٨٢٢٢.٥٥	٨٦٨٦٨.٢٠	١٨٢٨٤٠.٣٧	٣٥٩٨٨٥٦.٣٢	٢٤٣٣٩٨٧.٦٧	٢٧٤٣٠.٧.١٩	١٣٢٧٧٠.٩.٨٧	١١٧٤١٢٢٠.٢.٣١
الصافي في ٢٠١٧/١٢/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	٩١٤٥٠.٤٨٠.١٨	١٦.٧٢٠.٧٣.٩٨	١٣٥٥٤٣.١٧	٢٢٣٢٧٤.٦٦	٤٠.١٩٤٥٢.٧٦	٢٥٤٤٩٧٧.٤٥	٢٨٧٥٢.٠.٨٦	٩٤٤٨٠.٥.٦٤	١١٩١٢٨٩٤٠.٥٠

* بلغت التكلفة التاريخية للاصول المهلكة دفترية بالكامل ومازالت تستخدم في ٢٠١٨/١٢/٣١ نحو ٣٧.٧٤٣ مليون جنيه ولا توجد لدى الشركة اصول متوقفة عن الاستخدام او اصول معطلة مؤقتا

* بلغت تكلفة الأصول الثابتة لفندق ميريديان هليوبوليس مبلغ ٢١١٠.١٣٨٧١.٤٩ جنيه مصرى بصافى قيمه دفترية مبلغ ١١٤٥٣٦.٤٤.٥٠ جنيه مصرى

٦. مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٩٧٠٩١٧ جنيه مصري موضحاً كالاتي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
.	٣٩٧٠٩١٧
.	٣٩٧٠٩١٧

- مشروعات بفندق المريديان

٧. أوراق قبض طويلة الاجل

بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الاجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنيه في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ وقدره ١١١٥٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٥٩٤٢٥٢	١٩٢١٨٩١٨
	(١٩٠٩١٨٢٢)
(١٩٩٤٤٣)	(١٥٥١٩)
١٣٩٤٨٠٩	١١١٥٧٧

اوراق قبض طويلة الاجل / القيمة الاسمية

يخصم :-

متحصلات مقدمة لوحدات عمارة حسن المأمون

فرق القيمة الحالية للجنيه

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ضمن اوراق قبض طويله الاجل بمبلغ ١٩٠٩١٨٢٢ جنيه والمتمثله في شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها

٨. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٦٤٢٤٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢٦٨٢٥٦	٢١٤٦٠٥
١٤٢٧٨٩٠	١٤٢٧٨٩٠
١٦٩٦١٤٦	١٦٤٢٤٩٥

- وحدات تامة (٧ وحدات جراج عمارة حافظ رمضان)

- مهمات تشغيل

٩. أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٩١١١٥٧٤ جنيه مصري موضحاً كالاتي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣١٦٢٦٨٢٤	٣٥٠٩٩١٩١
٤٠١٢٣٨٣	٤٠١٢٣٨٣
٣٥٦٣٩٢٠٧	٣٩١١١٥٧٤

- مشروع حسن المأمون م نصر *

- أرض مشروع سهل حشيش **

* مشروع حسن المأمون

- يتمثل مشروع حسن المأمون في 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 جنية وباقي التكاليف تتمثل مصروفات التسجيل وتعديل فى الرسومات ومستخلصات للمقاول شركة كونبيلد وتم بدء تنفيذ المشروع فى اوائل العام المالى ٢٠١٨ على ان يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع بعد عشرون شهر من بداية التنفيذ.

* مشروع سهل حشيش

- يتمثل مشروع سهل حشيش في قطعة ارض مساحتها حوالي ٣٠ الف متر مربع مشتراه من الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية بالمنطقة . . . وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل .
- قامت الشركة المصرية للمنتجات السياحية ببعض التغييرات في المخطط العام للموقع مما أدى الي تغيير موقع اسكان العاملين المخصص للشركة الوطنية ، وقد أعترضت الشركة علي تغيير الموقع الذي تمتلكه . . . مما أدى الي وجود خلاف قائم بين الشركة الوطنية وشركة المنتجات السياحية ، وقد انتهى الامر الي اتخاذ الاجراءات القانونية اللازمة عن طريق التحكيم طبقاً لقرار مجلس ادارة الشركة وذلك للحفاظ علي حق الشركة في عدم تعديل موقع الارض .
- وما زال الامر متداول بالقضاء لتقنين اجراءات التحكيم بين الشركة والشركة المصرية للمنتجات السياحية وفي انتظار تحديد جلسة لنظر النقض المرفوع من الشركة طرف محكمة النقض .
- وتعتبر الاجراءات القانونية حالياً في المرحلة الاولى بشأن تعيين محكمين للشركتين وتعيين محكم مرجح وذلك منذ يناير ٢٠١١ وحتى وقتنا هذا وغير معروف تاريخ انتهائها وبذلك من المتوقع أن النزاع القانوني بين الشركتين سيستمر لفترة طويلة .
- وبناء علي ذلك قرر مجلس ادارة الشركة بناء علي الرأي المقدم من المستشار القانوني بـ القيام بالمفاوضات مع شركة المنتجات السياحية لانهاء النزاع القائم بحلول ودية والتي انتهت الي اقتراح شركة المنتجات بأنه في ضوء تغيير المخطط العام لمنطقة سهل حشيش وتغيير موقع اسكان العاملين بالشركة يتم تخصيص قطعة ارض جديدة للشركة الوطنية للاسكان بنفس المساحة المخصصة للارض السابقة نحو ٣٠ الف متر وبذات الغرض و ابرام عقد جديد للارض الجديدة في المنطقة الخاصة بهذا الغرض .
- هذا وقد قامت ادارة الشركة بمعاينة الارض الجديدة ووجدت أنها تقع بمنطقة الخدمات ويوجد بجوارها مجموعة من مباني سكن العاملين الخاصة ببعض الفنادق الجاري أنشائها حالياً وهي ارض فضاء رملية صخرية علي شكل جبلي وهي تري البحر وأمامها مخازن .
- ونظراً لان الارض المملوكة للشركة حالياً لايمكن استغلالها بأي شكل من اشكال الاستغلال الا بموافقة شركة المنتجات السياحية ، كما يتعين قيام شركة المنتجات بتوصيل المرافق لها حيث يمكن استغلالها ومن ثم تعتبر هذه الارض ليست في حيازة الشركة الوطنية للاسكان ولا يمكن بيعها ولا الوصول اليها الا من خلال شركة المنتجات السياحية .
- كما أن النزاع القانوني القائم بين طرفي التعاقد منذ يناير ٢٠١١ حتي تاريخه لم يتقدم خطوة واحدة وما زال في مرحلة الاجراءات الاولى ، وفي حالة التمسك بهذه الارض لن تستطيع الشركة الوطنية التصرف فيها الا بعد الانتهاء من الاجراءات القانونية موضوعها (بفرض انتهاء الاجراءات لصالح الشركة) والغير محدد لها موعد وأن الارض الجديدة المعروضة علي الشركة سيتم ابرام عقد جديد بين الطرفين حيث تصبح ملكاً خالصاً للشركة الوطنية .
- هذا وقد وافق مجلس ادارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢ علي الاقتراح المعروض من شركة المنتجات السياحية بشأن استبدال الارض المملوكة للشركة حالياً بمدينة سهل حشيش بالغردقة (محل النزاع القائم حالياً مع شركة المنتجات السياحية) بقطعة ارض أخرى المعروضة من شركة المنتجات السياحية بنفس المساحة ٢٩٧٧٧ متر قطعة ارض رقم ٣٠١٥ D وبذات الغرض المخصص لها (اسكان عاملين) رهنأ بالاتي :-
- * ابرام عقد جديد بملكية الارض ، يتم مراجعته من خلال المستشار القانوني للشركة ، وعلي الا يتضمن اية شروط او قيود تغل يد الشركة في التصرف في الارض بأي شكل من أشكال التصرف سواء بالبيع أو البناء أو المشاركة أو التأجير ، وكذا عدم وجود فترات زمنية للتصرف في تلك الارض بأي شكل من الاشكال .
- * التنسيق بين قطاعات الاستثمارات بالبنوك المساهمة في الشركة لاعادة تقييم الارض محل المبادلة من خلال مكتبين استشاريين اخرين للتوصل الي رؤية نهائية وواضحة من أكثر من جهة للتعرف علي القيمة السوقية العادلة للارضين وفقاً لظروف كل منهما .
- * عرض الموضوع بالكامل علي اول اجتماع للجمعية العامة للشركة لاعتماده .

١٠. عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل

بلغ رصيد عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل بالصافي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣١١١٣٣٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	مدينو بيع عقارات
١٤٣١٩٠٢	١١٣٤٠٦٢	اوراق قبض قصيرة الاجل / القيمة الاسمية
٤٥٧١٠٣٢	٦٦٩١١٩٧	شيكات تحت التحصيل
٢٥٦٢٢١	٤٥٧٧٠	
<u>٦٢٥٩١٥٥</u>	<u>٧٨٧١٠٢٩</u>	
	(٤٦٠٣٧٢٠)	يخصم :-
(٢١٧٤١١)	(٧٥٢٨٠)	متحصلات مقدمة لوحدات عمارة حسن المأمون
(١٩٨٩١٥)	(٨٠٦٩٠)	الانخفاض فى قيمة مدينو بيع عقارات
<u>(٤١٦٣٢٦)</u>	<u>(٤٧٥٩٦٩٠)</u>	فرق القيمة الحالية للجنيه
<u>٥٨٤٢٨٢٩</u>	<u>٣١١١٣٣٩</u>	

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ضمن اوراق قبض قصيرة الاجل بمبلغ ٤٦٠٣٧٢٠ جنيه والمتمثلة فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة اخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٦٣٨٢٣٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	حسابات المريديان
٥١٩٦٧٧٤	٤٧٥٧٩٨٠	مصرفات مدفوعة مقدماً
٣١٤٩٣٩	١٥٩٤٩١	تأمينات لذي الغير
٤٦٣٨٧	٤٦٣٨٧	ايرادات مستحقة
٥٠٦٤٥٦	٥٢١٨٩٧	دفعات مقدمة
٢٥٠٠٠	٤٣٢٤٠	غطاءات خطابات ضمان
٧٥١٨٥	٢٥٠٠	ارصدة مدينة اخرى
٩٧٤١١	١٠٦٧٤٠	
<u>٦٢٦٢١٥٢</u>	<u>٥٦٣٨٢٣٥</u>	
(١٣٠٩٨)	-	يخصم :
<u>٦٢٤٩٠٥٤</u>	<u>٥٦٣٨٢٣٥</u>	انخفاض فى ارصدة مدينة اخري

١٢. مستحق اطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق طرف بنك قناة السويس ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ صفر جنيه مصرى نتيجة سدادالقيمة المستحقة والتي كانت تمثل فيما يلى :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	باقي المستحق على بنك قناة السويس
١٦٠٠٠٠٠	٠٠	عدد ٣ وحدات ادارى و ٣ وحدات جراج مشروع حافظ رمضان
<u>١٦٠٠٠٠٠</u>	<u>٠٠</u>	

١٣. نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٥٦١٠٣٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

أ - بنوك مدينة		
٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣٢.٠٠٠.٠	٣٥٢.٠٠٠.٠	
٤.٥١٠.٨	٤١٠.٣٢١	ودائع لاجل (لا تزيد عن ثلاثة اشهر)
		بنوك - حسابات جارية
<u>٢٣٦.٥١٠.٨</u>	<u>٣٥٦١.٣٢١</u>	

١٤. رأس المال

١-١٤ 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 .

٢-١٤ 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
<u>١٦٠.٠٠٠</u>	وبذلك يكون اجمالي رأس المال المصدر للاصدارات الخمس المبينة عاليه هو ١٦٠ مليون جنيه.

١٤ - ٣ هيكل المساهمين

وفيما يلي بيان بهيكل رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨:

القيمة الاسمية جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة	المساهمين
٦٣ ٣١٨ ٥٦٠	٦ ٣٣١ ٨٥٦	%٣٩,٥٧	البنك الأهلي المصري
٥٠ ٦٥٨ ٦١٠	٥ ٠٦٥ ٨٦١	%٣١,٦٦	بنك مصر
٢٧ ٦٦٣ ٧٤٠	٢ ٧٦٦ ٣٧٤	%١٧,٢٩	بنك قناة السويس
٥ ٢٠٠ ٠٠٠	٥٢٠ ٠٠٠	%٣,٢٥	بنك ناصر الإجتماعي
١٣ ١٥٩ ٠٩٠	١ ٣١٥ ٩٠٩	%٨,٢٣	أخرون
<u>١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>١٦ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	<u>%١٠٠</u>	

١٥. الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٤٧٠٢١١٩ جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	احتياطي قانوني
١٠٢٢٤٤٦٧	١٠٢٤٢٤٢٢	احتياطي عام
٤٤٥٩٦٩٨	٤٤٥٩٦٩٧	
<u>١٤٦٨٤١٦٥</u>	<u>١٤٧٠٢١١٩</u>	

١٦. الأرباح والخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٤١١٣٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	رصيد الخسائر المرحلة في ٢٠١٨/١/١
(٧٧٤٢٤٢٤)	اقفال ارباح العام في ٢٠١٧ (بعد خصم الاحتياطي القانوني)
٨٠٨٣٥٦٠	رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠١٨/١٢/٣١
<u>٣٤١١٣٦</u>	

١٧. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٠٨٣٠٩٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء دفعات مقدمة
—	٦٨٦٠٢٩٦	تأمين اعمال
—	٦٤٣٤٩٤	تأمينات للغير (تأمين محلات الفندق)
٢٨٠٢٧٥	٢٨٠٢٧٥	مبالغ محتجرة (١%) صندوق التدريب /وزارة القوي العاملة
١٣٥٥٢٧٧	١٣٥٥٢٧٧	مستحقات عاملين **
٢٤١٣٤	٢٨٥٠٦	مصروفات مستحقة أخرى
٩٠٢٦٠٦	١٥٤٨٩٥٧	ضرائب مستحقة
٧٩٥٢	٦٩٥٧٩	أرصدة دائنة متنوعة
٤٤٥٩٦	٤٤٥٩٦	
<u>٢٦١٤٨٤٠</u>	<u>١٠٨٣٠٩٨٠</u>	

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٦٨٦٠٢٩٦ جنيهية والناجمة من المبيعات المقدمه باجمالى ٣٠٥٥٥٨٣٨ جنيه وشيكات اجله ٢٣٦٩٥٥٤٢

** بلغ رصيد مستحقات العاملين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٥٠٦ جنيه مصري وهو يمثل قيمة مستحقات العاملين الذين تجاوزت أعمارهم الستون عاماً وذلك طبقاً للمادة (٢٦) من قانون العمل رقم (١٢) لذلك فهي تعتبر التزام قانوني علي الشركة .

١٨. القطاعات التشغيلية

تم تحديد القطاعات التشغيلية بالشركة بنشاط الفندق والاسكان وقد بلغ مجمل ربح نشاط الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٩٢٨٣٤٣ جنيه مصري طبقاً لما يلي :-

الاسكان	الفندق	اجمالي	
١٤٦٢٧٨	١٢٢٦٨٩٩٥	١٢٤١٥٢٧٣	ايرادات النشاط
(٥٣٦٥١)	(٧٤٣٣٢٧٩)	(٧٤٨٦٩٣٠)	تكاليف النشاط
٩٢٦٢٧	٤٨٣٥٧١٦	٤٩٢٨٣٤٣	مجمل ربح
ضمن اصول الشركة	٢١١٠١٣٨٧١		اصول النشاط (اجمالي التكلفة)

** تحليل تكاليف نشاط تشغيل الفندق

بلغت تكاليف نشاط تشغيل الفندق عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٤٣٣٢٧٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٨٠٤٠٦١	٥٩٨٦٣٣٥	اهلاكات
٢٥٨٠٢٠	٢٤٧٣٧٧	مصروفات تأمين الفندق
١٠٩٥٧٦	٤٠٠٧٧٨	ضرائب عقاريه
٢٥٣٨٢٩		مصروفات تجديد
١٨١٥٠٠	١٢٨٧٠٠	أتعاب وإستشارات
٦٥٦٢	٦٧١٣	مصروفات متنوعه
١٥٤٥٣٤	١٢١١٧٠	فروق عمله
		الأجور
٧٧٠٠	٥٠٥٨٤٠	أجور مباشره
٥١٨٦٣٢	٣٦٣٦٦	أجور غير مباشره
<u>٧٢٩٤٤١٤</u>	<u>٧٤٣٣٢٧٩</u>	

١٩. المصروفات العمومية والادارية

بلغت المصروفات العمومية والادارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٥٥٧٨٨٠ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٩٩٥١٤١	٤٦٧٩١٤٧	أجور ومرتبات
١٢٤٠٥٣	١٢٣٥٤٥	اهلاكات الاصول
٣٢٦٩٧٥	٢٨٤١٢٠	أتعاب وأستشارات
٢٨٩٨	٨٦٣٦	مصروفات قضائية
١٧٤٣٤٣	١٨٩٥٢٥	ادوات كتابية ومطبوعات وبريد/ تليفونات/انترنت/كهرباء
٧٠٨١٧٤	٣٨٢٣١٥	إعلانات
١٩٩٣٤	٢٠٤٠٦	مصروفات بنكية
١٩٦٤٦٣	٢٠٤٧٤٧	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة ونقل نقدية
٤١٠١٨	٩٩٣٢٨	صيانة (مباني والات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)
٣٥٤٢٩٣	٣٧٥٢٨٣	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
٥١٢٧٧٢	١٩٠٨٢٨	م ادارية متنوعه
<u>٧٤٥٦٠٦٤</u>	<u>٦٥٥٧٨٨٠</u>	

* ويرجع النقص في الاجور والمرتبات نتيجة تحميل اجور مباشرة وغير مباشرة لبعض العاملين بمشروع حسن المأمون على حساب اعمال تحت التنفيذ وكذلك نتيجة ترك الخدمه لبعض العاملين بالشركة ولم يحل احد مكانهم حتى تاريخ اعداد الميزانية

٢٠. الايرادات الاخرى

بلغت الايرادات الاخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٩٥١٣ جنيه

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٤٤٥٢	١٢٩٥١٣	ايرادات اخرى
<u>١١٤٤٥٢</u>	<u>١٢٩٥١٣</u>	الاجمالي

٢١. نصيب السهم من صافى أرباح العام

تم احتساب نصيب السهم من صافى ربح العام باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال الفترة وذلك على النحو التالى :-

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى ربح العام
٨١٠١٥١٤	٣٦٨١٨٧٤	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
١٦٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	نصيب السهم من صافى الربح (جنيه / السهم)
<u>٠.٥٠٦ جم/سهم</u>	<u>٠.٢٣٠ جم/سهم</u>	

٢٢. الإطراف 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 كافة 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 والتثمين والاستشارات وتشكيل اللجان المطلوبة وفقا لمتطلبات التنفيذ وقد تم الاعلان عن بيع الفندق بالجرائد الرسمية وتم انعقاد جلسة البيع بالمزاد العلنى بالمطاريح المغلقة يوم الخميس الموافق ٢٠١٧/٣/٣٠ الساعة الثانية عشر ظهرا بفندق هيلتون رمسيس وقد تم اخطار ادارة البورصة بكل هذه الاجراءات فى حينه وانتهت الجلسة بعدم بيع الفندق فى المزاد المذكور.

- بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٨ تم انعقاد جلسة بيع اخرى بالمزاد العلنى بفندق سونستا القاهرة وتم اخطار ادارة الافصاح بالبورصة بكل اجراءات المزاد وانتهت الجلسة ايضا بعدم بيع الفندق

- بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٥ تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية للنظر فى بيع الفندق بطرق اخرى بخلاف المزاد وقد وافقت الجمعية غير العادية على استكمال السير فى عملية بيع فندق ميريديان هليوبوليس مع اضافته طرق بيع اخرى بخلاف المزاد العلنى بنسبه موافقة ٦٦.٧١% من اجمالى عدد الحضور وبذلك تكون الموافقة بأغلبية اصوات الحاضرين طبقا للنظام الاساسى للشركة .

- يتم ايداع شيكات العملاء ببنك قناة السويس بالاضافة الى بنك الشركة المصرفية العربية وفقا للقواعد المعمول بها فى البنوك.

٢٣. الموقف الضريبي

تزامنا مع صدور قانون الضرائب رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ قامت الشركة بأنهاء جميع المشاكل الخاصة بالضرائب

(أ) الملف التجاري الخاص بالنشاط

- نشاط الاسكان.
- النشاط السياحي الخاص بفندق ميريديان هليوبوليس.

(ب) ضريبة المرتبات

(ج) ضريبة الخصم والاضافة

(د) الضرائب العقارية

(أ) الملف التجاري الخاص بالنشاط

تم دمج نشاط الاسكان والنشاط السياحي المتمثل فى فندق ميريديان هليوبوليس فى ملف واحد اعتباراً من ٢٠٠٥/١/١ (وتم الفحص والتسوية والسداد حتى عام ٢٠٠٦) ، كما تم الفحص والتسوية والسداد عن السنوات من ٢٠١١ حتى عام ٢٠١٥ .

السنوات عام ٢٠٠٧ وعام ٢٠١٠

- تم الفحص وتم عمل لجنة داخلية وتم حل معظم أوجه الخلاف بالسداد طبقا لوجهه نظر الشركة كالتزام ضريبي مستحق عليها وقد تم الطعن على نماذج السداد الواردة للشركة لحين الانتهاء من الفحص الفعلي لفندق مريديان هليوبوليس عن تلك السنوات وسوف يتم الانتهاء من فحص الفندق عن تلك السنوات بدايه العام الحالى ٢٠١٩ بمشيئة الله .

- أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥ ورد تقرير الفحص وقد قامت الشركة بالطعن عليه وتم عمل لجنة داخلية لمراجعة أوجه الخلاف وتم تحديد أوجه الخلاف والتي تخص الفندق حيث قامت اللجنة بعرض الموضوع على لجنة داخلية متخصصة لحين الانتهاء من الفحص الفعلي للفندق ، وبالفعل تم الانتهاء من الفحص الضريبي للفندق عن تلك السنوات وتم تقديمه للجنة الداخلية المتخصصة بحمد الله وانتهاء اللجنة الى عدم وجود اى التزامات ضريبية على الشركة بل توجد خسائر ضريبية وتم ارسال نماذج ٣٦ سداد بعدم وجود التزامات ضريبية عن تلك السنوات ووجود خسائر ضريبية .

أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١٦ ، ٢٠١٧

- تم اعداد الاقرارات الضريبية للعام المالى ٢٠١٦ و٢٠١٧ وكانت الضريبة لا شيء وتم وارساله لمركز كبار الممولين خلال الفترة القانونية ولم يتم الفحص حتى تاريخه.

(ب) ضريبة المرتبات

- تم الفحص والسداد ولا توجد أية التزامات تجاه هذه الضريبة حتى عام ٢٠١٤ .
- أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ الي ٢٠١٧ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

(ج) ضريبة الخصم والاضافة

- يتم الخصم من موردي الشركة ويتم السداد دوريا طبقا للمواعيد القانونية.

(د) الضرائب العقارية

قامت الشركة بسداد الضرائب العقارية الخاصة بالشركة حتى تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ وبالنسبة للفندق وردت فى نهايه العام المالى ٢٠١٨ مطالبه من الضرائب العقارية بكيفية احتساب الضرائب العقارية عن المنشآت السياحيه وتم سداد عام عن السنوات المتأخرة وجرى سداد باقى القيمة طبقا لطريقة السداد المطلوبه من مأموريه الضرائب العقارية .

٢٤ - الموقف القضائى للشركه :

١ - القضايا المرفوعه من الشركه :

أ - مطالبات ماليه :

- جميع القضايا المرفوعه من الشركه مطالبات ماليه لعملاء الشركه المتأخرين عن سداد بعض الأقساط المستحقه عليهم ... و يقوم العملاء بسداد معظم المديونيات عند البدء فى الإجراءات القانونيه نحو رفع دعوى جنحة إصدار شيكات بدون رصيد وهى بذلك كلها محتملة الكسب .

ب - دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش :

- قامت الشركه برفع دعوى تحكيم ضد شركة المنتجات السياحيه بشأن أرض الشركه بمشروع سهل حشيش و مازال الموضوع فى إجراءات التقنين .

٢ - القضايا المرفوعه ضد الشركه

- لا يوجد أى خلاف أو قضايا بين الشركه و أى جهه حكوميه .
- القضايا المرفوعه ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركه باعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالميه المسنوله عن جميع مستحقات العاملين بالفندق و قد صدرت عدة أحكام برفض الدعاوى المرفوعه و بالتالى من المحتمل رفض باقى الدعاوى ... أى كلها محتملة الكسب للشركه .

٢٥- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٥ 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).

٢٥-٢ 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 .

٢٥-٣ 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.

٢٥-٤ 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.

٢٦- التزامات ضريبية مؤجلة:-

بلغت الضريبية المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٠٥٢٥٥٢ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :-

٢٠١٧/١٢/٣١

٢٠١٨/١٢/٣١

جنيه مصري

جنيه مصري

التزام ضريبى مؤجل

أصل ضريبى مؤجل

التزام ضريبى مؤجل

أصل ضريبى مؤجل

٢٩٤٨٤٢

٠

فروق مؤفته مخصص ضرائب عقاريه

١٥٩٨٢٤٣٠

١٧٠٥٢٥٥٢

فروق مؤفته لبنود الإهلاكات

١٥٩٨٢٤٣٠

٢٩٤٨٤٢

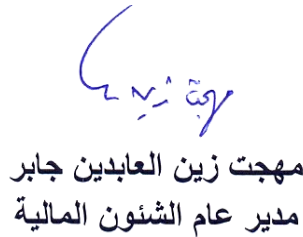
١٧٠٥٢٥٥٢

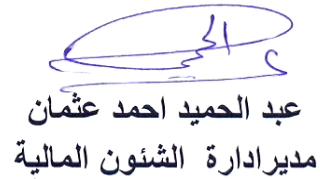
٠

٢٧- الاحداث التالية

- استمرار المفاوضات مع المستثمرين من جانب البنك الاهلى المصرى المفوض لاتخاذ إجراءات بيع الفندق .


خالد اسماعيل محمد
رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب


مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشؤون المالية


عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشؤون المالية



BAKER TILLY وحيد عبد الغفار وشركاه

محاسبون قانونيون ومستشارون
زهراء المعادي:
س ٦١ - قطعة ١١ - الشطر العاشر
امام كارفور المعادي
القاهرة، مصر

ف: +٢(٠٢) ٢٣١٠٣٠
ت: +٢(٠٢) ٢٣١٠٣١ / ٣٢ / ٣٣ / ٣٤ / ٣٥

info@bakertillywag.com
www.bakertillywag.com

- ٥٥ -

تقرير مراقب الحسابات

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

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها، وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط و أداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة اداء إجراءات للحصول على ادلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم إختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية، سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في إعتبراره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها، وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. كما تتضمن أعمال المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذلك سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

واننا نرى ان أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

١٧ ش محمود حسن من العروبة - مصر الجديدة - القاهرة ١١٧٧١ - مصر

ت: +٢ (٠٢) ٢٤ ١٧٩ ١٥
ف: +٢ (٠٢) ٢٤ ١٨٥ ٣ ٧٦

An independent member of Baker Tilly International

الرأى

من رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، فى جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالى لشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية " شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرة إيضاحية

وفقاً لما هو وارد بالإيضاحات أرقام (٥ و ٢٢) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بلغت صافي القيمة الدفترية لأصول الفندق المملوك للشركة مبلغ ١١٤ مليون جنيه مصري هذا وقد صدر قرار من الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٥ نوفمبر ٢٠١٨ بالموافقة على استكمال السير فى اجراءات بيع الفندق مع اضافة طرق بيع اخرى بخلاف المزايدة العلنية .

تقرير عن المتطلبات القانونية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

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

القاهرة فى : ١٤ فبراير ٢٠١٩

مراقب الحسابات

BAKER TILLY
وحيد عبد الغفار
وحيد عبد الغفار وشركاه
سجل فيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة
العامة للرقابة المالية رقم (٦)
BT وحيد عبد الغفار وشركاه