

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته

قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيانات
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
٢٨٠٠٥٧٠	٢٧٠٦١٧٨	[٥ ، ٤٤]	الاصول الثابتة (بالصافي)
.	.	[٦]	أوراق قبض طويلة الاجل
٢٨٠٠٥٧٠	٢٧٠٦١٧٨		اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١٩٦٧٢١	١٩٦٧٢١	[٧ ، ٤٤]	المخزون
٤٥٥٢٢٩٦٣	٤٦٧٥٩٣١٣	[٨ ، ٥٤]	اعمال تحت التنفيذ
٢٧٣٧٨٠	١٥٨٢٦١٢٢٩	[٩ ، ٤٤]	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٨٨٠٠٥٧	٧٤٣٢٧	[١٠ ، ٤٤]	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٣٦٦٢٤٤٦٤	٣٩٣٤٧٩٦	[١١ ، ٤٤]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
	١٦٩٩٣٥١٢	[١٢]	النقدية بالبنوك والصندوق
٨٣٤٩٧٩٨٥	٢٢٦٢١٩٨٩٨		اجمالي الاصول المتداولة
١٢٥٩١٢٨٢٦	١٦٠٩٣٨٨١٧	[١٣ ، ٤٤]	اصول غير متداولة بغرض البيع (بالصافي)
٢١٢٢١١٣٨١	٣٨٩٨٦٤٨٩٣		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠٠	[١٤]	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٨٨٦٢١٣	١٤٩٢٦٥٧٤	[١٥ ، ٤٤]	الاحتياطات
٣٨٣٨٩١٦	٣٥٨٣٧٧٤	[١٦]	الارباح المرحلة
٨٠٧٢١٩	-٣٤٨٢٩٣٠٣		صافي خسائر / ارباح العام
١٧٩٥٣٢٣٤٨	١٤٣٦٨١٠٤٥		صافي حقوق الملكية
			التزامات طويلة الاجل
٣٩٢٦٥٧	٥٣٤٦٧٦	[١٧]	التزامات ضريبية مؤجلة
٣٩٢٦٥٧	٥٣٤٦٧٦		اجمالي الالتزامات طويلة الاجل
			الالتزامات المتداولة
١٤٥١٠٠٩٧	٥٣٨٤٢٨١٦	[١٨ ، ٤٤]	دائنون وارصدة دائنة اخري
.	١٥٥٠٢٢٢٩٨	[١٩ ، ٤٤]	دفعات بيع اصول غير متداولة بغرض البيع
١٤٥١٠٠٩٧	٢٠٨٨٦٥١١٤		اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٨٠٢٧٥	١٥٤٣٩٣١٤	[٢٠]	الالتزامات المرتبطة مباشرة بالاصول غير المتداولة المبوبة على انما بغرض البيع
١٧٤٩٦٠٠٤	٢١٣٤٤٧٤٤	[٣٠]	الالتزامات الضريبية لاصول غير متداولة المبوبة بغرض البيع
١٧٧٧٦٢٧٩	٣٦٧٨٤٠٥٨		اجمالي الالتزامات غير متداولة المبوبة بغرض البيع
٣٢٦٧٩٠٣٣	٢٤٦١٨٣٨٤٨		اجمالي الالتزامات
٢١٢٢١١٣٨١	٣٨٩٨٦٤٨٩٣		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

**تقرير الفحص المحدود مرفق

* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
العضو 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 وفقاً لأحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

(القيمة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
٤٨٨٣٠	.		ايرادات النشاط ايرادات نشاط الاسكان
٤٨٨٣٠	.		اجمالي ايرادات النشاط الجاري
-١٧٨٨٤	.		يخصم : تكاليف النشاط تكاليف نشاط الاسكان
-١٧٨٨٤	.		اجمالي تكاليف النشاط
٣٠٩٤٦	.		الأرباح الناتجة عن التشغيل
-٧٢٤٩٨٨٣	-٧٩٨٤١٢٦	[٢١]	يضاف / يخصم مصروفات عمومية وادارية
٤٨٦٣٤٥٧	١٩٥٢٥٠٨		فوائد دائنة
-٩٤٦٦٠	.		خسائر رأسمالية
٣٥٧١٦٠	١٤٩٩٦٠	[٢٢]	ايرادات اخري
٩٣٥٩٣	٤١٥٩١١٦		عائد اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
٣١٥٣٩	٣٧٨٦		فرق القيمة الحالية للجنيه
-٩٠١٣٠٠	٥٥٢٨٥٧		زيادة في اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح أو الخسائر
-٢٨٦٩١٤٨	١٠٠٠		رد مخصص ديون مشكوك في تحصيلها
-١٨٣٥٣	-٨٨٥١٧٧		رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الادارة
-٢٨٨٧٥٠١	-٢٠٥٠٠٧٦		صافي خسائر الفترة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
	-١٤٢٠١٨		الضريبة المؤجلة للعمليات المستمرة
	-٢١٩٢٠٩٤		صافي خسائر الفترة بعد الضرائب للعمليات المستمرة (١)
		[٢٣]	عمليات غير مستمرة
١١٨١٤٤٧٥	-٢٥٥٩٧٧٢١		ايرادات نشاط تشغيل الفندق
-٧٣٠١٩٩٩	-٢٩٠٩٠٩١		تكاليف نشاط تشغيل الفندق
٤٥١٢٤٧٦	-٢٨٥٠٦٨١٢		الخسائر / الأرباح الناتجة عن التشغيل للعمليات غير المستمرة
.	.		الضرائب للعمليات غير المستمرة
.	-١٣٠٣٦٥٧		خسائر رأسمالية للعمليات غير المستمرة
٤٥١٢٤٧٦	-٢٩٨١٠٤٦٩		صافي خسائر / ارباح العام قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
-٨١٧٧٥٦	-٢٨٢٦٧٤٠		الضريبة المؤجلة عمليات غير المستمرة
٣٦٩٤٧٢٠	-٣٢٦٣٧٢٠٩		صافي خسائر / ارباح العام بعد الضرائب للعمليات غير المستمرة (٢)
٨٠٧٢١٩	-٣٤٨٢٩٣٠٣		صافي خسائر / ارباح العام بعد الضرائب (٣+١=٣)
٠.٠٥٠	-٢.١٧٧	[٢٥]	نصيب السهم الأساسي والمخفض من صافي الخسارة / الربح

* الايضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
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 لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

(القيمة بالجنيه المصري)

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
٨٠٧٢١٩	-٣٤٨٢٩٣٠٣		خسائر / ارباح السنة الدخل الشامل الاخر مجموع الدخل الشامل الآخر عن العام
٨٠٧٢١٩	-٣٤٨٢٩٣٠٣		إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	البيان
		اولا. العمليات المستمرة
		التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية
-٢٨٦٩١٤٨	-٢٠٥٠٠٧٦	صافي خسائر السنة قبل الضرائب للعمليات المستمرة
١٢٥٩٣٥	١١٠٥٣٨	تسويات لمطابق ما في ارباح السنة لصافي الاموال الناشئة من أنشطة التشغيل :-
٩٤٦٦٠		اهلاك الاصول الثابتة
-٤٨٦٣٤٥٧	-١٩٥٢٥٠٨	ارباح /خسائر رأسمالية
-٩٣٥٩٣	-٣٧٨٦	فوائد دائنة
		فرق القيمة الحالية
-٧٦٠٥٦٠٣	-٣٨٩٥٨٣٢	ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
		التغير في بنود رأس المال العامل
١١١٥٧٧	.	التغير في اوراق قبض طويلة الاجل
١٧٨٨٤	.	التغير في المخزون
-٦٤١١٣٨٩	-١٢٣٦٣٥٠	التغير في اعمال تحت التنفيذ
١٦٤٦٥٠٤	١٩٩٤٥٣	التغير في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
٤٥٧٠٦٦٥	-٣٣٩٧٠٦٧	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
٤٨٧٠١٧٢	٣٩٣٣٢٧١٩	التغير في الدائنين والارصدة الدائنة الاخرى
-٢٨٠٠١٩٠	٣١٠٠٢٩٢٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
-٧٣٠٧٧	-١٦١٤٥	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٨٠٧١	.	متحصلات من بيع أصول ثابتة
٣٩٧٠٩١٧	.	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٥٠٥٠٩٧٠	-١٥٨٢٦١٢٢٩	اصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
	٢٢٩٤٨٣٦	فوائد دائنة محصلة
٨٩٥٦٨٨١	-١٥٥٩٨٢٥٣٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية
		التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
٩٣٥٩٣	٣٧٨٦	فرق القيمة الحالية
٩٣٥٩٣	٣٧٨٦	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التمويلية
٦٢٥٠٢٨٤	-١٢٤٩٧٥٨٢٩	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة للعمليات المستمرة (١)
		ثانيا. العمليات غير المستمرة
٤٥١٢٤٧٦	-٢٩٨١٠٤٦٩	صافي خسائر/ ارباح السنة قبل الضرائب للعمليات غير المستمرة
٤٧٦٨٦٩٧	.	التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة
	١٣٠٣٦٥٧	الاهلاك لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-١١٥٦٦٩٦	١١٥٦٦٩٦	ارباح /خسائر رأسمالية للعمليات غير المستمرة
٢٨٠٢٧٥	١٣٣١٩٧٣٨٢	التغير في المدينين لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
٨٤٠٤٧٥٢	١٠٥٨٤٧٢٦٦	التغير في الدائنين لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية للعمليات غير المستمرة
		التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة
-١٣٦٧٤٦٦٤	-٥١٨٦١٧	مدفوعات لشراء لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
٣٣٧٧١	١٦٢٢٨	متحصلات من بيع لاصول مبوبة على انها بغرض البيع
-١٣٦٤٠٨٩٣	-٥٠٢٣٨٩	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة الاستثمارية للعمليات غير المستمرة
-٥٢٣٦١٤١	١٠٥٣٤٤٨٧٧	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة للعمليات غير المستمرة (٢)
١٠١٤١٤٣	-١٩٦٣٠٩٥٢	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال السنة (٣+١)
٣٥٦١٠٣٢١	٣٦٦٢٤٤٦٤	النقدية وما في حكمها في بداية العام
٣٦٦٢٤٤٦٤	١٦٩٩٣٥١٢	رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية السنة (ايضاح رقم ١٣)

* الايضاحات المرفقة مكملة للقوائم المالية وتقرأ معها .

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسر
العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
مدير عام الشئون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
مدير ادارة الشئون المالية

الشركة الوطنية للاسكان للخدمات المهنية
قائمة التغير في حقوق الملكية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

القيمة بالجنيه المصري

الاجمالي	صافي ارباح العام	الارباح/ الخسائر المرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال المصدر والمدفوع	البيان
١٧٨٧٢٥١٢٩	٣٦٨١٨٧٤	٣٤١١٣٦	٤٤٥٩٦٩٨	١٠٢٤٢٤٢١	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
•	-٣٦٨١٨٧٤	٣٤٩٧٧٨٠		١٨٤٠٩٤		اقتال ارباح عام ٢٠١٨ في الارباح المرحلة اجمالي الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ديسمبر ٢٠١٩
٨٠٧٢١٩	٨٠٧٢١٩					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧٩٥٣٢٣٤٨	٨٠٧٢١٩	٣٨٣٨٩١٦	٤٤٥٩٦٩٨	١٠٤٢٦٥١٥	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧٩٥٣٢٣٤٨	٨٠٧٢١٩	٣٨٣٨٩١٦	٤٤٥٩٦٩٨	١٠٤٢٦٥١٥	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
•	-٨٠٧٢١٩	٧٦٦٨٥٨		٤٠٣٦١		اقتال ارباح عام ٢٠١٩ في الارباح المرحلة بعد خصم احتياطي قانوني تسويات بالارباح والخسائر المرحلة
-١٠٢٢٠٠٠		-١٠٢٢٠٠٠				
-٣٤٨٢٩٣٠٣	-٣٤٨٢٩٣٠٣					اجمالي الدخل الشامل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٤٣٦٨١٠٤٥	-٣٤٨٢٩٣٠٣	٣٥٨٣٧٧٤	٤٤٥٩٦٩٨	١٠٤٢٦٨٧٦	١٦٠٠٠٠٠٠٠٠	

سعيد عبد الباقي ابراهيم يسين
 العضو المنتدب

مهجت زين العابدين جابر
 مدير عام الشؤون المالية

عبد الحميد احمد عثمان
 مدير ادارة الشؤون المالية

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

(Handwritten signature)

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 ٢٠١٣/١/١ ولمدة ١٥ عام ومن أهم الشروط الاساسية لتجديد العقد :-

■ من أهم الشروط :-

- ٢ % من اجمالي الايرادات أتعاب أساسية للإدارة 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 تالفة كاملة.

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

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١.٣ الإلتزام بالمعايير والقوانين

- يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
- تم إعتداد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٨ .

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 والفترات 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 الإنتاجية 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 اية منافع اقتصادية مستقبلية سواء من استخدامه أو التخلص منه
- يتم الاعتراف بالأرباح أو الخسائر الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة بالأرباح أو الخسائر.

ب. ٢ اعادة النظر وتقييم الاعمار الإنتاجية للأصول

يتم اعادة النظر وتقييم الاعمار الإنتاجية للأصول طبقاً للأهمية 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

(د) اعمال تحت التنفيذ

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

(و) العملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى

يتم الإثبات الأولى 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 المقدره فى قيمتها.

(ز) الاصول غير المتداولة بغرض البيع

- تبويب المنشأه 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 المنشأه الاصل غير المتداول (أوالمجموعة الجارى التخلص منها) والمبويه كأصل محتفظ بها لغرض البيع على اساس القيمة الدفترية او القيمة العادله مخصوما منها تكاليف البيع ايهما اقل ،
- 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.

(ح) أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

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

(ط) تحقق الإيراد

- يقاس الإيراد بالقيمة العادلة للمقابل المستلم أو المستحق للمنشأة ويدرج الفرق بين القيمة العادلة والقيمة الاسمية للمقابل كإيرادات عوائد على أساس نسبة زمنية أخذاً فى 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 .

(ي) الموردون وأوراق الدفع والدائنون

يتم الاثبات الاولى للموردون والدائنون واوراق الدفع بالقيمة العادلة ويتم القياس اللاحق لها بالتكلفة المستهلكة باستخدام سعر الفائدة الفعلى.

(ك) 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 في الغرض الذي أنشأت من أجله هذا ويتم إثبات تكلفة الإقتراض الأخرى كمصروف في الفترة التي تحققت فيها .

(ل) 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 الاصدار .
- 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.

(م) 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.

(ن) الإحتياطيات

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

- 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 .

(س) 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 تامين 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 ١٤٤٦٧٠ جنيه مصرى عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٠ الى ٣٠ ديسمبر ٢٠٢٠ علما بأن الاصول المالية للصندوق منفصلة عن حسابات الشركة

(ع) 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.

(ف) توزيعات الأرباح

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

(ص) الاضمحلال في 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 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.

(ق) ارقام المقارنة

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

[٧]

٥- الأصول الثابتة :- الشركة**- بلغ صافي رصيد الأصول الثابتة ٢٧٠٦١٧٨,١٠ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ 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 ٢٠٢٠/١/١	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٠١٢١,١٥	١٠٣٧٣٢,٧٥	١٢٠٥١٢١,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٧٧٠١١,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٦٠٩٤٦١٢,٦١
الاضافات خلال العام	٠,٠٠	٧٠٦٨,٣٧	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٩٠٧٨,٠٠	٠,٠٠	١٦١٤٦,٣٧
الاستبعادات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١١٤٨٣٦١,٥٢	٢٧٥٧١٨٩,٥٢	١٠٣٧٣٢,٧٥	١٢٠٥١٢١,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٨٦٠٨٩,٨٢	٢١٠٢٦٤,٣٧	٦١١٠٧٥٨,٩٨
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٠,٠٠	١٢٧٢٩٩٣,٢٦	٥٩٣٢٠,٢٢	١١٦٦٩٢٥,٨٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٢١٣٩٥,٥٥	١٧٣٤٠٧,٨٧	٣٢٩٤٠٤٢,٧٣
إهلاك الفترة	٠,٠٠	٥٥٠٠٢,٤٢	٤٠٥٥,٧١	٢٧٥٢١,٥٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	١٠٦٨٣,٣٩	١٣٢٧٥,١٣	١١٠٥٣٨,١٥
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 ٢٠٢٠/١٢/٣١	٠,٠٠	١٣٢٧٩٩٥,٦٨	٦٣٣٧٥,٩٣	١١٩٤٤٤٧,٣٣	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٦٣٢٠٧٨,٩٤	١٨٦٦٨٣,٠٠	٣٤٠٤٥٨٠,٨٨
الصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	١١٤٨٣٦١,٥٢	١٤٢٩١٩٣,٨٤	٤٠٣٥٦,٨٢	١٠٦٧٣,٦٧	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٥٤٠١٠,٨٨	٢٣٥٨١,٣٧	٢٧٠٦١٧٨,١٠

٦. 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 ٢٠٢٠ مبلغ وقدره (صفر) جنية مصرى ويتمثل فيما يلي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	اوراق قبض طويلة الاجل / القيمة الاسمية
١٢٧٣٠٨٨٠	٦٦٧٥٨٩٥	
يخصم :-		
(١٢٧٣٠٨٨٠)	(٦٦٧٥٨٩٥)	متحصلات مقدمة لوحدة عمارة حسن المأمون
(٠)	(٠)	فرق القيمة الحالية للجنيه
<u>(٠)</u>	<u>(٠)</u>	

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون وهى نفسها اوراق قبض طويله الاجل بمبلغ ٦٦٧٥٨٩٥ جنيه والمتمثلة فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها .

٧. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٩٦٧٢١ جنية مصرى ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٩٦٧٢١	١٩٦٧٢١	- وحدات تامة (٦ وحدات جراج عمارة حافظ رمضان)
---	---	- مهمات تشغيل
<u>١٩٦٧٢١</u>	<u>١٩٦٧٢١</u>	

٨. أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٦٧٥٩٣١٣ جنية مصرى موضحاً كالاتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٤١٥١٠٥٨٠	٤٢٧٤٦٩٣٠	- مشروع حسن المأمون م نصر *
٤٠١٢٣٨٣	٤٠١٢٣٨٣	- أرض مشروع سهل حشيش **
<u>٤٥٥٢٢٩٦٣</u>	<u>٤٦٧٥٩٣١٣</u>	

* 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 جنية وباقى التكاليف تتمثل فى مصروفات التسجيل وتعديل فى الرسومات ومستخلصات للمقاول شركة كونبيلد هذا وقد تم بدء تنفيذ المشروع فى اوائل العام المالى ٢٠١٨ .

* مشروع سهل حشيش

- يتمثل مشروع سهل حشيش فى امتلاك الشركة لقطعة 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 الكائنة بالمنطقة ٠٠ وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنية تم سدادها بالكامل .

- افادت الشركة المصرية للمنتجات السياحية أنها قامت ببعض التغييرات في 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 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 .

- 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 حتي يمكن استغلالها ومن ثم تعتبر هذه الارض ليست في حيازة الشركة الوطنية للإسكان ولا يمكن بيعها ولا الوصول اليها الا من خلال شركة المنتجات السياحية .

- تم عرض الموضوع على المستشار القانوني للشركة حيث افاد بالتفاوض مع شركة المنتجات 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 في التصرف في الأرض سواء بالبيع أو البناء أو التأجير وعدم وجود فترات زمنية للتصرف في هذه الأرض بأي شكل من الاشكال

- تقييم كل من الأرض المملوكة حالياً للشركة والأرض البديلة من خلال مكاتب استشارية متخصصة للتعرف علي رؤية نهائية علي 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 المنتجات 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 العقارى 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 وافقتنا شركة المنتجات 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 المنتجات 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 السيدالاستاذ/ 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 التقييد بنمط العقود المعمول بها في شركة المنتجات ولذا تم تحرير مشروع عقد جديد بمعرفة السيد الاستاذ/ حمدي فرغلي (المستشار القانوني للشركة الوطنية) وتم ارساله لشركة المنتجات 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 الشؤون القانونية لشركة المنتجات السياحية .

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

٩. أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثائق الاستثمار بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي اصدار البنك الاهلى المصرى مبلغ ٥٨٢٦١٢٢٩ اجنية لعدد ٥٥٧٢١٦ وثيقة بسعر ٢١٣٣,٠٢١٣٣ جنية

١٠. عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل

بلغ رصيد عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل بالصادف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤٣٢٧ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
١٣٨٥٢٦٦	٥٥٤٩٧٥١	مدينو بيع عقارات *
٦٤٨٨٠٣٨	٦٠٨٤٩٨٥	اوراق قبض قصيرة الاجل / القيمة الاسمية
.	.	شيكات تحت التحصيل
<u>٧٨٧٣٣٠٤</u>	<u>١١٦٣٤٧٣٦</u>	
		يخصم :-
(٦٣٦٠٩٤٢)	(٦٠٨٤٩٨٥)	متحصلات مقدمة لوحدات عمارة حسن المأمون وجراج بعمارة حافظ رمضان**
(٤٣٧٤١)	(٤٢٧٤١)	الانخفاض فى قيمة مدينو بيع عقارات
(٣٧٨٦)	.	فرق القيمة الحالية للجنيه
(١١٩١٠٥٥)	(٥٤٣٢٦٨٣)	مرتد من متحصلات مقدمة
<u>(٧٥٩٩٥٢٤)</u>	<u>(١١٥٦٠٤٠٩)</u>	
<u>٢٧٣٧٨٠</u>	<u>٧٤٣٢٧</u>	

* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات ٥٥٤٩٧٥١ جنية فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ ويتضمن مبلغ ٥٤٣٢٦٨٣ جنية والمتمثله 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 ٦٠٨٤٩٨٥ جنية والمتمثله فى شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٩٣٤٧٩٦ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٩٢٠٣٣	٨٨٥٢٦	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٦٣٨٧	٤٦٣٨٧	تأمينات لدي الغي
٦١٧٣٢٩	٣٦٢١٩٠٤	ايرادات مستحقة
٢٥٠٠٠	٣٨٧٥٠	دفعات مقدمة
٩٩٣٠٨	١٣٩٢٢٩	ارصدة مدينة اخرى
<u>٨٨٠٠٥٧</u>	<u>٣٩٣٤٧٩٦</u>	

١٢. نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٦٩٩٣٥١٢ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
٣٥٦٠٠٠٠٠	.	دائع لاجل (لا تزيد عن ثلاثة اشهر)
١٠٢٤٤٦٤	١٦٩٩٣٥١٢	بنوك - حسابات جارية
<u>٣٦٦٢٤٤٦٤</u>	<u>١٦٩٩٣٥١٢</u>	

[١١]

١٣- أصول غير متداوله بغرض البيع (بالصافي) :- الفندق و التي تبلغ في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ما قيمته ١٦٠٩٣٨٨١٧,٥١ موضحاً كما يلي:

البيان	الاراضي	مباني وانشاءات	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	عدد وادوات	اثاث وم. تشغيل الفندق	ديكورات	اثاث ومهمات مكتبية	حسابات الية	الاجمالي
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
الاضافات خلال العام	٠	٠	٥٠١٠٠	٠	٠	٢٦٣٠٧٥	١٢٤٢٥٠	٠	٨١١٩٢	٥١٨٦١٧
الاستبعادات خلال العام	٠,٠٠	٠,٠٠	-١٦٢٥٠٧٩,٢٠	٠,٠٠	-٤٥٥٥,٠٧	-٣٩٢٢٧٧,٣١	٠,٠٠	-١٢٥٤٤,٠٨	-١١٢٣٦,٢٠	-٢٠٤٥٦٩١,٨٦
التكلفة في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	١٢٩٥٥٧٦٥٤,٨٠	٤٩٢٠٧٠١٠,٨٦	٩٩٦٠٠٠,٠٠	٨٧٢٩٦١,٠٩	١٩٤١٢٠٤٣,٦٤	١١٥٤٩٧١٧,٧٥	٨٣٤٦٩٧,٣٧	٦٤٣٧٥٣٥,٣٦	٢٢١١٧٠٠٧١,١٥
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١/١	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨٥٤٨٢٠٩,٧٦	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦٢٣١٥٧,٤٢	١٣٤٢٠٩٤٠,٤٧	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٦١٥٦٢٤,٩١	٥٠٨٢١٢٧,٨٩	٩٩٣٦٨٩٠٦,٢١
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	-٣٥٥٥٤٣,٢٠	٠,٠٠	-٤٥٥٣,٠٠	-٢٨٢٠٣,١٠	٠,٠٠	-٣٢٦٢٧٣,٦٧	-١١٢٣٤,٢٠	-٧٢٥٨٠٧,١٧
مجمع الاهلاك في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٠,٠٠	٤٣٢٥٥٢٧٧,٦١	٢٨١٩٢٦٦٦,٥٦	٩٩٥٩٩٧,٠٠	٦١٨٦٠٤,٤٢	١٣٣٩٢٧٣٧,٣٧	٦٨٢٧٥٧١,١٥	٢٨٩٣٥١,٢٤	٥٠٧٠٨٩٣,٦٩	٩٨٦٤٣٠٩٩,٠٤
الصافي في ٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٣٠٢٤٥٠,٢٨	٨٦٣٠٢٣٧٧,١٩	٢١٠١٤٣٤٤,٣٠	٣,٠٠	٢٥٤٣٥٦,٦٧	٦٠١٩٣٠٦,٢٧	٤٧٢٢١٤٦,٦٠	٥٤٥٣٤٦,١٣	١٣٦٦٦٤١,٦٧	١٢٢٥٢٦٩٧٢,١١

(١)

٢- مهمات تشغيل الفندق (المخزون) :-

بلغ رصيد مهمات تشغيل الفندق في ٢٠٢٠/١٢/٣١ ما قيمته ١٤٢٧٨٩٠ جنيه

٣٦٩٨٣٩٥٥ جنيه

٣- بلغت تعويضات العاملين طبقاً لإتفاقية الفندق الترضيه الموقعة بين الشركه الوطنيه و القوى العامله و النقابه مبلغ

و بذلك يكون إجمالي الأصول غير المتداوله بغرض البيع بالصافي (٣+٢+١) = ١٦٠٩٣٨٨١٧,٥١ جنيه

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 لشرء 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 لا بد من انهاء اتفاقية الادارة المبرمة في ٢٠١٢/١٢/٦ ، هذا وقد تم اتفاق الاطراف الثلاثة علي هذا الانهاء ومن أهم بنود تلك الاتفاقية الاتي :-

• تعويضات العمالة

- موافقة المالك علي انهاء كافة عقود العمل للعاملين بالفندق وقيامه بمسئولياته وحده علي دفع التعويضات لكل العاملين بالفندق وفقاً لما تقضي به القوانين ومع الحصول من كل عامل علي مخالصة تامة تجاه كل من الاطراف المشار اليها سابقاً ، وبالفعل تم عمل اتفاقية تسوية لارضاء العاملين بين كل من اللجنة النقابية للعاملين بالفندق والنقابة العامة للعاملين بالفنادق والشركة الوطنية للإسكان (الشركة المالكة لفندق) وتم نشرها بالوقائع بتاريخ ٢٠٢٠ / ١ / ٢٥ وقد بلغت تكلفة هذه التعويضات نحو ٣٧ مليون جم .

• 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 مسمى احدي العلامات التجارية / شيراتون) وان الشركة الوطنية تلتزم بدفع رسوم انهاء بقيمة ٥٠٠٠٠٠٠ 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 ما يعادل ٢٥٠ الف دولار في تاريخ ابرام عقد الانهاء .
- بتاريخ ١ يونيه ٢٠٢٢ اذا لم يتم المشتري بابرام عقد إدارة مع المشغل فإن 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 .
- جاري الانهاء من توقيع عقد الانهاء .
- أن تاريخ التوقيع علي عقد الانهاء هو نفس تاريخ بدء استلام الشركة الوطنية للفندق ثم تسليمه للمشتري المقترح .

١٤. رأس المال

١٤-١ 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 .

١٤-٢ 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.

١٤-٣ هيكل المساهمين

وفيما يلي بيان بهيكل رأس المال في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠:

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
١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	%١٠٠	

١٥. الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٤٩٢٦٥٧٤ جنيه مصري ويتمثل في الآتي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٤٢٦٥١٦	١٠٤٦٦٨٧٧	احتياطي قانوني
٤٤٥٩٦٩٧	٤٤٥٩٦٩٧	احتياطي عام
١٤٨٨٦٢١٣	١٤٩٢٦٥٧٤	

١٦. الأرباح والخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٥٨٣٧٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠٢٠/٦/٣٠	
<u>جنيه مصري</u>	
٣٨٣٨٩١٦	رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠١٩/١/١
٧٦٦٨٥٨	أفقال أرباح عام ٢٠١٩ (بعد خصم الاحتياطي القانوني)
(١٠٢٢٠٠٠)	تسويات بالأرباح والخسائر المرحلة
<u>٣٥٨٣٧٧٤</u>	الرصيد في ٢٠٢٠/١٢/٣١

١٧. التزامات ضريبية مؤجلة

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣٤٦٧٦ جنيه مصري و تتمثل فيما يلي :-

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>		
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		
<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>أصل ضريبي مؤجل</u>	<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>أصل ضريبي مؤجل</u>
٣٩٢٦٥٧	-	٥٣٤٦٧٦	-
<u>٣٩٢٦٥٧</u>	<u>-</u>	<u>٥٣٤٦٧٦</u>	<u>-</u>

فروق مؤقتة لبنود الإهلاكات

١٨. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣٨٤٢٨١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>	<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٤٦٤٠١٦	١٧٨٢٤٩٥٨	عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون*
٣٨٠٢٤٦	٤٠٠٣٦٢	تأمين أعمال / مشروع حسن المأمون
١٣٥٥٢٧٧	١٣٥٥٢٧٧	مبالغ محتجزة (١٪) صندوق التدريب /وزارة القوي العاملة
٧٣٥٤٨	-	مستحقات عاملين
٢٢١٠٤٤٠	١٢١٩١٢٢	مصروفات مستحقة أخرى (ضرائب عقارية -شركة أصول-..الخ)
٦٧١٣٤	٥٥١٢٨	ضرائب مستحقة
٥٠٣٧٤	.	مستحقات مقاول / حسن المأمون
.	٣٦٩٨٣٩٥٥	مستحق تعويضات عاملين الفندق
.	١٣٤٤٥٠٠	تأمينات للغير
١٠٠١١٧	٩٢١٩٧	أرصدة دائنة متنوعة
<u>١٥٧٠١١٥٢</u>	<u>٥٩٢٧٥٤٩٩</u>	
<u>(١١٩١٠٥٥)</u>	<u>(٥٤٣٢٦٨٣)</u>	يخصم
<u>١٤٥١٠٠٩٧</u>	<u>٥٣٨٤٢٨١٦</u>	مرتد من عملاء دفعات مقدمة/مشروع حسن المأمون

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ١٧٧٩٤٩٥٨ جنية والناجمة من اجمالي المبيعات الخاصة بمشروع حسن المأمون باجمالي ٣٠٥٥٥٨٣٩ جنيه .

١٩. دفعات بيع اصول غير متداولة بغرض البيع

بلغ رصيد دفعات بيع الفندق مبلغ ١٥٥٠٢٢٢٩٨ من طرف شركة ايميكس انتر ناشيونال

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

بلغ رصيد الالتزامات المرتبطة مباشرة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٥٤٣٩٣١٤ جنيه مصري ويتمثل في الآتي :

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٨٠.٢٧٥	١٣٥٦١٣	تأمين ايجار محلات الفندق
.	١٥٣٠.٣٧٠.١	حسابات المريديان (راس مال التشغيل - حصة الشركة المالكة. مخصص الاحلال والتجديد)
<u>٢٨٠.٢٧٥</u>	<u>١٥٤٣٩٣١٤</u>	

٢١. المصروفات العمومية والادارية

بلغت المصروفات العمومية والادارية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٩٨٤١٢٦ جنيه مصري وتمثل فيما يلي :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٦٤٢٢٤٧	٦٦٥٠.٤٣٥	أجور ومرتببات
١٢٥٩٣٥	١١.٥٣٦	اهلاكات الاصول
٤١٢٥٠٠	٢١٢٤٢٦	أتعاب وأستشارات
٩٨٠	٦٥٠	مصروفات قضائية
١٩٧٠.٤٤	١٥٢٤٨٨	ادوات كتابية ومطبوعات و بريد/ تليفونات/انترنت/كهرباء
١٨٠.٥٢٠	١٤٢٩٨٩	إعلانات
١١٣١٧	١٢٠.٢٥	مصروفات بنكية
٢٢٦٢٩٥	٢٤٦٠.٠٤	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة ونقل نقدية
٣٩٧٧٠	٥٤٥٠.٤	صيانة (مباني والات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)
٢٤٧٦٥٠	٢٤٥٨٥٠	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
١٦٥٦٢٥	١٥٦٢١٩	م. ادارية متنوعة
<u>٧٢٤٩٨٨٣</u>	<u>٧٩٨٤١٢٦</u>	

٢٢. الإيرادات الاخرى

بلغت الإيرادات الاخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٤٩٩٦٠ جنيه

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٧١٦٠	١٤٩٩٦٠	إيرادات اخرى (رسوم تنازل عن وحدات سكنية وفرق ايجار)
<u>٣٥٧١٦٠</u>	<u>١٤٩٩٦٠</u>	الاجمالي

٢٣. عمليات غير مستمرة

تم تحديد عمليات غير مستمرة بالشركة بنشاط الفندق وقد بلغ مجمل خساره عن نشاط تشغيل الفندق عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ (٢٨٥٠٦٨١٢) جنيه مصري طبقا لما يلي :-

<u>مجمّل الخساره</u>	<u>تكاليف النشاط بالشركة</u>	<u>عائد الشركة من إيرادات /خسائر النشاط/</u>	
(٢٨٥٠٦٨١٢)	(٢٩٠٩٠٩١)	(٢٥٥٩٧٧٢١)	نشاط الفندق **

** تحليل تكاليف نشاط تشغيل الفندق بالشركة

بلغت تكاليف نشاط تشغيل الفندق بالشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٩٠٩٠٩١ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧٦٨٦٩٨	.	اهلاكات
١٧٨٣٢٣	١٣٩٨٤٥	مصروفات تأمين الفندق
٢٩٦٢٥٢	٧٤٠٦٣	ضرائب عقاريه
٣٦٠٠٤٦	١٧١٠٠٧٧	مصروفات تجديد
٩٦٨٠٠	٢٠٠٠٠	أتعاب وإستشارات
٧٠٥١	٧٥٧٥	مصروفات متنوعه
٩٤٨٧١٢	٦٤١١٣	فروق عمله
٦٢٦٥٢١	٦٦٣٤٣٤	أجور غير مباشره (مرتبات)
١٩٥٩٦	٢٢٩٩٨٤	أجور غير مباشره (علاج)
<u>٧٣٠١٩٩٩</u>	<u>٢٩٠٩٠٩١</u>	

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 إنخفاض 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 فى نتائج الأعمال و من المنتظر أن يكون لها تأثير أكبر على نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة ، و يتعذر فى الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول و الإلتزامات المدرجه 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 خسائر العام

تم احتساب نصيب السهم من صافى خسارة العام المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الاسهم القائمة خلال العاموذلك على النحو التالى :-

٢٠١٩/١٢/٣١	٢٠٢٠/١٢/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠٧٢١٩	(٣٤٨٢٩٣٠٣)	صافى خسارة / ربح العام المالية
١٦٠٠٠٠٠٠	١٦٠٠٠٠٠٠	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
<u>٠,٠٥٠ جم/سهم</u>	<u>(٢,١٧٧ جم/سهم)</u>	نصيب السهم من صافى خسارة / الربح (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 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 و قد تم الإعلان عن بيع الفندق بالجراند الرسميه و تم إنعقاد جلسة البيع بالمزاد العلنى بالمطاريف 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 جلسه بعدم بيع الفندق فى المزاد المذكور .

- بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٨ تم إنعقاد جلسة بيع أخرى بالمزاد العلني 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 في بيع الفندق بطرق أخرى بخلاف المزاد و قد وافقت الجمعيه غير العاديه على إستكمال السير في عملية بيع فندق ميريديان هليوبوليس مع إضافة طرق بيع أخرى بخلاف المزايدة العلنيه بنسبة موافقه ٦٦,٧١٪ من إجمالي عدد الحضور و بذلك تكون موافقه بأغلبية أصوات الحاضرين طبقاً للنظام الأساسي للشركه .
- تم إنعقاد جمعيه عموميه غير عاديه 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 الجمعيه العامه الغير عاديه للشركه المنعقدته بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ على البيع المباشر لفندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركه الوطنيه للإسكان للنقابات المهنيه بنسبة موافقه بلغت ٦٧,٣٢٪ من إجمالي عدد الحضور ، و بذلك تكون موافقه بأغلبية أصوات الحاضرين طبقاً للنظام الأساسي للشركه ، على ألا يقل سعر البيع عن متوسط التقييمات المعده بمعرفة مكاتب التقييم المتخصصة المكلفه من قبل الشركه ، و كذا التقييم المعد من قبل البنك الأهلي المصري (المستشار المالي لعملية البيع و المفوض من قبل الجمعيه العامه العاديه للشركه) مع مراعاة برنامج السداد و إعتبرات القيمة الحاليه ، مع إعطاء الأفضليه للعروض التي تحقق أعلى قيمه تقديه و بمعدلات سداد أسرع .

- بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٦ تم إنعقاد جمعيه عامه غير عاديه و تمت موافقه على العرض المقدم للبنك الأهلي المصري من شركة إيمكس إنترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركه الوطنيه 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 ، و سداد باقى الثمن خلال خمس سنوات ، مع احتساب فائدة متناقصه قدرها ١٣,٥٠٪ سنوياً على الجزء الأجل من ثمن البيع .
- بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ وافقت الجمعيه العامه الغير عاديه على تعديل شروط برنامج سداد صفقة بيع الفندق في ضوء المفاوضات التي تمت بين البنك الاهلى المصري بصفته المستشار المالي لعملية البيع و شركة إيمكس إنترناشيونال لشراء فندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركه الوطنيه للإسكان ، وذلك باجماع الحاضرين و البالغ نسبتهم ٩٥,٤٢٪ من إجمالي عدد اسهم الشركه ، وذلك نظير ثمن إجمالي قدره ٦٠٥ مليون جنيه مصري (ستمانه وخمسة مليون جنيه مصري لا غير) و قد تم سداد ما قيمته مليون جنيه قبل التعاقد كجديه 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 %) و البالغ 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 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 الشركه الوطنيه للإسكان . أما بخصوص سنة فترة السماح فسوف يتم سداد الفائدة على الثمن المتبقى و البالغ قدره ٧٥ % من باقى الثمن (٤٥٣ مليون جنيه) تسدد علي قسطين نصف سنوي ويصدر بقيمتها شيكات لصالح الشركه الوطنيه 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 وفقاً للقواعد المعمول بها في البنوك.
- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي بالبنك الاهلى المصري

الموقف الضريبي

٢٧.

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

(أ) الملف التجاري الخاص بالنشاط

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

- (ب) ضريبة المرتبات
- (ج) ضريبة الخصم والاضافة
- (د) الضرائب العقارية

(أ) الملف التجارى الخاص بالنشاط

تم دمج نشاط الاسكان والنشاط السياحي المتمثل في فندق ميريديان هليوبوليس في ملف واحد اعتباراً من ٢٠٠٥/١/١ (وتم الفحص والتسوية والسداد حتى عام ٢٠٠٦)

السنوات عام ٢٠٠٧ و عام ٢٠١٠

تم الفحص وتم عمل لجنة داخلية وتم حل معظم أوجه الخلاف بالسداد طبقاً لوجه نظر الشركة كالتزام ضريبي مستحق عليها وقد تم الطعن على نماذج السداد الواردة للشركة لحين الانتهاء من الفحص الفعلى لفندق ميريديان هليوبوليس عن تلك السنوات هذا وقد تم بالفعل الانتهاء من الفحص الفعلى للفندق وجرى تعديل الاوعيه الضريبيه عن تلك السنوات من المأموريه المختصه

- بالنسبة للسنوات من ٢٠١١ حتى ٢٠١٥

- تم الانتهاء من جميع اوجه الخلاف باللجنة الداخليه المتخصصه وانتهاء النتيجة لعدم وجود اى التزامات ضريبيه على الشركة بل توجد خسائر ضريبيه عن تلك السنوات .

- أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩

- تم اعداد الاقرارات الضريبية للعام المالى من ٢٠١٦ حتى ٢٠١٩ وكانت الضريبة لا شيء وتم ارسالها لمركز كبار الممولين خلال الفترة القانونية ولم يتم الفحص حتى تاريخه.

- وتقوم الشركة حالياً باتخاذ كافة الاجراءات واعداد كافة المستندات اللازمة للبدأفى الفحص عن تلك السنوات

- ضريبة المرتبات

- تم الفحص والسداد ولا توجد أية التزامات تجاه هذه الضريبة حتى عام ٢٠١٤ .

- أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ الي ٢٠١٧ تم الفحص واعترضت الشركة على نتيجة الفحص وتم الاحالة للجنة الداخليه

- وبالنسبة لعام ٢٠١٨ ، ٢٠١٩ لم يتم الفحص حتى تاريخه

(ب) ضريبة الخصم والاضافة

- يتم الخصم من موردي الشركة ويتم السداد دورياً طبقاً للمواعيد القانونية.

(ج) الضرائب العقارية

- قامت الشركة بسداد الضرائب العقارية الخاصة بالشركة حتى تاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١

- اما بالنسبة للفندق تم السداد حتى ٢٠١٧/٧/١ وسوف يتم سداد باقى المديونية خلال الفترة القادمة بمشيئة الله

٢٨ - الموقف القضائى للشركة :

١ - القضايا المرفوعة من الشركة :

أ - مطالبات ماليه :

- جميع القضايا المرفوعة من الشركة مطالبات ماليه لعملاء الشركة المتأخرين عن سداد بعض لأقساط 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 الشركة برفع دعوى تحكيم ضد شركة المنتجات السياحيه بشأن أرض الشركة بمشروع سهل حشيش و مازال الموضوع فى إجراءات التقنين .

٢ - القضايا المرفوعة ضد الشركة

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

- القضايا المرفوعة ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركة بإعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالميه المسئوله عن جميع مستحقات العاملين بالفندق و قد صدرت عدة أحكام برفض الدعاوى المرفوعة و بالتالى من المحتمل رفض باقى الدعاوى أى كلها محتملة الكسب للشركة .

٢٩- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٩ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردون وأوراق الدفع والدائون 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 التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وتعتمد الشركة على أن تتجنب وجود مركز مكشوف للعملات الأجنبية مما يخفض هذا الخطر إلى الحد الأدنى.

٣٠ - التزامات ضريبية مؤجلة للاصول غير المتداولة المبوبة بغرض البيع :-

بلغت الضريبة المؤجلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢١٣٤٤٧٤٤ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي :-

<u>٢٠١٩/١٢/٣١</u>		<u>٢٠٢٠/١٢/٣١</u>	
<u>جنيه مصري</u>		<u>جنيه مصري</u>	
<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>أصل ضريبي مؤجل</u>	<u>التزام ضريبي مؤجل</u>	<u>أصل ضريبي مؤجل</u>
١٧٤٩٦٠٠٤	-	٢١٣٤٤٧٤٤	-
١٧٤٩٦٠٠٤	-	٢١٣٤٤٧٤٤	-

فروق مؤقتة لبنود الإهلاكات اصول غير متداولة بغرض البيع

٣١- إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية .

بتاريخ ١٨ مارس ٢٠١٩ تم تعديل بعض معايير المحاسبة المصرية وإصدار 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 – الأعراف والقياس ، و(٣٤) الأستثمار 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) الأستثمارات 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 إلي 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 ، إلي ذات المعايير .

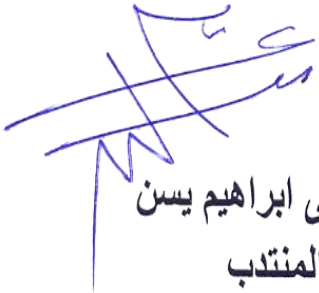
رابعاً:

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 الأستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ .
- و تقوم الشركة حالياً بتقييم الأثار 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 أثار إقتصادية و مالية مرتبطة به ، علي أن تقوم هذه الشركات بتطبيق هذه المعايير الجديدة وتعديلاتها على القوائم المالية السنويه لهذه الشركات في نهاية عام ٢٠٢٠ و إدراج الأثر المجمع للعام بالكامل بنهاية ٢٠٢٠ .



سعيد عبد الباقي ابراهيم يسن
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 ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة

مصر

ت: ٣١,٣٢,٣٣,٣٤ : ٢٢ ٢٣١٠١٠
ف: ٣٠ : ٢٢ ٢٣١٠١٠

info@bakertillywag.com
www.bakertillyeg.com

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
" شركة مساهمة مصرية "

تقرير عن القوائم المالية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر 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 وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم المهني للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة. وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية. وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

أساس إبداء الرأي المتحفظ

١- طبقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم (١٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فقد تضمنت الأصول غير المتداولة بغرض البيع مبلغ ٣٧ مليون جنيه مصري تمثل قيمة التعويضات المسددة للعاملين بالفندق المملوك للشركة خلال الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية بناء على عقد الإتفاق المؤرخ ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مقابل إثبات نفس القيمة ضمن الإلتزامات و من رأينا تخفيض الأصول غير المتداولة بغرض البيع بتلك القيمة وإثباتها بقائمة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

- كما تضمن تقرير مراقب حسابات الفندق على القوائم المالية للفندق المملوك للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ التحفظات التالية :
- ٢- لم تقم إدارة الفندق بتكوين مخصص إضمحلال في أرصدة العملاء بمبلغ ٨٣٩ ٥٨٥ جنية مصري للعملاء المتوقفين عن السداد الأمر الذي أدى إلى ظهور صافي أرصدة العملاء بقيمة أعلى من قيمتها الحقيقية و أيضا الخسائر بقائمة إيرادات و مصروفات التشغيل بقيمة أقل من قيمتها الحقيقية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
 - ٣- لم تقم إدارة الفندق بموافاتها بتقرير معتمد بصلاحيه المخزون الموجود بالفندق الأمر الذي أدى إلى عدم التحقق من القيمة الإستردادية للمخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
 - ٤- لم يتم موافاتها بمصادقة شركة شمال القاهرة للكهرباء حيث بلغت إجمالي المديونية المستحقة لهم مبلغ ٩٦٤ ٤٩٤ ١ جنية مصري و ذلك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
 - ٥- لم يتم موافاتها بالمصادقات على الحساب الجاري الدائن للنفادك الشقيقة و التي بلغت رصيدها مبلغ ١٥٦ ٠٠٧ جنية مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
 - ٦- عدم تضمن الموقف الضريبي للفندق برأي المستشار الضريبي في النزاعات الضريبية و لجان الطعن المذكورة بالموقف الضريبي على الفندق لكل من ضريبة القيمة المضافة و ضريبة الدمغة الأمر الذي أدى إلى عدم تمكننا من تحديد إمكانية تكوين مخصص لإلتزامات ضريبية من عدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .
 - ٧- عدم تضمن الموقف القانوني للفندق برأي المستشار القانوني على النزاعات القانونية المقامة من أو على الفندق الأمر الذي أدى إلى عدم تمكننا من تحديد إمكانية تكوين مخصص لإلتزامات محتملة من عدمه في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

الرأي المتحفظ

و فيما عدا تأثير التسويات اللازمة بناء على تحفظنا الوارد بالفقرة (١) أعلاه و الفقرة (٢) من تحفظات مراقب حسابات الفندق و تأثير التسويات المحتملة و التي كان من الممكن تحديد ضرورتها في حال الحصول على البيانات و المصادقات الواردة بتقرير مراقب حسابات الفندق بالفقرات من (٣) إلى (٧) أعلاه فمن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح، في جميع جوانبها الهامة، عن المركز المالي للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة بإعداد هذه القوائم المالية.

فقرة إيضاحية

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

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات. البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

القاهرة في : ٢٨ فبراير ٢٠٢١

مراقب الحسابات
وحيد عبد الغفار

بيكر تلي

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

وحيد عبد الغفار
وشركاه

رد الشركة علي التقرير التفصيلي للسيد / مراقب الحسابات

وحيد عبد الغفار وشركاه

الملاحظة :

طبقاً لما هو وارد بالايضاح رقم ١٣ من الايضاحات المتممة للقوائم المالية فقد تضمنت الأصول غير المتداولة بغرض البيع مبلغ ٣٧ مليون جم تمثل قيمة التعويضات المسددة للعاملين بالفندق خلال الفترة اللاحقة لتاريخ القوائم المالية بناء علي عقد الاتفاق مقابل اثبات نفس القيمة ضمن الالتزامات ومن رأينا تخفيض الأصول غير المتداولة بغرض البيع بتلك القيمة .

الرد

- تري الشركة ان قيمة هذه التعويضات هي جزء من تكلفة الأصول غير المتداولة وهي مرتبطة ارتباطاً مباشراً لعملية بيع الفندق كما تعتبر من ضمن شروط فسخ عقد الإدارة وأن هذه التعويضات مع احتمالية بيع الفندق بنسبة عالية ستدر منافع علي الشركة ، وعلي وجه العموم سيتم الأخذ في الاعتبار عمل التسوية الشاملة عند اثبات عملية البيع .

تحفظات تقرير السيد مراقب الحسابات علي تقرير القوائم المالية للفندق عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٠/١٢/٣١

الملاحظة :

لم تقم إدارة الفندق بتكوين مخصص اضمحلال في ارصدة العملاء بمبلغ ٥٨٥٨٣٩ جم للعملاء المتوقعين عن السداد الامر الذي ادي الي ظهور صافي ارصدة العملاء بقيمة اعلي من قيمتها

الرد

- مخصص الاضمحلال حيث قيمته ٥٨٥٨٣٩ جم للعملاء الذي زاد دينهم اكثر من ١٥٠ يوم يمثل جزء من صافي ديون العملاء وهذا لا يمثل وزن نسبي .

الملاحظة :

لم تقم إدارة الفندق بموافقاتنا بتقرير معتمد بصلاحيه المخزون الموجود بالفندق الامر الذي ادي الي عدم التحقق من القيمة الاستردادية للمخزون في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ .

الرد

- يمثل المخزون بالميزانية بمبلغ ١٦٩٣٥٣٦ جم مقسم الي مخازن عمومية ٥٢٣١١٧ جم وهذا المخزون يمثل مطبوعات واصناف ليس لها تاريخ صلاحية .

- مخازن قطع الغيار بقيمة ٣١٠٩٠٣ جم .

- مخازن المشروبات ٥٤٤٧٣٠ جم وهذه المشروبات (كحولييات) ولا تتأثر بتاريخ الصلاحية بل تزداد في الجودة .

- مخازن الأطعمة تمثل ٣١٤٧٨٨ جم وهذه ليس لها وزن نسبي من اجمالي قيمة المخازن وسيعاد قيمتها في اعداد المركز المالي اثناء التصفية .

الملاحظة :

لم يتم موافاتنا بمصادقة شركة شمال القاهرة للكهرباء حيث بلغت اجمالي المديونية المستحقة لهم مبلغ ١٤٩٤٩٦٤ جم

الرد

- المصادقة علي شركة القاهرة للكهرباء حيث ان الطرق لحساب قيمة الاستهلاك المراد اخذه في الاعتبار لعمل قيد الاستحقاق لحين ورود الفاتورة هو قراءات العداد وكمية الاستهلاك تقل شهر قراءة حالية وقراءة سابقة ويتم تسعير هذا الاستهلاك طبقاً لاسعار الشركة .

الملاحظة :

لم يتم موافاتنا بالمصادقات علي الحساب الجاري الدائن للفنادق الشقيقة والتي بلغت رصيدها ١٥٦٠٠٧ جم

الرد

- المصادقات علي الحساب الجاري للفنادق الشقيقة الواضح في الميزانية قيمته ١٦٠٥١٦ جم في جانب الأصول المتداولة وفي جانب الالتزامات ١٥٦٠٠٧ جم ومن المقارنة الا يقترب الالتزام من قيمة الأصل وسيتم عمل تسوية بين الأصل والالتزام اثناء الدفع .

الملاحظة :

عدم تضمن الموقف الضريبي للفندق براي المستشار الضريبي في النزاعات الضريبية ولجان الطعن المذكورة بالموقف الضريبي علي الفندق ٠٠٠

الرد

- تم تقديم الموقف الضريبي الوارد الينا من مكتب المستشار الضريبي ويتم ادراجه في إيضاحات التقرير بالميزانية

الملاحظة :

عدم تضمن الموقف القانوني للفندق براي المستشار القانوني علي النزاعات القانونية المقامة او علي الفندق

الرد

- تم تقديم تقرير المتب القانوني بكافة القضايا ويتم عمل مخصصات في جانب التزامات القضايا التي بها احتمالية الحكم بها لصالح المتقاضين .