



السادة / البورصة المصرية
ادارة الانصاح

تحية طيبة وبعد ...

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

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم (نسخة ورقية وقرص حاسب الي) ثلاثي بيانه : -

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١ والتي تتمثل في : -

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

٢- الايضاحات المتممة للقوائم المالية .

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

٤- وقد تم أعتما د مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ٢٠١٩/٥/١٤

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

(م. م. م. م.)

مهجت زين العابدين



تحريرا في ٢٠١٩/٥/١٤

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٨-١٢-٣١	٢٠١٩-٣-٣١	رقم الايضاح	البيان
			الاصول
			الاصول غير المتداولة
١١٧٤١٢٢.٣	١١٩١٥٢٤٥٤	[٥ ، ب٤]	الاصول الثابتة (بالصافي)
٣٩٧.٩١٧	٢.٣٦١٢٢	[٦]	مشروعات تحت التنفيذ
١١١٥٧٧	١١٤٣٦٢	[٧]	أوراق قبض طويلة الاجل
١٢١٤٩٤٦٩٧	١٢١٣٠.٢٩٣٨		اجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١٦٤٢٤٩٥	١٦٢٤٦١١	[٨ ، ج٤]	المخزون
٣٩١١١٥٧٤	٤٠٦٥٠.٧٩٩	[٩ ، د٤]	اعمال تحت التنفيذ
٣١١١٣٣٩	١٨٩٤١٥٠	[١٠ ، و٤]	عملاء وأوراق قبض قصيرة الاجل
٥٦٣٨٢٣٥	٦٥٧٧٢٢٢	[١١ ، و٤]	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
٣٥٦١.٣٢١	٣٨٢.٦٨٢٦	[١٢]	النقدية بالبنوك والصندوق
٨٥١١٣٩٦٤	٨٨٩٥٣٦.٨		اجمالي الاصول المتداولة
٢٠.٦٦.٨٦٦١	٢١.٢٥٦٥٤٦		اجمالي الاصول
			حقوق الملكية
١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠	[١٣]	رأس المال المصدر والمدفوع
١٤٧.٢١١٩	١٤٩.٣٢٧.٠	[١٤ ، ل٤]	الاحتياطات
٣٤١١٣٦	٣٨٢١٨٥٩	[١٥]	الارباح المرحلة
٣٦٨١٨٧٤	٩٦٧١٨٨		صافي ارباح الفترة
١٧٨٧٢٥١٢٩	١٧٩٦٩٢٣١٧		صافي حقوق الملكية
			التزامات طويلة الاجل
١٧.٥٢٥٥٢	١٧٣١١٨٩١	[٢٥]	التزامات ضريبية مؤجلة
١٧.٥٢٥٥٢	١٧٣١١٨٩١		اجمالي الالتزامات طويلة الاجل
			الالتزامات المتداولة
١.٨٣.٠٩٨.٠	١٣٢٥٢٣٣٨	[١٦ ، ح٤]	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١.٨٣.٠٩٨.٠	١٣٢٥٢٣٣٨		اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٧٨٨٣٥٣٢	٣.٥٦٤٢٢٩		اجمالي الالتزامات
٢٠.٦٦.٨٦٦١	٢١.٢٥٦٥٤٦		اجمالي حقوق الملكية والالتزامات

**تقرير الفحص المحدود 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 لأحكام قانون الاستثمار وتعديلاته

قائمة الدخل (الأرباح أو الخسائر)

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

البيان	رقم الايضاح	٢٠١٩-٣-٣١	٢٠١٨-٣-٣١
ايرادات النشاط			
ايرادات نشاط الاسكان	[١٧]	٤٨٨٣٠	٠
ايرادات نشاط تشغيل الفندق		٤٣١٥٠٨١	٣٧٣٢٦٨٨
اجمالي ايرادات النشاط الجاري		٤٣٦٣٩١١	٣٧٣٢٦٨٨
يخصم : تكاليف النشاط			
تكاليف نشاط الاسكان	[١٧]	-١٧٨٨٤	٠
تكاليف نشاط تشغيل الفندق		-١٩٠٦٩٢٣	-١٨٤٧٩٨٦
اجمالي تكاليف النشاط		-١٩٢٤٨٠٧	-١٨٤٧٩٨٦
الأرباح الناتجة عن التشغيل		٢٤٣٩١٠٤	١٨٨٤٧٠٢
يضاف / يخصم			
مصروفات عمومية وإدارية	[١٨]	-٢٣٤٤٧٨٨	-١٦٩٤٠٩٣
فوائد دائنة		١٢٧٣٦٣٢	٨٩٤٢٤٦
خسائر / ارباح رأسمالية		-٥١٥٤٥	١٢١٨٩٥
ايرادات اخرى	[١٩]	٧٣١٦٠	٠
فرق القيمة الحالية للجنه		٥٦٠١١	١٢٢٤٩١
رد مخصص عملاء ارصدة مدينة		٠	٢٤٠٠
رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الادارة		-٢١٩٠٤٧	-١٨٦٠٠٠
صافي ارباح الفترة قبل الضرائب		١٢٢٦٥٢٧	١١٤٥٦٤١
اصول ضريبية مؤجله			٠
الضريبة المؤجلة		-٢٥٩٣٣٩	-٢٦٢٦٢٠
صافي ارباح الفترة بعد الضريبة المؤجله		٩٦٧١٨٨	٨٨٣٠٢١
نصيب السهم مالا اساسي والمخفض من صافي الربح	[٢٠]	٠.٠٦٠	٠.٠٥٥

* 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 للإسكان للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠١٩/٣/٣١

(القيمة بالجنيه المصري)

البيان	رقم الايضاح	٢٠١٩-٣-٣١	٢٠١٨-٣-٣١
ارباح العام		٩٦٧١٨٨	٨٨٣٠٢١
الدخل الشامل الاخر		.	.
مجموع الدخل الشامل الآخر عن الفترة			
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة		٩٦٧١٨٨	٨٨٣٠٢١

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 وفقا لاحكام قانون الاستثمار وتعديلاته
قائمة التدفقات النقدية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩
القيمة بالجنيه المصري

٢٠١٨-٣-٣١	٢٠١٩-٣-٣١	البيان
١١٤٥٦٤١	١٢٢٦٥٢٧	التدفقات النقدية عن الانشطة التشغيلية
١٤٩٧٣٠٤	١٤٩٥٧٠٠	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
-١٢١٨٩٥	٥١٥٤٥	تسويات لمطابق ما في ارباح العام لصافي الاموال الناشئة من أنشطة التشغيل :-
-٨٩٤٢٤٦	-١٢٧٣٦٣٢	اهلاك الاصول الثابتة
-٢٤٠٠	.	ارباح / خسائر رأسمالية
-١٢٢٤٩١	-٥٦٠١١	فوائد دائنة
		رد الانخفاض في قيمة المدينون والارصدة المدينة
		فرق القيمة الحالية
١٥٠١٩١٣	١٤٤٤١٢٩	ارباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
-٣٤٨١٥	-٢٧٨٥	التغير في بنود رأس المال العامل
.	١٧٨٨٤	التغير في اوراق قبض طويلة الاجل
-١٨١٩٦٢	-١٥٣٩٢٢٥	التغير في المخزون
٥٤٩٧٣٣	١٢١٧١٨٩	التغير في اعمال تحت التنفيذ
٥٣٣٣٣٢	-٩٥٧٩٣٧	التغير في عملاء واوراق قبض قصيرة الاجل
-١٩٨٨٦	٢٤٢١٣٥٨	التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
		التغير في الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى
٢٣٤٨٣١٥	٢٦٠٠٦١٣	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التشغيلية
-٥٦٦٠٤٣	-٣٣٠٠٦٥٤	التدفقات النقدية من الانشطة الاستثمارية
١٢٣٦٠٠	١٣١٥٨	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
.	١٩٣٤٧٩٥	متحصلات من بيع اصول ثابتة
٧٨٥٠١٨	١٢٩٢٥٨٢	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٣٤٢٥٧٥	-٦٠١١٩	فوائد دائنة محصلة
		صافي التدفقات النقدية المستخدمة في الانشطة الاستثمارية
١٢٢٤٩١	٥٦٠١١	التدفقات النقدية من الانشطة التمويلية
١٢٢٤٩١	٥٦٠١١	فرق القيمة الحالية
٢٨١٣٣٨١	٢٥٩٦٥٠٥	صافي التدفقات النقدية الناتجة من الانشطة التمويلية
٢٣٦٠٥١٠٨	٣٥٦١٠٣٢١	صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
٢٦٤١٨٤٨٩	٣٨٢٠٦٨٢٦	النقدية وما في حكمها في بداية الفترة
		رصيد النقدية وما في حكمها في نهاية الفترة (ايضاح رقم ١٣)

* 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 خاضعة لاحكام قانون الاستثمار

قائمة التغير في حقوق الملكية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

القيمة بالجنيه المصري

البيانات	رأس المال المصدر والمدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي عام	الارباح/ الخسائر المرحلة	صافي ارباح الفترة	الاجمالي
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٢٤٤٦٧	٤٤٥٩٦٩٨	-٧٧٤٢٤٢٤	٨١٠١٥١٤	١٧٥٠٤٣٢٥٥
اقتال ارباح عام ٢٠١٧ في الارباح المرحلة		١٧٩٥٤		٨٠٨٣٥٦٠	-٨١٠١٥١٤	٠
الاجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٧					٨٨٣٠٢١	٨٨٣٠٢١
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٧	١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٤٢٤٢١	٤٤٥٩٦٩٨	٣٤١١٣٦	٨٨٣٠٢١	١٧٥٩٢٦٢٧٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٠٢٤٢٤٢١	٤٤٥٩٦٩٨	٣٤١١٣٦	٣٦٨١٨٧٤	١٧٨٧٢٥١٢٩
اقتال ارباح عام ٢٠١٨ في الارباح المرحلة بعد خصم احتياطي قانوني		٢٠١١٥١		٣٤٨٠٧٢٣	-٣٦٨١٨٧٤	٠
الاجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩					٩٦٧١٨٨	٩٦٧١٨٨
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩	١٦٠٠٠٠٠٠٠	١٠٤٤٣٥٧٢	٤٤٥٩٦٩٨	٣٨٢١٨٥٩	٩٦٧١٨٨	١٧٩٦٩٢٣١٧

* الايضاحات المرفقة متخمة للقوائم وتقرأ معما

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 مارس ٢٠١٩

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) طبقا 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 الاسكان 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 الأساسية لتجديد العقد :-

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

■ 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 ثالثة كاملة.

٣. أسس إعداد القوائم المالية الدورية

٣.١ 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 ٢٠١٩/٥/١٤ .

٣.٢ 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.

٣.٤ 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 الآخر.

(ب) الأصول الثابتة وإهلاكاتها ودراسة الأعمار الإنتاجية للأصول / التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

ب. ٢ إعادة النظر وتقييم الأعمار الإنتاجية للأصول

يتم إعادة النظر وتقييم الأعمار الإنتاجية للأصول طبقاً للأهمية النسبية للأصل في نهاية كل فترة مالية وقد سبق وأن قامت الشركة بالفعل في تعديل أعمار بعض الأصول مثل الحاسبات الآلية ، المباني .

ب. ٣ التكاليف اللاحقة على الاقتناء

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

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

ب. ٥ الإهلاك

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

البيان	الشركة	فندق الميريديان
• المباني والتركيبات	٢%	١.٣٤%
• ماكينات وأجهزة المصاعد	٥%	٥%
• محطات توليد الكهرباء	--	٧%
• الطلمبات وأعمال الصحن	--	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 التى 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) 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 المقدرة في قيمتها.

(ز) تحقق الإيراد

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

(ط) تكلفة الاقتراض

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

(ك) المصروفات العمومية والإدارية

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

(ل) الاحتياطيات

■ بالنسبة للاحتياطي القانوني

- فيتم تكوينه طبقاً للنظام الأساسي للشركة حيث يجنب ٥% من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويجوز إيقاف تجنيب هذه المبالغ متى وصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر. يتم استئناف تجنيب ٥% من الأرباح السنوية متى قل الاحتياطي عن ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر.
- اما الاحتياطي العام فقد تم تغذيته من الاتي :-
 - احتياطي ارتفاع اسعار الاصول الثابتة والاحتياطي الرأسمالي والذان تم ضمهما الي الاحتياطي العام في عام ٢٠٠٣.
 - ويستخدم الاحتياطي العام فيما يكون اوفي بمصالح الشركة وفقا لاحكام المادة (٥٣) من النظام الاساسي للشركة المنشور بجريدة الوقائع المصرية بالعدد ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠ .

(م) نظم مزايا العاملين

■ التأمينات الاجتماعية

- تساهم الشركة في نظام التأمينات الاجتماعية لصالح العاملين بها طبقاً لقانون التأمينات الإجتماعية رقم ٧٩ لسنة ١٩٧٥ وتعديلاته وتحمل الشركة هذه المساهمة علي قائمة الدخل طبقا لاساس الإستحقاق مع احتساب قيمة مكافأة ترك الخدمة لمن تخطى نظام المعاش القانوني طبقا للقانون نصف شهر عن السنة في السنوات الخمس 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 ٥١٧٥٢ جنيه مصرى عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٩ الى ٣١ مارس ٢٠١٩ 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 أبيهما 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 التغيرات في العرض المستخدم في العام المالي .

٥. الأصول الثابتة :-

- بلغ صافي رصيد الاصول الثابتة ١١٩١٥٢٤٥٣.٤٣ جنيه في ٢٠١٩/٣/٣١ موضحا 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 ٢٠١٩/١/١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	١٣٢٣.٧٧٧٥.٩٥	٤٤٢٦٢٦٩.٠٢	٢٢.١١٢١.٠٠	٧٨٠.٤٥٣.٧١	١٦٦٨٧١٩٧.٣٢	٨٩٢٤٧٩٢.٥٤	١٤٦٦٥٧٠.٧٨	٧٠.٣٥١٦٢.٤٢	٢١٧١١٦٥٧٥.٥٤
الاضافات خلال العام	٠	٠	١٠٠.٩٢٢٤.٥٢	٠	٠	٢١٣٦١٣٩.٤٣	١٥٩٧٨.٨٧	٠	١٣٩٣١١	٣٣٠.٦٥٣.٨٢
الاستبعادات خلال العام	٠.٠٠	٠.٠٠	-٥٠.٣٦٥٠.٧٥	٠.٠٠	-٣٩٦٠.٠٠	-١٥٣١٢٤.١٥	٠.٠٠	-١٢١٥.٠٠	-٢٢٧٣١.٠٠	-٦٨٤٦٨٠.٩٠
التكلفة في ٢٠١٩/٣/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	١٣٢٣.٧٧٧٥.٩٥	٤٤٧٦٨٢٦٣.٧٩	٢٢.١١٢١.٠٠	٧٧٦٤٩٣.٧١	١٨٦٧٠.٢١٢.٦٠	٨٩٤٠.٧٧١.٤١	١٤٦٥٣٥٥.٧٨	٧١٥١٧٤٢.٤٢	٢١٩٧٣٢٥٤٨.٤٦
مجمع الاهلاك في ٢٠١٩/١/١	٠.٠٠	٤٢٩٥٩١٧٧.٦١	٢٧٥٥٤٤٦٧.٤٧	٢١١٤٢٥٢.٨٠	٥٩٧٦١٣.٣٤	١٣٠.٨٨٣٤١.٠٠	٦٤٩٠.٨٠٤.٨٧	١١٩٢٢٦٣.٥٩	٥٧.٧٤٥٢.٥٥	٩٩٧٠.٤٣٧٣.٢٣
إهلاك العام	٠.٠٠	٥١٨٤٤٧.٥٥	٥٠.٢٦٣.٦٢	١٢١٦٧.٥٠	٨٩٠.٥٣٧	١٦٧٤٨٠.٤٣	١٠.٩٦٦٢.٥٩	١٥٥٥١.٢٢	١٦٢٧٣٥.٢٢	١٤٩٧٠.١٣.٥٠
إستبعادات من المجمع	٠.٠٠	٠.٠٠	-٤٤٩٣٤١.١١	٠.٠٠	-٣١٧٢.١٣	-١٤٤٢٧٤.٨٧	٠.٠٠	-١٧٧٢.٥٩	-٢٢٧٣١.٠٠	-٦٢١٢٩١.٧٠
مجمع الاهلاك في ٢٠١٨/٣/٣١	٠.٠٠	٤٣٤٧٧٦٢٥.١٦	٢٧٦٠.٧١٨٩.٩٨	٢١٢٦٤٢٠.٣٠	٦٠.٣٣٤٦.٥٨	١٣١١١٥٤٦.٥٦	٦٦٠٠.٤٦٧.٤٦	١٢٠.٦٠٤٢.٢٢	٥٨٤٧٤٥٦.٧٧	١٠٠.٥٨٠.٠٩٥.٠٣
الصافي في ٢٠١٩/٣/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	٨٨٨٣.١٥٠.٧٩	١٧١٦١.٧٣.٨١	٧٤٧٠.٧٠	١٧٣١٤٧.١٣	٥٥٥٨٦٦٦.٠٤	٢٣٤٠.٣٠٣.٩٥	٢٥٩٣١٣.٥٦	١٣٠.٤٢٨٥.٦٥	١١٩١٥٢٤٥٣.٤٣
الصافي في ٢٠١٨/١٢/٣١	٣٤٥٠.٨١١.٨٠	٨٩٣٤٨٥٩٨.٣٤	١٦٧٠.٨٢٢٢.٥٥	٨٦٨٦٨.٢٠	١٨٢٨٤٠.٣٧	٣٥٩٨٨٥٦.٣٢	٢٤٣٣٩٨٧.٦٧	٢٧٤٣٠.٧.١٩	١٣٢٧٧.٠٩.٨٧	١١٧٤١٢٢.٠٢.٣١

* بلغت التكلفة التاريخية للاصول المهلكة دفتريا بالكامل ومازالت تستخدم في ٢٠١٩/٣/٣١ نحو ٣٧.٥٦ مليون جنيه ولا توجد لدى الشركة اصول متوقفة عن الاستخدام او اصول معطلة مؤقتا

* بلغت تكلفة الأصول الثابتة لفندق ميريديان هليوبوليس مبلغ ٢١٣٥٩٩٧٣.٤١ جنيه مصرى بصافى قيمه دفترية مبلغ ١١٦٢٩٨٩١٢.٥٠ جنيه مصرى

٦. مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٣٦١٢٢ جنيه مصرى موضحاً كالاتي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣٩٧٠٩١٧	٢٠٣٦١٢٢
٣٩٧٠٩١٧	٢٠٣٦١٢٢

- مشروعات بفندق الميريديان

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 مارس ٢٠١٩ مبلغ وقدره ١١٤٣٦٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
١٩٢١٨٩١٨	١٩٢١٨٩١٨
(١٩٠٩١٨٢٢)	(١٩٠٩١٨٢٢)
(١٥٥١٩)	(١٢٧٣٤)
١١١٥٧٧	١١٤٣٦٢

اوراق قبض طويلة الاجل / القيمة الاسمية

يخصم :-

متحصلات مقدمة لوحات عمارة حسن المأمون

فرق القيمة الحالية للجنيه

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

٨. المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٦٢٤٦١١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٢١٤٦٠٥	١٩٦٧٢١
١٤٢٧٨٩٠	١٤٢٧٨٩٠
١٦٤٢٤٩٥	١٦٢٤٦١١

- وحدات تامة (٧ وحدات جراج عمارة حافظ رمضان)

- مهمات تشغيل

٩. أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٠٦٥٠٧٩٩ جنيه مصرى موضحاً كالاتي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>
٣٥٠٩٩١٩١	٣٦٦٣٨٤١٦
٤٠١٢٣٨٣	٤٠١٢٣٨٣
٣٩١١١٥٧٤	٤٠٦٥٠٧٩٩

- مشروع حسن المأمون م نصر *

- أرض مشروع سهل حشيش **

* مشروع حسن المأمون

- يتمثل مشروع حسن المأمون فى قطعة ارض مساحتها ٧٥٠ م ٢ بشارع حسن مأمون مدينة نصر مع رخصة ٢ بدروم وارضى واول تجارى وعشرة ادوار متكررة وتبلغ قيمة الارض ٣١ مليون جنية وباقى التكاليف تتمثل مصروفات التسجيل وتعديل فى الرسومات ومستخلصات للمقاول شركة كونيلىد 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 ألف متر مربع مشتراه من الشركة المصرية للمنتجات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية بالمنطقة ٠٠ وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل ٠
- 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 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 ٠
- وما زال الامر متداول بالقضاء لتقنين اجراءات التحكيم بين الشركة والشركة المصرية للمنتجات السياحية وفي انتظار تحديد جلسة لنظر النقص المرفوع من الشركة طرف محكمة النقض ٠
- 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 ٠
- 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 للإسكان بنفس المساحة المخصصة للارض السابقة نحو ٣٠ ألف متر وبذات الغرض و ابرام عقد جديد للارض الجديدة في المنطقة الخاصة بهذا الغرض ٠
- 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 ٠
- ونظراً لان الارض المملوكة للشركة حالياً لا يمكن 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 للإسكان ولا يمكن بيعها ولا الوصول اليها الا من خلال شركة المنتجات السياحية ٠
- ونظراً لوجود نزاع قائم حالياً بين الشركة الوطنية للإسكان (المشتري) وشركة المنتجات السياحية (البائع) تم استشارة مستشارين قانونيين أحدهما المستشار القانوني للشركة في هذا الامر وكان رأيهم كالآتي :-
- * أنه لن ينتهي النزاع في الاجل القريب نظراً لطول إجراءات التقاضي وعدم رغبة شركة المنتجات في انهاء النزاع ، بالإضافة الي العيوب القانونية داخل عقد البيع التي تصب جميعها في صالح شركة المنتجات السياحية وعدم استطاعة الشركة وضع يدها علي الأرض المذكورة منذ عام ٢٠٠٠ وحتى وقتنا هذا ٠٠٠ لذلك قررت إدارة الشركة بالتعاون مع أعضاء مجلس الإدارة الاستناد لرأي المستشار القانوني واللجوء الي الحل الودي مع شركة المنتجات حيث انتهى التفاوض بينهما بعد عدة اجتماعات بين مسؤولي الطرفين بأقتراح شركة المنتجات لاستبدال الأرض سالفة الذكر (محل النزاع القائم حالياً) بقطعة ارض اخري بنفس المساحة ٢٩٧٧٧ م ٢ وبذات الغرض المخصص لها رهنًا بالآتي :-
- ١- 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 ٠
- ٢- تقييم كل من الأرض المملوكة حالياً للشركة والأرض البديلة من خلال مكاتب استشارية متخصصة للتعرف علي رؤية نهائية علي القيمة السوقية العادلة للارضين وبالفعل تم تقييم الارضين ووجد ان القيمة المقدرة لهما بمعرفة المكاتب الاستشارية المتخصصة تعتبر متقاربة ، علي ان يتم العرض علي الجمعية العامة للموافقة علي استبدال الأرض ٠٠٠ هذا وقد تم العرض علي الجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٧/٣/٢٠١٩ وقد قررت الاتي :-
- * الموافقة علي استبدال الأرض المملوكة للشركة بمدينة سهل حشيش بقطعة ارض اخري بنفس المساحة وبذات الغرض المخصص لها ٠

١٠. عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل بالصادفي في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٨٩٤١٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١١٣٤٠٦٢	٩١٩٠٢٨	مدينو بيع عقارات
٦٦٩١١٩٧	٤٦٠٥٦٥٦	اوراق قبض قصيرة الأجل / القيمة الاسمية
٤٥٧٧٠	٠	شيكات تحت التحصيل
٧٨٧١٠٢٩	٥٥٢٤٦٨٤	

يخصم :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
(٤٦٠٣٧٢٠)	(٣٥٢٧٧٩٠)	متحصلات مقدمة لوحدة عمارة حسن المأمون
(٧٥٢٨٠)	(٧٥٢٨٠)	الانخفاض في قيمة مدينو بيع عقارات
(٨٠٦٩٠)	(٢٧٤٦٤)	فرق القيمة الحالية للجنيه
(٤٧٥٩٦٩٠)	(٣٦٣٠٥٣٤)	
٣١١١٣٣٩	١٨٩٤١٥٠	

- يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ضمن أوراق قبض قصيرة الأجل بمبلغ ٣٥٢٧٧٩٠ جنيه والتمثله في شيكات مؤجله لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

١١. مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٥٧٧٢٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٧٥٧٩٨٠	٥٦٣٣١٣٦	حسابات المريديان
		(رأس المال التشغيل / رصيد مخصص الاحلال / حصة الشركة المالكة/ مشروعات تحت تنفيذها)
١٥٩٤٩١	٧٢٤٤٧	مصرفات مدفوعة مقدماً
٤٦٣٨٧	٤٦٣٨٧	تأمينات لدي الغير
٥٢١٨٩٧	٥٠٢٩٤٧	ايرادات مستحقة
٤٣٢٤٠	٢٠١٦٧٨	دفعات مقدمة
٢٥٠٠	٠	غطاءات خطابات ضمان
١٠٦٧٤٠	١٢٠٦٢٧	ارصدة مدينة أخرى
٥٦٣٨٢٣٥	٦٥٧٧٢٢٢	
-	-	يخصم :
٥٦٣٨٢٣٥	٦٥٧٧٢٢٢	انخفاض في ارصدة مدينة اخري

١٢. نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٢٠٦٨٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٥٢٠٠٠٠٠	٣٧١٠٠٠٠٠	أ - بنوك مدينة
٤١٠٣٢١	١٠٩٢٧٤١	ودائع لاجل (لا تزيد عن ثلاثة اشهر)
٠	١٤٠٨٥	بنوك - حسابات جارية
٣٥٦١٠٣٢١	٣٨٢٠٦٨٢٦	الخزينة

١٣. رأس المال

١.١٣ رأس المال المرخص به

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

٢.١٣ رأس المال المصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٦٠ مليون جنيه موزعة علي ١٦ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم عشرة جنيهات منها ما قيمته نحو ١٥٧.٨١٢ مليون جنيه بالعملة المحلية وما يعادل ٢.١٨٨ مليون جنيه بالعملة الاجنبية ، وذلك ايضا بموجب احكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ المشار اليها آنفا .

وفيما يلي تطور الزيادات التي طرأت علي رأس المال المصدر:

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

١٣ - ٣ هيكل المساهمين

وفيما يلي بيان بهيكل رأس المال في ٣١ مارس ٢٠١٩:

المساهمين	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	القيمة الاسمية جنيه مصري
البنك الأهلي المصري	٣٩,٥٧%	٦ ٣٣١ ٨٥٦	٦٣ ٣١٨ ٥٦٠
بنك مصر	٣١,٦٦%	٥ ٠٦٥ ٨٦١	٥٠ ٦٥٨ ٦١٠
بنك قناة السويس	١٧,٢٩%	٢ ٧٦٦ ٣٧٤	٢٧ ٦٦٣ ٧٤٠
بنك ناصر الإجتماعي	٣,٢٥%	٥٢٠.٠٠٠	٥٢٠.٠٠٠
آخرون	٨,٢٣%	١ ٣١٥ ٩٠٩	١٣ ١٥٩ ٠٩٠
	١٠٠%	١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	١٦٠.٠٠٠.٠٠٠

١٤. الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٤٩٠.٣٢٧٠ جنيه مصري ويتمثل في الاتي :-

٢٠١٨/١٢/٣١	٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠.٢٤٢.٤٢٢	١٠.٤٤٣.٥٧٢
٤٤.٥٩٦.٩٧	٤٤.٥٩٦.٩٨
١٤٧٠.٢١١٩	١٤٩٠.٣٢٧٠

احتياطي قانوني
احتياطي عام

١٥. الأرباح والخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحله في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٢١٨٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٢٠١٩/٣/٣١
جنيه مصري
٣٤١١٣٦
٣٤٨٠٧٢٣
٣٨٢١٨٥٩

رصيد الأرباح المرحلة في ٢٠١٩/١/١
أقال أرباح العام في ٢٠١٨ (بعد خصم الاحتياطي القانوني)

١٦. دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٣٢٥٢٣٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي

٢٠١٩/٣/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٩٣٦٢٢٧	٦٨٦٠٢٩٦	عملاء دفعات مقدمة
١٤٩١٤٤	٦٤٣٤٩٤	تأمين أعمال
٢٨٠٢٧٥	٢٨٠٢٧٥	تأمينات للغير (تأمين محلات الفندق)
١٣٥٥٢٧٧	١٣٥٥٢٧٧	مبالغ محتجزة (١%) صندوق التدريب /وزارة القوي العاملة
٢٨٥٠٦	٢٨٥٠٦	مستحقات عاملين **
٣٣٢٧٧٨٠	١٥٤٨٩٥٧	مصروفات مستحقة أخرى
١٢٨٣٦٣	٦٩٥٧٩	ضرائب مستحقة
٤٦٧٦٦	٤٤٥٩٦	أرصدة دائنة متنوعة
١٣٢٥٢٣٣٨	١٠٨٣٠٩٨٠	

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٧٩٣٦٢٢٧ جنية والناتجة من المبيعات المقدمه باجمالى ٣٠٥٥٨٣٩ جنيه منها شيكات اجله ٢٢٦١٩٦١٢

** 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 .

١٧. القطاعات التشغيلية

تم تحديد القطاعات التشغيلية بالشركة بنشاط الفندق والاسكان وقد بلغ مجمل ربح نشاط الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٤٣٩١٠٤ جنيه مصري طبقاً لما يلي :-

الفندق	الاسكان	اجمالي	
٤٣١٥٠٨١	٤٨٨٣٠	٤٣٦٣٩١١	ايرادات النشاط
(١٩٠٦٩٢٣)	(١٧٨٨٤)	(١٩٢٤٨٠٧)	تكاليف النشاط
٢٤٠٨١٥٨	٣٠٩٤٦	٢٤٣٩١٠٤	مجمول ربح
٢١٣٥٩٩٧٣	ضمن اصول الشركة		اصول النشاط (اجمالي التكلفة)

** تحليل تكاليف نشاط تشغيل الفندق

بلغت تكاليف نشاط تشغيل الفندق عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٩٠.٦٩٢٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧٩٦٤٧	١٤٤٣٢١٢	اهلاكات
٩٢٠٣٥	٨٦٩٠٦	مصرفات تأمين الفندق
١٠٠.١٩٥	٧٤٠٦٣	ضرائب عقارية
٠	٠	مصرفات تجديد
٢٠.٦٢٥	٨٨٠٠	أتعاب وإستشارات
٦٠٠٠	٧٠٥١	مصرفات متنوعه
٥٠.٧٠٣	٩٦٣٣٩	فروق عمله
		الأجور
٠	٠	أجور مباشره
٩٨٧٨١	١٩.٥٥٢	أجور غير مباشره
١٨٤٧٩٨٦	١٩٠.٦٩٢٣	

١٨. المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٣٤٤٧٨٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٦٩٦٠	١٦٥٨٩٨١	أجور ومرتببات
٣١٦٠٧	٢٩٧٥٧	اهلاكات الاصول
١٠.١٩٠٠	٢٥٠٠٠٠	أتعاب وأستشارات
١٨٤٦	٢٢٠	مصرفات قضائية
٤٤٠٥٢	٤٦١٧٥	ادوات كتابية ومطبوعات وبريد/ تليفونات/ انترنت/ كهرباء
٤٧٩١٤٥	١٢٩٨٩٢	أعلانات
٣٢٠١	٣٢٩٢	مصرفات بنكية
٧٢٨٤٠	٨٨٥٩٤	صيانة وتراخيص وتأمين سيارات وشركة ونقل نقدية
١٠٠.٧٧	٨٦٣٧	صيانة (مباني والآلات ومعدات وأثاث وادوات كهربائية)
٨٧٥٠٠	٨٤٩١٣	رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات
٧٤٩٦٥	٤٤٣٢٧	م. ادارية متنوعة
١٦٩٤٠.٩٣	٢٣٤٤٧٨٨	

*ومن أهم أسباب النقص في المصروفات العمومية والإدارية هو النقص في الاعلانات والأتعاب والاستشارات التي تخص بيع الفندق لعدم تواجدها خلال هذه الفترة *

١٩. الإيرادات الأخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٣١٦٠ جنيه

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٠	٧٣١٦٠	إيرادات أخرى
٠	٧٣١٦٠	الإجمالي

٢٠. نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

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

٢٠١٨/٣/٣١	٢٠١٩/٣/٣١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى ربح الفترة
٨٨٣.٢١	٩٦٧١٨٨	المتوسط المرجح لعدد الاسهم
١٦.٠٠٠.٠٠٠	١٦.٠٠٠.٠٠٠	نصيب السهم من صافي الربح (جنيه / السهم)
٠.٠٥٥ جم/سهم	٠.٠٦٠ جم/سهم	

٢١. 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 والتأمين والاستشارات وتشكيل اللجان المطلوبة وفقا لمتطلبات التنفيذ وقد تم الاعلان عن بيع الفندق بالجرائد الرسمية وتم انعقاد جلسة البيع بالمزاد العلنى بالمطارييف المغلفة 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 .

- تم انعقاد جمعية عمومية غير عادية يوم الثلاثاء الموافق ٢٠١٩/٤/٢٣ للنظر فى العرض المقدم للمشتري المحتمل لعملية بيع الفندق ، فى ضوء ورود عرض لشراء فندق ميريديان هليوبوليس والمقدم للبنك الاهلى المصرى بصفته المستشار المالى لعملية البيع تم موافقة الجمعية العامة الغير عادية للشركة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٣ على البيع المباشر لفندق ميريديان هليوبوليس المملوك للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية بنسبة موافقة بلغت ٦٧.٣٢ % من اجمالى عدد الحضور ، وبذلك تكون الموافقة بأغلبية أصوات الحاضرين طبقا للنظام الاساسى للشركة ، على ألا يقل سعر البيع عن متوسط التقييمات المعدة بمعرفة مكاتب التقييم المتخصصة المكلفة من قبل الشركة ، وكذا التقييم المعد من قبل البنك الاهلى المصرى (المستشار المالى لعملية البيع والمفوض من قبل الجمعية العامة للشركة) مع مراعاة برنامج السداد واعتبارات القيمة الحالية ، مع اعطاء الافضلية للعروض التى تحقق أعلى قيمة نقدية وبمعدلات سداد أسرع

مع مراعاة الاتى :-

- * ألا يتم نقل ملكية الفندق الى المشتري الا بعد سداد كامل القيمة .
- * أن يتم اتخاذ كافة الاجراءات القانونية وإعداد العقود من قبل السيد / المستشار القانونى لصفقة البيع .
- * مراعاة ضوابط البيع الوارد بعقد إدارة الفندق المبرم مع شركة الإدارة .
- * استيفاء كافة المستندات الخاصة بعملية البيع ونقل الملكية .
- * استيفاء الضمانات اللازمة فيما يتعلق بالجزء الاجل من ثمن البيع إن وجد .
- مع تفويض مجلس إدارة الشركة فى اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لإتمام عملية البيع وفقا للمحددات المنصوص عليها بقرار الجمعية العامة الغير عادية .
- وتتعهد بموافاة الجهاز المركزى للمحاسبات والهيئة العامة للرقابة المالية والبورصة المصرية بدراسة القيمة العادلة بعد انتهاء مفاوضات البيع وقبل التنفيذ
- ومرفقا بها دراسة سعر التنفيذ والتفاصيل الجوهرية الاخرى لكون الافصاح حاليا عن هذه البيانات يمكن أن يؤثر سلبا على الموقف التنافسى فى شأن المفاوضات الجارية مع مستثمرين آخرين

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

٢٢- 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 المراتب

(ج) ضريبة الخصم والاضافة

(د) الضرائب العقارية

(أ) الملف التجاري 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 حتي عام ٢٠٠٦) ، كما تم الفحص والتسوية والسداد عن السنوات من ٢٠١١ حتي عام ٢٠١٥ .

السنوات عام ٢٠٠٧ وعام ٢٠١٠

- تم الفحص وتم عمل لجنة داخلية وتم حل معظم أوجه الخلاف بالسداد طبقاً لوجهه نظر الشركة كالتزام ضريبي مستحق عليها وقد تم الطعن على نماذج السداد الواردة للشركة لحين الانتهاء من الفحص الفعلي لفندق ميريديان هليوبوليس عن تلك السنوات وسوف يتم الانتهاء من فحص الفندق عن تلك السنوات بدايه العام الحالي 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 ، ٢٠١٨

- تم اعداد الاقرارات الضريبية للعام المالي ٢٠١٦ و ٢٠١٧ وكانت الضريبة لا شيء وتم وارساله لمركز كبار الممولين خلال الفترة القانونية ولم يتم الفحص حتى تاريخه.والعام المالي ٢٠١٨ جارى اعداد الاقرار وارساله لمركز كبار الممولين

(ب) ضريبة المراتب

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

- أما بالنسبة للسنوات من ٢٠١٥ الي ٢٠١٨ لم يتم الفحص حتى تاريخه.

(ج) ضريبة الخصم والاضافة

- يتم الخصم من مودى الشركة ويتم السداد دوريا طبقاً للمواعيد القانونية.

(د) الضرائب العقارية

قامت الشركة بسداد الضرائب العقارية الخاصة بالشركة حتي تاريخ ٢٠١٨/١٢/٣١ وبالنسبة للفندق وردت فى نهايه العام المالي ٢٠١٨ مطالبه من الضرائب العقاريه بكيفيه احتساب الضرائب العقاريه عن المنشآت السياحيه وتم سداد عام عن السنوات المتأخرة وجارى سداد باقى القيمة طبقاً لطريقة السداد المطلوبه من مأموريه الضرائب العقاريه .

٢٣ - الموقف القضائي للشركة :
١ - القضايا المرفوعة من الشركة :

أ - مطالبات مالية :

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

ب - دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش :

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

٢ - القضايا المرفوعة ضد الشركة

- لا يوجد أى خلاف أو قضايا بين الشركة و أى جهة حكومية .
- القضايا المرفوعة ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركة باعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالمية المسؤولة 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 .

٢٤ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٤ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصنوق 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) .

٢٤ - 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 تغطى قيمة الائتمان الممنوح لهؤلاء العملاء أو احتجاز تأمين منهم .

٢٤ - 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 .

٢٤ - ٤ خطر العملات الأجنبية

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

٢٥ - التزامات ضريبية مؤجلة :-

بلغت الضريبة المؤجلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٧٣١١٨٩١ جنيه مصرى و تتمثل فيما يلى :-

٢٠١٨/١٢/٣١		٢٠١٩/٣/٣١		فروق مؤقتة لبند الإهلاكات
جنيه مصرى	أصل ضريبى مؤجل	جنيه مصرى	أصل ضريبى مؤجل	
١٧٠٥٢٥٥٢	التزام ضريبى مؤجل	١٧٣١١٨٩١	التزام ضريبى مؤجل	
١٧٠٥٢٥٥٢		١٧٣١١٨٩١		

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

أولاً:

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

ثانياً:

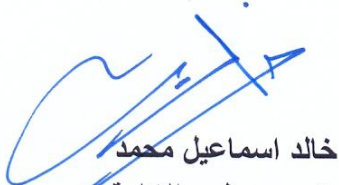
تعدل المعايير أرقام : (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة ، و (١٧) القوائم المالية المستقلة و (١٨) الاستثمارات في
شركات شقيقة ، و (٢٢) نصيب السهم في الأرباح ، و (٢٤) ضرائب الدخل و (٢٩) تجميع الأعمال ، و (٣٠) القوائم المالية
الدورية ، و (٣١) اضمحلال قيمة الأصول و (٣٢) الأصول غير المتداولة المحتفظ بها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


ثالثاً:


يضاف إلي معايير المحاسبة المصرية المشار إليها ، معيير 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 الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ .
- و تقوم الشركة حالياً بتقييم الآثار المتعلقة بالمعايير السابق ذكرها و سوف يتم تطبيقها بموجب التواريخ المتعلقة بها.


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: ٢٣١٠٣٠ / ٢٢ (٠٢)
ت: ٣٥ / ٣٤ / ٣٣ / ٣٢ / ٣١٠٣١ / ٢٢ (٠٢)

info@bakertillywag.com
www.bakertillywag.com

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للثقافات المهنية "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى، والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية، وتتحصر مسؤوليتنا في إبداء إستنتاج على القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الإستنتاج

في ضوء فحصنا المحدود لم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة إيضاحية

وفقاً لما هو وارد بالإيضاح رقم (٢١) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية فقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٣ إبريل ٢٠١٩ على البيع المباشر للفندق المملوك للشركة وتفويض مجلس الإدارة في إتمام عملية البيع وفقاً للضوابط المحددة من قبل الجمعية العامة غير العادية في ذلك الشأن والوارد ببيانها بالإيضاح المشار إليه بعاليه ومع الأخذ في الاعتبار أن صافي القيمة الدفترية في ٣١ مارس ٢٠١٩ لأصول الفندق المزمع بيعه تبلغ ١١٦,٣ مليون جنيه مصري وتمثل حوالي ٩٨ % من حجم الأصول الثابتة المملوكة للشركة.

**BAKER TILLY****وحيد عبد الغفار وشركاه**

محاسبون قانونيون ومستشارون

وحيد عبد الغفار

سجل قيد مراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (٦)

BT وحيد عبد الغفار وشركاه

القاهرة في : ١٤ مايو ٢٠١٩