



السادة / البورصة المصرية
ادارة الانصاح

تحية طيبة وبعد ...

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

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

١- القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٢/٦/٣٠ والتي تتمثل في : -

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

٢- الايضاحات المتممة للقوائم المالية .

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

٤- وقد تم اعتماد مجلس الادارة للقوائم المالية المشار اليها في جلسته يوم ٢٠٢٢/٨/١٠

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

(عبد الحميد احمد عثمان)

عبد الحميد احمد عثمان



تحريرا في ٢٠٢٢/٨/١٠

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

المحتويات:

| | |
|--------|-----------------------------------|
| ١ | قائمة المركز المالي |
| ٢ | قائمة الدخل |
| ٣ | قائمة الدخل الشامل |
| ٤ | قائمة التدفقات النقدية |
| ٥ | قائمة التغير في حقوق الملكية |
| ٢٦ - ٦ | الإيضاحات المتممة للقوائم المالية |

قائمة المركز المالي

| ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | إيضاح | |
|-----------------------------|----------------------------|-------|---|
| ٢.٦١٢.٢٢٨ | ٢.٥٧١.٩٤٤ | (٤) | أصول ثابتة (بالصافي) |
| ٣٧٨.٧٠٩.٤٦٦ | ٣٧٨.٧١٢.٢٠٣ | (٥) | أوراق قبض طويلة الأجل |
| <u>٣٨١.٣٢١.٦٩٤</u> | <u>٣٨١.٢٨٤.١٤٧</u> | | إجمالي الأصول غير المتداولة |
| ٨٩.٤١٩ | ٨٩.٤١٩ | (٦) | المخزون |
| ٤٨.٩٨٤.٨٣٩ | ٤٩.٧٩٢.٢٩٥ | (٧) | أعمال تحت التنفيذ |
| ١١٦.٠٠٧.٦٢٣ | ٦٩.٧١١.٧١٤ | (٨) | أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر |
| ٩٢.٠٠٣.٢١٧ | ٥٧.٧٦٥.٩٧٩ | (٩) | عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل |
| ١٣.١٩٩.١٦٧ | ٤٦٠.٧٣١ | (١٠) | مدينون وأرصدة مدينة أخرى |
| ١٩.٧٩٥.١٦٢ | . | | أذون خزانة |
| ٣.٤١١.١٠٩ | ٨٢٠.٤٠٦ | (١١) | النقدية بالبنوك |
| <u>٢٩٣.٤٩٠.٥٣٦</u> | <u>١٧٨.٦٤٠.٥٤٤</u> | | إجمالي الأصول المتداولة |
| <u>٦٧٤.٨١٢.٢٣٠</u> | <u>٥٥٩.٩٢٤.٦٩١</u> | | إجمالي الأصول |
| ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ | ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ | (١٢) | رأس المال المصدر والمدفوع |
| ١٤.٩٢٦.٥٧٤ | ٣٢.٧٤٢.٥٦٠ | (١٣) | الاحتياطيات |
| (٣٠.٩٣٧.٤٢٠) | ٢٠٨.٤٤٦.٦٥١ | (١٤) | الأرباح / (الخسائر) المرحلة |
| ٣٥٦.٣١٩.٧٢٠ | ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | | صافي أرباح الفترة |
| <u>٥٠٠.٣٠٨.٨٧٤</u> | <u>٤٢٨.٣٤٨.٧٩٠</u> | | صافي حقوق الملكية |
| ٦٨٢.٤٦٧ | ٧٤١.٦١٥ | (١٥) | التزامات ضريبية مؤجلة |
| <u>٦٨٢.٤٦٧</u> | <u>٧٤١.٦١٥</u> | | إجمالي الالتزامات طويلة الأجل |
| ١٤.٠٠٠.٠٠٠ | ١٢.٦٨٥.٩٢٠ | (١٦) | مخصص مطالبات محتملة |
| . | ٩٤.٨٦٩.٦٠٩ | | دائنو توزيعات |
| ١٥٩.٨٢٠.٨٨٩ | ٢٣.٢٧٨.٧٥٧ | (١٧) | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| <u>١٧٣.٨٢٠.٨٨٩</u> | <u>١٣٠.٨٣٤.٢٨٦</u> | | إجمالي الالتزامات المتداولة |
| ١٧٤.٥٠٣.٣٥٦ | ١٣١.٥٧٥.٩٠١ | | إجمالي الالتزامات |
| <u>٦٧٤.٨١٢.٢٣٠</u> | <u>٥٥٩.٩٢٤.٦٩١</u> | | إجمالي حقوق الملكية والالتزامات |

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب

عبد الحميد احمد عثمان

مدير الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

قائمة الدخل

إيضاح

| ٢٠٢٢/٦/٣٠ جنيه مصرى | ٢٠٢١/٦/٣٠ جنيه مصرى | ٢٠٢٢/٦/٣٠ الي ٤/١ جنيه مصرى | ٢٠٢١/٦/٣٠ الي ٤/١ جنيه مصرى |
|------------------------|------------------------|--------------------------------|--------------------------------|
| --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- |
| --- | --- | --- | --- |
| (٢.٤١١.٢٩٨) | (٤.٦١٠.٠٥٩) | (١.٤٤٧.٠٦٢) | (٣.٢٨٠.٧٥٩) |
| --- | --- | (١١٦.٥١٦) | (٢٣٣.٠٣٣) |
| ٥٥ | ١١٢ | ٢٦٥.٩٩٩ | ٥٩٥.١٥٩ |
| --- | --- | (١٢٤.٣٢٢) | (٧٣٥.٨٤٠) |
| --- | ٩٧.٨٤٤ | --- | ١٣٦.٠٠٠ |
| --- | --- | ١٣.٠٩١.٥٣٩ | ٢٥.٧٤٧.١١٢ |
| ٢.٤٩٢.٠٠٠ | ٥.٠٤٢.٠٠٠ | ٢.٣٥١.٧٠٤ | ٤.٨٢٣.٧٠٤ |
| --- | --- | ٣.٧١٥ | ٨.١٧٢ |
| --- | --- | ٤٥.٤٢٠ | ٤٥.٤٢٠ |
| --- | --- | ٤٧٨.٤٧٧ | ٤٧٨.٤٧٧ |
| --- | --- | ٤٤.٩٤٥ | ١١٢.٦٩٥ |
| (١.٢٤٠.٢١٤) | (١.٦٤٤.٢٦٤) | ٩٧.١٢٣ | ٢٠٣.٣٥٧ |
| (٢٧٦.٠٤٥) | (٤٥٣.٥٨٩) | (٢٠٩.٣٦٣) | (٤٥٥.١٤٥) |
| (١.٤٣٥.٥٠٢) | (١.٥٦٧.٩٥٦) | ١٤.٤٨١.٦٥٩ | ٢٧.٤٤٥.٣١٩ |
| (٣٦.١٤٣) | (٧١.٧٣٩) | (٢٩.٥٨٩) | (٥٩.١٤٨) |
| (١.٤٧١.٦٤٥) | (١.٦٣٩.٦٩٥) | ١٤.٤٥٢.٠٧٠ | ٢٧.٣٨٦.١٧١ |
| (١.٧١٣.٦٩٩) | (٤٧.٨١٩.٣٧٥) | --- | --- |
| (١.٧١٣.٦٩٩) | (٤٧.٨١٩.٣٧٥) | --- | --- |
| (١.٧١٣.٦٩٩) | (٤٧.٨١٩.٣٧٥) | --- | --- |
| (١.٧١٣.٦٩٩) | (٤٧.٨١٩.٣٧٥) | --- | --- |
| (٦٣١.٩٢٧) | (١.٢٦٦.٠٩٥) | --- | --- |
| (٢.٣٤٥.٦٢٦) | (٤٩.٠٨٥.٤٧٠) | --- | --- |
| (٣.٨١٧.٢٧١) | (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | ١٤.٤٥٢.٠٧٠ | ٢٧.٣٨٦.١٧١ |
| --- | --- | (٤٣.٥٤٦) | (٤٣.٥٤٦) |
| --- | --- | ٢.٢٣٦.٦٩٩ | (١٨٣.٠٤٦) |
| (٣.٨١٧.٢٧١) | (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | ١٦.٦٤٥.٢٢٣ | ٢٧.١٥٩.٥٧٩ |
| (٠.٢٣٩) | (٣.١٧٠) | ١.٠٤٠ | ١.٦٩٧ |

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس
العضو المنتدب

عبد الحميد أحمد عثمان
مدير الشؤون المالية

نصيب السهم الأساسي من صافي الربح/(الخسارة)
الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

قائمة الدخل الشامل

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | إيضاح |
|---------------------|-------------------|-------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | |
| <u>(٥٠.٧٢٥.١٦٥)</u> | <u>٢٧.١٥٩.٥٧٩</u> | |

صافي أرباح/(خسائر) الفترة
الدخل الشامل الآخر
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.



سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب



عبد الحميد احمد عثمان

مدير الشؤون المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

قائمة التدفقات النقدية

| ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري | ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري |
|----------------------------|----------------------------|
| (١.٥٦٧.٩٥٦) | ٢٧.٤٤٥.٣١٩ |
| ٥٢.١٤٥ | ٤١.٤٤٤ |
| | (٢٠٣.٣٥٧) |
| | (٦٣٦.٥٩٢) |
| (١١٢) | (٥٩٥.١٥٩) |
| | (٨.١٧٢) |
| (١.٥١٥.٩٢٣) | ٢٦.٠٤٣.٤٨٣ |
| (٤٧٥.٢٨٨.٩٤٨) | (٢.٧٣٧) |
| (١.٤١٢.٣٧٦) | |
| | (١.٣١٤.٠٨٠) |
| (١٤.١٢٨) | (٨٠٧.٤٥٦) |
| | (٤.٢٥٠.٠٥٤) |
| (٢٥.٧٧٩.٧١٨) | ٣٤.٧٦١.١٣٦ |
| ٢.١٢٥.٣٣٨ | ١٢.٨٥١.١٣١ |
| ١٩.٢٣٨.٩٥٠ | (١٣٦.٧٦٨.٧٢٤) |
| (٤٨٢.٦٤٦.٨٠٥) | (٦٩.٤٨٧.٣٠١) |
| (٩٧٥) | (١.١٦١) |
| ٤٢.٤٢٠.٥٨٥ | ٤٦.٤٩٩.٢٦٦ |
| - | ١٩.٧٩٥.١٦٢ |
| ١١٢ | ٥٩٥.١٥٩ |
| ٤٢.٤١٩.٧٢٢ | ٦٦.٨٨٨.٤٢٦ |
| | ٨.١٧٢ |
| | ٨.١٧٢ |
| (٤٤٠.٢٢٧.٠٨٣) | (٢.٥٩٠.٧٠٣) |
| (٤٧.٨١٩.٣٧٥) | . |
| ٤٧١.٥٢٢.٣٤٣ | . |
| ٤٢٣.٧٠٢.٩٦٨ | . |
| ٤٢٣.٧٠٢.٩٦٨ | . |
| (١٦.٥٢٤.١١٥) | (٢.٥٩٠.٧٠٣) |
| ١٦.٩٩٣.٥١٢ | ٣.٤١١.١٠٩ |
| ٤٦٩.٣٩٧ | ٨٢٠.٤٠٦ |

سعيد عبد الباقي ابراهيم يس
العضو المنتدب

عبد الحميد أحمد عثمان
مدير الشؤون المالية

قائمة التغير في حقوق الملكية

| الإجمالي | صافي أرباح / خسائر العام | الأرباح / الخسائر المرحلة | احتياطي عام | احتياطي قانوني | رأس المال المدفوع |
|--------------|-----------------------------|------------------------------|-------------|----------------|----------------------|
| ١٤٣.٦٨١.٠٤٥ | (٣٤.٨٢٩.٣٠٣) | ٣.٥٨٣.٧٧٤ | ٤.٤٥٩.٦٩٨ | ١٠.٤٦٦.٨٧٦ | ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| - | ٣٤.٨٢٩.٣٠٣ | (٣٤.٨٢٩.٣٠٣) | - | - | - |
| ١.٢٢٧.١١٨ | - | ١.٢٢٧.١١٨ | - | - | - |
| (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | - | - | - | - |
| ٩٤.١٨٢.٩٩٨ | (٥٠.٧٢٥.١٦٥) | (٣٠.٠١٨.٤١١) | ٤.٤٥٩.٦٩٨ | ١٠.٤٦٦.٨٧٦ | ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| ٥٠٠.٣٠٨.٨٧٤ | ٣٥٦.٣١٩.٧٢٠ | (٣٠.٩٣٧.٤٢٠) | ٤.٤٥٩.٦٩٨ | ١٠.٤٦٦.٨٧٦ | ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ |
| - | (٣٥٦.٣١٩.٧٢٠) | ٣٣٨.٥٠٣.٧٣٤ | - | ١٧.٨١٥.٩٨٦ | - |
| (٩٩.١١٩.٦٦٣) | - | (٩٩.١١٩.٦٦٣) | - | - | - |
| ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | - | - | - | - |
| ٤٢٨.٣٤٨.٧٩٠ | ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | ٢٠٨.٤٤٦.٦٥١ | ٤.٤٥٩.٦٩٨ | ٢٨.٢٨٢.٨٦٢ | ١٦٠.٠٠٠.٠٠٠ |

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
إقفال خسائر عام ٢٠٢٠ في الأرباح المرحلة
تسويات على الأرباح/(الخسائر) المرحلة
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية في يونيو ٢٠٢١
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
إقفال أرباح عام ٢٠٢١ في الأرباح المرحلة
توزيعات أرباح
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة المالية يونيو ٢٠٢٢
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب

عبد الحميد أحمد عثمان

مدير الشؤون المالية

١- نبذة عن الشركة

١-١ تأسيس الشركة
تأسست الشركة بموجب قرار نائب رئيس مجلس الوزراء ووزير التخطيط والمالية والاقتصاد رقم ٣٣٥ لسنة ١٩٨٠ الصادر بتاريخ ١٩٨٠/١١/٢٦ طبقاً للقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ وتعديلاته، وقد تم نشر هذا القرار في جريدة الوقائع المصرية (ملحق الجريدة الرسمية) بالعدد رقم ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠، وتم التجديد في السجل التجاري بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٥.

٢-١ غرض الشركة
الإسهام في خطة التنمية عن طريق الاستثمار في المجالات المنصوص عليها والمقررة في قانون الاستثمار وبصفة خاصة في مجالات الإسكان والتشييد والتعمير.

٣-١ مدة الشركة
مدة الشركة ٢٥ سنة تبدأ من تاريخ القيد أو التجديد بالسجل التجاري، وتبدأ السنة المالية للشركة من أول يناير وتنتهي في آخر ديسمبر من كل عام.

٢- أسس إعداد القوائم المالية الدورية

١-٢ الالتزام بالمعايير والقوانين
■ يتم إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية.
■ تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٠.

٢-٢ عملة التعامل والعرض
العملة المستخدمة في عرض القوائم المالية هي الجنيه المصري والذي يمثل عملة التعامل للشركة.

٣-٢ استخدام التقديرات والافتراضات
■ يتطلب إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية من الإدارة استخدام الحكم الشخصي والتقديرات والافتراضات التي تؤثر على تطبيق السياسات والقيم المعروضة للأصول والالتزامات والإيرادات والمصروفات.
■ تعد التقديرات والافتراضات المتعلقة بها في ضوء الخبرة السابقة وعوامل أخرى متنوعة.
■ هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات.
■ يتم إعادة مراجعة التقديرات والافتراضات المتعلقة بها بصفة دورية.
■ يتم الاعتراف بالتغيير في التقديرات المحاسبية في الفترة التي يتم تغيير التقدير فيها إذا كان التغيير يؤثر على هذه الفترة فقط، أو في فترة التغيير والفترات المستقبلية إذا كان التغيير يؤثر على كليهما.

٤-٢ قياس القيم العادلة
■ يتم تحديد القيمة العادلة للأدوات المالية على أساس القيمة السوقية للأداة المالية أو لأدوات مالية مثيلة في تاريخ القوائم المالية بدون خصم أي تكاليف بيع مستقبلية مقدرة. يتم تحديد قيم الأصول المالية بأسعار الشراء الحالية لتلك الأصول، بينما يتم تحديد قيمة الالتزامات المالية بالأسعار الحالية التي يمكن أن تسوى بها تلك الالتزامات.
■ في حالة عدم وجود سوق نشطة لتحديد القيمة العادلة للأدوات المالية فإنه يتم تقدير القيمة العادلة باستخدام أساليب التقييم المختلفة مع الأخذ في الاعتبار أسعار المعاملات التي تمت مؤخراً، والاسترشاد بالقيمة العادلة الحالية للأدوات الأخرى المشابهة بصوره جوهريه-أسلوب التدفقات النقدية المخصومة-أو أي طريقة أخرى للتقييم ينتج عنها قيم يمكن الاعتماد عليها.
■ عند استخدام أسلوب التدفقات النقدية المخصومة كأسلوب للتقييم فإنه يتم تقدير التدفقات النقدية المستقبلية على أساس أفضل تقديرات للإدارة. ويتم تحديد معدل الخصم المستخدم في ضوء السعر السائد في السوق في تاريخ القوائم المالية للأدوات المالية المشابهة من حيث طبيعتها وشروطها.

٣- أهم السياسات المحاسبية

١-٣ ترجمة العملات الأجنبية

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

٢-٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها ودراسة الأعمار الإنتاجية للأصول / التكاليف اللاحقة على الاقتناء

الاعتراف والقياس

- يتم الاعتراف بالأصول الثابتة بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الإضمحلال (إن وجد).
- وإذا 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.

إعادة النظر وتقييم الأعمار الإنتاجية للأصول

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

التكاليف اللاحقة على الاقتناء

يتم رسمة 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.

الإهلاك

يتم إهلاك قيمة الأصل الثابت القابلة للإهلاك - والتي تتمثل في تكلفة الأصل مخصصاً 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 المقدرة:

| الأصل | نسبة الإهلاك السنوي |
|--------------------------|---------------------|
| المباني والتركيبات | ٢% |
| ماكينات وأجهزة المصاعد | ٥% |
| وحدات التكييف المركزي | ٧.٥% |
| وسائل النقل والانتقال | ٢٠% |
| العدد والأدوات | ١٠% |
| الاثاث والمعدات المكتبية | ١٠% |
| الكمبيوتر | ٣٠% |

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

٣-٣ المخزون

وحدات تامة

- بالنسبة للوحدات التامة المعدة للبيع فتثبت بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.
 - وتتضمن تكاليف الوحدات التامة تلك التكاليف التي ترتبط مباشرة بالوحدات التامة وكذلك نصيبها من التكاليف غير المباشرة الثابتة والمتغيرة وتتمثل صافي القيمة البيعية في السعر التقديري للبيع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكلفة التقديرية التي يستلزمها إتمام عملية البيع
- أعمال تحت التنفيذ
يتم تقييم الاعمال تحت التنفيذ بتكلفتها حتى تمام المرحلة التي وصلت إليها أو صافي القيمة الإستردادية أيهما أقل.

٤-٣ تحقق الإيراد

- تثبت الشركة الإيرادات من العقود مع العملاء علي أساس نموذج من خمس خطوات كما هو محدد في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٨:
 - الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يعرف العقد بأنه إتفاق بين الطرفين أو أكثر ينشئ حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير التي يجب الوفاء بها لكل عقد.
 - الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: إلزام الاداء هو عقد مع عميل لنقل سلعة أو خدمة إلى عميل.
 - الخطوة ٣: تحديد السعر المعاملة هو مبالغ العوض الذي تتوقع الشركة الحصول عليه في نظير نقل السلع أو الخدمات التي وعد بها العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف أخرى.
 - الخطوة ٤: توزيع سعر المعاملة علي التزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يتضمن أكثر من التزام، ستقوم الشركة بتوزيع سعر المعاملة علي كل إلزام أداء بمبلغ يحدد مقابل العقد الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل الوفاء بكل إلزام من إلزام الأداء.
 - الخطوة ٥: تحقق الإيرادات عندما أو كلما أوفت المنشاه باللتزام الاداء.
 - تفي الشركة بالتزامات الأداء وتثبت الإيرادات علي مدي زمني إذا تم الإستيفاء أحد المعايير التالية:
(أ) أداء الشركة لا ينشئ أي أصل له إستخدام بديل للشركة وللشركة حق واجب النفاذ في دفعه مقابل الأداء المكتمل حتي تاريخه.
 - (ب) قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل يتحكم فيه العميل عند إنشاء الأصل أو تحسينه.
 - (ج) العميل يتلقي المنافع التي يقدمها أداء الشركة ويستهلكها في الوقت نفسه طالما قامت الشركة بالأداء.
 - بالنسبة لإلتزامات الأداء. في حالة وفاء بأحد الشروط المذكورة أعلاه. يتم تحقق الإيرادات علي مدي زمني الذي يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزام الاداء.
 - عندما تستوفي الشركة إلتماماً بالأداء من خلال تقديم الخدمات التي وعد بها فإنها تنشأ أصلاً مبني علي العقد مقابل مبلغ العقد المقابل لإلتزام الأداء.
 - عندما يتجاوز مبلغ العقد المستلم من العميل مبلغ الإيرادات المحققة ينتج عن ذلك دفعات مقدمة من العميل (إلتزام العقد).
 - تثبت الإيرادات بالقدر الذي يوجد فيه إحتمال بتدفق منافع إقتصادية للمجموعة وإمكانية قياس الإيرادات والتكاليف بشكل موثوق فيه حيثما كان ذلك مناسباً.
- استيفاء التزامات الاداء
- يجب على الشركة إجراء تقييم لكل عقودها مع العملاء لتحديد ما إذا كان يتم الوفاء بالتزامات الأداء علي مدي زمني أو عند نقطة من الزمن يتطلب قدر من الحكم الشخصي من أجل تحديد الطريقة المناسبة لإثبات الإيرادات.

تحديد أسعار المعاملة.

- يجب علي الشركة تحديد سعر المعاملة المتعلقة في عقودها مع العملاء. وعند إستخدام هذا الحكم. تقوم الشركة بتقدير تأثير أي مقابل متغير في العقد. تحويل السيطرة في العقود مع العملاء
 - يجب علي الشركة تعديل مبلغ مقابل العقد المتعده به مقابل القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويل هام مبيعات العقارات - بيع الوحدات المكتملة.
- الوفاء بالتزامات الوفاء
- في حالة ما إذا قامت الشركة بتحديد استيفاء التزامات الأداء عند نقطة من الزمن. تثبت الإيرادات عندما تكون السيطرة علي الأصول موضوع العقد تم تحويلها إلى العميل.

مكون التمويل الهام

- يتم إثبات الإيراد من بيع الوحدات السكنية والمهنية والتجارية والادارية المتعاقد عليها عند انتقال السيطرة إلى العملاء سواء كانت هذه الوحدات قد تم تنفيذها كلياً أو جزئياً بالقيمة التي تعكس القيمة المتوقعة من الشركة مقابل تلك الوحدات ويتم إثبات إيراد تلك الوحدات عند نقطة من الزمن بالصادفي للوحدات التي انتقلت السيطرة عليها للعملاء.

إيرادات تمويلية

- يتم إثبات إيرادات الفوائد على أساس الإستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعال. هو معدل الذي يستخدم لخصم الدفعات النقدية المستقبلية المتوقع سدادها أو تحصيلها خلال العمر المتوقع للإدارة المالية (أو فتره زمنية أقل إذا كان ذلك مناسباً) لتساوي تماماً القيمة الدفترية للأصل مالي أو إلتزام مالي.

٥-٣ الأدوات المالية

الاعتراف والقياس الأولي

تقوم الشركة بالاعتراف الأولي بالمدينين التجاريين وأدوات الدين المصدرة في تاريخ نشأتها، جميع الاصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم أولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينون التجاريون بدون مكون تمويل مهم) أو الإلتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تُنسب مباشرة إلى حيازتها أو إصدارها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة، وسعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة أن تكون لها حق فيه مقابل تحويل السلع أو الخدمات المتعهد بها للعميل باستثناء المبالغ التي يتم تحصيلها بالنيابة عن أطراف ثالثة.

التبويب والقياس اللاحق

الأصول المالية

عند الاعتراف الأولي يتم تبويب الأصل المالي على أنه مقاس بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر كاستثمارات في أدوات الدين وفقاً لنموذج الاعمال خصائص التدفقات النقدية أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر. لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولى بها إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية، وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأول من فترة إعداد التقارير المالية الأولى بعد التغيير في نموذج الأعمال.

يتم تبويب الأصل المالي كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل تدفقات نقدية تعاقدية؛
- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما؛
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي القائم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغييرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار، يتم إجراء هذا الاختيار لكل أداة على حده.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية.
- عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، أن تخصص – بشكل غير قابل للإلغاء – أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلاف ذلك.

الأصول المالية – تقييم نموذج الأعمال

تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:

- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على ملف تعريف معدل فائدة معين، ومطابقة مدة الأصول المالية مع مدة أي التزامات ذات صلة أو التدفقات النقدية المتوقعة أو تحقيق التدفقات النقدية من خلال بيع الأصول؛
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج العمل) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- كيفية تعويض مديري الأعمال - على سبيل المثال ما إذا كان التعويض يستند إلى القيمة العادلة للأصول المدارة أو التدفقات النقدية التعاقدية المحصلة؛ و
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- إن تحويلات الأصول المالية إلى أطراف ثالثة في معاملات غير مؤهلة للإستبعاد لا تعتبر مبيعات لهذا الغرض، بما يتفق مع اعتراف الشركة المستمر بالأصول.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة أو المدارة والتي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

الأصول المالية – تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف الأولي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقدى يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبي هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل القسائم التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة (على سبيل المثال، ميزات غير قابلة للاستعادة).

تتماشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضًا معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضًا تعويضًا معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

الأصول المالية – القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
تقاس الأصول المالية لاحقًا بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة المستهلكة

تقاس الأصول المالية المقيمة لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

الالتزامات المالية – التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقًا بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر باستثناء الأرباح أو الخسائر التي تنسب إلى التغير في مخاطر الائتمان من إدراجها بقائمة الدخل الشامل.

الاستبعاد

الأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع

ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

الالتزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو الغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر

تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة.

توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر مالم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٦-٣ تكلفة الاقتراض

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

٧-١ ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة

- تتضمن ضريبة الدخل على أرباح أو خسائر العام كل من ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة، ويتم إثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببند حقوق الملكية والتي يتم إثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية.
- هذا ويتم إثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالفترات السابقة.
- يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة عن فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي. هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة بناءً على

- الطريقة المتوقعة لتحقيق أو تسوية قيم الأصول والالتزامات باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ إعداد القوائم المالية الدورية أو في سبيلها إلى الإصدار.
- ويتم الاعتراف بالأصول الضريبية المؤجلة للمنشأة عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية تحقيق أرباح تخضع للضريبة في المستقبل يمكن من خلالها الانتفاع بهذا الأصل. ويتم تخفيض قيمة الأصول الضريبية المؤجلة بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه المنفعة الضريبية المتوقعة خلال الفترات التالية.

٨-١ الاضمحلال في قيمة الأصول

الأصول المالية غير المشتقة:

الأدوات المالية وأصول العقد:

تعترف الشركة بمخصص الخسارة للخسائر الائتمانية المتوقعة في:

- الأصول المالية المقاسة بالتكلفة المستهلكة.
- أدوات الدين المقاس بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.
- أصول العقود مع العملاء.
- تقوم الشركة بقياس مخصص الخسارة للأداة المالية بمبلغ مساوٍ للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر إذا كانت المخاطر الائتمانية على تلك الأداة المالية قد زادت - بشكل جوهري - منذ الإقرار الأولي ويتم قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة على ١٢ شهرًا لما يلي:
 - سندات الدين ذات مخاطر ائتمانية منخفضة في تاريخ التقرير.
 - سندات الدين الأخرى وأرصدة البنوك التي لم تزيد مخاطرها الائتمانية بشكل كبير منذ الاعتراف الأولي (مخاطر التعثر في السداد على مدى العمر المتوقع للأداة المالية).
- يجب على الشركة أن تقوم بتحديد ما إذا كانت المخاطر الائتمانية على الأصل المالي قد زادت بشكل جوهري منذ الإقرار الأولي وعند إحتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة يجب على الشركة الأخذ في الاعتبار أن تكون هذه المعلومات معقولة ومؤيدة ومتاحة بدون تكلفة أوجه لا مبرر لهما وهذا يشمل مدى صحة وكمية وكفاءة المعلومات والتحليلات والتي تعتمد على الخبرة السابقة والتقييم الائتماني وأيضا المعلومات المستقبلية.
- تعتبر الشركة الأصل المالي متعثرا عندما:
 - يكون من غير المحتمل أن يقوم المدين بدفع التزاماته الائتمانية للشركة بالكامل دون الرجوع من قبل الشركة في إجراءات مثل استبعاد أوراق مالية (إن وجد).
 - عندما تتجاوز الأصول المالية موعد استحقاقها ٩٠ يوم ما لم يكن من الممكن حفضها.
- عمر خسائر الائتمان المتوقعة هو الذي ينتج عن جميع الأحداث الافتراضية المحتملة على مدى العمر المتوقع لأداة مالية.
- خسائر الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهر هي جزء من خسائر الائتمان المتوقعة التي تنتج عن أحداث افتراضية ممكنة خلال ١٢ شهر من تاريخ التقرير (أو فترة أقصر إذا كان العمر المتوقع للأداة أقل من ١٢ شهرا).
- إن الحد الأقصى للفترة التي يجب أخذها في الحسبان عند قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة هو الحد الأقصى للفترة التعاقدية التي تكون الشركة معرضة على مدارها للمخاطر الائتمانية.

قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

الخسائر الائتمانية المتوقعة هي تقديرات مرجحة لاحتمال الخسائر الائتمانية. تُقاس خسائر الائتمان بالقيمة الحالية لجميع حالات العجز النقدي (أي الفرق بين التدفقات النقدية المستحقة للشركة وفقًا للعقد والتدفقات النقدية التي تتوقع الشركة تحصيلها) يتم خصم الخسائر الائتمانية المتوقعة بسعر الفائدة الفعلي للأصل المالي.

الأصول المالية ذات مستوى إنتماني منخفض :

في تاريخ كل تقرير مالي، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت الأصول المالية التي تم تصنيفها بالتكلفة المستهلكة وسندات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر تعاني من انخفاض الائتمان. يعد الأصل بأنه ذو مستوى انتمان منخفض عندما يكون قد وقع واحد أو أكثر من الاحداث التي يكون لها تأثير ضار على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة للأصل المالي.

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

- صعوبات مالية كبيرة للمدين.
- خرق العقد مثل التعثر عن السداد أو التأخير لأكثر من ٩٠ يوم من تاريخ الاستحقاق.
- إعادة هيكلة قرض أو سلفة من قبل الشركة لم تكن الشركة لتقبلها بظروف أخرى.
- من المحتمل أن المدين سوف يدخل في إفلاس أو إعادة تنظيم مالي آخر.
- اختفاء نشاط سوق الأوراق المالية بسبب الصعوبات المالية.

عرض مخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة في قائمة المركز المالي

يتم خصم مخصصات الخسائر للأصول المالية التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة من إجمالي القيمة الدفترية للأصول بالنسبة لأدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، يتم تحميل مخصص الخسارة على الربح أو الخسارة ويتم الاعتراف به في الدخل الشامل الآخر.

إعدام الدين

يتم شطب القيمة الدفترية الإجمالية للأصل المالي عندما لا يكون لدى الشركة توقعات معقولة لاسترداد أصل مالي بالكامل أو جزء منه. بالنسبة لعملاء الشركة، تقوم الشركة بشكل فردي بعمل تقييم فيما يتعلق بتوقيت ومبلغ الشطب بناءً على ما إذا كان هناك توقع معقول للاسترداد. ومع ذلك، فإن الأصول المالية المشطوبة يمكن أن تظل عرضة لنشاطات الإنفاذ من أجل الامتثال لإجراءات الشركة لاسترداد المبالغ المستحقة.

الاضمحلال في قيمة الأصول المالية بخلاف الاستثمارات المالية

- يتم مراجعة قيم الأصول المالية - فيما عدا الاستثمارات المالية - في تاريخ إعداد القوائم المالية وذلك لتحديد ما إذا كان هناك اضمحلال في قيمتها الدفترية. وفي حالة وجود مؤشرات للاضمحلال فإنه يتم تقدير تلك الخسائر على أساس الزيادة في القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة أو صافي القيمة البيعية لتلك الأصول أيهما أكبر ويتم تحميلها على قائمة الدخل، وفي حالة ارتفاع القيمة يضاف إلى قائمة الدخل في حدود ما سبق تحميله على قوائم الدخل خلال السنوات السابقة.
- يظهر الأصل المالي (بخلاف الاستثمارات المالية) مضمحلاً إذا كان هناك حدث أو أكثر له أو لها تأثير سلبي على التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة من استخدام الأصل.

الاضمحلال في قيمة الأصول غير المالية

- تتم مراجعة القيم الدفترية للأصول غير المالية للشركة بخلاف الاستثمارات العقارية والمخزون والأصول الضريبية المؤجلة (إن وجدت) في تاريخ كل قوائم مالية لتحديد ما إذا كان هناك مؤشر للاضمحلال.
- ويتم الاعتراف بخسارة الإضمحلال إذا كانت القيمة الدفترية للأصل أو وحدته المولدة للنقد تزيد عن قيمته الإستردادية، وتتمثل الوحدة المولدة للنقد في أصغر مجموعة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غيرها من الأصول أو مجموعات الأصول، ويتم الاعتراف بخسائر الإضمحلال في قائمة الدخل.
- تتمثل القيمة الإستردادية للأصل أو للوحدة المولدة للنقد في قيمته الإستخدامية أو قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أيهما أكبر ويتم خصم التدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها للوصول إلى القيمة الحالية لها بإستخدام سعر خصم قبل الضريبة والذي يعكس التقييم الحالي للسوق للقيمة الزمنية للنقد والمخاطر المرتبطة بالأصل.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- يتم مراجعة خسائر الإضمحلال المعترف بها في الفترات السابقة للأصول الأخرى في تاريخ القوائم المالية لمعرفة مدى وجود مؤشرات لإنخفاض الخسارة أو عدم وجودها.
- يتم عكس أثر خسائر الإضمحلال إذا حدث تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد القيمة الإسترادية ويتم عكس خسارة الإضمحلال إلى حدود أن القيمة الدفترية للأصل لا تتجاوز القيمة الدفترية التي كان سيتم حسابها بعد خصم الإهلاك أو الإستهلاك إذا ما كانت خسارة الإضمحلال في القيمة لم يتم الإعراف بها.

٩-١ المصروفات العمومية والادارية

يتم الإعراف بجميع مصروفات التشغيل وكذلك المصروفات العمومية والادارية والمصروفات الأخرى وإدراجها بقائمة الأرباح او الخسائر في الفترة المالية التي تحققت فيها تلك المصروفات.

١٠-١ الإحتياطات

الاحتياطي القانوني:

يتم تكوينه طبقاً للنظام الأساسي للشركة حيث يجب ٥% من صافي الأرباح لتكوين الاحتياطي القانوني ويجوز إيقاف تجنيد هذه المبالغ متى وصل هذا الاحتياطي إلى ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر. يتم استئناف تجنيد ٥% من الأرباح السنوية متى قل الاحتياطي عن ٥٠% من قيمة رأس المال المصدر.

الاحتياطي العام:

- تم تغذيته من احتياطي ارتفاع أسعار الأصول الثابتة والاحتياطي الرأسمالي والذان تم ضمهما إلى الاحتياطي العام في عام ٢٠٠٣.
- ويستخدم الاحتياطي العام فيما يكون أوفي بمصالح الشركة وفقاً لاحكام المادة (٥٣) من النظام الاساسي للشركة المنشور بجريدة الوقائع المصرية بالعدد ٢٧٧ في ٩ ديسمبر ١٩٨٠.

١١-١ نظم مزايا العاملين

التأمينات الاجتماعية

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

صندوق تامين العاملين

تقوم الشركة بسداد ما قيمة ١٠% من اجر الاشتراك شهرياً والمحدد طبقاً لنظام الصندوق ويقوم العاملين بسداد ما قيمة ٧% من نفس الاجر شهرياً وقد قامت الشركة بسداد مبلغ ٦١٧٩٢ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠٢٢ الى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ علماً بأن الأصول المالية للصندوق منفصلة عن حسابات الشركة.

١٢-١ قائمة التدفقات النقدية

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

١٣-١ توزيعات الأرباح

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

١٤-١ أرقام المقارنة

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

الشركة الوطنية للإسكان للتقنيات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤- الأصول الثابتة للشركة

| القيمة بالجنيه المصري الإجمالي | حسابات الية | أثاث ومهمات مكتبية | وسائل نقل وانتقال | آلات ومعدات | مباني وانشاءات | الاراضي | التكلفة رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ الإضافات الاستبعادات رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ |
|-----------------------------------|--------------------------|--------------------------|------------------------------|----------------------------|-------------------------------------|------------------------------|--|
| ٥.٥٧٧.٢٧٠ ١.١٦١ -- | ٢١٠.٢٦٤ -- ٢١٠.٢٦٤ | ٦٩١.٩٨٧ ١.١٦١ -- | ٦٦٥.٧٣٥ -- ٦٦٥.٧٣٥ | ١٠٣.٧٣٣ -- ١٠٣.٧٣٣ | ٢.٧٥٧.١٩٠ -- ٢.٧٥٧.١٩٠ | ١,١٤٨,٣٦١ -- ١,١٤٨,٣٦١ | |
| ٢.٩٦٥.٠٤٢ ٤١.٤٤٤ -- | ٢٠٠.٩٣٧ ٦.٥٤٣ -- | ٦٤٢.٨٦٩ ٥.٣٠١ -- | ٦٦٥.٧٣١ -- ٦٦٥.٧٣١ | ٦٧.٧٧٠ ٢.٠٢٨ -- | ١.٣٨٧.٧٣٥ ٢٧.٥٧٢ -- | -- -- -- | مجمع الإهلاك رصيد ١ يناير ٢٠٢٢ إهلاك الفترة الاستبعادات رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ صافي الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ |
| ٣.٠٠٦.٤٨٦ ٢.٥٧١.٩٤٤ -- | ٢٠٧.٤٨٠ ٢.٧٨٤ -- | ٦٤٨.١٧٠ ٤٤.٩٧٨ -- | ٦٦٥.٧٣١ ٤ ٦٦٥.٧٣١ | ٦٩.٧٩٨ ٣٣.٩٣٥ ٣٣.٩٣٥ | ١.٤١٥.٣٠٧ ١.٣٤١.٨٨٣ ١.٣٤١.٨٨٣ | -- ١,١٤٨,٣٦١ ١,١٤٨,٣٦١ | |
| ٦.١١٠.٧٥٩ ٩٧٥ -- | ٢١٠.٢٦٤ -- ٢١٠.٢٦٤ | ٦٨٦.٠٩٠ ٩٧٥ -- | ١,٢٠٥,١٢١ -- ١,٢٠٥,١٢١ | ١٠٣.٧٣٣ -- ١٠٣.٧٣٣ | ٢.٧٥٧.١٩٠ -- ٢.٧٥٧.١٩٠ | ١,١٤٨,٣٦١ -- ١,١٤٨,٣٦١ | التكلفة رصيد ١ يناير ٢٠٢١ الإضافات الاستبعادات رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
| ٦.١١١.٧٣٤ -- ٦.١١١.٧٣٤ | ٢١٠.٢٦٤ -- ٢١٠.٢٦٤ | ٦٨٧.٠٦٥ -- ٦٨٧.٠٦٥ | ١,٢٠٥,١٢١ -- ١,٢٠٥,١٢١ | ١٠٣.٧٣٣ -- ١٠٣.٧٣٣ | ٢.٧٥٧.١٩٠ -- ٢.٧٥٧.١٩٠ | ١,١٤٨,٣٦١ -- ١,١٤٨,٣٦١ | |
| ٣.٤٠٤.٥٨١ ٥٢.١٤٦ -- | ١٨٦.٦٨٣ ٦.٦٢١ -- | ٦٣٢.٠٧٩ ٥.٢٦٠ -- | ١.١٩٤.٤٤٧ ١٠.٦٦٦ -- | ٦٣.٣٧٦ ٢.٠٢٧ -- | ١.٣٢٧.٩٩٦ ٢٧.٥٧٢ -- | -- -- -- | مجمع الإهلاك رصيد ١ يناير ٢٠٢١ إهلاك الفترة الاستبعادات رصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١ صافي الأصول في ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
| ٣.٤٥٦.٧٢٧ ٢.٦٥٥.٠٠٧ -- | ١٩٣.٣٠٤ ١٦.٩٦٠ -- | ٦٣٧.٣٣٩ ٤٩.٧٢٦ -- | ١.٢٠٥,١١٣ ٨ ١.٢٠٥,١١٣ | ٦٥.٤٠٣ ٣٨.٣٣٠ ٣٨.٣٣٠ | ١.٣٥٥.٥٦٨ ١.٤٠١.٦٢٢ ١.٤٠١.٦٢٢ | -- ١,١٤٨,٣٦١ ١,١٤٨,٣٦١ | |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥- أوراق قبض طويلة الأجل
بلغ رصيد أوراق القبض طويلة الأجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصوم منها فوائد القيمة الحالية للجنيه في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ وقدره ٣٧٨.٧١٢.٢٠٣ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|--------------------|--------------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٣٨٠,٧٠٠ | ٣٨٠,٧٠٠ | أ.ق. طويلة الأجل (الوحدات المباعة ع. حسن مأمون) |
| ٣٨٢,٤٨١,٠٤٥ | ٣٨٢,٤٨١,٠٤٥ | أوراق قبض طويلة الأجل أقساط بيع فندق ميريديان |
| ٦٠,٠٠٠ | ٦٠,٠٠٠ | أوراق قبض طويلة الأجل أقساط جراج حافظ رمضان |
| | | يخصم: |
| (٣,٨٢٥,٤١٠) | (٣,٨٢٥,٤١٠) | خسائر ائتمانية متوقعة (أوراق القبض الطويلة) |
| (٣٨٠,٧٠٠) | (٣٨٠,٧٠٠) | متحصلات مقدمة لوحدة عمارة حسن المأمون |
| (٦,١٦٩) | (٣,٤٣٢) | فرق القيمة الحالية للجنيه (أقساط جراج حافظ رمضان) |
| <u>٣٧٨,٧٠٩,٤٦٦</u> | <u>٣٧٨,٧١٢,٢٠٣</u> | الإجمالي |

يبلغ رصيد عملاء متحصلات مقدمة لشراء وحدات مشروع حسن المأمون وهي نفسها أوراق قبض طويلة الأجل بمبلغ ٣٨٠,٧٠٠ جنية والمتمثلة في شيكات مؤجلة لم يتم تحصيلها ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

٦- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٩,٤١٩ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|---------------|----------------|---|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٨٩,٤١٩ | ٨٩,٤١٩ | مخزون الشركة |
| ٨٩,٤١٩ | ٨٩,٤١٩ | وحدات تامة (٣ وحدات بجراج عمارة حافظ رمضان) |
| | | الإجمالي (١) |
| - | ١١٢,٩١٧ | المخزون المحول من الفندق |
| - | (١١٢,٩١٧) | مخزون المشروبات |
| - | - | خسائر ائتمانية متوقعة (مخزن المشروبات) |
| ٨٩,٤١٩ | - | الإجمالي (٢) |
| <u>٨٩,٤١٩</u> | <u>٨٩,٤١٩</u> | الإجمالي (١+٢) |

٧- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٩.٧٩٢.٢٩٥ جنية مصري موضحاً كالاتي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|-------------------|-------------------|------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٤٥.٧٧٩.٩١٢ | ٤٤,٩٧٢,٤٥٦ | مشروع عمارة حسن مأمون* |
| ٤.٠١٢.٣٨٣ | ٤,٠١٢,٣٨٣ | أرض مشروع سهل حشيش** |
| <u>٤٩.٧٩٢.٢٩٥</u> | <u>٤٨,٩٨٤,٨٣٩</u> | الإجمالي |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

*** مشروع عمارة حسن المأمون**

- تمتلك الشركة قطعة أرض بشارع حسن المأمون بجوار النادي الأهلي مقام عليها مشروع عمارة سكنية، تتضمن وحدات تجارية وسكنية وجراج.
- تم البدء في تنفيذ المشروع حتى الدور الأرضي إلى أن صدر قرار السيد/ محافظ القاهرة بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٥ بوقف العمل لجميع تراخيص البناء والتعليق لحين إعادة المراجعة وفحص التراخيص، وفي ضوء هذا القرار توقف العمل بالمشروع لمدة أكثر من عام.
- صدر رئيس الوزراء قرارا باستئناف الاعمال في المباني السكنية ذات التراخيص السارية وذلك حتى الدور الرابع فقط لحين اتمام أعمال مراجعه التراخيص ومدى مطابقتها للقوانين. وتم الحصول على قرار باستكمال تنفيذ مشروع حسن المأمون وهو أنه لا مانع من استئناف الاعمال حتى الدور الثالث فوق الأرضي. وبناءً عليه تم عقد اجتماع لإدارة الشركة ومقاول المشروع للتفاوض معه على التنفيذ طبقاً للقرار المشار اليه، الي ان يتم صدور قرارات اخري لاستكمال المشروع وطبقاً للرخصة.
- الموقف التنفيذي للمشروع: تم الانتهاء من أعمال الخرسانة المسلحة للأسقف والاعمدة حتى الدور الثالث.
- استكمال المشروع: وافق مدير عام الإسكان وتم استلام خطاب الاستئناف طبقاً للرخصة (٢ بدروم، أرضي، اول، ١٠ أدوار سكنية) وجاري العمل لاستكمال الاعمال والحمد لله.

**** مشروع سهل حشيش**

- يتمثل المشروع في امتلاك الشركة لقطعة ارض مساحتها حوالي ٣٠ ألف متر مربع مشتراه من الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بمنطقة سهل حشيش بموجب عقد ابتدائي بغرض انشاء مشروع لاسكان العاملين بالفنادق السياحية الكائنة بالمنطقة، وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل.
- أفادت الشركة المصرية للمنتجعات السياحية ببعض التغييرات في المخطط العام للموقع مما أدى الي تغيير موقع مشروع إسكان العاملين وقد أعترضت الشركة الوطنية علي تغيير الموقع الذي تمتلكه مما أدى الي وجود خلافات قائمة بين الشركة الوطنية وشركة المنتجعات السياحية.
- قام السيد المستشار القانوني للشركة الوطنية بالتواصل مع المستشار القانوني للشركة المصرية للمنتجعات السياحية وكذلك مع بعض السادة المسؤولين، وطلب اما تسليم الشركة الوطنية لقطعة الأرض المتعاقد عليها مع الشركة أو قطعة ارض بديلة تناسب أغراض ومصلحة الشركة الوطنية.
- رأت إدارة الشركة الوطنية القيام بالمفاوضات مع الشركة المصرية للمنتجعات السياحية لانهاء النزاع القائم بحلول ودية، وبناءً عليه تم مخاطبة الشركة المصرية للمنتجعات السياحية لاتخاذ قرار بقبول أحد البديلين المقترحين من الشركة الوطنية وهما:
- (أ) قيام الشركة المصرية للمنتجعات بإعادة شراء قطعة الأرض بعد إعادة تقييمها من أحد الجهات المتخصصة.
- (ب) قيام الشركة المصرية للمنتجعات بمبادلة قطعة الأرض بقطعة أرض أو أصول أخرى بناء على تقييم من أحد الجهات المتخصصة.
- جاري عرض الموضوع علي مجلس إدارة الشركة المصرية للمنتجعات السياحية.

٨- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد وثنائى الاستثمار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي إصدار البنك الأهلي المصري مبلغ ٦٩.٧١١.٧١٤ جنيه لعدد ٢٤٧.٠٠٠ وثيقة قيمة كل وثيقة ٢٨٢.٢٣٣٦٦ جنيه.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ |
|---------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٦٩.٧١١.٧١٤ | ١١٦,٠٠٧,٦٢٣ |
| ٦٩.٧١١.٧١٤ | ١١٦,٠٠٧,٦٢٣ |

وثائق صندوق استثمار البنك الأهلي المصري الرابع
الإجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٩- عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل بالصادفي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥٧.٧٦٥.٩٧٩ جنيه مصري
ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | الشركة |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| ٦.١٥٧.٢٥٤ | ٤,٩٥٦,٠٠٠ | مدينو بيع عقارات* |
| ١٣.١٢٦.٤٨٤ | - | شيكات تحت التحصيل |
| ٤٤.٩٩٧.٧٧٠ | ٩٢,٨٠٧,٩٠٣ | أ. قبض قصيرة الأجل (أقساط بيع الفندق) |
| ١.٢٤٦.٦٧٤ | ٢,٤٩٣,٣٤٨ | أ. قبض قصيرة الأجل (وحدات مباحة ع. حسن المأمون) |
| ٩٥.٠٠٠ | ١٣٢,٥٠٠ | أ. قبض قصيرة الأجل (جراج حسن المأمون) |
| ٦٥.٦٢٣.١٨٢ | ١٠٠,٣٨٩,٧٥١ | يخصم: |
| | | متحصلات مقدمة (ع. حسن المأمون وجراج المطيعي) |
| | | خسائر ائتمانية متوقعة (لأوراق قبض قصيرة الأجل) |
| | | خسائر ائتمانية متوقعة (مدينو بيع عقارات) |
| | | فرق القيمة الحالية للجنيه (جراج حافظ رمضان) |
| | | مرتد من متحصلات مقدمة* |
| | | الإجمالي (١) |
| ٢٧٨.٦٨٨ | ٣٢٣,٦٣٣ | المحول من الفندق |
| ٣٠٠,٥٧٥ | ٣٠٠,٥٧٥ | عملاء شركات السياحة |
| ٥٧٩.٢٦٣ | ٦٢٤,٢٠٨ | شيكات مؤجلة دعاوى قضائية |
| | | يخصم: |
| | | خسائر ائتمانية متوقعة (أرصدة عملاء الفندق) |
| | | الإجمالي (٢) |
| | | الإجمالي (٢+١) |

* يبلغ رصيد مدينو بيع عقارات في ٢٠٢٢/٦/٣٠ مبلغ ٦.١٥٧.٢٥٤ جنيه ويتضمن مبلغ ٦.٠٨٥.٦٠٦ جنيه شيكات مرتدة من متحصلات مقدمه لشراء وحدات مشروع حسن المأمون ولم يتم تسليم الوحدات الخاصة بها.

١٠- مدينون وأرصدة مدينة أخرى
بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦٠.٧٣١ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | الشركة |
|----------------------------|-----------------------------|----------------------------------|
| ١١٣.١٩٦ | ٧,٧١٦ | مصرفات مدفوعة مقدماً |
| ٢٨,٠٠٠ | ٥٣,٣٨٧ | تأمينات لدي الغير |
| - | ١٢,٦٥٧,١١٢ | إيرادات مستحقة |
| ٢٤٤.٦٧٥ | ٣٥٨,٢٦٥ | دفعات مقدمة |
| ٧٤.٨٦٠ | ١٢٢,٦٨٧ | أرصدة مدينة أخرى |
| ٤٦٠.٧٣١ | ١٣.١٩٩.١٦٧ | الإجمالي (١) |
| ٣١٠,٢٢٨ | ٣١٠,٢٢٨ | الفندق |
| ٢٠,٤١١ | ٢٠,٤١١ | تأمينات لدي الغير |
| ٤١,١١١ | ٤١,١١١ | مستحق عملاء أخرى |
| ٣٧١,٧٥٠ | ٣٧١,٧٥٠ | أرصدة مدينة أخرى |
| (٣٧١,٧٥٠) | (٣٧١,٧٥٠) | إجمالي |
| - | - | خسائر ائتمانية متوقعة (المدينون) |
| | | الإجمالي (٢) |
| | | الإجمالي (٢+١) |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١١- نقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨٢٠.٤٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:
٣٠ يونيو ٢٠٢٢ ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري جنيه مصري

| الشركة | | |
|-----------------------|---------|-----------|
| بنوك - حسابات جارية | ٦٤٤.٨٨٢ | ٧٣٦,١٠٦ |
| ودائع لأجل | - | ٢,٥٠٠,٠٠٠ |
| الصندوق | ٥٢١ | |
| الإجمالي (١) | ٦٤٥.٤٠٣ | ٣,٢٣٦,١٠٦ |
| الفندق | | |
| بنوك - حسابات جارية** | ١٧٥,٠٠٣ | ١٧٥,٠٠٣ |
| الإجمالي (٢) | ١٧٥,٠٠٣ | ١٧٥,٠٠٣ |
| الإجمالي (٢+١) | ٨٢٠.٤٠٦ | ٣,٤١١,١٠٩ |

** مبالغ محتجزة طرف بنك مصر لصالح التأمينات.

١٢- رأس المال

١٢-١ رأس المال المرخص به

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

١٢-٢ رأس المال المصدر والمدفوع

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٦٠ مليون جنيه موزع على ١٦ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات منها ما قيمته نحو ١٥٧.٨١٢ مليون جنيه بالعملة المحلية وما يعادل ٢.١٨٨ مليون جنيه بالعملة الاجنبية، وذلك ايضا بموجب احكام المادة السادسة من قرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ١٠٦٥ لسنة ١٩٩٩ المشار اليها أنفا.

وفيما يلي تطور الزيادات التي طرأت على رأس المال المصدر:

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

١٢-٣ هيكل المساهمين

فيما يلي بيان بهيكل المساهمين في رأسمال الشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢:

| القيمة الاسمية جنيه مصري | نسبة المساهمة | عدد الأسهم سهم | |
|-----------------------------|------------------|-------------------|---------------------|
| ٦٣,٣١٨,٥٦٠ | %٣٩.٥٧ | ٦,٣٣١,٨٥٦ | البنك الأهلي المصري |
| ٥٠,٦٥٨,٦١٠ | %٣١.٦٦ | ٥,٠٦٥,٨٦١ | بنك مصر |
| ٢٧,٦٦٣,٧٤٠ | %١٧.٢٩ | ٢,٧٦٦,٣٧٤ | بنك قناة السويس |
| ٤,٨٣٠,٠٠٠ | %٣.٠٢ | ٤٨٣,٠٠٠ | بنك ناصر الإجتماعي |
| ١٣,٥٢٩,٠٩٠ | %٨.٤٦ | ١,٣٥٢,٩٠٩ | آخرون |
| ١٦٠,٠٠٠,٠٠٠ | %١٠٠.٠٠ | ١٦,٠٠٠,٠٠٠ | الإجمالي |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٣- الاحتياطات

بلغ رصيد الاحتياطات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٢.٧٤٢.٥٦٠ جنيه مصري ويتمثل في الآتي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|---------------|----------------|----------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ٢٨.٢٨٢.٨٦٣ | ١٠,٤٦٦,٨٧٧ | احتياطي قانوني |
| ٤,٤٥٩,٦٩٧ | ٤,٤٥٩,٦٩٧ | احتياطي عام |
| ٣٢.٧٤٢.٥٦٠ | ١٤,٩٢٦,٥٧٤ | الإجمالي |

١٤- الأرباح / الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٨.٤٤٦.٦٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|---------------|----------------|-----------------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| (٣٠.٩٣٧.٤٢٠) | ٣,٥٨٣,٧٧٤ | الرصيد في أول السنة |
| ٣٣٨.٥٠٣.٧٣٤ | (٣٤,٨٢٩,٣٠٣) | إقبال أرباح/(خسائر) عام ٢٠٢٠/٢٠٢١ |
| (٩٩.١١٩.٦٦٣) | - | دائنو توزيعات |
| - | ١,٢٢٧,١١٨ | تسويات أرباح بيع أصول سنوات سابقة |
| - | (٩١٩,٠٠٩) | تسويات خسائر ائتمانية متوقعة* |
| ٢٠٨.٤٤٦.٦٥١ | (٣٠,٩٣٧,٤٢٠) | الرصيد في نهاية الفترة |

* تسويات خسائر ائتمانية متوقعة لمتحصلات أقساط بيع وحدات مشروع عمارة حسن المأمون بداية العام ٢٠٢١.

١٥- التزامات ضريبية مؤجلة

بلغ رصيد الالتزامات الضريبية المؤجلة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٤١.٦١٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|-------------------|-------------------|---------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| أصل ضريبي مؤجل | أصل ضريبي مؤجل | |
| التزام ضريبي مؤجل | التزام ضريبي مؤجل | |
| ٧٤١.٦١٥ | ٦٨٢,٤٦٧ | فروق مؤقتة لبند الإهلاكات |
| ٧٤١.٦١٥ | ٦٨٢,٤٦٧ | |

١٦- مخصصات

بلغ رصيد مخصص مطالبات محتملة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢.٦٨٥.٩٢٠ جنيه مصري.

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ | |
|---------------|----------------|-----------------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري | |
| ١٤,٠٠٠,٠٠٠ | - | رصيد المخصص في بداية السنة |
| (١.٣١٤.٠٨٠) | - | المكون خلال الفترة |
| ١٢.٦٨٥.٩٢٠ | ١٤,٠٠٠,٠٠٠ | المستخدم خلال الفترة |
| | ١٤,٠٠٠,٠٠٠ | رصيد المخصص في نهاية الفترة |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٧- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
بلغ رصيد الدائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣.٢٧٨.٧٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري | الشركة |
|----------------------------|-----------------------------|---|
| ٢٥,٣١١,٢٤٦ | -- | دفعات مقدمة فندق ميريديان (فوائد) |
| ١١,٥٩٦,٨٧٠ | ١١,٥٩٦,٨٧٠ | عملاء دفعات مقدمة / مشروع حسن المأمون* |
| ٤٨٩,١٣٥ | ٥٢١,٥٨٩ | تأمين أعمال / مشروع حسن المأمون |
| ٤,٩١٧,٥٥٦ | ٤,٩١٧,٥٥٦ | صندوق التدريب (وزارة القوى العاملة)** |
| ٣,٩٤٢,٥٠٠ | ٤,٦٨٢,٥٠٠ | الحساب المجمع الخاص بفسخ عقد الإدارة*** |
| ٥٤٥,١٦٧ | ٥٣١,٥٠٥ | مصرفوات مستحقة أخرى |
| ١,٣٢٣,١٨١ | ٨٠,٣٧٥ | مساهمة تكافلية ٢٠٢٢ |
| ٧٩,٤٠٩ | ٦٨,٦٣٨ | ضرائب مستحقة |
| ٦,٥٥٠,٠٠٠ | -- | مستحق البنك الأهلي عمولة الدلالة لبيع الفندق |
| ١,٣٨٥,٠٧٦ | ١,٦١٨,١٠٩ | عائد علي متحصلات عمارة حسن المأمون |
| ١٠٤,٨٨٢,٤٢٤ | -- | ضرائب الدخل عام ٢٠٢١ |
| -- | ١٨٣,٠٤٦ | ضرائب الدخل المقدرة في يونيو ٢٠٢٢ |
| ١,٣٤٤,٥٠٠ | -- | مستحق مقاول |
| ٤٤,٥٩٦ | ٤٤,٥٩٧ | تأمينات للغير |
| ١٦١,٩١١,٦٦١ | ٢٥,٥٨٩,٢٨٥ | أرصدة دائنة متنوعة |
| (٤,٨٣٨,٩٣٢) | (٦,٠٨٥,٦٠٦) | يخصم: |
| (٢,٨٧٤,٠٤٨) | (١,٦٢٧,٣٧٤) | شيكات مرتدة من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون) |
| ١٥٤,١٩٨,٦٨١ | ١٧,٨٧٦,٣٠٥ | متحصلات من عملاء دفعات مقدمة (ع. حسن المأمون) |
| | | الإجمالي (١) |
| ١,١٣٢,٠٤٢ | ٩١٨,٩٩٤ | مبالغ محولة من الفندق |
| ١,٨٢٢,٣٢٣ | ١,٨١٥,٦١٥ | موردون واوراق دفع |
| ٢,٦٦٥,٧٥٧ | ٢,٦٦٥,٧٥٧ | مصرفوات مستحقة محولة من الفندق |
| ٢,٠٨٦ | ٢,٠٨٦ | دائنون وأرصدة دائنة أخرى |
| ٥,٦٢٢,٢٠٨ | ٥,٤٠٢,٤٥٢ | أرصدة دائنة من اطراف ذات علاقة |
| ١٥٩,٨٢٠,٨٨٩ | ٢٣,٢٧٨,٧٥٧ | الإجمالي (٢) |
| | | الإجمالي |

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة ٣,٨٨٣,٨٩٠ جنيه والناتج من مبيعات مشروع حسن المأمون بإجمالي ١١,٥٩٦,٨٧٠ جنيه بعد خصم متحصلات مقدمة شيكات بمبلغ ١,٦٢٧,٣٧٤ جنيه وشيكات مرتدة بمبلغ ٦,٠٨٥,٦٠٦ جنيه.

** مبالغ محتجزة لصالح صندوق التدريب التابع لوزارة القوى العاملة، ومحتسبة على أساس نسبة ١% من صافي الربح بعد الضرائب، وفقا لقانون العمل.

*** بموجب عقد الضمان المعلق المبرم بين الشركة (بصفقتها المالك) وشركة ماريوت العالمية (المشغل) والبنك الأهلي المصري (وكيل الضمان)، والمتضمن التزام الشركة بدفع مبلغ ٢٥٠ ألف دولار للمشغل في حالة عدم قيام المشتري الجديد للفندق بإبرام عقد إدارة مع المشغل، وأن يؤول المبلغ المشار إليه إلى الشركة في حالة قيام المشتري بإبرام عقد إدارة مع المشغل قبل ١ يونيو ٢٠٢٢.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

١٨- المصروفات العمومية والإدارية

بلغت المصروفات العمومية والإدارية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣.٢٨٠.٧٥٩ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري | |
|----------------------------|----------------------------|---|
| ٢.٥٩٥.٧١٧ | ٣.٩٥٩.١٩٠ | أجور ومرتبات |
| ٤١.٤٤٤ | ٥٢.١٤٦ | إهلاك الأصول |
| ١٠٦.٥٠٠ | ٨٦.٠٠٠ | أتعاب واستشارات |
| ٤.٧٠٠ | ٢.٥٢٢ | مصروفات قضائية |
| ٦٥.٢٣٣ | ٦٥.٣٣٠ | أدوات كتابية ومطبوعات وبريد، تليفونات، انترنت، كهرباء |
| ١٢١.٣٨٠ | ١٢١.٣١٨ | إعلانات |
| ٦.٩٦٦ | ٥.٠٤٢ | مصروفات بنكية |
| ٨٢.٧٦٧ | ٧٢.٣٠٩ | صيانة وترخيص وتأمين سيارات وشركة نقل نقدية |
| ١٩.٥٩٥ | ٢٨.١٨٥ | صيانة (مباني والآت ومعدات وأثاث وأدوات كهربائية)** |
| ٨٠.٣٧٥ | -- | مساهمة تكافلية |
| ١٥٠.٩٥١ | ١٤١.٧٠٧ | رسوم القيد بالبورصة وغرفة المقاصة / اشتراكات |
| ٥.١٣١ | ٧٦.٣١٠ | م. إدارية متنوعة |
| ٣.٢٨٠.٧٥٩ | ٤.٦١٠.٠٥٩ | الإجمالي |

١٩- المصروفات التمويلية

بلغت المصروفات التمويلية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٣٣.٠٣٣ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري | |
|----------------------------|----------------------------|--|
| ٢٣٣.٠٣٣ | -- | م. تمويلية الدفعات مقدمة (وحدات مشروع حسن المأمون) |
| ٢٣٣.٠٣٣ | -- | الإجمالي |

٢٠- الإيرادات الأخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٥.٨٨٣.١١٢ جنيه مصري، وتتمثل فيما يلي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ جنيه مصري | |
|----------------------------|----------------------------|--|
| ٢٥.٧٤٧.١١٢ | -- | عائد أقساط بيع الفندق (فترة السماح) من ١/١ حتي ٢٠٢٢/٣/٣١ |
| ١٣٦.٠٠٠ | ٩٧.٨٤٤ | إيرادات أخرى (رسوم تنازل عن وحدات سكنية وفرق إيجار) |
| ٢٥.٨٨٣.١١٢ | ٩٧.٨٤٤ | الإجمالي |

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٢١- نصيب السهم من صافي أرباح الفترة

تم احتساب نصيب السهم من صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك على النحو التالي:

| ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ | ٣٠ يونيو ٢٠٢١ |
|---------------------|-----------------------|
| جنيه مصري | جنيه مصري |
| ٢٧.١٥٩.٥٧٩ | (٥٠.٧٢٥.١٦٥) |
| ١٦,٠٠٠,٠٠٠ | ١٦,٠٠٠,٠٠٠ |
| ١.٦٩٧ جم/سهم | (٣.١٧٠) جم/سهم |

صافي ربح / خسارة الفترة المالية
المتوسط المرجح لعدد الأسهم
نصيب السهم من صافي الربح/الخسارة (جنيه/السهم)

٢٢- الأطراف ذات علاقة

- تم شراء وثائق صندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد التراكمي بالبنك الأهلي المصري.
- يتم إيداع شيكات العملاء ببنك قناة السويس وفقا للقواعد المعمول بها في البنوك.
- تم صرف عمولة للبنك الأهلي المصري بصفته المستشار المالي لعملية بيع الفندق.

٢٣- أحداث هامة:

تعرضت معظم دول العالم مع بداية عام ٢٠٢٠ بما فيها جمهورية مصر العربية لانتشار فيروس كورونا مما كان له تأثيراً ملموساً على القطاعات الاقتصادية بوجه عام، من المحتمل بدرجة كبيرة أن يؤدي إلى انخفاض ملموس في الأنشطة الاقتصادية خلال الفترات القادمة. وبالتالي فإنه من المحتمل أن يكون للأحداث المشار إليها تأثير جوهري على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الإستراتيجية لها وكذا نتائج الأعمال، حيث أثرت بالفعل على القوائم المالية للشركة في ٢٠٢٠/١٢/٣١ و ٢٠٢١/١٢/٣١، ومن المنتظر أن يكون لها تأثير على نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة، ويتعذر في الوقت الراهن تحديد حجم هذا التأثير على الأصول والالتزامات المدرجة بالقوائم المالية الحالية للشركة، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار.

٢٤- الموقف الضريبي للشركة

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات ٢٠١٠/٢٠٠٧

تم الفحص وتم الطعن عليها ولم يتم الانتهاء منها حتى تاريخه.

السنوات ٢٠١٥/٢٠١١

تم الفحص والربط عن تلك الفترة ولا توجد ضريبة مستحقة خلال الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

السنوات ٢٠٢١

تم تقديم الاقرار وتم سداد الضريبة المقدرة

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٤

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

السنوات ٢٠١٧/٢٠١٥

تم الفحص وتم الإخطار بنموذج ٣٨ مرتببات وتم الاعتراض على النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية لتلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

عام ٢٠٢١
تم تقديم تسوية الاجور والمرتبات للعاملين بالشركة لعام ٢٠٢١ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية
عام ٢٠٢٢
يتم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية .

ثالثاً: ضريبة الدمغة
السنوات حتى ٢٠١٤
تم الفحص والربط تلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة
السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦
جاري الاعداد لفحص تلك الفترة.

الموقف الضريبي للفندق
أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية
السنوات حتى ٢٠١٧
تم الفحص وتم إخطار كلا من الشركة المالكة (الوطنية للإسكان للنقابات المهنية) بحصتها في فروق الفحص ٩٠%
وشركة الإدارة (مريديان اس ايه) بحصتها في فروق الفحص ١٠% ولا يوجد أي نزاعات ضريبية تخص تلك الفترة.
السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨
جاري الاعداد لفحص تلك الفترة.

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتبات
السنوات حتى ٢٠١٧
تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة
السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨
جاري الاعداد لفحص تلك الفترة
تم تقديم تسوية الاجور والمرتبات للعاملين بالفندق لعام ٢٠٢٠ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية
تم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية .

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة (ضريبة المبيعات سابقاً) خاص فندق المريديان
تم تسليم البطاقة الضريبية وايقاف النشاط وكان يتم تقديم الاقرارات الضريبية الشهرية ويتم سداد الضريبة الشهرية في مواعيدها القانونية.
تم الالتزام بتقديم الاقرارات الشهرية فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية
السنوات حتى ٢٠١٥
تم الفحص والربط لتلك الفترة وتم سداد الضريبة المستحقة ولا يوجد أي مستحقات ضريبية لتلك الفترة.
السنوات ٢٠١٧/٢٠١٦

تم فحص تلك الفترة وتم إخطار الفندق بنموذج ١٥ ض.ق.م. وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ٢٧٦٨٦٩.٤٦ جنيه لعام ٢٠١٦ ومبلغ ٧٦٦٥٦٨.٩١ جنيه لعام ٢٠١٧ وتم التظلم على النموذج وجاري عمل اللجان الداخلية ولجان الطعن الخاصة بتلك الفترة (مع العلم انه لم يتم تحديد موعد جلسة للجان الطعن حتى تاريخه).
السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٨

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة
رابعاً: ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

تم الفحص والربط لتلك الفترة.

السنوات ٢٠١٨/٢٠١٥

تم فحص تلك الفترة وتم إخطار الفندق بنموذج ١٩ ضريبة دمغة وبلغت الضريبة من واقع النموذج مبلغ ١٠٧٠٩٠٤.٢٠ جنيه وتم الطعن على النموذج وتم عمل اللجان الداخلية بإعادة الفحص على أساس دفترى وجاري إعادة الفحص.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩

جاري الاعداد لفحص تلك الفترة.

٢٥- الموقف القضائي للشركة:

١-٢٥ القضايا المرفوعة من الشركة:

مطالبات مالية:

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

دعوى تحكيم عن أرض مشروع سهل حشيش:
قامت الشركة برفع دعوى تحكيم ضد شركة المنتجعات السياحية بشأن أرض الشركة بمشروع سهل حشيش، وما زال الموضوع في إجراءات التقنين.

٢-٢٥ القضايا المرفوعة ضد الشركة

لا يوجد أي خلاف أو قضايا بين الشركة وأي جهة حكومية.
القضايا المرفوعة ضد الفندق من بعض العاملين بفندق ميريديان هليوبوليس لإدخال الشركة بإعتبارها مالكة للفندق مع شركة الميريديان العالمية المسنولة عن جميع مستحقات العاملين بالفندق وقد صدرت عدة أحكام برفض الدعاوى المرفوعة وبالتالي من المحتمل رفض باقي الدعاوى، أي كلها محتملة الكسب للشركة.

٢٦- الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

١-٢٦ القيمة العادلة للأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في أرصدة النقدية بالبنوك والصندوق والعملاء والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى والموردون وأوراق الدفع والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى والقروض والتسهيلات البنكية. وقد تم تقييم تلك الأدوات طبقاً للسياسات المحاسبية المبينة في الإيضاح رقم (٣).

٢-٢٦ 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.

٣-٢٦ 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.

٤-٢٦ 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.

سعيد عبد الباقي إبراهيم يس

العضو المنتدب

عبد الحميد أحمد عثمان

مدير الشؤون المالية

س ١٦ قطعة ١١ - الشطر العاشر
أمام كارفور المعادي
زهراء المعادي ، القاهرة
مصر

٨٧ شارع رمسيس - القاهرة - مصر

ت: ٢٣١٠١٠ ٣١,٣٢,٣٣,٣٤

ت: ٢٥٧٤ ٤٨١٠

ت: ٢٥٧٧, ٧٨٥

info@bakertillyeg.com

www.bakertillyeg.com

تقرير الفحص المحدود

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وكذا قوائم الدخل (الأرباح أو الخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة 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، وتنحصر مسئوليتنا 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 مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود، ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم إكتشافها في عملية مراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الرأى

في ضوء فحصنا المحدود لم ينمُ إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية.

فقرة إيضاحية

كما هو وارد بالإيضاح رقم (٢٣) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية بشأن الاحداث الهامة، لم تتوافر بعد لدى إدارة الشركة المعلومات التي تمكنها من الإفصاح عن تأثير تلك الأحداث الهامة على قيم بعض الأصول والالتزامات ونتائج الاعمال خلال الفترات المالية القادمة، نتيجة إنتشار فيروس كورونا المستجد محلياً وعالمياً حيث قد تختلف تلك القيم والنتائج جوهرياً في الفترات القادمة إذا ما توافرت لدى إدارة الشركة مؤشرات ودلالات موثوقة بها وبما يمكنها من تحديد مدى وحجم تأثير تلك الأحداث على قيم تلك الأصول والالتزامات.

القاهرة في : ١٠ أغسطس ٢٠٢٢

مُراقب الحسابات
طارق صلاح

سجل قيد مُراقبي الحسابات لدى الهيئة العامة

للمراقبة المالية رقم (١٠٥)

BT محمد هلال و وحيد عبد الغفار

