

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates
S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للنقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الاستثمار

السادة / البورصة المصرية
ادارة الافصاح

تحية طيبة وبعد ...

مرفق طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة في
١٢٠٢/٣/٣١ والرد عليها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير عام
الشئون المالية
(م. زين العابدين)
مهجت زين العابدين



تحريرا في ٢٠٢١/٦/١٤



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات
الإدارة المركزية للرقابة المالية
على الشركات المشتركة

السيد الاستاذ / العضو المنتدب للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم طيه تقرير الجهاز عن مراجعة القوائم المالية الدورية

للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢١ .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

تحريراً في : ٢٠٢١/٦/١٤

شيماء

وكيل الجهاز

نظام الدين سعيد

محاسبة/ نها وائل بهي الدين سعيد

خاله
التحفة



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات
الإدارة المركزية للرقابة المالية
على الشركات المشتركة

تقرير

الفحص المحدود على القوائم المالية الدورية

إلى السادة أعضاء مجلس الإدارة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية شركة مساهمة مصرية - والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ مارس ٢٠٢١ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية والمتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذات التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى .

والادارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب حساباتها " يشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور 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 يتم اكتشافها في عملية مراجعة وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية .



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات
الإدارة المركزية للرقابة المالية
على الشركات المشتركة

اساس إبداء استنتاج متحفظ

لم تقم الادارة بعمل تقييم لمدى تأثير بيع الفندق المملوك لها - والذي يمثل النشاط الاساسي لها - على تقليص حجم أعمال الشركة مستقبلاً مما يشير الي وجود عدم تأكد هام يؤدي الي شك جوهرى في قدرة الشركة على الاستمرار ، لذا فقد لا تستطيع الشركة تحقيق اصولها وتسوية التزاماتها من خلال أنشطتها العادية ، ولم يتم الإفصاح بالقوائم المالية للشركة والايضاحات المتممة لها عن هذه الحقيقة .

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود وباستثناء ما جاء في الفقرة السابقة لم بنم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمنشأة في ٣١ مارس ٢٠٢١ وعن أدائها المالي وتدفعاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرات لفت إنتباه

- بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ قامت الشركة ببيع الفندق المملوك لها - فندق ميريديان هليوبوليس - بمبلغ ٦٠٥ جنيه سعر نهائي شامل بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٠١٩/١٢/٢٦ ، ٢٠٢٠/٧/٢٢ ، بالموافقة على البيع بالمبلغ المذكورة وبأقل من متوسط التقييمات المعتمدة من مجلس الادارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٤ وبالبالغة نحو ٦٨٠ مليون جنيه .



جمهورية مصر العربية
الجهاز المركزي للمحاسبات
الإدارة المركزية للرقابة المالية
على الشركات المشتركة

- عدم موافقتنا بدراسات القيمة العادلة للفندق بخلاف الدراسات التي تم عرضها بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٦ والمعدة من كافة الجهات التي تم إسناد عملية التقييم إليها .
- عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل عن الأعوام السابقة والبالغ رصيده في تاريخ القوائم المالية نحو ١,٣٥٥ مليون جنيه .

تحريراً في ٢٠٢١/٦/٨٤

شيماء

مدير عام

محمد الزيات

محاسب / عمرو صلاح الدين الزيات
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مدير عام

محمد الزيات

محاسب / على محمد عبد العال
عضو جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

رئيس القطاع

محمد صلاح

د . محاسب / محمد صلاح النجار

وكيل الجهاز

نها وائل سعيد

محاسبة / نها وائل بهي الدين سعيد

**رد الشركة علي تقرير الفحص المحدود
للجهاز المركزي للمحاسبات للقوائم المالية الدورية
عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢١/٣/٣١**

أساس ابداء الرأي المتحفظ

الملاحظة :

لم تقم الإدارة بعمل تقييم لمدى تأثير بيع الفندق المملوك لها - والذي يمثل النشاط الأساسي لها - على تقليص حجم أعمال الشركة مستقبلاً مما يشير إلي وجود عدم تأكد هام يؤدي إلي شك جوهري في قدرة الشركة علي الاستمرار , لذا فقد لا تستطيع الشركة تحقيق أصولها وتسوية التزاماتها من خلال أنشطتها العادية ، ولم يتم الإفصاح بالقوائم المالية للشركة والإيضاحات المتممة لها عن هذه الحقيقة .

الرد

- نشاط الشركة يتمثل في نشاطين رئيسيين وهما النشاط العقاري المتمثل في شراء اراضي واقامة مشروعات عليها وبيعها للعملاء والنشاط السياحي (التمثل في امتلاك فندق ميريديان هليوبوليس) ومن ثم فلا يوجد نشاط رئيسي ونشاط غير رئيسي .
- وانه بعد نجاح عملية بيع الفندق فلا يعتبر هذا تقليص في نشاط الشركة وانما يستمر النشاط العقاري قائم وهو مايفسر سعي ادارة الشركة في البحث عن الفرص الجيدة لشراء اراضي لاستمرار النشاط العقاري .

- لا يوجد لدي ادارة الشركة أي شك جوهري في قدرة الشركة علي الاستمرار ومن ثم فإن الامر لا يستدعي الافصاح عن ذلك بالقوائم المالية علماً بأن الشركة تستطيع تحقيق اصولها وتسوية التزاماتها من خلال انشطتها العادية وعلي وجه العموم سوف تقوم ادارة الشركة بعد تنفيذ عملية بيع الفندق باعداد دراسة مستقبلية وخطة تدفقات نقدية للشركة خلال الخمس سنوات القادمة بمشيئة الله

الملاحظة :

بتاريخ ٦/١ / ٢٠٢١ قامت الشركة ببيع الفندق المملوك لها - فندق ميريديان هليوبوليس - بمبلغ ٦٠٥ مليون جنيه سعر نهائي شامل بناء على قرار الجمعية العامة غير العادية للشركة المنعقدة في ٢٦ / ١٢ / ٢٠١٩ و ٢٢ / ٧ / ٢٠٢٠ بالموافقة على البيع بالمبلغ المذكور وبأقل من متوسط التقييمات المعتمدة من مجلس الإدارة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٤ / ١٠ / ٢٠١٩ والبالغة نحو ٦٨٠ مليون جنيه .

الرد

يوجد ثلاثة تقييمات وانه لو تم أخذ متوسط التقييمين دون التقييم الاعلى تكون قيمة الصفقة أعلى من متوسط التقييمين والبالغ تقريبا نحو ٥٨٥ مليون جنيه بنحو ٢٠ مليون جنيه مع الاخذ في الاعتبار تخفيض الدرجة السياحية للفندق من خمس نجوم الى اربع نجوم .

فضلا عن الانخفاض في ايرادات الفندق إذا ما قورن بحجم الاستثمار فيه حيث بلغ عائد الشركة في عام ٢٠١٩ وهو أفضل مناخ للسياحة في مصر حينها الى ١٠ مليون جنيه .

كما أنه قد سبق وتم عقد مزادين بلغت قيمة المزاد الاول بنحو ٣٠٠ مليون جنيه ، والثاني الى سعر نحو ٤١٥ مليون جنيه كأعلى قيمة في أفضل مناخ اقتصادي للبيع فضلا عن أن قيمة الصفقة تزيد عن قيمة المزاد الاول بنسبة ١٠٠ % تقريبا وعن المزاد الثاني بنحو ٤٥ % أي بزيادة قدرها نحو ٢٠٠ مليون جنيه ويعتبر هذا نجاح هائل لصفقة البيع ، وإن لم تتم هذه الصفقة فيعتبر ذلك بمثابة إهدار للمال العام وتآكل لحقوق المساهمين.

الملاحظة :

عدم موافقتنا بدراسات القيمة العادلة للفندق - بخلاف الدراسات التي تم عرضها بالجمعية العامة المنعقدة بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠١٩ - والمعدة من كافة الجهات التي تم إسناد عملية التقييم إليها .

الرد

تم موافاة الجهاز المركزي بالتقييمات الثلاثة التي وافق عليها مجلس إدارة الشركة كمتوسط للقيمة المقدرة لاصول الفندق ، اما التقييمات السابقة فلا يوجد لدي الشركة صورة منها حتي الان وهي موجودة طرف لجنة التقييمات .

الملاحظة :

عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل عن الأعوام السابقة والبالغ رصيده في تاريخ القوائم المالية نحو ١,٣٥٥ مليون جنيه

الرد

تقوم إدارة الشركة بدراسة الموضوع والاستفسار عنه بوزارة القوي العاملة وسيتم عمل اللازم عند موافقتنا برد من وزارة القوي العاملة في اقرب وقت ممكن .