

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates

S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للتقانات المهنية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار

**السادة / البورصة المصرية
ادارة الافصاح**

تحية طيبة وبعد ...

مرفق طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة في
٢٠٢٣/١٢/٣١ ورد الشركة عليها .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مدير علاقات المستثمرين

(**عبد الحميد احمد عثمان**)

عبد الحميد احمد عثمان



تحريرا في ٢٠٢٤/٢/٢٥

$\frac{10^6}{\text{cc/cc}} \cdot \text{cc} = 10^6$

الشركة الوطنية للإسكان والنقابات المهنية

أنتسرف بأن أرفق لسيادتكم طيه تقرير / مراقب الحسابات عن القوائم الماليه

برجاء دراسة ما ورد بالتقرير وإتخاذ ما يلزم .

وكيل الوزارة

اعمد سوف

تحريراً في: ٢٠٢٤/٢/٢٥

**الجهز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعميد**

تقرير مراقب الحسابات

عن القوائم المالية للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٣

إلى السادة / مساهمي شركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) خاضعة لأحكام القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاته والمتمثلة في قائمة المركز المالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية :

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

مسئولية مراقب الحسابات :

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر يضع المراقب في اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن

ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية في المنشأة ، وتشمل عملية المراجعة أيضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة ، وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية .
وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية .

الرأى :-

- ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة .

فقرة توجيه الانتباه :-

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً :-

- تضمنت الأصول الثابتة أصول غير مستغلة تمثلت في "الطابق الثاني بالمقر الإداري وكذا الجراج أسفل المقر .
- وجود مخزون راكد بنحو ٥٣,٦٥١ ألف جنيه يمثل تكلفة عدد ٢ جراج بعمارة حافظ رمضان منذ عام ٢٠١٧ .
- استمرار عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتأهيل والبالغ رصيده في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٥,٩٨٣ مليون جنيه بالمخالفة لأحكام قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ مادة (١٣٣) .
- لم توضح الإيضاحات المتممة بالقوائم المالية عن الموقف الضريبي تفاصيل النزاع الضريبي مع مصلحة الضرائب للوقوف على طبيعة المخصص المكون في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والبالغ نحو ٦,٢٠٧ مليون جنيه وقد أفاد المستشار الضريبي للشركة بموجب خطابه في ٢٠٢٤/١/١٧ بأن المخصصات كافية لمواجهة أي مطالبات ضريبية.
- مراعاة تكوين مخصصات لنهاية الخدمة للعاملين بالشركة في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا عاملين .
- مخصص القضايا البالغ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٥,٩٨٢ مليون جنيه المكون عام ٢٠٢١ لمقابلة التعويض عن دعاوى قضائية من بعض العاملين بفندق الميريديان لم نواف ببيانات تفصيلية

بشأن هذه القضايا في ضوء رفض عدد من الدعاوى منها مما يستلزم إعادة النظر في المخصص المكون .

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى :

- بلغ حساب دانتو توزيعات بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٩٣,٩٥٨ ألف جنيه تمثل قيمة مستحقات للعاملين لم تصرف لهم بالمخالفة للمادة (١٩٧) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ .
- تمسك الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات وأن نظام التكاليف بالشركة يحتاج لمزيد من التطوير وقد تم جرد الأصول والمخزون بمعرفة الشركة وطبقاً للأصول المرعية وأشرفنا على جانب منه إختبارياً في حدود الامكانيات المتاحة .
- البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون (١٥٩) لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها نسبة تلك البيانات بالدفاتر .

تحريراً في ٢٥ / ٢ / ٢٠٢٤

وكلاء الوزارة

نائبوا أول مدير الإدارة

ميرندا نبیه مصطفی	ناهد محمود حنفی	منال محمد قاسم
(محاسبة / ميراندا نبیه مصطفى)	(محاسبة / ناهد محمود حنفی)	(محاسبة / منال محمد قاسم)

يعتمد ،،

وكيل الوزارة

القائم بأعمال مدير الإدارة

ایمن محمد نسوقی

(محاسب / ایمن محمد نسوقی)

الرد على تقرير مراقب الحسابات عن القوائم المالية الدورية

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠٢٣/١٢/٣١

الخاص بالجهاز المركزي للمحاسبات

نود ان نشمن ملاحظاتكم ونشير الي مايلي : -

الملاحظة	الرد
فقرة توجيه الانتباه تضمنت الاصول الثابتة أصول الشركة غير مستغلة تمثلت في الطابق الثاني بالمقر الاداري وكذا الجراج اسفل المقر .	جاري العمل علي الاستفادة من الطابق الثاني أما بالايجار أو البيع وتم العرض علي المؤسسات المالية المساهمة بالشركة للمساهمة في حسن استغلال أصول الشركة كما يتم الترويج لها وتم التفوض مع احدي الشركات الشقيقة لهذا الغرض والعرض علي مجلس الإدارة لاتخاذ القرار المناسب في هذا الشأن
وجود مخزون راكد بنحو ٥٣,٦٥١ الف جم يمثل تكلفة عدد ٢ جراج بعمارة حافظ رمضان منذ عام ٢٠١٧	هذا المخزون وحدثين لم يتم التصرف فيهما لعدم ملائمتها للسيارات الجديدة الكبيرة والتي معظم ملاك العمارة يستخدمونها ولذلك صعب بيعهما او ايجارهما وستقوم الشركة خلال الفترة القادمة بعمل تسويق لها ان شاء الله .
استمرار عدم قيام الشركة بسداد الرصيد المستحق لصندوق التدريب والتاهيل والبالغ رصيده في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٥,٩٧٩ مليون جم بالمخالفة لاحكام قانون العمل رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٣ مادة (١٣٣)	تؤكد الشركة علي امثالها لكافة المطالبات القانونية والرقابية وجاري دراسة الامر من الناحية القانونية والضريبية لعمل اللازم ، والقيمة ضمن أموال الشركة المستثمرة في افضل الاوعية الاستثمارية المتاحة والتي تحقق اعلي عائد ممكن للشركة .
- لم توضح الايضاحات المتممة بالقوائم المالية عن الموقف الضريبي تفاصيل النزاع الضريبي مع مصلحة الضرائب للوقوف علي طبيعة المخصص المكون في ٢٠٢٣/١٢/٣١ والبالغ نحو ٦,٢٠٧ مليون جم وقد افاد المستشار الضريبي للشركة بموجب خطابه في ٢٠٢٤/١/١٧ بان المخصصات كافية لمواجهة اي مطالبات ضريبية .	بشأن تكوين مخصص المطالبات تم دراسته مع المستشار الضريبي للشركة وافاد بانها كافية لسداد اي مستحقات مستقبلية .
مراعاة تكوين مخصصات لنهاية الخدمة للعاملين بالشركة في ضوء معيار المحاسبة المصري رقم (٣٨) مزايا عاملين .	بداية أن الشركة لاتطبق نظاماً خاصاً لمكافأة ترك الخدمة او اي من انظمة التقاعد (بخلاف نظام التأمينات الحكومية) والمبالغ المشار اليها عبارة عن تعويض اتفاقي لانتهاء ودي لعلاقة العمل وذلك استرشاداً للتعويضات الواردة بقانون العمل المصري ، وقد تم الصرف بموجب التفويض الصادر من مجلس ادارة الشركة باجتماعه المنعقد بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢ وقد تم احاطة المجلس بالصرف باجتماعه في ٢٠٢٤/١/٣١

الرد	الملاحظة
بشأن تكوين مخصص مطالبات القضايا والبالغ ٥,٩٨٢ مليون جم سيتم اعادة دراستها في عام ٢٠٢٤ طبقاً للموقف القانوني للدعاوي .	مخصص القضايا البالغ في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٥,٩٨٢ مليون جم المكون عام ٢٠٢١ لمقابلة التعويض عن دعاوي قضائية من بعض العاملين بفندق الميريديان لم نواف ببيانات تفصيلية بشأن هذه القضايا في ضوء رفض عدد من الدعاوي منها مما يستلزم اعادة النظر في المخصص المكون .
(سيتم عمل اللازم)	<u>تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الاخرى</u> بلغ حساب دائنو توزيعات بقائمة المركز المالي في ٢٠٢٣/١٢/٣١ نحو ٩٣,٩٥٨ الف جم تمثل قيمة مستحقات للعاملين لم تصرف لهم بالمخالفة للمادة (١٩٧) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨٤ .
جاي الحصول علي عروض نظام تكاليف تناسب عمل الشركة .	تمسك الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة علي وجوب اثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ماهو وارد بتلك الحسابات وان نظام التكاليف بالشركة يحتاج لمزيد من التطوير وقد تم جرد الاصول والمخزون بمعرفة الشركة وطبقاً للاصول المرعية واشرفنا علي جانب منه اختباريا في حدود الامكانيات المتاحة .