

NATIONAL CO FOR HOUSING

For Professional Syndicates
S.A.E.



الشركة الوطنية للإسكان

للتقابات المهنية
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام قانون الإستثمار

السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد....

مرفق طيه تقرير الجهاز المركزي للمحاسبات عن القوائم المالية للشركة عن الفترة المالية المنتهية في
٢٠٢٦/٠٦/٣. ورد الشركة عليه.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام

مدير علاقات المستثمرين

(محمّد عثمان)

عبد الحميد أحمد عثمان



تحريراً في ٢٠٢٦/٠٨/٢٤

الجهاز المركزي للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

٥٤٧
٢٠٢٦/٨/٢٤

السيد الأستاذ / العضو المنتدب

للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية

تحية طيبة وبعد ،،،

أتشرف بأن أرفق لسيادتكم طيه تقرير الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية
للشركة في ٢٠٢٦/٦/٣٠.

برجاء دراسة ما ورد بالتقرير وإتخاذ ما يلزم .

وتفضلوا بقبول فائق الاحترام ،،،

مع خالص تحياتي

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

د. محمد

(دكتورة محاسبة / غادة عمر محمد عبد العزيز)

تحريراً في: ٢٠٢٦/٨/٢٤

الجهاز المركزى للمحاسبات
إدارة مراقبة حسابات الإسكان والتعمير

تقرير فحص محدود للقوائم المالية الدورية

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس إدارة

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية – شركة مساهمة مصرية

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالى الدورية المرفقة للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وكذا القوائم المالية الدورية للدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة والإيضاحات المتممة الأخرى والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء إستنتاج على القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل إستفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية المحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقل الفحص المحدود جوهرياً فى نطاقه عن عملية مراجعة تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التى قد يتم إكتشافها فى عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود ، لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) فى ٣٠ يونيو ٢٠٢٦ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً

- استمرار تضمين حساب المخزون (انتاج تام) في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٥٤ ألف جنيه يمثل تكلفة عدد ٢ جراج بعمارة حافظ رمضان (مدينة نصر) راكدة منذ عام ٢٠١٧.
- استمرار تأخر الشركة في البدء في استغلال ارض سهل حشيش والبالغ قيمتها نحو ٤,٩٥٠ مليون جنيه في ٢٠٢٦/٦/٣٠ والمتعاقد عليها منذ ٢٠٢٣/١١/٢٠ مع الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بمدة تنفيذ اقصاها ٤٨ شهر (طبقاً لقرار التخصيص) الا انه حتي تاريخه لم يتم البدء في التنفيذ الفعلي لعدم حصول الشركة على التراخيص وأثر ذلك على الجدول الزمن للتنفيذ.
- تضمن حساب اعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٩٠,١٥٢ مليون جنيه تمثل الاعمال المنفذة بمشروع عمارة حسن المأمون ورغم صدور قرار استئناف الاعمال في ٢٠٢١/٤/١٣ وموافقة مجلس الادارة علي تكرار مد اجل الانتهاء من التنفيذ لنحو (٥ مرات) ليتم نهو الاعمال في موعد غايته ٢٠٢٥/٢/٢٨ الا انه حتي تاريخه لم يتم الانتهاء من تنفيذ المشروع لماله من اثار علي ايرادات الشركة .
- بلغ رصيد النقدية لدي البنوك في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ٢,٠٣٣ مليون جنيه ومازال متضمن نحو ١٧٥ ألف جنيه متحفظ عليها بحساب الشركة ببنك مصر لصالح التأمينات الاجتماعية للعاملين بفندق الميريديان.
- تضمن حساب دائنون وارصدة دائنة اخري في ٢٠٢٦/٦/٣٠ نحو ١٢,٣٢٤ مليون جنيه بما يعادل ٢٥٠ الف دولار المستحق لشركة ماريوت العالمية (المشغل السابق للفندق) في ظل عدم قيام المشتري الجديد بابرام عقد ادارة مع شركة ماريوت حتى تاريخه وفقاً لعقد الضمان المبرم في هذا الشأن.
- تضمنت الارصدة الدائنة (فندق) نحو ٥,١٦٣ مليون جنيه قيمة ارصدة دائنة محولة من الفندق متوقفة منذ عام ٢٠٢٢
- لم تحقق الشركة اي ايرادات من نشاطها الاساسي منذ بيع الفندق عام ٢٠٢٢ حيث حققت الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٦/٣٠ صافي ربح بعد خصم الضريبة بنحو ١٣,٣٦١ مليون جنيه ناتج عن ايرادات اخري (عائد أقساط بيع الفندق) وفوائد دائنة و عوائد اذون خزانة .

- عدم التزام إدارة الشركة بما تم اعداده من خطط مستقبلية لزيادة استثماراتها لتعظيم إيراداتها عن الأعوام من ٢٠٢٣ الي ٢٠٢٧ و التأخر في اعداد خطة بديلة طبقا لما جاء برودود الشركة علي تقاريرنا السابقة.
- تبين ان جميع اعضاء لجنة المراجعة من اعضاء مجلس ادارة الشركة غير التنفيذيين بالمخالفة لأحكام المادة (٣٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة والخاصة بلجان المراجعة والتي تقضي بان (لجنة المراجعة يجب ان تكون من بين اعضائها عضوين مستقلين علي الاقل).

تحريرا في: ٢٠٢٦/ ٨ / ٢٤

وكيلا الوزارة

نائبا أول مدير الإدارة

محرم فاروق رأفت (محاسب / محمد فاروق رأفت)
هشام علي محمد (محاسب / هشام علي محمد)

يعتمد ،،،،،،

وكيل أول الوزارة

مدير الإدارة

د. هادي محمد (دكتورة محاسبة/ غادة عمر محمد عبد العزيز)

الرد على تقرير الملاحظات على القوائم المالية الدورية

عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠

الخاص بالجهاز المركزي للمحاسبات

نود ان نشتم ملاحظاتكم ونشير الي ما يلي :-

رد	الملاحظة
الوحدات لم يتم التصرف فيها لعدم ملاءمتها للسيارات الجديدة الكبيرة والتي معظم ملاك العمارة يستخدمونها ولذلك صعب بيعها أو ايجارها، ومع ذلك تقوم الشركة بتسويقها خلال الفترة القادمة.	فقرة توجيه الانتباه - استمرار تضمين حساب المخزون (انتاج تام) في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ نحو ٥٤ ألف جم يمثل تكلفة عدد ٢ جراج بعمارة حافظ رمضان (مدينة نصر) راكدة منذ عام ٢٠١٧،
بخصوص مشروع سهل حشيش يتم حاليا التفاوض مع مطورين عقاريين للبدء في تطوير المشروع واقامة مشروع سكن عاملين سياحي عليه وكذا العمل علي البدء في المشروع حيث تم اعداد الرسومات الهندسية وتسليمها لشركة المنتجعات السياحية وتم تسليمها لهيئة المجتمعات السياحية وجاري استخراج الرخصة للبدء في المشروع وسيتم البدء في الجسات الخاصة بالتربة واعمال الحفر في المشروع .	- استمرار تأخر الشركة في البدء في استغلال ارض سهل حشيش والبالغ قيمتها نحو ٤.٩٥٠ مليون جنية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ والمتعاقد عليها منذ ٢٠٢٣/١١/٢٠ مع الشركة المصرية للمنتجعات السياحية بمدة تنفيذ اقصاها ٤٨ شهر (طبقاً لقرار التخصيص) الا انه حتي تاريخه لم يتم التنفيذ الفعلي لعدم حصول الشركة على التراخيص وأثر ذلك على الجدول الزمني للتنفيذ.
تم الإستلام من المقاول المبنى وتركيب المصاعد وجارى اعمال المطابقة و إدخال المرافق . وسيتم فتح البيع خلال الفترات القادمة وسيتم ادراج الايراد بالقوائم المالية .	- تضمن حساب اعمال تحت التنفيذ في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ نحو ٩٠.١٥٢ مليون جنية تمثل الاعمال المنفذة بمشروع عمارة حسن المأمون ورغم صدور قرار استئناف الاعمال في ٢٠٢١/٤/١٣ وموافقة مجلس الادارة علي تكرار مد اجل الانتهاء من التنفيذ لنحو (٥ مرات) ليتم نهو الاعمال في موعد غايته ٢٠٢٥/٢/٢٨ إلا أنه حتى تاريخه لم يتم الإنتهاء من تنفيذ المشروع لما له من آثار على إيرادات الشركة.
نحطيكم علما بان مبلغ ١٧٥ ألف جم المتحفظ عليه ببنك مصر هو رصيد فندق الميريديان بالبنك والذي تم اضافته الي حسابات الشركة ضمن بنود ميزانية الفندق عام ٢٠٢١ عند بيعه وجاري اتخاذ الاجراءات اللازمة لإلغاء تحفظ البنك.	- بلغ رصيد النقدية لدي البنوك في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ نحو ٢.٠٣٣ مليون جنية مازال متضمن نحو ١٧٥ ألف جم متحفظ عليه بحساب الشركة ببنك مصر لصالح التأمينات الاجتماعية للعاملين بفندق الميريديان،

جاري العمل على تسوية الحساب مع شركة ماريوت علماً بأن المبلغ يتم استثماره في البنك لحساب الشركة بأفضل الاوعية الاستثمارية المتاحة مما يؤدي الى انخفاض التكلفة الناتجة عن تغيير سعر الصرف والقيمة مجنبة لحين استيفاء تسويات والتزامات متبادلة بين الشركة الوطنية وشركة الإدارة ماريوت بموجب اتفاق فسخ عقد الإدارة الموقع بين الطرفين	- تضمن حساب دائنون وارصدة دائنة اخري في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ بنحو ١٢.٣٢٤ مليون جم بما يعادل نحو ٢٥٠ الف دولار المستحق لشركة ماريوت العالمية (المشغل السابق للفندق) في ظل عدم قيام المشتري الجديد بإبرام عقد إدارة مع شركة ماريوت حتى تاريخه وفقاً لعقد الضمان المبرم في هذا الشأن،
الارصدة الدائنة المذكورة والتي تبلغ ٥.١٦٣ مليون جم هو رصيد دائن محول من ميزانية الفندق عام ٢٠٢١ والذي بلغ ١٣.٦٨٤ مليون جم في حينه وتم سداد كافة المطالبات التي وردت خلال الفترة السابقة التي بلغت ٨.٥٢ مليون جم حتى أصبح الرصيد الحالي ٥.١٦٣ مليون جم وسيتم النظر في الرصيد المذكور.	تضمنت الارصدة الدائنة (فندق) في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ نحو ٥.١٦٣ مليون جم قيمة ارصدة دائنة محولة من الفندق متوقفة منذ عام ٢٠٢٢ .
تم اعداد خطة النشاط والاعمال وفقاً للمعطيات وظروف السوق السائدة في حينه وسيتم مراجعتها بما يتناسب مع الظروف الحالية وفي ضوء ما استجد ووفقاً للمتغيرات الاقتصادية التي طرأت مثل قرار تحرير سعر الصرف واسعار العائد وحالة السوق العقاري واتجاهات المستهلكين على ان يتم اعادة عرضها علي مجلس الادارة فور الانتهاء منها للنظر وتقرير ما يلزم بشأنها .	- لم تحقق الشركة أى إيرادات من نشاطها الأساسى منذ بيع الفندق عام ٢٠٢٢ حيث حققت الشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٦/٣٠ صافي ربح بعد خصم الضريبة بنحو ١٣.٣٦١ مليون جنيه ناتج عن إيرادات أخرى (عائد أقساط بيع الفندق) وفوائد دائنة وعوائد أدون خزانة.
جاري البحث عن اراضي تتوافق مع قوانين البناء الجديدة وذات جدوى اقتصادية. يتم حالياً دراسة اعادة هيكلة الشركة بما يتناسب مع خطة النشاط والاعمال الجاري مراجعتها وطموحات الشركة وخططها المستقبلية مع التأكيد على ان اي خطوات او اجراءات يتم اتخاذها في إطار الحفاظ على كيان الشركة واستمرارها.	- عدم إلزام إدارة الشركة بما تم إعداده من خطط مستقبلية لزيادة إستثماراتها لتعظيم إيراداتها عن الأعوام ٢٠٢٣ إلى ٢٠٢٧ فضلاً عن التأخر في إعداد خطة بديلة طبقاً لما جاء بررود الشركة على تقاريرنا السابقة.
سيتم عرض تشكيل اللجنة على الجمعية العامة القادمة لاتخاذ ما تراه.	- تبين ان جميع اعضاء لجنة المراجعة من اعضاء مجلس ادارة الشركة غير التنفيذيين بالمخالفة لأحكام المادة (٣٧) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة والخاصة بلجان المراجعة والتي تقضي بان (لجنة المراجعة يجب ان تكون من بين اعضائها عضوين مستقلين على الأقل).

