



السادة / البورصة المصرية

إدارة الإفصاح

تحية طيبة وبعد....

بالإشارة إلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال رقم (١٠) بتاريخ ١٨/٣/١٩٩٦ بخصوص تزويد الهيئة والبورصة بالقوائم المالية عن نشاطها ونتائج أعمالها لفترة ربع سنوية.

نتشرف بأن نرفق لسيادتكم (نسخة ورقية) للآتي بيانه:

١. القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في ٢٠٢٦/٠٣/٣١ 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. الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

٣. تقرير الفحص المعتمد من السيد مراقب حسابات الشركة.

٤. وقد تم إعتداد مجلس الإدارة للقوائم المالية المشار إليها في جلسته يوم ١٩/٠٥/٢٠٢٦.

وتفضلوا بقبول فائق الإحترام

مدير علاقات المستثمرين

()

عبد الحميد أحمد عثمان



تحريراً في ١٩/٠٥/٢٠٢٦

تقرير الفحص المحدود

الى السادة / اعضاء مجلس ادارة شركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة:

قمنا باعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي المرفقة لشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وكذلك قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل والتغيرات في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المرتبطة بها عن الثلاثة اشهر المنتهية في ذلك التاريخ , وملخصا للسياسات المحاسبية وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى والادارة هي المسئولة عن اعداد هذه القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقا لمعايير المحاسبة المصرية وتنحصر مسئوليتنا في التوصل الي استنتاج علي هذه القوائم المالية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود:

قمنا بفحصنا المحدود طبقا للمعيار المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدي بمعرفة مراقب الحسابات " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من الاشخاص المسؤولين بالشركة عن الامور المالية والمحاسبية وتطبيق الاجراءات التحليلية وغيرها من اجراءات الفحص المحدود الاخرى ويقل الفحص المحدود جوهريا في نطاقه عن عملية المراجعة التي تتم طبقا لمعايير المراجعة المصرية , وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الامور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة , و عليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

تم مراجعة القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥ بواسطة مكتب الأستاذ محمد هلال و وحيد الغفار (بيكر تلي) و الذي أصدر تقريراً برأى غير متحفظ في ٢٦ فبراير ٢٠٢٦.

الاستنتاج :

وفي ضوء فحصنا المحدود لم ينم الي علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ وعن اداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقا لمعايير المحاسبة المصرية ، وفي ضوء ما يتصل بمراجعتنا من القوانين واللوائح المصرية السارية في تاريخ الفحص المحدود .

أحمد فؤاد الوطن

مراقب الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية : ٣٩٤

مراقب الحسابات بالبنك المركزي المصري : ٣٤٠

مراقب الحسابات بالجهاز المركزي للمحاسبات : ١٣٩٩

سجل المحاسبين والمراجعين بوزارة المالية : ٦٦٠٥

Independent member of

B K R
INTERNATIONAL

القاهرة في : ١٩ مايو ٢٠٢٦
كود: ٧٦٦

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية عن الفترة المالية المنتهية في
٣١ مارس ٢٠٢٦
وتقرير الفحص المحدود عليها

الصفحة

-	تقرير الفحص النحود
٤	قائمة المركز المالي
٥	قائمة الدخل
٦	قائمة الدخل الشامل
٧	قائمة التغير في حقوق الملكية
٨	قائمة التدفقات النقدية
٣٥-٩	الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي
في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري		
			الأصول
			أصول غير متداولة
١,٥٦٨,٨٩٢	١,٥٤٨,٤٧٥	(٥)	أصول ثابتة (بالصافي)
٩٠٢,٣٢٩	٨٩٦,١٣٩	(٦)	استثمار عقارى (بالصافي)
٢٢,٢٧٣,٨٩٦	-	(٧)	أوراق قبض طويلة الأجل
١,٨٢٩,١١٤	٢,٢١٦,٥٥١	(١٨-)	أصول ضريبية مؤجلة
٢٦,٥٧٤,٢٣١	٤,٦٦١,١٦٥		إجمالي الأصول غير المتداولة
			أصول متداولة
٥٣,٦٥١	٥٣,٦٥١	(٨)	المخزون
٩٢,٩٠٨,٩٥٨	٩٣,٠١٢,٦٤٦	(٩)	أعمال تحت التنفيذ
٩٨,٠١٧,١٦٤	١٣٢,٣٤٢,٥٤٠	(١٠)	أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر
٩٦,١٢٦,٤٨٧	-	(١١)	عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
١٥٤,٢٥٠	٣٧٨,٢٢٣	(١٢)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
-	٩٣,٥١٩,٢٠٥	(١٣)	اذون خزانة
٣,٣٤٧,٧٣٩	١,٢٧٤,٤٩١	(١٤)	النقدية بالصندوق و البنوك
٢٩٠,٦٠٨,٢٤٩	٣٢٠,٥٨٠,٧٥٦		إجمالي الأصول المتداولة
٣١٧,١٨٢,٤٨٠	٣٢٥,٢٤١,٩٢١		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
			حقوق الملكية
١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	(١٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٤١,٨٧٨,٨١٤	٤٤,٨١٩,٢١٥	(١٦)	الاحتياطيات
٧,٤١٠,٨٣٦	٣,٠٤٠,٨٧٤	(١٧)	الأرباح المرحلة
٥٨,٨٠٨,٠٢٣	٥,٦٩٧,٢٤٤		أرباح الفترة
٢٦٨,٠٩٧,٦٧٣	٢١٣,٥٥٧,٣٣٣		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات
			الإلتزامات الغير المتداولة
١,٠٧٠,٠٤٥	١,٠٧٠,٨١١	(١٨-ب)	التزامات ضريبية مؤجلة
١,٠٧٠,٠٤٥	١,٠٧٠,٨١١		إجمالي الإلتزامات الغير المتداولة
			التزامات متداولة
٣,٩٤٧,٩٦٦	٣,٩٤٧,٩٦٦	(١٩)	مخصصات
-	٦٠,٢٣٧,٥٨٤		دائنو توزيعات
٤٤,٠٦٦,٧٩٦	٤٦,٤٢٨,٢٢٧	(٢٠)	دائنون و أرصدة دائنة أخرى
٤٨,٠١٤,٧٦٢	١١٠,٦١٣,٧٧٧		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤٩,٠٨٤,٨٠٧	١١١,٦٨٤,٥٨٨		إجمالي الإلتزامات
٣١٧,١٨٢,٤٨٠	٣٢٥,٢٤١,٩٢١		إجمالي الإلتزامات وحقوق الملكية

العضو المنتدب
اسامة البخشونجي

مدير عام الشؤون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان

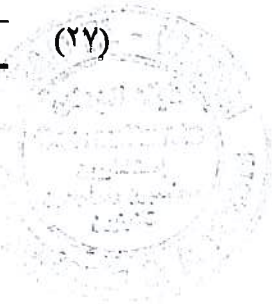
- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .
- تقرير الفحص المحدود مرفق.

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
-	-		ايرادات نشاط الاسكان (يخصم)/تكاليف نشاط الاسكان ارباح التشغيل
(٤,٥٦٧,٤٢٦)	(٢,٢٨١,٩٠٩)	(٢١)	مصروفات إدارية وعمومية
(١٦٥,٩٦٦)	-	(٢٢)	مصروفات تمويلية
٢,٧٣٤,٨١٦	٢,٠٥٥,٨٥٨	(٢٣)	فوائد دائنة وعوائد اذون خزانة
٦٤,٦٤٨	(١,٧٢١,٩٤١)		فروق عملة
٢٥٥,٠٠٠	٢٨٠,٥٠٠	(٤٣)	ايرادات الاستثمار العقاري
١٣,٦١١,٨٢٥	١,٧٢٤,٩١٥	(٢٥)	ايرادات اخرى (عائد أقساط بيع الفندق)
٢,٤٢٧,٠٠٠	٢,١٤٣,٨٥٠	(٢٦)	عائد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٢٤,٩٨٩	١,١٢٤,٩٤٤		رد مخصص خسائر انتمائية
٢,٦١٢,٣١٢	٣,٦٣٠,٢٠٠	(٢٦)	فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٦٤,٦٦٧)	(٣٠٧,٣٣٣)		رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال مجلس الإدارة
١٦,٩٣٢,٥٣١	٦,٦٤٩,٠٨٤		ارباح الفترة قبل ضرائب الدخل
(٤٠,٥٧٠)	٣٨٦,٦٧١		ضرائب الدخل المؤجلة
(٥٤٦,٩١٨)	(٤١٠,٩٧٥)		ضرائب اذون خزانة
(٢,٩١٢,٤٨٩)	(٩٢٧,٥٣٦)	(٢٨)	ضريبة الدخل
١٣,٤٣٢,٥٥٤	٥,٦٩٧,٢٤٤		ارباح الفترة بعد ضرائب الدخل
٠.٨٤٠	٠.٣٥٦	(٢٧)	نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

العضو المنتدب
اسامة البخشونجى



مدير عام الشؤون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٤٣٢,٥٥٤	٥,٦٩٧,٢٤٤
-	-
<u>١٣,٤٣٢,٥٥٤</u>	<u>٥,٦٩٧,٢٤٤</u>

ارباح الفترة
بنود الدخل الشامل الأخرى
إجمالي الدخل الشامل


العضو المنتدب
اسامة البخشونجي


مدير عام الشؤون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان

الشركة الوطنية للأسماك للتقنيات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إجمالي	ارباح الفترة	الأرباح المرحلة	احتياطي عام	احتياطي قانوني	رأس المال	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣٤,٠٠٢,٠٨٢	٧٦,١٣٨,٨٢٧	٥٩,٧٩١,٣٨٢	٤,٤٥٩,٦٩٨	٣٣,٦١٢,١٧٥	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
-	(٧٦,١٣٨,٨٢٧)	٧٢,٣٣١,٨٨٦	-	٣,٨٠٦,٩٤١	-	-	-	-	-	-	-
(١٢٤,٧١٢,٤٣٢)	-	(١٢٤,٧١٢,٤٣٢)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
١٣,٤٣٢,٥٥٤	١٣,٤٣٢,٥٥٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢٢٢,٧٢٢,٢٠٥	١٣,٤٣٢,٥٥٤	٧,٤١٠,٨٣٦	٤,٤٥٩,٦٩٨	٣٧,٤١٩,١١٦	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
٢٦٨,٠٩٧,٦٧٣	٥٨,٨٠٨,٠٢٣	٧,٤١٠,٨٣٦	٤,٤٥٩,٦٩٨	٣٧,٤١٩,١١٦	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-
-	(٥٨,٨٠٨,٠٢٣)	٥٥,٨٦٧,٦٢٢	-	٢,٩٤٠,٤٠١	-	-	-	-	-	-	-
(٦٠,٢٣٧,٥٨٤)	-	(٦٠,٢٣٧,٥٨٤)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٥,٦٩٧,٢٤٤	٥,٦٩٧,٢٤٤	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٢١٣,٥٥٧,٣٣٣	٥,٦٩٧,٢٤٤	٣,٠٤٠,٨٧٤	٤,٤٥٩,٦٩٨	٤٠,٣٥٩,٥١٧	١٦٠,٠٠٠,٠٠٠	-	-	-	-	-	-

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٥
المحول الي الارباح المرحلة
توزيعات الأرباح
ارباح الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٥

الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٦
المحول الي الارباح المرحلة
توزيعات الأرباح
صافي ارباح الفترة
الرصيد في ٣١ مارس ٢٠٢٦


العضو المنتدب
اسامة البشتونجي


مدير عام الشؤون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان

- الإيضاحات المرفقة جزء لا يتجزأ من القوائم المالية.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	ايضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنيه مصري	جنيه مصري		صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
١٦,٩٣٢,٥٣١	٦,٦٤٩,٠٨٤		يتم تسويته:
١٦,٦٤٧	٢٠,٤١٦	(٥)	اهلاك الاصول الثابتة
٦,١٩٠	٦,١٩١	(٦)	اهلاك الاستثمار العقاري
(٢,٦١٢,٣١٢)	(٣,٦٣٠,٢٠٠)	(٢٥)	فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٢٤,٩٨٩)	(١,١٢٤,٩٤٤)		رد مخصص خسائر انتتمانية
(٢,٤٢٧,٠٠٠)	(٢,١٤٣,٨٥٠)	(٢٥)	عائد اصول مالية بالقيمة العادلة
(٢٢٨)	(٩٨٣)		فوائد دائنة
(٢,٧٣٤,٥٨٨)	(٢,٠٥٤,٨٧٥)	(٢٢)	عائد اذون خزانة
١٦٥,٩٦٦	-		مصرفوات تمويلية
-	١,٧٢١,٩٤١		فروق عملة
٩,١٢٢,٢١٧	(٥٥٧,٢٢١)		
٢٢,٤٩٨,٨٨٥	٢٢,٤٩٨,٨٨٥	(٧)	التغير في ارصدة أوراق قبض طويلة الأجل
(٨,٦٥١,٨٨٩)	(١٠٣,٦٨٨)	(٩)	التغير في ارصدة أعمال تحت التنفيذ
-	٩٧,٠٢٦,٤٤٢	(١١)	التغير في ارصدة عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل
٣,٨٢٨,٤١٨	(٢٢٣,٩٧٣)	(١٢)	التغير في ارصدة مدينون و ارصدة مدينة أخرى
١,٨٨١,٢٥٧	١,٠٢٢,٩٢٠	(١٩)	التغير في ارصدة دائنون و ارصدة دائنة أخرى
٢٨,٦٧٨,٨٨٨	١١٩,٦٦٣,٣٦٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(٥٧,٣٧٨)	-	(٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٨٧,٧٠٨,٦٢١	٣٠٤,٨٢٠		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٣٧,٩٩٩,٩٧٥)	(٣٠,٩٩٩,٩٩٥)	(١٠)	متحصلات بيع أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨٠,٥٢٨,٠٠٧)	(٩١,٤٦٤,٣٣٠)	(١٣)	شراء أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,٤٢٧,٠٠٠	٢,١٤٣,٨٥٠	(٢٥)	مدفوعات لشراء اذون الخزانة
٢٢٨	٩٨٣		عائد اصول مالية بالقيمة العادلة
(٢٨,٤٤٩,٥١١)	(١٢٠,٠١٤,٦٧٣)		فوائد دائنة محصلة
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(١٦٥,٩٦٦)	-	(٢١)	التدفقات النقدية من الأنشطة التمويلية
-	(١,٧٢١,٩٤١)		مصرفوات تمويلية
(١٦٥,٩٦٦)	(١,٧٢١,٩٤١)		فروق عملة
٦٣,٤١١	(٢,٠٧٣,٢٤٨)		صافي التغير في النقدية وما في حكمها خلال الفترة
١,٦٥٣,٥٧٢	٣,٣٤٧,٧٣٩	(١٤)	النقدية وما في حكمها أول العام
١,٧١٦,٩٨٣	١,٢٧٤,٤٩١	(١٤)	النقدية وما في حكمها في آخر الفترة

العضو المنتدب
اسامة البخشونجي

مدير عام الشؤون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١- نبذة عامة عن 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.

غرض الشركة : الإسهام في خطة التنمية عن طريق الاستثمار في المجالات المنصوص عليها والمقررة في قانون الاستثمار وبصفة خاصة في مجالات الاسكان والتشييد والتعمير.

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

٢- السياسات المحاسبية

يقدم هذا الإيضاح قائمة لأهم السياسات المحاسبية المطبقة في إعداد القوائم المالية ، باستثناء ما أفصح عنه سابقاً في الإيضاحات الأخرى، تم تطبيق هذه السياسات بثبات على مدار الأعوام المعروضة إلا إذا ذكر خلاف ذلك.

إصدارات جديدة وتعديلات تمت علي معايير المحاسبة المصرية

أصدرت وزارة الاستثمار القرارات رقم ٨٨٣ و ٤٥٧٥ لسنة ٢٠٢٣ في مارس و نوفمبر ٢٠٢٣ علي التوالي ، بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية، والتي تتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير القائمة. هذا وتم نشر هذه التعديلات في معايير المحاسبة في الجريدة الرسمية بتاريخ ٦ مارس و ٢٨ نوفمبر ٢٠٢٣ علي التوالي. وتتلخص أهم التعديلات فيما يلي والتي يتم العمل بها للفترة المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٣ . وقد قامت إدارة الشركة بتقييم أثر تطبيق تلك التعديلات على القوائم المالية كما هو موضح في التالي:

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معايير المحاسبة المصرية رقم (١٠) "الأصول الثابتة وأهلاكها"

نطاق المعيار

(١) تم التعديل نطاق المعيار ليشتمل "النباتات المثمرة"

اسم المعيار
طبيعة التعديل

القياس

- (٢) تم اضافته خيار تطبيق نموذج اعاده التقييم للأصول الثابتة
(٣) يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق التقدير الذي يتم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية.
(٤) تم إضافة فقرة ٢٠/١ والتي بموجبها يجب على الشركة إثبات المتحصلات من بيع أي مخرجات تنتج اثناء إيصال الأصل الثابت إلى الحالة اللازمة ليكون قابل للتشغيل بالطريقة التي تستهدفها الإدارة ضمن الأرباح أو الخسائر.

الإفصاحات

(٥) تم اضافته بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم.

لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وذلك باثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

التأثير

تاريخ التطبيق الإلزامي/

تاريخ التنفيذ من قبل

الشركة

معايير المحاسبة المصرية رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة"

نطاق المعيار

تم تعديل نطاق معيار الأصول غير الملموسة ليشمل الحقوق التي يحتفظ بها المستأجر بموجب اتفاقيات الترخيص لبنود مثل أفلام الصور المتحركة، وتسجيلات الفيديو، والمسرحيات، والمخطوطات، وبراءة الاختراع، وحقوق التأليف، والنشر.

اسم المعيار
طبيعة التعديل

القياس

- تم اضافته خيار تطبيق نموذج اعاده التقييم للأصول غير الملموسة.
- يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق التقدير الذي يتم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية.

الإفصاحات

تم اضافته بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم.
لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤.
تطبق الشركة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج اعاده التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وذلك باثر رجعي مع اثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

التأثير

تاريخ التطبيق الإلزامي/

تاريخ التنفيذ من قبل

الشركة

تعديلات على معيار المحاسبة المصرية "الأصول الثابتة" رقم (١٠) ومعيار المحاسبة المصرية رقم (٢٣) "الأصول

الغير ملموسة" تتعلق بالإهلاك والاستهلاك

اسم المعيار

يوضح هذا التعديل عدم جواز استخدام طريقة الإهلاك التي تعتمد على الإيرادات المتولدة من النشاط والذي يتضمن استهلاك الأصل. حيث ان توليد الإيرادات المتعلقة بالأصل يعكس عوامل أخرى بخلاف استهلاك المنافع الاقتصادية المتعلقة بالأصل.

طبيعة التعديل

من الممكن دحض هذا الافتراض في حالات محدودة تتعلق بالأصول غير الملموسة عندما يكون هناك ارتباط وثيق بين حجم الإيرادات والأصل غير الملموس.

لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم تقم الشركة باختبار تطبيق التعديل على القوائم المالية.

التأثير

• تطبق على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤.

تاريخ التطبيق
الإلزامي/ تاريخ التنفيذ
من قبل الشركة

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إصدارات جديدة وتعديلات تمت على معايير المحاسبة المصرية (تابع)

اسم المعيار	معايير المحاسبة المصرية رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"
طبيعة التعديل	القياس
	(٦) تم إضافة خيار تطبيق نموذج القيمة العادلة للاستثمار العقاري.
	(٧) يتم تحديد القيمة العادلة عن طريق التقدير الذي يتم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بالهيئة العامة للرقابة المالية.
التأثير	لا يوجد تأثير على القوائم المالية المستقلة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥.

تاريخ التطبيق الإلزامي/ تاريخ التنفيذ من قبل الشركة
تطبق الشركة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

اسم المعيار	معايير المحاسبة المصرية رقم (٣٦) "التقريب عن وتقييم الموارد التعدينية"
طبيعة التعديل	القياس
	(٨) تم إضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم ويتم معالجته طبقاً لنموذج إعادة التقييم في معيار الأصول الثابتة رقم ١٠.
	(٩) يتم التقييم بمعرفة خبراء مختصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول.

الافصاحات
تم إضافة بعض الإفصاحات الجديدة الخاصة بنموذج إعادة التقييم.

الافصاحات
تم اضافته بعض الافصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم.

التأثير
تاريخ التطبيق الإلزامي/ تاريخ التنفيذ من قبل الشركة
لا يوجد تأثير على القوائم المالية المستقلة للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٥. تطبق الشركة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٥ ذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

اسم المعيار معيار المحاسبة المصرية رقم (٤٩) "عقود التأجير"

طبيعة التعديل

القياس

تم إضافة خيار نموذج إعادة التقييم لجميع أصول حق الانتفاع إذا كان أصل حق الانتفاع ذا علاقة بفئة من فئات الأصول الثابتة التي يطبق فيها المستأجر نموذج إعادة التقييم الوارد في معيار المحاسبة المصرية رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها"

الافصاحات

تم اضافته بعض الافصاحات الجديدة الخاصة بنموذج اعاده التقييم وفقا لمعيار المحاسبة المصرية رقم (١٠) "الأصول الثابتة واهلاكها".

لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم تقوم الشركة باختيار تطبيق التعديل على القوائم المالية.

التأثير

تاريخ التطبيق الإلزامي/ تاريخ التنفيذ من قبل الشركة
تطبق الشركة التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته الى حساب إعادة التقييم ضمن حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

إصدارات جديدة وتعديلات تمت علي معايير المحاسبة المصرية (تابع)

معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) "الأدوات المالية"

اسم المعيار

طبيعة التعديل

منح بعض الاستثناءات من الاعتراف وقياس مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة لبعض الأصول والأدوات المالية استناداً إلى مخاطرها الائتمانية، والعمر الزمني لها، والضمانات والظروف الاقتصادية المحيطة بها، بالإضافة إلى مقابل التكلفة والجهد المطلوب مقابل العائد المتوقع من عملية القياس.

وتطبق هذه الاستثناءات علي متطلبات الاعتراف والقياس للخسائر الائتمانية المتوقعة لأدوات الدين الصادرة عن الحكومة المصرية بالعملة المحلية، والحسابات الجارية والودائع لدي البنوك العاملة في مصر استحقاق شهر فأقل من تاريخ المركز المالي.

الافصاحات

علي الشركة التي تستخدم الجواز المذكور، أن تفصح في القوائم المالية عن ذلك. لا يوجد تأثير علي القوائم المالية للشركة للسنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ حيث لم تقدم الشركة باختيار تطبيق التعديل علي القوائم المالية.

التأثير

تطبق الشركة التعديلات علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ وتتم المحاسبة عن التغيرات في التقديرات المحاسبية وفقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٥).

تاريخ التطبيق الإلزامي/

تاريخ التنفيذ من قبل

الشركة

١-٢ أسس إعداد

أعدت هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية والقوانين ذات العلاقة، وعلى أساس التكلفة التاريخية.

- تم اعتماد القوائم المالية للإصدار بواسطة مجلس إدارة الشركة بتاريخ ١٩ / ٥ / ٢٠٢٦. تقوم الشركة بعرض أصولها والتزاماتها في قائمة المركز المالي بناءً على التصنيف المتداول / غير المتداول، يتم تصنيف الأصول كمتداول عند:

- توقع تحقيقه أو النية في بيعه أو استخدامه ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
 - الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
 - توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً في نهاية سنة إعداد التقرير المالي.
 - كونه نقدية أو ما في حكمها باستثناء النقد المقيد من التبادل أو المستخدم لتسوية التزام ل فترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد سنة إعداد التقارير المالية.
- يتم تصنيف جميع الأصول الأخرى كأصول غير متداولة.

يتم تصنيف الالتزام كمتداول عند:

- توقع تسويته ضمن نطاق الدورة التشغيلية الاعتيادية.
- الاحتفاظ به لهدف رئيسي وهو المتاجرة.
- توقع تحقيقه خلال فترة اثني عشر شهراً في نهاية سنة إعداد التقرير المالي.
- عدم وجود حق مطلق لتأجيل تسوية الالتزام ل فترة اثني عشر شهراً على الأقل بعد سنة إعداد القوائم المالية.

تقوم الشركة بتصنيف جميع الالتزامات الأخرى كالتزامات غير متداولة، يتم تصنيف أصول والتزامات الأخرى كمتداول عند:

إن إعداد القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية يتطلب استخدام تقديرات وافتراضات محاسبية هامة، وكذلك قيام إدارة الشركة باستخدام أحكام شخصية عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة، يبين الإيضاح رقم (٤) التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة لهذه القوائم المالية وكذلك الأحكام الشخصية الهامة التي استخدمتها إدارة الشركة عند تطبيق السياسات المحاسبية للشركة.

أعدت الشركة القوائم المالية للشركة بموجب معايير المحاسبة المصرية.

تتطلب معايير المحاسبة المصرية الرجوع إلى المعايير الدولية للتقارير المالية عندما لا يكون هناك معيار محاسبة مصري أو متطلبات قانونية توضح كيفية معالجة أرصدة ومعاملات معينة.

وقد تم تطبيق هذه السياسات بثبات على مدار الفترات المعروضة.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٢-٢ ترجمة العملات الأجنبية

(أ) عملة التعامل والعرض

تم قياس وعرض القوائم المالية للشركة باستخدام عملة التعامل في البيئة الاقتصادية الأساسية التي تمارس فيها الشركة أنشطتها (عملة التعامل)، يتم عرض القوائم المالية بالجنية المصرى والذي يمثل عملة التعامل والعرض للشركة.

(ب) المعاملات والأرصدة

يتم الاعتراف بالمعاملات التي تتم بعملة أجنبية خلال السنة عند الاعتراف الأولي بعملة التعامل للشركة وذلك على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية التي تتم بها المعاملة باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ المعاملة وكذلك تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بعملة أجنبية باستخدام سعر الإقفال في نهاية كل سنة مالية، وتعتبر الشركة بفروق العملة الناتجة عن تسوية بنود ذات طبيعة نقدية أو عن ترجمة بنود ذات طبيعة نقدية - باستخدام أسعار صرف تختلف عن تلك التي استخدمت في ترجمتها عند الاعتراف الأولي بها في نفس السنة أو في قوائم مالية سابقة - وذلك ضمن الأرباح والخسائر في السنة التي تنشأ فيها هذه الفروق فيما عدا عندما يتم تأجيل فروق العملة عن ترجمة بند ذي طبيعة غير نقدية في بنود الدخل الشامل الآخر والذي يشكل جزءاً فعالاً من عملية تغطية صافي الاستثمار في عملية أجنبية أو الجزء الفعال من تغطية خطر التدفقات النقدية. يتم عرض أرباح وخسائر صرف العملات الأجنبية في قائمة الأرباح أو الخسائر بند فروق تقييم العملة.

يتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة لعملة أجنبية باستخدام أسعار الصرف في تاريخ تحديد القيمة العادلة، يتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول والالتزامات المدرجة بالقيمة العادلة كجزء من أرباح وخسائر القيمة العادلة، على سبيل المثال، يتم الاعتراف بالفروقات الناتجة عن ترجمة الأصول والالتزامات غير النقدية مثل الأسهم المحتفظ بها بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة في الربح أو الخسارة كجزء من الربح أو الخسارة في القيمة العادلة، ويتم الاعتراف بفروق ترجمة الأصول غير النقدية مثل الأسهم المصنفة كأصول مالية متاحة للبيع في الدخل الشامل الآخر.

٣-٢ الأصول الثابتة

تطبق الشركة نموذج التكلفة في قياس الأصول الثابتة، في ظل هذا النموذج بعد الاعتراف به كأصل على أساس تكلفته مخصصاً منها مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال في القيمة، وتتضمن تكلفة الأصل الثابت أي تكاليف تتعلق مباشرة للوصول بالأصل للموقع والحالة التي يصبح عندها مهيئاً للتشغيل بالطريقة المحددة من قبل إدارة الشركة.

تعترف الشركة بالتكاليف اللاحقة على اقتناء الأصل الثابت كأصل منفصل عندما يكون من المرجح أن تتدفق منافع اقتصادية مستقبلية للشركة ويمكن قياس تكلفة البند بدرجة يعتمد عليها، تعترف الشركة ضمن القيمة الدفترية للأصول الثابتة بالتكلفة التي تتكبدها في استبدال جزء من هذا الأصل في تاريخ تحمل تلك التكاليف ويتم إهلاكها على مدار عمرها الإنتاجي أو ما تبقى من العمر الإنتاجي للأصل أيهما أقل، ويتم استبعاد القيمة الدفترية للأجزاء المستبدلة، وتعترف الشركة بتكاليف الخدمة اليومية للأصول الثابتة في قائمة الأرباح أو الخسائر.

يتم استخدام طريقة القسط الثابت في توزيع القيمة القابلة للإهلاك للأصول الثابتة على أساس منتظم على مدار العمر الإنتاجي المقدر فيما عدا الأراضي التي تتميز بأن العمر المقدر للاستفادة منها غير محدود، وفيما يلي الأعمار الإنتاجية التقديرية لكل نوع من أنواع الأصول الخاصة بالشركة:

معدل الإهلاك

بيان الأصل

٢%

المباني والتركيبات

٥%

ماكينات وأجهزة المصاعد

٧,٥%

وحدات التكييف المركزي

٢٠%

وسائل النقل والانتقال

١٠%

العدد والأدوات

١٠%

الأثاث والمعدات المكتبية

٣٠%

الكمبيوتر

تقوم الشركة بمراجعة القيمة التخريدية للأصول الثابتة والأعمار الإنتاجية المقدرة للأصول الثابتة في نهاية كل سنة مالية، وتعديلها عندما تختلف التوقعات عن التقديرات السابقة.

يتم تخفيض القيمة الدفترية للأصل الثابت إلى مبلغ قيمة الاستردادية، إذا كانت القيمة الاستردادية لأصل ما أقل من قيمة الدفترية، ويعتبر ذلك الانخفاض خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة.

يحدد المكسب أو الخسارة من استبعاد بند من بنود الأصول الثابتة من الدفاتر على أساس الفرق بين صافي العوائد من استبعاد البند والقيمة الدفترية للبند المستبعد ويُدْرَج ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر المكسب أو الخسارة الناتجة من استبعاد الأصول الثابتة.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٤-٢ اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة سنوياً للأصل غير الملموس الذي له عمر إنتاجي غير محدد أو الأصل غير الملموس غير المتاح للاستخدام في تاريخ القوائم المالية.

تقوم الشركة بإجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصول غير المالية التي لها عمر إنتاجي محدد ويتم إهلاكها أو استهلاكها عند وجود مؤشرات أو دلالات على إمكانية حدوث خسائر اضمحلال في قيمة الأصل.

يتم إجراء اختبار اضمحلال القيمة للأصل بمقارنة قيمته الدفترية مع قيمته الإستردادية، القيمة الاستردادية للأصل هي قيمته العادلة ناقصاً تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية أيهما أكبر، ولأغراض اختبارات اضمحلال القيمة فإنه يتم تخصيص الأصول على أصغر شركة يمكن تحديدها من الأصول التي تولد تدفقات نقدية داخلية وتكون مستقلة بشكل كبير عن التدفقات النقدية الداخلة من غير ها من الأصول أو مجموعات الأصول (الوحدة التي تولد النقد).

تقوم الشركة بالاعتراف بخسارة الاضمحلال في قائمة الأرباح أو الخسائر وذلك بقيمة المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل عن القيمة الاستردادية له.

تقوم الشركة في نهاية كل فترة مالية بتقييم ما إذا كانت هناك دلالة على أن خسارة اضمحلال القيمة لأي أصل معترف به خلاف الشهرة في السنوات السابقة لم تعد أو أخذت في الاضمحلال فعندئذ تقوم الشركة بتقييم القيمة الاستردادية لذلك الأصل.

يتم رد خسائر اضمحلال القيمة المعترف بها في السنوات السابقة عندما يكون هناك مؤشر على أن هذه الخسائر لم تعد موجودة أو انخفضت، كما يتم رد خسائر اضمحلال القيمة والتي يجب ألا تتعدى القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك)، ويعترف بهذا الرد في قائمة الأرباح أو الخسائر.

٥-٢ المخزون

يقاس المخزون على أساس التكلفة أو صافي القيمة الاستردادية أيهما أقل، وتتضمن التكلفة كافة تكاليف الشراء والتكاليف الأخرى التي تتحملها الشركة للوصول بالمخزون إلى موقعه وحالته الراهنة وغير متضمنة تكلفة الاقتراض، وتعتبر صافي القيمة البيعية عن السعر التقديري للبيع من خلال النشاط العادي ناقصاً التكاليف التقديرية للإتمام وكذلك أية تكاليف أخرى يستلزمها إتمام عملية البيع، ويعترف بأي تخفيض في قيمة المخزون الناتج عن انخفاض صافي القيمة البيعية للمخزون عن قيمته الدفترية وكذا بكافة الخسائر الأخرى للمخزون كمصروف في الفترة التي يحدث بها التخفيض أو الخسارة.

٦-٢ الأدوات المالية

(أ) شروط القياس الرئيسية

إن القيمة العادلة هي السعر الذي سيتم استلامه لبيع أصل أو دفعة لنقل التزام في معاملة منظمة بين المشاركين في السوق في تاريخ القياس، أفضل دليل على القيمة العادلة هو السعر في سوق نشط، السوق النشط هو السوق الذي تتم فيه معاملات الأصل أو الالتزام بتكرار وحجم كافيين لتوفير معلومات التسعير على أساس مستمر.

يتم قياس القيمة العادلة للأدوات المالية المتداولة في سوق نشط كمنتج للسعر المدرج للأصل أو الالتزام الفردي وعدد الأدوات التي تحتفظ بها المنشأة، هذا هو الحال حتى إذا كان حجم التداول اليومي العادي للأسواق غير كافٍ لاستيعاب الكمية المحتفظ بها وقد يؤثر وضع أوامر بيع المركز في معاملة واحدة على السعر المدرج.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

٧-٢ الأدوات المالية (تابع)

تحدد القيمة العادلة للأدوات المالية غير المتداولة في سوق نشط باستخدام أساليب للتقييم.

تكاليف المعاملة هي تكاليف إضافية تعود مباشرة إلى اقتناء أو إصدار أو استبعاد أداة مالية، التكلفة الإضافية هي التكلفة التي لم يكن من الممكن تكديدها إذا لم تتم المعاملة، تشمل تكاليف المعاملات الرسوم والعمولات المدفوعة للوكلاء (بما في ذلك الموظفين الذين يعملون كوكلاء بيع) والمستشارين والوسطاء والتجار والرسوم التي تفرضها الهيئات التنظيمية وبورصات الأوراق المالية وضررائب ورسوم التحويل، لا تشمل تكاليف المعاملة أقساط الدين أو الخصومات أو تكاليف التمويل أو التكاليف الإدارية الداخلية أو تكاليف الاحتفاظ.

التكلفة المستهلكة هي المبلغ الذي تم به الاعتراف بالأداة المالية عند الاعتراف الأولي ناقصاً أية مدفوعات رئيسية بالإضافة إلى الفوائد المستحقة وبالنسبة للأصول المالية ناقصاً أي مخصص للخسائر الائتمانية المتوقعة ("الخسائر الائتمانية المتوقعة")، تشمل الفوائد المستحقة استهلاك تكاليف المعاملة المؤجلة عند الاعتراف الأولي وأي علاوة أو خصم إلى مبلغ الاستحقاق باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، لا يتم عرض إيرادات الفوائد المستحقة ومصرفات الفوائد المستحقة، بما في ذلك القسيمة المستحقة والخصم أو العلاوة المستهلكة (بما في ذلك الرسوم المؤجلة عند الإنشاء، إن وجدت)، بشكل منفصل ويتم إدراجها ضمن القيم الدفترية للبنود ذات الصلة في قائمة المركز المالي.

(ب) الأدوات المالية - الاعتراف الأولي

يتم تسجيل الأدوات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر مبدئياً بالقيمة العادلة، يتم تسجيل جميع الأدوات المالية الأخرى مبدئياً بالقيمة العادلة المعدلة لتكاليف المعاملة، أفضل إثبات على القيمة العادلة عند الاعتراف الأولي هو سعر المعاملة، يتم تسجيل الربح أو الخسارة عند الاعتراف الأولي فقط إذا كان هناك فرق بين القيمة العادلة وسعر المعاملة والذي يمكن إثباته من خلال معاملات السوق الحالية الأخرى القابلة للملاحظة في نفس الأداة أو من خلال أساليب تقييم التي تتضمن مدخلاتها فقط البيانات من الأسواق القابلة للملاحظة، بعد الاعتراف الأولي، يتم الاعتراف بمخصص الخسائر الائتمانية المتوقعة للأصول المالية التي تم قياسها بالتكلفة المستهلكة والاستثمارات في أدوات الدين المقاسة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر، مما يؤدي إلى خسارة محاسبية فورية.

(ب) الأصول المالية - التصنيف والقياس اللاحق - فئات القياس

تصنف الشركة الأصول المالية في فئة القياس التالية (التكلفة المستهلكة)، يعتمد التصنيف والقياس اللاحق لدين الأصول المالية على: (١) نموذج أعمال الشركة لإدارة الأصول و(٢) خصائص التدفقات النقدية للأصول.

(ج) الاضمحلال في قيمة الأصول المالية - مخصص خسارة الائتمان للخسائر الائتمانية المتوقعة

تقوم الشركة، على أساس استطلاعي، بتقدير الخسارة الائتمانية المتوقعة المرتبطة بأدوات الدين المقاسة بالتكلفة المستهلكة، تقيس الشركة الخسائر الائتمانية المتوقعة ويتم الاعتراف بصافي خسائر اضمحلال قيمة الأصول المالية وأصول العقد في تاريخ كل تقرير، يعكس قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة: (١) مقدار غير متحيز ومرجح بالاحتمال يتم تحديده من خلال تقييم شركة من النتائج المحتملة، (٢) القيمة الزمنية للنقود و(٣) جميع المعلومات المعقولة والداعمة المتوفرة بدون تكلفة ومجهود غير مستحق في نهاية كل فترة تقرير حول الأحداث الماضية والظروف الحالية وتوقعات الظروف المستقبلية.

يتم عرض أدوات الدين التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة والمدينون التجاريون والأرصدة المدينة الأخرى وأصول العقد في قائمة المركز المالي مخصصاً منها مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة، بالنسبة للتغيرات في التكلفة المستهلكة، بعد خصم مخصص الخسارة الائتمانية المتوقعة، يتم الاعتراف بها في الربح أو الخسارة.

تطبق الشركة نهجاً مبسطاً لاضمحلال قيمة الأصول المالية.

(د) الأصول المالية - الاستبعاد

تقوم الشركة باستبعاد الأصول المالية عندما (أ) يتم استرداد الأصول أو تنتهي صلاحية حقوق التدفقات النقدية من الأصول أو (ب) قامت الشركة بتحويل حقوق التدفقات النقدية من الأصول المالية أو دخلت في ترتيب تميرير مؤهل بينما (١) حولت أيضاً جميع مخاطر ومزايا ملكية الأصول أو (٢) تحويل مخاطر ومزايا ملكية الأصول بصورة جوهرية أو (٣) عدم تحويل أو الاحتفاظ بصورة جوهرية بكافة مخاطر ومزايا الملكية ولكن عدم الاحتفاظ بالسيطرة،

يتم الاحتفاظ بالسيطرة إذا لم يكن للطرف المقابل القدرة العملية على بيع الأصل بالكامل إلى طرف ثالث غير مرتبط دون الحاجة إلى فرض قيود إضافية على البيع.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢- السياسات المحاسبية (تابع)
٨-٢ الأدوات المالية (تابع)

(هـ) الالتزامات المالية - فئات القياس

يتم تصنيف الالتزامات المالية على أنها تقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة، وتتمثل في المقابل المادي المحتمل المعترف به من قبل المشتري في اندماج الأعمال والالتزامات المالية الأخرى المصنفة على هذا النحو عند الاعتراف الأولي و(٢) عقود الضمان المالي وارتباطات القروض.

(و) الالتزامات المالية - الاستبعاد

يتم استبعاد الالتزامات المالية عند إنهاؤها (أي عندما يتم الوفاء بالالتزام المحدد في العقد أو إلغاؤه). يتم عمل مقاصة بين أصل مالي والتزام مالي وعرض صافي المقاصة في قائمة المركز المالي عندما تمتلك الشركة الحق القانوني.

القابل للنفاد - لإجراء المقاصة بين المبالغ المعترف بها ويكون لدى الشركة النية إما لإجراء التسوية على أساس صافي المبالغ أو الاعتراف بالأصل وتسوية الالتزام في آن واحد، دخلت الشركة أيضاً في ترتيبات لا تفي بشروط المقاصة ولكن لا تزال تسمح بالمقاصة في ظروف معينة، مثل الإفلاس أو إنهاء العقد.

٩-٢ المدينون

- المدينون هي المبالغ المستحقة من عملاء الشركة عن مبيعات تم تقديمها ضمن النشاط العادي للشركة، ويتم تصنيف المدينون ضمن الأصول المتداولة إذا كان من المتوقع تحصيلها خلال ١٢ شهراً من تاريخ القوائم المالية أو من خلال دورة التشغيل العادية للشركة، ويتم الاعتراف بالمدينين أولاً بالقيمة العادلة وتقاس لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام معدل الفائدة الفعلي مخصوماً منها مخصصات اضمحلال القيمة.

١٠-٢ النقدية وما في حكمها

تشمل النقدية وما في حكمها النقدية بالصندوق والودائع المحتفظ بها تحت الطلب لدى البنوك والاستثمارات قصيرة الأجل ذات السيولة العالية والتي تكون مدة استحقاقها الأصلية ثلاثة أشهر أو أقل، يتم تسجيل النقدية وما في حكمها بالتكلفة المستهلكة حيث يتم الاحتفاظ بها لتحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وتمثل تلك التدفقات النقدية فقط مدفوعات أصل المبلغ والفائدة.

١١-٢ رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية، وتضاف علاوة الإصدار إن وجدت إلى الاحتياطي القانوني في حدود نصف رأس المال أما ما زاد عن ذلك فيرحل إلى احتياطي خاص، وذلك بعد خصم مصروفات إصدار الأسهم (بالصافي بعد خصم أية ميزة تتعلق بضرائب الدخل الخاصة بها) من مبلغ علاوة الإصدار.

١٢-٢ الاحتياطي القانوني

يتم تجنب نسبة ٥٠% من صافي الأرباح لتكوين احتياطي قانوني بمجرد اعتماد القوائم المالية من الجمعية العامة للشركة، ويجوز وقف تجنب جزء من الأرباح لحساب الاحتياطي القانوني إذا ما بلغ الاحتياطي القانوني ٥٠% من رأس المال المصدر والمدفوع للشركة، ومتى نقص الاحتياطي عن تلك النسبة يتعين العودة إلى الاقتطاع، علماً بأن هذا الاحتياطي غير قابل للتوزيع.

١٣-٢ توزيعات الأرباح

تدرج توزيعات الأرباح في القوائم المالية في الفترة التي تقر فيها الجمعية العامة لمساهمي الشركة هذه التوزيعات، ولا تقوم الشركة بتسجيل التزامات توزيعات الأرباح حتى تتم الموافقة على مشروع التوزيع من قبل الجمعية العامة.

١٤-٢ داننون وأصدة داننة أخرى

الدانون هي التزامات بدفع ثمن البضائع والخدمات التي تم الحصول عليها في سياق الأنشطة الاعتيادية، يتم الاعتراف بالدانون أولاً بالقيمة العادلة للمنتجات والخدمات المستلمة من الغير، سواء وردت عنها فواتير أم لا، يتم الاعتراف بالالتزامات طويلة الأجل بقيمتها الحالية، ويتم إظهار الدانون لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة معدل الفائدة الفعلي.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢- السياسات المحاسبية (تابع)

١٥-٢ ضرائب الدخل الحالية والمؤجلة

تقوم الشركة بالاعتراف بضررائب الدخل الجارية والمؤجلة كإيرادات أو مصروفات وتدرج في قائمة الأرباح أو الخسائر للسنة، ويعترف بضررائب الدخل الجارية والمؤجلة في الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية إذا كانت تتعلق ببند تم الاعتراف بها - في نفس السنة أو في فترات مختلفة - في قائمة الدخل الشامل الآخر أو مباشرة في حقوق الملكية.

يتم احتساب ضرائب الدخل عن السنة وفقاً لقانون الضرائب الساري في تاريخ قائمة المركز المالي، تقوم الإدارة سنوياً بتقييم الموقف الضريبي من خلال الإقرارات الضريبية مع الأخذ في الاعتبار الاختلافات التي قد تنشأ عن بعض التفسيرات الصادرة من الجهات الإدارية أو التنظيمية، ويكون المخصص المناسب لها على أساس المبالغ المتوقع أن تسدد لمصلحة الضرائب.

يتم الاعتراف بضررائب الدخل المؤجلة على الفروق المؤقتة بين كل من الأساس الضريبي للأصول والالتزامات وبين قيمتها الدفترية في القوائم المالية.

يتم قياس ضريبة الدخل المؤجلة باستخدام أسعار وقوانين الضرائب السائدة في تاريخ القوائم المالية والتي من المتوقع أن تكون مطابقة عند استخدام أصول ضريبة الدخل المؤجلة أو تسوية التزامات ضريبة الدخل المؤجلة.

لا يتم الاعتراف بالالتزام الضريبي المؤجل إذا كان ناتجاً من الاعتراف الأولي للشهرة، كما لا يتم الاعتراف بالضررائب المؤجلة الناتجة عن الاعتراف الأولي للأصول والالتزامات الناتجة عن معاملة - بخلاف اندماج الأعمال - والتي لا تؤثر على صافي الربح (الخسارة) المحاسبي أو صافي الربح (الخسارة) الضريبي في تاريخ المعاملة.

يتم الاعتراف بأصول ضريبة الدخل المؤجلة إلى المدى الذي من المتوقع أن يكون هناك أرباح ضريبية مستقبلية يمكن معها استخدام الفروق المؤقتة التي نشأت عنها تلك الأصول الضريبية المؤجلة.

تقوم الشركة بإجراء مقاصة بين أصول والتزامات ضريبة الدخل المؤجلة فقط إذا كان للشركة حق قانوني بإجراء مقاصة بين الأصل الضريبي الجاري والالتزام الضريبي الجاري وكانت الأصول الضريبية المؤجلة والالتزامات الضريبية المؤجلة المتصلة بضررائب الدخل المفروضة بواسطة نفس الإدارة الضريبية على نفس الشركة الخاضعة للضريبة أو الوحدات الضريبية المختلفة والتي تنوي تسوية الالتزامات الضريبية الجارية والأصول الضريبية الجارية على أساس الصافي.

١٦-٢ مزايا العاملين

تدير الشركة العديد من نظم مزايا العاملين، والتي تشمل نظم الاشتراكات المحددة.

نصيب العاملين في الأرباح المحدد قانوناً

تعترف الشركة بالأرباح النقدية المتوقع توزيعها كحصة للعاملين وفقاً للنظام الأساسي للشركات كجزء من توزيعات الأرباح في حقوق الملكية والالتزامات عندما تعتمد الجمعية العامة العادية لمساهمي الشركة مشروع توزيع الأرباح، ولا تقوم الشركة بتسجيل أي التزامات بحصة العاملين في الأرباح غير الموزعة.

١٧-٢ الإيجار

يتطلب معيار المحاسبة المصري ٤٩ الآن من المستأجرين الاعتراف بالتزامات الإيجار التي تعكس مدفوعات الإيجار المستقبلية و "حق انتفاع" تقريباً جميع عقود الإيجار. هناك إعفاء اختياري لبعض عقود الإيجار قصيرة الأجل وعقود الإيجار للأصول منخفضة القيمة.

قامت الشركة بإجراء تقييم للأثار المحتملة للتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم ٤٩ (الإيجار) على أساس مركزها المالي، و من خلال تقييمها لا تعتقد الشركة أنه سيكون هناك تأثير جوهري لمتطلبات تطبيق المعيار نظراً لعدم وجود عقود إيجارات هامة قائمة حتى نهاية العام المالي.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

١٧-٢ الإيجار (تابع)

- يتم الاعتراف والقياس الأولي لهذه الأصول والالتزامات على أساس القيمة الحالية، وتتضمن التزامات عقود التاجير صافي القيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في تاريخ بداية التطبيق والموضحة كالتالي:
- دفعات ثابتة ناقصا أي حوافز إيجار مستحقة التحصيل.
 - دفعات التاجير المتغيرة والتي تعتمد على مؤشر أو معدل، ويتم قياسها أوليا باستخدام المؤشر أو المعدل في تاريخ بداية عقد التاجير.
 - مبالغ يتوقع المستاجر أن يدفعها بموجب ضمانات القيمة المتبقية.
 - سعر ممارسة خيار الشراء إذا وجد وإذا كان المستاجر متأكد من ممارسته بصورة معقولة.
 - دفعات الغرامات لإنهاء عقد التاجير إذا كانت مدة العقد تعكس ممارسة المستاجر خيار إنهاء عقد التاجير.

تؤخذ في الاعتبار المدفوعات الإيجارية المتعلقة بخيار مد العقد فقط أن احتملت الشركة ممارسته بصورة معقولة. يتم خصم التزامات عقود التاجير باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التاجير إذا أمكن تحديده بسهولة، وإذا لم يكن في الإمكان تحديد هذا المعدل بسهولة فيستخدم سعر الفائدة على الافتراض الإضافي بالنسبة للشركة، لتحديد هذا السعر تقوم الشركة باستخدام.

أسعار الفائدة المتعلقة بالقروض والمبالغ المسحوبة على المكشوف من البنوك كنقطة بداية، وتقوم بتعديلها بالنسبة لظروف عقد الإيجار (مدة العقد، البلد، العملة، الضمانات، الخ،).

يتم الاعتراف بالفوائد على هذه الالتزامات في قائمة الأرباح أو الخسائر خلال فترة عقد الإيجار باستخدام طريقة الفائدة الفعالة والتي ينتج عنها معدل فائدة ثابت على رصيد التزامات عقود التاجير المتبقية في نهاية كل فترة / عام.

يتم قياس أصول حق الانتفاع على أساس التكلفة، والموضحة كالتالي:

- مبلغ القياس الأولي للالتزامات عقود التاجير.
- أي دفعات عقد تاجير تمت في أو قبل تاريخ بداية العقد ناقصا أي حوافز إيجار مستلمة.
- أي تكاليف مباشرة أولية.
- تقدير التكاليف التي سيتكبدها المستاجر لأعادة الأصل لحالته الأصلية.

يتم اهلاك أصول حق الانتفاع على أساس العمر الانتاجي المقدر للأصل أو مدة عقد الإيجار، أيهما أقصر.

يتم الاعتراف بالمدفوعات الإيجارية والمتعلقة بعقود التاجير قصيرة الأجل وبالعقود التاجير الخاصة بأصول منخفضة القيمة كمصروف في قائمة الأرباح أو الخسائر على أساس طريقة القسط الثابت.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

١٨-٢ المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حال (قانوني أو حكمي) ناتجا عن حدث في الماضي، ومن المتوقع حدوث تدفق خارج للموارد المتضمنة للمنافع الاقتصادية لتسوية الالتزام، ويمكن تقدير الالتزام بدرجة يعتمد عليها.

الالتزام المحتمل هو التزام حال نشأ عن أحداث في الماضي ولم يتم الاعتراف به لأنه ليس من المتوقع أن يكون هناك تدفق خارج للمنافع الاقتصادية للشركة لتسوية هذا الالتزام أو لا يمكن قياس قيمته بطريقة يمكن الاعتماد عليها بصورة كافية، وبدلاً من ذلك، يتم الإفصاح عن الالتزامات المحتملة في الإيضاحات المتممة للقوائم المالية.

عندما يكون هناك عدد من الالتزامات المتشابهة، يتم تحديد درجة توقع وجود التدفق الخارج المطلوب للأسداد أو التسوية عن طريق الأخذ في الاعتبار كافة عناصر الالتزام، ويتم الاعتراف بالمخصص على الرغم من أن الاحتمال الخاص بالتدفق الخارج لأي بند قد يكون صغيراً، إلا أنه من المتوقع أن يكون التدفق الخارج للموارد مطلوباً لتسوية كافة عناصر الالتزام.

عندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود كبيراً، فإن قيمة المخصص هي القيمة الحالية للتدفقات المتوقعة أن يتم طلبها لتسوية الالتزام باستخدام معدل الخصم قبل الضرائب الذي يعكس تقديرات السوق الجارية للقيمة الزمنية للنقود والمخاطر المحددة للالتزام، ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة الدفترية للمخصص من فترة لآخرى لتعكس مرور الوقت كتكلفة اقتراض في قائمة الأرباح أو الخسائر. عندما يكون من المتوقع إعادة تحميل بعض أو كل النفقات اللازمة لتسوية مخصص لطرف آخر خارج الشركة، تقوم الشركة بالاعتراف بالاسترداد عندما يكون من المؤكد أن الاسترداد سوف يتم إذا قامت الشركة بتسوية الالتزام، ويعامل الاسترداد كأصل منفصل في قائمة المركز المالي، ويجب ألا تزيد القيمة التي يتم الاعتراف بها للاسترداد عن قيمة المخصص.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٩-٢ تحقق الإيراد

الإيرادات هي الدخل الناشئ في سياق الأنشطة العادية للشركة، يتم الاعتراف بالإيراد بقيمة سعر المعاملة، سعر المعاملة هو مبلغ المقابل الذي تتوقع الشركة الحصول عليه مقابل نقل السيطرة على السلع أو الخدمات المتعهد بها إلى العميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة، يتم الاعتراف بالإيرادات صافية من الخصومات والمرتجعات والقيمة المضافة.

تعترف الشركة بالإيرادات عندما يمكن قياس مبلغ الإيرادات بشكل موثوق؛ عندما يكون من المحتمل تدفق منافع اقتصادية مستقبلية للمنشأة؛ وعندما يتم استيفاء معايير محددة لكل نشاط من أنشطة الشركة، كما هو موضح أدناه، تستند الشركة في تقديرها للعائد على النتائج التاريخية، مع الأخذ في الاعتبار نوع العميل ونوع المعاملة وتفاصيل كل ترتيب.

لا يتم اعتبار أي عنصر من عناصر التمويل موجوداً حيث تتم المبيعات بمدة ائتمانية تتراوح من ٣٠ إلى ٩٠ يوماً، وهو ما يتوافق مع ممارسات السوق، يتم الاعتراف بالمستحق عند تسليم البضائع لأن هذه هي النقطة الزمنية التي يكون فيها المقابل غير مشروط لأنه لا يلزم سوى مرور الوقت قبل استحقاق الدفع.

الخطوة ١: تحديد العقد (العقود) مع العميل: يتم تعريف العقد على أنه اتفاق بين طرفين أو أكثر يذش حقوقاً والتزامات قابلة للتنفيذ ويحدد المعايير لكل عقد يجب الوفاء به.

الخطوة ٢: تحديد التزامات الأداء في العقد: التزام الأداء هو وعد في العقد مع العميل لنقل سلعة أو خدمة إلى العميل.

الخطوة ٣: تحديد سعر المعاملة: سعر المعاملة هو مقدار المقابل الذي تتوقع الشركة أن تستحقه مقابل نقل البضائع أو الخدمات الموعودة إلى عميل، باستثناء المبالغ المحصلة نيابة عن أطراف ثالثة.

الخطوة ٤: تخصيص سعر المعاملة لالتزامات الأداء في العقد: بالنسبة للعقد الذي يحتوي على أكثر من التزام أداء، تخصص الشركة سعر المعاملة لكل التزام أداء بمبلغ يوضح مقدار المقابل الذي تتوقعه الشركة في مقابل الوفاء بكل التزام أداء.

الخطوة ٥: الاعتراف بالإيرادات عندما تفي الشركة بالتزام الأداء.

٢ - السياسات المحاسبية (تابع)

١٩-٢ تحقق الإيراد (تابع)

(أ) بيع البضائع

يتم الاعتراف بمبيعات البضائع عندما تقوم الشركة بتسليم المنتجات إلى العميل ، لا يقع التسليم حتى يتم شحن المنتجات إلى الموقع المحدد، ومن ثم نقل مخاطر التلف والخسارة إلى العميل ، وإذا قبل العميل المنتجات وفقاً لعقد المبيعات، فإن شروط القبول تعتبر منفذة، وإلا، تقوم الشركة بتقديم دليل موضوعي على استيفاء جميع معايير القبول، ولا تتضمن المبيعات إلى العملاء عنصر التمويل نظراً لأن الفترة الائتمانية المتاحة لهم هي من ٣٠ إلى ٩٠ يوم وبالنسبة إلى المبيعات داخل شركات الكان والشركات ذوى العلاقة فإن الفترة الائتمانية المتاحة هي ٣٠ يوماً.

(ب) إيرادات الفوائد

يعترف بإيرادات الفوائد باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، وعند وجود اضمحلال في الرصيد المدين، تقوم الشركة بتخفيض القيمة الدفترية إلى قيمتها القابلة للاسترداد، وهي التدفقات النقدية المستقبلية المقدرة المخصومة بمعدل الفائدة الفعلي الأصلي.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠-٢ الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات التي تم الحصول عليها بغرض إعادة البيع أو لتحقيق أيجار أو كليهما معا و ليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة و يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة.

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات التي تم الحصول عليها بغرض إعادة البيع أو لتحقيق أيجار أو كليهما معا و ليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة و يتم الإثبات الأولى لتلك الإستثمارات بالتكلفة.

بعد الاعتراف الأولى يجب أن تقيس المنشأة كافة استثماراتها العقارية طبقا لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) و ذلك بخلاف الاستثمارات العقارية الأخرى التي تستوفي شروط وقواعد التقييم كأصول محتفظ بها لغرض البيع (أو تلك المدرجة ضمن مجموعة جاري التخلص منها و مبوبة كأصول محتفظ بها لغرض البيع) فإنه يتم قياسها طبقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة".

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية اى عقارات محتفظ بها و مقتناه فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

وتم إثبات الاستثمار العقارى بإستخدام نموذج التكلفة - التكلفة التاريخية مخصصا منه مجمع الإهلاك ومجمع خسائر الاضمحلال - إن وجد - ويتم إهلاكها بطريقة القسط الثابت على أساس العمر الافتراضى المقدّر لكل استثمار وفقا للمعدلات السنوية الآتية :-

معدل الإهلاك

الأصل

٢٪

مبانى (مقر إدارى و وحدات جراج المقر)

٣ - إدارة المخاطر المالية

١-٣ عوامل المخاطر المالية

تقوم وظيفة إدارة المخاطر داخل الشركة بوضع خطط لمواجهة المخاطر المالية والمخاطر التشغيلية والمخاطر القانونية، وتشتمل المخاطر المالية على مخاطر السوق (بما في ذلك مخاطر العملة ومخاطر أسعار الفائدة ومخاطر الأسعار الأخرى) ومخاطر الائتمان ومخاطر السيولة، تتمثل الوظيفة الأساسية لإدارة المخاطر المالية في وضع حدود للمخاطر والتأكد من أن أي تعرض للمخاطر يظل ضمن هذه الحدود، تهدف وظائف إدارة المخاطر التشغيلية والقانونية إلى ضمان حسن سير السياسات والإجراءات الداخلية لتقليل المخاطر التشغيلية والقانونية.

(أ) مخاطر الائتمان

تعرض الشركة لمخاطر الائتمان، والتي تتمثل في خطر تعريض أحد أطراف الأدوات المالية لخسائر مالية للطرف الآخر من خلال عدم الوفاء لالتزاماته.

يتم اظهار الحد الأقصى لتعرض الشركة لمخاطر الائتمان في القيم الدفترية للأصول المالية في قائمة المركز المالي المستقلة (فيما عدا الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر).

بالنسبة للضمانات المالية الصادرة والارتباطات بمد الائتمان وخطوط الائتمان غير المسحوبة وخطابات اعتماد التصدير/ الاستيراد، يكون الحد الأقصى للتعرض لمخاطر الائتمان هو مبلغ الارتباط.

إدارة مخاطر الائتمان تعتبر مخاطر الائتمان من أكبر المخاطر التي تتعرض لها أعمال الشركة ؛ ولذلك فإن الإدارة تدبر بعناية مخاطر الائتمان المحتملة.

يتم الاستعانة بتصنيفات الائتمان الصادرة من قبل وكالات التصنيف الدولية ، مثل إس أند بي وموديز وفيتش، وهي متاحة للاستخدام العام، يتم تطبيق مثل هذه التصنيفات والنطاق المقابل لاحتمالات التعثر على الأدوات المالية.

بالنسبة للمدينين التجاريين لا يوجد تصنيف ائتماني خارجي لكل عميل ويتم احتساب الخسائر الائتمانية المتوقعة على أساس مجموعات الأعمار.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة

الخسارة الائتمانية المتوقعة هي تقدير مرجح بالاحتمالية للقيمة الحالية للعجز النقدي المستقبلي (أي، المتوسط المرجح لخسائر الائتمان، مع مخاطر التعثر ذات الصلة التي تحدث في فترة زمنية معينة تستخدم كترجيحات)، يعتبر قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة غير متحيز ويتم تحديده من خلال تقييم الشركة من النتائج المحتملة، يعتمد قياس الخسارة الائتمانية المتوقعة على عدة مكونات تستخدمها الشركة و هي تعريف التعثر، الزيادة جوهرية في مخاطر الائتمان، احتمالية التعثر، والمخاطر عند التعثر، والخسارة عند التعثر، وكذلك نماذج تصورات الاقتصاد الكلي، تقوم الشركة بفحص والتحقق بصفة دورية من النماذج والمدخلات للنماذج لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسارة الائتمانية المتوقعة وخسارة الائتمان التاريخية الفعلية.

المخاطر عند التعثر هي تقدير إحصائية التعثر في تاريخ مستقبلي، مع الأخذ في الاعتبار التغيرات المتوقعة في الخطر بعد الفترة المالية، بما في ذلك سداد أصل المبلغ والفائدة، والسحب المتوقع على التسهيلات الملتزم بها.

نماذج الإدارة للخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر، أي الخسائر التي تنتج عن جميع أحداث التعثر المحتملة على مدى الفترة المتبقية من عمر الأداة المالية، تمثل الخسارة الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهراً جزءاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى العمر والتي تنتج عن أحداث التعثر على أداة مالية والتي تكون ممكنة خلال ١٢ شهراً بعد الفترة المالية، أو الفترة المتبقية من عمر الأداة المالية إذا كانت أقل من سنة.

لأغراض قياس احتمالية التعثر، تحدد الشركة التعثر على أنه موقف يفرض فيه التعرض بواحد أو أكثر من المعايير التالية:

يستوفي العميل معايير عدم الرغبة في الدفع المدرجة أدناه:

- وجود أدلة على عدم مقدرة العميل على السداد.
- ارتداد شيكات العميل.
- تقوم الشركة بإجراء تقييمات بناءً على التصنيفات الخارجية للنقدية لدى البنوك.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

١-٣ عوامل المخاطر المالية (تابع)

بشكل عام، الخسائر الائتمانية المتوقعة هي مجموع مضاعفات معايير مخاطر الائتمان التالية: المخاطر عند التعثر واحتمالية التعثر والخسارة عند التعثر، التي تم تحديدها على النحو الموضح أعلاه، ويتم خصمها إلى القيمة الحالية باستخدام معدل الفائدة الفعلي للأداة، يتم تحديد الخسارة الائتمانية المتوقعة من خلال التنبؤ بمعايير مخاطر الائتمان (المخاطر عند التعثر واحتمالية التعثر والخسارة عند التعثر) لكل شهر خلال فترة العمر لكل تعرض فردي أو قطاع جماعي، يتم ضرب هذه المكونات الثلاثة معاً، وهذا يحسب بفعالية الخسارة الائتمانية المتوقعة لكل فترة مستقبلية، ثم يتم خصمها مرة أخرى إلى تاريخ الفترة المالية وجمعها، إن معدل الخصم المستخدم في احتساب الخسارة الائتمانية المتوقعة هو معدل الفائدة الفعلي الأصلي أو معدل تقريبي له.

إن احتمالية التعثر المستخدمة في حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة هي احتمالية التعثر على مدى العمر، تمثل احتمالية التعثرات على مدى العمر الاحتمالية المقدرة للتعثر في السداد على مدى العمر المتبقي للأداة المالية.

مبادئ التقييم على أساس التصنيفات الخارجية

بعض الأصول المالية المعرضة لمخاطر الائتمان لها تصنيفات مخاطر ائتمانية خارجية وتستخدم لتقدير معايير مخاطر الائتمان، احتمالية التعثر والخسارة عند التعثر من إحصاءات التعثر والاسترداد المنشورة من قبل وكالات التصنيف المعنية، يتم تطبيق هذا النهج على النقدية لدى البنوك.

المعلومات المستقبلية المدرجة في نماذج الخسارة الائتمانية المتوقعة.

يتضمن حساب الخسائر الائتمانية المتوقعة معلومات تطلعية قابلة للدعم، حددت الشركة بعض المتغيرات الاقتصادية الرئيسية التي ترتبط بالتطورات في مخاطر الائتمان والخسائر الائتمانية المتوقعة، يتم تقديم توقعات المتغيرات الاقتصادية ("التصور الاقتصادي الأساسي") من قبل إدارة الشركة وتقديم أفضل تقدير لتطور الاقتصاد الكلي المتوقع خلال الخمسة سنوات التالية، تم تحديد تأثير المتغيرات الاقتصادية ذات الصلة على احتمالية التعثر، والمخاطر عند التعثر، والخسارة عند التعثر من خلال إجراء تحليل التراجع الإحصائي لفهم تأثير التغيرات في هذه المتغيرات تاريخياً على معدلات التعثر وعلى مكونات الخسارة عند التعثر والمخاطر عند التعثر.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

(ب) مخاطر السوق

تتعرض الشركة لمخاطر السوق، وتنشأ مخاطر السوق من المراكز المفتوحة في (أ) العملة، (ب) وأسعار الفائدة، (ج) وأدوات حقوق الملكية، وجميعها معرضة لتحركات السوق العامة والمحددة، تضع الإدارة حدودًا لقيمة المخاطر التي يمكن قبولها، والتي تتم مراقبتها على أساس يومي، ومع ذلك، فإن استخدام هذا النهج لا يمنع حدوث خسائر خارج هذه الحدود في حالة حدوث تحركات أكثر أهمية في السوق.

١- مخاطر العملة

فيما يتعلق بمخاطر العملة، تضع الإدارة حدودًا على مستوى التعرض للمخاطر حسب العملة وبشكل إجمالي لكل من مراكز اليوم الواحد والمراكز اليومية، والتي تتم مراقبتها يوميًا.

٢- مخاطر أسعار الفائدة

إن مخاطر أسعار الفائدة هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأدوات المالية بسبب التغيرات في أسعار فائدة السوق. تتعرض الشركة لمخاطر أسعار الفائدة عن أصولها والتزاماتها التي تحمل فائدة (الودائع البنكية و السحب علي المكشوف من البنوك و عقود التمويل)، يتم إدارة مخاطر أسعار الفائدة من قبل الشركة من خلال الحفاظ علي مزيج ملائم من الأدوات المالية ذات المعدلات الثابتة والمتغيرة.

إن مخاطر السيولة هي مخاطر تعرض المنشأة لصعوبات في الوفاء بالتزاماتها المرتبطة بالالتزامات المالية، تتم إدارة مخاطر السيولة من قبل الإدارة المالية بالشركة، تراقب الإدارة التوقعات الدورية الشهرية للتدفقات النقدية للشركة.

تسعى الشركة إلى الحفاظ على قاعدة تمويل مستقرة تتكون أساسًا من القروض والدائنين التجاريين والأرصدة الدائنة الأخرى، وتستثمر الشركة الأموال في محافظ متنوعة من الأصول السائلة، من أجل أن تكون قادرة على الاستجابة بسرعة وسهولة لمتطلبات السيولة غير المتوقعة، تتكون محفظة السيولة للشركة من النقدية وما في حكمها تقدر الإدارة أن محفظة السيولة النقدية والودائع البنكية يمكن تحقيقها نقدًا خلال يوم من أجل تلبية متطلبات السيولة غير المتوقعة.

٣ - إدارة المخاطر المالية (تابع)

تتم مراقبة مركز السيولة ويتم إجراء اختبار ضغط السيولة بانتظام وفقًا لشركة متنوعة من التصورات التي تغطي كلاً من ظروف السوق العادية والأكثر خطورة من قبل الإدارة المالية.

إن أهداف إدارة الشركة عند إدارة رأس المال هو الحفاظ على قدرة الشركة على الاستمرار لزيادة العائد للمساهمين وتقديم منافع للأطراف التي تستخدم القوائم المالية، والحفاظ على أفضل هيكل لرأس المال مما يؤدي إلى تخفيض تكلفة رأس المال، كما هو متبع من قبل الشركات الأخرى العاملة في نفس المجال.

تراقب إدارة الشركة هيكل رأس المال باستخدام نسبة صافي القروض إلى إجمالي رأس المال، والتي يتم احتسابها على أساس نسبة صافي الدين إلى إجمالي القروض والدفوعات المقدمة وأوراق الدفع والمستحق إلى أطراف ذات علاقة، ناقصًا النقدية، يمثل إجمالي رأس المال إجمالي صافي الدين بالإضافة إلى حقوق الملكية كما هو موضح في قائمة المركز المالي.

٢-٣ تقدير القيمة العادلة

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية المتداولة تقارب قيمتها الدفترية بعد الأخذ في الاعتبار أي اضمحلال بالقيمة حيث أن أصول والتزامات الشركة المالية إما ذات آجال قصيرة أو تحمل فوائد متغيرة فيما عدا الإستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر.

٤ - التقديرات المحاسبية الهامة والأحكام الشخصية

يتم تقييم التقديرات والأحكام الشخصية بصفة مستمرة وذلك بناء على الخبرة السابقة وبعض العناصر الأخرى، بما فيها الأحداث المستقبلية المنتظر حدوثها والتي تتلاءم مع تلك الظروف.

١-٤ التقديرات والافتراضات المحاسبية الهامة

تقوم الشركة بعمل تقديرات وافتراضات تتعلق بالمستقبل، وقد لا تتسوى نتائج تلك التقديرات المحاسبية مع النتائج الفعلية. وفيما يلي أهم التقديرات والافتراضات والتي تتسم بمخاطر جوهرية قد يترتب عليها تسويات هامة على القيمة النقدية للأصول والالتزامات خلال السنة التالية.

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢-٤ قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة

يعد قياس الخسائر الائتمانية المتوقعة تقديرًا هامًا يتضمن منهجية التحديد والنماذج ومدخلات البيانات، المكونات التالية لها تأثير كبير على مخصص الخسارة الائتمانية: تعريف التعثر، احتمالية التعثر، المخاطر عند التعثر، والخسارة عند التعثر، وكذلك نماذج تصورات الاقتصاد الكلي، تقوم الشركة بالفحص والتحقق بصفة دورية من النماذج والمدخلات للنماذج لتقليل أي فروق بين تقديرات الخسائر الائتمانية المتوقعة والخسائر الائتمانية التاريخية الفعلية، هذا وقد تم استخراج البيانات الخاصة بالمعلومات المستقبلية من دراسات شركات مستقلة مثل Moody's, S&P.

استخدمت الشركة المعلومات المستقبلية لقياس الخسارة الائتمانية المتوقعة، وهي بشكل رئيسي نتيجة لنموذج التنبؤ بالاقتصاد الكلي الخاص بها.

٣-٤ الإنخفاض في قيمة المخزون

تقوم الشركة بتحديد نسب اضمحلال للبند التي لا يتم استخدامها لفترات طويلة، بالإضافة إلى البنود التي تري الإدارة أنها اضمحلت بسبب التقادم، الركود، الفساد أو التلف بناءً على تقارير السنة المرتبطة بجودة المخزون وفترة صلاحيته و تقوم الشركة بتكوين مخصص للبند الراكدة وبطينة الحركة بناءً على هذه التقارير بعد موافقة رئيس مجلس إدارة الشركة.

بصفة عامة فإن تطبيق السياسات المحاسبية للشركة لا تتطلب من الإدارة استخدام الحكم الشخصي (بخلاف المتعلق بالتقديرات والافتراضات المحاسبية المشار إليها في إيضاح ١-٤) والذي من الممكن أن يكون له تأثير جوهري على القيم المعترف بها في القوائم المالية.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٥- أصول ثابتة (بالصافي)

الإجمالي	حسابات الية	أثاث ومهمات مكتبية	وسائل نقل وانتقال	آلات ومعدات	مباني وإنشاءات	الأراضي	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٨٨٣,٣٠٠	١٤٥,٥٤٨	٦٨٣,٦١٩	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	١,٥١٩,٠٩١	٧٦٥,٥٧٤	-
٣,٨٨٣,٣٠٠	١٤٥,٥٤٨	٦٨٣,٦١٩	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	١,٥١٩,٠٩١	٧٦٥,٥٧٤	-
٢,٣١٤,٤٠٩	١٢٧,٤٦٠	٥٤٧,٤٧٠	٦٦٥,٧٣١	٨٣,٩٩٣	٨٨٩,٧٥٥	-	-
٢,٣١٤,٤١٧	٤,٢٦٢	٤,٥٠٤	-	٤,٥٠٦	٧,٥٩٦	-	-
٢,٣٣٤,٨٢٦	١٣١,٧٢٢	٥٥١,٩٧٤	٦٦٥,٧٣١	٨٨,٠٤٩	٨٩٧,٣٥١	-	-
١,٥٤٨,٤٧٤	١٣,٨٢٧	١٣١,٦٤٥	٤	١٥,٦٨٤	٦٢١,٧٤١	٧٦٥,٥٧٤	-
١,٥٦٨,٨٩٢	١٨,٠٨٨	١٣٦,١٤٩	٤	١٩,٧٤٠	٦٢٩,٣٣٦	٧٦٥,٥٧٤	-
٤,١٤٣,٨٩٠	١٣٠,٧٢٨	٥٧٦,٢٤١	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	١,٥١٩,٠٩١	١,١٤٨,٣٦٢	-
٥٧,٣٧٨	-	٥٧,٣٧٨	-	-	-	-	-
٤,٢٠١,٢٦٨	١٣٠,٧٢٨	٦٣٣,٦١٩	٦٦٥,٧٣٥	١٠٣,٧٣٣	١,٥١٩,٠٩١	١,١٤٨,٣٦٢	-
٢,٢٤٧,١٣٨	١١٠,٠٧٣	٥٣٢,٠٢٤	٦٦٥,٧٣١	٧٩,٩٣٧	٨٥٩,٣٧٣	-	-
١٦,٦٤٧	٤,٦٨٣	٣,٣٥٤	-	١,٠١٤	٧,٥٩٦	-	-
٢,٢٦٣,٧٨٥	١١٤,٧٥٦	٥٣٥,٣٧٨	٦٦٥,٧٣١	٨٠,٩٥١	٨٦٦,٩٦٩	-	-
١,٩٣٧,٤٨٣	١٥,٩٧٢	٩٨,٢٤١	٤	٢٢,٧٨٢	٦٥٢,١٢٢	١,١٤٨,٣٦٢	-

- بلغت التكلفة التاريخية للأصول المستهلكة دفترياً بالكامل وماتت تستخدم في ٣١ مارس ٢٠٢٦ نحو ١٣.٢٦٦.٠١٣ جنية ولا توجد أصول متوقفة عن العمل أو معطلة مؤقتاً؛
- آلات ومعدات ٢٢.٦١٩ جنية ، وسائل نقل ٦٦٥.٧٣٥ جنية ، أثاث ومهمات مكتبية ٤٩٨.٥٤١ جنية ، حسابات آلية ١١٨.٧٩٦ جنية .
- علماً بأنه لا يوجد أي رهن على الأصول.
- بشأن الإرتباطات الرأسمالية: لا يوجد إرتباطات تعاقدية لإقتناء أصول ثابتة في ٣١ مارس ٢٠٢٦.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٦- الإستثمارات العقارية (بالصافي)

بلغ رصيد صافي الإستثمارات العقارية (إيجار الدور الثاني من المقر) في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ وقدرة ٨٩٦.١٣٩ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	التكلفة
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد اول المدة
١,٦٢٠,٨٨٦	١,٢٣٨,٠٩٨	محول من الاصول خلال العام
-	٣٨٢,٧٨٨	رصيد اخر المدة
١,٦٢٠,٨٨٦	١,٦٢٠,٨٨٦	
		مجمع الاهلاك
(٧١٨,٥٥٧)	(٦٩٣,٧٩٥)	رصيد اول المدة
(٦,١٩١)	(٢٤,٧٦٢)	اهلاك الفترة
(٧٢٤,٧٤٨)	(٧١٨,٥٥٧)	رصيد اخر المدة
٨٩٦,١٣٩	٩٠٢,٣٢٩	صافي القيمة الدفترية

* تتمثل الإستثمارات العقارية في قيمة الدور الثاني لمقر الشركة وحدات الجراج والذي تم تأجيرها تأجيراً تشغيلياً من أول أغسطس ٢٠٢٤.

٧- أوراق قبض طويلة الاجل

بلغ رصيد أوراق قبض طويلة الاجل بالتكلفة المستهلكة والتي تمثل القيمة الاسمية مخصصاً منها فوائد القيمة الحالية للجنية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ وقدرة صفر جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	أوراق قبض طويلة الاجل أقساط بيع الفندق
جنيه مصري	جنيه مصري	خسائر ائتمانية متوقعة (أوراق القبض الطويلة)
-	٢٢,٤٩٨,٨٨٥	
-	(٢٢٤,٩٨٩)	
-	٢٢,٢٧٣,٨٩٦	

٨- المخزون

بلغ رصيد المخزون في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥٣.٦٥١ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	وحدات تامة (٢ وحدة جراج بعمارة حافظ رمضان)
جنيه مصري	جنيه مصري	الاجمالي
٥٣,٦٥١	٥٣,٦٥١	
٥٣,٦٥١	٥٣,٦٥١	

٩- أعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٣.٠١٢.٦٤٦ جنية مصري موضحاً كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	مشروع عمارة حسن مأمون*
جنيه مصري	جنيه مصري	أرض مشروع سهل حشيش**
٨٨,١٩٧,٥٦٦	٨٨,١٧٣,٥٦٦	
٤,٨١٥,٠٨٠	٤,٧٣٥,٣٩٢	
٩٣,٠١٢,٦٤٦	٩٢,٩٠٨,٩٥٨	الاجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

* 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 والتعليه 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.
- استكمال المشروع: وافق مدير عام الإسكان وتم استلام خطاب الاستئناف طبقاً للرخصة (٢ بدروم، ارضي، اول، ١٠ أدوار سكنية) وجاري العمل لاستكمال الاعمال والحمد لله.
- الموقف التنفيذي للمشروع: تم الانتهاء من الأعمال و التشطيبات والمصاعد والرخام وصواعد الكهرباء وانظمة الاطفاء وتغيير الواجهات وتم الاستلام الابتدائي وجارى اجراءات المطابقة وادخال المرافق .

** مشروع سهل حشيش

- يتمثل المشروع في امتلاك الشركة لقطعة 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 الكائنة بالمنطقة، وقد تم شراء الارض بقيمة قدرها نحو ٤ مليون جنيه تم سدادها بالكامل.
- أفادت الشركة المصرية للمنتجات السياحية ببعض التغييرات في المخطط العام للموقع مما أدى الي تغيير موقع مشروع إسكان العاملين وقد أعترضت الشركة الوطنية علي تغيير الموقع الذي يمتلكه مما أدى الي وجود خلافات قائمة بين الشركة الوطنية وشركة المنتجات السياحية.
- قام السيد المستشار القانوني للشركة الوطنية بالتواصل مع المستشار القانوني للشركة المصرية للمنتجات 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 للمنتجات السياحية لانهاء النزاع القائم بحلول ودية، وبناءً عليه تم مخاطبة الشركة المصرية للمنتجات السياحية لاتخاذ قرار بقبول أحد البديلين المقترحين من الشركة الوطنية وهما:
 - قيام الشركة المصرية للمنتجات بإعادة شراء قطعة الأرض بعد إعادة تقييمها من أحد الجهات المتخصصة.
 - قيام الشركة المصرية للمنتجات بمبادلة قطعة الأرض بقطعة ارض أو أصول أخرى بناء على تقييم من أحد الجهات المتخصصة.
- تم التواصل مع الشركة المصرية للمنتجات والتي انتهت من الاطار التنظيمي بتشكيل مجلس ادارتها وتم عقد اجتماع معه السيد رئيس مجلس ادارة الشركة المصرية للمنتجات والسيد العضو المنتدب للشركة الوطنية للإسكان وبحضور المدير التنفيذي للشركة المصرية للمنتجات والسيد/ المدير المالي و مدير الشؤون القانونية للشركة الوطنية وتم الاتفاق على مقترح استلام قطعة ارض بديله بنفس القيمة والشروط البنائية وجارى مراجعة العقود للارض الجديدة .
- تم التوقيع على عقد الارض البديلة وتم الاستلام في ٢٠٢٣/١١/٢٠ وجارى عمل دراسات الجدوى اللازمة وكذا الرسومات الانشائية المبدئية وتم تقديمها لشركة المنتجات وقامت بمراجعتها وتسليمها للهيئة العامة للمنشآت السياحية لاستخراج التراخيص للبدأ في المشروع

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٠- أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر

بلغ رصيد الأصول المالية ١٣٢.٣٤٢.٥٤٠ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠٢٦، وثائق الاستثمار بصندوق الاستثمار الرابع النقدي ذو العائد اليومي التراكمي إصدار البنك الأهلي المصري مبلغ ٤٨.٥٦٤.٦٤٧ جنيه لعدد ١٦١.٨٠٠ وثيقة (قيمة الوثيقة ٣٠٠.١٥٢٣٣ جنيه مصري) ومبلغ ٨٣.٧٧٧.٨٩٣ جنيه لعدد ٣.٥٦٠.٦٥٠ وثيقة (قيمة الوثيقة ٢٣.٥٢٨٨٢ جنيه مصري).

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨,٥٦٤,٦٤٧	٤٨,٥١٤,١٣٠
٨٣,٧٧٧,٨٩٣	٤٩,٥٠٣,٠٣٤
١٣٢,٣٤٢,٥٤٠	٩٨,٠١٧,١٦٤

وثائق صندوق استثمار البنك الأهلي المصري الرابع
وثائق صندوق استثمار السويس اليومي
الاجمالي

١١- عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل

بلغ رصيد عملاء وأوراق قبض قصيرة الأجل بالصافي في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ صفر جنيه مصري موضحاً كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
-	٨٩,٩٩٥,٥٤٠
-	٧,٠٣٠,٩٠٢
-	٩٧,٠٢٦,٤٤٢
-	(٨٩٩,٩٥٥)
-	٩٦,١٢٦,٤٨٧

أ. قبض قصيرة الأجل (أقساط بيع الفندق)
شيكات تحت التحصيل
الاجمالي

خسائر ائتمانية متوقعة (لأوراق قبض قصيرة الأجل)
الاجمالي

١٢- مدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد مدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣٧٨.٢٢٣ جنيه مصري موضحاً كالاتي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٧٣,٠٣٤	١٨,١٩٠
٤٠,٠٠٠	-
٢٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
٣٢٢	٣٢٢
١٣٦,٨٦٨	١٠٧,٧٣٨
٣٧٨,٢٢٣	١٥٤,٢٥٠

مصرفات مدفوعة مقدماً
عهد وسلف
تأمينات لدي الغير
ايرادات مستحقة
أرصدة مدينة أخرى
الاجمالي

١٣- اذون الخزانة

بلغ رصيد اذون الخزانة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٩٣.٥١٩.٢٠٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١٠٦,٥٠٠,٠٠٠	-
(١٢,٩٨٠,٧٩٥)	-
٩٣,٥١٩,٢٠٥	-

قيمة اسميه
عوائد لم تستحق
الاجمالي

الشركة الوطنية للإسكان للتقانات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٤ - النقدية بالبنوك

بلغ رصيد النقدية لدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١.٢٧٤.٤٩١ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
١,٠٩٩,٤٨٨	٣,١٧٢,٧٣٦
١٧٥,٠٠٣	١٧٥,٠٠٣
<u>١,٢٧٤,٤٩١</u>	<u>٣,٣٤٧,٧٣٩</u>

حسابات جارية بنوك - الشركة
حسابات جارية بنوك - الفندق *

الإجمالي

* مبالغ محتجزة طرف بنك مصر لصالح التأمينات.

١٥ - رأس المال

يبلغ رأس المال المرخص به مبلغ ٣٠٠ مليون جنية 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.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٦٠ مليون جنية موزع على ١٦ مليون سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠ جنيهات منها ما قيمته نحو ١٥٧.٨١٢ مليون جنية بالعملة المحلية وما يعادل ٢.١٨٨ مليون جنية 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 على رأس المال المصدر:

القيمة بالالف جنية	
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
<u>١٦٠,٠٠٠</u>	الإجمالي

فيما يلي بيان بهيكل المساهمين في رأسمال الشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ :-

النسبة	عدد الاسهم	القيمة الاسمية
%		جنيه مصري
٣٩.٥٧%	٦,٣٣١,٨٥٦	٦٣,٣١٨,٥٦٠
٣١.٦٦%	٥,٠٦٥,٨٦١	٥٠,٦٥٨,٦١٠
١٤.٦٤%	٢,٣٤١,٩٦٨	٢٣,٤١٩,٦٨٠
١.٧٦%	٢٨١,٨٧٥	٢,٨١٨,٧٥٠
١.٤٠%	٢٢٣,١٢٥	٢,٢٣١,٢٥٠
١.٢٥%	٢٠٠,٠٠٠	٢,٠٠٠,٠٠٠
٩.٧٢%	١,٥٥٥,٣١٥	١٥,٥٥٣,١٥٠
<u>١٠٠.٠٠%</u>	<u>١٦,٠٠٠,٠٠٠</u>	<u>١٦٠,٠٠٠,٠٠٠</u>

البنك الأهلي المصري
بنك مصر
بنك قناة السويس
صندوق المعاشات والاعانات بنقابة المهندسين
هيئة قناة السويس
نقابة المهن الفنية التطبيقية
آخرون

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

١٦- الإحتياطات

بلغ رصيد الإحتياطات في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٤,٨١٩,٢١٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧,٤١٩,١١٧	٤٠,٣٥٩,٥١٨	إحتياطي قانوني
٤,٤٥٩,٦٩٧	٤,٤٥٩,٦٩٨	إحتياطي عام
<u>٤١,٨٧٨,٨١٤</u>	<u>٤٤,٨١٩,٢١٥</u>	

١٧- الأرباح / الخسائر المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣,٠٤٠,٨٧٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩,٧٩١,٣٨٣	٧,٤١٠,٨٣٦	الرصيد في أول السنة
٧٦,١٣٨,٨٢٦	٥٨,٨٠٨,٠٢٣	إقفال أرباح عام ٢٠٢٥
(٣,٨٠٦,٩٤١)	(٢,٩٤٠,٤٠١)	إحتياطي قانوني
(١٢٤,٧١٢,٤٣٢)	(٦٠,٢٣٧,٥٨٤)	دائنو توزيعات
<u>٧,٤١٠,٨٣٦</u>	<u>٣,٠٤٠,٨٧٤</u>	الرصيد في نهاية الفترة

١٨- التزامات ضريبية مؤجلة / اصل ضريبي

بلغ رصيد الالتزام الضريبي المؤجل و الاصل الضريبي المؤجل في ٣١ مارس ٢٠٢٦ اصل ضريبي مؤجل مبلغ ٢,٢١٦,٥٥١ جنية مصري و التزام ضريبي مؤجل (١,٠٧٠,٨١١) جم) ويتمثل فيما يلي :

١ - اصول ضريبية مؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٩,١٠٣	٨٨٩,١٠٣	الضريبة المؤجلة لفروق بند المخصصات بداية الفترة
١٩٤٠,٠٠١	٩٤٠,٠١١	الضريبة المؤجلة لفروق مؤقتة لبند فروق العملة بداية الفترة
<u>١,٨٢٩,١١٤</u>	<u>١,٨٢٩,١١٤</u>	الإجمالي
	٣٨٧,٤٣٧	يضاف
<u>١,٨٢٩,١١٤</u>	<u>٢,٢١٦,٥٥١</u>	الضريبة المؤجلة لفروق مؤقتة لبند فروق العملة خلال الفترة
		الإجمالي
١,٠٧٠,٠٤٥	١,٠٧٠,٨١١	ب - التزامات ضريبية مؤجلة
<u>١,٠٧٠,٠٤٥</u>	<u>١,٠٧٠,٨١١</u>	فروق مؤقتة لبند الاهلاكات
		الإجمالي

١٩- مخصصات

بلغ رصيد مخصص مطالبات محتملة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٣,٩٤٧,٩٦٦ جنية مصري:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١,٨١٠,٤٨٤	٣,٩٤٧,٩٦٦	رصيد اول المدة
(٧,٨٦٢,٥١٨)	-	المستخدم خلال الفترة
<u>٣,٩٤٧,٩٦٦</u>	<u>٣,٩٤٧,٩٦٦</u>	رصيد اخر المدة

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٠ - دائنون وارصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وارصدة دائنة أخرى في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٤٦.٤٢٨.٢٢٧ جنية مصري:

٣١ مارس ٢٠٢٦	٣١ ديسمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢,٣٤٩,٩٦٠	٢,٣٤٩,٩٦٠	عملاء دفعات مقدمة / مشروع حسن المأمون*
٣,٨٧٨,٩٠٠	٣,٨٧٨,٩٠٠	ارصدة دائنة وحدات تم فسخ التعاقد عليها**
٤٠٠,٣٦٢	٤٠٠,٣٦٢	تأمين أعمال / مشروع حسن المأمون
١١,٩٣٤,٥٢٥	١٣,٦٦٥,٨٥٠	الحساب المجمع الخاص بفسخ عقد الإدارة (٢٥٠,٠٠٠ \$) ***
٦٣٢,٠٢٤	٥٨٩,٩٢٨	مصروفات مستحقة أخرى
٢١٦,٢٨٤	٢١٦,٢٨٤	مساهمة تكافلية عام ٢٠٢٥
.	٢٧,٤٠٠	مساهمة تكافلية مارس ٢٠٢٦
٩,٦٩٨	٩٦,٩٣٠	ضرائب مخصومة مستحقة
٣,٧٢٧,٨٨٢	٣,٧٢٧,٨٨٢	عائد علي متحصلات عمارة حسن المأمون
١٣,٣٧٣,٩٥٤	١٣,٣٧٣,٩٥٤	ضرائب الدخل المستحقة عام ٢٠٢٥
.	٩٢٧,٥٣٦	ضرائب الدخل المقدرة في مارس ٢٠٢٦
.	٤١٠,٩٧٥	ضرائب اذن خزانة في مارس ٢٠٢٦
١٦٠,٠٠٠	١٦٠,٠٠٠	تأمين ايجار مقر
٧٨٠,٩٤٢	-	مستحق مقاول (أعمال)
١,٣٩٤,٥٠٠	١,٣٩٤,٥٠٠	تأمينات للغير
٤٤,٥٩٧	٤٤,٥٩٧	ارصدة دائنة متنوعة
٣٨,٩٠٣,٦٢٧	٤١,٢٦٥,٠٥٨	الاجمالي
٥,١٦٣,١٦٩	٥,١٦٣,١٦٩	مبالغ محولة من الفندق
٤٤,٠٦٦,٧٩٦	٤٦,٤٢٨,٢٢٧	الاجمالي

* بلغ رصيد عملاء دفعات مقدمة والنتائج من مبيعات مشروع حسن المأمون بإجمالي ٢,٣٤٩,٩٦٠ جنية مصري

** وكذا مبلغ ٣.٨٧٨.٩٠٠ جنية لاربعه وحدات تم فسخ التعاقد عليها وذلك بموجب اخطارات فسخ تم توجيهها من الشركة في ضوء عدم التزام العملاء بشروط التعاقد.

*** 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 وعليه استحق المشغل المبلغ لعدم إبرام عقد مع المشتري الجديد.

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٤- صافي إيرادات استثمار عقارى

بلغت إيرادات الاستثمار العقارى عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٢٨٠.٥٠٠ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥٥,٠٠٠	٢٨٠,٥٠٠
٢٥٥,٠٠٠	٢٨٠,٥٠٠

إيجار جزء من المقر (الدور الثانى - وحدات جراج)
الاجمالى

٢٥- الإيرادات الأخرى (عائد بيع أقساط الفندق)

بلغت الإيرادات الأخرى عائد أقساط بيع الفندق عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ١.٧٢٤.٩١٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٦١١,٨٢٥	١,٧٢٤,٩١٥
١٣,٦١١,٨٢٥	١,٧٢٤,٩١٥

عائد أقساط بيع الفندق
الاجمالى

٢٦- إيرادات الأصول المالية بالقيمة العادلة

بلغت إيرادات أصول مالية بالقيمة العادلة عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ مبلغ ٥.٧٧٤.٠٥١ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
٢,٤٢٧,٠٠٠	٢,١٤٣,٨٥٠
٢,٦١٢,٣١٢	٣,٦٣٠,٢٠٠
٥,٠٣٩,٣١٢	٥,٧٧٤,٠٥٠

عائد أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
فرق تقييم أصول مالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
الاجمالى

٢٧- نصيب السهم من صافي ارباح الفترة

تم احتساب السهم نصيب السهم من صافي ربح الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦ باستخدام طريقة المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال العام وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦
جنيه مصري	جنيه مصري
١٣,٤٣٢,٥٥٤	٥,٦٩٧,٢٤٤
١٦,٠٠٠,٠٠٠	١٦,٠٠٠,٠٠٠
٠.٨٤٠	٠.٣٥٦

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

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٢٨- مشروع الإقرار الضريبي للشركة في ٣١ مارس ٢٠٢٦ كالتالي:

٣١ مارس ٢٠٢٥	٣١ مارس ٢٠٢٦	
جنية مصري	جنية مصري	
-	-	إيرادات النشاط
-	-	تكلفة المبيعات
-	-	مجموع الربح
٢١,٩٣٠,٥٩٠	١١,٣٤٦,٩٣٨	الإيرادات الأخرى
(٨,٥٥٦,٤٥٥)	(٥,٦٤٩,٦٩٤)	إجمالي المصروفات
١٣,٣٧٤,١٣٥	٥,٦٩٧,٢٤٤	صافي الربح المحاسبي بعد الضرائب
		يضاف:
١٦,٦٤٦	٢٦,٦٠٦	إهلاكات محاسبية (ضمن المصروفات العمومية)
٣,٠١١,٤٧٨	٥٤٠,٨٦٥	الضريبة على الدخل والضريبة المؤجلة
٢٦٤,٦٦٧	٣٠٧,٣٣٣	بدلات أعضاء مجلس الإدارة
١,٦٩٣,٥٢٧	٢,٩٠٤,٠١٨	إضافات أخرى*
١٨,٣٦٠,٤٥٣	٩,٤٧٦,٠٦٦	إجمالي الربح المحاسبي
		يخصم:
(٢٩,٤٨٠)	(٣٠,٠١٢)	إهلاكات ضريبية
(٢٢٤,٩٨٩)	(١,١٢٤,٩٤٤)	المستخدم من المخصصات لمواجهة تكاليف واجبة الخصم
١٨,١٠٥,٩٨٤	٨,٣٢١,١١٠	صافي الربح الضريبي / الخسارة الضريبية
		يخصم / يضاف:
١٨,١٠٥,٩٨٤	٨,٣٢١,١١٠	الوعاء الضريبي
(٥,١٦١,٥٨٨)	(٤,١٩٨,٧٢٥)	الإعفاءات
١٢,٩٤٤,٣٩٦	٤,١٢٢,٣٨٥	صافي الوعاء الخاضع للضريبة
٢,٩١٢,٤٨٩	٩٢٧,٥٣٧	الضريبة المستحقة (تقديري)
		إضافات أخرى**
٥٤,٨٤٢	٢٧,٤٠٠	المساهمة التكافلية
٥٠٣,٦٢٣	٤٢٠,٩٣٢	تكلفة التمويل والاستثمار لعائد الأصول المالية = عائد الأصول المالية ÷ إجمالي الإيرادات × المصروفات العمومية والإدارية بدون الإهلاكات والمساهمة التكافلية + المصروفات التمويلية
٥٨٨,١٤٥	٣٢٢,٧٧٠	تكلفة التمويل والاستثمار أذون الخزانة = المصروفات العمومية والإدارية بدون الإهلاكات والمساهمة التكافلية + المصروفات التمويلية + إجمالي الإيرادات × ٨٠% قيمة إيرادات أذون الخزانة
-	١,٧٢١,٩٤١	فروق عملة غير محققة بقائمة الدخل
٥٤٦,٩١٨	٤١٠,٩٧٥	ضريبة أذون الخزانة بقائمة الدخل
١,٦٩٣,٥٢٨	٢,٩٠٤,٠١٨	الإجمالي**

٢٩- اطراف ذات العلاقة

- تم شراء وثائق استثمار الرابع النقدي ذو العائد التراكمي بالبنك الأهلي المصري.
- تم شراء وثائق صندوق استثمار بنك قناة السويس اليومي وكذا شراء أذون خزانة بنك قناة السويس.
- يتم إيداع شيكات العملاء ببنك قناة السويس وفقاً للقواعد المعمول بها في البنوك.
- تم فتح حساب ببنك مصر وعمل نظام المرتبات.

الشركة الوطنية للإسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

٣٠- الإستمرارية

- تم إعداد خطة النشاط والأعمال طبقاً للمعطيات وظروف السوق السائدة في حينه وسيتم مراجعتها بما يتناسب مع الظروف الحالية وفي ضوء ما إستجد ووفقاً للمتغيرات الاقتصادية التي طرأت مثل قرار تحرير سعر الصرف وأسعار العائد وحالة السوق العقاري واتجاهات المستهلكين على أن يتم إعادة دراستها وفقاً للمتغيرات لإتخاذ ما يلزم.
- تم إيقاف البيع خلال الفترة السابقة في وحدات عمارة حسن المأمون لعدم إستقرار الأسعار خلال الفترة المقبلة وتم الإسراع في التنفيذ وجارى الإستلام وبالتالي ستظهر إيرادات المشروع ضمن إيرادات نشاط الشركة بالقوائم المالية خلال الفترات القادمة ومعاودة البيع.

٣١- الموقف الضريبي

• الموقف الضريبي للشركة

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية

السنوات ٢٠١٥/٢٠١٠

تم إعادة الفحص لهذه السنوات وتم الانتهاء من اعمال اللجان الداخليه وفي انتظار النماذج.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

تم إعادة الفحص لهذه السنوات وتم الانتهاء من اعمال اللجان الداخليه وتم الموافقة.

السنوات ٢٠٢٢/٢٠٢١

تم تقديم الاقرار وتم سداد الضريبة المقدرة لعام ٢٠٢١ وعام ٢٠٢٢ وتم الاخطار بالفحص في ٢٠٢٥/١/١٥ .

السنوات ٢٠٢٤/٢٠٢٣

تم تقديم الاقرار وتم سداد الضريبة المقدرة لعام ٢٠٢٣ وعام ٢٠٢٤.

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٥ / ٢٠٢٢

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

السنوات ٢٠٢٤/٢٠٢٣

تم تقديم تسوية الاجور والمرتبات للعاملين بالشركة حتى عام ٢٠٢٥ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

- يتم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) في المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية .

- لم يتم الاخطار بفحص السنوات ٢٠٢٣ / ٢٠٢٤

ثالثاً: ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٦

تم الفحص وجارى الانتهاء من اعمال اللجان الداخليه

السنوات ٢٠٢٢/٢٠٢١

تم الانتهاء من اعمال الفحص وتمت الموافقة

السنوات ٢٠٢٤/٢٠٢٣

لم يتم الاخطار بفحص عام ٢٠٢٣/٢٠٢٤ حتى تاريخه

رابعاً: الضريبة العقارية

تقوم الشركة بسداد القيمة المستحقة على الشركة سنوياً ولا يوجد متاخرات على الشركة .

• 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 : تم فحص السنوات ٢٠١٨ / ٢٠٢٠ وتم الموافقة

الشركة الوطنية للاسكان للنقابات المهنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ مارس ٢٠٢٦

ثانياً: ضريبة الأجور والمرتببات

السنوات حتى ٢٠١٧

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

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٩/٢٠١٨

تم الفحص تلك الفترة وتم الطعن وجارى عمل اللجان الداخلية

تم تقديم الاقرارات الربع سنوية (نموذج ٤) فى المواعيد القانونية على منظومة مصلحة الضرائب المصرية .

تم تقديم تسويات ضريبة الاجور والمرتبات للعامليت بالفندق لعام ٢٠٢٠ على منظومة مصلحة الضرائب المصرية

ثالثاً: ضريبة القيمة المضافة (ضريبة المبيعات سابقاً) خاص فندق الميريديان

تم تسليم البطاقة الضريبية وايقاف النشاط.

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 ٢٠٢٢/٢٠١٦

تم فحص تلك الفترة وتم الربط والموافقة.

رابعاً: ضريبة الدمغة

السنوات حتى ٢٠١٤ : تم الفحص والربط لتلك الفترة.

السنوات ٢٠٢٠/٢٠١٥ : تم فحص تلك الفترة وتمت الموافقة

كما ورد بتقرير المستشار الضريبى للشركة بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٩ تم الإطلاع على المخصصات المدرجه بدفاتر الشركة (قائمة

المركز المالى المنتهى فى ٢٠٢٦/٣/٣١) و وجدت كافيه لسداد أى مستحقات ضريبية مستحقة .

٣٢- الموقف القضائى للشركة

• القضايا المرفوعة من الشركة:

مطالبات مالية:

- القضايا المرفوعة من الشركة مطالبات ماله لعملاء الشركة المتأخرين عن سداد الأقساط المستحقة عليهم، وتم اتخاذ الإجراءات القانونية نحو رفع دعوى فسخ التعاقد وهى محتملة الكسب.

• القضايا المرفوعة ضد الشركة

- لا يوجد قضايا بين الشركة وأي جهة حكومية.

- هناك عدد ستة دعاوى قضائية مرفوعة من الافراد ضد الشركة صدر فى بعضها احكام ابتدائية لصالح الشركة بالرفض.

٣٣- أحداث هامة

- بتاريخ يوم ٢٥ ديسمبر ٢٠٢٥ قررت لجنة السياسات النقدية خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ٢٠%، ٢١% و ٢٠.٥٠%، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ٢٠.٥٠%.

- بتاريخ يوم ١٢ فبراير ٢٠٢٦ قررت لجنة السياسات النقدية خفض سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي بواقع ١٠٠ نقطة أساس إلى ١٩%، ٢٠% و ١٩.٥٠%، على الترتيب، كما قررت خفض سعر الائتمان والخصم بواقع ١٠٠ نقطة أساس ليصل إلى ١٩.٥٠%.

- بتاريخ يوم ٢ ابريل قررت لجنة السياسات النقدية الإبقاء على سعري عائد الإيداع والإقراض لليلة واحدة وسعر العملية الرئيسية للبنك المركزي إلى ١٩%، ٢٠% و ١٩.٥٠%، على الترتيب، كما قررت الإبقاء سعر الائتمان والخصم إلى ١٩.٥٠%.

العضو المنتدب
اسامة البخشونجى

مدير عام الشئون المالية
عبد الحميد أحمد عثمان