



Arab Group for Accounting Consultations
Auditors & financial consultants



المجموعة العربية للإستشارات المحاسبية
محاسبون ومراجعون قانونيون ومستشارون ماليون

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

القوائم المالية وتقرير الفحص المحدود عنها

في 30 يونيو 2021



١٥ شارع رشدى - باب اللوق - القاهرة

تليفون : ٢٣٩٥٥٢٠٧ - ٢٣٩٥٦٠٤٦ - ٢٣٩٢١٣٢٧ فاكس : ٠٠٢٠٢٢٣٩٥٥٢٠٨

15 Roshdy St., Bab Ellook, Cairo

المحتويات

- ❖ تقرير مراقب الحسابات 1
- ❖ المركز المالى 2
- ❖ قائمة الدخل 3
- ❖ قائمة الدخل الشامل 4
- ❖ قائمة التغير فى حقوق الملكية 5
- ❖ قائمة التدفقات النقدية 6
- ❖ الايضاحات 24 - 7

تقرير الفحص المحدود

إلى السادة / مساهمى الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للقوائم المالية المرفقة للشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية " شركة مساهمة مصرية " خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاتها المتمثلة في قائمة المركز المالي فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وكذا قائمة الدخل وقائمة الدخل الشامل وقائمة التغير فى حقوق الملكية وقائمة التدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الايضاحات المتممة الاخرى والادارة هى المسئولة عن اعداد 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 لمعيار المراجعة المصرى لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) " الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها " ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة اساسية من اشخاص مسئولين عن الامور المالية والمحاسبية ، وتطبيق اجراءات تحليلية ، وغيرها من اجراءات 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 الامور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية .

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم ينم الى علمنا ما يجعلنا نعتقد ان القوائم المالية الدورية المرفقه لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى للشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ وعن اداؤها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة اشهر المنتهية فى ذلك التاريخ ، طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

القاهرة فى : ١٠ اغسطس ٢٠٢١

مراقب الحسابات

أ.د / أحمد فرغلى محمد حسن AGAC

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين المصرية

مراقب حسابات الشركات المساهمة

سجل مراقبى الحسابات بالبنك المركزى برقم (٩)

سجل مراقبى الحسابات بالهيئة العامة للرقابة المالية برقم (٣٥)

زميل جمعية المحاسبين والمراجعين

زميل جمعية الضرائب المصرية

عضو اتحاد المحاسبين والمراجعين العرب

س.م.م (٤٠٠٥)



الشركة العقارية للبنوك الوطنية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠٢١

٣١ ديسمبر، ٢٠٢٠	٣٠ يونيو، ٢٠٢١	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١٨٢,٤٦٨	١٦٦,٨٩٩	(٣)	الأصول غير متداولة
.	-	(٤)	الأصول الثابتة
١٨٢,٤٦٨	١٦٦,٨٩٩		سندات الاسكان
			إجمالي الأصول غير المتداولة
.	.	(٥)	الأصول المتداولة
٣٠,٤٨٠,٢٧٥	٢٧,٧٣١,١٩٢	(٦)	اعمال تحت التنفيذ
٢٢,٢٤٩,٥٤١	٢٢,٢٤٩,٥٤١	(٧)	المدينون وحسابات مدينة اخرى
٣٥,٩٨٠	٣٥,٩٨٠	(٨)	عملاء
٣٧٦,٢٤٨	٢,٠٩٢,٩٥٩	(٩)	إستثمارات مالية بغرض الاحتفاظ
٥٣,١٤٢,٠٤٤	٥٢,١٠٩,٦٧٢		نقدية بالخرزينة ولدى البنوك وودائع
			إجمالي الأصول المتداولة
٤٩٨,٩٧٠	٤٩٨,٩٧٠	(١٠)	التزامات المتداولة
.	.		المخصصات
١٢,٣٠٠,٩٥٤	١٢,٤٨٨,٤١٥	(١١)	الارصدة الدائنة
١,٧٠٣,١٨٨	١,٧٠٣,١٨٨		حسابات دائنة اخرى
.	.		مرايحات اسلامية
٥,٧٧٣,٢٣٠	٥,٧٧٣,٢٣٠		ضريبة الدخل
٢٠,٢٧٦,٣٤٢	٢٠,٤٦٣,٨٠٣		البنوك - تسهيلات ائتمانية
٣٢,٨٦٥,٧٠٢	٣١,٦٤٥,٨٦٩		مجموع الإلتزامات المتداولة
٣٣,٠٤٨,١٧٠	٣١,٨١٢,٧٦٨		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
			يتم تمويله على النحو التالي:
٥٢,٠٣٤,٤٠٠	٥٢,٠٣٤,٤٠٠	(١٢)	حقوق الملكية
٤,٠٨٨,٦١٠	٤,٠٨٨,٦١٠		رأس المال المدفوع
-٢٠,٤٢٦,٩٥٦	-٢٣,١٢٣,١٥٧		الاحتياطات
-٢,٦٩٦,٢٠١	-١,٢٣٥,٤٠٢		ارباح (خسائر) مرحلة
٣٢,٩٩٩,٨٥٣	٣١,٧٦٤,٤٥١		صافي ارباح الفترة
			مجموع حقوق الملكية
٤٨,٣١٧	٤٨,٣١٧	(٢٦)	الإلتزامات غير المتداولة
٤٨,٣١٧	٤٨,٣١٧		إلتزام ضريبي مؤجل
٣٣,٠٤٨,١٧٠	٣١,٨١٢,٧٦٨		إجمالي الإلتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل رأس المال العامل وأصول غير متداولة

* تقرير مراقب الحسابات مرفق.

. الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .

. تقرير الفحص المحدود مرفق .



رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

السيد الثواء/ هشام بلال

المدير المالي

م/محمد فتحي محمد



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية

عن الفترة من ٢٠٢١-١-١ حتى ٢٠٢١-٠٦-٣٠

إيضاح	من ٢٠٢١-١-١ إلى	من ٢٠٢٠-١-١ إلى	من ٢٠٢١-٠٤-٠١ إلى	من ٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى
	٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٦-٣٠
رقم	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
إيرادات النشاط	.	.	.	.
تكلفة الإيرادات	-١٨,٩٤٠	-١٨,٩٤٠	-٩,٤٧٠	-٩,٤٧٠
مجمّل الربح	.	-١٨,٩٤٠	.	-٩,٤٧٠
مصروفات عمومية وإدارية	-٦١١,٢٨٦	-٧٧٥,٧٢١	-٣٣١,٠٣٦	-٣٣١,١١١
رواتب ومكافآت وبدلات مجلس الإدارة	-٦٠٠,٠٠٠	-٦٠٠,٠٠٠	-٣٠٠,٠٠٠	-٣٠٠,٠٠٠
مصروفات تمويلية	.	.	.	.
تشطيبات عمليات	-٤٢,٠٨٠	-١٧,٤٧٠	-٣٢,٦١٠	-١٤,٨٢٥
صافي الأرباح الناتجة عن التشغيل	-١,٢٥٣,٣٦٧	-١,٤١٢,١٣١	-٦٦٣,٦٤٧	-٦٥٥,٤٠٦
فروق تقييم استثمارات مالية	.	.	.	.
فروق عملة	.	.	.	.
إيرادات أخرى	١٧,٩٦٥	٨٥,١٣٨	٩,٩٦٥	٣١,١٣٨
فوائد دائنة	.	.	.	.
أرباح (خسائر) بيع أصول	.	.	.	.
أرباح رأسمالية	.	.	.	.
(٢٤)	.	.	.	.
خسائر بيع استثمارات مالية متاحة للبيع	.	.	.	.
(٣٠)	.	.	.	.
أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل	-١,٢٣٥,٤٠٢	-١,٣٢٦,٩٩٣	-٦٥٣,٦٨٢	-٦٢٤,٢٦٨
الضريبة المؤجلة	.	.	.	.
(٢٦)	.	.	.	.
الضريبة الداخلية	.	.	.	.
صافي الربح بعد الضريبة	-١,٢٣٥,٤٠٢	-١,٣٢٦,٩٩٣	-٦٥٣,٦٨٢	-٦٢٤,٢٦٨
نصيب السهم في أرباح الفترة	٠.٢٤-	٠.٢٥-	-	-

. الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٢) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد اللواء/ هشام بلال



المدير المالي

محمد فتحي محمد

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الشامل

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠٢١

إيضاح	من ٢٠٢١-٠١-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	من ٢٠٢٠-٠١-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	من ٢٠٢١-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢١-٠٦-٣٠	من ٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	من ٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠
صافى (الخسارة) / الربح	٢٠٢١-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢١-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠
الدخل الشامل الآخر	٢٠٢١-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢١-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠
اجمالى الدخل الشامل	٢٠٢١-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٦-٣٠ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢١-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢١-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠	٢٠٢٠-٠٤-٠١ إلى ٢٠٢٠-٠٦-٣٠

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٣) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية .
تقرير الفحص المحدود مرفق
المدير المالى

محاسب / محمد فتحي محمد



رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد اللواء/ هشام بلال

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة التغير في حقوق الملكية

الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠٢١

الإجمالي	صافي خسائر / أرباح العام	خسائر مرحلة	احتياطي عام	احتياطي رأسمالي	احتياطي قانوني	رأس المال المدفوع	البيان
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	التكلفة
٣٥,٦٩٦,٠٥٤	-٢,٤٤٥,٦٢١	-١٧,٩٨١,٣٣٥	٥٣٦,٠٨٩	٧٠,٢٧٤	٣,٤٨٢,٢٤٧	٥٢,٠٣٤,٤٠٠	الرصيد في ١ يناير ٢٠٢٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	المحول الى الاحتياطي القانوني
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	المحول الى الاحتياطي
٠	٢,٤٤٥,٦٢١	-٢,٤٤٥,٦٢١	٠	٠	٠	٠	المحول الى الخسائر المرحلة
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	تسويات تخص احوام سابقة
-٢,٦٩٦,٢٠١	-٢,٦٩٦,٢٠١	٠	٠	٠	٠	٠	صافي خسارة الفترة المالية المنتهية في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠
٣٢,٩٩٩,٨٥٣	-٢,٦٩٦,٢٠١	-٢٠,٤٧٦,٩٥٦	٥٣٦,٠٨٩	٧٠,٢٧٤	٣,٤٨٢,٢٤٧	٥٢,٠٣٤,٤٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٢,٩٩٩,٨٥٣	-٢,٦٩٦,٢٠١	-٢٠,٤٧٦,٩٥٦	٥٣٦,٠٨٩	٧٠,٢٧٤	٣,٤٨٢,٢٤٧	٥٢,٠٣٤,٤٠٠	الرصيد في ١/١/٢٠٢١
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	المحول الى الاحتياطي القانوني
٠	٢,٦٩٦,٢٠١	-٢,٦٩٦,٢٠١	٠	٠	٠	٠	المحول الى الخسائر المرحلة
-١,٢٣٥,٤٠٢	-١,٢٣٥,٤٠٢	٠	٠	٠	٠	٠	صافي خسائر الفترة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٣١,٧٦٤,٤٥١	-١,٢٣٥,٤٠٢	-٢٣,١٢٣,١٥٧	٥٣٦,٠٨٩	٧٠,٢٧٤	٣,٤٨٢,٢٤٧	٥٢,٠٣٤,٤٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢١



الشركة العقارية للبنوك الوطنية (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠٢١

٣٠ يونيو ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	إيضاح	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
جنيه مصري	جنيه مصري		
-١,٣٢٦,٩٩٣	-١,٢٣٥,٤٠٢		أرباح الفترة قبل ضرائب الدخل
٢١,٤٩٤	١٥,٥٦٩	(٣)	إهلاك الأصول الثابتة
.	.		فروق إعادة تقييم استثمارات في أوراق بغرض المتاجرة
.	.		ضريبة الدخل الحالية
.	.		الفوائد الدائنة
.	.		الأرباح الرأسمالية
.	.		مخصصات
-١,٣٠٥,٤٩٩	-١,٢١٩,٨٣٢		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
.	.		التغير في أعمال تحت التنفيذ
١,١٨١,٣١١	٢,٧٤٨,٧٨٠		التغير في المدينين وارصدة مدينة أخرى
٢٤٢,١٥٨	١٨٧,٤٦١		التغير في الدائنين وارصدة دائنة أخرى
١١٧,٩٧١	١,٧١٦,٤٠٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدم في) أنشطة التشغيل
.	.	(٣)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
.	.		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
.	.		متحصلات من بيع أصول ثابتة
.	.		مقبوضات من بيع سندات الاسكان
.	.		مدفوعات شراء إستثمارات مالية متاحة للبيع
.	.		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
.	.		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
.	.		زيادة رأس المال
.	.		الزيادة في الأرباح المرحلة
.	.		الفوائد الدائنة
.	.		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
١١٨,٣٩١	١,٧١٦,٧١١		صافي الزيادة (النقص) في النقدية وما في حكمها . خلال الفترة
٣٨٥,٧٦٩	٣٧٦,٢٤٨		النقدية بالصندوق ولدى البنوك . أول الفترة المالية
٥٠٤,١٦٠	٢,٠٩٢,٩٥٩	(٩)	النقدية بالصندوق ولدى البنوك . آخر الفترة



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

في 2021/6/30

(1) تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية وفقا لاحكام القانون رقم 159 لسنة 81 ولائحته التنفيذية اعتبارا من 1985/5/22 .

وغرض الشركة القيام بكافة الاعمال في المجالات العقارية وأعمال المقاولات والاشراف الفنى والهندسى واعداد دراسات الجدوى وعمل التصميمات الهندسية لها وللغير والقيام بكافة الخدمات اللازمة لذلك .

- تم اعتماد اصدار القوائم المالية عن السنة المالية المنتهية في 2021/06/30 من مجلس ادارة الشركة في جلسته المنعقدة بتاريخ 2021/8/10.

(2) السياسات المالية المحاسبية المتبعة:

أ) اسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية طبقا لمبدأ التكلفة التاريخية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة وقد تم اتباع نفس السياسات المحاسبية المتبعة عند اعداد القوائم المالية الدورية السابقة .

ب) ترجمة المعاملات الاجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنه المصري.

ويتم اثبات المعاملات بالعملة الاجنبية بالدفتر على اساس اسعار الصرف المعلنة للعملة الاجنبية وقت اثبات المعاملة وفي تاريخ الميزانية يتم اعادة تقييم ارصدة الاصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الاجنبية على اساس اسعار الصرف المعلنة في ذلك التاريخ من البنوك التي تتعامل معها الشركة وتدرج فروق العملة الناتجة عن المعاملات خلال الفترة وكذلك من اعادة التقييم في تاريخ الميزانية بقائمة الدخل. ويتم ترجمة البنود ذات الطبيعة غير النقدية والتي سجلت قيمتها بالقيمة العادلة بالعملة الاجنبية باستخدام اسعار الصرف التي كانت سائدة وقت تحديد القيمة العادلة.

ج) الاصول الثابتة واهلاكها

ج/1) يتم اثبات الاصول الثابتة بتكلفة اقتنائها ويتم اهلاكها طبقا لطريقة القسط الثابت طبقا للعمر المقدر لها واستخدام نسب اهلاك مناسبة وكالاغوام السابقة .

فيما يلي نسب الاهلاك المستخدمة:

النسبة



* مباني وإنشاءات ومرافق	2 %
* الات ومعدات واجهزة	12.5 %
* اثاث وتجهيزات	6 % حتى 10 %
* وسائل نقل وانتقالات	20 %
* برامج محاسبية	10 %
* مهمات المواقع	40 %

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

في 2021/6/30

ج/2) يعاد النظر في العمر الانتاجي المقدر والقيمة التخريدية لكل أصل من الأصول الثابتة بصفة دورية على الأقل عند نهاية كل سنة مالية وفي حالة وجود تغيير للتوقعات عن التقديرات السابقة فيجب معالجتها كتغير في التقدير المحاسبي طبقا لمعيار المحاسبة رقم (5) الخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختفاء .

د) تحقق الايراد:

يتم اثبات اهم مكونات الايرادات كالتالى :

- 1) ايرادات بيع الوحدات المباعة بمشروع مركز التوفيقية التجارى والادارى يتم اثباتها على الاساس النقدي المحصل من العملاء عند التعاقد مع العملاء أو عند سداد الاقساط نظرا لعدم تحويل المخاطر والعوائد الاساسية لملكية الوحدة الى المشتري حيث أن عقود البيع تتيح للشركة استرداد الوحدات المباعة عند تأخير العميل في سداد أكثر من قسط .
وذلك طبقا لمتطلبات الفقرة رقم (9) من ملحق المعيار المحاسبى رقم (11) والخاص بالايراد .
- 2) ايرادات المعاينات والاشراف يتم اثباتها عند اصدار فاتورة المطالبة أو عند اعداد مستخلصات مقاولي الباطن .

هـ) ضريبة الدخل (الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة)

تتضمن ضريبة الدخل على الارباح كل من الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببندود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافى الربح الخاضع للضريبة باستخدام اسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد الميزانية بالاضافة الى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة .
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة من فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للاصول والالتزامات طبقا للاساس المحاسبى وقيمتها طبقا للاساس الضريبى هذا ويتم تحديد قية الضريبة المؤجلة باستخدام اسعار الضريبة السارية فى تاريخ اعداد الميزانية .

ف) قائمة التدفقات النقدية

تم اعداد قائمة التدفقات النقدية وفقا للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما فى حكمها هى النقدية فى البنوك والخزينة والودائع القصيرة الاجل التى يكون تاريخ استحقاقها فى خلال ثلاثة شهور أو أقل .



ز) الاستثمارات

الاستثمارات فى الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ

يتم تبويب الاستثمارات فى الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ ضمن الأصول المتداولة ويتم اثباتها بتكلفة اقتنائها على ان يعاد تقييمها فى تاريخ الميزانية بالقيمة المعادلة لها (القيمة السوقية) وتدرج فروق التغير فى قيمتها بقائمة الدخل تحت بند فروق إعادة تقييم استثمارات مالية .

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى 2021/6/30

ح) رأس المال

يتم تصنيف الأسهم العادية ضمن حقوق الملكية وتضاف علاوة الإصدار الى الاحتياطي القانونى وتستخدم مصاريف إصدار الأسهم لتغطية اية مصاريف عند زيادة رأس المال ويتم إضافة الفائض ان وجد للاحتياطيات.

ى) الاحتياطي القانونى

تطبيقا لاحكام قانون الشركات والنظام الاساسى للشركة فإنه يتم استقطاع 5 % من الارباح السنوية كاحتياطي قانونى حتى يبلغ 50 % من رأس المال المصدر .

ل) المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصص عند نشوء اى التزام قانونى أو استدلالى ناتج عن احداث سابقة ويكون من المرجح ان يتطلب ذلك استخدام للموارد لتسوية هذا الالتزام مع امكانية اجراء تقدير قابل للاعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام هذا ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ القوائم المالية وتعديلها لظهور افضل تقدير.

م) الانخفاض فى قيمة الاصول (اضمحلال قيم الاصول)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة فى تاريخ الميزانية وفى حالة توافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الاصول عن قيمتها الدفترية فإنه يتم تخفيض قيمة هذه الاصول الى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل .

ن) النفقات اللاحقة على الاقتناء

لا تاخذ الشركة فى الاعتبار نفقات خدمة الاصل اليومية اللاحقة لاقتناؤه أو انشائه ضمن القيمة الدفترية حيث تدرج هذه التكلفة فى قائمة الدخل عند حدوثها اما النفقات اللاحقة الخاصة باحلال أو استبدال المكونات الرئيسية للاصل يتم معالجة هذه النفقات كأصول ثابتة منفصلة لان عمرها الانتاجى المقدر يختلف عن العمر الانتاجى المقدر للاصل الاساسى .



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى 2021/6/30

و) التقديرات المحاسبية

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية قيام الادارة بعمل تقديرات وافتراسات تؤثر على قيم الاصول والالتزامات والايرادات والمصروفات خلال الفترات والسنوات المالية هذا وقد تختلف النتائج الفعلية عن تلك التقديرات وليس هناك تغيرات فى التقديرات المحاسبية للمبالغ المثبتة فى الفترات الدورية السابقة للفترة المالية الحالية .

ز) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التى تقوم بها الشركة فى سياق معاملتها العادية وفقا للشروط التى تضعها ادارة الشركة وبنفس اسس التعامل مع الغير .

ح) العملاء والمدينون والارصدة المدينة الاخرى

يتم تسجيل العملاء والمدينون والارصدة المدينة الاخرى بقيمتها الاسمية ويتم تبويبها ضمن الاصول المتداولة وتظهر بالمركز المالى بالصافى مخصوما منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها .

ط) الدائنون والارصدة الدائنة الاخرى

يتم اثبات الدائنون والارصدة الدائنة بالقيمة الاسمية لتعاقد كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التى سيتم دفعها فى المستقبل وذلك مقابل تسليم الاعمال او اداء الخدمة.

ى) ادارة رأس المال

يتم الاحتفاظ برأس المال فى الحساب الجارى بفوائد وهو ما يقلل من مخاطر السيولة (الى حد الغائها) وتتحقق اضافة الى ايرادات الشركة لمواجهة جزء من المصروفات العمومية والادارية ولاتوجد متطلبات خارجية مفوضة على ادارة رأس المال .
تتمثل ادارة رأس المال فيمقدرة الشركة فى الحفاظ على معدلات مالية قوية لدعم أنشطة الشركة وتعظيم قيمة حقوق المساهمين ولذلك فتتمثل سياسة مجلس الادارة فى الحفاظ على قاعدة رأسمالية قوية للمحافظة على ثقة المستثمر والدائن ودعم النمو فى النشاط .



الشركة العقارية للبنيوك الوطنية (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة و المكمله للقوائم المالية

عن الفترة المنتهية في ٣٠ / ٠٦ / ٢٠٢١

(٣) أصول ثابتة

الإجمالي	برامج محاسبية	مهمات المواقع	مباني وإنشاءات	أثاث ومهمات مكاتب	وسائل نقل وانتقال	الات ومعدات	الآت ومعدات
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢٢,٦٢١	٢٥,٠٠٠	١,٢٨٠,٢١٥	٢٨٠,٠٠٠	٢٤٢,٨٣٧	٤٢٩,٥٠٠	٢٢٥,٠٦٩	٢٢٥,٠٦٩
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٢٢,٦٢١	٢٥,٠٠٠	١,٢٨٠,٢١٥	٢٨٠,٠٠٠	٢٤٢,٨٣٧	٤٢٩,٥٠٠	٢٢٥,٠٦٩	٢٢٥,٠٦٩
٠,١٥٣	٢٤,٩٩٩	١,٢٣٠,٤١٥	١٥٦,٣٣٤	٢٤٢,٨٣٦	٤٢٩,٤٩٧	٢١٦,٠٧٢	٢١٦,٠٧٢
٥٦٩	٠	٧,٢٠٠	٢,٨٠٠	٠	٠	٥,٥٦٩	٥,٥٦٩
٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٥٥,٧٢٢	٢٤,٩٩٩	١,٢٣٧,٦١٥	١٥٩,١٣٤	٢٤٢,٨٣٦	٤٢٩,٤٩٧	٢٢١,٦٤١	٢٢١,٦٤١
٨٩٩	١	٤٢,٦٠٠	١٢٠,٨٦٦	١	٣	٣,٤٢٨	٣,٤٢٨
٨٩٩	١	٤٢,٦٠٠	١٢٠,٨٦٦	١	٣	٣,٤٢٨	٣,٤٢٨
٤٦٨	١	٤٩,٨٠٠	١٢٣,٦٦٦	١	٣	٨,٩٩٧	٨,٩٩٧

الصالفي في ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٠ -



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٤- حسابات مدينة أخرى

بلغ رصيد الحسابات المدينة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ

٢٧.٧٣١.١٩٢ جنيه وهى كالتالى :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ يونيو ٢٠٢١	
٢٠٩٠٤	٢٠٩٠٤	مصاريف مدفوعة مقدما
٠	٠	دفعات مقدمة للمقاولين
١٠٩٢٨	١٠٩٢٨	تأمينات لدى الغير
٠	٠	مصلحة الضرائب (خصم من المنبع)
٢٧٣٥٨٨	٢٧٣٥٨٨	مدينون متنوعون
٢٨٩٨٦٤	٢٨٩٨٦٤	الشركة العقارية المصرية السعودية بمدينة الخبر
٥٥٩٩٨	٥٥٩٩٨	تأمين مناقصات
٨٠٠٠	٨٠٠٠	تأمين مقاولات
٣١٩٨٦٣٧	٣١٩٨٦٣٦	غطاء خطاب الضمان
١٠٣٤٠	١٠٣٤٠	سلف العاملين
١٤٢١١٤٧	١٤٢٤٠٦٥	عهد مستديمة
٩٢٢٣٦٣	٩٢٢٣٦٣	شركة الصعيد العامة للمقاولات دارنا
٩٩٠٢٠٠٠	٧١٥٠٠٠٠	شركة الصعيد العامة للمقاولات مشروع ١٤ عمارة ٦ أكتوبر
١٣٣٩	١٣٣٩	بيت التأمين المصرى السعودى
٦٢٤٤٢	٦٢٤٤٢	غرامات تحت التسوية
١٧١٤٦٧١٥	١٧١٤٦٧١٥	مقاولى الباطن
٣٣٣٢٤٢٦٥	٣٠٥٧٥١٨٢	الاجمالى



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

اضمحلال فى قيمة الارصدة المدينة	(٣٩٣٤٥٢)	(٣٩٣٤٥٢)
اضمحلال فى قيمة العهد	(٨٣٨٢٢٩)	(٨٣٨٢٢٩)
اضمحلال فى قيمة مقاولى الباطن	(١٦١٢١٠٨)	(١٦١٢١٠٨)
الاجمالى	٢٧.٧٣١.١٩٢	٣٠.٤٨٠.٢٧٥

وافق مجلس ادارة الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية بجلستها المنعقدة فى ٢٠١٢/٤/٨ على تأسيس الشركة المصرية السعودية ومقرها مدينة الخبر بمنطقة الدمام (شركة ذات مسئولية محدودة) وتعمل فى مجال المقاولات العامة - الاستثمار العقارى - الاستثمارات المالية بنسبة ٨٧ % وجرى استكمال الاجراءات الخاصة بالتأسيس بعد تحسن الاوضاع الامنية والاقتصادية بالبلاد وانفراج التحويلات الخارجية طبقا لتعليمات البنك المركزى المصرى فى هذا الخصوص وتحسن فرص العمل والاستثمارات بالمملكة العربية السعودية الشقيقة .

(٥) العملاء

بلغ رصيد العملاء فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢٢.٢٤٩.٥٤١ جنيه وفى ٢٠٢٠/١٢/٣١ بلغ رصيد العملاء مبلغ ٢٢٢٤٩٥٤١ جنيه وبيانها كالتالى :-

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
عملاء استثمار عقارى	٧٩٩.٥٨٩	٧٩٩.٥٨٩
عملاء اعمال مقاولات	٢٤.٢٨٣.٤٠٥	٢٤.٢٨٣.٤٠٦
اضمحلال فى قيمة العملاء	(٢٨٣٣٤٥٤)	(٢٨٣٣٤٥٤)
الاجمالى	٢٢٢٤٩٥٤١	٢٢٢٤٩٥٤١



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

١/٥) عملاء استثمار عقارى

يمثل الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٧٩٩,٥٨٩ جنيه مصرى والرصيد عبارة عن :-

١- مبلغ ٣٥٩,٠١٨ جنيه المستحق على العملاء من أقساط واتحاد ملاك للوحدات التجارية المباعة بمشروع التوفيقية وذلك نظير التسهيل المقدم من الشركة للسداد على ٣ سنوات بدون فوائد .

٢- مبلغ ٤٤٠,٥٧١ جنيه المستحق على العملاء المشتريين وحدات بمشروع دارنا - المعادى حتى ٢٠٢١/٦/٣٠ من أقساط مستحقة نظير التسهيل المقدم من الشركة عن البيع لسداد باقى الثمن على أقساط من ٣ إلى ٧ سنوات بدون فوائد .



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٥/ ب) عملاء أعمال مقاولات :

يمثل الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٢١.٤٤٩.٩٥٢ جنيه وفى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ٢١.٤٤٩.٩٥٢ جنيه وبيانها كالتالى :-

٢٠٢٠/١٢/٣١	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
٥٢٩.٦٦١	٥٢٩.٦٦١	النصر العامة للمقاولات
(٤٤١٤٨)	(٤٤,١٤٨)	مصر للمشروعات الميكانيكية
١٩٩٤	١,٩٩٤	ادارة المشروعات الكبرى - عمارة بالبحيرة
٢.٨٥٩.٧٧٥	٢,٨٥٩,٧٧٥	جهاز اراضى وزارة الداخلية السنابل
١.٢١٣.٩٠٢	١,٢١٣,٩٠٢	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة - ٥ عمارات الهايكستب (٢)
٩٦٢.٧٥٢	٩٦٢,٧٥٢	الهيئة الهندسية للقوات المسلحة - ٢ عمارات الهايكستب (٣)
١٦٢.٤٠	١٦٢.٤٠	شركة النيل العامة لانشاء الطرق
٨٢٧.٠٦٤	٨٢٧,٠٦٤	ادارة المشروعات الكبرى - ٤راس سدر
١.٠٣٣.٨٣٤	١,٠٣٣,٨٣٤	ادارة المشروعات الكبرى - ٥ عمارات الطور
٣.٨٨	٣.٨٨	ادارة المشروعات الكبرى - برج العرب
٣٨.٦١٦	٣٨,٦١٦	ادارة المشروعات الكبرى - عثمان عبد العال
٦١٠.٩٨٠	٦١٠,٩٨٠	ادارة المشروعات الكبرى - جاردنيا
٣٣.٤٨٠	٣٣,٤٨٠	ادارة المشروعات الكبرى - غراقة شعيب
٣٣.٦٩٢	٣٣,٦٩٢	ادارة المشروعات الكبرى - الدربك
٢.٦٨٧.٥٤٦	٢,٦٨٧,٥٤٦	ادارة المشروعات الكبرى - الاقصر
١٩.٣٥٧	١٩,٣٥٧	مشروع رفع كفاءة محكمة الاقصر
٩.٢٤١.٥٠٥	٩,٢٤١,٥٠٥	مشروع شركة مدينه نصر بأكتوبر
١.٩٨٦.٥٠٤	١,٩٨٦,٥٠٤	مشروع شركة مدينه نصر بأكتوبر ١٢
٢.٢٤٦.٧٢٥	٢,٢٤٦,٧٢٥	ملاعب الشيخ زايد
٢٤.٢٨٣.٤٠٦	٢٤.٢٨٣.٤٠٦	الاجمالى
(٢.٨٣٣.٤٥٤)	(٢.٨٣٣.٤٥٤)	اضمحلال فى قيمة العملاء
٢١.٤٤٩.٩٥٢	٢١.٤٤٩.٩٥٢	



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٦) استثمارات مالية بغرض الاحتفاظ

بلغت الاستثمارات فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٣٥٩٨٠ جنيه وتتمثل فى الاتى :

- ١- صندوق سنايل الاستثمارى بالبنك الوطنى للتنمية بصافى قيمة قدرها ٣٥٩٨٠ جنيه مصرى وتمثل قيمة شراء عدد ٢٥٠ وثيقة بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصرى للوثيقة الواحد بالصندوق السنايل الاستثمارى بالبنك الوطنى للتنمية المتضامن فى ادارة هذا الصندوق مع بنك الشركة المصرفية ويتم تحديد قيمة الاضمحلال فى حالة وجود ادلة موضوعية على خسائر اضمحلال فى القيمة التى تقاس فيه الخسارة على انها الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية .

٧- النقدية بالبنوك والخزينة

بلغ رصيد النقدية بالبنوك والخزينة فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ بمبلغ ٢.٠٩٢.٩٥٩ جنيه مصرى وبيانها كالتالى:

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
النقدية	١٤٣٨٧١	٦.٦٦٩.٥٢
بنوك حسابات جارية	١٦٥٨٧٦١	٢٥٢٥١.٠٩
ودائع لاجل	٥٠٠.٠٠٠	٥٠٠.٠٠٠
بنوك حسابات دائنة	(٢٠٩.٦٧٢)	(٢٠٩٦٧٢.٢٥)
الاجمالى	٢.٠٩٢٩٥٩	٣٧٦٢٤٨.٣٦



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

٨- رأس المال

اكتتب المؤسسون فى رأس مال الشركة بأسهم عددها ١٠٠٠ سهم بقيمة مليون جنيه مصرى وطرحوا باقى الاسهم ومقدارها ١٠٠٠ سهم بقيمة مليون جنيه طبقا لموافقة هيئة سوق المال ليصبح اجمالى رأس المال المصدر للشركة ٢ مليون جنيه ورأس المال المرخص به ٥ مليون جنيه .

بتاريخ ١٩٩١/٦/١٥ وبموجب اجتماع الجمعية العامة الغير العادية للشركة تم تعديل رأس مال الشركة المصدر ليصبح ٤ مليون جنيه ورأس المال المرخص به ١٠ مليون جنيه .

وبموجب اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة فى ١٩٩٧/٦/١٤ تم زيادة رأس المال المصدر الى اربعة مليون وثمانمائة الف جنيه ، ورأس المال المرخص به الى ٢٠ مليون جنيه وتم تخفيض قيمة السهم من ١٠٠٠ جنيه الى ١٠٠ جنيه وذلك لسهولة التداول بالبورصة .

وبتاريخ ١٩٩٨/٦/١٩ وبموجب محضر اجتماع مجلس الادارة تم زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤.٨ مليون جنيه الى ٥٩١٣ مليون جنيه كإكتتاب لقدامى المساهمين فى الشركة فقط .

وطبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة فى ٢٠٠١/٣/٣٠ تم الموافقة على توزيع ١٠ % (اسهم مجانية) بنسبة حصة المساهمين من اسهم رأس المال المصدر من ارباح السنة المالية المنتهية فى ٢٠٠٢/١٢/٣١ وتم زيادة رأس المال المصدر من ٥٩١٣٠٠٠ جنيه الى ٦٥٠٤٣٠٠ جنيه .

وبذلك اصبح راس المال المرخص به ٢٠ مليون جنيه .

وبتاريخ ٢٠٠٤/١٠/٢٠ قررت لجنة قيد الاوراق المالية ببورصة الاوراق المالية بتجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه الى ١٠ جنيه موزعة على عدد ٦٥٠٤٣٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ١٠ جنيه

وبتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٩ قررت الجمعية الغير عادية زادة راس المال المصدر من ٦٥٠٤٣٠٠ جنيه مصرى الى ٣٩٠٢٥٨٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٢٥٢١٥٠٠ جنيه لعدد اسهم ٣٢٥٢١٥٠ سهم بقيمة اسمية قدرها ١٠ جنيه مصرى للسهم (مع تحصيل مصاريف اصدار اسهم قدرها ٢٥ قرش للسهم الواحد من اسهم الزيادة ورقم التاشير بالسجل التجارى للشركة على زيادة راس المال فى تاريخ ٢٠٠٩/١٢/٢٣ .



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

وافقت الجمعية العمومية العادية بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣ على مشروع توزيع الارباح وقررت توزيع سهم لكل خمسة اسهم وتم زيادة راس المال ليصبح ٤٦٨٣٠٩٦٠ مليون جنيه للعدد ٤٦٨٣٠٩٦ سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيه مصرى للسهم وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة

بتاريخ ٢٠١٦/١/١٤ تم قيد اسهم زيادة راس مال الشركة من ٤٦.٨٣٠ مليون جنيه الى ٥٢.٠٣٤ جنيه بزيادة قدرها ٥.٢ مليون جنيه ممولة من ارباح عام ٢٠١٤ وموزعة على ٥٢٠ الف سهم بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم الواحد وتمت الزيادة من خلال توزيع اسهم مجانية بواقع سهم لكل ٩ اسهم اصلية .

(٩) الاحتياطات

بلغت قيمة الاحتياطات فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤.٠٨٨.٦١٠ جنيه

البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
احتياطى قانونى	٣٤٨٢٢٤٧	٣٤٨٢٢٤٧
احتياطى راسمالى	٧٠٢٧٤	٧٠٢٧٤
احتياطى عام	٥٣٦٠٨٩	٥٣٦٠٨٩
الاجمالى	٤٠٨٨٦١٠	٤٠٨٨٦١٠

(١٠) المخصصات

بلغت قيمة المخصصات فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٨.٩٧٠ جنيه وبيانها كالتالى :

البيان	٢٠٢١/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
مخصص ضرائب	٤٣٢٤٧٠	٤٣٢٤٧٠
مخصص قضايا	٦٦٥٠٠	٦٦٥٠٠
الاجمالى	٤٩٨.٩٧٠	٤٩٨.٩٧٠



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

(١١) حسابات دائنة اخرى

بلغت الحسابات الدائنة الاخرى فى ٣٠ يونيو ٢٠٢١ مبلغ ١٢.٤٨٨.٤١٥ جنيه وفى ٢٠٢٠/١٢/٣١ مبلغ ١٢.٣٠٠.٩٥٤ جنيه .

البيان	٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢٠/١٢/٣١
اتحاد ملاك التوفيقية	٦٠٠٠٠	٦٠٠٠٠
الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية	٢٨٤٣١٥	٣١١٤٣٨
دائنون متنوعون	٢١٦٤٢١	٤٦٣٤٦
الموردون - ارصدة دائنة	١١٧٤٨٦	١١٧٤٨٦
شركة الصعيد العامة للمقاولات	٥٧٠١٩٠٠	٥٧٠١٩٠٠
رسوم تسجيل مركز التوفيقية التجارى	٦٣٧٤١	٤٨٥٤١
عملاء دفعات مقدمة	١٥٩٥٤٥	١٥٩٥٤٥
مبالغ تحت التسوية	٤٠٢٠	٤٠٢٠
المصروفات المستحقة	٢٤٤٩٨٧٩	٢٤٢٠٥٧٠
داننو توزيعات	١٩٥٦٢١	١٩٥٦٢١
شركة سكن للتمويل العقارى	١٠٨٨٣٢٩	١٠٨٨٣٢٩
مساهمة تكافيلية مستحقة	-	-
الاجمالى	١٠٣٤١٢٥٦	١٠١٥٣٧٩٦
الالتزامات الضريبية المستحقة		
مصلحة الضرائب العامة بمبلغ	٢١٤٧١٥٨.٢٩	٢١٤٧١٥٨.٢٩
الاجمالى	١٢.٤٨٨.٤١٥	١٢.٣٠٠.٩٥٤



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن الفترة المالية المنتهية
فى ٢٠٢١/٦/٣٠

(١٢) إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ صفر جنيه وفى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ صفر جنيه وهى عبارة عن :-

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
-	-	إيرادات مشروع انشاء ٢ عمارة بجاردينيا
-	-	إيرادات بيع وحدات
-	-	مشروع التوفيقية
-	صفر	الاجمالى

(١٣) تكلفة إيرادات النشاط

بلغت تكاليف إيرادات النشاط فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٤٢٠٨٠ جنيه وفى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٣٦.٤١٠ جنيه وهى عبارة عن :

<u>٢٠٢٠/٦/٣٠</u>	<u>٢٠٢١/٦/٣٠</u>	<u>البيان</u>
١٧٢٢٥	٩١٠٠	الاقصر
٢٤٥	١٤٠٤٠	جاردينيا
١٨٩٤٠	١٨٩٤٠	تكلفة مشروع حدائق النصر (٢٠) عمارة
-	-	تكلفة مشروع حدائق النصر (١٢) عمارة
٣٦.٤١٠	٤٢٠٨٠	الاجمالى



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

(١٤) المصروفات العمومية :

بلغت قيمة المصروفات فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦١١,٢٨٦.٤٤ جنيه وفى ٢٠٢٠/٦/٣٠ مبلغ ٧٧٥,٧٢١ جنيه وبيانها كالتالى :

٢٠٢٠/٦/٣٠	٢٠٢١/٦/٣٠	البيان
٢٢٣	٢٩٤٤	م . بنكية
٤٧٥٠	٤٠٠٠	دعايا و اعلان
١٢.١٣٦	١٤١٠٣	رسوم وتصديقات
٤٢٦.٢٠٢	٣٩٤٢١٧.٥١	رواتب عاملين وبدلات
-	-	رواتب اساسية
٨٧٢٠٠	٤٨٠٠٠	رواتب استشاريين
-	-	دمغة نسبية
-	-	علاج
٦٦٧٦	١٣٣٣٠	كهرباء و غاز
٤٠٧١	٢٤١٠	م . نظافة
-	-	انتقالات وبدل سفر
٣٩٠٢	٢١٣٠	مصاريف قضائية
٢٨٨٠٠	١٠٥	ضيافة وبوفيه
٢٧٦٨	٢٩٣١	اصلاح وصيانة
١٧١٥٠	٥١٠٠	ادوات كتابية
-	-	مكافآت
٤٥٨٠	٤٠٤١	م. بريد و دمغات وطوابع
٣٦٣٨٨	٦٢٨٦٤	تليفونات وانترنت
-	-	مصاريف سيارة
٥٠	-	اكراميات
١٦٩١٠	-	كراسات شروط
٧٨٢٥	٨٥٢٦	غرامات وتعويضات
٢٠٠	-	اشتر اكات
٢١٤٩٤	١٥٥٦٩.٤٦	تبرعات
٢٧٢١٦	١٦٤٢	الاهلاك
٣٦٠٠	٢٨٠٠	مصاريف نثرية
		اشتر اك اتحاد ملاك غرناطة



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

١٩٤٨٠	١٨٤٥٦.٤٧	حصة الشركة فى التامينات الاجتماعية
٤١٠٠	٨١١٧	بدلات عمل اضافى
٤٠٠٠٠	-	ضريبة دمغة
<hr/>	<hr/>	الاجمالى
٧٧٥٧٢١	٦١١,٢٨٦.٤٤	

١٥) رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال اعضاء مجلس الادارة

يبلغ الرصيد فى ٢٠٢١/٦/٣٠ مبلغ ٦٠٠.٠٠٠ جنيه وبياناتها كالتالى :

٢٠٢٠/٦/٣٠

٦٠٠,٠٠٠

رواتب الادارة العليا

-

رواتب مقطوعة

-

بدلات

٦٠٠,٠٠٠

الاجمالى

١٦) نصيب السهم من الخسارة

بلغ نصيب السهم من الخسارة عن السنة المالية المنتهية فى ٢٠٢١/٦/٣٠ (٢٤). جنيه

٢٠٢٠/٦/٣٠

٢٠٢١/٦/٣٠

(١.٣٢٦.٩٩٣)

(١.٢٣٥.٤٠٢)

٥٢٠.٣٤٤٠

٥٢٠.٣٤٤٠

صافى خسائر الفترة

يقسم على عدد الاسهم المتاحة

(.٢٥)

(.٢٤)

خسارة السهم



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

١٧) الاستمرارية

تم اعداد القوائم المالية للشركة على اساس توافر فرض الاستمرارية وذلك استنادا لرؤية الادارة وتوقعاتها بتنبؤات مالية مستقبلية جيدة والتي تتمثل وفقا لما هو وارد تفصيلا فى تقرير مجلس ادارة الشركة فى النجاح فى تحصيل كثير من المتأخرات المستحقة على بعض الجهات وكذا حسم بعض الخلافات الهامة بشأن عمليات مع جهات اخرى والتي انعكست فى الفترة التالية لتاريخ القوائم .

١٨) الادوات المالية وادارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الادوات المالية للشركة فى الاصول المالية (ارصدة النقدية والبنوك والعملاء وبعض ارصدة المدينين والارصدة المدينة)

وكذا الالتزامات المالية (الارصدة الدائنة)

وقد يترتب على استخدام الشركة للادوات المالية تعرضها للمخاطر المالية المتمثلة فى

(١) **خطر الائتمان** : ويتمثل خطر الائتمان فى خطر عدم وفاء احد اطراف الادوات المالية للالتزاماته ويعرض الطرف الاخر لخسائر مالية وينشا هذا الخطر بصفة رئيسية من عملاء الشركة والمدينون الآخرون .

(٢) **خطر سعر العائد** : تقوم الشركة بمراقبة تواريخ استحقاق الاصول والالتزامات المالية مع اسعار الفوائد المرتبطة بها .

(٣) **خطر السيولة** : يتمثل خطر السيولة فى خطر عدم وفاء الشركة للالتزاماتها فى تاريخ استحقاقها ان منهج الشركة فى ادارة السيولة هو التأكد كلما امكن ذلك من ان لديها السيولة الكافية لمقابلة التزاماتها فى تاريخ استحقاقها فى الظروف العادية والحرية دون ان تتكبد خسائر غير مقبولة او الحاق الضرر بسمعة الشركة كما تتأكد من توافر السيولة الكافية عند الطلب لمواجهة مصروفات التشغيل المتوقعة لفترة ملائمة بما فيها اعباء الالتزامات المالية .

٤) تغطية مخاطر التقلبات فى التدفقات النقدية :

هو التحوط لآثر التغيرات فى التدفقات النقدية المرتبطة باصول او التزامات محددة (مثل الفائدة المسددة على الالتزامات ذات سعر فائدة متغير وتلك المرتبطة بمعاملات مستقبلية محددة والتي قد تؤثر على نتائج الاعمال)



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

١٩ القيمة العادلة للادوات المالية :

طبقا لاسس التقييم المتبعة فى تقييم اصول والتزامات الشركة فان القيمة العادلة للاصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافا جوهريا عن قيمتها الدفترية فى تاريخ الميزانية .

٢٠ الموقف الضريبي

أ) بالنسبة لضريبة شركات الاموال ووعاء القيم المنقولة

السنوات من بدء النشاط حتى نهاية ٢٠٠٠ تم فحصها وسداد الضريبة المطلوبة .

السنوات ٢٠٠١/٢٠٠٤ تم اخطار الشركة بنموذج ١٩ ض شركات اموال وتم الطعن على ماجاء به وتم اخطار الشركة بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٠١٨/١١ وقامت الشركة بالطعن عليه امام القضاء الادارى بمجلس الدولة .
السنوات من ٢٠٠٥/٢٠١٣ الشركة ملتزمة بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها المنصوص عليها قانونا وجارى فحصها حاليا .

ب) بالنسبة لضريبة كسب العمل

تم فحص الشركة ضريبيا حتى عام ٢٠٠٤ وتم حسم اوجه الخلاف باللجنة الداخلية بالمامورية وقد تم السداد حتى ذلك التاريخ والشركة ملتزمة فى تقديم الاقرارات الربع سنوية عن ضريبة كسب العمل اعتبارا من عام ٢٠٠٦ طبقا لقواعد قانون الضرائب الجديد وتم فحص السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٢ وتم اخطار الشركة بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٠١٨/١٠ وقامت الشركة بالطعن عليه امام القضاء الدارى بمجلس الدولة .

ج) بالنسبة لضريبة الدمغة

تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٦/١/٣٠ وقد تم السداد ضريبة الدمغة عن الاوعية التى لم تؤد عنها حتى ذلك التاريخ .

د) نظام الخصم تحت الحساب

من بداية النشاط وحتى عام ٢٠٠٥ تم الفحص والتسوية لهذه الفترة مع مصلحة الضرائب ما بعد ٢٠٠٥ لم يتم الفحص من قبل مامورية الضرائب المختصة والشركة ملتزمة بالخصم من المتعاملين معها وتوريد المخصوم فى الميعاد القانونى .



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

شركة مساهمة مصرية

الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية

عن الفترة المالية المنتهية

فى ٢٠٢١/٦/٣٠

و) ضريبة المبيعات

تم تسجيل الشركة بمأمورية ضرائب المبيعات – مأمورية المقاولات ويتم تقديم الاقرارات الشهرية بصورة منتظمة .

هـ) الضريبة العقارية

تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقا للقانون .

و) التأمينات الاجتماعية :

الشركة منتظمة فى سداد كافة المستحقات للهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية ويتم سداد تأمينات العاملين بصورة منتظمة .

٢١) الالتزامات المحتملة :

خطابات الضمان – بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناءا على طلب الشركة من البنوك لصالح اطراف ثالثة فى ٢٠٢١/٦/٣٠ بمبلغ ٢١٤٢٢٧٥١ جنيه على النحو التالى.

خطابات ضمان مقدمة

٩١١٥٠٢٠

خطابات ضمان نهائية

١٢٣٠٧٧٣١

