

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

وتقرير مراقب الحسابات

فى ٢٠١٨/١٢/٣١

رزق وديد رزق الله

محاسب قانونى

تقرير مراقب الحسابات

الى الساده مساهمى/ الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

تقرير عن القوائم

راجعنا القوائم المالية المرفقة للشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية (شركة مساهمة مصرية)
والمتمثلة فى المركز المالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وكذا قوائم الدخل والدخل الشامل والتغير فى حقوق
الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخص للسياسات المحاسبية
الهامة وغيرها من الايضاحات.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

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

مسئولية مراقب الحسابات

تتحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأى على هذه القوائم المالية فى ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً
لمعايير المراجعة المصرية وفى ضوء القوانين المصرية السارية. وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء
المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.
وتتضمن اعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والافصاحات فى القوائم
المالية. وتعتمد الإجراءات التى تم اختيارها على الحكم الشخصى للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر
التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ. ولدى تقييم هذه المخاطر
يضع المراقب فى اعتباره الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام المنشأة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل
والواضح لها ذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة للظروف ولكن ليس بغرض إبداء رأى على كفاءة
الرقابة الداخلية فى المنشأة. وتشمل عملية المراجعة ايضا تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية
والتقديرات المحاسبية الهامة التى أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذى قدمت به القوائم
المالية.

واننا نرى ان أدلة المراجعة التى قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساسا مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأى

فمن رأينا ان القوائم الماليه المشار اليها اعلاه تعبر بعداله ووضوح فى جميع جوانبها الهامه عن المركز المالى للشركة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ ونتائج اعمالها وتدفعاتها النقدية عن السنه الماليه المنتهيه فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبه المصريه تتفق مع القوانين واللوائح .

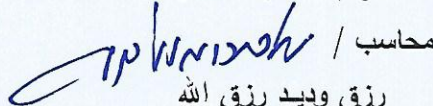
توجيه انتباه

مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً وكما هو مبين تفصيلاً فى الايضاح رقم ١٨ فإننا نوجه الانتباه الى ان القوائم المالية تم إعدادها على اساس توافر فرض الاستمرارية

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمات الاخرى

تمسك الشركة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقه مع ما هو وارد بتلك الحسابات، وقد تم جرد الاصول بمعرفة إدارة الشركة طبقاً للأصول المرعية.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الادارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقه مع وارد بدفاتر الشركة وذلك فى الحدود التى تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر .

مراقب حسابات الشركة
محاسب / 
رزق وديد رزق الله
سجل مراقبى الحسابات بهيئة الرقابه الماليه رقم ١٧١



القاهره فى: ٣١ / ٣ / ٢٠١٩

(R)



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة المركز المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
٦٥٦ ٨٤٩	٢٧٤ ٤٨٤	(٣)	الاصول غير المتداولة الاصول الثابتة (بالصافي)
٦٥٦ ٨٤٩	٢٧٤ ٤٨٤		اجمالي الاصول غير المتداولة
٢ ٣٧٠ ١٢٥	-	(٤)	الاصول المتداولة اعمال تحت التنفيذ
٢٠ ٩٦٩ ٥٩٧	٣١ ٥٣٨ ١٠٩	(٥)	المدينون وحسابات مدينة اخرى
٤٩ ٤٩٩ ١٥٥	٢٥ ٧٢٤ ٢٨٢	(٦)	عملاء
١١٨ ٧٣٥	٣٥ ٩٨٠	(٧)	استثمارات ماليه بغرض الاحتفاظ
١ ٩٢٠ ٢٢٦	٣٩٨ ٧٢٤	(٨)	نقديه بالخزينه ولدى البنوك وودائع
٧٤ ٨٧٧ ٨٣٨	٥٧ ٦٩٧ ٠٩٥		اجمالي الاصول المتداولة
٧٥ ٥٣٤ ٦٨٧	٥٧ ٩٧١ ٥٧٩		اجمالي الاصول
٥٢ ٠٣٤ ٤٠٠	٥٢ ٠٣٤ ٤٠٠	(٩)	حقوق المساهمين رأس المال المدفوع
٤ ٠٧٣ ٧٦٨	٤ ٠٨٨ ٦١٠	(١٠)	الاحتياطيات
(٧ ٠٩٦ ٧٧٦)	(٩ ٤٨٦ ٣٤٧)		خسائر) مرحله
٢٩٦ ٨٥٣	(١٠ ٥٢٧ ٥٠٥)		صافي (خسائر) / ارباح العام
٤٩ ٣٠٨ ٢٤٥	٣٦ ١٠٩ ١٥٨		إجمالي حقوق المساهمين
٤٣٢ ٤٧٠	٤٩٨ ٩٧٠	(١١)	الالتزامات المتداولة مخصصات
١٩ ٥٣٠ ٦٨٦	١٤ ٠٤٥ ٥٩٤	(١٢)	حسابات دائته أخرى
٩٠ ٣٨١	-		ضريبه الدخل
١ ٧٠٣ ١٨٨	١ ٧٠٣ ١٨٨		مرايحات اسلاميه
٤ ٣٧٥ ٥٦٤	٥ ٥٧٧ ٤٤٦		البنوك . تسهيلات ائتمانية
٢٦ ١٣٢ ٢٨٩	٢١ ٨٢٥ ١٩٨		اجمالي الالتزامات المتداولة
٩٤ ١٥٣	٣٧ ٢٢٣		الالتزامات غير المتداولة التزامات ضريبية مؤجلة
٩٤ ١٥٣	٣٧ ٢٢٣		اجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٦ ٢٢٦ ٤٤٢	٢١ ٨٦٢ ٤٢١		اجمالي الالتزامات
٧٥ ٥٣٤ ٦٨٧	٥٧ ٩٧١ ٥٧٩		اجمالي حقوق المساهمين والالتزامات

الايضاحات المرفقه من رقم (١) الى رقم (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب

السيد اللواء/ هشام حامد بلال

هشام حامد بلال

مراقب حسابات الشركة

محاسب / هشام حامد بلال

المدير العام

مهندس هشام حسيب

هشام حسيب

المدير المالي

محاسب / عمرو محمد عبد الجيد

عمرو محمد عبد الجيد

تقرير مراقب الحسابات مرفق .



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصرى ٢٥ ٥٤٧ ٧٩٦	جنيه مصرى ٩ ٤٤٩ ٨١٤	(١٣)	ايرادات النشاط بخصم :
(١٧ ٣٣٥ ٦١٠)	(٩ ٩٠٨ ٨٨٢)	(١٤)	تكلفة ايرادات النشاط مجمل (خسارة) الربح بخصم :
٨ ٢١٢ ١٨٦	(٤٥٩ ٠٦٨)		
(٤ ٤٠٣ ٧٣٨)	(٢ ٧٢٤ ٨٧١)	(١٥)	مصروفات عمومية وادارية واهلاكات
(٨٨٥ ٠٠٠)	(١ ٢٨١ ٠٠٠)	(١٦)	رواتب وبدلات حضور وانتقال اعضاء مجلس الادارة
(٧٤١ ٣٨٢)	(٢٣٢ ١١٦)		مصروفات تمويله
(٤ ٦٥٨)	-		مصروفات تسويقيه و بيعيه
(٢ ٩٣٩ ٠٤٤)	(٦٤٤ ٧٦٠)		تشطبيات عمليات
-	(١٤٠ ٠٠١)		ديون معدومة
-	(٥ ٦٧٧ ٢٤٢)		اضمحلال الارصدة المدينة والعملاء
	(٦٦ ٥٠٠)		مخصصات
(٨ ٩٧٣ ٨٢٢)	(١٠ ٧٦٦ ٤٩٠)		اجمالي المصروفات
(٧٦١ ٦٣٦)	(١١ ٢٢٥ ٥٥٨)		صافى خسائر التشغيل
			يضاف
١٧ ٦٥٤	٨٣٢		فروق تقييم استثمارات مالية
(٦٥٤)	-		فروق تقييم عملات اجنبية
٣٢ ٧٣٣	٦٠٧		فوائد دائته
٢٣٣ ٧٢٨	١٤٨ ٩٧٧		ارباح راسماليه
٨٧٩ ٨٧٠	٤٩٠ ٧٠٧		ايرادات اخرى
١ ١٦٣ ٣٣١	٦٤١ ١٢٣		اجمالي الايرادات
٤٠١ ٦٩٥	(١٠ ٥٨٤ ٤٣٥)		صافى (خسائر) ارباح العام(قبل خصم الضرائب)
(١٤ ٤٦١)	٥٦ ٩٣٠		الضريبة المؤجلة
(٩٠ ٣٨١)	-		ضريبة الدخل الحالية عن العام
(١٠٤ ٨٤٢)	٥٦ ٩٣٠		اجمالي ضريبة الدخل والضريبة المؤجلة
٢٩٦ ٨٥٣	(١٠ ٥٢٧ ٥٠٥)		صافى (خسائر) ارباح العام
٠٠ ٠٥٧	(٢,٠٢)	(١٧)	نصيب السهم من (الخسائر) الارباح

الايضاحات المرفقه من رقم (١) الى رقم (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .

تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
السيد اللواء/

هشام حامد بلال

المدير العام

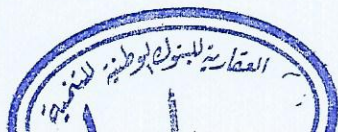
مهندس

هشام حسيب

المدير المالي

محاسب

عمرو محمد عبد الجيد



الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية

قائمة الدخل الشامل

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	رقم الايضاح	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى		صافي (الخسارة) / الربح
٢٩٦ ٨٥٣	(١٠ ٥٢٧ ٥٠٥)		
—	—		الدخل الشامل الاخر
<u>٢٩٦ ٨٥٣</u>	<u>(١٠ ٥٢٧ ٥٠٥)</u>		اجمالي الدخل الشامل عن العام

. السياسات المحاسبية والايضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) جزءاً لا يتجزأ من القوائم المالية وتقرأ معها.
. تقرير مراقب الحسابات مرفق .

رئيس مجلس الادارة والعضو المنتدب
السيد النواع /
هشام حامد بلال

المدير العام
مهندس /
هشام حسيب

المدير المالي
محاسب /
عمرو محمد عبد الجيد

(٥)



(٢)

الشركة العقارية البنوك الوطنية للتنمية
(شركة مساهمة مصرية)
قائمة التغيرات في حقوق المالكية

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

البيان	رأس المال المدفوع	احتياطي قانوني	احتياطي رأسمالي	احتياطي عام	(خسائر) المرحلة	صافي (خسائر) ارباح العام	الاجمالي
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٧	٥٢.٣٤٤.٤٠٠	٣.٤٦٧.٤٠٥	٧٠.٢٧٤	٥٣٦.٠٨٩	١.٣٥٨.٠٨٩	(٨.٤٥٤.٨٦٥)	٤٩.٠١١.٣٩٢
المحول الى الارباح المرحلة	-	-	-	-	(٨.٤٥٤.٨٦٥)	٨.٤٥٤.٨٦٥	-
صافي ارباح السنة المالية المنتهية في ٢٠١٧/١٢/٣١	-	-	-	-	-	٢٩٦.٨٥٣	٢٩٦.٨٥٣
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٥٢.٣٤٤.٤٠٠	٣.٤٦٧.٤٠٥	٧٠.٢٧٤	٥٣٦.٠٨٩	(٧.٠٩٦.٧٧٦)	٢٩٦.٨٥٣	٤٩.٣٠٨.٢٤٥
الرصيد في ١ يناير ٢٠١٨	٥٢.٣٤٤.٤٠٠	٣.٤٦٧.٤٠٥	٧٠.٢٧٤	٥٣٦.٠٨٩	(٧.٠٩٦.٧٧٦)	٢٩٦.٨٥٣	٤٩.٣٠٨.٢٤٥
المحول الى الارباح المرحلة	-	-	-	-	٢٩٦.٨٥٣	(٢٩٦.٨٥٣)	-
المحول الى الاحتياطي	-	١٤.٨٤٢	-	-	(١٤.٨٤٢)	-	-
تسويات سنوات سابقة	-	-	-	-	(٢.٦٧١.٥٨٢)	-	-
صافي خسائر السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١	-	-	-	-	-	(١٠.٥٢٧.٥٠٥)	(١٠.٥٢٧.٥٠٥)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٥٢.٣٤٤.٤٠٠	٣.٤٨٢.٢٤٧	٧٠.٢٧٤	٥٣٦.٠٨٩	(٩.٤٨٦.٣٤٧)	(١٠.٥٢٧.٥٠٥)	٣٦.١٠٩.١٥٨

الإيضاحات المرفقة من رقم (١) الى رقم (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .

(١)

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية

عن السنة المالية المنتهية في ٢٠١٨/١٢/٣١

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	ايضاح رقم	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٠١ ٦٩٥	(١٠ ٥٨٤ ٤٣٥)		صافى (خسائر) ارباح . العام قبل الضريبة والبنود غير العادية
			<u>تعديلات لتسوية صافى الارباح والتدفقات النقدية</u>
(٢٣٣ ٧٢٨)	(١٤٨ ٩٧٧)		الارباح الرأسمالية
(٣٢ ٧٣٣)	(٦٠٧)		الفوائد الدائنة
٦٦١ ٤٧٣	٣٨٦ ٣٦١	(٣)	اهلاك الاصول الثابتة
-	٦٦ ٥٠٠		المكون من المخصصات
-	٥ ٦٧٧ ٢٤٢		اضمحلال الارصدة المدينة والعملاء
٧٩٦ ٧٠٧	(٤ ٦٠٣ ٩١٦)		ارباح التشغيل قبل التغيرات
(٢ ٢٣٠ ١٢٤)	٢ ٣٧٠ ١٢٥	(٤)	الزيادة/النقص فى اعمال تحت التنفيذ
٦ ٤٩١ ٣١٩	٧ ٦١١ ٨٧٤	(٥,٦٠٧)	النقص فى المدينين وارصده مدينه اخرى
(٦ ٨٩١ ٠٨٢)	(٤ ٣٧٣ ٥٩١)	(١٢)	النقص فى الدائنين وارصده دائنه
(١ ٨٣٣ ١٨٠)	١ ٠٠٤ ٤٩٢		صافى النقدية من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٥٤ ٠٠٠)	(٤ ٠١٩)	(٣)	مدفوعات لشراء اصول ثابتة
٥٣٠ ٥٢٢	١٤٩ ٠٠٠	(٣)	متحصلات من بيع اصول ثابتة
٤٧٦ ٥٢٢	١٤٤ ٩٨١		صافى النقدية من أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
٣٢ ٧٣٣	٦٠٧		الفوائد الدائنة
-	(٢ ٦٧١ ٥٨٢)		تسويات على الخسائر المرحله
٣٢ ٧٣٣	(٢ ٦٧٠ ٩٧٥)		صافى النقدية من أنشطة التمويل
٣ ٢٤٤ ١٥١	(١ ٥٢١ ٥٠٢)		صافى النقدية وما فى حكمها خلال العام
(١ ٣٢٣ ٩٢٥)	١ ٩٢٠ ٢٢٦	(٨)	صافى النقدية وما فى حكمها اول العام
١ ٩٢٠ ٢٢٦	٣٩٨ ٧٢٤	(٨)	صافى النقدية وما فى حكمها اخر العام

الايضاحات المرفقه من رقم (١) الى رقم (٢٢) تعتبر جزءاً لا يتجزأ من هذه القوائم وتقرأ معها .
تقرير مراقب الحسابات مرفق .

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة الماليه المنتهيه
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١) تأسيس الشركة ونشاطها

تأسست الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية وفقا لاحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ٨١ ولائحته التنفيذية اعتبارا من ١٩٨٥/٥/٢٢ .
وغرض الشركة القيام بكافه الاعمال فى المجالات العقارية واعمال المقاولات والاشراف الفنى والهندسى واعداد دراسات الجدوى وعمل التصميمات الهندسية لها وللغير والقيام بكافه الخدمات اللازمه لذلك .
* تم اعتماد اصدار القوائم الماليه عن السنة الماليه المنتهيه فى ٢٠١٨/١٢/٣١ من مجلس ادارة الشركه فى جلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٩/ ٣ / ٣١ .

(٢) السياسات المالية والمحاسبية المتبعه

(أ) اسس اعداد القوائم المالية

تم اعداد القوائم المالية طبقاً لمبدأ التكلفة التاريخيه وفقاً لمعايير المحاسبه المصريه وفى ضوء القوانين واللوائح المصريه ذات العلاقه وقد تم اتباع نفس السياسات والاسس المحاسبية المتبعه عند اعداد القوائم المالية الدوريه السابقه .

(ب) ترجمة المعاملات الاجنبية

تمسك الشركة حساباتها بالجنيه المصرى .
ويتم اثبات المعاملات بالعملات الاجنبية بالدفتر على اساس اسعار الصرف المعلنه للعملات الاجنبية وقت اثبات المعامله وفى تاريخ الميزانية يتم اعاده تقييم ارصده الاصول والالتزامات ذات الطبيعه النقدية بالعملات الاجنبية على اساس اسعار الصرف المعلنه فى ذلك التاريخ من البنوك التى تتعامل معها الشركه وتدرج فروق العمله الناتجه عن المعاملات خلال الفترة وكذلك من اعاده التقييم فى تاريخ الميزانية بقائمة الدخل .
ويتم ترجمة البنود ذات الطبيعه غير النقدية التى سجلت قيمتها بالقيمة العادله بالعمله الاجنبيه بأستخدام اسعار الصرف التى كانت سائده وقت تحديد القيمة العادله .

(ج) الاصول الثابته واهلاكها

ج/١) يتم اثبات الاصول الثابته بتكلفه اقتنائها ويتم اهلاكها طبقا لطريقة القسط الثابت طبقا للعمر المقدر لها واستخدم نسب اهلاك مناسبه وكالاعوام السابقه .
فيما يلى نسب الاهلاك المستخدمة:

النسبه	
٢%	* مبانى وانشاءات ومرافق
١٢,٥%	* الات ومعدات واجهزة
٦% حتى ١٠%	* اثاث وتجهيزات
٢٠%	* وسائل نقل وانتقالات
١٠%	* برامج محاسبيه
٤٠%	* مهمات المواقع

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ج/٢) يعاد النظر في العمر الانتاجي المقدر والقيمة التخريدية لكل اصل من الاصول الثابته بصفة دورية على الاقل عند نهاية كل سنة مالية وفي حالة وجود تغيير للتوقعات عن التقديرات السابقة فيجب معالجتها كتغير في التقدير المحاسبي طبقاً لمعيار المحاسبه رقم (٥) الخاص بالسياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاطفاء.

د) تحقق الايرادات

يتم اثبات أهم مكونات الإيرادات كالتالي :-

- ١) إيرادات بيع الوحدات المباعة بمشروع مركز التوفيقية التجاري والإداري يتم اثباتها على الأساس النقدي المحصل من العملاء عند التعاقد مع العملاء أو عند سداد الأقساط نظراً لعدم تحويل المخاطر والعوائد الأساسية لملكية الوحدة إلى المشتري حيث أن عقود البيع تتيح للشركة استرداد الوحدات المباعة عند تأخير العميل في سداد أكثر من قسط .
وذلك طبقاً لمتطلبات الفقرة رقم (٩) من ملحق المعيار المحاسبي رقم (١١) والخاص بالإيراد .
- ٢) إيرادات المعاينات والإشراف يتم اثباتها عند إصدار فاتورة المطالبة أو عند أعداد مستخلصات مقاولي الباطن .

هـ) ضريبة الدخل (الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة)

تتضمن ضريبة الدخل على الأرباح كل من الضريبة الحالية والضريبة المؤجلة ويتم اثباتها بقائمة الدخل باستثناء ضريبة الدخل المتعلقة ببنود حقوق الملكية والتي يتم اثباتها مباشرة ضمن حقوق الملكية هذا ويتم اثبات ضريبة الدخل على صافي الربح الخاضع للضريبة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ أعداد الميزانية بالإضافة إلى الفروق الضريبية الخاصة بالسنوات السابقة.
يتم الاعتراف بالضريبة المؤجلة والناشئة من فروق زمنية مؤقتة بين القيمة الدفترية للأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وقيمتها طبقاً للأساس الضريبي هذا ويتم تحديد قيمة الضريبة المؤجلة باستخدام أسعار الضريبة السارية في تاريخ أعداد الميزانية.

ف) قائمة التدفقات النقدية

تم أعداد قائمة التدفقات النقدية وفقاً للطريقة غير المباشرة وتعتبر النقدية وما في حكمها هي النقدية في البنوك والخزينة والودائع القصيرة الأجل التي يكون تاريخ استحقاقها في خلال ثلاثة شهور أو أقل .

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ز) الاستثمارات

الاستثمارات في الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ

يتم تبويب الاستثمارات في الأوراق المالية بغرض الاحتفاظ ضمن الأصول المتداولة ويتم اثباتها بتكلفة اقتنائها على ان يعاد تقييمها في تاريخ الميزانية بالقيمة المعادله لها (القيمة السوقية) وتدرج فروق التغيير في قيمتها بقائمة الدخل تحت بند فروق اعادة تقييم استثمارات ماليه .

ح) رأس المال

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

و) الاحتياطي القانوني

تطبيقاً لاحكام قانون الشركات والنظام الاساسى للشركة فإنه يتم استقطاع ٥% من الارباح السنوية كأحتياطي قانونى حتى يبلغ ٥٠% 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 للإعتماد عليه لقيمة هذا الالتزام هذا ويتم مراجعه المخصصات في تاريخ القوائم المالية وتعديلها لاطهار افضل تقدير.

م) الانخفاض في قيمة الأصول (اضمحلال قيم الأصول)

يتم دراسة القيمة الدفترية للأصول المملوكة للشركة في تاريخ الميزانية وفي حالة توافر مؤشرات تدل على انخفاض القيمة القابلة للاسترداد لهذه الأصول عن قيمتها الدفترية فانه يتم تخفيض قيمة هذه الأصول الى قيمتها القابلة للاسترداد ويحمل هذا التخفيض على قائمة الدخل .

ن) النفقات اللاحقة على الإقتناء

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

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

و) التقديرات المحاسبية

يتطلب اعداد القوائم المالية وفقاً 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 في التقديرات المحاسبية للمبالغ المثبتة في الفترات الدورية السابقة للفترة المالية الحالية .

ز) المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة

تثبت المعاملات مع الاطراف ذات العلاقة التي تقوم بها الشركة في سياق معاملتها العادية وفقاً للشروط التي تضعها ادارة الشركة وبنفس اسس التعامل مع الغير .

ح) العملاء والمدينون والارصده المدينه الاخرى

يتم تسجيل العملاء والمدينون والارصده المدينه الاخرى بقيمتها الاسمية ويتم تبويبها ضمن الاصول المتداوله وتظهر بالمركز المالي بالصافي مخصوماً منها أية مبالغ من المتوقع عدم تحصيلها .

ط) الدائنون والارصده الدائنه الاخرى

يتم اثبات الدائنون والارصده الدائنه بالقيمة الاسمية للتعاقد كما يتم الاعتراف بالالتزامات (المستحقات) بالقيم التي سيتم دفعها في المستقبل وذلك مقابل تسليم الاعمال او اداء الخدمه.

ي) ادارة رأس المال

- يتم الاحتفاظ برأس المال في الحساب الجارى بفوائد وهو ما يقلل من مخاطر السيوله (الى حد الغائها)
وتتحقق اضافة الى ايرادات الشركة لمواجهة جزء من المصروفات العموميه والاداريه ولا توجد متطلبات خارجيه مفروضه على ادارة رأس المال .
- تتمثل ادارة رأس المال في مقدره الشركة في الحفاظ على معدلات ماليه قويه لدعم انشطه الشركة وتعظيم قيمه حقوق المساهمين ولذلك فنتمثل سياسه مجلس الادارة في الحفاظ على قاعده رأسماليه قويه للمحافظة على ثقه المستثمر والدائن ودعم النمو في النشاط .

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية في ٣١/١٢/٢٠١٨

ل الثانيه

البيان	الات ومعدات	وسائل نقل وانتقال	اثاث وتجهيزات مكاتب	مباني والشاعات ومرافق	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري	حفيه مصري
٢٠١٨/١/١	٢٧٦ ٩٥٠	٥٩٠ ٥٠٠	٢٥٤ ٣٧٥	٢٨٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	١ ٥٥١ ٣١٥	٢٥ ٠٠٠	٢ ٩٧٨ ١٤٠	٤٠١٩	(٣٣٨ ٥٣٨)	٢ ٦٤٣ ٦٢١
٢٠١٨/١٢/٣١	٢٣٥ ٥٩٥	٧٣٣٤	١٨٣٨٤	٥٦٠٠	١٣٩ ٥٣٤	١ ١٣٦ ٧٥٣	١٢ ٠٨٣	٢ ٣٢١ ٢٩١	٣٨٦ ٣٦١	(٢٣٨ ٥١٥)	٢ ٣٦٩ ١٣٧
	٤١ ٣٥٥	٧ ٣٣٧	١٢٩ ٥٦٤	١٤٠ ٤٦٦	١٣٤ ٨٦٦	١ ٢٠١ ٦١٥	٧ ٩١٧	٢٧٤ ٤٨٤	١٢ ٩١٧	-	٢٥١ ٨٤٩
	٢٣٥ ٥٩٥	٥٨٣ ١٦٣	٢١٤ ١٦٤	١٣٩ ٥٣٤	١٣٤ ٨٦٦	١ ١٣٦ ٧٥٣	١٢ ٠٨٣	٢ ٣٢١ ٢٩١	٣٨٦ ٣٦١	(٢٣٨ ٥١٥)	٢ ٣٦٩ ١٣٧
	٢٣٥ ٥٩٥	٧ ٣٣٤	١٨٣٨٤	٥٦٠٠	١٣٤ ٨٦٦	١ ١٣٦ ٧٥٣	١٢ ٠٨٣	٢ ٣٢١ ٢٩١	٣٨٦ ٣٦١	(٢٣٨ ٥١٥)	٢ ٣٦٩ ١٣٧
	٤١ ٣٥٥	٧ ٣٣٧	١٢٩ ٥٦٤	١٤٠ ٤٦٦	١٣٤ ٨٦٦	١ ٢٠١ ٦١٥	٧ ٩١٧	٢٧٤ ٤٨٤	١٢ ٩١٧	-	٢٥١ ٨٤٩
	٢٣٥ ٥٩٥	٥٨٣ ١٦٣	٢١٤ ١٦٤	١٣٩ ٥٣٤	١٣٤ ٨٦٦	١ ١٣٦ ٧٥٣	١٢ ٠٨٣	٢ ٣٢١ ٢٩١	٣٨٦ ٣٦١	(٢٣٨ ٥١٥)	٢ ٣٦٩ ١٣٧
	٢٣٥ ٥٩٥	٧ ٣٣٤	١٨٣٨٤	٥٦٠٠	١٣٤ ٨٦٦	١ ١٣٦ ٧٥٣	١٢ ٠٨٣	٢ ٣٢١ ٢٩١	٣٨٦ ٣٦١	(٢٣٨ ٥١٥)	٢ ٣٦٩ ١٣٧
	٤١ ٣٥٥	٧ ٣٣٧	١٢٩ ٥٦٤	١٤٠ ٤٦٦	١٣٤ ٨٦٦	١ ٢٠١ ٦١٥	٧ ٩١٧	٢٧٤ ٤٨٤	١٢ ٩١٧	-	٢٥١ ٨٤٩

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكمله للقوائم المالية
عن السنة الماليه المنتهيه
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٤) اعمال تحت التنفيذ

بلغ رصيد اعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ - جنيه مصرى
(٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٢ ٣٧٠ ١٢٥ جنيه مصرى) :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٥ ٠٠١	-	مشروع ١٢ عمارة بمدينة الهدى بالصف
١٥ ٠٠٠	-	مشروع مول صفيه زغول محطة الرمل الاسكندريه
٢ ٢٣٠ ١٢٤	-	مشروع انشاء (٢٠) عمارة بمدينة ٦ اكتوبر
٢ ٣٧٠ ١٢٥	-	الاجمالي

(٥) حسابات مدينة اخرى

بلغ رصيد حسابات مدينة اخرى في ٢٠١٨/١٢/٣١ بمبلغ ٣١ ٥٣٨ ١٠٩ جنيه (٢٠١٧/١٢/٣١ مبلغ ٢٠ ٩٦٩ ٥٩٧ جنيه مصرى) وبياناتها كما يلي:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٩٠ ٩٥٩	٢٤٦ ٦٢٣	مصاريف مدفوعه مقدما
٣ ٦٧٥ ١٧٦	١٦ ٩٨٦ ٩٩٣	دفعات مقدمة للمقاولين
٨٣ ٠٩٤	٢٢ ٤٢٨	تأمينات لدى الغير
٤٩٦ ٣٤١	٥٩٠ ٥٨٣	مصلحة الضرائب (خصم من المنبع)
٥ ٢٢٠	-	حسابات مدينة متنوعه (مصرفات اتحاد ملاك التوفيقية)
٤٢٣ ٥٨٩	٢٧٣ ٥٨٨	مدينون متنوعون
٢٨٩ ٨٦٤	٢٨٩ ٨٦٤	* الشركة العقارية المصريه السعوديه بمدينة الخير
١٠٠ ٩٩٧	٦٠ ٩٩٧	تأمين مناقصات
٧ ٤٨٥	٨ ٠٠٠	تأمين مقاولات
٣ ٣٠٢ ٦٣٧	٤ ٠٦٦ ٧٤٠	غطاء خطابات الضمان (ايضاح ٢٢)
٣٦ ٥١١	٣٠ ٨٣١	سلف العاملين
١ ٠٦٩ ٥٨٠	٩١٧ ١٠٦	عهد مستديمه
٩٢٢ ٣٦٣	٩٢٢ ٣٦٣	شركة الصعيد العامه للمقاولات (تمثل قيمة مصرفات تم انفاقها حتى ٢٠١٦/١٢/٣١
٩ ٩٠٢ ٠٠٠	٩ ٩٠٢ ٠٠٠	شركه الصعيد العامه للمقاولات مشروع ١٤ عمارة ٦ اكتوبر
١ ٣٣٩	١ ٣٣٩	بيت التأمين المصري السعودى
٦٢ ٤٤٢	٦٢ ٤٤٢	غرامات تحت التسوية
٢٠ ٩٦٩ ٥٩٧	٣٤ ٣٨١ ٨٩٧	الاجمالي
-	(٢ ٨٤٣ ٧٨٨)	اضمحلال فى الارصده المدينة
٢٠ ٩٦٩ ٥٩٧	٣١ ٥٣٨ ١٠٩	الصافى

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكمله للقوائم المالية
عن السنة الماليه المنتهيه
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

(٦) العملاء

بلغ رصيد العملاء في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٢٨٢ ٧٢٤ ٢٥ جنية (٢٠١٧/١٢/٣١) مبلغ ٤٩ ٤٩٩ ١٥٥ جنية مصرى) وبيانها كما يلى:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى .	
٤ ٩٥١ ٦٢٠	٢ ١٦٥ ٤٤٢	(أ/٦) عملاء استثمار عقارى
٤٤ ٥٤٧ ٥٣٥	٢٣ ٥٥٨ ٨٤٠	(ب/٦) عملاء اعمال مقاولات
٤٩ ٤٩٩ ١٥٥	٢٥ ٧٢٤ ٢٨٢	الاجمالى

(أ/٦) عملاء استثمار عقارى

- يمثل الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢ ١٦٥ ٤٤٢ جنية مصرى والرصيد عبارة عن :-
- ١- مبلغ ٧٣٠ ٤٨٢ جنية مصرى المستحق على العملاء من اقساط واتحاد ملاك للوحدات التجارية المباعه بمشروع التوفيقية وذلك نظير التسهيل المقدم من الشركة للسداد على ٣ سنوات بدون فوائد .
 - ٢- مبلغ ١ ٤٣٤ ٩٦٠ جنية مصرى المستحق على العملاء المشترين وحدات بمشروع دارنا - المعادى حتى ٢٠١٨/١٢/٣١ من اقساط مستحقة نظير التسهيل المقدم من الشركة عن البيع لسداد باقى الثمن على اقساط من ٣ الى ٧ سنوات بدون فوائد.

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦/ب) عملاء اعمال مقاولات

يمثل الرصيد في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٢٣ ٥٥٨ ٨٤٠ جنيه مصري (عام ٢٠١٧ مبلغ ٤٤ ٥٤٧ ٥٣٥ جنيه مصري)
ويمثل في التالي :

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
٥٢٩ ٦٦١	٥٢٩ ٦٦١	* قيمة المستحق على شركة النصر العامة للمقاولات (م/ حسن علام) عن الاعمال المنفذه بمشروع رصف طرق بحى الجمرک بالاسكندرية والمسند بتنفيذها للشركة.
١٧٩ ٥٣٦	٢٤٠ ٨٥٢	* قيمة المستحق على شركة مصر للمشروعات الميكانيكية والكهربائية (كهروميكا) عن الاعمال المنفذه بمشروع خط كهرباء ابو قير - بدر بالاسكندرية والمسند تنفيذ جزء من الاعمال المدنية الخاصة بالخط للشركة.
١ ٩٩٤	١ ٩٩٤	* قيمة المستحق على ادارة المشروعات الكبرى - عمارة بالبجيرة
٤ ٥٢٦ ٤٣٩	٤ ٠٣٣ ٧٥٥	قيمة المستحق على الجهاز التنفيذى للاراضى بوزارة الداخلية بمشروع انشاء برج (٦) بابراج السنايل.
٢ ١٩٣ ١٥٢	٢ ١٩٣ ١٥٢	قيمة المستحق على الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بمشروع انشاء (٥) عمارات بالهايکستب (٢).
٩٦٢ ٧٥٢	٩٦٢ ٧٥٢	قيمة المستحق على ادارة المشروعات الكبرى القوات المسلحة عن ٢ عمارة الهايکستب (٣)
٦٢ ٤١٩	١٦٤	* قيمة المستحق على شركة النيل العامة لانشاء الطرق عن عملية توريد اترية وطبقات اساس لعملية رصف الطرق بنطاق حى المنتزه بالاسكندرية
٨٢٧ ٠٦٥	٨٢٧ ٠٦٥	* قيمه المستحق على ادارة المشروعات الكبرى عن عمليه راس سدر
١ ٠٣٣ ٨٣٤	١ ٠٣٣ ٨٣٤	* قيمه المستحق على القوات المسلحه عن عمليه انشاء ٥ عمارات مدينه الطور
٣٨ ٦١٦	٣٨ ٦١٦	* قيمه المستحق على القوات المسلحه عن عمليه انشاء مدرسه عثمان عبد العال
٢ ٣١٨ ٤٧٤	٢٨٦ ٦٣٦	* قيمه المستحق على القوات المسلحه عن عمليه انشاء عمارة جاردينا
٣٣ ٤٨٠	٣٣ ٤٨٠	* قيمه المستحق على القوات المسلحه عن عمليه انشاء مدرسه غرقه شعيب
٣٣ ٦٩٢	٣٣ ٦٩٢	* قيمه المستحق على القوات المسلحه عن عمليه انشاء مدرسه الدريك الابتدائيه
٢ ٧١٨ ٧٣١	٢ ٦٨٢ ٥٤٧	* قيمه المستحق على الشركه الوطنيه للمقاولات عن عمليه (٥) عمارات بالاقصر
١٩ ٣٥٧	١٩ ٣٥٧	* قيمه المستحق على مشروع رفع كفاءة محكمة الاقصر
١٧ ٤٦٧ ٤٣٠	٩ ٢٤١ ٥٠٦	* قيمه المستحق على شركه مدينه نصر باكتوبر (٢٠) عمارة
٩ ٣٥٤ ١٧٧	١ ٩٨٦ ٥٠٥	* قيمه المستحق على شركه مدينه نصر باكتوبر (١٢) عمارة
٢ ٢٤٦ ٧٢٦	٢ ٢٤٦ ٧٢٦	* ملاعب الشيخ زايد
٤٤ ٥٤٧ ٥٣٥	٢٦ ٣٩٢ ٢٩٤	الاجمالي
-	(٢ ٨٣٣ ٤٥٤)	اضمحلال فى قيمة العملاء
٤٤ ٥٤٧ ٥٣٥	٢٣ ٥٥٨ ٨٤٠	الصافى

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٧) استثمارات مالية بغرض الاحتفاظ

بلغت الاستثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٨٠ ٣٥٠ جنية مصرى وتمثل في الآتى:
١- وثائق صندوق سنايل الاستثمارى بالبنك الوطنى للتنمية بصافى قيمة قدرها ٩٨٠ ٣٥٠ جنية مصرى وتمثل قيمة شراء عدد ٢٥٠ وثيقه بقيمة اسمية ١٠٠ جنية مصرى للوثيقه الواحد بالصندوق السنايل الاستثمارى بالبنك الوطنى للتنمية المتضامن فى ادارة هذا الصندوق مع بنك الشركة المصرفية ويتم تقييم وثائق الصندوق طبقاً لآخر قيمة استردادية معلنه للصندوق فى نهاية العام المالى ويتم تحديد قيمة الاضمحلال فى حالة وجود ادله موضوعية على خسائر اضمحلال فى القيمة التى تقاس فيه الخساره على انها الفرق بين القيمة الدفترية للاصل والقيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية .

(٨) النقدية بالبنوك والخزينة

يتمثل رصيد النقدية بالبنوك والخزينة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٧٢٤ ٣٩٨ جنية مصرى (عام ٢٠١٧ بمبلغ ٢٢٦ ٩٢٠ جنية مصرى) فيما يلى بيانها :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣ ٢٨٢	٣١ ٤٦٠	نقدية بالخزينة
٩٣٥ ٦٦٩	٢٨ ٩٤٠	حسابات جارية بالبنوك
٩٦١ ٢٧٥	٥٢٥ ٥٤٧	ودائع بالبنوك
-	(١٨٧ ٢٢٣)	حسابات جارية بالبنوك (ارصدة دائنة)
١ ٩٢٠ ٢٢٦	٣٩٨ ٧٢٤	الاجمالى

(٩) رأس المال

* اكتتب المؤسسون فى رأس مال الشركة بأسهم عددها ١٠٠٠ سهم بقيمة مليون جنية مصرى وطرحت باقى الاسهم ومقدارها ١٠٠٠ سهم بقيمة مليون جنية طبقاً لموافقة هيئة سوق المال ليصبح اجمالى رأس المال المصدر للشركة ٢ مليون جنية ورأس المال المرخص به ٥ مليون جنية .
* بتاريخ ١٥/٦/١٩٩١ وبموجب اجتماع الجمعية العامة الغير العادية للشركة تم تعديل رأس مال الشركة المصدر ليصبح ٤ مليون جنية ورأس المال المرخص به ١٠ مليون جنية .
* وبموجب اجتماع الجمعية العامة الغير عادية للشركة فى ١٤/٦/١٩٩٧ تم زيادة رأس المال المصدر الى اربعة مليون وثمانمائة الف جنية، ورأس المال المرخص به الى

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكمله للقوائم المالية
عن السنة الماليه المنتهيه
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- ٢٠ مليون جنيه وتم تخفيض قيمة السهم من ١٠٠٠ جنيه الى ١٠٠ جنيه وذلك لسهولة التداول بالبورصة.
- * وبتاريخ ١٩/٦/١٩٩٨ وبموجب محضر اجتماع مجلس الادارة تم زيادة رأس مال الشركة المصدر من ٤,٨ مليون جنيه الى ٥,٩١٣ مليون جنيه كإكتتاب لقدامى المساهمين فى الشركة فقط.
- * وطبقا لقرار الجمعية العامة العادية للشركة المنعقدة فى ٣٠/٣/٢٠٠١ تم موافقه على توزيع ١٠% (اسهم مجانية) بنسبة حصه المساهمين من اسهم رأس المال المصدر من ارباح السنه الماليه المنتهيه فى ٣٠/١٢/٢٠٠٢ وتم زيادة رأس المال المصدر من ٥٩١٣٠٠٠ جنيه الى ٦٥٠٤٣٠٠ جنيه.
- * وبذلك اصبح رأس المال المصدر مبلغ ٦٥٠٤٣٠٠ جنيه موزعه على ٦٥٠٤٣ سهم بقيمة اسمية للسهم ١٠٠ جنيه ورأس المال المرخص به ٢٠ مليون جنيه.
- * وبتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٠٤ قررت لجنه قيد الاوراق الماليه ببورصة الاوراق الماليه بتجزئة القيمة الاسمية للسهم من ١٠٠ جنيه الى ١٠ جنيه موزعة على عدد ٦٥٠٤٣٠ سهم بقيمة اسمية للسهم الواحد ١٠ جنيه.
- وبتاريخ ١٩/٨/٢٠٠٩ قررت الجمعية الغير عادية زيادة رأس المال المصدر من ٦٥٠٤٣٠٠ جنيه مصرى الى ٣٩٠٢٥٨٠٠ جنيه بزيادة قدرها ٣٢٥٢١٥٠٠ جنيه لعدد اسهم ٣٢٥٢١٥٠ سهم بقيمه اسميه قدرها ١٠ جنيه مصرى للسهم (مع تحصيل مصاريف إصدار اسهم قدرها ٢٥ قرش للسهم الواحد من اسهم الزيادة. رقم التأشير بالسجل التجارى للشركة على زيادة رأس المال فى تاريخ ٢٣/١٢/٢٠٠٩.
- * وافقت الجمعية العموميه العاديه بتاريخ ٣/١٠/٢٠١٣ على مشروع توزيع الارياح وقررت توزيع سهم لكل خمسه اسهم وتم زيادة رأس المال ليصبح ٩٦٠ ٨٣٠ ٤٦ مليون جنيه للعدد ٦٨٣ ٠٩٦ سهم بقيمه اسميه ١٠ جنيه مصرى للسهم وتم التأشير بالسجل التجارى للشركة .
- بتاريخ ١٤/١/٢٠١٦ تم قيد اسهم زيادة رأس مال الشركة من ٤٦,٨٣٠ مليون جنيه الى ٥٢,٠٣٤ جنيه بزيادة قدرها ٥,٢ مليون جنيه مموله من ارباح عام ٢٠١٤ وموزعه على ٥٢٠ الف سهم بقيمه اسميه ١٠ جنيهات للسهم الواحد وتمت الزيادة من خلال توزيع اسهم مجانيه بواقع سهم لكل ٩ اسهم اصلية .

(١٠) الاحتياطات

بلغت قيمة الاحتياطات فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦١٠ ٠٨٨ ٤ جنيه مصرى (عام ٢٠١٧ بمبلغ ٧٦٨ ٠٧٣ ٤ جنيه مصرى) فيما يلى بيانها :-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٤٦٧ ٤٠٥	٣ ٤٨٢ ٢٤٧	احتياطي قانونى
٧٠ ٢٧٤	٧٠ ٢٧٤	احتياطي رأسمالى
٥٣٦ ٠٨٩	٥٣٦ ٠٨٩	احتياطي عام
٤ ٠٧٣ ٧٦٨	٤ ٠٨٨ ٦١٠	الاجمالي

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الإيضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١١) مخصصات

بلغت قيمة المخصصات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٩٨ ٩٧٠ جنيه مصري (٢٠١٧/١٢/٣١) مبلغ ٤٣٢ ٤٧٠ جنيه مصري) وبيانها كما يلي:-

رصيد ٢٠١٨/١٢/٣١	المكون خلال العام	رصيد ٢٠١٨/١/١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٢ ٤٧٠	-	٤٣٢ ٤٧٠	* مخصص ضرائب
٦٦ ٥٠٠	٦٦ ٥٠٠	-	* مخصص قضايا
٤٩٨ ٩٧٠	٦٦ ٥٠٠	٤٣٢ ٤٧٠	الإجمالي

(١٢) حسابات دائنه اخرى

بلغت الحسابات الدائنه الاخرى في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١٤ ٠٤٥ ٥٩٤ جنيه مصري (٢٠١٧/١٢/٣١) مبلغ ١٩ ٥٣٠ ٦٨٦ جنيه مصري) وبيانها كما يلي:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٠ ٨٤٨	٤٥٤ ٣٤٩	* اتحاد ملاك التوفيقية (تمثل قيمة اشتراكات اتحاد ملاك غير محصله لصالح الاتحاد)
١٧٩ ٩٤٦	٢٦٥ ٧٤٢	* الهيئة القومية للتأمينات الاجتماعية
٣١ ٥٨١	١٠٤ ٩٦٢	* دائنون متنوعون
٦٠٩ ١٤٥	٦٠١ ٥٥٧	* الموردون - ارصدة دائنه
٢٠٨ ٦٠٢	-	* تأمينات للغير
٥ ٧٥١ ٩٠٠	٥ ٧٠١ ٩٠٠	* شركة الصعيد العامة للمقاولات (لم يتم خصم مستحقات الشركة من هذا المبلغ حيث قامت الشركة بالصرف على برجي درانا المعادى ومازالت الشركة تقوم بالصرف لاستكمال الاعمال)
٤٨ ٥٤١	٤٨ ٥٤١	* رسوم تسجيل مركز التوفيقية التجارى
٥ ١٥٢ ٥٧٨	١٥٩ ٥٤٥	عملاء دفعات مقدمه
١٠٤ ٠٠٠	٤ ٠٠٠	* مبالغ تحت التسويه
٢٩٥ ٧٩٥	١ ٠٦٣ ٣٦٤	* المصروفات المستحقة
١ ١٩٦ ٨٤١	١ ١٩٠ ٣٩١	* دائنو توزيعات
٢ ٧٩٠ ١١٨	١ ٦٩٦ ١٩٤	* شركة سكن للتمويل العقارى
١٦ ٧٩٩ ٨٩٥	١١ ٢٩٠ ٥٤٥	الإجمالي
٢ ٧٣٠ ٧٩١	٢ ٧٥٥ ٠٤٩	<u>الالتزامات الضريبية المستحقة</u>
٢ ٧٣٠ ٧٩١	٢ ٧٥٥ ٠٤٩	مصلحة الضرائب العامه
١٩ ٥٣٠ ٦٨٦	١٤ ٠٤٥ ٥٩٤	الإجمالي

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١٣) إيرادات النشاط

بلغت إيرادات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩ ٤٤٩ ٨١٤ جنيه مصري (عام ٢٠١٧ مبلغ ٢٥ ٥٤٧ ٧٩٦ جنيه مصري) وتتمثل في الآتي:

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٢٠ ٠٠٠	-	إيرادات نشاط الاستثمار العقاري
٦٢٠ ٠٠٠	-	إيرادات مركز التوقيه
		اجمالي إيرادات الاستثمار العقاري
		إيرادات نشاط المقاولات
٣٨٢ ٤٨٩	-	- عمليه انشاء برج (٦) بابراج السنابل
٤٠٤ ٨٩٩	-	- عمليه انشاء مشروع (٥) عمارات بالاقصر
١٣ ٦٢٢ ٢٣٦	٦ ٣٢٩ ١٩٠	- مشروع انشاء (٢٠) عمارة بمدينه ٦ اكتوبر
١٠ ٥١٨ ١٧٢	٣ ١٢٠ ٦٢٤	- مشروع انشاء (١٢) عمارة بمدينه ٦ اكتوبر
٢٤ ٩٢٧ ٧٩٦	٩ ٤٤٩ ٨١٤	اجمالي إيرادات المقاولات
٢٥ ٥٤٧ ٧٩٦	٩ ٤٤٩ ٨١٤	الاجمالي

(١٤) تكلفة إيرادات النشاط

بلغت تكاليف إيرادات النشاط في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٩ ٩٠٨ ٨٨٢ جنيه مصري (عام ٢٠١٧ مبلغ ١٧ ٣٣٥ ٦١٠ جنيه مصري) وهي تتمثل في الآتي:-

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩١ ٥٧٨	-	١- تكلفة نشاط المقاولات
١ ٢٦٦ ٣٧٥	-	تكلفة مشروع برج (٦) بابراج السنابل
٨٦ ٨٧٠	١٢٢ ١٨٥	تكلفه (٥) عمارات بمدينه الاقصر
١٠ ٥٦٩ ٥٩٦	٥ ٤٠٢ ٤١٥	تكلفه ملعب الشيخ زايد
٤ ٨٢١ ١٩١	٤ ٣٨٤ ٢٨٢	تكلفه مشروع حائق النصر (٢٠) عمارة
		تكلفه مشروع حائق النصر (١٢) عمارة
١٧ ٣٣٥ ٦١٠	٩ ٩٠٨ ٨٨٢	الاجمالي

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(١٥) المصروفات العمومية والادارية

بلغت قيمة المصروفات العمومية والادارية في ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ٨٧١ ٧٢٤ ٢ جنيه مصري
(عام ٢٠١٧ بمبلغ ٧٣٨ ٤٠٣ ٤ جنيه مصري) وتتمثل في البنود التالية: -

<u>٢٠١٧/١٢/٣١</u>	<u>٢٠١٨/١٢/٣١</u>	<u>البيان</u>
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧٤ ١١٥	٣٤ ٧٥٧	مصاريف تأمين
٩٠ ٢٧٥	٨٨ ٥٥٠	ايجار مقر الشركة
١٦ ٢٤٤	٥ ٤٩٥	م. بنكيه
٦٥ ٩٠٣	٥ ١٢٨	دعايا واعلان
٥ ٩٨٨	٣ ٩٨٦	رسوم وتصديقات
٨٠٩ ٩٨٦	-	فوائد تسهيلات ائتمانيه
١ ٧٤٢ ٠١٩	١ ٤٧٣ ٧٣٨	رواتب اساسيه
١٦١ ٠٠٠	٢٩٤ ١٠٠	رواتب استشارين
١٤ ٢٥٠	١٢ ٦٦٩	دمغه نسييه
٨٧	-	علاج
٢٧ ٩٥٣	٤٣ ١٨٤	كهرباء وغاز
١٦ ٠٦٢	٥ ٥٠٢	مصاريف قضائيه
٣٥ ٧١٣	١٨ ٢٤٥	انتقالات وبدل سفر
١٩ ٠٢٣	٨ ٩٣٤	ضيافه و بوفيه
٢٤ ٨٩١	٣٦ ٩٤٠	اصلاح وصيانه
١ ٤١٢	-	م فتح حساب عاملين
٤٢ ٣٩١	٣ ٢٣٧	مكافات
١٣ ٠٩٩	١٣ ٩٥٦	ادوات كتابيه
٢٠ ٩٥٢	٦ ٣٦٠	تليفونات وانترنت
٥٨ ٦٠٣	٥٠ ٨٦٠	مصاريف سياره
١٣ ٩٦٢	٢ ٨١٠	اكراميات
٢٢ ٥٦٣	٣٠٥	كراسات شروط
-	٢ ٠٠٠	تيرعات
٧٢ ٧٧٥	٢ ٠٠٠	غرامات
<u>٣ ٤٤٩ ٢٦٦</u>	<u>٢ ١١٢ ٧٥٦</u>	<u>ما قبله</u>

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٢٠١٧/١٢/٣١	٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٤٤٩ ٢٦٦	٢ ١١٢ ٧٥٦	ما بعده
٢٥ ٨٠١	٩٩ ٠٦١	اشتراكات
٦٦١ ٤٧٣	٣٨٦ ٣٦١	الاهلاك
٣٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠	اتعاب مراقب الحسابات
١١ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	استشارات ضريبية
٦ ٠٠٠	-	اتعاب محاماه
١٠٢ ٥٩٢	١ ٥٠٠	مصاريف خطابات ضمان
١ ٨٦٩	٥٥٠	مستلزمات كمبيوتر
٢ ٩١٦	٥ ٣٦٩	مصاريف نثرية
٦ ٤٨٠	٧ ٦٨١	اتحاد ملاك
٨٨ ٦٥٢	٧٦ ٠٩٣	حصه الشركه فى التامينات الاجتماعيه
١٧ ٦٨٩	٥٠٠	عمولة تنازل
٤ ٤٠٣ ٧٣٨	٢ ٧٢٤ ٨٧١	الاجمالي

(١٦) رواتب مقطوعة وبدلات حضور وانتقال اعضاء مجلس الادارة

يبلغ الرصيد فى ٢٠١٨/١٢/٣١ مبلغ ١ ٢٨١ ٠٠٠ جنيه ويتمثل فى التالى :-

٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	
١ ٢٠٠ ٠٠٠	* رواتب الادارة العليا
٤٠ ٥٠٠	* بدلات حضور اعضاء مجلس الادارة
٤٠ ٥٠٠	* بدلات انتقال اعضاء مجلس الادارة
١ ٢٨١ ٠٠٠	

(١٧) نصيب السهم من الخسارة

بلغ نصيب السهم فى الخسائر عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ (٢,٠٢) جنيه مصرى وبيانها كالتالى :-

٢٠١٨/١٢/٣١	البيان
جنيه مصرى	
(١٠ ٥٢٧ ٥٠٥)	صافى خسائر العام
٥ ٢٠٣ ٤٤٠	يقسم: على عدد الاسهم المتاحة
(٢,٠٢)	خسارة السهم (جنيه / سهم)

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكمله للقوائم المالية
عن السنة الماليه المنتهيه
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١٨) الاستمرارية

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

١٩) الادوات المالية وادارة المخاطر المتعلقة بها

تتمثل الادوات المالية للشركة في الاصول المالية (ارصده النقدية والبنوك والعملاء وبعض ارصده المدينين والارصده المدينة). وكذا الالتزامات المالية (الارصده الدائنه).

وقد يترتب على استخدام الشركة للادوات المالية تعرضها للمخاطر المالية المتمثلة في:

١) خطر الائتمان: ويتمثل خطر الائتمان في خطر عدم وفاء احد اطراف الادوات المالية للالتزاماته ويعرض الطرف الاخر لخسائر مالية وينشأ هذا الخطر بصفة رئيسيه من عملاء الشركة والمدينون الآخرون.

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

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

٤) تغطية مخاطر التقلبات في التدفقات النقدية:

هو التحوط لاثر التغيرات في 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).

٢٠) القيمة العادلة للادوات المالية

طبقاً لاسس التقييم المتبعه في تقييم اصول والتزامات الشركة فان القيمة العادلة للاصول والالتزامات المالية لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية .

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكمله للقوائم المالية
عن السنه الماليه المنتهيه
فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٢١) الموقف الضريبي

(أ) بالنسبة لضريبة شركات الاموال ووعاء القيم المنقوله

- * 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 ما جاء به وتم إخطار الشركة بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٠١٨/١١ وقامت الشركة بالطعن عليه امام القضاء الادارى بمجلس الدولة .
- * السنوات من ٢٠٠٥/٢٠١٣ الشركة ملتزمه بتقديم الاقرارات الضريبية فى مواعيدها المنصوص عليها قانوناً وجارى فحصها حالياً .

(ب) بالنسبة لضريبة كسب العمل

- تم فحص الشركة ضريبيا حتى عام ٢٠٠٤ وتم حسم اوجه الخلاف باللجنة الداخلية بالمأمورية وقد تم السداد حتى ذلك التاريخ والشركة ملتزمه فى تقديم الاقرارات الربع سنوية عن ضريبة كسب العمل اعتباراً من عام ٢٠٠٦ طبقاً لقواعد قانون الضرائب الجديد وتم فحص السنوات من عام ٢٠٠٥ حتى عام ٢٠١٢ وتم إخطار الشركة بقرار لجنة الطعن بتاريخ ٢٠١٨/١٠ وقامت الشركة بالطعن عليه امام القضاء الادارى بمجلس الدولة .

(ج) بالنسبة لضريبة الدمغه

- تم فحص الشركة حتى ٢٠٠٦/١/٣٠ وقد تم السداد ضريبة الدمغه عن الاوعيه 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 عام ٢٠٠٥ لم يتم الفحص من قبل مأمورية الضرائب المختصه والشركة ملتزمة بالخصم من المتعاملين معها وتوريد المخصوم فى الميعاد القانونى.

(و) ضريبه المبيعات

- تم تسجيل الشركة بمأمورية ضرائب المبيعات - مأمورية المقاولات ويتم تقديم الاقرارات الشهرية بصورة منتظمه .

(هـ) الضريبه العقارية

- تم تقديم الاقرارات الضريبية وفقاً للقانون .

(و) التأمينات الاجتماعية

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

الشركة العقارية للبنوك الوطنية للتنمية
شركة مساهمة مصرية
الايضاحات المتممة والمكملة للقوائم المالية
عن السنة المالية المنتهية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

(٢٢) الالتزامات المحتملة

خطابات الضمان - بلغ رصيد خطابات الضمان الصادرة بناء على طلب الشركة من البنوك لصالح اطراف
ثالثة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بمبلغ ٢٢ ٣١٥ ٧٩٤ جنيه مصرى على النحو التالى :

خطابات ضمان نهائية	خطابات ضمان دفعة مقدمة
١٣ ٢٠٠ ٧٧٤	٩ ١١٥ ٠٢٠

(R)