

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١  
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

MAZARS مصطفى شوقى  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية المجمعة
- الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
- قائمة الدخل المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
- القائمة المجمعة للتغير في حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
- الإيضاحات المتممة للمركز المالي المجمع من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٠)
- مرفقات القوائم المالية المجمعة
- المعايير المحاسبية المصرية المطبقة مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى البنود مرفق رقم (٢)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى الشركات مرفق رقم (٣)
- تحليل قطاعي لتكلفة الأراضى على مستوى المشروعات مرفق رقم (٤)
- تحليل قطاعي لتكلفة الأراضى ودائنو شراء الأراضى مرفق رقم (٥)
- قائمة تشغيل نشاط النادى مرفق رقم (٦)

### تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي وأعضاء مجلس إدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

#### *مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة*

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية 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 أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

#### *مسئولية مراقب الحسابات*

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

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملاءمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

- لم تقم الشركة وإحدى شركاتها التابعة باستبعاد صافى تكلفة بعض قطع الأراضي المخصصة لها من بند الاستثمارات العقارية والبالغ مساحتها ١٩٠ فدان ، ٢٢٢٩ فدان على التوالي وذلك استناداً إلى عدم قيام الجهات الإدارية المختصة بموافاة الشركة بصافى المستحقات أو الالتزامات عن تلك المساحات وذلك رداً من تلك الجهات على طلب الشركة برد أو بدراسة إمكانية رد المساحات المشار إليها. (إيضاح رقم ٢٩ ، ٥٩)
- تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ استناداً إلى القوائم المالية للشركات التابعة والتي لم يتم اعتمادها من الجمعيات العامة العادية الخاصة بتلك الشركات عن كل من السنتين الماليتين المنتهيتين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ .
- بلغت قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥ جنيه مصرى والنتائج عن قيام أحد الشركات التابعة برد واستبعاد جزء من مساحة الأرضى المخصصة لها خلال السنة المالية الجارية، وقد قامت الشركة بتحميل قائمة الدخل بمبلغ ١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧ جنيه مصرى فقط بدلاً من تحميلها بكامل قيمة الاضمحلال فى ذلك الاستثمار.

#### الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما قد يترتب على ما جاء بالفقرات السابقة من آثار وتسيويات على القوائم المالية المجمعة، فمن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، وعن أدائها المالى المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

#### الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فلم يتوافر لدى المجموعة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الحالية اللاحقة على صافى القيم المجمعة لحقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت مؤشرات أو صدرت قرارات اقتصادية سيادية يمكن استخدامها في تحديد حجم ومدى أثر تلك الأحداث (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطوة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضي المخصصة لشركات المجموعة وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية المجمعة ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المجمعة والتي قد تختلف من قطاع إلى آخر. (إيضاح رقم ٢٨ ، ٤٣)

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين فقد قامت شركات المجموعة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بشركات المجموعة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٥، ٢٦، ٥٠، ٥١).

#### تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة التابعة حسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في : ١٤ مارس ٢٠١٢

#### مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقي

علاء عبد العظيم منصور

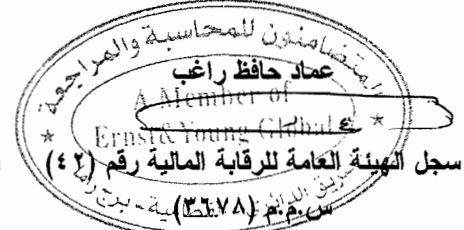
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠٠) سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

س.م.م (٢٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

MAZARS مصطفى شوقي



المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المجمعة

- الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- قائمة الدخل المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- القائمة المجمعة للتغير في حقوق الملكية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٠).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح رقم	مرفق رقم	الأصول المتداولة
٥ ٢٧٨ ٩٦٣ ٢٤٥	٦ ١٥١ ٧٦٩ ٠٢٨	(٦٠، ٢٨، ١٣)		أعمال تحت التنفيذ
٣٣٢ ٥٧٧ ٢٣٧	٥٣ ٣١٧ ٤٧٤	(ج١٠)		استثمارات فى وثائق استثمار
٢٥ ٦٦١ ٠٩٥	١٢١ ٥٨٠ ١٨٠			مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٥٣ ٧٣٥ ٨١٣	١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	(٣١)		مسدد تحت حساب استثمارات
١١٢ ٦٥٧ ٢٥٣	٢٦١ ٩٩٣ ٦٥٠			موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١ ٥٨٥ ١٣٤ ٩٩٩	١ ٣٦١ ٧٣١ ٦٤١	(٣٢، ١٥)		أوراق القبض - قصيرة الأجل
٧٠٤ ٠١٦ ٥٥٨	٩٧٨ ٧٦٨ ٨٣٤	(٣٣)		عملاء - أرصدة مدينة
١٤٩ ٤٥٠ ٨٥٨	١٥٨ ٠٥٢ ٤٥١	(٣٤)		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٦ ١٦٨ ٣٧٩	٦٥ ٢٩٦ ٤٥١	(٣٥)		جاري شركات شقيقة (مدينة)
١٤٣ ٧٨٨ ٦٣٠	٧١ ٦٤٢ ١٨٠	(٣٦، ٢٧)		تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٨ ٥٢٢ ١٥٤ ٠٦٧	٩ ٣٧٣ ٩٧٢ ٤٣٢			إجمالي الأصول المتداولة
٤٦٠ ٦٣٨	١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	(٣٧)		يخصم: الالتزامات المتداولة
١٤٥ ٤٦٨ ١٩٥	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	(٣٨)		بنوك دائنة
٥ ١١٨ ٩٩٩ ٣٨٢	٤ ٦٧٠ ٣٧٦ ٦٣٦	(٣٩)		بنك سحب على المكشوف
٣١١ ٧٢٢ ٢٦٧	٢٣٨ ٠٧٣ ٣١١	(١٩)		عملاء - دفعات مقدمة
٩ ٠٠١ ٢٧٣	٩ ٥٠١ ٢٧٣	(١٧)		إيرادات مؤجلة
١٩٨ ٣٩٤ ٩٢٦	٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢	(١٤٣، ١٨)	[٥]	مخصصات
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	(٤٠)		دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٤٨٢ ٩٨٠ ٠١٧	٢٠٨ ٥١٦ ٠٧٣	(٤٢)		دائنو شراء استثمارات
٤١٧ ٤٧٩ ٨٢٨	٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	(٤١)		أوراق دفع (بالصافي)
٦٧ ٤٧٣ ١٥٧	٢٢٣ ٥٠٤ ٧٠٥			قروض - قصيرة الأجل
٨٥ ٢٩٠ ٧٣٣	٦٥ ٥٩٧ ٠٠٦			موردون ومقاولون
٢٨٤ ٥٤١ ٥٠٧	٨٥٣ ٣٣٥ ٠٢١	(٤٤)		ضرائب دخلية
٧ ١٦٦ ٦٨ ٦٦٩	٧ ٠٣٦ ٩٠٠ ٣٧٢			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٣٥٦ ٨٥ ٣٩٨	٢ ٣٣٧ ٠٧٢ ٠٦٠			إجمالي الالتزامات المتداولة
٧٤ ٣٨٥ ٤٥٦	٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	(٣٠، ١٠، ١١، ١٢)		رأس المال العامل
٢ ١٦٠ ١٠٤ ٧٦٣	٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	(٣٠، ١٠، ١١، ١٢)		الأصول طويلة الأجل
٣ ٥١١ ٨٠٨ ١٢٦	٢ ٢٩٢ ١١٨ ١٨٢	(٣٢، ١٥)		استثمارات فى شركات شقيقة
٣٥٤ ٥٠٤ ٢٦٧	٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	(٤٥، ١١)		استثمارات عقارية
٥٣٢ ٢٣٥ ٥٤٩	٤٢٠ ٩٠١ ٤٤١	(٤٦، ١٢)	[٣، ٢]	أوراق قبض - طويلة الأجل
١ ٥٤٥ ٨٠٣	١ ٥٤٥ ٨٠٣			مشروعات تحت التنفيذ
٣٧ ١٠٠ ٠٠٠	--			الأصول الثابتة - بالصافي
٦ ٦٧١ ٦٨٣ ٩٦٤	٥ ١٧٧ ٦١٧ ٦٦٨			أصول أخرى
٨ ٠٢٧ ٧٦٩ ٣٦٢	٧ ٥١٤ ٦٨٩ ٧٢٨			حق انتفاع العلامة التجارية
				إجمالي الأصول طويلة الأجل
				إجمالي الاستثمار
				ويتم تمويله على النحو التالي:
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(٤٧)		حقوق الملكية
٥٤١ ٢٩٠ ٦٥١	٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	(٤٨)		رأس المال المدفوع
--	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥			احتياطي قانوني
--	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)			احتياطي خاص
١ ٢٢٣ ٣٥٨ ١٢٠	٨٠٢ ٢٩٧ ٢٢٧			نصيب المساهمين من خسائر أسهم الخزينة
٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	(٣٣١ ٢٧٠ ٥٤١)			أرباح مرحلة
٤ ٣٨٧ ٢٧٦ ٠٩٤	٣ ٦٤٢ ٨٥٥ ٨٠٣			(خسائر) أرباح العام
٤٢١ ٢٤٧ ١٥٣	٢٨٧ ٦٨٥ ٣٨٤	(٤٩)		إجمالي حقوق الملكية
٤ ٨٠٨ ٩٢٣ ٢٤٧	٣ ٩٣٠ ٥٤١ ١٨٧			حقوق الأقلية
				إجمالي حقوق الملكية بعد حقوق الأقلية
٦٣٠ ٦٣١ ٢٧٩	٩٥٩ ٥٦٧ ٢٦٧	(ب ٤٣، ١٨)	[٥]	التزامات طويلة الأجل
١ ٧٩٨ ٢٦٦ ٧٩٥	١ ٩٥٨ ٦٦٣ ١٥٢	(ب ٤٢)		دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٤ ٢٥٢ ٢١٩	٤ ٨٢٣ ٨٥٢	(٢١)		أوراق دفع طويلة الأجل
٣٤٠ ٦٣٠ ٦٧٠	٣١٩ ٥٩١ ٥٧٦			ضرائب مؤجلة
٦٤٣ ٨٨٠	٤٢٩ ٣٢٠			التزامات طويلة الأجل - أخرى
٤٤٤ ٤٢١ ١٧٢	٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	(٤١)		قروض - طويلة الأجل
٣ ٢١٨ ٨٤٦ ١١٥	٣ ٥٨٤ ١٤٨ ٥٤١			إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٨ ٠٢٧ ٧٦٩ ٣٦٢	٧ ٥١٤ ٦٨٩ ٧٢٨			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح رقم	مرفق رقم	
١٧٣١.٠٠٨.٥٥٠	٥٦٠.١١٣.٠٠١	(٥١،٢٦)		صافى إيرادات النشاط
٨٠٨.٢٩٧.٩٧٧	٥٩٨.٣٩١.٧٥٧	(٥٠،٢٥)		<u>يخصم:</u> تكاليف النشاط
٩٢٢.٧١٠.٥٧٣	(٣٨.٢٧٨.٧٥٦)			مجمل (الخسارة) الربح
١٣٠.٤٥٧.٦٤٠	٥٧.٣٩٢.١٨٧			<u>يخصم:</u> مصاريف البيع والتوزيع
٤٨.٩٧٧.٥٠٤	٤٠.٩٢٤.٥٩١			استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
٥.٣٠٠.٠٠٠	٧.٤١٠.٨٨٠			استهلاك - حق العلامة التجارية
١١.١٠٨.٥٨١	١٢.٦٢٥.٢٤٧			خصم تعجيل الدفع
١٩٥.٨٤٣.٧٢٥	١١٨.٣٥٢.٩٠٥			
٧٢٦.٨٦٦.٨٤٨	(١٥٦.٦٣١.٦٦١)			
١٨٢.٩٥٧.٢٨١	١٤٦.٧٩٥.٣٥٦			<u>يخصم:</u> مصاريف إدارية وعمومية
--	٣٨.٧٢٣.٦٩٢			خسائر اضمحلال استثمارات في شركات
--	١٠.٢٦٧١.٥٩٧			خسائر اضمحلال استثمارات عقارية
١٩٢.٨٨٢.٣٦١	١٢٦.٢٩٢.٦٠٣			فوائد تقسيط
٧.٥٠٠.٠٠٠	٢.٧٥٠.٠٠٠			مخصصات أخرى
٣٠.٥٠٠.٤٧١	٣٣.٠١١.٤٣٩			اهلاكات
٣٢.٦٣٥.٢٢٢	٣١.٢٠٩.٩٣٣	(٢٠)		فوائد تمويلية ومصرفيات بنكية
٤٤٦.٤٧٥.٣٣٥	٤٨١.٤٥٤.٦٢٠			
٢٨٠.٣٩١.٥١٣	(٦٣٨.٠٨٦.٢٨١)			
٣٦.٦١٣.٣٣٢	(٦.٢٢١.٦٤٤)		[٦]	<u>يضاف:</u> (خسائر) أرباح تشغيل النادي - بالم هيلز
٢٤.٢٩٨.٨٤٤	٨.٤٠٦.٥٨٢	(٥٢،٢٦)		عائد استثمارات وثائق الاستثمار
٢٠٥.٩٥٤.٨٢٥	٢٦٨.٠٢٩.٥٥٤			استهلاك خصم القيمة الحالية أوراق القبض
٦.٢٠٤.٢٨٦	٣.٠٢٦.٤٣١			فوائد داننة
٦٩.٨٥٧.٤٩٤	١٧.٨٥٠.٥٩٧			إيرادات أخرى
٣٤٢.٩٢٨.٧٨١	٢٩١.٠٩١.٥٢٠			
٦٢٣.٣٢٠.٢٩٤	(٣٤٦.٩٩٤.٧٦١)			صافى (خسائر) أرباح العام قبل الضرائب
١.٣٧٦.٩٢٦	٥٧١.٦٣٤	(٢١)		<u>يخصم:</u> ضرائب مؤجلة
٨٤.٩٣٩.٤٨٦	٢٧٠.٨١٨			ضرائب دخلية
٥٣٧.٠٠٣.٨٨٢	(٣٤٧.٨٣٧.٢١٣)			صافى (خسائر) أرباح العام قبل حقوق الأقلية
١٠.٦١٦.٥٥٩	(١٦.٥٦٦.٦٧٢)	(٤٩)		<u>يخصم:</u> نصيب حقوق الأقلية فى (خسائر) أرباح الشركات التابعة
٥٢٦.٣٨٧.٣٢٣	(٣٣١.٢٧٠.٥٤١)			صافى (خسائر) أرباح العام بعد حقوق الأقلية

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

المدير المالى

خالد إمام

خالد امام



شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	إيضاح رقم	مرفق رقم	
٦١٢٧.٣٧٣٥	(٣٣٠.٤٢٨.٠٨٩)			صافى (الخسارة) الربح بعد حقوق الأقلية
١٠.٦١٦.٥٥٩	(١٦.٥٦٦.٦٧٢)			نصيب حقوق الأقلية من صافى الربح
٦٢٣٣٢٠.٢٩٤	(٣٤٦.٩٩٤.٧٦١)			صافى (خسائر) أرباح العام
٧٢.٥٦٢	--			تعديلات لتسوية صافى (خسائر) أرباح العام
--	٣٣٢٣.٥١٧			تسويات على الأرباح المرحلة
٤٨.٩٧٧.٥٠٤	٤٠.٩٢٤.٥٩١			خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(٢٠.٥٩٥٤.٨٢٥)	(٢٦٨.٠٢٩.٥٥٤)			استهلاك خصم قيمة حالية - دائنو الأرض
٥٣٠.٠٠٠	٧٤١.٨٨٠			استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٩.٠٠١.٢٧٣	٢٧٥٠.٠٠٠			استهلاك حق العلامة التجارية
(٢٤.٦٣٦.٥٠٩)	(٨.٤٠٦.٥٨٢)			مخصصات
(٥٦.٠٣٢)	--			عائد استثمار في وثائق استثمار
٦٢.١٨٤.٤٠٥	٣٨.٥١٩.٥٩٥			أرباح بيع أصول ثابتة
--	٣٨.٧٢٣.٦٩٢		[٣، ٢]	إهلاكات
--	١.٠٢.٦٧١.٥٩٧			خسائر اضمحلال استثمارات في شركات
١٩٢.٨٨٢.٣٦٢	١٢٦.٢٩٢.٦٠٣			خسائر اضمحلال استثمارات عقارية
(٦.٢٠٩.٨٣٦)	(٣.٠٢٦.٤٣١)			فوائد أفساط
٣٨.٨٦٧.٥٣٦	٣١.٢٠٩.٩٣٣			فوائد دائنة
٧٤٣.٧٤٨.٧٣١	(٢٣٤.٦٣٠.٩٢٠)			فوائد مدينة
(١.٠٤٣.٩٩٩.٣٣٩)	(٦٨٨.٢٦٥.٣٢٩)	(٦٠، ٢٨، ١٣)		(خسائر) أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٤٩.٩٧٤.٩١١)	(١٤٩.٣٣٦.٣٩٧)			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢.٤١٨.٨٣.١١٩)	١.٧٣٨.٨٠٢.٦٤٤	(٣٢، ١٥)		(الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ
(٣٦٥.٧٣٩.٨١٩)	(٢٧٤.٧٥٢.٢٧٦)	(٣٣)		(الزيادة) في موردين - دفعات مقدمة
(٢٨.٦٨٨.٦٦٤)	١٦.٢٣٠.٤٧١	(٣٤)		النقص (الزيادة) في أوراق القبض
(٢٠.٤.٩٤٥.٢٨٨)	٢٧٩.٢٥٩.٧٦٣	(٣١٠ ج)		(الزيادة) في عملاء - أرصدة مدينة
(٢٢.٤٦٨.٧٢٩)	(٩٥.٩١٩.٠٨٥)			النقص (الزيادة) في مدنيين وأرصدة مدينة أخرى
(٣.٩١٥.٢٧٠)	٣.٩١٥.٢٧٠	(٣١)		النقص (الزيادة) في صناديق الإستثمار
(١٤.٧٨٧.٩٥٦)	(٢٩.١٢٨.٠٧٢)	(٣٥)		(الزيادة) في مسدد اراضى
٧٦.٣١٠	--	(٢١)		النقص (الزيادة) في المسدد تحت حساب استثمارات
٦٤٣.٩٨٠	(٢١٤.٦٦٠)			(الزيادة) في جارى شركات شقيقة (مدينة)
(٢٥٩.٥٢٧.٣٨٤)	(٢١٠.٦٧١.٠٧٠)	(٤٢)		الزيادة في ضرائب مؤجلة
(١.٥١٨.٧٥٠)	--			(النقص) في التزامات أخرى - طويلة الأجل
--	١٣٨.٥٨٧.٣٠٧	(٤٠)		(النقص) في أوراق دفع
٢.٨١٢.٥٦٧.٧٠٤	(١.٠٦٧.٣٢٥.١١٨)	(٣٩)		(النقص) في دائني شراء أصول
٨٧.٥٦٩.١٧٤	(٢١.٣٩٩.٠٩٤)			الزيادة في دائني شراء استثمارات
(١٧.٥٦٢.٧٤٠)	١٠.١٧٨.٣٨٤	(١٩)		(النقص) الزيادة في عملاء - دفعات مقدمة
(٣٩.٥٤٩.٨٧٧)	(١٩.٤٢٢.٠٩٠)			(النقص) الزيادة في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٩٠.٧٥٧.١٩١	٥٦٧.٧٤٦.٣٣٣	(٤٤)		الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة
٤٦.٢٩٤.٧٨٧	١٥٦.٣١٠.٥٤٦			ضرائب دخلية مسددة
(٦٨٨.٤١٩.٩٦٩)	١٢٠.٠٤٦.٧٨٨			الزيادة في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
(٣٥٨.٤١٢.٩٨٢)	(٢٢.٩٣٦.١٢٦)			الزيادة في الموردين
(١.٥٤٥.٨٠٣)	--			صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
٦٤٨.٤٥٥	١٢٨.٨٣١			التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار
(١٨.٣٧٩.٤٦٠)	(١٤.١١٠.٩١٢)	(٤٥، ١١)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٥٩.٣٣٧.٨٥٦)	--	(٣٠، ج٧، ١٠، ١٠، ١٠)		مدفوعات لشراء أصول ثابتة أخرى
٦٢.٥٠٠	--			مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٢٤.٦٣٦.٥٠٩	٨.٤٠٦.٥٨٢	(٥٢، ٢٦٦)		مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٦٢.٠٩٨٣٩	٣.٠٢٦.٤٣١			مدفوعات لشراء استثمارات شركات شقيقة
(٤٠.٦.١١٨.٧٩٨)	(٢٥.٤٨٥.١٩٤)			مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠	--			عائد استثمار في وثائق استثمار
(٤.٧٧٠.٢٨٧)	١٢.١٤٣.٣٢٩	(٣٧)		فوائد دائنة محصلة
١٣٥.٧١٨.٦٥٧	--			صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
(١٣١.٠١٨.٥٢٦)	(٣٩.٥٩٥.٤٢٠)	(٣٨)		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٦٢.٦٤٩.١٢٧	(١٧.٥٠٦.١٠٥)			المحصل لرأس المال
٢٧٢.٤١١.٩٥٧	--			الزيادة (النقص) من بنوك دائنة
--	(٩١.٥٨٧.٠٩٦)	(٤١)		مقبوضات من بنك سحب على المكشوف
(٣٠.٤٦٧.٦٩٥)	(٣٠.١٦٢.٧٥٢)			مدفوعات في بنك سحب على المكشوف
١.١٠٣.٤٠٣.٢٣٣	(١٦٦.٧٠٨.٠٤٤)			حقوق الأقلية
٨.٨٦٤.٤٦٦	(٧٢.١٤٦.٤٥٠)			المحصل من القروض
١٣٤.٩٢٤.١٦٤	١٤٣.٧٨٨.٦٣٠			المدفوعات في القروض
١٤٣.٧٨٨.٦٣٠	٧١.٦٤٢.١٨٠	(٣٦، ٢٧)		فوائد مدينة مدفوعة
				صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
				صافى التدفقات النقدية خلال العام
				النقدية في أول العام
				النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

\* تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٣).

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

المدير المالى

على ثابت

خالد إمام

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية " <sup>١١</sup>  
القائمة المجمع للتقرير في حقوق الملكية  
عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

الإجمالي في	حقوق الأقلية	أرباح (خسائر) العام في	خسائر أسهم خزينة في	احتياطي خاص	أرباح مرحلة *	احتياطي قانوني	رأس المال	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	حقوق الأقلية	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	حقوق الأقلية	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٢٨٣٢ ٢٠٠ ٤١٣	١٤٤ ٨١٣ ٨٧٢	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١	--	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	٢٠٢ ٥٦٦ ٩٨١	٤٧١ ٤٣٥ ١٧٧	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٠٩
--	--	(٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١)	--	--	٦٥١ ٢٥٠ ٥٣١	--	--	المحور للزيادة المرحلة
--	--	--	--	(٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢)	--	--	٤٣٠ ٢٩٣ ٨٥٢	المحور لزيادة رأس المال
--	--	--	--	--	(٤٤ ٦٦٠ ٠٩٦)	٤٤ ٦٦٠ ٠٩٦	--	المحور للاحتياطي القانوني
١٠٣ ١٦٧ ٥٩٥	١٠٣ ١٦٧ ٥٩٥	--	--	--	(٣٥ ٦٢٦ ١٤٨)	--	٣٥ ٦٢٦ ١٤٨	المحور لزيادة رأس المال
(٦٤٥ ٧٨٨)	--	--	--	--	(٦٤٥ ٧٨٨)	--	--	حقوق الأقلية
٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	--	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	--	--	--	--	--	نصيب الأقلية من الأرباح المرحلة
٣٤١٠ ٣١٧ ٦٧٦	٢٤٧ ٩٨١ ٤٦٧	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	--	--	٧٧٢ ٨٨٥ ٤٨٠	٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	صافي أرباح العام
--	--	(٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦)	--	--	٤٧٥ ٥٩٥ ٤٥٦	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	المحور للأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	(٢٥ ١٩٥ ٣٧٨)	٢٥ ١٩٥ ٣٧٨	--	المسند لزيادة رأس المال
٧٢ ٥١٢	--	--	--	--	٧٢ ٥١٢	--	--	المحور للاحتياطي القانوني
١٧٣ ٢١٥ ٦٨٦	١٧٣ ٢١٥ ٦٨٦	٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	--	٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	--	--	--	--	--	حقوق الأقلية
٤٨٠٨ ٩٢٣ ٢٤٧	٤٢١ ٢٤٧ ١٥٣	٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	--	--	١ ٢٢٣ ٣٥٨ ١٢٠	٥٤١ ٢٩٠ ٦٥١	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	صافي أرباح العام
--	--	(٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣)	--	--	٥٢٦ ٣٨٧ ٣٢٣	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
--	--	--	--	--	(١٧ ٥٥٠ ٧٣٧)	١٧ ٥٥٠ ٧٣٧	--	المحور للأرباح المرحلة
(١٢٣ ٥٦١ ٧٦٩)	(١٢٣ ٥٦١ ٧٦٩)	--	--	--	--	--	--	المحور للاحتياطي القانوني
(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	--	--	--	--	--	--	--	حقوق الأقلية
--	--	--	--	--	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	--	--	خسائر أسهم خزينة
(٤٠٥ ٦٨٤ ٥٩٤)	--	--	--	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥)	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٣٣١ ٢٧٠ ٥٤١)	--	(٣٣١ ٢٧٠ ٥٤١)	--	--	(٤٠٥ ٦٨٤ ٥٩٤)	--	--	صافي (خسائر) العام
٣٩٣٠ ٥٤١ ١٨٧	٢٨٧ ٦٨٥ ٣٨٤	(٣٣١ ٢٧٠ ٥٤١)	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٨٠٢ ٢٩٧ ٢٢٧	٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

\* تشمل التسويات على الأرباح المرحلة في تلك التسويات الخاصة بمرودات المبيعات عن المبيعات التي تمت في السنوات السابقة وإثبات نتائجها ضمن حساب الأرباح والخسائر في السنوات الخاصة بها.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

خلال إمام

خالد ١٥١٥

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

المحتويات

رقم الصفحة	الإيضاح	رقم
١	نشأة الشركة	-١
١	غرض الشركة	-٢
١	مقر الشركة	-٣
١	السجل التجارى	-٤
١	السنة المالية	-٥
١	القيد ببورصة الأوراق المالية	-٦
٨ - ١	المشروعات القائمة للشركة	-٧
٩	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	-٨
١١-٩	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	-٩
١٢	الاستثمارات	-١٠
١٣	مشروعات تحت التنفيذ	-١١
١٣	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	-١٢
١٣	الأعمال تحت التنفيذ	-١٣
١٣	وحدات تامة معدة للبيع	-١٤
١٤	أوراق قبض	-١٥
١٤	اضمحلال الأصول	-١٦
١٤	المخصصات	-١٧
١٤	دائنو شراء أراضي	-١٨
١٤	إيرادات مؤجلة	-١٩
١٥-١٤	رسملة تكلفة الاقتراض	-٢٠
١٥	الضرائب المؤجلة	-٢١
١٥	علاوة الإصدار	-٢٢
١٥	نصيب السهم من الأرباح	-٢٣
١٥	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	-٢٤
١٦-١٥	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	-٢٥
١٨-١٧	تحقق الإيراد	-٢٦
١٨	النقدية وما فى حكمها	-٢٧
١٩	أعمال تحت التنفيذ	-٢٨
٢٠	استثمارات عقارية	-٢٩
٢٠	استثمارات فى شركات شقيقة	-٣٠
٢٠	مسدد تحت حساب استثمارات	-٣١
٢١	أوراق القبض	-٣٢
٢١	عملاء - أرصدة مدينة	-٣٣

شركة بالم هيلز للتعمر

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تابع المحتويات

رقم الصفحة	الإيضاح	رقم
٢٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	-٣٤
٢٢	جارى شركات شقيقة (مدينة)	-٣٥
٢٢	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	-٣٦
٢٣	بنوك دائنة	-٣٧
٢٣	بنك سحب على المكشوف	-٣٨
٢٤	عملاء - دفعات مقدمة	-٣٩
٢٥	دائنو شراء استثمارات	-٤٠
٢٥	القروض	-٤١
٢٦	أوراق الدفع	-٤٢
٢٧	دائنو شراء أراضي	-٤٣
٢٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-٤٤
٢٨	مشروعات تحت التنفيذ	-٤٥
٢٩	الأصول الثابتة	-٤٦
٣٠	رأس المال	-٤٧
٣٠	الاحتياطي القانوني	-٤٨
٣١	فرق تكلفة الإستحواذ على الأصول وحقوق الأقلية	-٤٩
٣٢	تكاليف النشاط	-٥٠
٣٣	إيرادات النشاط	-٥١
٣٤	عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار	-٥٢
٣٤	المعاملات غير النقدية	-٥٣
٣٥	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	-٥٤
٣٦	الموقف الضريبي	-٥٥
٣٦	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	-٥٦
٣٦	إدارة مخاطر الأدوات المالية	-٥٧
٣٦-٣٧	الارتباطات الرأسمالية	-٥٨
٣٧	أحداث مؤثرة وذات علاقة	-٥٩
٣٨	أرقام المقارنة	-٦٠

## شركة بالم هيلز للتعمير

### " شركة مساهمة مصرية "

#### الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

#### ١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

#### ٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

#### ٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

#### ٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

#### ٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية فى أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

#### ٦- القيد بيورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمى رقم (٢) بيورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ إبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمى رقم (١) وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال - سابقاً- الصادر فى ٢٢ سبتمبر ٢٠٠٨.

#### ٧- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

#### (أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ مساحات الأراضى المستحوذ بمدينة السادس من أكتوبر عليها ١١٢٨,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٧٦,٣٨ فدان تقريباً ، وأراضى

مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العالمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٥١٣,٦٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٧٠ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالإسكندرية تبلغ مساحتها ٣,٢ فدان (إيضاح رقم ٢٨)، [مرفق رقم ٤].

## (ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١٠.

## (ج) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

اولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبياناتها كما يلي :

## نسبة المساهمة

٩٩,٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٩٦ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسي)
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة التنمية السياحية
٥١ %	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١ %	- شركة سيتى للتنمية العقارية
٤٩ %	- شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوير للفنادق
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق

## شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاوله نشاطها بشراء عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣١٠٣,٦٠ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

#### شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيهاما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاوله نشاطها بشراء مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى.

#### شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيهاما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاوله أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بشراء عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

#### شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيهاما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً ١١٤,٠٣٨ فدان بالساحل الشمالى لمزاوله نشاطها.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٨. يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٨٩ % من رأس المال المصدر. وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتى أرض بمساحة ١٣٣,٣٠٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ مارس ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها. ويبلغ رأس المال المدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ ٩٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠ % من رأس المال المصدر .

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٠٥. يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠ %.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضى إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة التنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين. يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.



تم القيد في السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.  
يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.  
بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

#### شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين .  
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٥ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٧.  
يبلغ رأس المال المدفوع ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.  
وبدأت الشركة فى مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ و شراء مساحة قدرها ٢٤٦,٣٦ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

#### شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين.  
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.  
ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .  
بدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها.

#### شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين.  
ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٨٦ ٠٠٠ ٩٩ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاوله نشاطها.

#### الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٥٦,٢٨ فدان بالسادس من أكتوبر ومساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

#### شركة سينى للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى الاستثمار العقارى والسياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٩٦٢ بتاريخ ٢٣ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على عدد ٢ قطعة أرض بمساحات ٢٣,٢٥٢ فدان، ٣٤,٢٠٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

#### شركة كولدويل باتكر - بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

شركة بالم أكتوير للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١٠ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٠,٢٤٤٣% وايضا تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في راس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في راس مال شركة اکتوير للفنادق تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في شركة بالم أكتوير للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

\* لم تبدأ الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١٠ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

لم تبدأ الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

ثانياً:- الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وبياناتها كما يلي :

نسبة المساهمة

٨٧,٥٠%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٩٦,٠٤%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٩٧,٤١٢%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

#### شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتية التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١٠ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤ % من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمتها فى شركة بالم هيلز للفنادق التى تمتلك نسبة ٩٨ % من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق .

لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتية التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٠ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١ % من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمتها فى شركة بالم هيلز للفنادق التى تمتلك نسبة ٩٩,٤ % من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق.

لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### (د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجج بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى خلال العام المالى ٢٠١٠ مما أدى إلى تحقيق إيرادات تم إدراجها بقائمة الدخل.

## ٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والتي تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وبتباعد ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٠) وذلك فيما عدا رسمة تكلفة الاقتراض على الأعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٢٨)، وقد ترتب على ذلك تعديل بعض السياسات المحاسبية.

## ٩- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

## (أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلىز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها فى الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلىز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلىز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (٧ج) فيما عدا الشركات التالية:

## نسبة المساهمة

## نوع العلاقة

- شركة كولدويل بانكر بالم هيلىز للاستثمار العقارى ٤٩% شركة شقيقة

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع:

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلىز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٣، ٢٨)، أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل للمجموعة.

- ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
- ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
- ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد حقوق الأقلية في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).
- ٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

### (ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءً على القيمة العادلة لصافي الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذي يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقاً لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار في الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) في إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية في الشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معيان المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

### (د) الأصول الغير ملموسة

#### ١- الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً منها - إن وجدت - مجمع خسائر الاضمحلال.

#### ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد ولموس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها،

على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

#### (هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة عن حقيقة المركز المالى للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

#### (و) التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية.

#### (ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

##### • عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

##### • المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبى في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

## ١٠ - الاستثمارات

## (أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

## (ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءً من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - استناداً إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

## (ج) استثمارات في أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لآجال في الاستثمارات في أذون الخزانة، وصكوك البنك المركزي، وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الإسترادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإسترادية - خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

## (د) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مبانى أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات (إن وجدت)، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.



١١ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسي والتي تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً تكلفة المرافق والإتشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وكذلك تكاليف إقامة ملعب الجولف والفندق المزمع إقامته بالساحل الشمالى.

١٢ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم احتساب نسب الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك %	الأصل
٢٥ %	مبانى
٢٥ %	آلات ومعدات
٢٥ %	مولدات ومعدات كهربائية
	ماكينات تصوير وتغليف
	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
٣٣,٣٣ %	أجهزة و برامج حاسب آلى
٢٥ %	معدات مكتبية
٢٥ %	أثاث وتجهيزات
٢٥ %	سقالات وشدادات
٢٥ %	وسائل نقل وانتقال

١٣ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير مباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات (والمتمثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية) وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإثنائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإثنائية عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٤ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

## ١٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

## ١٦- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوصاً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

## ١٧- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

## ١٨- دائنو شراء أراضي

يتمثل بند دائنو شراء الأراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

## ١٩- إيرادات مؤجلة

تتمثل الإيرادات المؤجلة في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصماً من الإيرادات المحققة من أراضي الوحدات المتعاقد عليها.

## ٢٠- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى

استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الافتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالافتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإثشاء الفعال للأصل.

#### ٢١- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

#### ٢٢- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانونى حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

#### ٢٣- نصيب السهم فى الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى فى الأرباح فى قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصصة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

#### ٢٤- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

#### ٢٥- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقاً لمكونات العقد وذلك كالتالى :

- إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها على أن تقوم الشركة بإتمام أعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها.

- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلى:

#### أ- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

#### ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

#### ج- وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

#### د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائى عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

## ٢٦ - تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة طبقاً لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة في القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل (حيث يشمل التعاقد قيمة الأرض والإنشاءات) بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالي التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

## ٢ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم الفعلى أو الضمنى لتلك الوحدات.

## ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبتابع سياسة الاستحقاق.

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في الشركات التابعة والناتجة عن إتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقيق واقعة التحصيل الفعلى أيهما أكثر تحديداً.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواغاً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

## د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظه الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - ميدنيا - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٢٧- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر.

## ٢٨ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأرضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتناقص على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإثنائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإثشاءات عن الوحدات المتناقص على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٢٩.٠٢٨ ١٥١ جنيه مصرى وتمثل فيما يلى:-

الرصيد في	الرصيد في	الأرباح المرحلة في	يستند ما تم تحميله على			إجمالي الأعمال المنفذة		
			٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣٠.٣٨ ٢٢٣ ٨٨٣	٣ ٣٧٤ ٩٤٢ ٩٧٨	٩٥ ٩١٦ ٨٥٨	٨٤ ٥٧٨ ٢٧٠	٩٠٣.٥٥ ٨٩٨	٤ ٤٥٨ ٤٩٤.٠٠٤	تكلفة اقتناء الأراضي		
١ ٨٨١ ٢٢٣ ٨٤٤	٢ ٢٨٥ ٢١٢ ٧٥٥	---	٤٧٠.٠٠٩ ٥٣٠	١ ٨٥ ٨٠٤ ٣٧٤	٣ ٤٤١.٠٧٦ ٦٥٩	تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)		
١٧٠.٨٤٧ ٦٥٤	٢٥٧ ٨٣٥ ٥١٩	---	---	---	٢٥٧ ٨٣٥ ٥١٩	فوائد تمويلية		
١١٠.٥٤٩ ٥٣١	١٢٢.٠٧٢ ٦٢٥	---	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٢٣ ٤٨٣ ٧٣٦	١ ٨٣ ٨٥٢ ١٦٩	تكاليف وحدات تامة (إيضاح ١٤)		
٧٨.٠٩٨ ٣٣٣	١١١ ٦٥٥ ١٥١	---	---	١٠.٨٩ ٩٨٢	١١٢ ٧٤٥ ١٣٣	تكاليف تنفيذ الأعمال (غير المباشرة)		
٥ ٢٧٨ ٩١٣ ٢٤٥	٦ ١٥١ ٧٦٩.٢٨	٩٥ ٩١٦ ٨٥٨	٥٩٢ ٨٨٣ ٦٠٨	١ ٦١٣ ٤٣٣ ٩٩٠	٨ ٤٥٤.٠٠٣ ٤٨٤	إجمالي تكاليف المراحل		
---	---	---	---	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	٢٣ ٨٤٧ ٥٥٧	تكلفة الوحدة المسترارة		
٥ ٢٧٨ ٩١٣ ٢٤٥	٦ ١٥١ ٧٦٩.٢٨	٩٥ ٩١٦ ٨٥٨	٥٩٢ ٨٨٣ ٦٠٨	١ ٦٣٧ ٢٨١ ٥٤٧	٨ ٤٧٧ ٨٥١.٠٤١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١		

\* نظرًا للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت إحدى الشركات التابعة عدم استكمال مشروعها الكائن بالعين السخنة، وقامت ببرد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السياحية بمساحة ١٢٩٨ فدان تقريبًا.

## ٢٩- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٢٤ ٦٠٠ ٢٠٢٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي :

المساحة	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
بالفدان	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	شركة بالم هيلز للتعمير
٢٥٥٤,٤٧٠	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٢٢,٦٧٩	٢١٠ ١٨٥ ٨٨٤	٣١٢ ٨٥٧ ٤٨١	شركة التنمية السياحية
٤٥٢٦,٦٤٦	٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	٢ ١٢٧ ٢٧١ ٧٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

\* نظراً للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت إحدى الشركات التابعة عدم استكمال مشروعها الكائن بالفردقة - البحر الأحمر، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السياحية بمساحة ١١٩٠ فدان تقريباً.

## ٣٠- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٩٣٩ ٨٣٦ ٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦ ٠١٤ ٣٣٩	٥٩ ٣٣٧ ٨٥٦	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	شركة فيلا مورا
--	١ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة المتحدون للبناء والتعمير
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل باتكر
٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	٧٤ ٣٨٥ ٤٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ٣١- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع للمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٩ ٠٣٧ ٠١٣	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية
١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	استحواذ	شركة فيلا مورا
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة التنمية السياحية
١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	١٥٣ ٧٣٥ ٨١٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.



## ٣٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٨٢٣ ٨٤٩ ٦٥٣ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٥٤١ ٨١٨ ٠٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

أوراق قبض		الرصيد في	
بالبانوك	بالخزينة	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٥٥ ٨١٤ ٦٥٢	٣ ٠٣ ٧١٢ ٤٤٥	١ ٥٥٩ ٥٢٧ ٠٩٧	١ ٥٥٩ ٥٢٧ ٠٩٧
		(١٩٧ ٧٩٥ ٤٥٦)	
		١ ٣٦١ ٧٣١ ٦٤١	
١ ٠٢١ ٩٤٧ ٨٦٨	١٣٥ ٨٢١ ٦٨٧	١ ١٥٧ ٧٦٩ ٥٥٥	١ ١٥٧ ٧٦٩ ٥٥٥
٧١٦ ٦٠٩ ٨٣٤	١١٧ ٥٣١ ٦٩٢	٨٣٤ ١٤١ ٥٢٦	٨٣٤ ١٤١ ٥٢٦
٣٢٩ ٣٦٠ ٤٨٨	٩٨ ٣٩٧ ٣٤٠	٤٢٧ ٧٥٧ ٨٢٨	٤٢٧ ٧٥٧ ٨٢٨
٩٩ ٤١٥ ٤٥٣	٦٤ ٢٣٦ ٨٢١	١٦٣ ٦٥٢ ٢٧٤	١٦٣ ٦٥٢ ٢٧٤
١٥ ٢٠٣ ٧٤٦	٢٦ ٣٦٠ ٤٦٨	٤١ ٥٦٤ ٢١٤	٤١ ٥٦٤ ٢١٤
١ ٨٤٩ ٣١٥	٨ ٨٩٥ ٨٥٤	١٠ ٧٤٥ ١٦٩	١٠ ٧٤٥ ١٦٩
--	٥١٠ ١٩٨	٥١٠ ١٩٨	٥١٠ ١٩٨
٢ ١٨٤ ٣٨٦ ٧٠٤	٤٥١ ٧٥٤ ٠٦٠	٢ ٦٣٦ ١٤٠ ٧٦٤	٢ ٦٣٦ ١٤٠ ٧٦٤
		(٣٤٤ ٠٢٢ ٥٨٢)	
		٢ ٢٩٢ ١١٨ ١٨٢	٢ ٢٩٢ ١١٨ ١٨٢
		٣ ٦٥٣ ٨٤٩ ٨٢٣	٣ ٦٥٣ ٨٤٩ ٨٢٣

٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١  
أوراق قبض قصيرة الأجل  
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية  
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل  
٢٠١٣/١/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١  
٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١  
٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١  
٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١  
٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١  
٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١  
٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١  
أوراق قبض طويلة الأجل  
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية  
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل  
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

## ٣٣- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٨٣٤ ٧٦٨ ٩٧٨ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	١٣٢ ٣٠٨ ٢٨٥	عملاء شركة بالم هيلز للتعمير
٢٣٤ ٧٣٣ ٣٠١	٢٠٢ ٣٩٩ ٣١٠	عملاء شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٣ ٠٦٠ ٠٠٥	١٣ ٦٨٣ ٥٨٤	عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥١ ٣٤٨ ٣١٣	٣٤ ٨٠٧ ٥٧٦	عملاء شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١٢ ٢٢٨ ٥١٨	١١ ٦٦٧ ١٢١	عملاء شركة جودة للخدمات التجارية
١٧ ٣٢٩ ٥٥٤	٦ ٢٥٥ ٦٣٩	عملاء شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٥٠ ٥٠٦ ٥٣١	١٨٢ ٤٣٢ ٩٥٢	عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
--	٣٦ ٩٥٩ ٣٠٨	عملاء شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٢ ٤٠٥ ١٤٦	٤ ٦٠٤ ٧٦٤	عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١٤ ٠٥٨ ٣١٠	٩٧ ٨٧٤ ٤٩٦	عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢ ٢٣٥ ١٤٧	--	عملاء شركة سيتي للتنمية العقارية
٩٧٨ ٧٦٨ ٨٣٤	٧٢٢ ٩٩٣ ٠٣٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
--	(١٨ ٩٧٦ ٤٧٧)	يخصم منه : خصم فرق القيمة الحالية
٩٧٨ ٧٦٨ ٨٣٤	٧٠٤ ٠١٦ ٥٥٨	القيمة الحالية للعملاء المدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ٣٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٥٨ ٠٥٢ ٤٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة مدينة أخرى
٨٦ ٣٦٦ ٧٣٢	٧٦ ٣٠٣ ٥٧٤	مصلحة الضرائب العامة
--	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	شركة المنصور والمغربى
٨ ٢٢٣ ٠٢٠	--	مدينو استثمارات
٤٣ ٠٦٨ ١١٥	٤٣ ٠٧٤ ٧٤٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٢٠٢ ٦٢٩	٢ ٠٩٧ ٢٩٤	مصروفات مدفوعة مقدماً
٧ ٥١٥ ٨٢٣	١٠ ٦٦٤ ٧٧٥	عهد وسلف
٢ ٠٧٤ ٥٣٩	٢ ١٥٥ ٥٨٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤٩ ٤٥٠ ٨٥٨	١٥٨ ٠٥٢ ٤٥١	

## ٣٥- جارى شركات شقيقة (مدينة)

بلغ الرصيد المجمع لجارى شركات شقيقة (مدينة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٦٥ ٢٩٦ ٤٥١ جنيه مصري وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)
٣١ ٧٦٥ ٢٣٧	٦٢ ١٨٦ ٥٤٠	شركة فيلا مورا (ش.م.م)
١ ١١٤ ٢٠٠	١ ١١٤ ٢٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١ ٣٠٧ ٦٤٤	٨٣٥ ٣٨٨	شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م)
٢٠٥ ٤٤٨	--	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
٧٢ ٧٨٠	١٦٣ ٨٦٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
١ ٤٢٣ ٣٥٠	٧١٦ ٧٤٣	شركة المتحدون للبناء والتعمير (ش.م.م)
٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٣٦ ١٦٨ ٣٧٩	٦٥ ٢٩٦ ٤٥١	

## ٣٦- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧١ ٦٤٢ ١٨٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية - عملة محلية
١٢٧ ٨٠١ ٤٥٤	٦٥ ٨٥٩ ٦٥١	حسابات جارية - عملة أجنبية
٤ ٤٠٩ ٣٧٤	٣ ٥٦٤ ٥٨٨	ودائع - عملة محلية
١١ ٥٧٧ ٨٠٢	٢ ٢١٧ ٩٤١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٤٣ ٧٨٨ ٦٣٠	٧١ ٦٤٢ ١٨٠	

## ٣٧- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٢ ٦٠٣ ٩٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٩٨٤	٢٢٤ ٢٢٣	البنك التجاري الدولي - عملة أجنبية
٢١ ٧٣٨	١ ٢٢٢ ٧٩٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة أجنبية
٣٨	--	بنك كريدي أجريكول - عملة أجنبية
١٦٣ ٢٦١	٧ ٠٠١ ٩٣٢	بنك كريدي أجريكول - عملة محلية
١٦ ٧٧٦	٣١٢ ٩٨١	بنك HSBC - عملة محلية
١٨٤ ٧٩٨	٣٥٣	بنك مصر الدولي
٦٠ ٤٨٤	--	بنك باركليز الدولي - عملة محلية
٥ ٥٥٩	٣ ٨٤١ ٦٧٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة محلية
٤٦٠ ٦٣٨	١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ٣٨- بنك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٥ ٤٦٨ ١٩٥	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	بنك مصر - عملة محلية
١٤٥ ٤٦٨ ١٩٥	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١



## ٤٠ - دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٠١١ ٠٥٣ ٨٤٤ ١٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١
جنيه مصري	جنيه مصري
--	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤
--	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧
--	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣

بنك الإسكان والتعمير

بخصم:

فوائد تقسيط شراء استثمارات

بإضافة:

مساهمي الشركة السعودية للتطوير العمراني  
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ٤١ - القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٧٠ ٣١٣ ٩٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠		٣١ ديسمبر ٢٠١١		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٤ ٧٦٥ ٩٣١	١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٩ ٦٧٢ ١٤٣	٢٠٠ ٠٠٠ ١١٤	بنك مصر عقد تسهيل دوار متوسط الأجل في حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصري سنويًا في حالة استخداما لتسهيل بالكامل بعائد ١% + متوسط سعر الائتلاف
١ ٤٤٧ ٩٦٩	١٤٢ ٧٦٤ ٦٢٣	--	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	البنك التجاري الدولي - عملة محلية قرض مشترك بعائد بحسب بناء على متوسط العائد على ودائع الشركات المعلن لمدة ٦ أشهر من البنوك المرجعية والمعدلة بنسبة الاحتياطي المحددة من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش قدره ٢,٥% سنويًا يسدد على أقساط شهرية قيمة القسط ١٠ مليون جنيه مصري.
٦٤ ٢٦٠ ٠٠٠	٥١ ٤٤٠ ٠٠٠	--	٨٨ ٩٩٨ ٩٨٥	البنك المصري لتنمية الصادرات عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ مليون جنيه مصري لمدة أربع سنوات ونصف، يسدد الرصيد على أقساط ربع سنوي متساوي، قيمة القسط ١٨ ٠٠٤ ٠٠٠ جنيه مصري للقسط الواحد
٥٣ ٤١٠ ٦٢٠	١٧ ٦٢٨ ٢٠٥	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد قرض بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصري (بدون فوائد) ممنوح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٩٩ ٢٤١ سهم من أسهم مجموعة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدد القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥٠% فوق سعر الكورديور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري
--	٣٦ ٥٢٨ ٠٠٠	٢١ ٢٢٦ ٢٠٦	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	البنك التجاري الدولي عقد قرض مشترك بمبلغ ٤٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي:
--	٤٤ ١١٩ ٠٠٠	٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، وبالعائد متميز لسعر الكورديور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنويًا
٥٣٦ ٦٥٢	--	--	--	قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، وبالعائد متميز لسعر الكورديور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنويًا
٤٤٤ ٤٢١ ١٧٢	٤١٧ ٤٧٩ ٨٢٨	٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	البنك الأهلي المتحد

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة بالم هيلز للتعمير

## ٤٢ - أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٠٨ ٥١٦ ٠٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦٣ ٧٨٥ ٢٦٣	١٥٨ ٠٦٣ ٠٢٥	أوراق دفع - هيئات التنمية
		يخصم
١٢٠ ٥١٩ ٠٩١	٣٥ ٣٨٥ ٠٣٧	فوائد تقسيط
٣ ٧٢٩ ٠٠٤	٧ ٤٣٣ ٥٣٦	خصم القيمة الحالية
٣٣٩ ٥٣٧ ١٦٨	١١٥ ٢٤٤ ٤٥٢	صافي أوراق دفع الأراضي قصيرة الأجل
		يضاف
١٤٣ ٤٤٢ ٨٤٩	٩٣ ٢٧١ ٦٢١	أوراق دفع أخرى
٤٨٢ ٩٨٠ ٠١٧	٢٠٨ ٥١٦ ٠٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ١ ٩٥٨ ٦٦٣ ١٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٤٠٦ ٢٧٣ ٩٨٣	٢ ٦٠٠ ٩٤٣ ٩٤٤	أوراق دفع - هيئات التنمية
		يخصم
٦٩٩ ٢٠٠ ٦٦١	٧٠٣ ٢٤٣ ٥٠٤	فوائد تقسيط مؤجلة
٣ ٧٠٤ ٥٣٢	--	خصم القيمة الحالية
١ ٧٠٣ ٣٦٨ ٧٩٠	١ ٨٩٧ ٧٠٠ ٤٤٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف
٩٤ ٨٩٨ ٠٠٥	٦٠ ٩٦٢ ٧١٢	أوراق دفع أخرى
١ ٧٩٨ ٢٦٦ ٧٩٥	١ ٩٥٨ ٦٦٣ ١٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقي قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامي ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

## ٤٣ - دائنو شراء أراضي

أ- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل  
بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٢٥٤ ٨٩٣ ٥٠٢	٥١ ٢٤٥ ٧٥٠	بخصم
		فوائد تقسيط مؤجلة
١٧ ٢٥٤ ٥٥٨	١ ١٠٣ ٩٥٥	خصم القيمة الحالية
٣٩ ٢٤٤ ٠١٨	١٢ ٧٠٦ ٧٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
١٩٨ ٣٩٤ ٩٢٦	٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢	

ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل  
بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٩٥٩ ٥٦٧ ٢٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - طويلة الأجل
٧٨٩ ٣٢٧ ٤١٥	١ ١٣٦ ٨٢٧ ٩٢٠	بخصم
		فوائد تقسيط مؤجلة
٢٧ ١٣٧ ٢٧١	٦٠ ٠٨٩ ١٣٤	خصم القيمة الحالية
١٣١ ٥٥٨ ٨٦٥	١١٧ ١٧١ ٥١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٦٣٠ ٦٣١ ٢٧٩	٩٥٩ ٥٦٧ ٢٦٧	

## ٤٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٨٥٣ ٣٣٥ ٠٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي
--	٣٦٠ ٢٩٠ ١٠٤	أرصدة دائنة أخرى
٤٢ ٣٣٤ ٤٩٢	١٤٥ ٢١٧ ٨١٥	مستحقات زيادة المساحة البنائية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مسدد تحت حساب زيادة رؤوس الاموال
٨٤ ٦٢٧ ٥٢٤	٨٤ ٦٢٧ ٥٢٤	أرصدة دائنة مساهمين
--	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	عملاء تحت التسوية
٤ ٥٤٦ ٢٩٦	٤٧ ٠٦٢ ٣٢٨	مصروفات مستحقة
٢٨ ٣٥٣ ٤٤٦	٣٠ ٤٤١ ٩٩٦	مصلحة الضرائب
١٤ ٧٩٤ ٣٨١	١٤ ١٢٠ ٤٥٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٣ ٤٧١ ٣٠٩	٥ ٨٩٢ ٠٤١	أرصدة دائنة تحت التسوية
٤ ٦٠٧ ٢٩٠	٤ ٦٧١ ٣١٠	تأمينات أعمال
١ ٠٦٥ ٠٠٠	١ ٩٢٠ ٠٠٠	فوائد قروض مستحقة
--	١ ٠٤٧ ١٨٢	مقاييسات التعديلات
٢٤١ ٧٦٩	٥٢٧ ٤٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٨٤ ٥٤١ ٥٠٧	٨٥٣ ٣٣٥ ٠٢١	

## ٤٥ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١٧٩ ٦١٥ ٣٦٨ جنيه مصرى ويتمثل فى قيمة تكلفة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٦٦ ٨٥١ ٣٦٣	٣٦٦ ٨٥١ ٣٦٣	أراضى
(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	خصم القيمة الحالية
٣٠٠ ٧٠٢ ٨٩٣	٣٠٠ ٧٠٢ ٨٩٣	صافى التكلفة المعدلة للأراضى
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	إنشاءات ملعب وفندق الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٦٩١ ١٩٥	١٢ ٢٣٦ ٧٠٢	إنشاءات ومرافق
١٦ ١١٢ ٨٤٠	١٩ ١٩٧ ٤٧١	أتعاب تصميمات واستشارات
٣٤٠ ٤٧٦	--	حق انتفاع
٦٤٨ ٨٤٩	٤٧٠ ٠٩٩	دفعات مقدمة
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	محلات بمنتهج بالم هيلز
٣٥٤ ٥٠٤ ٢٦٧	٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

تكلفة اقتناء	فرق تكلفة	خصم القيمة		
الأراضى	الإستحواذ	الحالية	صافى التكلفة	المساحة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	بالفدان
٣٣٢ ٥٥٢ ١٠٨	--	(٦٥ ٣١٩ ٣١٠)	٢٦٧ ١٨٢ ٧٩٨	٢٦١,٣٨
١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	١٨,٠٩
٣٤٥ ٩٦٥ ٨٩٦	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	٣٠٠ ٧٠٢ ٨٩٣	٢٧٩,٤٧

السادس من أكتوبر (الجولف)  
سدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)  
إجمالى الأراضى



## ٤٦- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٥٧ ٢٩٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم خسائر اضمحلال الأصول يبلغ ٤٨٧ ٥٣٩ ٦٤ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في	صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	التكلفة في
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٨ ٩٢٠ ٦٢٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
٣٩٤ ٠٧١ ٦١٩	٣٧٨ ٥٤٢ ٢٩٧	٥١ ٧٨٤ ٥٤٥	٤٣٠ ٣٢٦ ٨٤٢
٦٦ ١٦٥ ٢٩٥	٥٣ ٢٩٢ ٢٤٣	٨٠ ٣٢٥ ٦٧١	١٣٣ ٦١٧ ٩١٤
١٢ ٠٤٨ ٢٧٤	٨ ١٠٨ ١٦٢	١٧ ٧٧٢ ٣٢٣	٢٥ ٨٨٠ ٤٨٥
١٠ ٣١٥ ٧٤١	٦ ٠٥٩ ٧١٧	١٧ ٧٤٧ ١٨٣	٢٣ ٨٠٦ ٩٠٠
٧ ٦٢٥ ٩٧٨	٥ ٦٥٤ ٥٣٨	١٠ ٦٠٦ ٣١٩	١٦ ٢٦٠ ٨٥٧
٢٣ ٠٨٨ ٠٢٠	١٧ ٣٦٣ ٣٠٩	٢٨ ٠٨٠ ٣٥٧	٤٥ ٤٤٣ ٦٦٦
--	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	--
--	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	--	--
٥٣٢ ٢٣٥ ٥٤٩	٤٢٠ ٩٠١ ٤٤١	٢٠٨ ٨١٦ ٣٩٨	٦٩٤ ٢٥٧ ٢٢٦

أراضي

مباني

آلات ومعدات

وسائل نقل

أجهزة كمبيوتر

تجهيزات وتحسينات

أثاث وتجهيزات

اضمحلال أصول ملكور

خسائر اضمحلال أصول

الاجمالي

## ٤٧ - رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (ملياران وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

رأس المال المصدر	جنيه مصري
رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.	١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري.	٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.	٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ مارس ٢٠١٠ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠١٠ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١١ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠

## ٤٨ - الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٠١١ ٣٨٨ ٨٤١ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٠	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤١ ٢٩٠ ٦٥١	٥١٦ ٠٩٥ ٢٧٣	
١٧ ٥٥٠ ٧٣٧	٢٥ ١٩٥ ٣٧٨	
٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٥٤١ ٢٩٠ ٦٥١	

٤٩ - فرق تكلفة الاستحواذ على الأصول وحقوق الأقلية:

أ- حقوق الأقلية

تصنيف الأقلية من حقوق الأقلية	تصنيف الأقلية في حقوق الأسهم	تصنيف الأقلية في الشركات المستثمر بها	فرق القيمة	إحتياط قانوني	إرباح (خسائر) الفترة	إرباح مرحلة	رأس المال المطروح	رأس المال	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	التسمية
١٢٩ ٧١١	---	---	---	---	٢٠ ٦١٣	٧٩ ٥٥٤	١٥ ٥٥٥	١٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	شركة الترقية
٣٤ ١٥٦ ٤٣٩	---	---	---	---	(٢٣٦ ١٨٩٩)	(١١ ٦٣٧ ٨١٧)	٣٠ ٥٥٥	٣٠ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	٣٠	مركز الجويت للاستثمار العقاري
٢٧ ٥٣١ ٣٨٤	---	---	---	---	(٩ ٥٢٧ ٨٩٢)	(١ ٢٩٥ ٩٤٩)	٤٨ ٦٠١ ٢٥٠	٤٨ ٦٠١ ٢٥٠	٦٥,٠٠٠%	٤٨٦ ١٢	مركز الجويت للاستثمار العقاري
٢١ ٠٢٤ ١٢٩	---	---	---	---	(١ ٠٨١ ٧٥٥)	(٤ ٨٤٣ ١١٦)	٢١ ٣٠٠ ٥٥٥	٢١ ٣٠٠ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٣٥ ٧٠	التعمير للتعمير العقارية
٨ ٦٨٢ ٣٠٤	---	---	---	---	(١ ٤٣٤ ٧٨٦)	٧ ٦٦٧ ٣٢٥	٢١ ٩٥٠ ٥٥٥	٢١ ٩٥٠ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٩٦ ٠٠	التعمير الأوسط للاستثمار والتعمير السياحية
١٥ ٥٤٧	---	---	---	---	(٣٧٦)	٧٤٤	١ ٨٧٥ ٥٥٥	٢ ٥٠٠ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	٢٥٥ ٥٥٥	التعمير الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١١ ٧٨٥ ٨٤٨	---	---	---	---	(١ ٥١٩ ١٦٩)	٥ ٥١٧ ٤٩١	١٥ ٥٥٥	١٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	رويال جارنيز للاستثمار العقاري
٤٧ ١١٨ ٥٢٦	---	---	---	---	(٥ ٨١٤ ١٦١)	١ ٥٧٨ ٦٣٤	٧ ٣٥٥ ٥٥٥	٧ ٣٥٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٤٧ ٥٥٥	المسوحة لتطوير العمراني
١٩ ١٨٣ ٥٨٩	---	---	---	---	٧ ١٩٨ ٥٨٦	٦ ٥٥٨ ٧٧٣	٤ ٩٠٥ ٥٥٥	٤ ٩٠٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	٤٩ ٥٥٥	شرق القاهرة الجيدة للتعمير العقارية
٦ ١١٣ ٠١٠	---	---	---	---	١ ٠٤٣ ٢١٣	٨٧٦ ٠٤٧	٤ ١٩٣ ٧٥٥	١١ ٠٥٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١١٥ ٥٥٥	جودة للتعمير التجارية
٥ ٤٥٠	---	---	---	---	(٣٧٦)	٤ ٥٧٦	١ ٥٥٥	١ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	جودة للتعمير التجارية
٣ ٧٩٧ ٦٨٠	---	---	---	---	(٣ ٧٨٢ ٣٢٥)	(٩ ٥٧٠ ٠٨٥)	١٧ ١٥٥ ٥٥٥	١٧ ١٥٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٧١ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري
(٢٨ ٩٥٢)	---	---	---	---	(١٥ ٥٢١)	(١٨ ٤٢١)	٥ ٥٥٥	٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٢٥	مركز الجويت للتعمير العقاري
١٠ ٧ ١٥١ ٩٧٥	(٥ ٢٤٢ ٤١٤)	٢٣ ٦٦٠ ٣٣٢	٢٣ ٩١٩ ٩٣٢	١٠ ٢٢٢ ٤٦٣	(١ ٤٢٦ ٠٩١)	١٧ ١٢٧ ٨٨٨	٣٨ ١٦٠ ٩١٥	٩٠ ٩٤١ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	٩٠ ٩٤١	مركز الجويت للتعمير العقاري
١٠ ٩٥	---	---	---	---	(١٥٥)	---	١ ٢٥٠	١ ٢٥٠	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	مركز الجويت للتعمير العقاري
٢٢٨	---	---	---	---	(١٤٧)	---	٣٧٥	١ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	مركز الجويت للتعمير العقاري
٨٩٦	---	---	---	---	(٣٥٤)	---	١ ٢٥٠	٥ ٥٥٥	٦٥,٠٠٠%	١٥٠	مركز الجويت للتعمير العقاري
٢٨٧ ٦٨٥ ٣٨٤	(٥ ٢٤٢ ٤١٤)	٢٣ ٦٦٠ ٣٣٢	٢٣ ٩١٩ ٩٣٢	٤ ٨٠٦ ٩٧٣	(١٨ ٨٥٢ ٧٢٨)	٧ ٥٤٤ ٥٩٩	٢٤١ ٧٩٩ ٧٤٥	٥٥٧ ٠١٩ ٧٠٠	٦٥,٠٠٠%	٥٥٧ ٠١٩ ٧٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري

ب- فرق تكلفة الاستحواذ في الأصول

فرق القيمة	المعادلة الأصول	تكلفة الإحتياز	رأس المال المطروح	رأس المال المصدر	نسبة المساهمة	عدد الأسهم	التسمية
٤٥٨ ٢٠٣ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥٩ ٩٩٤ ٠٠٠	١٤٩ ٩٨٥ ٠٠٠	٩٩٩,٩٩%	١ ٤٩٩ ٨٥٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
١٠ ١٤٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤ ٩٧٠ ٠٠٠	٥٤ ٩٧٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٥	٥٤٩ ٧٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	٥ ٥٨٤ ٨٠٠	٥ ٥٨٤ ٨٠٠	٥ ٥٨٤ ٨٠٠	%٥١	٥٠٥ ٨٤٨	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	%١٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	٢٨ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٨ ٥٠٠ ٠٠٠	%٥١	٢٨ ٥٠٠ ٠٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	١٣ ١٢٥ ٠٠٠	١٣ ١٢٥ ٠٠٠	١٣ ١٢٥ ٠٠٠	%٧٨,٥	١٧٥ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
٣٢ ٢٨٥ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩ ٩٨٥ ٠٠٠	٩٩ ٩٨٥ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	٩٩٩ ٨٥٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	%٥١	١٥٣ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
٢٠ ٥ ٣٤٢ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠	٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠	%٥٩	٢ ٩٥٠ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
١٥٨ ١٥٧ ٤٠٥	١٢٣ ١٥٧ ٤٠٥	٥ ١٠٠ ٠٠٠	٥ ١٠٠ ٠٠٠	%٥١	٥ ١٠٠ ٠٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
٣٠٠ ٢١٩ ١٨٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠ ٠٠٠	%٨٩	٨٩ ٠٠٠ ٠٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
٧٤ ٠٢٥ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢٤ ٩٩٩ ٠٠٠	%١٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	مركز الجويت للتعمير العقاري	
٩ ٤٤٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	١٧ ٨٥٠ ٠٠٠	%٥١	١ ٧٨٥ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	٢٤٥ ٥٥٥	٢٤٥ ٥٥٥	٢٤٥ ٥٥٥	%١٠٠	٢٤٥ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
---	١١ ٢٥٠	١١ ٢٥٠	١١ ٢٥٠	%٩٨	٢٥ ٥٥٥	مركز الجويت للتعمير العقاري	
١ ٢٩٧ ٨٢٢ ١٦٥	١ ٨٣٠ ٠١٧ ٤٦٥	٥٣٢ ٢٤٥ ٣٠٠	١ ٠٥١ ٦١٨ ٨٠٠			مركز الجويت للتعمير العقاري	

يتم التحديد والإحتياز الأولي الفرق تكلفة الاستحواذ على الأصول بقيمة الفرق بين تكلفة الاستحواذ بالمشركة الأم (تكلفة الاستحواذ) وبين تصنيفها في القيمة المعادلة لصفى حقوق ملكية الشركة التابعة في تاريخ الاستحواذ على أن يتم توزيع ذلك الفرق التاجية على الأصول والائتمانات والارتباطات والأسهم المتعلقة بها لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ شركة بالم هيلز للتعمير

## ٥٠- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٧٥٧ ٣٩١ ٥٩٨ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإ تشغيلية (والتي يتم بنائها عليها تحديد نسبة الإجمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأعباء الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي :

## الإجمالي في

٣١ ديسمبر ٢٠١١	إهلاك أصول التشغيل	تكاليف وحدات تامة	تكاليف المرافق	التكاليف الإ تشغيلية	تكاليف الأراضي	البيان
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	--	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٧٥٠ ١٨ ٤٥٤	١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	شركة بلم هيلز للتعمير
١٧٧ ٢٣٠ ٠٤٠	--	--	٢٥ ٥٥٨ ٦٧٨	١٥١ ٢٩٤ ٨٣٤	٣٧٦ ٥٢٨	شركة بلم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢ ٨٣١ ١٠٧	--	--	٢ ٢٠٠ ٨٢٩	--	٦٣٠ ٢٧٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٧٥ ٩٥٧	--	--	--	--	١٧٥ ٩٥٧	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٠ ٢٢٦ ٥٩٩	--	--	١٣ ٤١٩ ١٣٥	٣٤ ٧٧٧ ١٥٥	٢ ٠٣٠ ٣٠٩	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ٦٩٢ ٨١٧	--	--	--	--	١ ٦٩٢ ٨١٧	شركة ركن إيجيبت للاستثمار العقاري
١٨ ١٧٦ ٢١٨	--	--	٤١٥ ٦١٦	--	١٧ ٧٦٠ ٦٠٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢ ٠٩١ ١٥٤	--	--	--	١٠ ٩٤٠ ٧٩٢	١ ١٥٠ ٣٦٢	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥ ٥٠٨ ١٥٧	٥ ٥٠٨ ١٥٧	--	--	--	--	شركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية
٥٩٨ ٣٩١ ٧٥٧	٥ ٥٠٨ ١٥٧	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	١١٦ ٦١٢ ٧١٢	٣٥٣ ٣٩٦ ٨١٠	٨٤ ٥٧٨ ٢٧٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة بلم هيلز للتعمير

## ٥١- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ مبلغ ٢٠١٣٠٠١١ جنيه مصري ويمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

## تخصيم

صافي الإيرادات في	خصم القيمة الحالية	إيرادات مزججة	إجمالي الإيرادات في	إيرادات بيع وحدات تامة	حصة الشريك الملائكة	إيرادات أراضى في	إيرادات النشاطات	إيرادات أراضى في	البنك
٣١ ديسمبر ٢٠١١	لأوراق القبض	إيرادات مزججة	٣١ ديسمبر ٢٠١١	وحدات تامة	في أرباح تشغيل الفنادق و المطاعم	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤	٢٠ ١١٣ ٤٢٨	(١ ٩٨٢ ٢٩٩)	٢٨١ ٠٦٠ ١٠٣	٣٥ ٨٧٤ ٦١١	--	٦٤ ٩٣٥ ١٣٩	١٨٠ ٢٥٠ ٣٥٣	١٨٠ ٢٥٠ ٣٥٣	شركة بالم هيلز للتعمير
١٧٩ ٢٤٤ ٥٢٥	٢٣ ٦٢١ ٨٤٨	(٦٠ ٦٧٧)	٢٠٢ ٨٠٥ ٦٩٦	--	--	١٦٠ ٩٦١ ٤٥٣	٤١ ٨٤٤ ٢٤٣	٤١ ٨٤٤ ٢٤٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط
٧ ٦١٤ ٤٠٠	(٣٤ ٩٢١)	٨ ٢٦٠ ٦٧١	١٥٨٤٠ ١٥٠	--	--	--	١٥٨٤٠ ١٥٠	١٥٨٤٠ ١٥٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١ ٣٢٩ ٩٤٧	٥٩٥ ٨٩٢	(١ ١١٥ ٨٧٥)	٨٠٩ ٩٦٤	--	--	--	٨٠٩ ٩٦٤	٨٠٩ ٩٦٤	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٣٨ ٥٦٢ ١٧٢	٤ ٧٦٧ ٠١٠	(٤ ٢٤٧ ٦٦٦)	٣٩ ٠٨١ ٥١٦	--	--	٣٢ ١٠٠ ٢٦٦	٦ ٩٨١ ٢٥٠	٦ ٩٨١ ٢٥٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٢٣ ٨٠٤ ٦٨٥	١ ١٢٣ ٦٩٠	٥ ٧٢٦ ٩٤٨	٣٠ ٦٥٥ ٣٢٣	--	--	--	٣٠ ٦٥٥ ٣٢٣	٣٠ ٦٥٥ ٣٢٣	شركة ركن إيجيبت
٧ ٢٢٦ ٣٨٩	--	--	٧ ٢٢٦ ٣٨٩	--	٧ ٢٢٦ ٣٨٩	--	--	--	شركة مكنز للاستثمار فى الأوراق المالية
٢٢ ٨٩٢ ٥١٣	٢ ٧٢٣ ٦٥٤	٨ ٥٩٧ ٢٨٣	٣٤ ٢١٣ ٥٠٠	--	--	--	٣٤ ٢١٣ ٥٠٠	٣٤ ٢١٣ ٥٠٠	شركة شرق القاهرة الجيدة للتنمية العقارية
١١ ٥٠٩ ٣٤٦	١ ٠٤٨ ٤٧٧	--	١٢ ٥٥٧ ٨٢٣	--	--	١٢ ٥٥٧ ٨٢٣	--	--	شركة القاهرة الجيدة للاستثمار العقاري
٥٦٠ ١١٣ ٠٠١	٥٣ ٩٥٩ ٠٧٨	١٠ ١٧٨ ٣٨٥	٦٢٤ ٢٥٠ ٤٦٤	٣٥ ٨٧٤ ٦١١	٧ ٢٢٦ ٣٨٩	٢٧٠ ٥٥٤ ٦٨١	٣١٠ ٥٩٤ ٧٨٣	٣١٠ ٥٩٤ ٧٨٣	الإجمالي فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

## ٥٢ - عائد استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات في وثائق الاستثمار خلال الفترة مبلغ ٥٨٢ ٤٠٦ ٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ جنيه مصرى	عوائد محققة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١
٢٤ ٢٩٨ ٨٤٤	٨ ٤٠٦ ٥٨٢	
٢٤ ٢٩٨ ٨٤٤	٨ ٤٠٦ ٥٨٢	

## ٥٣ - المعاملات غير النقدية:

تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتي تتمثل فيما يلى :

- \* استبعاد أثر زيادة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٣٠٨ ٦٥٦ ٩٧ جنيه مصرى مقابل زيادة أرباح مرحلة بذات المبلغ والتي تمثل تكلفة مردودات المبيعات عن المبيعات السابق تحققها خلال سنوات سابقة.
- \* استبعاد أثر تخفيض العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٢١٩ ٨٥٤ ٥٣٤ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتي تمثل مردودات المبيعات والتي تم ردها نتيجة إلغاء التعاقدات الخاصة بها مع العملاء والسابق تحققها خلال سنوات سابقة.
- \* استبعاد أثر تخفيض أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٨٥٩ ٩١٦ ٩٥ جنيه مصرى مقابل تخفيض الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذي يمثل فروق تكلفة مبيعات سنوات سابقة.
- \* استبعاد أثر زيادة أوراق القبض بمبلغ ٩٩٨ ٧٠٩ ٢٨ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والتي تمثل خصم فروق القيمة الحالية بالعقود الملغاه ورد الإيرادات المرتبطة بها.
- \* استبعاد أثر تخفيض الإيرادات المؤجلة بمبلغ ٣٤٠ ٨٢٧ ٨٣ جنيه مصرى وذلك مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذي يمثل فرق تكلفة المرافق الخاصة بالعقود التي تم إلغائها ورد الإيرادات المرتبطة بها.

## ٥٤ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٧٤ ٣٨٣ ٦٤٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٨ ٨٩١ ٧٠٣	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارندز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٧ ٧٤٣ ٠٤٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
٢٧ ٠٨٣ ٧٢٦	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
١٢٤ ٣٨٠ ٠٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبث للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٤ ٧٦٧ ١٤٨	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
١٠٤ ٥٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٥٥ ٦٤٣ ٤١٨	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١١٦ ٧٠٣ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٩٢ ٥٠١	تمويل	شركة تابعة	شركة سيتى للتنمية العقارية "ش.م.م"
١٤ ٣٨٧ ٧٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"
١٠٠ ٠٢٨ ٥٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
٩١ ٠٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"
٤٢٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
١٣ ٩٦٠ ٧٣٩	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٩ ١٩٣ ٨٤٣	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
٢٢ ٣٣٦ ٥٨٦	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية
٦٤٠ ١٠٤	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية "ش.م.م"

## ب - الأرصدة التى تم استبعادها نتيجة التجميع

٣١ ديسمبر ٢٠١١	اسم البند بالميزانية	الطرف
٤ ٤١٤	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"
٧ ٦٠٦	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"
١٠ ٤٥١ ٦٤٧	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
١٠ ٦٦٨ ٦٦٤	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة سيتى للتنمية العقارية "ش.م.م"
١٢ ٨١٩ ٤٩٦	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة رويال جارندز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣١ ٨٩٣ ١٠١	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٣٣ ٥٤٠ ١٥١	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"
١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة ركين إيجيبث للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١ ٥٥٠ ٧٠٢	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٢١ ٩١٥ ١٢٥	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى
٦٤ ٣١١ ٠٣٧	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة التنمية السياحية
١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية
١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة جودة للخدمات التجارية

٥٥ - الموقف الضريبي

تتمتع شركة بالم هيلز للتعيمير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشرة سنوات وتنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال وبنسبة ٢٠% سنوياً من صافى الأرباح المحققة سنوياً والبعض الآخر معفى طبقاً للقانون.

٥٦ - الأدوات المالية وقيمتها العادلة( أ ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٥٧ - إدارة مخاطر الأدوات المالية( أ ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة ( سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

( ب ) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٣).

٥٨ - الارتباطات الرأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة في تاريخ إعداد القوائم المالية في قيمة الالتزامات المالية التي تقع على الشركة والنتيجة من اكتتاباتها في رؤوس أموال الشركات على النحو التالي:

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري

حيث أن الشركة قد اكتتبت في عدد ١٥٣٠٠٠ سهماً من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠ ٠٠٠ جنيهاً مصرياً فى حال استدعاء الأقساط التي لم تطلب بعد.



شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنيه مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠ ٠٠٠ جنيهها مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

مبلغ ٩٠ مليون جنيهها مصرياً قيمة ٧٥% من زيادة رأس المال لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط "شركة مساهمة مصرية" حيث تم زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ١٢٠ مليون جنيه مصرى وقد اكتتبت شركة بالم هيلز للتعمير فى الزيادة بالكامل ولم يتم تسديد منها سوى ٢٥% فقط بواقع ٣٠ مليون جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب.

شركة التنمية السياحية

مبلغ ٢٢١ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى قيمة الجزء الغير مسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٥٩% من مبلغ ٢٩٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٧٣ ٧٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

مبلغ ٣٦ ٥٠٦ ٢٥٠ جنيه مصرى قيمة الجزء غير المسدد من حصة الشركة فى رأس المال حيث بلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، يمثل نصيب شركة بالم هيلز للتعمير ٨٩% بمبلغ ٥٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٢٢ ٤٩٣ ٧٥٠ جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

أحداث مؤثرة وذات علاقة - ٥٩

تتمثل تلك الأحداث فى عدم اتخاذ بعض الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد بعض قطع الأراضى المخصصة من بند الاستثمارات العقارية لشركة بالم هيلز للتعمير وإحدى شركاتها التابعة وذلك على النحو التالى :

- قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى ٣٠ مارس ٢٠١١ بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر والمحزر عنها عقد تخصيص وذلك طبقاً لما أسفرت عنه إجراءات المزاد، وقد ورد إلى الشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١١ دون تحديد الالتزامات أو الاستحقاقات التى قد تترتب على رد تلك الأراضى، وطبقاً لذلك فلم يتم استبعاد صافى تكلفة تلك القطعة من بند استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٢٩).
- قامت إدارة إحدى الشركات التابعة بمخاطبة محافظة مطروح فى ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة إمكانية رد مساحة إجمالية قدرها ٢٢٢٩ فدان من الأراضى المحزر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح وذلك استناداً إلى عدم ورود موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والذى يمثل القوة القاهرة ذات الأثر على الهياكل التمويلية فى المشروع، وقد ورد للشركة قرار رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١١ من محافظة مطروح باعتماد محافظ مطروح بالموافقة على فسخ التخصيص المشار إليه للمساحة البالغة ٢٢٢٩ فدان على أن يتم إجراء مقاصة بين ما تم سداده للمحافظة وبين ما قد يكون مستحقاً للمحافظة على الشركة من المشروعات الأخرى، وحتى تاريخ إصدار القوائم المالية المرفقة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١، فلم يرد إلى الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو تفعيل قرار السيد المحافظ، وكذا فلم يتم تقدير وتحديد قيمة الاضمحلال فى تلك الاستثمارات.

## ٦٠ - أرقام المقارنة :-

تعديل أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب العام الحالي وذلك على النحو التالي:

رقم المقارنة	رقم المقارنة	رقم المقارنة	
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
٥ ٣١١ ٧٩٦ ٢٨٧	(٢ ١٢٧ ٢٧١ ٧٢١)	٧ ٤٣٩ ٠٦٨ ٠٠٨	أعمال تحت التنفيذ
٢ ١٢٧ ٢٧١ ٧٢١	٢ ١٢٧ ٢٧١ ٧٢١	--	إستثمارات عقارية

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

مرفقات القوائم المالية المجمعة

- معايير المحاسبة المصرية المطبقة مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى البنود مرفق رقم (٢)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها على مستوى الشركات مرفق رقم (٣)
- تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى على مستوى المشروعات مرفق رقم (٤)
- تحليل قطاعى لتكلفة الأراضى ودائنو شراء الأراضى مرفق رقم (٥)
- قائمة تشغيل نشاط النادى مرفق رقم (٦)

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة تم تطبيقها :

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| معيار محاسبى رقم (١)  | ١- عرض القوائم المالية   |
| معيار محاسبى رقم (٢)  | ٢- المخزون   |
| معيار محاسبى رقم (٤)  | ٣- قوائم التدفق النقدي   |
| معيار محاسبى رقم (٥)  | ٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء       |
| معيار محاسبى رقم (٧)  | ٥- الأحداث التالية لتاريخ الميزانية                                    |
| معيار محاسبى رقم (٨)  | ٦- عقود الإنشاء  |
| معيار محاسبى رقم (١٠) | ٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها   |
| معيار محاسبى رقم (١١) | ٨- الإيــــــــــــراد   |
| معيار محاسبى رقم (١٣) | ٩- آثار التغييرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية                        |
| معيار محاسبى رقم (١٤) | ١٠- تكلفة الاقتراض   |
| معيار محاسبى رقم (١٥) | ١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة                                     |
| معيار محاسبى رقم (١٧) | ١٢- القوائم المالية المجمعة والمجمعة                                   |
| معيار محاسبى رقم (١٨) | ١٣- الاستثمارات فى شركات شقيقة   |
| معيار محاسبى رقم (٢٢) | ١٤- نصيب السهم فى الأرباح  |
| معيار محاسبى رقم (٢٣) | ١٥- الأصول غير الملموسة  |
| معيار محاسبى رقم (٢٤) | ١٦- ضرائب الدخل  |
| معيار محاسبى رقم (٢٥) | ١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض                                   |
| معيار محاسبى رقم (٢٦) | ١٨- الأدوات المالية : الاعتراف والقياس"                                |
| معيار محاسبى رقم (٢٨) | ١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة                              |
| معيار محاسبى رقم (٢٩) | ٢٠- تجميع الأعمال  |
| معيار محاسبى رقم (٣٠) | ٢١- القوائم المالية الدورية  |
| معيار محاسبى رقم (٣١) | ٢٢- اضمحلال قيمة الأصول  |
| معيار محاسبى رقم (٣٢) | ٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة |
| معيار محاسبى رقم (٣٤) | ٢٤- الاستثمار العقارى  |

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

- |                       |   |     |
|-----------------------|---|-----|
| معيار محاسبي رقم (١٢) | المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية     | ١-  |
| معيار محاسبي رقم (١٩) | الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة    | ٢-  |
| معيار محاسبي رقم (٢٠) | القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي | ٣-  |
| معيار محاسبي رقم (٢١) | المحاسبة والتقرير عن نظم مزايا التقاعد                        | ٤-  |
| معيار محاسبي رقم (٢٧) | ححص الملكية في المشروعات المشتركة                             | ٥-  |
| معيار محاسبي رقم (٣٣) | التقارير القطاعية   | ٦-  |
| معيار محاسبي رقم (٣٥) | الزراعة   | ٧-  |
| معيار محاسبي رقم (٣٦) | التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية                           | ٨-  |
| معيار محاسبي رقم (٣٧) | عقود التأمين  | ٩-  |
| معيار محاسبي رقم (٣٩) | المدفوعات المبنية على أسهم                                    | ١٠- |

ثانياً : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ( قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ( القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية ).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ( قانون العمل ).
- قواعد وإجراءات قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية.

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

صافي التكلفة	صافي التكلفة	مجموع الاهلاك في	مجموع اهلاك	الإستثمارات	تسويات	إهلاك العلم	مجموع الاهلاك في	التكلفة في	الإستثمارات	الإضافات خلال	التكلفة في	الوصف
٣١ ديسمبر ٢٠١٠	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
١٨٩٢٠.٦٢٢	١٨٩٢٠.٦٦٢	--	--	--	--	--	١٨٩٢٠.٦٦٢	--	--	--	١٨٩٢٠.٦٦٢	أراضي
٣٩٤.٠٧١.٦١٩	٣٧٨.٥٤٢.٢٩٧	٥١.٧٨٤.٥٤٥	--	١.١٨٧.٤٢٦	١٧.٦٦٢.٥١٩	٣٢.٩٣٤.٦٠٠	٤٣٠.٣٢٦.٨٤٢	--	--	٣.٣٢٠.٦٤٤	٤٢٧.٠٠٦.١٩٨	مباني
٦٦.١٦٥.٢٩٥	٥٣.٢٩٢.٢٤٣	٨.٣٢٥.٦٧١	٦٦٧.٣٤٩	٢.٦٥٣.٤٢٨	٢٣.٤٠٣.١٢١	٥٤.٥٣٦.٤٧١	١٣٣.٦١٧.٩١٤	٣.٦.٧٨٤	١٣.٢٢٢.٩٧٢	١٢٠.٧٠١.٧٢٦	١٢٠.٧٠١.٧٢٦	الات و معدات
١٢.٤٨.٢٧٤	٨.١٠٨.١٦٢	١٧.٧٧٢.٣٢٣	١.٠٠٠.٠٠٠	٣٨٤.٠٦٨	٤.٨٦٣.٧٠٤	١٢.٦٢٤.٥٥١	٢٥.٨٨٠.٤٨٥	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٣٠٧.٦٥٧	٢٤.٦٧٢.٨٢٨	٢٤.٦٧٢.٨٢٨	وسائل نقل
١٠.٣١٥.٧٤١	٦.٠٥٩.٧١٧	١٧.٧٤٧.١٨٣	٣.٠٨٣.٧	١.٢٨.٧٨٤	٥.٥١٣.١٣١	١٢.١٣٦.١٠٥	٢٣.٨٠٦.٩٠٠	٩٨.٤١٧	١.٤٥٣.٤٧٦	٢٢.٤٥١.٨٤١	٢٢.٤٥١.٨٤١	أجهزة كمبيوتر
٧.٢٣٥.٩٧٨	٥.٦٥٤.٥٣٨	١٠.٦٠٦.٣١٩	--	١٥٠.٣٦١	٣.٥٠٨.٤٥٦	٧.٠٨٢.٨٢٧	١٦.٢٦٠.٨٥٧	--	٢.٥٧٢.٩٠٧	١٣.٦٨٧.٩٥٠	١٣.٦٨٧.٩٥٠	تجهيزات و تحسينات
٢٣.٠٨٨.٠٢٠	١٧.٣٦٣.٣٠٩	٢٨.٠٠.٣٥٧	٤٩.٧٣٥	١.١٣٩.٤١٣	٦.٦٤٢.٨٠٧	٢٠.٣٤٧.٨٧٢	٤٥.٤٤٣.٦٦٦	٧١.٥٥١	١.٠٥٨.٤٧٠	٤٤.٤٥٦.٧٤٧	٤٤.٤٥٦.٧٤٧	أثاث و تجهيزات
--	(٢.٥٠٠.٠٠٠)	٢.٥٠٠.٠٠٠	--	٢.٥٠٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	إضمحط أصول مأكور
--	(٦٤.٥٣٩.٤٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	إضمحط الأصول
٥٣٢.٢٣٥.٥٤٩	٤٢٠.٩٠١.٤٤١	٢.٠٨.٨١٦.٣٩٨	٤٤٧.٩٢١	٨.٠٠.٨.١٥٥	٦١.٥٩٣.٧٣٨	١٣٩.٦٦٢.٤٢٦	٦٩٤.٢٥٧.٣٢٦	٥٧٦.٧٥٢	٢٢.٩٣٦.١٢٦	٦٧١.٨٩٧.٩٥٢	٦٧١.٨٩٧.٩٥٢	الإجمالي

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة بالم هيلز للتعمير

مرفق رقم (٣)

بالم هيلز للتعمير  
"شركة مساهمة مصرية"

الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	إهلاك	تسويق	إهلاك العلم	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	الإستثمارات	الإضافات	التكلفة في	أصل يظل ٢٠١١	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	الإستثمارات	تسويق	إهلاك العلم	٢٠١١ أول يناير ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	أصل يظل ٢٠١١	
صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	إهلاك	تسويق	إهلاك العلم	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	الإستثمارات	الإضافات	التكلفة في	أصل يظل ٢٠١١	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	الإستثمارات	تسويق	إهلاك العلم	٢٠١١ أول يناير ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٢٠١١	٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١١	أصل يظل ٢٠١١	
١٥٠ ٦٤٤ ٤١٢	٩٤ ٣٢٧ ٨٠٨	٢٠ ٨٣٧	--	٣٧ ٢٧٥ ٧٤٨	٥٧٠ ٨٢ ٨٩٧	٢٨٩ ٩٧٢ ٢٢٠	٩٨ ٤١٧	١٠٠ ١٨٧ ٣٨٧	٢٧٩ ٨٨٣ ٢٥٠	شركة بالم هيلز للتعمير	
٩٨ ٥١٥ ٢٣٥	٣٨١٠٨ ٧١١	--	--	١٤٠ ٨٣ ٥٧٥	٢٤٠ ٢٥ ١٣٩	١٣٦ ٦٢٣ ٩٤٩	--	١٣٧٥ ١٠٥	١٣٥ ٢٤٨ ٨٤١	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	
١١٤٢٠ ٢٩	٢ ٢٤٩ ٨٦١	--	--	٨٢٣ ١٢٠	١ ٤٢٦ ٧٤١	٣ ٣٩١ ٨٩٠	--	١٦ ٦٠١	٣ ٣٧٥ ٢٨٩	شركة رويال جرينز للاستثمار العقاري	
٥٩٦ ٨٠٢	١ ٦٤٦ ٧١٤	--	--	٤٥١ ٥٣٦	١ ١٩٥ ١٧٨	٢ ٢٤٣ ٥١٦	--	٢٢٧ ٥٤٢	٢٠ ١٥ ٩٧٤	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	
٤٨٤ ٦٦١	٢ ٧٥٥ ٢١٩	--	--	٨٠٧ ٥١١	١ ٩٤٧ ٧٠٨	٣ ٢٢٩ ٨٨٠	--	١٢ ٨٩٣	٣ ٢٢٦ ٩٨٧	شركة السعودية للتطوير العمراني	
٧٥٣ ١٢٦	١ ٣٧ ٢٩٦	--	--	١٣١ ٠٢٤	٦ ٢٧٢	٨٩٠ ٤٢٢	--	٧٤٥ ٩١٣	١٤٤ ٥٠٩	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	
٥١٧ ١٦٠	٣ ١٨٧ ٢٥٣	--	--	٩٣٧ ٣٢٠	٢ ٢٤٩ ٩٣٣	٣ ٧٥٤ ٤١٣	--	١٥ ٤٠٠	٣ ٧٣٩ ٠١٣	شركة جودة للحفلات التجارية	
٦٦ ٧٤٠	٢٤٠ ٥٣٦	--	--	٧٦ ٨١٩	١ ٦٣ ٧١٧	٣٠٧ ٢٧٦	--	--	٣٠٧ ٢٧٦	شركة ركن إيجيبت للاستثمار العقاري	
١٧٦ ٤١١ ٤٨٩	٦٤ ١٤٠ ٥٨٥	٤١٧٠ ٨٤	٢٥٠٠٠٠٠٠	١٠٠ ١٧٢ ٧٠١	٥١ ٣٨٤ ٩٦٨	٢٤٠ ٥٥٢ ٠٧٤	٤٧٨ ٣٣٥	١ ٦٠١ ٢١٨	٢٣٩ ٤٢٩ ١٩١	شركة مائور للاستثمار في الأوراق المالية	
٢٠٠٠١	٩ ٩٩٩	--	--	٩ ٩٩٩	--	٣٠٠٠٠	--	--	٣٠٠٠٠	شركة سبوتى للتنمية العقارية	
٧٠٠ ٦٥ ٦٤٧	١ ٢٧٥ ٢٩٣	--	--	١ ٢٧٥ ٢٩٣	--	٨ ٣٤٠ ٩٤٥	--	٨ ٣٣٢ ٦٤٠	٨ ٣٠٠	شركة بالم اكوير للنفط	
٤ ١٧٣ ٦٢٦	٧٣٧ ١٢٥	--	--	٥٥٧ ٢٤٨	١٧٩ ٨٧٧	٤ ٩١٠ ٧٥١	--	٤ ٢١ ٤٣٠	٤ ٤٨٩ ٣٢١	شركة الشرق الأوسط الصحابي	
(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	--	--	--	--	--	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	--	--	--	مستقل أصول	
٤٢٠ ٩٠١ ٤٤١	٢٠٨ ٨١٦ ٤٠٠	٤٤٧ ٩٢١	٢٥٠٠٠٠٠٠	٦٧ ١٠١ ٨٩٤	١٣٩ ٦٢٢ ٤٢٧	٦٢٩ ٧١٧ ٨٤١	٥٧٦ ٧٥٢	٢٢ ٩٣٦ ١٢٩	٦٧١ ٨٩٧ ٩٥١	الإجمالي	

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة بالم هيلز للتعمير

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تحليل قطاعي لتكاليف الأراضي على مستوى مشروعات المجموعة (أعمال تحت التنفيذ)

وما تم إنجازه بقائمة الدخل

يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل

تكاليف الأراضي المكلفة للتكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	اجملي تكاليف الأراضي المكلفة على حتى ديسمبر ٢٠١١	تكاليف على ٢٠١١	معدل الأرباح المرجحة لقرابة تكاليف ٢٠١١	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	معدل التكلفة حتى ٢٠١٠	خصم القيمة المحققة حتى ٢٠١٠	اجملي التكاليف حتى ٢٠١٠	توزيع لقرابة الاستحقاق حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١٠	تكاليف التكلفة حتى ٢٠١١
١٥٥٤١٢٣٨٣٦	٦٧٢٥١٢٢٩٧	٥٩٤٨٧٩٨٧	--	٦١٣٠٢٤٨١٠	٢٢٣١٧٠٦٢٣٣	١٣٣٩٢٢٤١٠	٢٣٦٥٢٢٩٠٤٣	٢٢٧٠٨٠٣٦٨	٤٩٣٨٠٩٧٠	٢٠٨٩١٢٧٧٠٥	٩٣٨٠٥٦	اراضي الصلح من الكوبر							
١٠٠٩٠٥٨٠٢٤	١٩١٥٨٣٧٠٨	٢٢٣٩٠٦٦٠	٧١٤٥٨٢٢	١٦١٩٩٧٢٣٦	١٢٠٠٦٤١٧٣٣	٨١٢٤٨٢٣١	١٧٨١٩٨٩٩٥٣	٤٠٧١٤٥٦٠٢	٢٢٧٨٠٠٠١	٨٥٢٠١٤٣٥٠	٤٧٦٠٤١	اراضي القاهرة الجديدة							
٦١٨٠٨١٧٠٣	٢١٩٤٥٤٥٢١	٢٦٩٩٦٢٣	٨٨٧٢١٠٣٦	١٢٨٠٣٣٨١٢	٨٣٧٥٣٦٢٢٤	٧٦٦٥٤٨٤	٨٤٥٢٠١٧٠٨	٢٠٥٣٧٧٦٠٦	٢٢٧١٩٧٠٠	٥٧٧١٠٤٤٠٢	٩٥١٠٣٣	اراضي الساحل الشمالي							
١٨٨٦٠٩٤١٥	--	--	--	--	١٨٨٦٠٩٤١٥	--	١٨٨٦٠٩٤١٥	--	٢٧٦٧٩٥	١٨٨٣٣٢٦٢٠	٢٠	اراضي الإسكندرية							
٣٣٧٤٩٤٢٩٧٨	١٠٨٢٥٥١٠٢٦	٨٤٥٧٨٢٧٠	٩٥٩١٦٨٥٨	٩٠٣٠٥٥٨٩٨	٤٤٥٨٤٤٤٠٠٤	٢٢٢٩٢٦١١٥	٤٦٨١٤٣٠١١٩	٨٢٩٦٥٣٥٧٦	١٣٥١٥٧٤٦٦	٣٧٠٦٦١٤٠٧٧	٢٠٣٦٤٠٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١							

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

شركة بالم هيلز للتعمير



مرفق (٥)

بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

تحليل دائن شراء الأراضى على مستوى المجموعة

المساحة

الإقساط طويلة الأجل	الإقساط قصيرة الأجل	رصيد الإقساط	خصم القيمة الحالية	الإقساط المستحقة	المسدد	فقدان تقييد	التكاليف	المعاقد عليها	
حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	حذبه مصري	باللجان	
٦٥٣٦٠.٧٨٤	٧٥٣٤٤٠.٤	٧٢٨٩٥١٨٨	٩٥٧٤١٩١٢	١٦٨٦٣٧١٠٠	٢٦٣٧٦٠٣٧٣٦	---	٢٨٠٦٢٤٠٨٣٦	٣٠٩٢٠٠٧	شركة بالم هيلز للتعمير
٧٢١٥٦٥١١٦	٢٥٠.٣٣٦	٧٢٤.٦٥٤٥٢	٢٧٣٤٢٨٤٢	٧٥١٤٠٨٢٩٤	٦٢٩٤٣١٥٢١ (٥٨٧٣١١٦٤)	١٣٣٢٢١٠٨٦٥١	٣١٠٤٤٦	٣١٠٤٤٦	شركة بالم الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣١٨٦١٢١١	١٢٢١٢.٩٨	٤٤.٧٣٣٥٩	٤٧٢٦٧٦١	٤٨٨٠٠١٢٠	٢٥٦٢٣٨٧٥٨	---	٣٠٥٠٣٨٨٧٨	٢٢٧,٤٠	شركة ركين ايجيت للاستثمار العقاري
٥٦٤٩٧٥٤٣	---	٥٦٤٩٧٥٤٣	---	٥٦٤٩٧٥٤٣	١١٧٧٠٨٤٦٤	١٤١٢٦٦١٣	١٨٨٣٣٢٦٢٠	٣,٢٠	شركة نائل بالتميم
٥٣٥٩٠.٧٥٢	١٢٤١٩٤٤٨	٦٦.٠١٠٢٠٠	---	٦٦.٠١٠٢٠٠	٧٧٢٥٣٥٣٧	٥٨٦٧٥٩٢	١٤٩١٣١٣٢٩	٢٤٦,٠٧	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية
٨٧٧٦٣١٣	٢٧٦٨٧٣٦	١١٥٤٥٠٤٩	٢٠٦٦٧٧٧	١٣٦١١٨٢٦	٣٤٠٣٧١٤٦	٢٥٨٥٠٢١	٥٠٢٣٣٩٩٣	٢٥,٠٦	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢١٩١٥٤٩٨	---	٢١٩١٥٤٩٨	---	٢١٩١٥٤٩٨	٢٧٩٧٩٦٧٧٧	(٢١٩١٥٤٩٨)	٢٧٩٧٩٦٧٧٧	٥٧,٤٦	شركة سيتي للتنمية العقارية
٩٥٩٥٦٧٢٦٧	٣٧٤٣٥.٢٢	٩٩٧٠.٢٢٨٩	١٢٩٨٧٨٢٩٢	١١٢٦٨٨٠٥٨١	٤٠٣٢.٦٩٩٣٩	(٥٨٠٦٧٤٣٦)	٥١٠٠٨٨٣٠٨٤	٦٧٥٥,٧٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١

إيضاح رقم (١٤٣) (ب)

مرفق رقم (٦)

بالم هيلز للتعيمير  
شركة مساهمة مصرية  
قائمة التشغيل  
نشاط النادي

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١١

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٠</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١١</u>	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	
		<u>إيرادات النشاط</u>
٥٨ ٤٥٩ ٣٧٠	٣ ٦٢٤ ٧١٨	إيرادات رسوم عضوية
٦ ١٠٣ ٩٠٧	٣ ٠٤٨ ٦٤٨	إيرادات اشتراكات
٨ ٤٤٣ ٦٨٧	٥ ٢٥٢ ٤٠٦	إيرادات ألعاب رياضية
<u>٧٣ ٠٠٦ ٩٦٤</u>	<u>١١ ٩٢٥ ٧٧٢</u>	إجمالي إيرادات النشاط
		<u>تكاليف النشاط</u>
١١ ٩٠٦ ١٩١	٧ ٠٠١ ٨٧٢	صافي إيرادات النشاط
<u>٦١ ١٠٠ ٧٧٣</u>	<u>٤ ٩٢٣ ٩٠٠</u>	<u>يخصم:</u>
		مصروفات عمومية وإدارية
٢٧ ١٢٨ ٥٣٢	١١ ٩٢٧ ٨٢٩	
<u>٣٣ ٩٧٢ ٢٤١</u>	<u>(٧ ٠٠٣ ٩٢٩)</u>	
		<u>يضاف:</u>
٢ ٦٤١ ٠٩١	٧٨٢ ٢٨٥	إيرادات أخرى
<u>٣٦ ٦١٣ ٣٣٢</u>	<u>(٦ ٢٢١ ٦٤٤)</u>	(خسائر) أرباح تشغيل النادي