

شركة بالم هيلز للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
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 "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية
- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
- قائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)
- مرفقات القوائم المالية
- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها مرفق رقم (٢)
- تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي مرفق رقم (٣)
- تحليل تكلفة الأراضي ودائنو شراء أراضي مرفق رقم (٤)
- تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة مرفق رقم (٥)
- قائمة تشغيل نشاط الاستثمار العقاري مرفق رقم (٦)
- قائمة تشغيل نشاط النادي مرفق رقم (٧)

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير
قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة لملخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية 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

تنحصر مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية 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 سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية 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 ملائمة 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.

أساس الرأي المتحفظ

- لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال في بعض الاستثمارات في الشركات التابعة والذي سوف ينتج نتيجة مخاطبة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري لمحافظة مطروح بدراسة إمكانية رد مساحة قدرها ٢٢٢٩ فدان من إجمالي مساحة الأراضي المخصصة لتلك الشركة، حيث تضمن رد محافظة مطروح الموافقة على رد المساحات المشار إليها ولم يتضمن ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات المالية على الشركة، والتي سوف تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها، وبما يمكن معه تحديد أو تقدير قيمة الاضمحلال في الاستثمار (إيضاح رقم ٦٦).

- كما لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية للشركة والذى نتج عن قيام الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للنظر فى رد مساحة من الأراضى المخصصة للشركة وقدرها ١٩٠ فدان تقريباً والسابق تخصيصها بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث لم يتضمن رد الهيئة ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات على الشركة، والتي سوف تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها (إيضاح رقم ٣٩، ٦٦).
- قامت الشركة بإثبات خسائر الاضمحلال بمبلغ ١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧ جنيه مصرى فقط والذى يمثل جزء من قيمة الاضمحلال فى الاستثمار فى إحدى الشركات التابعة وذلك بدلاً من إثبات كامل قيمة الاضمحلال والتي بلغت ٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥ جنيه مصرى، وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بإعداد دراسة إجمالية عن الاضمحلال المحتمل فى كلاً من تكلفة بعض الاستثمارات فى الشركات التابعة أو مدى الجدوى الاقتصادية لبعض التكاليف المدرجة بالأعمال تحت التنفيذ.
- قامت الشركة بتغيير أساس إعادة تحميل المصروفات الإدارية والعمومية للشركة على بعض الشركات التابعة بأثر رجعي خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وذلك على أساس إجمالى التعاقبات بدلاً من صافى الإيرادات المحققة وقد نتج عن ذلك زيادة المبالغ المحملة على الشركات التابعة بمبلغ ٠٣٢ ٠٤١ ٠٤٩ جنيه مصرى مقابل زيادة الأرباح المرحلة للشركة بذات المبلغ. (إيضاح رقم ٦٠)

الرأي المتحفظ

وفيما عدا ما قد يترتب على ما جاء بأساس الرأي المتحفظ من آثار وتسويات على المركز المالى للشركة فإن القوائم المالية تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفى ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فإنه لم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات فى بعض الشركات التابعة وصافى قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً فى الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت مؤشرات أو صدرت قرارات اقتصادية سيادية يمكن استخدامها فى تحديد حجم ومدى أثر تلك الأحداث اللاحقة (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضى وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضى المخصصة للشركة وذلك بالإضافة إلى عدم تفعيل القرارات الخاصة بتعديل الضريبة على الدخل الصادرة فى ٦ ديسمبر ٢٠١٢ والتي تم تجميد تفعيلها لحين صدور قرارات أخرى، وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية والتي قد تختلف من قطاع إلى آخر. (إيضاح رقم ٣٢، ٣٨، ٣٩، ٦٦).

- تم إثبات بعض الأراضى 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 بالفقرتين السابقتين فقد قامت الشركة 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 بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاح رقم ٢٩، ٣٠، ٥٦).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في : ١٤ مارس ٢٠١٣

مراقبو الحسابات
علاء عبد العظيم منصور
دكتور / أحمد شوقي
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠) س.م.م (١)
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠)
MAZARS مصطفى شوقي
A Member of Ernst & Young Global
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢) س.م.م (١١٩٩٣) القطاعية - ببحر
E & Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة الدخل المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

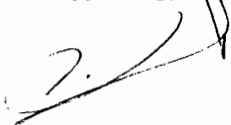
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	ايضاح رقم	مرفق رقم	الاصول طويلة الاجل
١٧٩٢٥٧٨٨٧٠	١٧٩٢٥٧٨٨٧٠	(٣٢،١٣،٥٧)		استثمارات في شركات تابعة
٢٤٥٠٠٠	٢٤٥٠٠٠	(٣٣،١٣،٥٧)		استثمارات في شركات شقيقة
٧٥١٥٨١٨٨٥	٧٥١٥٨١٨٨٥	(٣٩،١٣)		استثمارات عقارية
٣٠٣١٩٠٧٧٦	٢٧٧٢٢٣٢٧٤	(٤٠،١٤،٥٧)		مشروعات تحت التنفيذ
٨٧٩٦٥٤٨٧١	٦١١٣٩١٣٧٨	(٣٤،١٩)		اوراق قبض - طويلة الاجل بالنصافي
١٩٥٦٤٤٣٦٨	١٦٧١٧١٠٢٢	(٣٥،١٦)	[٢]	الاصول الثابتة - بالنصافي
٥٠٠٨٦٢٥	٥٠٠٨٦٢٥	(١٥)		استثمارات مالية متاحة للبيع
٣٩٢٧٩٠٤٣٩٥	٣٦٥٢٠٠٠٥٤			اجمالي الاصول طويلة الاجل
				الاصول المتداولة
١٩٥٩٦٣٩٦٤٤	٢١٣١١١٧١١٩	(١٧،٣٨)		اعمال تحت التنفيذ
١٨٠٩٦٢٨٢٠	١٨٤٦٥٦٥٧٠	(٣٧)		مسدد تحت حساب استثمارات
١٠٩٥٦٧٩٤٩	١٠٣٢٩٣٣٢٧			موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥٢٠٩٣٠٢٨٢	٥٠٧٨٦٩٢١٨	(٣٤،١٩)		اوراق قبض - قصيرة الاجل بالنصافي
٢٢٠٨٦٤٠٠٩	٣٥٢٣٩٩٣٢٦	(٣٦)		عملاء - ارصدة مدينة
١٢٨٣٠١٨٩٩	٩٨١١٦٣٣٧	(٤١)		مدينون و ارصدة مدينة اخرى
٧٤٦٣٥٢٨٠٢	٩٩٣٦١٠١٣١	(١٤٢)		جاري شركات تابعة و شقيقة - ارصدة مدينة
٢٦٩٣٦٣٥	٣٠٩٩١٧١	(٤٤،ج١٣)		استثمارات في وثائق صناديق استثمار
٢٨٤٤٠٩٥٥	٢٧٠٢٥٤٩٨	(٤٣،٣١)		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٨٩٧٧٥٣٩٩٥	٤٤٠١١٨٦٦٩٧			اجمالي الاصول المتداولة
				الالتزامات المتداولة
٤١٠٤٣١٠	٢٣٨٢٥٧٤٤	(٤٦)		بنوك داننة
١٠٥٨٧٢٧٧٥	٩١٦٢١٠٦١	(٤٧)		بنوك سحب علي المكشوف
٩٣٢٧٧٩٩٥٤	٩٠٨٧٩١٤٨٣	(٤٨)		عملاء - دفعات مقدمة
١٢٢٣٨٣٥١٠	١٢٢٥٩١٦٦١	(٢٣)		ايرادات مؤجلة
٧٥٣٤٤٠٤	٣٢٤٧٠١٩٤	(٢٢)	[٤،٣]	داننو شراء الارض - قصيرة الاجل
٥٣٨٢٨٢١١٥	٣٥٨٦٧٠٣٨٨	(٤٢)		جاري شركات تابعة و شقيقة - ارصدة داننة
١٨٢٨٤٤٠٥٣	١٤٠٣٦٤٧٩٥	(٤٩،٣٢)		داننو شراء استثمارات
١٤٠٢٤١٤٣١	٩٥٣١١٤٩٧	(٤٥)		قروض - قصيرة الاجل
١١١٨٨٣٢٠٦	٦٩٣٠٨٥٣٣٤	(١٥٠)		اوراق دفع - قصيرة الاجل
٨٧١٠٣٣١٣	٢٣٠٤٤١٢٥٩			موردون ومقاولون
٥٨٩٣٣٣٢٨٧	٧٢٩٦٢٦٥٠٤	(٥١)		داننون و ارصدة داننة اخرى
٢٨٢٢٣٦٢٣٥٨	٣٤٢٦٧٩٩٩٢٠			اجمالي الالتزامات المتداولة
١٠٧٥٣٩١٦٣٧	٩٧٤٣٨٦٧٧٧			راس المال العامل
٥٠٠٣٢٩٦٠٣٢	٤٥٧٩٥٨٦٨٣١			اجمالي الاستثمار
				ويتم تمويله على النحو التالي :-
				حقوق الملكية
٢٠٩٦٦٤٠٠٠٠	٢٠٩٦٦٤٠٠٠٠	(٥٣)		راس المال المدفوع
٥٢٧٣٥٤١٦٤	٥٢٧٣٥٤١٦٤	(٥٢)		احتياطي قانوني
٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٤٠٠٠٣٤٦٥٦			احتياطي خاص
٦٠٩١٧١٦٩٨	٣٥٣٠٧٩٣٨٧	(٦٠)		ارباح مرحلة
(٢٦٨٨٣٤٨٠٧)	(٩٤٠٨٧٨١٧)			(خسائر) العام
٣٣٦٤٣٦٥٧١١	٣٢٨٣٠٢٠٣٩٠			اجمالي حقوق الملكية
				التزامات طويلة الاجل
٦٥٣٦٠٧٨٤	٤٢٠٣٨٥٩٤٣	(٢٢)	[٤،٣]	داننو شراء اراضي - طويلة الاجل
١٣٦٨٣٤٨٠٠١	٤٨٥٧٥٣٠٣١	(٥٠)		اوراق دفع - طويلة الاجل
١٣١٤٧٩٨	١٣١٤٧٩٨	(٢٥)		ضرائب مؤجلة
١١٢٥٠٥٥٠٧	١١٠٥٨٤٩١٧			التزامات اخرى طويلة الاجل - اتحاد الملاك
٩١٤٠١٢٣١	٢٧٨٥٢٧٧٥٢	(٤٥)		قروض - طويلة الاجل
١٦٣٨٩٣٠٣٢١	١٢٩٦٥٦٦٤٤١			اجمالي الالتزامات طولة الاجل
٥٠٠٣٢٩٦٠٣٢	٤٥٧٩٥٨٦٨٣١			اجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

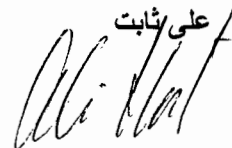
رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

علي ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	مرفق رقم	ايضاح رقم	
٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤	١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨	(٥٦.٣٠)	[٦]	صافي إيرادات النشاط
٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	(٥٥.٥٤.٢٩)	[٦]	يخصم تكاليف النشاط
(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)	(٩ ٢٥٧ ٢٨٤)			
٢٧٣ ٣٠٤ ١١٦	١٨ ٢٧٦ ٨٣٧			يخصم مصروفات بيعية وتسويقية
٢١ ٦٧٧ ٨٨٠	٩ ٨٩٥ ٨٢٨			استهلاك خصم القيمة الحالية - اراضي
٣٣٨٠ ١٦١	--			استهلاك حق العلامة التجارية
٩٠ ٦٩ ٩١٩	٣ ٤٠٨ ٦٦٨			خصم تعجيل الدفع
٦١ ٤٣٢ ٠٧٦	٣١ ٥٨١ ٣٣٣			
(١٢٣ ٩٦٢ ٨١٠)	(٤٠ ٨٣٨ ٦١٧)			مجمل (الخسارة)
٤٣ ٢٢٢ ١٥٨	٢٢ ٠١٩ ٠٠٧			يخصم: مصروفات عمومية و ادارية
٢٢ ٧٨٨ ١٢٢	٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	(٢٤)		فوائد تمويلية ومصروفات بنكية
١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	--			خسائر اضمحلال استثمارات
٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦	٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢			فوائد اقساط - اراضي
٢٢ ٤١٠ ٤٣٨	١٨ ٦٥٢ ٣٨٨			اهلاكات
٢٦١ ٥١٨ ٢٥١	١٤١ ٦٦٤ ١٥٦			
(٣٨٥ ٤٨١ ٠٦١)	(١٨٢ ٥٠٢ ٧٧٣)			
١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤	٨٥ ٨٥٢ ٤١٢			يضاف: استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٦ ٢٢١ ٦٤٤)	(٦ ٠٤٦ ٦٨٧)		[٧]	(خسائر) تشغيل النادي
٧٨٣ ٧٥٤	١ ٤١٩ ٩٠٠	(٥٧.٣٠)		عائد استثمار في وثائق استثمار
٦٦٢ ٤٠٠	٢٧٣ ٨٥٤			فوائد ودائع
١٠ ٥٨٥ ١٦٠	٦ ٩١٥ ٤٧٧			إيرادات أخرى
١١٦ ٦٤٦ ٢٥٤	٨٨ ٤١٤ ٩٥٦			
(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)			صافي (خسائر) العام قبل الضرائب
--	--			يخصم :-
--	--		(٢٥)	ضرائب داخلية
(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)			ضرائب مؤجلة
(٠.٢٥٦)	(٠.٠٩٠)	(٥٨.٢٧)		صافي (خسائر) العام بعد الضرائب
				نصيب السهم في (الخسائر)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

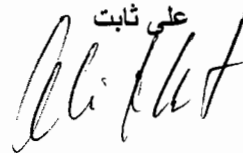
رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

علي ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي (خسائر) العام قبل الضرائب
(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	تعديلات لتسوية صافي (خسائر) أرباح العام
٢٢ ٤١٠ ٤٣٨	١٨ ٦٥٢ ٣٨٨	إهلاكات
٧٠ ٤٢٥ ٩٣٦	٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢	فوائد أقساط - أراضي
٢٢ ٧٨٨ ١٢٢	٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	فوائد مدينة
٢١ ٦٧٧ ٨٨٠	٩ ٨٩٥ ٨٨٨	خصم القيمة الحالية - أراضي
--	٣ ٣٨٣	خسائر رأسمالية
(١١٠ ٨٣٦ ٥٨٤)	(٨٥ ٨٥٢ ٤١٢)	استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
(٧٨٣ ٧٥٤)	(١ ٤١٩ ٩٠٠)	عائد استثمارات في وثائق استثمار
(٦٦٢ ٤٠٠)	(٢٧٣ ٨٥٤)	فوائد دائنة
٣٣٨ ١٦١	--	استهلاك العلامة التجارية
١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	--	خسائر اضمحلال استثمارات
(١٣٧ ٧٦٣ ٤١١)	(٥٢ ٠٨٩ ٦٢٣)	(خسائر) التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٩٨ ٨٤٠ ٣١٩)	٢٨٤ ٣٤٥ ٥٥٠	النقص (الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ
٥٧ ٨٤٦ ٣٥٧	٣٧٢ ٣٣٨ ٩٧٤	النقص في أوراق القبض
٢٦٢ ٩٨٤	٣٠ ١٨٤ ٦٨٢	النقص في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٤٦ ٢٩٣ ٣٢١)	٦ ٢٧٤ ٦٢٣	النقص (الزيادة) في موردين دفعات مقدمة
(٨٩ ٩٢٣ ٣٦٦)	(١٣١ ٥٣٥ ٣١٧)	(الزيادة) في عملاء - أرصدة مدينة
(٣٢٩ ٤٠٤ ٣٢٠)	(٢١٨ ٢١٥ ٤١٩)	(الزيادة) في جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
٣ ٩١٥ ٢٧٠	(٣ ٦٩٣ ٧٥٠)	(الزيادة) النقص في مسدد تحت حساب استثمارات
٥٨ ٥٩٢ ٩٨٧	(٤٠٥ ٥٣٦)	(الزيادة) النقص في استثمارات في صناديق استثمار
(٨ ٤٧٤ ٨٥١)	--	ضرائب دخل مسددة
(١٢٤ ٣٤٦ ١٣٨)	(٣٧٥ ٧٤٢ ٥٦٤)	(النقص) في أوراق دفع
٦٥٣ ٨١٧	(١ ٩٢٠ ٥٩٠)	(النقص) الزيادة في التزامات أخرى طويلة الأجل
--	(٤٢ ٤٧٩ ٢٥٨)	(النقص) في دائنو شراء استثمارات
(٢٤٥ ٤٦١ ٧٠٧)	(١١٩ ٧٢٨ ٨٨٢)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
٦٠ ٧٣٣ ٢٩٠	(١٧٩ ٦١١ ٧٢٧)	(النقص) الزيادة في جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
(٦ ٩٨٢ ٣٠٣)	٦ ٨٤٠ ١١٩	الزيادة (النقص) في إيرادات مؤجلة
٦٣ ١٨٨ ٤٧٥	١٦٣ ٣٣٧ ٩٤٨	الزيادة في الموردين
٤١٥ ٠٩٩ ٠٥٢	١٤٠ ٢٩٣ ٢١٧	الزيادة في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٨٥ ٨٠٢ ٤٩٦	(١٢١ ٨٠٧ ٥٥٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠ ١٨٧ ٣٦٩)	(٢ ٥٢٧ ٠٨٦)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
٦٧ ٥٨٠	٢٠٢ ١٦٠	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٤٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
(١٤ ٠٠٠ ٦٧٩)	--	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة
(٥ ٠٠٨ ٦٢٥)	--	مدفوعات في استثمارات مالية متاحة للبيع
٧٨٣ ٧٥٤	١ ٤١٩ ٩٠٠	عائد استثمار في وثائق استثمار محصل
٦٦٢ ٤٠٠	٢٧٣ ٨٥٤	فوائد دائنة محصلة
١٤ ٣١٧ ٠٦١	(٦٣١ ١٧٢)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣ ٨١٢ ٥٢٩	١٩ ٧٢١ ٤٣٤	بنوك دائنة
--	١٣ ٣٥٩ ٥٥٠	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٣٩ ٥٩٥ ٤٢٠)	(٢٧ ٦١١ ٢٦٤)	مدفوعات في بنوك سحب على المكشوف
--	٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	مقبوضات من القروض
(٥٩ ٨٧٤ ٥٠٦)	(٩٧ ٨٠٣ ٤١٣)	مدفوعات للقروض
(٢١ ٧٤٠ ٩٤١)	(٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩)	فوائد مدينة مدفوعة
(١١٧ ٣٩٨ ٣٣٨)	١٢١ ٠٢٣ ٢٦٨	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٧ ٢٧٨ ٧٨١)	(١ ٤١٥ ٤٥٧)	صافي التدفقات النقدية خلال العام
٤٥ ٧١٩ ٧٣٦	٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	النقدية في أول العام
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٥٩).

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
 عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإجمالي في	(خصائ) أرباح العام	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	أرباح مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٨٠٠٠٩٧٦٤٤٦	٣٧١١٤٥٤٣٨	٥٣٥٢٢٧٢٩٠	--	٤٩٥٩٦٤٩١٨	١٣٩٧٧٦٠٠٠٠
٦٩٨٨٨٠٠٠٠	--	--	--	--	٦٩٨٨٨٠٠٠٠
--	(٣٧١١٤٥٤٣٨)	٣٧١١٤٥٤٣٨	--	--	--
--	--	(١٨٥٥٧٧٧٢)	--	١٨٥٥٧٧٧٢	--
٢٥٦٦٣٩٤٩٤	٢٥٦٦٣٩٤٩٤	--	--	--	--
٣٧٥٥٦١٧١٤٠	٢٥٦٦٣٩٤٩٤	٨٨٧٨١٥٤٥٦	--	٥١٤٥٢٢١٩٠	٢٠٩٦٦٤٠٠٠٠
--	(٢٥٦٦٣٩٤٩٤)	٢٥٦٦٣٩٤٩٤	--	--	--
--	--	(١٢٨٣١٩٧٤)	--	١٢٨٣١٩٧٤	--
--	--	(٤٠٠٠٣٤٦٥٦)	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	--	--
(١٢٢٤١٦٦٢٢)	--	(١٢٢٤١٦٦٢٢)	--	--	--
(٢٦٨٨٣٤٨٠٧)	(٢٦٨٨٣٤٨٠٧)	--	--	--	--
٣٣٦٤٣٦٥٧١١	(٢٦٨٨٣٤٨٠٧)	٦٠٩١٧١٦٩٨	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢٠٩٦٦٤٠٠٠٠
--	٢٦٨٨٣٤٨٠٧	(٢٦٨٨٣٤٨٠٧)	--	--	--
١٢٧٤٢٤٩٦	--	١٢٧٤٢٤٩٦	--	--	--
(٩٤٠٨٧٨١٧)	(٩٤٠٨٧٨١٧)	--	--	--	--
٣٢٨٣٠٢٠٣٩٠	(٩٤٠٨٧٨١٧)	٣٥٣٠٧٩٣٨٧	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢٠٩٦٦٤٠٠٠٠

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
 ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
 على ثابت



الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعمر

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تايح المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١٢	٣٤- أوراق القبض
١٣	٣٥- الأصول الثابتة
١٣	٣٦- عملاء أرصدة مدينة
١٣	٣٧- مسدد تحت حساب استثمارات
١٤	٣٨- أعمال تحت التنفيذ
١٥	٣٩- استثمارات عقارية
١٥	٤٠- مشروعات تحت التنفيذ
١٥	٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٦	٤٢- جارى شركات تابعة وشقيقة
١٦	٤٣- النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٧	٤٤- استثمارات فى صناديق الاستثمار
١٧	٤٥- القروض
١٨	٤٦- بنوك دائنة
١٨	٤٧- بنوك سحب على المكشوف
١٨	٤٨- عملاء دفعات مقدمة
١٩	٤٩- دائنوا شراء استثمارات
١٩	٥٠- أوراق الدفع
٢٠	٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠	٥٢- الاحتياطي القانوني
٢١	٥٣- رأس المال
٢٢	٥٤- تكاليف النشاط المباشرة
٢٢	٥٥- تكاليف النشاط
٢٣	٥٦- إيرادات النشاط
٢٤	٥٧- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٢٤	٥٨- نصيب السهم فى الأرباح
٢٥ - ٢٤	٥٩- المعاملات غير النقدية
٢٥	٦٠- الأرباح المرحلة
٢٦	٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٢٧	٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٢٧	٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية
٢٨ - ٢٧	٦٤- الارتباطات الرأس مالية
٢٨	٦٥- الموقف الضريبي
٢٩ - ٢٨	٦٦- أحداث مؤثرة وذات علاقة

شركة بالم هيلز للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعيمير " 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 تعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية فى أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة بالجدول غير الرسمى رقم (٢) ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل 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 التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (١١١١,٥٥ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادي بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتج بالم هيلز والذي تم الاستحواذ من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر ٢٠٠٧ من إحدى الشركات الشقيقة.

(ج) 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 ٢٠١١.

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة في تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) بيانها كما يلي:

نسبة المساهمة

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

٨- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتي تبدأ فى أول يناير ٢٠١٢ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١١).

السياسات المحاسبية المتبعة٩- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسنولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١٠- 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 عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

١١- التغيير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغيير 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 الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٢- إثبات المعاملات بالدفاتر• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة 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 بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

١٣ - 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 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 مباني 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 أي 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 مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٤ - مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتهج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٥ - الأصول الغير ملموسة

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.

١٦ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مباني	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥%
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥%
معدات قياس	٢٥%
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة و برامج حاسب آلي	٣٣,٣٣%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث وتجهيزات	٢٥%
سقالات وشدادات	٢٥%
وسائل نقل وانتقال	٢٥%

١٧ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

١٨ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق المرحلة السابعة) 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 على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

١٩ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتى 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 فى تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتى يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

٢٠ - اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للتقيد عن قيمته الاستردادية والتى تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوماً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض فى قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفى حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة اضمحلال.

٢١ - 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 التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

٢٢ - 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 الرئيسي، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٣ - إيرادات مؤجلة

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

٢٤ - رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة 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 سواءً للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٥ - 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.

٢٦ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في 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 تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٧ - 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 (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٢٨ - 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 التى 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 التى تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٩ - 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 كالاتى :

• إيرادات وتكاليف أراضى : يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الانتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى 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- 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.

٣٠ - تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي للشركة وإثباتها بقائمة الدخل 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 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 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 واتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك 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 الفعلي أيهما أكثر تحديداً.

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحافظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي 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 - مبدئياً - 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.

٣١- 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.

٣٢ - استثمارات في شركات تابعة
 يتضمن بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمة المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٧٠ ٥٧٨ ٧٩٢ جنيه مصري، ويتصل فيما يلي :

القدر مسدد تكلفته اصل الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	المسدد جنيه مصري	تكلفة الاقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	الشركة المستثمر فيها	رأس المال	الكيان القانوني
--	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١٠٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عدد التأسيس
--	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٣٠٠٠٠٠٠	٣٠٠٠٠٠٠٠٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	٢٨٠ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٥٠٠	%٥١,٠٠	٥٥٠٠٠٠٠	٥٥٠٠٠٠٠٠٠	ش.م.م	شركة رويال جارنيز للإستثمار العقاري
--	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	%٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩١ ٨٦٠ ٠٠٠	ش.م.م	الشرق الأوسط للإستثمار والتنمية
--	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٠,٢٤	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة نابل للتعيم والتنمية السياحية
--	١١ ٢٥٠ ٠٠٠	١١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٩٨,٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم اكوتيرس للفنادق
--	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٥	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عدد الاستحواد
--	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥١ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٠٠٠٠٠٠	١٠٠٠٠٠٠٠٠	ش.م.م	شركة ركن اوجيت للاستثمار العقاري
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%٩٩,٩٦	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة السمودية للتطوير العمراني
--	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٠٢ ٨٠٠	%٦٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جودة للحفلات التجارية
--	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة التعميم للفنادق والعري السياحية
--	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٨٩ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة التنمية السياحية
١٠٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢	٢٢٦ ٩١٠ ٦٧١	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٥٧ ٢٤١	%٦٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%١٠٠,٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	مأكول للاستثمارات في الأوراق المالية
١٥١ ٤٩٦ ٥٠٨	١٠٠٦ ٦٩٥ ٩٠٩	١ ١٥٨ ١٩٢ ٤١٧	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
--	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عدد التأسيس والاستحواد
--	١ ٧٤٣ ٧٥٣ ٩٥٩	١ ٨٩٥ ٢٥٠ ٤٦٧	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عدد التأسيس والاستحواد
١٥١ ٤٩٦ ٥٠٨	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للإستثمار العقاري
--	١٢٤١ ٠٨٢ ٣٦٢	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	١ ٤٤٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالمر هيلز للفنادق

٣٣ - استثمارات في شركات شقيقة
 يتضمن بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمة المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ويتصل فيما يلي :

القدر مسدد في تكلفته الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	المسدد جنيه مصري	تكلفة الاقتناء جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	الشركة المستثمر فيها	رأس المال	الكيان القانوني	
--	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الاستثمار
--	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة كولوميل بانك بالم هيلز للإستثمار العقاري
--	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

٣٤ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥٩٦ ٢٦٠ ١١٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٩٩٩ ٣٤٨ ١٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	أوراق قبض		
	بالخزينة	بالبنوك	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٥ ١٧٣ ٤٥١	٨٣ ٤٤٤ ٨٦٩	٢١ ٧٢٨ ٥٨٢	٢٠١٢/١٢/٣١ حتى ٢٠١٢/١/١
٤٧٤ ٠٩٣ ٥٤٠	٧٧ ٦٦٧ ٧٩٤	٣٩٦ ٤٢٥ ٧٤٦	٢٠١٣/١٢/٣١ حتى ٢٠١٣/١/١
٥٧٩ ٢٦٦ ٩٩١	١٦١ ١١٢ ٦٦٣	٤١٨ ١٥٤ ٣٢٨	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
(٧١ ٣٩٧ ٧٧٣)			خصم القيمة الحالية
٥٠٧ ٨٦٩ ٢١٨			رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
٣٤٧ ٠٧٢ ٦٩١	٤٤ ٩٦٨ ٣١١	٣٠٢ ١٠٤ ٣٨٠	٢٠١٤/١٢/٣١ حتى ٢٠١٤/١/١
١٨٥ ٣٨٢ ٥٤٨	٤٥ ٢٢٦ ٣٣٨	١٤٠ ١٥٦ ٢١٠	٢٠١٥/١٢/٣١ حتى ٢٠١٥/١/١
١٠١ ٥٥١ ٦٢٦	٤٧ ٢٧٠ ٩٠٥	٥٤ ٢٨٠ ٧٢١	٢٠١٦/١٢/٣١ حتى ٢٠١٦/١/١
٤٣ ٣٩٢ ٣٧٦	٢٥ ٥٥٤ ١٣١	١٧ ٨٣٨ ٢٤٥	٢٠١٧/١٢/٣١ حتى ٢٠١٧/١/١
١٤ ٧٤٨ ٣١٦	١٠ ١٤٦ ٢٩٤	٤ ٦٠٢ ٠٢٢	٢٠١٨/١٢/٣١ حتى ٢٠١٨/١/١
٤ ٦٠٨ ٣١٢	٣ ٩٩٧ ٠١٢	٦١١ ٣٠٠	٢٠١٩/١٢/٣١ حتى ٢٠١٩/١/١
٥٨٦ ٧٣٥	٥٨٦ ٧٣٥	--	٢٠٢٠/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٠/١/١
--	--	--	٢٠٢١/١٢/٣١ حتى ٢٠٢١/١/١
--	--	--	٢٠٢٢/١٢/٣١ حتى ٢٠٢٢/١/١
٦٩٧ ٣٤٢ ٦٠٤	١٧٧ ٧٤٩ ٧٢٦	٥١٩ ٥٩٢ ٨٧٨	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
(٨٥ ٩٥١ ٢٢٦)			خصم القيمة الحالية
٦١١ ٣٩١ ٣٧٨			رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
١ ١١٩ ٢٦٠ ٥٩٦			رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

وطبقاً 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 يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

* قامت الشركة خلال العام بالتعاقد مع أحد البنوك على أن يتم خصم بعض أوراق القبض مقابل حصول البنك على نسبة تحصيل ولكن بشرط أن يكون قد تم تسليم الوحدات المقابلة للأوراق وأن يكون العميل قد سدد ٥٠% على الأقل من قيمة الوحدة.

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١١٧ ١١٧ ١١٧ ١١٧ جنية مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

الرصيد في	يستبعد ما تم الرجوع بقيمة الدخل في										إجمالي الأعمال المنفذة حتى	معلومات المبيعات (الأرباح المرحلة) في	إجمالي الأعمال المنفذة حتى	ملاحظات		
	٢٠١٢ ديسمبر ٣١	٢٠١٢ ديسمبر ٣١	٢٠١١ ديسمبر ٣١	٢٠١١ ديسمبر ٣١	٢٠١٠ ديسمبر ٣١	٢٠١٠ ديسمبر ٣١	٢٠٠٩ ديسمبر ٣١	٢٠٠٩ ديسمبر ٣١	٢٠٠٨ ديسمبر ٣١	٢٠٠٧ ديسمبر ٣١					٢٠٠٧ ديسمبر ٣١ حتى	٢٠١٢ ديسمبر ٣١
جنيه مصري	٨٦٤ ١٧٣ ٧١٩	٤٢ ٩٧٢ ٨٩٠	٦٠ ٧٦١ ٤١٧	٢٢٠ ٤١٤ ٧٧٢	٢٦٧ ٨٦٤ ٢٦٢	١٠٢ ٩٤٩ ٥٦٦	١٢٢ ٩٢٦ ٢٦٣	١٩ ٦٣٠ ٦٨٢	١١٢ ٤٥٥ ٦٠٥	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٨٠٠٩ ٩٦٤ ١١٢	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	تكلفة اكتناء الأراضي - (مرفق رقم ٥)
٩٨٥ ٥٩٤ ٤٢٤	٤٣ ٧٤٣ ٧٧٨	٢٣١ ٤٠٢ ٤٨٣	٣٩٥ ٠١٦ ٢٤٩	١١٨ ٧٥٨ ٤٦٢	١٥ ٨١٨ ٩٧٥	١٩ ٦٣٠ ٦٨٢	٨ ٠٠٠ ٩٤١	١٨٠٠٩ ٩٦٤ ١١٢	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٨٠٠٩ ٩٦٤ ١١٢	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	١٠٥٩٩ ٦٠٦ ٨٠٤	تكلفة تنفيذ الأعمال (مباشرة)	
٦٥ ٤٢٩ ٨١٧	--	--	--	١ ٠٨٩ ٩٨٢	--	--	--	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	--	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	--	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	٦٦ ٥١٩ ٧٩٩	تكلفة تنفيذ الأعمال (غير مباشرة)	
١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	--	--	--	--	--	--	--	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	--	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	--	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	قوائم تمويلية مرسلة - إيضاح رقم ٢٤	
٩٧ ٥٣٢ ٩٠١	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٣ ١٤٤ ٢٠٠	٢٠ ٣٢٩ ٥٦٦	--	--	--	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	--	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	--	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	١٨٦ ٨٢٩ ١٦٩	وحدات تامة للبيع - (إيضاح رقم ١٨)	
٢ ٣٨١ ١١٧ ١١٩	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨	٦١٨ ٥٧٤ ٧٢١	٤٠٨ ٠٥٢ ٢٤٢	١١٨ ٧٦٨ ٥٤١	١٤٢ ٥٥٦ ٩٤٥	١٢٠ ٤٥٦ ٥٥٦	٣ ٧٤٢ ٣٠ ٦ ١١٢	--	٣ ٧٤٢ ٣٠ ٦ ١١٢	--	٣ ٧٤٢ ٣٠ ٦ ١١٢	٣ ٧٤٢ ٣٠ ٦ ١١٢	٣ ٧٤٢ ٣٠ ٦ ١١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	

- تم تعديل السياسة المحاسبية الخاصة بالمحاسبة بالعمارة رقم (٨) والخاص بعقود الإنشاء لفترة (١٧)، ومييار رقم (١٤) الخاص بتكلفة الاقتراض لفترة (١١) (اعتباراً من أول يناير ٢٠١٠) حيث قررت إدارة الشركة رسملة جزء من تكاليف الاقتراض على تكاليف الأعمال وذلك بنسبة الأعمال المنفذة على كل مشروع إلى إجمالي تكاليف الاقتراض، وقد بلغت إجمالي تكاليف الاقتراض المحملة على تكاليف أعمال تحت التنفيذ مبلغ ٢٢٨ ٣٨٦ ١١٨ جنية مصري (تراكمي) حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢.

٣٩ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهى أراضى محتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	السادس من أكتوبر القطعة الرابعة* (مرفق رقم ٥) إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر مشروع بوتانيكا القطعة الأولى (مرفق رقم ٥) القطعة الثانية (مرفق رقم ٥) إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	
١٩٠,٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	
١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	
٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	
١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	
١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	

* لم تقم الشركة باستبعاد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠,٠٣٧ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر، حيث ورد للشركة موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على طلب فسخ عقد التخصيص وذلك بشرط تقديم ما يفيد الموافقة على هذا الإجراء من الجمعية العامة الغير عادية للشركة (إيضاح رقم ٦٦).

٤٠ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٧٤ ٢٢٣ ٢٧٧ جنيه مصرى والذي يتمثل فى مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التى تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	أرض ملعب وفندق الجولف خصم القيمة الحالية للأرض صافى تكلفة الأرض _ (مرفق رقم ٥) إنشاءات ملعب وفندق الجولف محلات الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٣٢ ٥٥٢ ٠٧٢	
(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢	
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	
٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	

٤١ - المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٨ ١١٦ ٣٣٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	مدينون مساهمون مصروفات مدفوعة مقدما تأمينات لدى الغير عهد وسلف جاري شركة سيتى للتنمية العقارية استثمارات شركة سيتى للتنمية العقارية أرصدة مدينة أخرى الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢
٤٣ ١٢٩ ٣٦٥	٤٣ ٠٧٣ ١١٥	
٨٧١ ١٢٩	١٠ ٠٧٠ ٠٢١	
١ ٢٩١ ١٤٩	١ ٣٨٥ ٨٣٣	
١ ٠١٣ ٦٩٧	١ ٤٠٣ ١٧٩	
١١ ٤٧٨ ٨٨٧	١٠ ٦٦٨ ٦٦٤	
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	
١٣ ٠٣٧ ٦٥٧	٣٤ ٤٠٦ ٦٣٤	
٩٨ ١١٦ ٣٣٧	١٢٨ ٣٠١ ٨٩٩	

٤٢ - جارى شركات تابعة وشقيقة

أ - جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٣١ ٦١٠ ٩٩٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦	٢٨٤ ٦٠٣ ٦٦٤	ش.م.م شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
١٠ ٤٥١ ٦٤٧	١٠ ٤٧٤ ٥٢٨	ش.م.م شركة الشرق الاوسط للاستثمار والتنمية السياحية
٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤	٦٧ ١١٤ ٣٩٢	ش.م.م شركة الاتحادية للاستثمار العقارى
١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥	١٧٣ ٣٢٩ ٥٥٥	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمرانى
١٢ ٨١٩ ٤٩٦	١٠ ٤٠٥ ٢١٨	ش.م.م شركة رويال جارندز للاستثمار العقارى
١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠	١٩٨ ٩٦٠ ١١٠	ش.م.م شركة ركين ايجبت للاستثمار العقارى
--	٥٢ ٨١٨ ٢٣٢	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣١ ٨٩٣ ١٠١	٣١ ٣٧١ ٠٢٣	ش.م.م شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠	ش.م.م شركة المتحدون للبناء والتعمير
٣٣ ٥٤٠ ١٥١	٤٢ ٦٧٨ ٣٦٤	ش.م.م شركة بالم اكتوبر للفنادق
١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	ش.م.م شركة بالم هيلز للفنادق
--	١٥ ٥٧٥ ٧٣٤	ش.م.م شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحي
١٦٣ ٨٦٤	١٨٤ ١٢٥	ش.م.م شركة بالم هيلز للتعليم
٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦	ش.م.م شركة بالم جمشة للفنادق
٤ ٤١٤	٤ ٤١٤	ش.م.م شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
--	٥ ٥٤٩ ١٥٤	ش.م.م شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات
٧٤٦ ٣٥٢ ٨٠٢	٩٩٣ ٦١٠ ١٣١	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ب - جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٥٨ ٦٧٠ ٣٨٨ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤	١٨٠ ٨٦٩ ٨٤٦	ش.م.م النعيم للفنادق والفري السياحية
٦٤ ٣١١ ٠٣٧	٢ ١٥٠ ٧٦٣	ش.م.م شركة التنمية السياحية
١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥	١٢٣ ٤٣٠ ٢٦١	ش.م.م شركة جودة للخدمات التجارية
٢١ ٩١٥ ١٢٥	٥٢ ٢١٩ ٥١٨	ش.م.م القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى
١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢	--	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٥٥٠ ٧٠٢	--	ش.م.م شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحي
٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٣٥٨ ٦٧٠ ٣٨٨	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٦ ٠٩٣ ٥٣٣	٢٦ ٧٥٥ ١٧٣	حسابات جارية - عملة محلية
١ ٦٤٢ ٢٣٣	--	حسابات جارية - عملة أجنبية
٧٠٥ ١٨٩	--	حسابات ودائع - عملة محلية
--	٢٧٠ ٣٢٥	نقدية بالصندوق
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٤ - استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات في وثائق استثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣ ٠٩٩ ١٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٠٩٩ ١٧١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥
--	--
٣ ٠٩٩ ١٧١	٢ ٦٩٣ ٦٣٥

البنك التجارى الدولى
بنك كريدى أجريكول
الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٥ - القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٩ ٢٤٩ ٨٣٩ ٣٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١١	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤١ ٤٠١ ٤٧٠	٢٠ ٩٢٩ ٨٧٤	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	--
--	--	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣
٣٤ ٢٨٦ ٠٠٠	٢٠ ٥٧١٤ ٠٠٠	--	--
٨ ٧٥١ ٣٣٣	٢٣ ١٣٧ ٦١٠	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	٢١ ٢٢٦ ٢٠٦
١٠ ٨٧٢ ٦٩٤	٢٨ ٧٤٦ ٢٦٨	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢
٩٥ ٣١١ ٤٩٧	٢٧٨ ٥٢٧ ٧٥٢	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٩١ ٤٠١ ٢٣١

البنك التجارى الدولى - عملة محلية
قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش قدره ٣% سنوياً تسدد على عدد ١٥ قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ من أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهى فى نوفمبر ٢٠١٣

البنك العربى الأفريقي الدولى
عقد قرض بمبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري وتم سداؤه بالكامل

البنك العربى الأفريقي الدولى
عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً ويحد أدنى ١٣% سنوياً

البنك التجارى الدولى
- 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، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً

- 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، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً

الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

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

٤٦ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٩ ٤٥٧ ٨٧٠	٣ ٨٦٢ ٩٥٨	البنك العربي الافريقي الدولي
٤ ٨٦٣	٢٢٤ ٢٢٣	البنك التجاري الدولي
١٦ ٧٧٦	١٦ ٧٧٦	بنك / HSBC
٣٥٣	٣٥٣	بنك مصر الدولي
١٤ ٣٤٥ ٨٨٢	--	بنك كريدي اجريكول
<u>٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤</u>	<u>٤ ١٠٤ ٣١٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٧ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩١ ٦٢١ .٦١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٩١ ٦٢١ .٦١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	بنك مصر - عملة محلية
<u>٩١ ٦٢١ .٦١</u>	<u>١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٤٨ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

صافي عملاء أعمال				
إثنائية بعد استبعاد				
الرصيد في	الرصيد في	المحمل على قائمة الخلل	عملاء دفعات حجز	
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	عملاء كاسكاد بالم " المرحلة الأولى "
٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	--	عملاء بامبو " المرحلة الثانية "
١٤ ٧٠١ ٥٧٨	١٥ ٠٣٦ ٤٣٠	١٥ ٠٣٦ ٤٣٠	--	عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة "
٩١ ٦٠٨ ٦٧٥	٨٩ ٣١٩ ٠٨٢	٨٢ ١٠٥ ٣٠٩	٧ ٢١٣ ٧٧٣	عملاء القطامية
٦٣٤ ٢١١ ٩٧٤	٦٤٤ ٤٨٢ ١٠٤	٦٣٤ ٨٧٢ ٠١٩	٩ ٦١٠ ٠٨٥	عملاء الجولف
٤٢٩ ٦٨٠ ٠٥٥	٤٢٢ ٥٥٤ ٦٣٤	٤١٠ ٦٥١ ٤١١	١١ ٩٠٣ ٢٢٣	عملاء إمتداد الجولف
٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨	٢٨ ٧٢٩ ١١٣	--	٢٨ ٧٢٩ ١١٣	عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا "
(٣٠١ ٨٨١ ٠١٢)	(٣١٥ ٥٢٤ ٨٨٦)	--	--	خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
<u>٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤</u>	<u>٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣</u>	<u>١ ١٤٧ ٦٢٠ ٦١٩</u>	<u>٧٦ ٦٩٥ ٧٥٠</u>	القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة

٤٩ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	بنك الإسكان والتعمير
١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	١٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢	<u>يخصم</u>
٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	١١ ١٣١ ٧١٣	فوائد تقسيط مؤجلة
١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧	٩٦ ١٠٨ ٠٤٩	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	<u>يضاف</u>
١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥	مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥٠ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١١٣ ٠٢٤ ٠٤٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١١٣ ٠٢٤ ٠٤٩	٧٤٨ ٧٢١ ٨٨٣	<u>يخصم</u>
٢٧ ٤٢٤ ٠٢٦	١٥١ ٤٠٣ ٦٧٠	فوائد تقسيط مؤجلة
٨٥ ٦٠٠ ٠٢٣	٥٩٧ ٣١٨ ٢١٣	
٢٦ ٢٨٣ ١٨٣	٩٥ ٧٦٧ ١٢١	أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى
١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	٦٩٣ ٠٨٥ ٣٣٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنية مصري	جنية مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٨٠٤ ٦٣١ ٢١٢	٥٨٨ ٣٩٦ ٤٥٨	<u>يخصم:</u>
٤٣٧ ٨٧٣ ٦٥٦	١١٨ ٩٨٣ ٢٧٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٣٦٦ ٧٥٧ ٥٥٦	٤٦٩ ٤١٣ ١٨١	
١ ٥٩٠ ٤٤٥	١٦ ٣٣٩ ٨٥٠	<u>يضاف:</u>
١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥١ - دائون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٢٦ ٦٢٦ ٥٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٤ ٤٢٦ ١٠٠	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٩٨ ٣٨٦ ٧٣٩	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	ارصدة دائنة مساهمين
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية
٥ ٣٥٢ ٦٠٢	٥٦ ٣٦٠ ٣٤٨	أرصدة دائنة أخرى
٧٦ ٦٢٧ ٤٥٢	٢٥ ٢٥٥ ٩١١	عملاء تحت التسوية
٢٧ ٥٨٤ ٤٦٧	١٠ ٨٨٠ ٧٤٩	مصروفات مستحقة
٢ ٥٥٩ ٤٩٨	١ ٥٢٠ ٨٩٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٩٦٥ ٠٠٠	١ ٥٩٠ ٠٠٠	تأمين رفع مخلفات
٣١ ٨٩١ ٣٤٦	١١ ٠٤٧ ٠٨٠	التزامات سيادية
٣٣٣ ٣٠٠	١ ٠٤٧ ١٨٢	فوائد قروض وتسهيلات مستحقة
٧٢٩ ٦٢٦ ٥٠٤	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥٢ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	رصيد أول المدة
--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	المدعم خلال العام
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٥٣ - 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 :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- 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.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- 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.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- 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.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- 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 ويتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- 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.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- 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.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

٦١ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في 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 (إيضاح رقم ٣٢، ٣٣) وذلك على النحو التالى:

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعية	نوع الطرف	الطرف
٢٢٥ ٢٥٥ ٥٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢٩ ٢٦١ ٨٤٨	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٤٩ ٨٢٩ ٤٨٦	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
١٧١ ٣٦٦ ٨٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
١٧٤ ٥٢٠ ٢٤١	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبب للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٥٢ ٣٢٤ ٥١٢	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
٢ ٥٩٦ ٣٠٧	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٣٤ ٧٢٢ ٧٧٣	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣٣٧ ٢٢٥ ٥٥٥	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٥ ٧٢٤ ٠٩٥	تمويل	شركة تابعة	شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية "ش.م.م"
٩ ٢٩٠ ٥٠٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"
٢٦ ٢٠٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
٢٦ ٢٠٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"
١٣٤ ٣٧١ ٥٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٩٣ ٧٩١	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
١٥ ٤٤٢ ٨٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٥٠٩ ٨٥٠ ٦٦٩	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"
٥٨ ٩٣٢ ٨٤٧	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٦٩ ١٨٣ ٤٩٥	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية

ب - الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	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"
٢٠ ٤٨٠	جارى شركات شقيقة (مدينة)	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٨٤ ١٢٥	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"
٢٥٦ ٢٤٠	أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة المتحدون للبناء والتعمير "ش.م.م"
١٠ ٤٧٤ ٥٢٨	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
١٠ ٤٠٥ ٢١٨	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣١ ٣٧١ ٠٢٣	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٤٢ ٦٧٨ ٣٦٤	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"
٦٧ ١١٤ ٣٩٢	جارى شركات شقيقة (مدينة)	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
١٩٨ ٩٦٠ ١١٠	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة ركين إيجيبب للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٧٣ ٣٢٩ ٥٥٥	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
٢٨٤ ٦٠٣ ٦٦٤	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٥ ٥٧٥ ٧٣٤	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
٥٢ ٢١٩ ٥١٨	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢ ١٥٠ ٧٦٣	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة التنمية السياحية "ش.م.م"
٥٢ ٨١٨ ٢٣٢	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
١٨٠ ٨٦٩ ٨٤٦	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
١٢٣ ٤٣٠ ٢٦١	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
٥ ٥٤٩ ١٥٤	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٨٤ ٤٢٦ ١٠٠	داننون وأرصدة دائنة أخرى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية

٦٢ - 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

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

٦٣ - 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 لان 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 ٣٦).

٦٤ - الارتباطات الرأسمالية

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

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري

حيث أن الشركة قد اكتتبت في عدد ١٥٣.٠٠٠ سهمًا من أسهم الشركة، وتم سداد نصف قيمة أسهم رأس المال، ويقع الالتزام على الشركة بمبلغ ٧ ٦٥٠.٠٠٠ جنيهاً مصرياً في حال استدعاء الأقساط التي لم تطلب بعد.

شركة النعيم للفنادق

مبلغ ١٤٠ ٨٥٠.٠٠٠ جنية مصرى قيمة باقى حصة الشركة فى رأس مال شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ، حيث بلغ رأس المال المصدر ٣٣٨ مليون جنية مصرى نصيب الشركة فيها ٦٠% بواقع مبلغ ٢٠٢ ٨٠٠.٠٠٠ جنية مصرى قامت الشركة بسداد ٦١ ٩٥٠.٠٠٠ جنيهاً مصرياً.

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

مبلغ ٩٠ مليون جنيها مصريا 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 ٢٥٠.٠٠٠ ٢٢١ 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 ٢٥٠.٠٠٦ ٦٦ 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 ٨٩.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى سددت الشركة منه مبلغ ٢٢.٤٩٣.٧٥٠ جنيه مصرى ويقع الالتزام على الشركة فى حال استدعاء الأقساط التى لم تطلب بعد.

٦٥- الموقف الضريبي

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ولم يتم إجراء الفحص الضريبي على ضرائب الدخل حتى تاريخه.

٦٦- أحداث جارية وذات علاقة

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 سوف تترتب على رد تلك الأراضى، وطبقاً لذلك فلم يتم استبعاد صافى تكلفة تلك القطعة من بند استثمارات عقارية (إيضاح رقم ٣٩).

– قامت إدارة إحدى الشركات التابعة بمخاطبة محافظة مطروح في ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة إمكانية رد مساحة إجمالية قدرها ٢٢٢٩ فدان من الأراضي المحرر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح وذلك استناداً إلى عدم ورود موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة والذي يمثل القوة القاهرة ذات الأثر على الهياكل التمويلية في 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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢، فلم يرد إلى الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو تفعيل قرار السيد المحافظ، وكذا فلم يتم تقدير وتحديد قيمة الاضمحلال في تلك الاستثمارات.

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المرفقات

- أسس إعداد القوائم المالية المستقلة مرفق رقم (١)
- الأصول الثابتة وإهلاكاتها مرفق رقم (٢)
- تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى مرفق رقم (٣)
- تحليل تكلفة الأراضى ودائنو شراء أراضى مرفق رقم (٤)
- تحليل تكلفة الأراضى على مستوى مشروعات الشركة مرفق رقم (٥)
- قائمة تشغيل نشاط الاستثمار العقارى مرفق رقم (٦)
- قائمة تشغيل نشاط النادى مرفق رقم (٧)

ك

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ 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 وتم 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 والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء
معيار محاسبى رقم (٧)	٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى
معيار محاسبى رقم (٨)	٦- عقود الإنشاء
معيار محاسبى رقم (١٠)	٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
معيار محاسبى رقم (١١)	٨- الإيراد
معيار محاسبى رقم (١٣)	٩- آثار التغيرات 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 والمستقلة
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 (٣٣)	٢٤- التقارير القطاعية
معيار محاسبى رقم (٣٤)	٢٥- الاستثمار العقارى

تابع أسس إعداد القوائم المالية المستقلة :

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

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

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 المسئولية 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).

مرفق رقم (٢)

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الأصول الثابتة وأهلاكها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

	مجموع اهلاك		مجموع الإهلاك		في		التكلفة في		التكلفة في	
	صافي التكلفة في	صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	الاستعدادات	أول يناير	أول يناير	الاستعدادات	إضافات	أول يناير	أول يناير
	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢	٢٠١٢
أراضي	١٢٩٢٠.٦٦٢	١٢٩٢٠.٦٦٢	--	--	--	١٢٩٢٠.٦٦٢	--	--	١٢٩٢٠.٦٦٢	١٢٩٢٠.٦٦٢
مباني	١٣٦٧٢٧.٩٦٥	١٣٠.٦٧٣.٣٢٢	١٩.٥٠٠.٢١٧	--	٧.٤٥٥.٥١٧	١٢.٠٤٤.٧٠٠	١٥٠.١٧٣.٥٣٩	--	١.٤٠٠.٨٧٤	١٤٨.٧٧٢.٦٦٥
آلات ومعدات	٢٤.٦٣٣.٠٠٥	١٣٢.٠.٦٣٤	٤٦.٤٣٢.٠٧٥	٤٢١.٨٧٥	١١.٥٩٢.٣٥٠	٣٥.٢٦١.٦٠٠	٥٩.٦٣٨.٧٠٩	٤٥٠.٠٠٠	١٩٤.١٠٤	٥٩.٨٩٤.٦٠٥
وسائل نقل	٤.١١٧.٣٣٦	٢.٠٠٠.٣٦٩	٩.٥٠١.٦١٩	٢.٤٣٦.٥٢٠	١.٩٥٩.٠٣١	٩.٩٧٩.١٥٨	١١.٥٠٢.٣٨٨	٢.٥٩٤.٤٥٦	--	١٤.٠٩٦.٤٩٤
أجهزة حاسب آلي	٤.٦١٢.٣٣٦	١.٧٢١.٩٦٥	١٨.١٦٣.٩٤٣	٣٤.٧٥٥	٢.٩٦٥.٧٢٥	١٥.٢٣٢.٩٧٣	١٩.٨٨٥.٩٠٨	٥٠.٨٥٥	٩١.٥٥٤	١٩.٨٤٥.٢٠٩
تجهيزات وتصميمات	٤.٥٢٩.١٤٨	٢.٣١٥.٢٨٢	١٣.١١٤.٢٨٥	--	٢.٧٩٩.٠٦٥	١٠.٣١٥.٢٢٠	١٥.٤٢٩.٥٦٧	--	٥٨٥.١٩٩	١٤.٨٤٤.٣٦٨
أثاث	٨.١٠٤.٠١٦	٤.٣٣٢.٧٨٨	١٥.٣٥٦.٩٧٧	--	٣.٨٦٢.٧٧٦	١١.٤٩٤.٢٠١	١٩.٦٨٩.٧٦٥	--	٩١.٥٤٨	١٩.٥٩٨.٢١٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	١٩٥.٦٤٤.٣٦٨	١٦٧.١٧١.٠٢٢	١٢٢.٦٩.١٦٦	٢.٨٩٣.١٥٠	٣٠.٦٣٤.٤٦٤	٩٤.٣٢٧.٨٥٢	٢٨٩.٢٤٠.١٨٨	٣.٩٥٣.٣١١	٢.٣٦٣.٢٧٩	٢٨٩.٩٧٢.٢٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

مرفق رقم (٤)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
القوائم المالية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل تكلفة الأراضي ودائف شراء اراضي

الإجمالي	بوتليكا (تريف) الأراضي سابقا	إتقاهرة الجديدة	الصحيف	أكتوبر	أكتوبر	أكتوبر
٣٠٩٢٠٠٧٣ قدان	١٧٥٩٠٤٦ قدان	٢٢١٠٠٥٦ قدان	٤٨٧٠٩٦	١٩٠٠٣٧ قدان	٣٠٩٠١٦ قدان	١٢٣٠٩ قدان
٢٧٠٦٤٦٣٦٠٩	٢١٠٤٤٥٠٠٠	٢٣٢١٠٩٥١٤	٥٧٤٢٩٩٥٩٨	٥١٨٨٠٢٥٠٥	١٠٥٦٢٧٣٣٩٢	١١٤٤٨٣٦٠٠
(٢١٧٨٦٩٣٨٥)	--	(٦٩٨٣٨١٠٥)	(١٢٧٢٦٦٠١٧)	--	--	(٢٠٧٦٥٢٦٣)
٢٥١٤٥٦١٧٢٦	٢١٠٤٤٥٠٠٠	١٦٢٢٢٧١٤٠٩	٤٧٣٠٠١٠٨٣	٥١٨٨٠٢٥٠٥	١٠٥٦٢٧٣٣٩٢	٩٣٧١٨٣٣٧
(٢١٦٧٧٢١٣٨٩)	٢١٠٤٩٥٠٠٠	(١٢٤٥٢٦٧٩١)	(٥٧٣٢٢٤٠٥٤)	(٨٨٣٥٨٥٥٢)	١٠٥٦٢٧٣٣٩٢	(١١٤٤٨٣٦٠٠)
٥٣٨٧٠٢٢٢٠	--	١٠٧٥٨٢٧٢٣	٦٧٥٥٤٤	٤٣٠٤٤٣٩٥٣	--	--
٣٨٦٢٥٤٣٥	--	٣٧٩٤٩٨٩١	٦٧٥٥٤٤	--	--	--
(٦١٥٥٢٤١)	--	--	--	--	--	--
٣٢٤٧٠١٩٤	--	--	--	--	--	--
٦٩٦٣٢٨٣٢	--	٦٩٦٣٢٨٣٢	--	--	--	--
٤٣٠٤٤٣٩٥٣	--	--	--	٤٣٠٤٤٣٩٥٣	--	--
٥٠٠٠٧٦٧٨٥	--	--	--	--	--	--
(٧٩٦٩٠٨٤٢)	--	--	--	--	--	--
٤٢٠٣٨٥٩٤٣	--	--	--	--	--	--

المساحة بالقدان
تكلفة الأرض المباشرة
خصم القيمة الحالية
صافي تكلفة الأرض بعد خصم القيمة الحالية
المستحق
المستحق
بيان الأقساط المستحقة
قسط عام ٢٠١٣
خصم القيمة الحالية
رصيد دائف شراء اراضي قصير الأجل بعد خصم القيمة الحالية
دائف الأراضي - طويلة الأجل
قسط عام ٢٠١٤
قسط عام ٢٠٢٠
إجمالي دائف شراء اراضي طويلة الأجل
خصم القيمة الحالية
رصيد دائف شراء اراضي طويلة الأجل بعد خصم القيمة الحالية

مرق رقم (٥)

بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية
القوائم المالية
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

تحليل تكلفة الأراضي على مستوى مشروعات الشركة

مشروعات تحت التنفيذ	المساحة		استثمارات عقارية		أعمال تحت التنفيذ		إجمالي المساحة المتعاقد عليها بالفدان
	التكلفة	جنيه مصري	المساحة المخصصة بالفدان	التكلفة	جنيه مصري	المساحة المخصصة بالفدان	
٢٩ ١٠٤ ٩٧٢	٣١,١٨	--	--	٨٦ ٥٤٨ ٥٥٥	٩٢,٧٢	١١٥ ٦٥٣ ٥٢٧	١٢٣,٩٠
٢٧٧ ٤٧٩ ٥٩٨	٢٣١,٠٢	--	--	٣٠٢ ٥٩٩ ٢٢٠	٢٥٦,٩٤	٥٨٠ ٠٧٨ ٨١٨	٤٨٧,٩٦
--	--	--	١٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	٣٠٩,٦٦	١٠٩٨ ٥٢٢ ٠٠١	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٣٠٩,٦٦
--	--	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	١٩٠,٠٣٧	--	--	١٩٠,٠٣٧	١٩٠,٠٣٧
(٢٥ ٣٦٩ ٣١٠)	--	--	--	(٨٢ ٦٦١ ٩٧٠)	--	(١٤٨ ٠٣١ ٢٨٠)	--
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٢٦٢,٢٠	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	١٩٠,٠٣٧	١٤٠٥ ٠٠٧ ٨٠٦	٦٥٩,٣٢	٢ ١٨٥ ٧٧٧ ٦٧١	١١١١,٥٥
--	--	--	--	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	٢٢١,٠٥٦	٢٣٤ ٤٣٧ ١٠٣	٢٢١,٠٥٦
--	--	--	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--	(٦٩ ٨٣٨ ١٠٥)	--
--	--	--	--	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	٢٢١,٠٥٦	١٦٤ ٥٩٨ ٩٩٨	٢٢١,٠٥٦
--	--	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	١٦٩٩,٥٦	--	--	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	١٦٩٩,٥٦
--	--	١٤٩٥ ٠٠٠	٥٩,٩٠	--	--	١٤٩٥ ٠٠٠	٥٩,٩٠
--	--	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	١٧٥٩,٤٦	--	--	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	١٧٥٩,٤٦
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٢٦٢,٢٠	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	١٩٤٩,٤٩٧	١٥٦٩ ٦٠٦ ٨٠٤	٨٨٠,٣٧٦	٢ ٥٦٢ ٤٠٣ ٩٤٩	٣٠٩٢,٠٧
(إيضاح رقم ٤٠)		(إيضاح رقم ٣٩)		(إيضاح رقم ٣٨)			

إجمالي تكلفة أراضي بوتاتيك (الريف الأورسي سابقاً)
إجمالي تكلفة أراضي بوتاتيك (الريف الأورسي سابقاً)
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

إجمالي تكلفة أراضي القاهرة الجديدة
إجمالي تكلفة أراضي القاهرة الجديدة
بوتاتيك (الريف الأورسي سابقاً)

القطعة الأولى
القطعة الثانية
القطعة الثالثة

القطعة الرابعة
خصم القيمة الحالية
إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

القاهرة الجديدة
القطعة الأولى
خصم القيمة الحالية

مرفق رقم (٦)

بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط الاستثمار العقاري

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١١</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٢</u>	
<u>جنية مصري</u>	<u>جنية مصري</u>	
		<u>إيرادات النشاط</u>
١٨٧ ٢٣٢ ٦٥٢	٨٠ ٢٩٣ ١٠٠	إيرادات أعمال تامة عند التعاقد
٦٤ ٩٣٥ ١٤٠	(١٩٣ ٣٣٧)	إيرادات إنشائية
٣٥ ٨٧٤ ٦١٠	٢٨ ٧٨٤ ٩٩٣	إيرادات بيع وحدات تامة
<u>٢٨٨ ٠٤٢ ٤٠٢</u>	<u>١٠٨ ٨٨٤ ٧٥٦</u>	إجمالي إيرادات النشاط
		يخصم :-
٢٠ ١١٣ ٤٢٨	٣ ٩٠٨ ٦٤٨	خصم القيمة الحالية - لأوراق القبض
<u>٢٦٧ ٩٢٨ ٩٧٤</u>	<u>١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨</u>	صافي إيرادات النشاط
		<u>تكاليف النشاط</u>
٦٠ ٧٦١ ٤١٧	٤٢ ٩٧٢ ٨٩١	تكاليف أعمال تامة عند التعاقد
٧٥ ٠١٨ ٤٥٤	١ ٣٤١ ٠١٧	تكاليف المرافق
١٥٦ ٣٨٤ ٠٢٩	٤٢ ٤٠٢ ٧٦٠	تكاليف إنشائية
٣٨ ٢٩٥ ٨٠٨	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	تكاليف بيع وحدات تامة
<u>٣٣٠ ٤٥٩ ٧٠٨</u>	<u>١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢</u>	إجمالي تكاليف النشاط
<u>(٦٢ ٥٣٠ ٧٣٤)</u>	<u>(٩ ٢٥٧ ٢٨٤)</u>	(الخسائر) قبل مصروفات البيع و التسويق

مرفق رقم (٧)

بالم هيلز للتعيمير
"شركة مساهمة مصرية"
قائمة التشغيل
نشاط النادي

عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		إيرادات النشاط
٣ ٦٢٤ ٧١٨	١ ٨٦١ ٥٧٥	إيرادات رسوم عضوية
٣ ٠٤٨ ٦٤٨	٣ ٣٥١ ٢٠٥	إيرادات اشتراكات
٥ ٢٥٢ ٤٠٦	٥ ٤٣٥ ٩٣٩	إيرادات ألعاب رياضية
١١ ٩٢٥ ٧٧٢	١٠ ٦٤٨ ٧١٩	إجمالي إيرادات النشاط
		تكاليف النشاط
٧ ٠٠١ ٨٧٢	٨ ٣٥٧ ٩٢١	صافى إيرادات النشاط
٤ ٩٢٣ ٩٠٠	٢ ٢٩٠ ٧٩٨	يخصم:
		مصروفات عمومية وإدارية
١١ ٩٢٧ ٨٢٩	٨ ٧٢٧ ٨٩٤	
(٧ ٠٠٣ ٩٢٩)	(٦ ٤٣٧ ٠٩٦)	يضاف:
		إيرادات أخرى
٧٨٢ ٢٨٥	٣٩٠ ٤٠٩	(خسائر) أرباح تشغيل النادي
(٦ ٢٢١ ٦٤٤)	(٦ ٠٤٦ ٦٨٧)	