

شركة بالم هيلز للتعمر
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية
- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨)

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 ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل 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

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

تتخصص مسؤليتنا 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 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.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية 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 الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر 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 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 ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).

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 ٢٠١٣.

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

القاهرة في : ٢٩ يناير ٢٠١٤

مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

عماد حافظ راغب

دكتور/ أحمد شوقي

الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

س.م.م (٤٢٠٠)

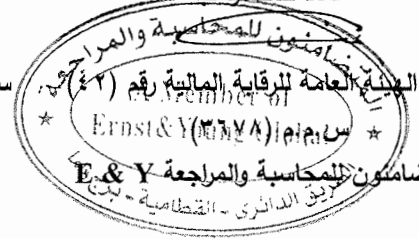
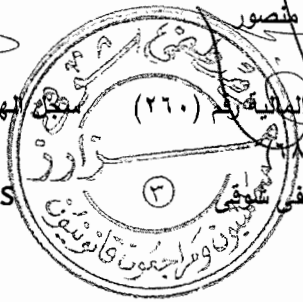
س.م.م (٨١١)

Ernst & Young

MAZARS مصطفى شوقي

MAZARS مصطفى شوقي

Ernst & Young المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الميزانية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح رقم	
١٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	١٧١٢ ٨٥٧ ٢٧٣	(٣٤، ١٤، ٥٨)	الاصول طويلة الاجل
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٥، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	(٣٦، ١٧، ٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(٣٦، ١٧، ٤)	استثمارات عقارية
٦١١ ٣٩١ ٣٧٨	٥٠٩ ٢٢٦ ٢٢٦	(٣٧، ٢٠)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	(٣٨، ١٥)	اوراق قبض - طويلة الاجل بالصفى
١٨٤ ٦٥٦ ٥٧٠	١٩٥ ٧٣٧ ٨٢٠	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
١٦٧ ١٧١ ٠٢٢	١٤٢ ٥٧١ ٥٨٦	(٤٠، ١٧)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣٧٨٩ ٨٥٦ ٦٢٤	٣٠٥٤ ٨٩٧ ٠٨٤	(٤٠، ١٧)	الاصول الثابتة - بالصفى
٢١٣١ ١١٧ ١١٩	٢٢٤٩ ٦١٠ ٥٨٤	(٤١، ١٨)	اجمالي الاصول طويلة الاجل
٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٧٦ ٩٢١ ٨٧١	(٤٢، ٣٣)	الاصول المتداولة
٥٠٧ ٨٦٩ ٢١٨	٤٩٧ ٦٩٢ ٠٧٩	(٣٧، ٢٠)	اعمال تحت التنفيذ
٣ ٠٩٩ ١٧١	٦٨٦ ٦٥١	(٤٣، ١٥، ٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦	٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧	(٤٤)	اوراق قبض - قصيرة الاجل بالصفى
١٠٣ ٢٩٣ ٣٢٧	١٥٠ ٥٠٢ ٥٥٤	(٤٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩٨ ١١٦ ٣٣٧	١٠٨ ٣٩١ ٣٤٨	(٤٥)	عملاء - ارصدة مدينة
٩٩٣ ٦١٠ ١٣١	١ ١٥ ٢١٣ ٥٥٠	(٤٥)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤ ٢١٦ ٥٣٠ ١٢٧	٤ ٥٨٩ ٤٠٧ ٦٦٤	(٤٦)	مدنيون وارصدة مدينة اخري
٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤	٢٥ ٢٦٠ ٨٦٤	(٤٦)	جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
٩١ ٦٢١ ٠٦١	٢٢٦ ٧١١ ٩٠١	(٤٧)	اجمالي الاصول المتداولة
٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣	٩١٢ ٠٣٩ ٣٠٩	(٤٨)	بنوك دائنة
١٢٢ ٥٩١ ٦٦١	١١٨ ٠٩١ ٠٦١	(٤٨)	بنوك سحب على المكشوف
٣٢ ٤٧٠ ١٩٤	١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦	(٤٩)	عملاء - دفعات مقدمة
٨٤١ ٤٨٣ ٢٢٧	٩٣٩ ٢٢٣ ١٤٥	(٤٩)	ايرادات مؤجلة
١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	(٢٤)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الاجل
٩٥ ٣١١ ٤٩٧	١١٩ ٠٧٤ ٠٢٦	(٢٣)	جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
٦٩٣ ٠٨٥ ٣٣٤	٣٧٢ ٢٤٨ ٢٦١	(٢٣)	دائنو شراء استثمارات
٢٣٠ ٤٤١ ٢٥٩	١٢٦ ١٧١ ٤٢٨	(٥٠)	قروض - قصيرة الاجل
٢٤٦ ٨١٣ ٦٦٥	٢٤١ ٧٦١ ٧٥٥	(٥١)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٣ ٤٢٦ ٧٩٩ ٩٢٠	٣ ٣١٢ ٥٣٢ ٠١٢	(٥٢)	موردون ومقاولون
٧٨٩ ٧٣٠ ٢٠٧	١ ٢٧٦ ٨٧٥ ٦٥٢	(٥٢)	دائنون وارصدة دائنة اخري
٤ ٥٧٩ ٥٨٦ ٨٣١	٤ ٣٣١ ٧٧٢ ٧٣٦	(٥٣)	اجمالي الالتزامات المتداولة
٢٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(٥٤)	راس المال العامل
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	(٥٤)	اجمالي الاستثمار
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٥٥)	ويتم تمويله على النحو التالي :-
٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩	(٥٥)	حقوق الملكية
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	(٥٦)	راس المال المدفوع
٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠	٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦	(٥٦)	احتياطي قانوني
٤٢٠ ٣٨٥ ٩٤٣	--	(٥٦)	احتياطي خاص
٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١	٦٤٦ ٤٥٢ ٠٦٤	(٥٦)	ارباح مرحلة
٢٧٨ ٥٢٧ ٧٥٢	٣٧٦ ٥٠٨ ٠٠٠	(٥٦)	ارباح (خسائر) العام
١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٣١٤ ٧٩٨	(٥٦)	اجمالي حقوق الملكية
١١٠ ٥٨٤ ٩١٧	١١٣ ١٥٤ ٤٣٨	(٥٦)	التزامات طويلة الاجل
١ ٢٩٦ ٥٦٦ ٤٤١	١ ١٣٧ ٤٢٩ ٣٠٠	(٥٦)	دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل
٤ ٥٧٩ ٥٨٦ ٨٣١	٤ ٣٣١ ٧٧٢ ٧٣٦	(٥٦)	اوراق دفع - طويلة الاجل
		(٥٦)	قروض - طويلة الاجل
		(٥٦)	ضرائب مؤجلة
		(٥٦)	التزامات اخري طويلة الاجل - اتحاد الملاك
		(٥٦)	اجمالي الالتزامات طويلة الاجل
		(٥٦)	اجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.

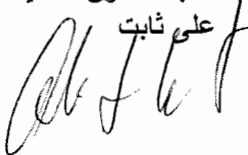
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور



العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت



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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨	٢٩٦ ٢٨٧ ٥٩٩	(٥٧، ٣٢)	صافي إيرادات النشاط
١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠	(٥٨، ٣١)	بخصم تكاليف النشاط
٣ ٤٠٨ ٦٦٨	---		خصم تعجيل الدفع
(١٢ ٦٦٥ ٩٥٢)	١١٩ ١٣٧ ١٢٩		مجمل ربح (خسارة) النشاط
			بخصم:
٤٠ ٢٩٥ ٨٤٤	٣٩ ٦١٢ ١١٠	(٥٩)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩	(٢٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢	٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧		فوائد اقساط - أراضي
٩ ٨٩٥ ٨٢٨	٦ ١٥٥ ٢٤٢		استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
٩ ٨٩٢ ٤٠٧	٥ ٧٥١ ٥٠٤	(٤٠)	اهلاكات الأصول الثابتة
١٤ ٨٠٦ ٦٦٨	١٣ ٨١٥ ٣٥٤	(٦٠)	خسائر تشغيل النادي
١٧٥ ٨٨٣ ٥٠٨	١٦٠ ٢٩٢ ٦١٦		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية
			بإضافة:
٨٥ ٨٥٢ ٤١٢	٨٩ ٢٤٧ ٢١٦		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
١ ٤١٩ ٩٠٠	---	(٦١، ٣٢)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧٣ ٨٥٤	٨٠٨ ٤٨٨	(٣٢، ز)	فوائد دائنة
٦ ٩١٥ ٤٧٧	٢٩ ٦٣١ ٤٣٠		إيرادات أخرى
٩٤ ٤٦١ ٦٤٣	١١٩ ٦٨٧ ١٣٤		إجمالي الإيرادات الأخرى
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧		صافي أرباح (خسائر) العام قبل الضرائب
			بخصم:
---	---	(٢٦)	ضرائب دخلية
---	---	(٢٦)	ضرائب مؤجلة
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧		صافي أرباح (خسائر) العام بعد الضرائب
(٠، ٠٩٠)	٠، ٠٧٥	(٦٢، ٢٩)	نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إيضاح رقم	
جنيه مصري (٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧		صافي أرباح (خسائر) العام قبل الضرائب
١٨ ٦٥٢ ٣٨٨	١٩ ٩٣٧ ٩٩٦		تعديلات لتسوية صافي أرباح (خسائر) العام
٧٤ ٣٤٩ ٧٢٢	٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧		إهلاكات أصول ثابتة
٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩	٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩		فوائد أقساط - أراضي
٩ ٨٩٥ ٨٢٨	٦ ١٥٥ ٢٤٢		تكاليف وفوائد تمويلية
٣ ٣٨٣	(٦ ٨٤٨ ١٧٠)		استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
(٨٥ ٨٥٢ ٤١٢)	(٨٩ ٢٤٧ ٢١٦)		خسائر بيع أصول ثابتة
(١ ٤١٩ ٩٠٠)	--		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
(٢٧٣ ٨٥٤)	(٨٠٨ ٤٨٨)		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٥٢ ٠٨٩ ٦٢٣)	١٠٢ ٦٧٩ ٤١٧		فوائد دائنة
			أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٢٨٤ ٣٤٥ ٥٥٠	١٣٦ ٩٤١ ١٣٠	(٤١، ١٨)	النقص في أعمال تحت التنفيذ
٣٧٢ ٣٣٨ ٩٧٤	٢١٠ ٠٤٦ ٠٤٠	(٣٧، ٢٠)	النقص في أوراق القبض
(٣ ٦٩٣ ٧٥٠)	(١١ ٠٨١ ٢٥٠)	(٣٩)	(الزيادة) في مسدد تحت حساب استثمارات
(٤٠٥ ٥٣٦)	٢ ٤١٢ ٥٢٠	(١٤٤، ٤٣)	النقص (الزيادة) في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٣١ ٥٣٥ ٣١٧)	(١٣٧ ٩٨٩ ٧٠١)	(٤٤)	(الزيادة) في عملاء - أرصدة مدينة
٦ ٢٧٤ ٦٢٣	(٤٧ ٢٠٩ ٢٢٦)		(الزيادة) النقص في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
٣٠ ١٨٤ ٦٨٢	(١٠ ٢٧٥ ٠١١)	(٤٥)	(الزيادة) النقص في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢١٨ ٢١٥ ٤١٩)	(٢١ ٦٠٣ ٤١٩)	(٤٦، ١)	(الزيادة) في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
(١١٩ ٧٢٨ ٨٨٢)	(١٤٨ ٦٢٦ ١٠٥)	(٤٩)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
٦ ٨٤٠ ١١٩	٦ ٣٣٠ ١٠١	(٢٤)	الزيادة في إيرادات مؤجلة
(١٧٩ ٦١١ ٧٢٧)	٩٧ ٧٣٩ ٩١٨	(٤٦، ١٦)	الزيادة (النقص) في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
(٤٢ ٤٧٩ ٢٥٨)	(١٥ ٢٥٦ ٢٠٩)	(٥٠)	(النقص) في دائنو شراء استثمارات
(٣٧٥ ٧٤٢ ٥٦٤)	(٢١٧ ١٢٨ ٨٠٧)	(٥٢)	(النقص) في أوراق دفع
١٦٣ ٣٣٧ ٩٤٨	(٩١ ٠١٥ ٤٣٤)		(النقص) الزيادة في الموردين والمقاولين
١٤٠ ٢٩٣ ٢١٧	(٥ ٣٨٥ ٢١٠)	(٥٣)	(النقص) الزيادة في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
(١ ٩٢٠ ٥٩٠)	٢ ٥٦٩ ٥٢١		الزيادة (النقص) في التزامات أخرى طويلة الأجل
(١٢١ ٨٠٧ ٥٥٣)	(١٤٦ ٨٥١ ٧٢٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٢٢ ٩٥٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٢ ٥٢٧ ٠٨٦)	(١ ٧٤٤ ٧٨٨)		(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٢٠٢ ١٦٠	--		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
١ ٤١٩ ٩٠٠	--		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٧٣ ٨٥٤	٨٠٨ ٤٨٨		فوائد دائنة
(٦٣١ ١٧٢)	(٢٣ ٨٨٦ ٣٠٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٩ ٧٢١ ٤٣٤	١ ٤٣٥ ١٢٠	(٤٧)	بنوك دائنة
(١٤ ٢٥١ ٧١٤)	١٣٥ ٠٩٠ ٨٤٠	(٤٨)	بنوك سحب على المكشوف
٢٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٢٦ ٣٠٩ ٩٠٥	(٥١)	مقبوضات من القروض
(٩٧ ٨٠٣ ٤١٣)	(١٠٤ ٥٦٧ ١٢٨)	(٥١)	(مدفوعات) للقروض
(٢٦ ٦٤٣ ٠٣٩)	(٣٧ ٦٣٤ ٣٣٩)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١٢١ ٠٢٣ ٢٦٨	(٢٢٠ ٦٣٤ ٣٩٨)		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
(١ ٤١٥ ٤٥٧)	٤٩ ٨٩٦ ٣٧٣		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨		النقدية في أول العام
٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٧٦ ٩٢١ ٨٧١		النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

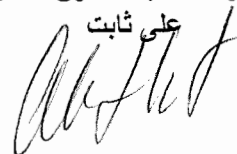
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٦٦).

رئيس مجلس الإدارة
ياسين منصور



العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت


شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

الإجمالي في		أرباح (خسائر) العام		رأس المال	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في
٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١	جنيه مصري	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	جنيه مصري	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	جنيه مصري
١٢ ٧٤٤ ٤٩٦	---	---	---	---	---
٣ ٣٧٧ ١٠٨ ٢٠٧	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٦٢١ ٩١٤ ١٩٤	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
---	---	٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧	---	---	---
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	---	---	---	---
٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٣٥٣ ٠٧٩ ٣٨٧	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
٣ ٢٨٣ ٠٢٠ ٣٩٠	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	(١٦٧ ٢٠٨ ٦٠١)	---	---	---
---	---	١٨٥ ٨٧٠ ٧٨٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	---	---	---
٣ ١٩٤ ٣٤٣ ٤٣٦	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٩١ ٧٨٢ ٩٦٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠

* تتمثل التسويات على الأرباح المرحلة في تلك التسويات الخاصة بمرودات المبيعات عن المبيعات التي تمت في السنوات السابقة والسابق إثبات نتائجها ضمن حساب الأرباح والخسائر في السنوات الخاصة بها بمبلغ ٥٣ ٨٥٥ ٤١١ جنيه مصري بالإضافة إلى مبلغ ١٠٢ ٦٧١ ٥٩٨ جنيه مصري تمثل قيمة الانخفاض في استثمارات عقارية والتي كان يجب تخفيضها وإراجها ضمن أرباح وخسائر سنوات سابقة، وكذا مبلغ ١٠ ٦٨١ ٥٩٢ جنيه مصري تمثل في فوائد سداد أقساط أراضي مستحقة (إيضاح رقم ٥٦).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١٤	٣٤- استثمارات فى شركات تابعة
١٤	٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة
١٥	٣٦- استثمارات عقارية
١٥	٣٧- أوراق القبض
١٦	٣٨- مشروعات تحت التنفيذ
١٦	٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات
١٧	٤٠- الأصول الثابتة
١٨	٤١- أعمال تحت التنفيذ
١٩	٤٢- النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٩	٤٣- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٩	٤٤- عملاء أرصدة مدينة
١٩	٤٥- المدينون وأرصدة مدينة أخرى
٢١-٢٠	٤٦- أطراف ذات علاقة
٢٢	٤٧- بنوك دائنة
٢٢	٤٨- بنوك سحب على المكشوف
٢٢	٤٩- عملاء دفعات مقدمة
٢٣	٥٠- دائنوا شراء استثمارات
٢٣	٥١- القروض
٢٤	٥٢- أوراق الدفع
٢٤	٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥	٥٤- رأس المال
٢٦	٥٥- الاحتياطي القانوني
٢٦	٥٦- الأرباح المرحلة
٢٧	٥٧- إيرادات النشاط
٢٧	٥٨- تكاليف النشاط
٢٨	٥٩- مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٢٨	٦٠- قائمة تشغيل النادي
٢٩	٦١- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٢٩	٦٢- نصيب السهم فى الأرباح
٢٩	٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٣٠	٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية
٣٠	٦٥- الموقف الضريبي
٣١-٣٠	٦٦- الارتباطات الرأسمالية
٣١	٦٧- المعاملات الغير نقدية
٣١	٦٨- أرقام المقارنة

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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 بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ يناير ٢٠١٤.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ إبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي حيث قامت الشركة بتوفير أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة لسوق المال - سابقاً- الصادر في ٢٢ سبتمبر ٢٠٠٨ والخاص بتعديل قواعد القيد والشطب وإعادة القيد للأوراق المالية ببورصتي القاهرة والإسكندرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي 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 أراضي مستحوذ عليها وتبلغ (٩٢١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتج بالم هيلز والذى تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

(ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوى الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبى سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائى - مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسى للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤، أ، ١٤، ب) بيانها كما يلى:

نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
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 جاردينز للاستثمار العقارى
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية والتي تبدأ فى أول يناير ٢٠١٣ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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 ٢٠١٢).

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- 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 ٢٠١٣ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى 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 فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١٣ - 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 فى الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصرى طبقاً لأسعار الصرف السارية فى تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

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

١٤ - الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

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

(ب) استثمارات فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات فى شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة فى تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير فى حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو فى 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 مالية متاحة للبيع

الاستثمارات المالية المتاحة للبيع هى أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في الملكية في قائمة الدخل.

في حالة عدم إمكانية تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوصاً منها خسائر اضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضاً من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

ويتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الإقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الإقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية - خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإقتناء - فى تاريخ الإقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، 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.

- ١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦ - الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملمس، 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.

١٧ - 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:

نسبة قسط الإهلاك

الأصل

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

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل.

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل.

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

١٨ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، 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.

١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي 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 أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي 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 صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

٢٠ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض فى قيمة الشيكات المحددة بتواريخ 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 فى 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.

٢١- 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 مخصصاً 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 قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جاري 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 وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٣- 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 إثبات 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 الفعلي أو سعر الفائدة السائد.

٢٤- 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 إيرادات أراضي الوحدات المتعاقد عليها.

٢٥- 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 الفعلي 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 لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦- ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترة السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٧- 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 صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

٢٩- 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 وحصّة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٣٠- 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.

٣١- 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.

- 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 في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالي 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 الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٣٢ - 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 لأجل

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 والنااتجة 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 والنااتجة 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 لأوراق المالية المباعة وتدرج صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكمال 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.

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

٣٣- 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 لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

٣٤ - استثمرات في شركات تابعة
 يتمثل 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 ٢٠١٣ مبلغ ٢٧٣ ٨٥٧ ١٢٢ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي :

الغير مسدد من تكلفة الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	المسدد جنيه مصري	تكلفة الإقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الشركة المستثمر فيها	رأس المال	الكيان القانوني	الاستثمار
--	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة رويال جاردن للاستثمار العقاري
--	٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	٥١٠ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة الأوساط للاستثمار والتنمية السياحية
--	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨	%٥١,٠٠	٩٩١ ٨١٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة تابلو بالم التعميم للتنمية السياحية
--	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٠,٢٤	١٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة بالم اكوير للثقاق
--	١١ ٢٥٠	١١ ٢٥٠	٢٤ ٥٠٠	%٩٨,٠٠	٢٥ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة بالم هيلز للثقاق
--	٢٤١ ٨١١ ٠٥٠	٢٤١ ٨١١ ٠٥٠	٥٤٩ ٧٠٠	%٩٩,٩٥	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركات مستثمر فيها عند الاستحوذ
--	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥١ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة ركن ايجنت للاستثمار العقاري
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%١٠٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
--	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	%١٠٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة جودة للخدمات التجارية
--	٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة التعميم السياحية والفري السياحية
٨٠ ٨٥١ ٨٤٠	٢٥٣ ٢٩٨ ٥٩٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	%١٠٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	مأكور للاستثمارات في الأوراق المالية
١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	١٠٣٣ ٠٨٣ ٨٣١	١ ١٥٨ ١٩٢ ٤١٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحوذ شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
--	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركات مستثمر فيها عند الاستحوذ
١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	١ ٧٩٣ ٠٩١ ٨٨١	١ ٩١٨ ٢٠٠ ٤٦٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
--	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	١ ٧١٢ ٨٥٧ ٢٧٣	١ ٧١٢ ٨٥٧ ٢٧٣	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣٠ م.م	ش.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٥ - استثمارات في شركات شقيقة
 يتمثل 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 ٢٠١٣ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٣

شركة بالم هيلز للتعمير

٣٦ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢ جنية 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 (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	
			السادس من أكتوبر
١٩٠,٠٣٧	--	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	القطعة الرابعة*
١٩٠,٠٣٧	--	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	إجمالى تكلفة أراضى السادس من أكتوبر
			مشروع بوتانيكا
١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	القطعة الأولى
٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	القطعة الثانية
١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	إجمالى تكلفة أراضى مشروع بوتانيكا
١٩٤٩,٤٩٧	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

* تم تفعيل الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد قطعة الأرض المخصصة لشركة بالم هيلزم للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بعد اعتماد التسويات النهائية للالتزامات والمستحقات مع الجهات المختصة.

٣٧ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافى 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٠٥ ٩١٨ ١٠٠٦ جنية مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٦٧ ٨٦٧ ٩٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	
٥٤٥ ٠٧٦ ٨٨٥	٥٧٩ ٢٦٦ ٩٩١	إجمالى أوراق القبض قصيرة الأجل
(٤٧ ٣٨٤ ٨٠٦)	(٧١ ٣٩٧ ٧٧٣)	خصم القيمة الحالية
٤٩٧ ٦٩٢ ٠٧٩	٥٠٧ ٨٦٩ ٢١٨	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
٥٥٧ ٧٠٩ ١٨٧	٦٩٧ ٣٤٢ ٦٠٤	إجمالى أوراق القبض طويلة الأجل
(٤٨ ٤٨٢ ٩٦١)	(٨٥ ٩٥١ ٢٢٦)	خصم القيمة الحالية
٥٠٩ ٢٢٦ ٢٢٦	٦١١ ٣٩١ ٣٧٨	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
١ ٠٠٦ ٩١٨ ٣٠٥	١ ١١٩ ٢٦٠ ٥٩٦	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى 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.

٣٨ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٧٤ ٢٢٣ ٢٧٧ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	أرض ملعب وفندق الجولف
(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	خصم القيمة الحالية للأرض
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	صافي تكلفة الأرض
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	إنشاءات ملعب وفندق الجولف
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	محلات
٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٣٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٢٠ ٧٣٧ ١٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	نوع السداد	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	مجموعة البطان
٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	زيادة رأس المال	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استكمال رأس المال	شركة التنمية السياحية
٣ ٦٩٣ ٧٥٠	١٤ ٧٧٥ ٠٠٠	تأسيس	شركة يونيتد انجنييرنج
١٨٤ ٦٥٦ ٥٧٠	١٩٥ ٧٣٧ ٨٢٠		الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

* 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.

٤٠- الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٠١٣ ٢٢٢ ٢٦٦ ٢٧٠ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجموع اهلاك الاستثمارات ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجموع اهلاك الاستثمارات ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	مجموع الأهلاك في ٢٠١٣ يناير ٢٠١٣	مجموع الأهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	الأصول في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	إضافات جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٣ يناير ٢٠١٣	الأصول في ٢٠١٣ يناير ٢٠١٣	إضافات جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٣ يناير ٢٠١٣	الأصول في ٢٠١٣ يناير ٢٠١٣	إضافات جنيه مصري	جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٣ ديسمبر ٢٠١٣
١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠	١٢٩٢٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠
١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠	١٣٠٠٠

- جميع الأصول الثابتة المملوكة للشركة غير مرهونة للغير رهنًا تجاريًا أو غيره وجميعها غير معطلة مؤقتًا ومستخدمة في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٩٩٦ ٩٣٧ ١٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٢١٣٠٤٥	٥٧٥١٥٠٤	٨٩٧٣٤٤٧	١٩٩٣٧٩٩٦
٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠
٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠	٢٠١٣ ١٨ ١٧٠

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٧٠ ٨٤٨ ٦ جنيه مصري عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣
١٤٣١٢٥٢٥	١٤٣١٢٥٢٥	١٤٣١٢٥٢٥	١٤٣١٢٥٢٥
٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣
٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣	٢٠١٣ ١٨ ٧٤٣

القائمة البنوية للأصول الثابتة

تكاليف الأصول الثابتة المباعة

مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة

صافي القيمة المتبقية للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتضمن الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأرضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحويلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإثنائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإثنائية عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٨٤ ١١٠ ٢٤٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

المستبعد على قائمة الدخل	في		إجمالي الأعمال	
	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	المتبقية حتى	٣١ ديسمبر ٢٠١٣
جنيه مصري	٨٥١ ٣٤٦ ٨١٩	٨٨ ٩٤٠ ٧٢٢	٦٢٩ ٣١٩ ٢٦٤	١ ٥٦٩ ٦٠ ٦ ٨٠٥
جنيه مصري	٥٣٠ ٠٠٨ ١٤٤	٦٥٠ ١١٢ ٠٨٣	٧٢٠ ١٦٩ ٥٢٧	١ ٤١٠ ٩١٢ ٩٨٢
جنيه مصري	٥٢١ ٠١٦ ٠٩٧	٥٥٠ ٦١٠ ٧٧٥	٤٦ ٣٢٢ ٣٥٩	٦٠١ ٦٤٢ ٩٨٢
جنيه مصري	١١٨ ٣٨٦ ٢٢٨	١٣٨ ٢٥٣ ٧٥٧	٥٢ ٧٦٦ ٢٩٢	١ ٩٥ ١٩٢ ٣١٥
جنيه مصري	٩٧ ٥٢٢ ٩٠١	٥٩ ٢٣٧ ١٥٠	٣٩ ٣٧٣ ٧٥١	١ ٨٧ ٩٠٧ ١٦٩
جنيه مصري	٢ ١٣١ ١١٧ ١١٩	٢ ٢٤٩ ٦١٠ ٥٨٤	١ ٧٧ ١٥٠ ٤٧٠	١ ٥٣٨ ٥٠١ ١٩٩
				٣ ٩٦٥ ٢٦٢ ٢٥٣

بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من أول يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٧ ٠٨٧ ٨٠٦ جنيه مصري، بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦%.

٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٨٧١ ٩٢١ ٧٦ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية - عملة محلية
٢٦ ٧٥٥ ١٧٣	٧٢ ٥٩٣ ٩٦٨	حسابات جارية - عملة أجنبية
--	٣ ٢٦٢ ٣٤١	حسابات ودائع - عملة محلية
--	٨١٧ ٦٢٩	نقدية بالصندوق
٢٧٠ ٣٢٥	٢٤٧ ٩٣٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٧٦ ٩٢١ ٨٧١	

٤٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغت استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٦٨٦ ٦٥١ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	وثائق استثمار البنك التجارى الدولى
٣ ٠٩٩ ١٧١	٦٨٦ ٦٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣ ٠٩٩ ١٧١	٦٨٦ ٦٥١	

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧ جنيهه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتماية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	المرحلة الاولى - كاسكاد
٩٥ ٥١٤	--	المرحلة الثانية - بامبو - شقق سكنية
١٢٣ ١٠٥	٥٥ ٩٢٢	المرحلة الثالثة - اريكا الذهبية
١٠ ٠٦٢ ٦٦٤	٧ ٥٢٦ ٧٠٧	القطامية - فيلات وتاون هاوس
١٢٢ ١٣٧ ٠٠٦	١٦٧ ٧٤٦ ٨٠٤	الجولف
١٤٤ ٢٨٠ ٦١٠	٢٠٧ ٤٢٨ ٦٩٨	امتداد الجولف
٧٥ ٧٠٠ ٤٢٧	١٠٧ ٦٣٠ ٨٩٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٣٥٢ ٣٩٩ ٣٢٦	٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧	

٤٥ - المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٤٨ ٣٩١ ١٠٨ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون مساهمون
٤٣ ١٢٩ ٣٦٥	٤٣ ٢٤١ ٨٦٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٨٧١ ١٢٩	٢ ٤٥٠ ١٧٣	تأمينات لدى الغير
١ ٢٩١ ١٤٩	١ ٣١٣ ٦٧٠	عهد وسلف
١ ٠١٣ ٦٩٧	١ ٧٦٤ ٢٧٢	جاري شركة سيتى للتنمية العقارية*
١١ ٤٧٨ ٨٨٧	١٢ ٢٤٣ ٨٨٧	استثمارات شركة سيتى للتنمية العقارية
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	أرصدة مدينة أخرى
١٣ ٠٣٧ ٦٥٧	٢٠ ٠٨٣ ٠٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٩٨ ١١٦ ٣٣٧	١٠٨ ٣٩١ ٣٤٨	

* لم يتم تفعيل التسوية المبرمة بين شركة بالم هيلز للتعمير ومساهمي شركة سيتى للتنمية العقارية، والتي بموجبها يجب تسوية الأرصدة المدينة والدائنة المتعلقة بحسابات كلا من شركتى سيتى للتنمية العقارية والمتحدون للبناء والتعمير مقابل تنازل شركة بالم هيلز للتعمير عن أسهم شركة سيتى للتنمية العقارية.

٤٦ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٠١٥ ٢١٣ ٥٥٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
جنيه مصري	جنيه مصري	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢٨٤ ٦٠٣ ٦٦٤	٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار والتنمية السياحية
١٠ ٤٧٤ ٥٢٨	--	ش.م.م	شركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٦٧ ١١٤ ٣٩٢	٧١ ٩٨٨ ٥٥٨	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٧٣ ٣٢٩ ٥٥٥	١٦١ ٧٢٥ ٢١١	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١٠ ٤٠٥ ٢١٨	٣٨ ٨٩٢ ٣٠٧	ش.م.م	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٩٨ ٩٦٠ ١١٠	١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥٢ ٨١٨ ٢٣٢	--	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٣١ ٣٧١ ٠٢٣	٣١ ٥٢٣ ٩٤١	ش.م.م	شركة المتحدون للبناء والتعمير
٢٥٩ ٢٤٠	--	ش.م.م	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٤٢ ٦٧٨ ٣٦٤	٤٨ ٣١٥ ٧٠٧	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٥ ٥٧٥ ٧٣٤	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتعليم
١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦	ش.م.م	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٤ ٤١٤	٤ ٤١٤	ش.م.م	شركة يونيتد انجنييرج للهندسة والمقاولات
٥ ٥٤٩ ١٥٤	٢٧ ٤٦٣ ٣٥٨	ش.م.م	شركة التنمية السياحية
--	٥ ٣٨٧ ١٠٣	ش.م.م	مجموعة البلاطان
--	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م	
٩٩٣ ٦١٠ ١٣١	١٠١٥ ٢١٣ ٥٥٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ب - جاري أطراف ذات علاقة - دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٤٥ ٢٢٣ ٩٣٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
جنيه مصري	جنيه مصري	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٨٠ ٨٦٩ ٨٤٦	١٧٥ ٥١٧ ٩١٢	ش.م.م	شركة التنمية السياحية
٢ ١٥٠ ٧٦٣	--	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١٢٣ ٤٣٠ ٢٦١	١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري
٥٢ ٢١٩ ٥١٨	٩٣ ٩١٩ ٨٩٣	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	٨ ٤١٢ ٤٥٥	ش.م.م	مساھمين - أرصدة دائنة
٩٨ ٣٨٦ ٧٣٩	٧٠ ٩٣٩ ١٨٢	ش.م.م	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٣٨٤ ٤٢٦ ١٠٠	٤٢٤ ٩٣٨ ١٤٠	ش.م.م	
٨٤١ ٤٨٣ ٢٢٧	٩٣٩ ٢٢٣ ١٤٥		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ج- 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:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصرى	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣٠٢ ٢٠٨ ٩٩٧	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢١٠ ١٢٨ ٨١٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
٨٩ ١٤٧ ٢٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
١٠٧ ٢٩٢ ٣٢٨	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٧٦ ٢٥٥ ٦٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
٦٢ ٢٨٩ ٢٤٣	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
١٦٦ ٣١٨	تمويل	شركة تابعة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣٥ ١١٠ ٦٤٨	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٨٠٣ ٠٢٦ ٣٩٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"
٩ ٨٦٢ ٧٣٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
٢ ٩٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٣٥ ٥٣٦ ٨٨٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
٣٧ ٦٢٠ ٥٦٣	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٥ ٣٥٢ ٩٣٤	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"
٢٠ ٩٩١ ٨٥٤	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"
١١٠ ٠٠١ ٧٩٥	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية "ش.م.م"
١٦٤ ٩٩٢ ١٠٩	تمويل	المساهم الرئيسى	

- الأرصدة الناتجة من المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	جنيه مصرى	اسم البند بالميزانية	الطرف
٤ ٤١٤	٧ ٦٠٦	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم ساحل شمالى للفنادق "ش.م.م"
٣٨ ٨٩٢ ٣٠٧	٣١ ٥٢٣ ٩٤١	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"
٤٨ ٣١٥ ٧٠٧	٤٨ ٣١٥ ٧٠٧	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢	١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩	١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"
١٦١ ٧٢٥ ٢١١	١٦١ ٧٢٥ ٢١١	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩	٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٥ ٣٨٧ ١٠٣	٥ ٣٨٧ ١٠٣	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
٧١ ٩٨٨ ٥٥٨	٧١ ٩٨٨ ٥٥٨	جارى شركات (مدينة)	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	جارى شركات شقيقة (مدينة)	شركة التنمية السياحية "ش.م.م"
١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى
٢٧ ٤٦٣ ٣٥٨	٢٧ ٤٦٣ ٣٥٨	جارى شركات تابعة (مدينة)	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	جارى شركات (مدينة)	شركة بالم هيلز للتعليم
٨ ٤١٢ ٤٥٥	٨ ٤١٢ ٤٥٥	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة يونيتد إنجينيرج للهندسة والمقاولات
٩٣ ٩١٩ ٨٩٣	٩٣ ٩١٩ ٨٩٣	جارى شركات تابعة (دائنة)	مجموعة البلطان
٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥	٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
١٧٥ ٥١٧ ٩١٢	١٧٥ ٥١٧ ٩١٢	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨	١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨	جارى شركات تابعة (دائنة)	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٧٠ ٩٣٩ ١٨٢	٧٠ ٩٣٩ ١٨٢	جارى مساهمين (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٤٢٤ ٩٣٨ ١٤٠	٤٢٤ ٩٣٨ ١٤٠	المساهم الرئيسى	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
			مساھمين - أرصدة دائنة
			شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية

٤٧ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٦٠.٨٦٤ ٢٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية - عملة محلية
٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤	٢٥ ٢٦٠. ٥٦	حسابات جارية - عملة أجنبية
--	٨٠٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٣ ٨٢٥ ٧٤٤	٢٥ ٢٦٠. ٨٦٤	

٤٨ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٢٦ ٧١١ ٩٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة محلية
--	١٥٨ ٤٤٨ ٩٥١	بنك مصر - عملة محلية
٩١ ٦٢١. ٦١	٦٨ ٢٦٢ ٩٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٩١ ٦٢١. ٦١	٢٢٦ ٧١١ ٩٠١	

٤٩ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٠٩ ٣٩ ٩١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	المحمل على قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء كاسكاد بالم " المرحلة الأولى "
١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	عملاء بامبو " المرحلة الثانية "
٤ ٩٥٥ ٤٥٠	٧٧٨ ٢٠٠	٧٧٨ ٢٠٠	--	عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة "
١٥ ٠٣٦ ٤٣٠	٩ ٦٨٩ ٤٢٩	٩ ٦٨٩ ٤٢٩	--	عملاء القطامية
٨٩ ٣١٩ ٠٨٢	٨٧ ١٧٥ ٢٢٥	٧٩ ٦٥٤ ٦٤١	٧ ٥٢٠ ٥٨٤	عملاء الجولف
٦٤٤ ٤٨٢ ١٠٤	٦٨٩ ٥٠١ ٨١٦	٦٨٥ ٤٦٨ ٠٤٥	٤ ٠٣٣ ٧٧١	عملاء إمتداد الجولف
٤٢٢ ٥٥٤ ٦٣٤	٤٢١ ٨٧٩ ٢٧٠	٤١٦ ٥٢٨ ٦٧٦	٥ ٣٥٠ ٥٩٤	عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا "
٢٨ ٧٢٩ ١١٣	٢٢ ٦٣٤ ٧٢٦	--	٢٢ ٦٣٤ ٧٢٦	خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
(٣١٥ ٥٢٤ ٨٨٦)	(٣٣٨ ٨٥٨ ٩١٣)	(٣٣٨ ٨٥٨ ٩١٣)	--	القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة
٩٠٨ ٧٩١ ٤٨٣	٩١٢ ٠٣٩ ٣٠٩	٨٥٣ ٢٦٠ ٠٧٨	٥٨ ٧٧٩ ٢٣١	

٥٠ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٠٨ ٥٨٦ ١٢٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنك الإسكان والتعمير
١٠٧ ٢٣٩ ٧٦٢	١٣٩ ٤٦٤ ٤٧٨	بخصم
١١ ١٣١ ٧١٣	٥٨ ٦١٢ ٦٣٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٩٦ ١٠٨ ٠٤٩	٨٠ ٨٥١ ٨٤٠	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	بضائف
		مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى
١٤٠ ٣٦٤ ٧٩٥	١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥١ - القروض

بلغ رصيد القروض فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٨٢ ٠٢٦ ٤٩٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١٣		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠ ٩٢٩ ٨٧٤	٤١ ٤٠١ ٤٧٠	--	٢١ ٩٣١ ٠٠٠	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
٢٠٥ ٧١٤ ٠٠٠	٣٤ ٢٨٦ ٠٠٠	١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٧ ١٤٣ ٠٢٦	البنك العربى الأفريقى الدولى
				عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنية وذلك بغرض إعادة تمويل جزئى للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشيد 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 وبحد أدنى ١٣% سنوياً البنك
--	--	١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك العربى الأفريقى الدولى
				- عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنية مصري وذلك بغرض تمويل جزئى للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشيد للمشروع، وكذا تمويل أعمال البناء الحالية للمشروعات المملوكة للمقرض وتغطية الحساب الوسيط المفتوح لدى المقرض بغرض تمويل الشيكات المترددة، مدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب بعائد ٢% مضافاً لسعر الكوريدور المعن وبحد أدنى ١٣,٥% سنوياً.
٢٣ ١٣٧ ٦١٠	٨ ٧٥١ ٣٣٣	١٥ ٧٥٧ ٠٠٠	٨ ٦٣٢ ٠٠٠	البنك التجارى الدولى
				- قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية 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، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً
٢٨ ٧٤٦ ٢٦٨	١٠ ٨٧٢ ٦٩٤	٢٠ ٧٥١ ٠٠٠	١١ ٣٦٨ ٠٠٠	- قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية 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، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً
٢٧٨ ٥٢٧ ٧٥٢	٩٥ ٣١١ ٤٩٧	٣٧٦ ٥٠٨ ٠٠٠	١١٩ ٠٧٤ ٠٢٦	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

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

٥٢ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٢٦١ ٢٤٨ ٣٧٢ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٧٤٨ ٧٢١ ٨٨٣	٢٤٦ ٥٦١ ٥٨٠	بخصم
١٥١ ٤٠٣ ٦٧٠	--	فوائد تقسيط مؤجلة
--	٢٠ ٢٧٧ ٣٤٧	خصم القيمة الحالية
٥٩٧ ٣١٨ ٢١٣	٢٢٦ ٢٨٤ ٢٣٣	
٩٥ ٧٦٧ ١٢١	١٤٥ ٩٦٤ ٠٢٨	أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى
٦٩٣ ٠٨٥ ٣٣٤	٣٧٢ ٢٤٨ ٢٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٠٦٤ ٤٥٢ ٦٤٦ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٥٨٨ ٣٩٦ ٤٥٨	٨٦٨ ٧٦٢ ٣٠٠	بخصم:
١١٨ ٩٨٣ ٢٧٧	١٩٨ ٣٤١ ٢٣٨	فوائد تقسيط مؤجلة
--	٥٤ ٦٧٥ ٥٨٨	خصم القيمة الحالية
٤٦٩ ٤١٣ ١٨١	٦١٥ ٧٤٥ ٤٧٤	
١٦ ٣٣٩ ٨٥٠	٣٠ ٧٠٦ ٥٩٠	بإضافة:
٤٨٥ ٧٥٣ ٠٣١	٦٤٦ ٤٥٢ ٠٦٤	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٣ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٧٥٥ ٧٦١ ٢٤١ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مستحقات زيادة مساحات بنايية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٤٠ ١٣٦ ٧٤٦	٣٨ ٠٦٢ ٤٤٨	عملاء تحت التسوية
٧٦ ٦٢٧ ٤٥٢	٦٥ ٩٧٩ ١٣٧	مصروفات مستحقة
٢٧ ٥٨٤ ٤٦٧	٤٠ ٢٥٥ ١٧٠	تأمين رفع مخلفات
١ ٩٦٥ ٠٠٠	١ ٩٦٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٢٤٦ ٨١٣ ٦٦٥	٢٤١ ٧٦١ ٧٥٥	

- ٥٤ - 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
<u>١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠</u>	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
<u>٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	- 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 ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
<u>٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠</u>	- 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.
<u>٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠</u>	- رأس المال 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.

* قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ زيادة رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (ستمائة مليون جنيه مصري) ليصبح رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري (اثنان مليار وتسعمائة وتسعة وستون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا) وذلك عن طريق الاكتتاب العام لقدامي المساهمين وقد أقر مجلس إدارة الشركة تعديل المواد (٦، ٧) من النظام الأساسي للشركة بجلسته المنعقدة في ٢٩ ديسمبر ٢٠١٣ وقد تم الاكتتاب في كامل مبلغ الزيادة وجاري اتخاذ الإجراءات التنفيذية لإثبات وشهر تلك الزيادة لدى الجهات المختصة.

٥٥ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	المدعم خلال العام
--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧	

٥٦ - الأرباح المرحلة

بلغ رصيد الأرباح المرحلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٩١ ٧٨٢ ٩٦٩ جنيه مصري وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	رصيد أول المدة
٥٧٠ ٩٩١ ٢٥٨		يخصم:
		- الإيرادات المرتبطة بالعقود الملغاه (مردودات المبيعات) خلال الفترة الحالية والتي تحققت إيراداتها خلال سنوات سابقة وتم إلغاء التعاقد مع عملاء تلك العقود خلال الفترة المالية الحالية.
	٩٣ ٨٧٣ ١٥١	- اضمحلال استثمارات عقارية
	٥٩٨ ٦٧١ ١٠٢	- فوائد سداد أراضي مستحقة
	٥٩٢ ٦٨١ ١٠	
١٢٠ ٢٢٧ ٢٦٥		يضاف:
		- تكلفة الإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.
	٢٨٥ ٧٣١ ٧٨	- تكلفة المرافق للإيرادات المرتدة خلال الفترة المالية الحالية مقابل زيادة الأعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.
	٧٠١ ٨٣٠ ١٠	- خصم القيمة الحالية لأوراق القبض المرتبطة بالعقود الملغاه خلال الفترة المالية الحالية.
	٥٣٣ ٤٥٦ ٨	
٥١٩ ٠١٨ ٩٨		إجمالي التسويات على الأرباح المرحلة
(١٦٧ ٢٠٨ ٦٠١)		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣
٩١ ٧٨٢ ٩٦٩		

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط المجمعة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٥٩٩ ٢٨٧ ٢٩٦ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥٢ ٨٠٥ ٧٨٢	٨٠ ٠٩٩ ٧٦٣	إيرادات أراضي
١٩ ٤٦٦ ٥٥٤	--	إيرادات إنشائية
٣٢ ٧٢٦ ٥٦٤	٢٨ ٧٨٤ ٩٩٣	إيرادات بيع وحدات تامة
		يخصم:-
٨ ٧١١ ٣٠١	٣ ٩٠٨ ٦٤٨	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٢٩٦ ٢٨٧ ٥٩٩	١٠٤ ٩٧٦ ١٠٨	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشائية للمراحل (السادسة، السابعة، الثامنة، القطامية) حيث تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، نسبة ٥٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقى المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة بنسبة ٥٠%.
- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق فى ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتي يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٤٧٠ ١٥٠ ١٧٧ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتي يتم بناءً عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٨ ٩٤٠ ٧٢٢	٤٢ ٩٧٢ ٨٩١	تكاليف الأراضي
٣٢ ٣٠١ ٦٠٣	٤٢ ٤٠٢ ٧٦٠	التكاليف الإنشائية
١٦ ٥٣٤ ٣٩٤	١ ٣٤١ ٠١٧	تكاليف المرافق
٣٩ ٣٧٣ ٧٥١	٢٧ ٥١٦ ٧٢٤	تكاليف وحدات تامة
١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠	١١٤ ٢٣٣ ٣٩٢	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ٣٩ ٦١٢ ١١٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ٢٦٧ ٨٩٠	١٥ ١٢٧ ١٧٤	الأجور والمرتببات وما في حكمها
١ ٦٧٩ ٤٣٣	٢ ١٣٦ ٦٠٦	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٦٣ ٣٨٢	٢٩٨ ٩١٢	تليفون وبريد وفاكس
١٢٠ ٠٧٣	٧٧ ٢٢٧	مصروفات مرافق وخدمات
١٦ ٦٥٣ ٩٢٨	١٩ ٦٤٢ ٣١٧	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢ ٨٢٣ ٤٤٩	١ ٢٥٥ ٥١١	مصروفات صيانة وتأمين
٢٥٨ ٦٢٢	١٩٤ ٢٤٤	مصروفات سفر وانتقالات
١١٩ ٦١٧	١٦٨ ٥٢٢	مصروفات بنكية
٣ ١٠٩ ٤٥٠	٧١١ ٥٩٧	مصروفات إدارية أخرى
٤٠ ٢٩٥ ٨٤٤	٣٩ ٦١٢ ١١٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦٠- قائمة تشغيل النادي

بلغت خسائر تشغيل نادي بالم هيلز عن الفترة من أول يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ مبلغ ١٣ ٨١٥ ٣٥٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٦١ ٥٧٥	٤ ٤٤٤ ٤١٧	إيرادات النشاط
٣ ٣٥١ ٢٠٥	٣ ٤٩٢ ٣٥٧	إيرادات رسوم عضوية
٥ ٤٣٥ ٩٣٩	٤ ٨٧٧ ٧٥٦	إيرادات اشتراكات
١٠ ٦٤٨ ٧١٩	١٢ ٨١٤ ٥٣٠	إيرادات ألعاب رياضية
		إجمالي إيرادات النشاط
		بخصم:
٨ ٣٥٧ ٩٢١	٨ ٩٩٠ ٢٢٥	تكاليف النشاط
٢ ٢٩٠ ٧٩٨	٣ ٨٢٤ ٣٠٥	صافي إيرادات النشاط
		بخصم:
٨ ٧٢٧ ٨٩٤	٨ ٩٧٤ ٧٥٦	مصروفات عمومية وإدارية
٨ ٧٥٩ ٩٨١	٨ ٩٧٣ ٤٤٧	إهلاكات الأصول الثابتة
(١٥ ١٩٧ ٠٧٧)	(١٤ ١٢٣ ٨٩٨)	
		بإضافة:
٣٩٠ ٤٠٩	٣٠٨ ٥٤٤	إيرادات أخرى
(١٤ ٨٠٦ ٦٦٨)	(١٣ ٨١٥ ٣٥٤)	خسائر تشغيل النادي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦١ - عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر مبلغ صفر جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	
١ ٤١٩ ٩٠٠	--	أرباح بيع وثائق
١ ٤١٩ ٩٠٠	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

٦٢ - نصيب السهم فى الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم فى الأرباح مبلغ ٠,٠٧٥ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصرى	
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	صافى ربح (خسارة) العام
--	--	بخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)
(٩٤ ٠٨٧ ٨١٧)	٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	إجمالى نصيب المساهمين فى الأرباح
١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
(٠,٠٩٠)	٠,٠٧٥	نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الخسائر على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت.

٦٣ - الأدوات المالية وقيمتها العادلة(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية فى 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) فى تاريخ إعداد القوائم المالية.

٦٤ - 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 ٤٣).

٦٥ - الموقف الضريبي

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وجرى الفحص الضريبي عن السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠.

٦٦ - 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 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 جنيهاً 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 ٦٦ ٥٠٦ ٢٥٠ 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 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.

-٦٧ المعاملات الغير نقدية:

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

* استبعاد أثر زيادة الاعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢٨٥ ٧٣١ ٧٨ جنيه مصرى مقابل زيادة أرباح مرحلة بذات المبلغ والتي تمثل تكلفة مردودات المبيعات السابق تحققها خلال سنوات سابقة.

* استبعاد أثر زيادة العملاء دفعات مقدمة بمبلغ ٩٣٠ ٨٧٣ ١٥١ جنيه مصرى مقابل تخفيض 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 زيادة أوراق القبض بمبلغ ٥٣٣ ٤٥٦ ٨ 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 ٧٠١ ٨٣٠ ١٠ جنيه مصرى وذلك مقابل زيادة الأرباح المرحلة بذات المبلغ والذي يمثل تكلفة المرافق الخاصة بالعقود التي تم إلغائها ورد الإيرادات المرتبطة بها.

* استبعاد أثر تخفيض الأرباح (الخسائر) المرحلة بمبلغ ٥٩٨ ٦٧١ ١٠٢ جنيه مصرى مقابل تخفيض استثمارات عقارية بذات المبلغ والذي يمثل قيمة الاضمحلال فى قيمة الاستثمارات العقارية.

* استبعاد أثر تخفيض الأرباح (الخسائر) المرحلة بمبلغ ٥٩٢ ٦٨١ ١٠ جنيه مصرى مقابل زيادة دائنو الأرض بذات المبلغ والذي يمثل قيمة فوائد سداد أقساط أراضي مستحقة.

-٦٨ أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع تبويب القوائم المالية خلال العام الحالي.

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ 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:

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