

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

المركز المالي المستقل
فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
وكذا تقرير الفحص المحدود عليه

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 الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية
- الميزانية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
- قائمة الدخل المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٥٦)

تقرير فحص محدودللقوائم المالية الدورية المستقلة

تقرير فحص محدود

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقف الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

- لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال في بعض الاستثمارات في الشركات التابعة والذي قد 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 لم يتضمن رد محافظة مطروح ما يفيد تحديد قيمة المستحقات أو الالتزامات على الشركة، والتي قد تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها، وبما يمكن معه تحديد أو تقدير قيمة الاضمحلال في الاستثمار.

- كما لم تقم الشركة بتقدير أو تحديد قيمة الاضمحلال في الاستثمارات العقارية للشركة والذي قد ينتج عن قيام الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للنظر في رد مساحة من الأراضي 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 قد تنتج عن اتخاذ الإجراءات التنفيذية لرد المساحة المشار إليها.

- قامت الشركة بتحميل قائمة الدخل في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ١٠٢ ٦٧١ ٥٩٧ جنيه مصرى فقط والذي يمثل جزء من قيمة الاضمحلال فى الاستثمار فى إحدى الشركات التابعة وذلك بدلاً من تحميل قائمة الدخل بكامل قيمة الاضمحلال والتي بلغت ٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٥ جنيه مصرى، ولم يتم خلال الفترة المالية الحالية تحميل قائمة الدخل بباقي قيمة الاضمحلال المشار إليه.

الاستنتاج المتحفظ

وفى ضوء فحصنا المحدود، وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة، فلم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦.

- مع عدم التحفظ فلم 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 الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطوة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضي المخصصة للشركة وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية والتي قد تختلف من قطاع إلى آخر.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.

القاهرة فى : ١٢ سبتمبر ٢٠١٢

مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقى
علاء عبد العظيم منصور
Emad Hafez Raheb
A Member of Ernst & Young Global
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢) سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠) سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٣٦٧٨) س.م.م (١١١) س.م.م (٤٢٠٠)
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
MAZARS مصطفى شوقى
MAZARS مصطفى شوقى

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

- الميزانية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- قائمة الدخل المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٥٦).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المستقلة في ٣٠ يونيه ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	إيضاح	الأصول طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	استثمارات في شركات تابعة
١ ٨١٩ ٨٧٣ ٣٢٣	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	(٣١، ١٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٢، ١٢)	استثمارات عقارية
٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	(٣٧، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٧	(٣٨، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل بالصادف
٨٧٩ ٦٥٤ ٨٧١	٧٠٥ ٩١٦ ٠١٢	(٣٣، ١٨)	الأصول الثابتة - بالصادف
١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	١٧٩ ٩١٤ ٩٨٩	(٣٤، ١٥)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(١٢ ج)	إجمالي الأصول طويلة الأجل
٣ ٩٥٥ ١٩٨ ٨٤٨	٣ ٧١٢ ٤٦٨ ٦٥٨		
			الأصول المتداولة
١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤	٢ ٠٤٢ ٤٢٦ ٢٤٠	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	١٨٢ ٤٦٣ ٨٢٠	(٣٦)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٠٩ ٥٦٧ ٩٤٩	١٠٩ ١١٩ ٨٣٤		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥٢٠ ٩٣٠ ٢٨٢	٥١١ ١٣٠ ٤٣٧	(٣٣، ١٨)	أوراق القبض - قصيرة الأجل بالصادف
٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	٢٧٤ ٢٠٧ ٨٩٨	(٣٥)	عملاء - أرصدة مدينة
٩٠ ٣٣٨ ٧٨٢	١٢٧ ٩٥٥ ٣٣٧	(٣٩)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٧٥٧ ٠٢١ ٤٦٦	٨١٠ ٠٠٦ ٤٥٠	(٤٠ أ)	جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٩٨ ٠٤٩ ٨٧٥	(٤٢ ج، ١٢)	استثمارات في وثائق استثمار
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٢٩ ٦٩٦ ٩٦١	(٤١، ٣٠)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣ ٨٧٠ ٤٥٩ ٥٤٢	٤ ١٨٥ ٠٥٧ ٢٥٢		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٤ ١٠٤ ٣١٠	٢٧ ٤٥٤ ٠٩٠	(٤٤)	بنوك دائنة
١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	٩٥ ٠٦٠ ٣٤١	(٤٥)	بنوك سحب على المكشوف
٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤	٩٢٠ ٦٩٨ ١٩٣	(٤٦)	عملاء - دفعات مقدمة
١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠	١٣٤ ٢٣٦ ٦٥٢	(٢٢)	إيرادات مؤجلة
٧ ٥٣٤ ٤٠٤	٥٤ ٧٤٤ ٥٩٥	(٢١)	داننو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٥٦٠ ٤٦٩ ٧٣٥	(٤٠ ب)	جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	(٤٧، ٣١)	داننو شراء استثمارات
١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٧٩ ٤٤٨ ٠٨٧	(٤٣)	قروض - قصيرة الأجل
١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	١٩٩ ٩٥١ ٧٢٤	(٤٨ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٨٧ ١٠٣ ٣١٣	١٠١ ٦٦٨ ٠٠٨		موردون ومقاولون
٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	٦٥١ ٥٨٩ ٩٩٨	(٤٩)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٢ ٨٢٢ ٣٦٢ ٣٥٨	٢ ٩٨٠ ٠٧٤ ٦١٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٠٤٨ ٠٩٧ ١٨٤	١ ٢٠٤ ٩٨٢ ٦٣٥		رأس المال العامل
٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٤ ٩١٧ ٤٥١ ٢٩٣		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(٥١)	رأس المال المدفوع
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	(٥٠)	احتياطي قانوني
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦		احتياطي خاص
٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨	٣١٠ ٠١٤ ٦٦٣		أرباح مرحلة
(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)		(خسائر) الفترة/ العام
٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١	٣ ٢٥٦ ٩٠٤ ١٠٦		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات طويلة الأجل
٦٥ ٣٦٠ ٧٨٤	٣١ ٠٤٠ ٣٧٨	(٢١)	داننو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	١ ٢٤٢ ٤٤٢ ٠١٠	(٤٨ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٣١٤ ٧٩٨	(٢٤)	ضرائب مؤجلة
١١٢ ٥٠٥ ٥٠٧	١١٠ ٩٦٩ ٦٨١		الالتزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٩١ ٤٠١ ٢٣١	٢٧٤ ٧٨٠ ٣٢٠	(٤٣)	قروض - طويلة الأجل
١ ٦٣٨ ٩٣٠ ٣٢١	١ ٦٦٠ ٥٤٧ ١٨٧		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٤ ٩١٧ ٤٥١ ٢٩٣		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

المدير المالي
خالد إمام

خالد الإمام
د

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٢٠١١		٢٠١٢		إيضاح	رقم
من ١ أبريل ٢٠١١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١	من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١	من ١ أبريل ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢	من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢		
٣١ ٢٣٠ ٣٤٣	٩٤ ٥٧٠ ٢٩٦	٤٢ ١٦٩ ٦٩٥	٤٩ ٦٨٠ ٣٣١		صافي الإيرادات
٩٧ ٠٤٣ ٨٤١	١٧٤ ٢٥٥ ٦٣٢	٧٧ ٤٤١ ٥٠٢	٧٩ ٢٩٣ ٧٥٤		يخصم : تكاليف النشاط
(٦٥ ٨١٣ ٤٩٨)	(٧٩ ٦٨٥ ٣٣٦)	(٣٥ ٢٧١ ٨٠٧)	(٢٩ ٦١٣ ٤٢٣)		يخصم : مصروفات بيعية وتسويقية
٦ ١٣٩ ٨٧٧	١٥ ٧٨٩ ٨١٩	٥١٨ ٩٦٥	١١ ٧٣٦ ٣٨١		استهلاك حق استغلال العلامة التجارية
١ ٣٢٥ ٠٠٠	٢ ٦٥٠ ٠٠٠	--	--		استهلاك خصم القيمة الحالية - اراضي
٥ ٤١٩ ٤٧٠	١٠ ٨٣٨ ٩٤٠	٢ ٤٧٣ ٩٥٧	٤ ٩٤٧ ٩١٤		مجم (الخسارة) الربح
١٢ ٨٨٤ ٣٤٧	٢٩ ٢٧٨ ٧٥٩	٢ ٩٩٢ ٩٢٢	١٦ ٦٨٤ ٢٩٥		يخصم : مصاريف إدارية وعمومية
(٧٨ ٦٩٧ ٨٤٥)	(١٠٨ ٩٦٤ ٠٩٥)	(٣٨ ٢٦٤ ٧٢٩)	(٤٦ ٢٩٧ ٧١٨)		فوائد تمويلية ومصروفات بنكية
٤ ٢٩١ ٨٠٨	١٤ ٢٠٦ ٣٥٧	١٤ ٠٥٩ ٣٠٤	١٥ ٢٥١ ٩٢٨		فوائد تقسيط
٦ ٣٨٩ ٠٢١	٨ ٤٦٤ ٩١٤	٦ ٨٥٣ ٢٤٦	١٥ ١٧٢ ٧٨٣	(٢٣)	اهلاكات
٢ ٢٤٢ ٤٤١	٢٩ ١٧٠ ٤٣٠	١٨ ٥٨٧ ٤٣١	٣٧ ١٧٤ ٨٦١		صافي خسائر تشغيل النادي
٥ ٧٣٣ ٢٨٨	١١ ٦٦١ ٠٣٦	٥ ٠٤٨ ٦٨٩	١٠ ٣٣٦ ٠٨٦		إجمالي المصروفات الإدارية والإهلاكات
١ ٣٢٧ ١٤٩	١ ١٣٩ ٤٥٠	٨٦٣ ٧١٩	١ ٠٣٧ ٧٨٢		يضاف
١٩ ٩٨٣ ٧٠٧	٦٤ ٦٤٢ ١٨٧	٤٥ ٤١٢ ٣٨٩	٧٨ ٩٧٣ ٤٤٠		عائد استثمارات وثائق الاستثمار
٢٢٣ ٧٥١	٧٧٧ ٧٨٠	--	--	(٥٢)	استهلاك خصم قيمة حالية - أوراق قبض
٢٧ ٧٠٩ ١٤٦	٥٥ ٤١٨ ٢٩٢	٢١ ٤٦٣ ١٠٣	٤٢ ٩٢٦ ٢٠٦		فوائد ودائع
١٩٧ ٩٥٨	٤٧٢ ٤٧١	١٢٨ ٩٨٤	١٩٨ ٩٣٣		إيرادات أخرى
٦ ٤٥٤ ٤٧٤	٩ ١٨٤ ٣٩٥	١ ١٨٠ ٢٤٦	٥ ٠٠٦ ٦٤٢		صافي (خسائر) الفترة قبل الضرائب
٣٤ ٥٨٥ ٣٢٩	٦٥ ٨٥٢ ٩٣٨	٢٢ ٧٧٢ ٣٣٣	٤٨ ١٣١ ٧٨١		يخصم منه
(٦٤ ٠٩٦ ٢٢٣)	(١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤)	(٦٠ ٩٠٤ ٧٨٥)	(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)		ضرائب دخلية
(٩٢ ٤٤٢)	--	--	--		صافي (خسائر) الفترة بعد الضرائب
(٦٤ ٠٠٣ ٧٨١)	(١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤)	(٦٠ ٩٠٤ ٧٨٥)	(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)		نصيب السهم في الخسائر
(٠٠٠ ٦١١)	(٠٠١ ٠٢٧)	(٠٠٠ ٥٨)	(٠٠٠ ٧٤)	(٥٣، ٢٦)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

المدير المالي
خالد إمام

خالد إمام

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١٠٧٧٥٣٣٤٤)	(٧٧١٣٩٣٧٧)	صافى (خسائر) ارباح الفترة
		تعديلات لتسوية صافى (خسائر) ارباح الفترة
		اهلاكات
١١٦٦١٠٣٦	١٠٣٣٦٠٨٦	استهلاك العلامة التجارية
٢٦٥٠٠٠٠	--	فوائد مدينة
٨٤٦٤٩١٤	١٥١٧٢٧٨٣	استهلاك خصم قيمة حالية - داننو الارض
١٠٨٣٨٩٤٠	٤٩٤٧٩١٤	استهلاك خصم القيمة الحالية- اوراق قبض
(٥٥٤١٨٢٩٢)	(٤٢٩٢٦٢٠٦)	عائد استثمار في وثائق استثمار
(٧٧٧٧٨٠)	--	فوائد دائنة
(٤٧٢٤٧١)	(١٩٨٩٣٣)	فوائد اقساط
٢٩١٧٠٤٣٠	٣٧١٧٤٨٦١	(خسائر) ارباح التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
(١٠١٦٣٦٥٦٧)	(٥٢٦٣٢٨٧٢)	(الزيادة) في اعمال تحت التنفيذ
(٥٦١٧٢٤٨٥)	(٨٧٨٥٦٤٠٠)	النقص (الزيادة) في موردين ومقاولون- دفعات مقدمة
(٥٨٠٣٠٧٦٩)	٤٤٨١١٥	النقص في اوراق القبض
٣٣٠٨٤١٩٩٧	٢٢٩٠٤٢٧٨١	(الزيادة) في عملاء ارصدة مدينة
(١٣١٧٩٧٤٢)	(٥٣٣٤٣٨٨٩)	النقص (الزيادة) في المدينون والارصدة المدينة الاخرى
٥٥٣٣٩٥٧	(١٠٣٢٢٥٠٢)	النقص (الزيادة) في استثمارات في صناديق الاستثمار
٥٨٧١٠٤٩٨	(٩٥٣٥٦٢٤٠)	(الزيادة) في مسد تحت حساب استثمارات
--	(١٥٠١٠٠٠)	(النقص) في داننى شراء استثمارات
--	(٢٨٠٩٠٨٥٩)	(الزيادة) في جارى شركات شقيقة - ارصدة مدينة
(٩٠١٠٦٣٣٩)	(٥٢٩٨٤٩٨٤)	(النقص) الزيادة في اوراق دفع
٣٧٥٨٠٢٩١	(٦٦٩١٦٣١)	(النقص) في التزامات اخرى طويلة الاجل - اتحاد الملاك
(٦٨٩٩١٦)	(١٥٣٥٨٢٦)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
(٢٠٦٧٢٢١٢٦)	(٦٣٦١٦٤٨١)	الزيادة في جارى شركات شقيقة - ارصدة دائنة
٢٣٧٨٧٤١	٢٢١٨٧٦٢٠	الزيادة في ايرادات مؤجلة
٢٠٦٩٥٩٠١	٧٨١٩٨٠٧	الزيادة في داننون وارصدة دائنة اخرى
٦١٤٨٢٥١٥	٦١٦٥٤٥٣٩	الزيادة في موردين ومقاولون
١٥٨٥٤٠١٤	١٤٥٦٤٦٩٥	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة التشغيل
٦٥٣٩٩٧٠	(١١٨٢١٥١٢٧)	التدفقات النقدية من انشطة الاستثمار
		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٨٥١٢٣٦٥)	(١٢٨٠٢٨١)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
٢٨٤٢	--	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
١٨٠٠٠٠٠٠	١٩٨٩٣٣	مدفوعات في استثمارات في شركات تابعة
(٦١٢٥٠)	--	عائد استثمار في وثائق استثمار
٧٧٧٧٨٠	--	فوائد دائنة محصلة
٤٧٢٤٧١	--	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من انشطة الاستثمار
١٠٦٧٩٤٧٨	(١٠٨١٣٤٨)	التدفقات النقدية من انشطة التمويل
		بنوك دائنة
٤٣٤٩٨٥٦	٢٣٣٤٩٧٨٠	بنوك سحب على المكشوف
(٢٧٧٩١٨٥٣)	(١٠٨١٢٤٣٤)	القروض
--	١٢٢٥٨٥٧٤٥	فوائد مدينة مدفوعة
(٣١٠٥٤١٢)	(١٤٥٧٠٦١٠)	صافى التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) انشطة التمويل
(٢٦٥٤٧٤٠٩)	١٢٠٥٥٢٤٨١	صافى التدفقات النقدية خلال الفترة
(٩٣٢٧٩٦١)	١٢٥٦٠٠٦	النقدية في اول الفترة
٤٥٧١٩٧٣٦	٢٨٤٤٠٩٥٥	النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٣٦٣٩١٧٧٥	٢٩٦٩٦٩٦١	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية
على ثابت

المدير المالى
خالد إمام

خالد إمام

شركة بالم هيلز للتعوير
 " شركة مساهمة مصرية "
 قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

الإجمالي في	في	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	رأس المال
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢	أرباح مرحلة	أرباح مرحلة	أرباح مرحلة	أرباح مرحلة
٢٠١٢ يونيو مصري	٢٠١٢ يونيو مصري	٢٠١٢ يونيو مصري	٢٠١٢ يونيو مصري	٢٠١٢ يونيو مصري	٢٠١٢ يونيو مصري
٢٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠
--	--	--	--	--	٢٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠
--	(٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨)	(١٨ ٥٥٧ ٢٧٢)	١٨ ٥٥٧ ٢٧٢	--	--
٨٠ ٢١٨ ٦٥٧	٨٠ ٢١٨ ٦٥٧	--	--	--	--
٣ ٥٧٩ ١٩٦ ٣٠٣	٨٠ ٢١٨ ٦٥٧	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥١	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	--	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
١٧٦ ٤٢٠ ٨٣٧	١٧٦ ٤٢٠ ٨٣٧	--	--	--	--
٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥١	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	--	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
--	(٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤)	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	--	--	--
--	--	(١٢ ٨٣١ ٩٧٤)	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	--	--
(٧٧ ٠٣٢ ٨٥١)	--	(٧٧ ٠٣٢ ٨٥١)	--	--	--
(١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤)	(١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤)	--	--	--	--
٣ ٥٧٠ ٨٣٠ ٩٤٥	(١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤)	١٠٥٤ ٥٩٠ ١٢٥	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	--	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
--	--	(٤٠٠ ٣٤٤ ٦٥٦)	--	٤٠٠ ٣٤٤ ٦٥٦	--
(٤٥ ٣٨٣ ٧٧١)	--	(٤٥ ٣٨٣ ٧٧١)	--	--	--
(١٦١ ٠٨١ ٤٦٣)	(١٦١ ٠٨١ ٤٦٣)	--	--	--	--
٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١	(٢١٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٦٠٩ ١٧١ ٦٩٨	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٣٤٤ ٦٥٦	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠
--	٢١٨ ٨٣٤ ٨٠٧	--	--	--	--
(٣٠ ٣٢٢ ٢٢٨)	--	(٢١٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	--	--	--
(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)	(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)	(٣٠ ٣٢٢ ٢٢٨)	--	--	--
٣ ٢٥٦ ٩٠٤ ١٠٦	(٧٧ ١٣٩ ٣٧٧)	٣١٠ ٠١٤ ٦٦٣	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٤٠٠ ٣٤٤ ٦٥٦	٢٠ ٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
 المسدود لزيادة رأس المال
 المحول للأرباح المرحلة
 المحول للاحتياطي القانوني
 أرباح الفترة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠
 أرباح الفترة
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
 المحول للأرباح المرحلة
 المحول للاحتياطي القانوني
 تسويات على الأرباح المرحلة
 (خسائر) الفترة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١
 احتياطي خاص (تحت اعتماد الجمعية)
 تسويات على الأرباح المرحلة
 صافي (خسائر) العام
 الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
 المحول للأرباح المرحلة
 تسويات على الأرباح المرحلة
 صافي (خسائر) الفترة
 الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١١	٣٣- أوراق القبض
١٢	٣٤- الأصول الثابتة
١٢	٣٥- عملاء أرصدة مدينة
١٢	٣٦- مسدد تحت حساب استثمارات
١٣	٣٧- استثمارات عقارية
١٣	٣٨- مشروعات تحت التنفيذ
١٣	٣٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٤	٤٠- جارى شركات تابعة وشقيقة
١٤	٤١- النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٥	٤٢- استثمارات فى صناديق الاستثمار
١٥	٤٣- القروض
١٦	٤٤- بنوك دائنة
١٦	٤٥- بنوك سحب على المكشوف
١٦	٤٦- عملاء دفعات مقدمة
١٧	٤٧- دائنو شراء استثمارات
١٧	٤٨- أوراق الدفع
١٨	٤٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٨	٥٠- الاحتياطي القانوني
١٩	٥١- رأس المال
٢٠	٥٢- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٢٠	٥٣- نصيب السهم فى الأرباح
٢٠	٥٤- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٢١	٥٥- إدارة مخاطر الأدوات المالية
٢١	٥٦- الموقف الضريبي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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 والمجمعات 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 التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- الفترة المالية

تبدأ الفترة 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 الفترة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٧- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال الفترة المالية والتي تبدأ في أول يناير ٢٠١٢ وتنتهي في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١١).

السياسات المحاسبية المتبعة

٨- أسس إعداد القوائم المالية

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

٩- 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 وتدققاتها النقدية للفترة الجارية.

١٠- 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).

١١- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التى تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهى الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التى 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.

١٢ - 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 والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبتت 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 باتباع 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 لأجل

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لأجل في الاستثمارات في أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى 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 (أراضى أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها واحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

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

١٣- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٤- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملموس، 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 مخصوماً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٥- 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:

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

١٦ - 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.

١٧ - 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.

١٨ - 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

١٩ - اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول فى المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد 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 الاضمحلال.

٢٠ - 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.

٢١- 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 الفعلي أو سعر الفائدة السائد.

٢٢- 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.

٢٣- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجئة 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 الإتفاق 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 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.

٢٤- 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.

٢٥- 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 تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٢٧- 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.

٢٨- 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 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 تحمياً 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.

٢٩- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة 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 وبتابع 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 صافى تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ - إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - 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.

٣٠ - 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 لأقل من ثلاثة أشهر.

٣١- استثمارات في شركات تابعة
يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٨٧٠ ٥٧٨ ٧٩٢ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي :

التغير مستد من تكلفة الأصل الاستثمار في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	المستد جنيه مصري	تكلفة الإقتناء في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	جنيه مصري	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد المستثمر فيها	الشركة المال	رأس المال	الكلمات القلائقي	الاستثمار
٢٠١٢	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٨٥	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	أولاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس
٢٠١٢	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	%٥١	٣٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠١٢	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨٠ ٥٠٠	%٥١	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة رويال جاراندز للاستثمار العقاري
٢٠١٢	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	%٥١	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٠,٢٤	١٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة نابل بالم للتعيم والتنمية العقارية
٢٠١٢	٦١ ٢٥٠	٦١ ٢٥٠	٢٤ ٥٠٠	%٩٨	٢٥ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم أكوينر القلائقي
٢٠١٢	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٥٤٩ ٧٠٠	%٩٩,٩٤٥٤	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	بالتالي : شركات مستثمر فيها بالاستحوذ
٢٠١٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥١ ٠٠٠	%٥١	١٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة ركن اجنيت للاستثمار العقاري
٢٠١٢	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%٩٩,٩٩٦	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٠١٢	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٠٢ ٨٠٠	%٦٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٢٠١٢	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة القلائقي والقرى السياحية
٢٠١٢	٢٠٥ ١٠١ ١٣٠	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠	%٨٩	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠١٢	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	%٦٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية ش.م.م
٢٠١٢	٨٨٢ ٢١٤ ٧٧٠	٨٨٢ ٢١٤ ٧٧٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحوذ
٢٠١٢	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٠١٢	١ ٦١٩ ٢٢٢ ٢٠٨	١ ٦١٩ ٢٢٢ ٢٠٨	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٢٠١٢	١٨ ٥٥٢ ٨٥٥	١٨ ٥٥٢ ٨٥٥	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	بخصم:
٢٠١٢	١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	قوائم تقسيط
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	التغير مستد من تكلفة الاستثمار في شركات شقيقة
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المستثمر فيها شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	٣٠ يونيو ٢٠١٢
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	شركة كولدويل باكس بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٠١٢	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	ش.م.م	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٣ - 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٤٤٩ ٠٤٦ ٢١٧ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٠٥ ٩٥٨ ١٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	أوراق قبض		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	بالخزينة	بالبنوك	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٨ ٨٤١ ٤٥٦	١٢٣ ٧٥٧ ٢٠٩	٤٦٥ ٠٨٤ ٢٤٧	من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠
٥٨٨ ٨٤١ ٤٥٦			إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
(٧٧ ٧١١ ٠١٩)			خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض قصيرة الأجل
٥١١ ١٣٠ ٤٣٧			القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٤٠١ ٥٠٨ ٢٦٨	٢٨ ١٤٥ ١٩٤	٣٧٣ ٣٦٣ ٧٤٠	٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠
٢٣٣ ٠٣١ ٠٢٤	٢٤ ٩٦٦ ٥٥٦	٢٠٨ ٠٦٤ ٤٦٨	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠
١٢٥ ٦٨٦ ٧٢٧	٣١ ٩٥٦ ٤٤٦	٩٣ ٧٣٠ ٢٨١	٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠
٥٠ ١١٦ ٠٥٩	١٤ ٠٣٩ ٨٣٦	٣٦ ٠٧٦ ٢٢٣	٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠
١٥ ١٨٩ ٠٧٢	٦ ٠٨٥ ٥٧٦	٩ ١٠٣ ٤٩٦	٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠
٢ ٢٧٠ ٠١٩	٩٨٦ ٣١٧	١ ٢٨٣ ٧٠٢	٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠
٨٢٧ ٨٠١ ١٦٩	١٠٦ ١٧٩ ٩٢٥	٧٢١ ٦٢١ ٢٤٤	أوراق قبض طويلة الأجل
(١٢ ٦٣٧ ٩٧١)			تحصيلات أوراق قبض مخصصة *
(١٠٩ ٢٤٧ ١٨٦)			خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض طويلة الأجل
٧٠٥ ٩١٦ ٠١٢			القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١ ٢١٧ ٠٤٦ ٤٤٩			رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو 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.

٣٤ - الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٩١ ٢٢٨ ٠٩٩ جنيه مصرى وتمثل فى الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلى :

صافى التكلفة فى	صافى التكلفة فى	مجمع الإهلاك فى	التكلفة فى	البيلان
٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	أراضى
١٣٦ ٧٢٧ ٩٦٥	١٣٣ ٢٦٤ ٩٥٣	١٥ ٧٦٦ ٥٢٧	١٤٩ ٠٣١ ٤٨٠	مبانى
٢٤ ٦٣٣ ٠٠٥	١٨ ٥٨٨ ٢٤٨	٤١ ٦٤٤ ٤٢٦	٦٠ ٢٣٢ ٦٧٤	آلات ومعدات
٤ ١١٧ ٣٣٦	٢ ٩٩٧ ٠٤٤	١١ ٠٩٩ ٤٥٠	١٤ ٠٩٦ ٤٩٤	وسائل نقل
٤ ٦١٢ ٢٣٦	٢ ٦٦٦ ٤٩٩	١٧ ٢٢٥ ٧٤٨	١٩ ٨٩٢ ٢٤٧	أجهزة حاسب آلى
٤ ٥٢٩ ١٤٨	٣ ٥٢٧ ٨٩٣	١١ ٩٠١ ٦٧٤	١٥ ٤٢٩ ٥٦٧	تجهيزات وتحسينات
٨ ١٠٤ ٠١٦	٥ ٩٤٩ ٦٩٠	١٣ ٦٧٥ ٢٨٥	١٩ ٦٢٤ ٩٧٥	أثاث
١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	١٧٩ ٩١٤ ٩٨٩	١١١ ٣١٣ ١١٠	٢٩١ ٢٢٨ ٠٩٩	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد عملاء - أرصدة مدينة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٧٤ ٢٠٧ ٨٩٨ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٨ ٠١٤	٩٥ ٥١٤	المرحلة الأولى - كاسكاد
١٨٧ ٣٢٥	١٩٧ ٣٦٥	المرحلة الثانية - بامبو - شقق سكنية
٧ ٣٦٨ ٧٥٨	٨ ٧٠١ ٣٦٢	المرحلة الثالثة - أريكا الذهبية
٧١ ٠٥٦ ٧٨٠	٨٩ ٤٢٤ ١٤٧	القطامية - فيلات وتاون هاوس
٩٣ ٩٢٣ ٢٣٠	١١٤ ٣٢٤ ٦٧٢	الجولف
٤٨ ٢١٩ ٩٠٢	٦١ ٤٦٤ ٨٣٨	امتداد الجولف
٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	٢٧٤ ٢٠٧ ٨٩٨	رصيد العملاء المدينة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٦ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد المسدد تحت حساب استثمارات فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٨٢ ٤٦٣ ٨٢٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

نوع السداد	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
زيادة رأس المال	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	شركة السعودية للتطوير العمرانى
استكمال رأس المال	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	شركة التنمية السياحية
تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	مجموعة البلطان بالسعودية
	--	١ ٥٠١ ٠٠٠	شركة يونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
	١٨٢ ٤٦٣ ٨٢٠	١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات فى شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات فى شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو 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 (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهي أراضي محفوظة بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي :

المساحة بالفدان	٣٠ يونيو ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	السادس من أكتوبر القطعة الرابعة إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر مشروع بوتانيكا القطعة الأولى القطعة الثانية إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
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	

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٧ جنيه مصرى والذى يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	أرض ملعب وفندق الجولف خصم القيمة الحالية للأرض صافي تكلفة الأرض إنشاءات ملعب وفندق الجولف محلات الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٣	٣٣٢ ٥٥٢ ٠٧٢	
(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٣	٢٦٧ ١٨٢ ٧٦٢	
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	
٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٧	٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	

٣٩- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٧٣٧ ٩٥٥ ١٢٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصرى	مساهمي سيتي للتنمية العقارية أرصدة مدينة أخرى مدينون مساهمون مصرفات مدفوعة مقدما تأمينات لدى الغير عهد وسلف الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	--	
٤٧ ٩٢٢ ٢٨١	٣٤ ٤٠٦ ٦٣٤	
٤٣ ٠٧٣ ١١٥	٤٣ ٠٧٣ ١١٥	
٦ ٣٧٤ ٥٩٦	١٠ ٠٧٠ ٠٢١	
١ ٣٩١ ٠٣٣	١ ٣٨٥ ٨٣٣	
١ ٩٠٠ ٢٥٩	١ ٤٠٣ ١٧٩	
١٢٧ ٩٥٥ ٧٣٧	٩٠ ٣٣٨ ٧٨٢	

٤٠ - جارى شركات تابعة وشقيقة

أ - جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ

٤٥٠ ٠٠٦ ٨١٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦	٢٢٨ ٣٣٥ ٧٦٢	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٠ ٤٥١ ٦٤٧	١٠ ٤٤٩ ٥٢٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية "ش.م.م"
٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤	٦٢ ٢٢٥ ٧٥٧	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥	١٦٥ ١٤٦ ٠٥٢	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
١٢ ٨١٩ ٤٩٦	٧ ٨٥١ ٤٣٣	شركة رويال جارنر للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠	١٥٩ ٣٥٢ ٢٥٨	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"
--	٢ ٩٧٣ ١٠٧	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
--	٢ ٠٥٥ ٩٣٤	شركة يونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٠ ٦٦٨ ٦٦٤	--	شركة سبى للتنمية السياحية "ش.م.م"
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٣١ ٨٩٣ ١٠١	٣١ ٧٥٤ ٢١٥	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠	شركة المتحدون للبناء والتعمير "ش.م.م"
٣٣ ٥٤٠ ١٥١	٣٩ ١٢٦ ٣٠٧	شركة بالم أكتوبر للفنادق "ش.م.م"
١٠٠ ٢٣٤ ٠٢٨	١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢	شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"
١٦٣ ٨٦٤	١٨٧ ٠٩٥	شركة بالم هيلز للتعليم "ش.م.م"
٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦	شركة بالم جمشنة للفنادق "ش.م.م"
٤ ٤١٤	٤ ٤١٤	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق "ش.م.م"
٧٥٧ ٠٢١ ٤٦٦	٨١٠ ٠٠٦ ٤٥٠	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢

ب - جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٥٦٠ ٤٦٩ ٧٣٥

جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥	١٢٥ ٩٦٢ ٣٣٠	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤	١٨٦ ٢٨٣ ٩١٢	شركة الفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٦٤ ٣١١ ٠٣٧	٤٨ ٤٢٨ ٧٤٩	شركة التنمية السياحية "ش.م.م"
٢١ ٩١٥ ١٢٥	٤٧ ٨٩٥ ٠٨٤	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١ ٥٥٠ ٧٠٢	--	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢	١٥١ ٨٩٩ ٦٦٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٥٦٠ ٤٦٩ ٧٣٥	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢

٤١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٢٩ ٦٩٦ ٩٦١ جنيه مصرى

ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٦ ٠٩٣ ٥٣٣	٢٨ ٠٣١ ٩٩٥	حسابات جارية - عملة محلية
١ ٦٤٢ ٢٣٣	٦٦٠ ٢٣٦	حسابات جارية - عملة أجنبية
٧٠٥ ١٨٩	٧٣٢ ٩٠٢	حسابات ودائع - عملة محلية
--	٢٧١ ٨٢٨	نقدية بالصندوق
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٢٩ ٦٩٦ ٩٦١	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢

٤٢ - استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات في وثائق استثمار في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٩٨.٠٤٩.٨٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك التجاري الدولي
٣ ٤٠٨ ٥٦٦	٢ ٦٩٣ ٦٣٥	بنك HSBC
٦ ١٤٢ ٩٣٨	--	بنك كريدي أجريكول
٨٨ ٤٩٨ ٣٧١	--	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٩٨.٠٤٩.٨٧٥	٢ ٦٩٣ ٦٣٥	

٤٣ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٤٠٧ ٢٢٨ ٣٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١١		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٠٥٤ ٨٣٧	٢٩ ٧٧٥ ٠٩٢	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	٤٦ ٨٦٣ ٤٩٨	البنك التجاري الدولي - عملة محلية
--	--	--	--	قرض مشترك بعائد يحسب بناءً على متوسط العائد على ودائع الشركة المعلنة لمدة ٦ أشهر من البنوك المرجعية والمعدلة بنسبة الاحتياطي المحددة من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش قدره ٢,٥% سنوياً يسدد على أقساط شهرية قيمة القسط ١٠ مليون جنيه مصري.
--	--	--	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	البنك العربي الأفريقي الدولي
--	--	--	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	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
١١ ٤٢٨ ٥٧١	١٨٦ ٨١٥ ٢٥٠	--	--	البنك العربي الأفريقي
--	--	--	--	عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه مصري 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 ١,٥٠% سنوياً
٨ ٥٧٥ ٦١٦	٢٦ ٣١٢ ٩٩٤	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	--	البنك التجاري الدولي
--	--	--	--	- 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، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً
١٠ ٣٨٩ ٠١٨	٣١ ٨٧٦ ٩٨٤	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	--	- 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، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً
٧٩ ٤٤٨ ٠٨٧	٢٧٤ ٧٨٠ ٣٢٠	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٩١ ٤٠١ ٢٣١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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

٤٤ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٠٩٠ ٤٥٤ ٢٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٢٢ ٠٣٩	--	بنك ابو ظبي الوطني
٢٦ ٢٧٦ ٨٥١	--	بنك كريدى اجريكول
٣٥٠	٣٥٠	بنك مصر الدولى - جنيه مصري
٩٥٤ ٨٥٠	١٦ ٧٧٦	بنك HSBC - جارى - جنيه مصري
--	٣ ٨٤١ ٦٨٢	البنك العربى الأفريقي - جنيه مصري
--	٢١ ٢٧٩	البنك العربى الإفريقي - دولار أمريكى
--	٢٢٤ ٢٢٣	البنك التجارى الدولى - جنيه مصري
٢٧ ٤٥٤ ٠٩٠	٤ ١٠٤ ٣١٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٤٥ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٣٤١ ٠٦٠ ٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٠٦٠ ٣٤١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	بنك مصر - عملة محلية
٩٥ ٠٦٠ ٣٤١	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٤٦ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٩٣ ٦٩٨ ٩٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

عملاء دفعات حجز	المحمل على قائمة الدخل	صافى عملاء أعمال	إنشائية بعد استبعاد
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦
--	٤ ٩٥٥ ٤٢٤	٤ ٩٥٥ ٤٢٤	٤ ٩٥٥ ٤٥٠
--	١١ ٦٧٣ ٢٥٣	١١ ٦٧٣ ٢٥٣	١٤ ٧٠١ ٥٧٨
٧ ٥١٣ ٧٧٣	٨٢ ٢٤٠ ١٦٥	٨٢ ٢٤٠ ١٦٥	٩١ ٦٠٨ ٦٧٥
١٠ ٠٦٨ ٢٠٨	٦٢٨ ٣٢٤ ٥٧٩	٦٢٨ ٣٢٤ ٥٧٩	٦٣٤ ٢١١ ٩٧٤
١٠ ٥٩٩ ٥٨٨	٤١٣ ١٠٠ ٨٨٨	٤١٣ ١٠٠ ٨٨٨	٤٢٩ ٦٨٠ ٠٥٥
٣٤ ٢٢٧ ٧٩٣	--	--	٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨
--	--	--	(٣٠١ ٨٨١ ٠١٢)
٨١ ٦٤٨ ٩١٨	٨٣٩ ٠٤٩ ٢٧٥	٨٣٩ ٠٤٩ ٢٧٥	٩٢٠ ٦٩٨ ١٩٣

٣٠ يونيو ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

٤٧ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٩٤ ٧٥٣ ١٥٤ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنك الإسكان والتعمير
١٢٩ .٤٩ ٣٠٣	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	<u>يخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
١٨ ٥٥٢ ٨٥٥	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	
١١٠ .٤٩٦ ٤٤٨	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧	<u>يضاف:</u>
		مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢
١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	١٨٢ ٨٤٤ .٥٣	

٤٨ - أوراق الدفعأ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٧٢٤ ٩٥١ ١٩٩ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٢٠٤ ٢٨١ ٩٣٥	١١٣ .٢٤ .٤٩	<u>يخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٥٤ ٢٧٥ ٤٣٣	٢٧ ٤٢٤ .٢٦	
١٥٠ .٠٠٦ ٥٠٢	٨٥ ٦٠٠ .٢٣	<u>يضاف:</u>
		أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى
٤٩ ٩٤٥ ٢٢٢	٢٦ ٢٨٣ ١٨٣	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢
١٩٩ ٩٥١ ٧٢٤	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٠ ٤٤٢ ٢٤٢ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٦٩٠ ٩٣٦ ١٧٦	١ ٨٠٤ ٦٣١ ٢١٢	<u>يخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٤٤٩ ٢٦٢ ٨٩٣	٤٣٧ ٨٧٣ ٦٥٦	
١ ٢٤١ ٦٧٣ ٢٨٣	١ ٣٦٦ ٧٥٧ ٥٥٦	<u>يضاف:</u>
		أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٧٦٨ ٧٢٧	١ ٥٩٠ ٤٤٥	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢
١ ٢٤٢ ٤٤٢ ٠١٠	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	

٣٠ يونيو ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير

٤٩ - دائون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائون وأرصدة دائنة أخرى فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٦٥١ ٥٨٩ ٩٩٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيه ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٥٨ ٤٢٠ ٠٣٦	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية
٧٩ ٧٨٤ ٦٩٠	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	أرصدة دائنة مساهمين
٤ ٠٠٠ ١٣٢	٤ ٠٠٠ ١٣٢	أرصدة دائنة تحت التسوية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية
٣٦ ٨٣٨ ٧٢٧	٥٢ ٣٦٠ ٢١٦	أرصدة دائنة أخرى
٣٢ ٧١٨ ٨٥٢	٢٥ ٢٥٥ ٩١١	عملاء تحت التسوية
٢٣ ٧١٦ ٠٩٩	١٠ ٨٨٠ ٧٤٩	مصروفات مستحقة
١ ٥٢٥ ٩٦٢	١ ٥٢٠ ٨٩٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
١ ٧٨٥ ٠٠٠	١ ٥٩٠ ٠٠٠	تأمين رفع مخلفات
١١ ٦٩٨ ٣٢٧	١١ ٠٤٧ ٠٨٠	مصلحة الضرائب - ضريبة الخصم
٦٠٢ ١٧٣	١ ٠٤٧ ١٨٢	فوائد قروض وتسهيلات مستحقة
٦٥١ ٥٨٩ ٩٩٨	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢

٥٠ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤ جنيه مصرى والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافى علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيه ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	رصيد أول المدة
--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	المدعم خلال الفترة
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢

٥١- رأس المال

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

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

٥٢ - عائد استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات في وثائق الاستثمار خلال العام مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

عائد محققة في	عائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٧ ٧٨٠	--	أرباح بيع وثائق
٧٧٧ ٧٨٠	--	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٥٣ - نصيب السهم في (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الخسائر مبلغ (٠,٠٧٤) جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي :

٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤	٧٧ ١٣٩ ٣٧٧	صافي (خسارة) ربح الفترة
--	--	يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)
١٠٧ ٧٥٣ ٣٤٤	٧٧ ١٣٩ ٣٧٧	إجمالي نصيب المساهمين في الأرباح
١٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
(٠,١٠٢٧)	(٠,٠٧٤)	نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح وفي ظل تحقيق خسائر وعدم وجود مشروع توزيع عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الخسائر على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت.

٥٤ - 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 ودائنو شراء أراضي بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٥٥ - 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 ٣٥).

٥٦ - الموقف الضريبي

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