

شركة بالم هيلز للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر 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 سبتمبر ٢٠١٢

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية
- الميزانية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
- قائمة الدخل المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة في ٣٠ سبتمبر 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 للتعيمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق المساهمين والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتنحصر 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. ويقل 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 ٥٩٧ ٦٧١ ١٠٢ جنيه مصري فقط والذي يمثل جزء من قيمة الاضمحلال في الاستثمار في إحدى الشركات التابعة وذلك بدلاً من تحميل قائمة الدخل بكامل قيمة الاضمحلال والتي بلغت ١٩٥ ٣٤٣ ٢٠٥ جنيه مصري، ولم يتم خلال الفترة المالية الحالية تحميل قائمة الدخل بباقي قيمة الاضمحلال المشار إليه.

الاستنتاج المتحفظ

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

- مع عدم التحفظ فلم يتوافر لدى الشركة من الأدلة والبيانات والمعلومات التي قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الجارية واللاحقة على قيم الاستثمارات في بعض الشركات التابعة وصافي قيم حقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتي قد تختلف اختلافاً جوهرياً في الفترات القادمة وذلك إذا ما توافرت مؤشرات أو صدرت قرارات اقتصادية سيادية يمكن استخدامها في تحديد حجم ومدى أثر تلك الأحداث اللاحقة (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطوة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضي المخصصة للشركة وأثر ذلك على صافي 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 في : ١٤ نوفمبر ٢٠١٢

مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقي

علاء عبد العظيم منصور

عماد حافظ راغب

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

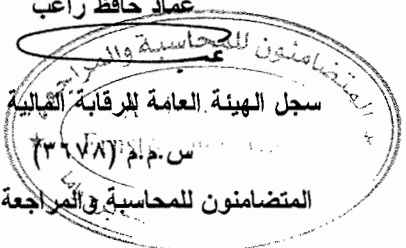
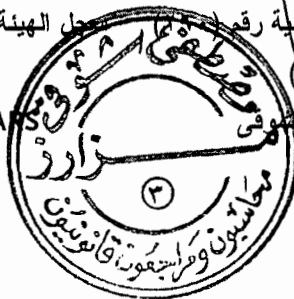
س.م.م (٤٢٠٠)

س.م.م (٢٨١١)

س.م.م (٣٦٧٨٧)

MAZARS مصطفى شوقي

E & Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة



شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

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

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية السنوية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إيضاح رقم	الأصول طويلة الأجل
١ ٨١٩ ٨٧٣ ٣٢٣	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	(٣١، ١١٢)	استثمارات في شركات تابعة
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٢، ١١٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	(٣٧، ١١٢)	استثمارات عقارية
٣٠٣ ١٩٠ ٧٧٦	٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٧	(٣٨، ١٣)	مشروعات تحت التنفيذ
٨٧٩ ٦٥٤ ٨٧١	٦٤٠ ٢٩٨ ٠٧٣	(٣٣، ١٨)	أوراق قبض - طويلة الأجل بالصفى
١٩٥ ٦٤٤ ٣٦٨	١٧٢ ٦٠٢ ٤٢٤	(٣٤، ١٥)	الأصول الثابتة - بالصفى
٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(ج ١٢)	استثمارات مالية متاحة للبيع
٣ ٩٥٥ ١٩٨ ٨٤٨	٣ ٦٣٩ ٥٣٨ ١٥٤		إجمالي الأصول طويلة الأجل
١ ٩٥٩ ٦٣٩ ٦٤٤	٢ ١٠٢ ٦٤٠ ٩٧٦	(١٦)	الأصول المتداولة
١٨٠ ٩٦٢ ٨٢٠	١٨٢ ٤٦٣ ٨٢٠	(٣٦)	أعمال تحت التنفيذ
١٠٩ ٥٦٧ ٩٤٩	١١١ ٢٧٦ ٧٤٩		مسدد تحت حساب استثمارات
٥٢٠ ٩٣٠ ٢٨٢	٥١٤ ٦٥٧ ١٤٢	(٣٣، ١٨)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	٣١٧ ٩٧٠ ٣٥٠	(٣٥)	أوراق القبض - قصيرة الأجل بالصفى
١٠١ ٠٠٧ ٤٤٦	١٢٤ ٩٨١ ٢٤٤	(٣٩)	عملاء - أرصدة مدينة
٧٤٦ ٣٥٢ ٨٠٢	٨٦٧ ٣٧١ ٢٣١	(٤٠، أ)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٣ ٨٣٠ ٣٨٦	(٤٢، ٢٩)	جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة مدينة
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٤٣ ٨٩٥ ٣٧٨	(٤١، ٣٠)	استثمارات في وثائق استثمار
٣ ٨٧٠ ٤٥٩ ٥٤٢	٤ ٢٦٩ ٠٨٧ ٢٧٦		تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٤ ١٠٤ ٣١٠	٢٤ ٠٦٦ ٧٧٢	(٤٤)	إجمالي الأصول المتداولة
١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	٩٢ ٩٩٠ ٣٢٣	(٤٥)	بنوك دائنة
٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤	٩١٣ ٨٨٦ ٠٨٥	(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
١٢٢ ٣٨٣ ٥١٠	١٢٩ ٢٢٦ ١٠٠	(٢٢)	عملاء - دفعات مقدمة
٧ ٥٣٤ ٤٠٤	٦١ ٨٢٦ ٢٢٩	(٢١)	إيرادات مؤجلة
٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٤٩٣ ٠٨٨ ٩٣٤	(٤٠، ب)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	١٤٧ ٠٥٤ ٢٢٤	(٤٧، ٣١)	جاري شركات تابعة وشقيقة - أرصدة دائنة
١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٨١ ٥٦٠ ٢٠٩	(٤٣)	دائنو شراء استثمارات
١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	٤٠٠ ٨١٣ ٨٩٩	(٤٨، أ)	قروض - قصيرة الأجل
٨٧ ١٠٣ ٣١٣	١١٢ ٣٦٨ ٢٦١		أوراق دفع - قصيرة الأجل
٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	٦٩٩ ٦٩٨ ٤٥٤	(٤٩)	موردون ومقاولون
٢ ٨٢٢ ٣٦٢ ٣٥٨	٣ ١٥٦ ٩٧٩ ٤٩٠		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٠٤٨ ٠٩٧ ١٨٤	١ ١١٢ ١٠٧ ٧٨٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٤ ٧٥١ ٦٤٥ ٩٤٠		رأس المال العامل
			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	٣٠٩ ٤٤٤ ٤٢٩		أرباح مرحلة
(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	(٨٨ ٧٥٠ ٦٨٥)		(خسائر) الفترة/ العام
٣ ٣٦٤ ٣٦٥ ٧١١	٣ ٢٤٤ ٧٢٢ ٥٦٤		إجمالي حقوق الملكية
٦٥ ٣٦٠ ٧٨٤	٣٠ ١٥٥ ٩١٠	(٢١)	الالتزامات طويلة الأجل
١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	١ ٠٥٠ ٩٢٩ ٣٨٦	(٤٨، ب)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٣١٤ ٧٩٨	١ ٣١٤ ٧٩٨	(٢٤)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١١٢ ٥٠٥ ٥٠٧	١١٠ ٧٩٧ ٣٥٢		ضرائب مؤجلة
٩١ ٤٠١ ٢٣١	٣١٣ ٧٢٥ ٩٣٠	(٤٣)	الالتزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الملاك
١ ٦٣٨ ٩٣٠ ٣٢١	١ ٥٠٦ ٩٢٣ ٣٧٦		قروض - طويلة الأجل
٥ ٠٠٣ ٢٩٦ ٠٣٢	٤ ٧٥١ ٦٤٥ ٩٤٠		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٠١١		٢٠١٢		إيضاح	رقم
من ١ يوليو ٢٠١١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	من ١ يوليو ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		
٨٩ ٢٤٣ ٩٠٥	١٨٣ ٨١٤ ٢٠١	٢٨ ٩٧١ ٩٦٨	٧٨ ٦٥٢ ٢٩٩		صافى الإيرادات
٧٦ ١٦٦ ٣٧١	٢٥٠ ٤٢٢ ٠٠٣	١٥ ٠٣٣ ٩٦٥	٩٤ ٣٢٧ ٧١٩		يخصم : تكاليف النشاط
١٣ ٠٧٧ ٥٣٤	(٦٦ ٦٠٧ ٨٠٢)	١٣ ٩٣٨ ٠٠٣	(١٥ ٦٧٥ ٤٢٠)		يخصم :
٣ ١٥٧ ٥٧١	١٨ ٩٤٧ ٣٩٠	٧ ٩٠٥ ٦٤٢	١٩ ٦٤٢ ٠٢٣		مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٣٢٥ ٠٠٠	٣ ٩٧٥ ٠٠٠	--	--		استهلاك حق استغلال العلامة التجارية
٥ ٤١٩ ٤٧٠	١٦ ٢٥٨ ٤١٠	٢ ٤٧٣ ٩٥٧	٧ ٤٢١ ٨٧١		استهلاك خصم القيمة الحالية - اراضي
٩ ٩٠٢ ٠٤١	٣٩ ١٨٠ ٨٠٠	١٠ ٣٧٩ ٥٩٩	٢٧ ٠٦٣ ٨٩٤		مجممل (الخسارة) الربح
٣ ١٧٥ ٤٩٣	(١٠٥ ٧٨٨ ٦٠٢)	٣ ٥٥٨ ٤٠٤	(٤٢ ٧٣٩ ٣١٤)		يخصم :
١٥ ١٧١ ٤٢٨	٢٩ ٣٧٧ ٧٨٥	١ ١٩٩ ٦٠٩	١٦ ٤٥١ ٥٣٧		مصاريف إدارية وعمومية
٣ ٠٠٦ ٧٣٩	١١ ٤٧١ ٦٥٣	١٢ ٥٣٠ ٦٠١	٢٧ ٧٠٣ ٣٨٤	(٢٣)	فوائد تمويلية ومصروفات بنكية
١٦ ٥٤٧ ١٠٨	٤٥ ٧١٧ ٥٣٨	١٨ ٥٨٧ ٤٣٠	٥٥ ٧٦٢ ٢٩١		فوائد تقسيط
٥ ٣٧٩ ٥٦٥	١٧ ٠٤٠ ٦٠١	٤ ٤٣٧ ٨٣٢	١٤ ٧٧٣ ٩١٨		اهلاكات
١ ٩٢٩ ٤٢٤	٣ ٠٦٨ ٨٧٤	١ ٥٣٦ ٦٦٨	٢ ٥٧٤ ٤٥٠		صافى (خسائر) تشغيل النادي
٤٢ ٠٣٤ ٢٦٤	١٠٦ ٦٧٦ ٤٥١	٣٨ ٢٩٢ ١٤٠	١١٧ ٢٦٥ ٥٨٠		إجمالي المصروفات الإدارية والإهلاكات
٥ ٩٧٤	٧٨٣ ٧٥٤	١ ٣٠٠ ٠١٩	١ ٣٠٠ ٠١٩	(٥٢)	يضاف
٢٧ ٧٠٩ ١٤٦	٨٣ ١٢٧ ٤٣٨	٢١ ٤٦٣ ١٠٣	٦٤ ٣٨٩ ٣٠٩		عائد استثمارات وثائق الاستثمار
٨٢ ١٦٠	٥٥٤ ٦٣١	٣٧ ٤٣٧	٢٣٦ ٣٧٠		استهلاك خصم قيمة حالية
٧٧١ ٥٥٣	٩ ٩٥٥ ٩٤٨	٣٢١ ٨٦٩	٥ ٣٢٨ ٥١١		فوائد ودائع
٢٨ ٥٦٨ ٨٣٣	٩٤ ٤٢١ ٧٧١	٢٣ ١٢٢ ٤٢٨	٧١ ٢٥٤ ٢٠٩		إيرادات أخرى
(١٠ ٢٨٩ ٩٣٨)	(١١٨ ٠٤٣ ٢٨٢)	(١١ ٦١١ ٣٠٨)	(٨٨ ٧٥٠ ٦٨٥)		صافى (خسائر) الفترة قبل الضرائب
(٠.٠٠٩٨)	(٠.١١٣)	(٠.٠١١)	(٠.٠٨٥)	(٥٣،٢٦)	نصيب السهم فى (الخسائر)

- 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 سبتمبر ٢٠١٢

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(١١٨.٤٣.٢٨٢)	(٨٨.٧٥٠.٦٨٥)	صافي (خسائر) الفترة
		تعديلات لتسوية صافي (خسائر) الفترة
		إهلاكات
١٧.٤٠.٦٠١	١٤.٧٧٣.٩١٨	استهلاك العلامة التجارية
٣.٩٧٥.٠٠٠	--	فوائد مدينة
١١.٤٧١.٦٥٣	٢٧.٧٠٣.٣٨٤	استهلاك خصم قيمة حالية - داننو الارض
١٦.٢٥٨.٤١٠	٧.٤٢١.٨٧١	استهلاك خصم القيمة الحالية- اوراق قبض
(٨٣.١٢٧.٤٣٨)	(٦٤.٣٨٩.٣٠٩)	عائد استثمار في وثائق استثمار
(٧٨٣.٧٥٤)	(١.٣٠٠.٠١٩)	فوائد دائنة
(٥٥٤.٦٣١)	(٢٣٦.٣٧٠)	فوائد اقساط
٤٥.٧١٧.٥٣٨	٥٥.٧٦٢.٢٩١	(خسائر) التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
(١٠٨.٠٤٥.٩٠٣)	(٤٩.٠١٤.٩١٩)	(الزيادة) في اعمال تحت التنفيذ
(١١٦.٢٤٧.١٥٢)	(٦١.٧١٧.٤٥٩)	(الزيادة) في موردين ومقاولين- دفعات مقدمة
(٤٦.٢٦٩.٠٠٣)	(١.٧٠٨.٨٠٠)	النقص في اوراق القبض
٤٦٢.٩٩٨.٨٧٩	٣١٣.٧٣٣.٣٨٣	(الزيادة) في عملاء ارصدة مدينة
(٥٢.٦٤٠.٧٩٩)	(٩٧.١٠٦.٣٤١)	النقص في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
٥.٧٥٨.٤١٨	٣.٣٦٥.٨٧٨	(الزيادة) النقص في استثمارات في صناديق الاستثمار
٥٨.٧١٠.٤٩٨	(١.١٣٦.٧٥١)	(الزيادة) في مسدد تحت حساب استثمارات
--	(١.٥٠١.٠٠٠)	(الزيادة) في جاري شركات شقيقة - ارصدة مدينة
(٢٩٨.٥٦٧.٢٩٤)	(١٢١.٦٣.٦٥٣)	(النقص) الزيادة في اوراق دفع
٣٣.٤٥٧.٢٢٥	(٨٤.٢٥٠.٢١٣)	(النقص) الزيادة في التزامات اخرى طويلة الاجل - اتحاد الملاك
١٣٥.٢٨٥	(١.٧٠٨.١٥٥)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
(٢٢٨.٣٧٢.١٨٥)	(٩٢.٢٦٦.٩٩٨)	(النقص) في جاري شركات شقيقة - ارصدة دائنة
(٢٧.٨٨١.٤٥٩)	(٤٥.١٩٣.١٨١)	الزيادة (النقص) في ايرادات مؤجلة
(١٤.٠٠٧.٩٦٦)	١١.٩٩٣.٣٨٤	الزيادة في داننون وارصدة دائنة اخرى
٣٣٢.٤٧٨.٣٦٣	١.٠٩٧٦٤.٣٠٦	(النقص) في داننو شراء استثمارات
--	(٣٥.٧٨٩.٨٢٩)	ضرائب دخل مسددة
(٨.٣٨٤.٥٤٧)	--	الزيادة في موردين ومقاولون
٥١.٤٩١.٨٤٠	٢٥.٢٦٤.٩٤٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
٤٤.٦١٥.٠٧٠	(١٢٨.٣٣٥.٤٠٠)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
(٩.٨٩٦.٩٠٠)	(١.٣٨٠.٤٩٠)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
٢.٨٤٢	١١.٦٤٧	مقبوضات من استثمارات في شركات تابعة
٤٢.٠٠٠.٠٠٠	--	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٧.٧١١.٢٥٠)	--	عائد استثمار في وثائق استثمار
٧٨٣.٧٥٤	١.٣٠٠.٠١٩	فوائد دائنة محصلة
٥٥٤.٦٣١	٢٣٦.٣٧٠	صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
٢٥.٧٣٣.٠٧٧	١٦٧.٥٤٦	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
		بنوك دائنة
٣.٨٠٥.٤١٤	١٩.٩٦٢.٤٦٢	(مدفوعات) في بنوك سحب على المكشوف
(٤٥.٧٠٩.٤٥٥)	(٢٠.٦٦٦.٤٧٨)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
١١.٤٩٦.٦٤٩	٧.٧٨٤.٠٢٧	القروض
(٢٩.٨٧٤.٥٠٦)	١٦٣.٦٤٣.٤٧٧	فوائد مدينة مدفوعة
(٩.٦٠٤.٩٥٤)	(٢٧.١٠١.٢١١)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٦٩.٨٨٦.٨٥٢)	١٤٣.٦٢٢.٢٧٧	صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٤٦١.٢٩٥	١٥.٤٥٤.٤٢٣	النقدية في اول الفترة
٤٥.٧١٩.٧٣٦	٢٨.٤٤٠.٩٥٥	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٤٦.١٨١.٠٣١	٤٣.٨٩٥.٣٧٨	

- 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 المالي

خالد إمام

خالد صاع

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

الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٢٨٠٠.٠٩٧ ٦٤٦	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	٥٣٥ ٢٢٧ ٢٩٠	--	٤٩٥ ٩٦٤ ٩١٨	١ ٣٩٧ ٧٦٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩
٦٩٨ ٨٨٠.٠٠٠	--	--	--	--	٦٩٨ ٨٨٠.٠٠٠	المسدد لزيادة رأس المال
--	(٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨)	٣٧١ ١٤٥ ٤٣٨	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	١٨ ٥٥٧ ٢٧٢	--	المحول للاحتياطي القانوني
١٤٠.٤٦٣ ٧٤٠	١٤٠.٤٦٣ ٧٤٠	--	--	--	--	أرباح الفترة
٣ ٦٣٩ ٤٤١ ٣٨٦	١٤٠.٤٦٣ ٧٤٠	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦	--	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	٢.٠٩٦ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠
١١٦ ١٧٥ ٧٥٤	١١٦ ١٧٥ ٧٥٤	--	--	--	--	أرباح الفترة
٣ ٧٥٥ ٦١٧ ١٤٠	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	٨٨٧ ٨١٥ ٤٥٦	--	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	٢.٠٩٦ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠
--	(٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤)	٢٥٦ ٦٣٩ ٤٩٤	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	(١٢ ٨٣١ ٩٧٤)	--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٩٠.٤٣٨ ٩٦٤)	--	(٩٠.٤٣٨ ٩٦٤)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(١١٨.٠٤٣ ٢٨٧)	(١١٨.٠٤٣ ٢٨٧)	--	--	--	--	خسائر) الفترة
٣ ٥٤٧ ١٣٤ ٨٩٤	(١١٨.٠٤٣ ٢٨٢)	١.٠٤١ ١٨٤.٠١٢	--	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٢.٠٩٦ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١
--	--	(٤٠٠.٠٣٤ ٦٥٦)	٤٠٠.٠٣٤ ٦٥٦	--	--	المحول للاحتياطي الخاص
(٣١ ٩٧٧ ٦٥٨)	--	(٣١ ٩٧٧ ٦٥٨)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(١٥٠.٧٩١ ٥٢٥)	(١٥٠.٧٩١ ٥٢٥)	--	--	--	--	خسائر) العام
٣ ٣١٤ ٣٦٥ ٧١١	(٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧)	٦.٩ ١٧١ ٦٩٨	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٢.٠٩٦ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
--	٢٦٨ ٨٣٤ ٨٠٧	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
(٣٠.٨٩٢ ٤٦٢)	--	(٣٠.٨٩٢ ٤٦٢)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٨٨ ٧٥٠. ٦٨٥)	(٨٨ ٧٥٠. ٦٨٥)	--	--	--	--	خسائر) الفترة
٣ ٢٤٤ ٧٢٢ ٥٦٤	(٨٨ ٧٥٠. ٦٨٥)	٣.٩ ٤٤٤ ٤٢٩	٤٠٠.٠٣٤ ٦٥٦	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٢.٠٩٦ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام

على ثابت

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣٠ سبتمبر 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- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٢	٨- أسس أعداد القوائم المالية
٢	٩- التقديرات المحاسبية
٢	١٠- التغيير فى السياسات المحاسبية
٢	١١- إثبات المعاملات بالدفاتر
٣ - ٤	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
٨ - ٩	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 سبتمبر ٢٠١٢

تايح 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 سبتمبر 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل 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) ببورصة 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 سبتمبر 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 المتبعة٨- 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 وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية.

١٠- التغير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغير 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 التغير 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 فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتى تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالى والإدارى أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبتت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى 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 فى شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التى 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 فى أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات فى أوراق مالية لآجال فى الاستثمارات فى أذون الخزانة وصكوك البنك المركزى ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتى تمثل قيمتها العادلة فى ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات فى نهاية الفترة المالية بصافى القيمة الإسترادية لتلك الأذون والصكوك والتى تمثل قيمتها العادلة فى 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 فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحفوظ 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 المحفوظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محفوظة 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 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 ولموس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء 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 (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك
مبانى	٥%
آلات ومعدات	
مولدات ومعدات كهربائية	٢٥%
ماكينات تصوير وتغليف	٢٥%
معدات قياس	٢٥%
أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة و برامج حاسب آلي	٣٣.٣٣%
معدات مكتبية	٢٥%
أثاث وتجهيزات	٢٥%
سقالات وشدادات	٢٥%
وسائل نقل وانتقال	٢٥%

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 المعدة 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 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 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقي 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 باتباع 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 سواءًا 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.

٢٤ - الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقًا للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقًا للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقًا 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 وحصصة 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 كالاتى :

• 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 الإثرائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ٥٠% إلى إجمالي التكلفة الإثرائية المقدرة لكل مرحلة، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة المعدة 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 والحياسة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبيتابع 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

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

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

الغير مسدد من تكلفة الاستثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	المسدد جنبه مصرى	تكلفة الإقتناء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	جنبه مصرى	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد المستثمر فيها	الشركة المال	رأس المال	الكامل	الإستثمار
---	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٨٥	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
---	٧ ١٥٠ ٠٠٠	٧ ١٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	%٥١	٣٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
---	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٥٠ ٠٠٠	٢٨ ٠٥٠	٢٨ ٠٥٠	%٥١	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
---	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤٨	٥٠ ٥٨٤٨	%٥١	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة نابل بالم التعميم للتنمية العقارية
---	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٣٤	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم اكسبر للفتاوى
---	١١ ٢٥٠	١١ ٢٥٠	٢٤ ٥٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٩٨	٢٥ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفتاوى
---	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٢١٨ ٨٦١ ٠٥٠	٥٤٩ ٧٠٠	٥٤٩ ٧٠٠	%٩٩,٩٤٥٤	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة كين ايجنت للاستثمار العقارى
---	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥١ ٠٠٠	٥١ ٠٠٠	%٥١	١٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة السمودية للتطوير العمرانى
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%٩٩,٩٩٦	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
---	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢ ٠٢ ٨٠٠	٢ ٠٢ ٨٠٠	%٦٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة الفتاوى والفور السياحية
---	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	١٧٦ ٤٢١ ٥٩٨	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة التعميم السياحية
١١٧ ٦٣٩ ٧٦٢	٢١٦ ٥١٠ ٦٧١	٢٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠	٨٩ ٠٠٠	%٨٩	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
---	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	٥٧ ٢٤١	%٦٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية ش.م.م
١٦١ ٨٩٦ ٥٠٨	٨٩٣ ٦٢٤ ٣١٢	١ ٠٥٥ ٥٢٠ ٨٢٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالاستحواد
---	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
١٦١ ٨٩٦ ٥٠٨	١ ٦٣٠ ٦٨٢ ٣١٢	١ ٧٩٢ ٥٧٨ ٨٧٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١٤ ٨٤٢ ٢٨٤	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---
١٤٧ ٠٥٤ ٢٢٤	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

٣٢- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمة المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي :

الغير مسدد من تكلفة الاستثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	المسدد جنبه مصرى	تكلفة الإقتناء في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	جنبه مصرى	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد المستثمر فيها	الشركة المال	رأس المال	الكامل	الإستثمار
---	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
---	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعميم

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 سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢١٥ ٩٥٥ ١٥٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٣٦ ٣٥٨ ١٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	
٥٨٧ ٨٩٦ ٧٣٤	من ٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٣/٩/٣٠
٥٨٧ ٨٩٦ ٧٣٤	إجمالي أوراق قبض قصيرة الأجل
٧٣ ٢٣٩ ٥٩٢	خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض قصيرة الأجل
٥١٤ ٦٥٧ ١٤٢	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٩٥ ٠٠٣ ٣٩٠	٢٠١٣/١٠/١ حتى ٢٠١٣/١٢/٣١
٣٢٢ ٩٤٤ ١٧٤	٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١
١٧٥ ٧٨٤ ٥٠٩	٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١
٩١ ٢٢٢ ١٥٥	٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١
٣٣ ٢٨١ ٠٦٤	٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١
١١ ٥٦٩ ٥٨٤	٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
١ ٦١٢ ٤٤١	٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١
٧٣١ ٤١٧ ٣١٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٩١ ١١٩ ٢٤٤	خصم فرق القيمة الحالية لأوراق قبض طويلة الأجل
٦٤٠ ٢٩٨ ٠٧٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١ ١٥٤ ٩٥٥ ٢١٥	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر 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.

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن 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	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصري	السادس من أكتوبر القطعة الرابعة
١٩٠٠٠٣٧	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	٥٣٩ ٥٥٤ ٦٠٥	إجمالي تكلفة أراضي السادس من أكتوبر
١٦٩٩٠٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	مشروع بوتانيكا
٥٩٠٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	القطعة الأولى
١٧٥٩٠٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	القطعة الثانية
١٩٤٩٠٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٧ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيه مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي :

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

٣٩- المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٤٤ ٩٨١ ١٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١١ جنيه مصري	مساهمي سيتي للتنمية العقارية
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	--	أرصدة مدينة أخرى
٤٧ ٣٨٠ ٧٧٦	٤٥ ٠٧٥ ٢٩٨	مدينون مساهمون
٤٣ ٠٧٣ ١١٥	٤٣ ٠٧٣ ١١٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٤ ٢٧٠ ٧٦٨	١٠ ٠٧٠ ٠٢١	تأمينات لدى الغير
١ ٣٢٩ ٠٣٣	١ ٣٨٥ ٨٣٣	عهد وسلف
١ ٦٣٣ ٠٩٩	١ ٤٠٣ ١٧٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١٢٤ ٩٨١ ٢٤٤	١٠١ ٠٠٧ ٤٤٦	

٤٠ - جارى شركات تابعة وشقيقة

أ - جارى شركات مدين

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (مدينة) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ
٢٣١ ٣٧١ ٨٦٧ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٧٥ ٦٢٧ ٦٨٦	٢٥٦ ١٨٦ ٨٠٢	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"
--	٤ ٧٥٧ ٢١٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
٥٩ ٨٦٣ ٧٠٤	٦٥ ٦٩٦ ٦٢٧	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٦٣ ٩١٥ ٠٢٥	١٧٢ ٦٣٠ ٠١٤	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
١٢ ٨١٩ ٤٩٦	١٠ ٩٨٩ ٥٧٥	شركة رويال جارندز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٥٧ ٥٥٢ ٣٦٠	١٧١ ١٨٥ ٠٢٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"
--	٣ ٣٤٩ ٨١٤	شركة يونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
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	٣٩ ٦٣٦ ٣٠٧	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 جمشة للفنادق "ش.م.م"
٤ ٤١٤	٤ ٤١٤	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ش.م.م"
--	١١	شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية "ش.م.م"
٧٤٦ ٣٥٢ ٨٠٢	٨٦٧ ٣٧١ ٢٣١	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

ب - جارى شركات دائن

بلغ رصيد جارى شركات تابعة وشقيقة (دائنة) فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٣٤ ٠٨٨ ٤٩٣
جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٣٧ ٧٩٢ ٧٤٥	١٢٢ ٢٠١ ١٢٥	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
١٩٦ ٠٣٨ ٩١٤	١٨٥ ٩٥٣ ٩١٢	شركة الفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٦٤ ٣١١ ٠٣٧	١٣ ٧٨٤ ٦٦٦	شركة التنمية السياحية "ش.م.م"
٢١ ٩١٥ ١٢٥	٤٣ ٩٣٩ ٩٥٩	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١ ٥٥٠ ٧٠٢	--	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى "ش.م.م"
١١٦ ٦٧٣ ٥٩٢	١٢٧ ٢٠٩ ٢٧٢	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٥٣٨ ٢٨٢ ١١٥	٤٩٣ ٠٨٨ ٩٣٤	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤١ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٧٨ ٣٧٨ ٤٣ جنيهه
مصرى ويمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٦ ٠٩٣ ٥٣٣	٤٢ ٣٥٣ ٧٢٠	حسابات جارية - عملة محلية
١ ٦٤٢ ٢٣٣	٧٩٣ ١٢٥	حسابات جارية - عملة أجنبية
٧٠٥ ١٨٩	٧٤٨ ٥٣٣	حسابات ودائع - عملة محلية
٢٨ ٤٤٠ ٩٥٥	٤٣ ٨٩٥ ٣٧٨	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٢ - استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغت القيمة العادلة لاستثمارات في وثائق استثمار في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣ ٨٣٠ ٣٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٣ ٨٣٠ ٣٨٦
٢ ٦٩٣ ٦٣٥	٣ ٨٣٠ ٣٨٦

البنك التجاري الدولي
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٣ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٩٥ ٢٨٦ ١٣٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		٣١ ديسمبر ٢٠١١		
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٠ ٠٣٨ ١٤٥	٢٨ ٧٩١ ٧٨٤	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	--	البنك التجاري الدولي - 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 وتنتهي في نوفمبر ٢٠١٣
--	--	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	البنك العربي الأفريقي الدولي 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 ماكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١٠.٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصري
١١ ٤٢٨ ٥٧١	٢٢٨ ٥٧١ ٤٢٩	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١٠.٥% سنوياً ويحد أدنى ١٣% سنوياً
٨ ٩٨٥ ٥٤٥	٢٥ ٢٠٤ ٦٦٣	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	٢١ ٢٢٦ ٢٠٦	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 ٣.٧٥% سنوياً
١١ ١٠٧ ٩٤٨	٣١ ١٥٨ ٠٥٤	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢	- 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 ٣.٧٥% سنوياً
٨١ ٥٦٠ ٢٠٩	٣١٣ ٧٢٥ ٩٣٠	١٤٠ ٢٤١ ٤٣١	٩١ ٤٠١ ٢٣١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

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

٤٤ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٧٧٢ ٠٦٦ ٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنك مصر
٣٣٤ ٠٢٦	--	بنك كريدي أجريكول - عملة محلية
١٢ ٠٩٩ ٧٨٣	--	بنك كريدي أجريكول - عملة أجنبية
٢٩ ٨٩٣	--	بنك مصر الدولي - جنيه مصري
٣٥٠	٣٥٠	بنك HSBC - جاري - جنيه مصري
١٦ ٧٧٦	١٦ ٧٧٦	البنك العربي الأفريقي - جنيه مصري
١١ ٥٦٤ ٣٤٤	٣ ٨٤١ ٦٨٢	البنك العربي الإفريقي - عملة أجنبية
٢١ ٦٠٠	٢١ ٢٧٩	البنك التجاري الدولي - جنيه مصري
--	٢٢٤ ٢٢٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٢٤ ٠٦٦ ٧٧٢	٤ ١٠٤ ٣١٠	

٤٥ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٢٣ ٩٢ ٩٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنك مصر - عملة محلية
٩٢ ٩٩٠ ٣٢٣	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٩٢ ٩٩٠ ٣٢٣	١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	

٤٦ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٨٦ ٠٨٥ ٩١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	
عملاء دفعات حجز	المحمل على قائمة الدخل	إنشائية بعد استبعاد	صافي عملاء أعمال	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١١	الرصيد في
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	عملاء كاسكاد بالمرحلة الأولى
--	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	--	٤ ٩٥٥ ٤٥٠	عملاء بامبو المرحلة الثانية
--	١١ ٧٢٤ ٧٣٨	--	١٤ ٧٠١ ٥٧٨	عملاء أريكا الذهبية المرحلة الثالثة
٧ ٥١٣ ٧٧٣	٨٢ ١٠٥ ٣٠٦	٨٩ ٦١٩ ٠٧٩	٩١ ٦٠٨ ٦٧٥	عملاء القطامية
٨ ٠٦٨ ٣٠٨	٦٣٠ ٧٩٦ ٦٨١	٦٣٨ ٨٦٤ ٩٨٩	٦٣٤ ٢١١ ٩٧٤	عملاء الجولف
٩ ٩٠٨ ٥٥٤	٤١٠ ٢٤١ ١٨٧	٤٢٠ ١٤٩ ٧٤١	٤٢٩ ٦٨٠ ٥٥٥	عملاء إمتداد الجولف
٣٠ ٥٩١ ٤٤٣	--	٣٠ ٥٩١ ٤٤٣	٤٠ ٢٦٣ ٦٧٨	عملاء بوتاتيكا (الريف الأوربي سابقاً)
--	--	--	(٣٠١ ٨٨١ ٠١٢)	خصم فرق القيمة الحالية
٧٥ ٣٢١ ٦٣٤	١ ١٣٩ ٨٢٣ ٣٦٢	٩١٣ ٨٨٦ ٠٨٥	٩٣٢ ٧٧٩ ٩٥٤	القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة
				في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٧ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٢٤ ٠٥٤ ١٤٧ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٧ ٦٣٩ ٧٦٢	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	بنك الإسكان والتعمير
		يخصم:
١٤ ٨٤٢ ٢٨٤	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١٠٢ ٧٩٧ ٤٧٨	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧	
		يضاف:
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	مساهمي الشركة السعودية للتطوير العمراني
١٤٧ ٠٥٤ ٢٢٤	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٨ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٩٩ ٨١٣ ٤٠٠ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤٩٤ ٨٠٠ ٠٢٦	١١٣ ٠٢٤ ٠٤٩	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		يخصم:
١٢٧ ٥٨٢ ١٢٨	٢٧ ٤٢٤ ٠٢٦	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٦٧ ٢١٧ ٨٩٨	٨٥ ٦٠٠ ٠٢٣	
		يضاف:
٣٣ ٥٩٦ ٠٠١	٢٦ ٢٨٣ ١٨٣	أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى
٤٠٠ ٨١٣ ٨٩٩	١١١ ٨٨٣ ٢٠٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٨٦ ٩٢٩ ١٠٥٠ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١ ٤٠٠ ٤١٨ ٠٨٣	١ ٨٠٤ ٦٣١ ٢١٢	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		يخصم:
٢٨٩ ٠٤٨ ٠٦٥	٤٣٧ ٨٧٣ ٦٥٦	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٢ ٠٤٣ ٩١١	--	خصم القيمة الحالية
١ ٠٣٩ ٣٢٦ ١٠٧	١ ٣٦٦ ٧٥٧ ٥٥٦	
		يضاف:
١١ ٦٠٣ ٢٧٩	١ ٥٩٠ ٤٤٥	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
١ ٠٥٠ ٩٢٩ ٣٨٦	١ ٣٦٨ ٣٤٨ ٠٠١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٩ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٤٥٤ ٦٩٨ ٦٩٩ جنيهه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠١ ٧٢٧ ٦٥٧	٣٢٤ ١١٤ ٣٥٤	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٨٢ ٣٦٩ ٩٨٩	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	ارصدة دائنة مساهمين
٤ ٠٠٠ ١٣٢	٤ ٠٠٠ ١٣٢	أرصدة دائنة تحت التسوية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية
٢١ ٩٤٧ ٥٣٥	٥٢ ٣٦٠ ٢١٦	أرصدة دائنة أخرى
٤٠ ١٣٦ ٩٠٦	٢٥ ٢٥٥ ٩١١	عملاء تحت التسوية
٣٢ ٨١٦ ٧٥٨	١٠ ٨٨٠ ٧٤٩	مصروفات مستحقة
١٣ ٧٣٧ ٣٠٤	١٢ ٥٦٧ ٩٧٤	جاري التأمينات وضرائب الخصم والإضافة
١ ٨٦٠ ٠٠٠	١ ٥٩٠ ٠٠٠	تأمين رفع مخلفات
٦٠٢ ١٧٣	١ ٠٤٧ ١٨٢	فوائد قروض وتسهيلات مستحقة
٦٩٩ ٦٩٨ ٤٥٤	٥٨٩ ٣٣٣ ٢٨٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٥٠ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٦٤ ٣٥٤ ٥٢٧ جنيهه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٠% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥١٤ ٥٢٢ ١٩٠	رصيد أول المدة
--	١٢ ٨٣١ ٩٧٤	المدعم خلال الفترة
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 وستمائة 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
<u>١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠</u>	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
<u>٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠</u>	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.
<u>٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠</u>	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 في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١ ٣٠٠ ٠١٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :

عوائد محققة في	عوائد محققة في
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٧٨٣ ٧٥٤	١ ٣٠٠ ٠١٩
٧٨٣ ٧٥٤	١ ٣٠٠ ٠١٩

أرباح بيع وثائق

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٥٣ - نصيب السهم في (الخسائر)

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الخسائر مبلغ (٠.٠٨٥) جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(١١٨ ٠٤٣ ٢٨٢)	(٨٨ ٧٥٠ ٦٨٥)
--	--
(١١٨ ٠٤٣ ٢٨٢)	(٨٨ ٧٥٠ ٦٨٥)
١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠
(٠.١١٣)	(٠.٠٨٥)

صافى (خسارة) ربح الفترة

يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)

إجمالى نصيب المساهمين فى الأرباح

يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام

نصيب السهم في (الخسائر) الأرباح

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

٥٤ - 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.

٥٥ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمثلة 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 اتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣٤).

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.

