

(شركة مساهمة مصرية)

القوائم المالية

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

المحتويات

<u>البيان</u>	<u>رقم الصفحة</u>
الميزانية	1
قائمة الدخل	2
قائمة التدفقات النقدية	3
قائمة التغير في حقوق المساهمين	4
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية	5 - 7

2011 جنية مصرى	2012 جنية مصرى	إيضاح رقم	
			الأصول طويلة الأجل
97 111	83 112	(1)	أصول ثابتة (بالصافي)
27 411 400	20 495 181	(2)	إستثمارات عقارية (بالصافي)
--	6 099 660	(3)	حسابات مدينة - طويلة الأجل
27 508 511	26 677 953		إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
2 197 788	2 929 056	(4)	مدينون وحسابات مدينة أخرى
--	676	(6)	إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
251 807	34 254	(7)	نقدية لدى البنوك
2 449 595	2 963 987		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
5 572 208	(115)	(8)	بنوك وحسابات دائنة
3 152 635	2 591 528	(9)	دائنون وحسابات دائنة أخرى
3 345	140 000	(10)	حسابات دائنة للشركة القابضة
6 000 000	6 000 000	(11)	حسابات جارية دائنة - مساهمين
14 728 189	8 731 413		إجمالي الالتزامات المتداولة
(12 278 594)	(5 767 426)		رأس المال العامل
15 229 917	20 910 527		إجمالي الإستثمار
			يتم تمويلة على النحو التالى:
			حقوق المساهمين
15 200 000	15 200 000	(12)	رأس المال المدفوع
--	(108 085)		(خسائر) مرحلة
(108 085)	(419 050)		صافي (خسائر) العام
15 091 915	14 672 865		إجمالي حقوق المساهمين
			الالتزامات طويلة الأجل
138 002	138 002		إلتزام ضريبي مؤجل
--	6 099 660		أوراق دفع - طويلة الأجل
138 002	6 237 662		إجمالي الإلتزامات طويلة الأجل
15 229 917	20 910 527		إجمالي حقوق المساهمين والإلتزامات طويلة الأجل

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

التغير	٢٠١١		٢٠١٢		إيضاح
	عن السنة المالية	عن الفترة المالية	عن السنة المالية	عن الفترة المالية	
٢٠١٢	من ٢٠١٠/١١/٣١	من ٢٠١١/١٢/١	من ٢٠١٢/١/١	من ٢٠١٢/١٢/١	
Vs.	حتى ٢٠١١/١٢/٣١	حتى ٢٠١١/١٢/٣١	حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	حتى ٢٠١٢/١٢/٣١	
٢٠١١	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	رقم
791 299	618 575	111 585	1 409 874	122 807	(13)
					إيرادات إيجار إستثمار عقارى
656 333	--	--	656 333	131 267	(14)
					مصروفات إيجار تمويلى
134 966	618 575	111 585	753 541	(8 460)	
					مجممل الربح
69 313	27 434	14 662	96 747	5 321	(15)
					مصروفات إدارية وعمومية
5 155	37 700	3 155	42 855	3 334	
					أجور ومرتبات
(882)	14 881	1 167	13 999	1 186	
					إهلاك أصول ثابتة
51 308	451 608	46 646	502 916	36 189	
					إهلاك إستثمارات عقارية
124 894	531 623	65 630	656 517	46 030	
					صافى أرباح النشاط
10 072	86 952	45 955	97 025	(54 489)	
					إضاف / (يخصم)
539	5 173	1 554	5 712	23	
					أرباح إسترداد إستثمارات فى أوراق مالية بغرض المتاجرة
6 141	--	--	6 141	1 244	
					أرباح مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
(465 720)	(62 208)	(61 272)	(527 928)	(15)	
					مصروفات تمويلية
(448 967)	29 917	(13 763)	(419 050)	(53 236)	
					صافى (خسائر) أرباح العام قبل الضريبة
138 002	(138 002)	(138 002)	--	--	
					صافى الضريبة المؤجلة
(310 965)	(108 085)	(151 765)	(419 050)	(53 236)	
					صافى (خسائر) العام بعد الضريبة
(1.04)	(0.36)	(0.51)	(1.40)	(0.18)	
					نصيب السهم من (خسائر) العام
(عن إثنى عشر شهراً)	(عن إثنى عشر شهراً)	(عن شهر)	(عن إثنى عشر شهراً)	(عن شهر)	

- الإيضاحات المرفقة منتمية للقوائم المالية وتقرأ معها.

عن السنة المالية من ٢٠١٠/١١/٣١ حتى ٢٠١١/١٢/٣١ جنية مصرية	عن السنة المالية من ٢٠١٢/١/١ حتى ٢٠١٢/١٢/٣١ جنية مصرية	إيضاح رقم
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل		
29 917	(419 050)	صافي (خسائر) أرباح العام قبل الضريبة
تسويات لمطابقة صافي (الخسائر) الأرباح مع التدفقات النقدية الناشئة من أنشطة التشغيل :		
البند غير النقدية :		
14 881	13 999	إهلاك أصول ثابتة
451 608	502 916	إهلاك إستثمارات عقارية
(5 173)	(5 712)	أرباح إسترداد إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
--	(6 141)	أرباح مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
62 208	527 928	مصروفات تمويلية
553 441	613 940	صافي أرباح التشغيل قبل التغير في رأس المال العامل
التغير في رأس المال العامل :-		
(2 197 788)	515 255	(الزيادة) في مدينون وحسابات مدينة أخرى
1 152 435	(588 186)	(النقص) الزيادة في دائنون وحسابات دائنة أخرى
(1 818 955)	136 655	(النقص) في حسابات دائنة للشركة القابضة
(2 310 866)	677 663	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
التدفقات النقدية من أنشطة الإستثمار		
(111 992)	()	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(6663 008)	--	مدفوعات لشراء إستثمارات عقارية
--	5 200 000	مقبوضات من بيع إستثمارات عقارية
(503 725)	(571 376)	مدفوعات لشراء إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
508 898	576 412	مقبوضات من إسترداد إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة
(6 769 827)	5 205 036	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الإستثمار
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
5 510 000	(6 100 252)	مدفوعات لينوك دائنة
26 000	40 658	مقبوضات من حسابات جارية مساهمين
(3 500)	(40 658)	مدفوعات لحسابات جارية مساهمين
3 800 000	--	رأس المال المدفوع
9 332 500	(6 100 252)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
251 807	(217 552)	صافي (النقص) الزيادة في النقدية وما في حكمها
--	251 807	النقدية وما في حكمها في ١ يناير ٢٠١٢
251 807	34 254	النقدية وما في حكمها في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

(شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق المساهمين

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

الإجمالي	(خسائر)	أرباح	إحتياطي	رأس	
العام /	العام /	مرحلة	قانوني	المال	
جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	
15 200 000	--	--	--	15 200 000	المسدد من رأس المال
(108 085)	(108 085)	--	--	--	صافي (خسائر) عام ٢٠١١
15 091 915	(108 085)	--	--	15 200 000	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١
--	108 085	(108 085)	--	--	المحول (للخسائر) المرحلة
(419 050)	(419 050)	--	--	--	صافي (خسائر) العام
14 672 865	(419 050)	(108 085)	--	15 200 000	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

(1) أصول ثابتة (بالصافي)					
		البيان			
الإجمالي	أجهزة ومعدات	التكلفة في ٢٠١٢/١/١			
جنية مصرية	جنية مصرية				
111 992	111 992				
111 992	111 992				
14 881	14 881	مجمع الإهلاك في ٢٠١٢/١/١			
13 999	13 999	إهلاك العام			
28 880	28 880	مجمع الإهلاك في ٢٠١٢/١٢/٣١			
83 112	83 112	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١			
97 111	97 111	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١			
الإجمالي	مبانى	(2) إستثمارات عقارية (بالصافي)			
جنية مصرية	جنية مصرية	البيان			
27 863 008	27 863 008	التكلفة في ٢٠١٢/١/١			
(6 500 000)	(6 500 000)	إستيعادات خلال العام			
21 363 008	21 363 008	التكلفة في ٢٠١٢/١٢/٣١			
451 608	451 608	مجمع الإهلاك في ٢٠١٢/١/١			
502 916	502 916	إهلاك العام			
(86 697)	(86 697)	مجمع إهلاك إستيعادات خلال العام			
867 827	867 827	مجمع الإهلاك في ٢٠١٢/١٢/٣١			
20 495 181	20 495 181	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١٢/١٢/٣١			
27 411 400	27 411 400	صافي القيمة الدفترية في ٢٠١١/١٢/٣١			
31/12/2011	31/12/2012	(4) مدينون وحسابات مدينة أخرى			
جنية مصرية	جنية مصرية	مصرفات مدفوعة مقدماً			
2 788	57 169	أقساط تأجير تمويلي مؤجلة الدفع - قصيرة الأجل			
--	2 676 887	أوراق قبض			
195 000	195 000	مدينون متنوعون - شركة كونكورد العقارية			
2 000 000	--				
2 197 788	2 929 056				
31/12/2011	31/12/2012	(5) حسابات مدينة لدى الشركة القابضة			
جنية مصرية	جنية مصرية				
31/12/2012	31/12/2011	(6) إستثمارات في أوراق مالية بغرض المتاجرة			
القيمة	التغير في القيمة العادلة	إستيعادات خلال العام	إضافات خلال العام	القيمة	وثائق صندوق ثمار
جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	جنية مصرية	
676	--	(570 700)	571 376	--	
676	--	(570 700)	571 376	--	

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>نقدية لدى البنوك</u> (7)
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
251 805	138	بنك الأهلي موسيطة جنرال - جنية مصرية
--	29 117	بنك الشركة المصرفية العربية الدولية - جنية مصرية
2	--	بنك مصر - جنية مصرية
--	5 000	بنك التنمية الصناعية والعمال المصري - جنية مصرية
251 807	34 254	

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>بنوك حسابات دائنة</u> (8)
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
5 572 208	--	البنك الأهلي المصري - جنية مصرية
5 572 208	--	

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>دائنون وحسابات دائنة أخرى</u> (9)
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
8 000	--	مصرفات مستحقة
435	142	هيئة التأمينات الاجتماعية
325 000	336 050	إيرادات مقدمة
--	100	جاري مصلحة الضرائب - ضرائب خصم
24 000	24 000	تأمينات للغير - يورو ديلي
195 000	195 000	تأمينات للغير - دليشوس انك
--	1 355 480	أوراق دفع
--	80 556	أرباح مؤجلة من البيع وإعادة التأجير
2 000 200	200	دائنون متنوعون - شركة إسكان خريجي الجيزويت
600 000	600 000	دائنون متنوعون - حازم بدران
3 152 635	2 591 528	

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>حسابات دائنة للشركة القابضة</u> (10)
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
3 345	140 000	
3 345	140 000	

<u>31/12/2011</u>	<u>31/12/2012</u>	<u>حسابات جارية دائنة - مساهمين</u> (11)
<u>جنية مصرية</u>	<u>جنية مصرية</u>	
6 000 000	6 000 000	
6 000 000	6 000 000	

<u>2012</u>	<u>2010</u>	<u>رأس المال المدفوع</u> (12)
نسبة المدفوع من رأس المال	نسبة المدفوع من رأس المال	عدد الأسهم
99.47%	99.47%	151,200
0.07%	0.07%	100
0.26%	0.26%	400
0.07%	0.07%	100
0.07%	0.07%	100
0.07%	0.07%	100
100.00%	100.00%	152,000

(14) مصروفات ایجار تمویلی

31/12/2011	31/12/2012	(15) مصروفات إدارية وعمومية
جنية مصرى	جنية مصرى	
--	5	أدوات مكتبية ومطبوعات
266	346	سفر وإقامة وانتقالات
558	357	مصاريف علاج
10 847	2 501	رسوم حكومية وتراخيص وإشتراكات
1 500	--	مصاريف إستشارات
4 065	2 483	مصاريف بنكية
9 400	--	أتعاب مهنية
771	38 510	إكراميات
27	52 545	مصاريف متنوعة
27 434	96 747	