

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

المركز المالي المجمع  
في 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 "

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية المجمعة
- الميزانية المجمعة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
- قائمة الدخل المجمعة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
- القائمة المجمعة للتغير فى حقوق الملكية فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
- الإيضاحات المتممة للمركز المالى المجمع من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٤٩)

تقرير فحص محدود  
عن المركز المالى المجمع

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ وكذا القوائم المجمعّة للدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصًا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقًا لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقًا 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 جوهريًا فى نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقًا لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

أساس إبداء استنتاج متحفظ

- لم تقم الشركة وإحدى شركاتها التابعة باستبعاد صافى تكلفة بعض قطع الأراضي المخصصة لها من بند الاستثمارات العقارية والبالغ مساحتها ١٩٠ فدان ، ٢٢٢٩ فدان على التوالي وذلك استنادًا إلى عدم قيام الجهات الإدارية المختصة بموافاة الشركة بصافى المستحقات أو الالتزامات عن تلك المساحات وذلك ردًا من تلك الجهات على طلب الشركة برد أو بدراسة إمكانية رد المساحات المشار إليها.

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعّة لشركة بالم هيلز للتعمير فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ استنادًا إلى قوائم مالية غير معتمدة للشركات التابعة أو استنادًا إلى تقارير إدارية لبعض الشركات الأخرى والتي لم يتم اعتمادها من الجمعيات العامة العادية الخاصة بتلك الشركات عن كل من السنتين الماليّتين المنتهيتين فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٠، ٣١ ديسمبر ٢٠١١، وكذا القوائم المالية الدورية فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢.

- بلغت قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية مبلغ ١٩٥ ٣٤٣ ٢٠٥ جنية مصرى والنتائج عن قيام أحد الشركات التابعة برد واستبعاد جزء من مساحة الأراضى المخصصة لها خلال السنة المالية الماضية، وقد قامت الشركة بتحميل قائمة الدخل فى ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بمبلغ ٥٩٧ ٦٧١ ١٠٢ جنية مصرى فقط بدلاً من تحميلها بكامل قيمة الاضمحلال فى ذلك الاستثمار، ولم يتم حتى الآن تحميل قائمة الدخل بباقى قيمة الاضمحلال المشار إليه.

### الاستنتاج المتحفظ

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

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

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فلم يتوافر لدى المجموعة من الأدلة والبيانات والمعلومات التى قد تمكنها من تحديد آثار الأحداث السياسية والاقتصادية الحالية اللاحقة على صافى القيم المجمعة لحقوق 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 (الآثار السلبية) على استقرار ملكية الأراضى وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات والخطة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضى المخصصة لشركات المجموعة وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية المجمعة ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المجمعة والتي قد تختلف من قطاع إلى آخر.

القاهرة فى : ١٢ سبتمبر ٢٠١٢

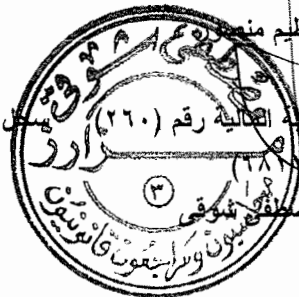
مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقى

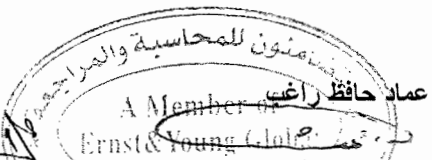
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقى



MAZARS مصطفى شوقى



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

س.م.م (٣٦٧٨)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المجمعة

- الميزانية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- قائمة الدخل المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- القائمة المجمعة للتغير في حقوق الملكية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٤٩).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الميزانية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	إيضاح رقم	مرفق رقم	الأصول المتداولة
٥ ٨٥٤ ٥٩٦ ١٧٤	٦ ٠٩٤ ٠١٦ ٩١٣	(١٢)		أعمال تحت التنفيذ
٥٣ ٣١٧ ٤٧٤	١٤٧ ٥٦٦ ٢٣٥	(ج٩)		استثمارات في وثائق استثمار
١٢١ ٥٨٠ ١٨٠	١٢١ ٥٨٠ ١٨٠			مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	١٥١ ٣٢١ ٥٤٣	(٢٩)		مسدد تحت حساب استثمارات
٢٦٠ ٨٤٧ ٥٧٢	٢٩٠ ٥٥٧ ١٠٥			موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١ ٣٥٤ ٦٧٦ ٢٤٣	١ ٢٦٦ ٧١٠ ١٤٥	(٣٠، ١٤)		أوراق القبض - قصيرة الأجل
٩٧٦ ٥٣٣ ٦٨٧	١ ٢١٣ ٢٩٦ ١٨٣	(٣١)		عملاء - أرصدة مدينة
١٨٤ ٠٦٣ ١٦٠	١٨٨ ٤٣٦ ٦٥٣	(٣٢)		المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٧٦ ٠٤١ ٦١٥	٨٣ ١٨٩ ٣٠٠	(٣٣)		جاري شركات شقيقة (مدينة)
٦٠ ٠٤٨ ٠٣٣	٤٤ ٩١٤ ٦٩٠	(٣٤، ٢٦)		نقدية بالصدوق ولدى البنوك
٩ ٠٩١ ٥٢٤ ٦٨١	٩ ٦٠١ ٥٨٨ ٩٤٧			إجمالي الأصول المتداولة
١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	٤٥ ٩١٩ ٧٧٤	(٣٥)		يخصم: الالتزامات المتداولة
١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	٩٥ ٠٦٠ ٣٤١	(٣٦)		بنوك دائنة
٤ ٦٢٨ ١٤٤ ٩٦٧	٤ ٥٢٨ ٠٧٣ ٥٣٢			بنك سحب على المكشوف
٢٣٨ ٠٧٣ ٣١١	٢٤٠ ٧٢٩ ٢٨٦	(١٨)		عملاء - دفعات مقدمة
٩ ٥٠١ ٢٧٣	٨ ٧٧٤ ٤٤٧	(١٦)		إيرادات مؤجلة
٣٧ ٥٣٥ ٠٢٢	١٥٧ ٤٩٠ ٤٠٧	(١٧، ٤٠)		مخصصات
١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	(٣٧)		دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢٠٠ ٤٣٥ ٦١٢	٣٥٠ ٧٧٥ ٠٩٩	(٣٩)		دائنو شراء استثمارات
٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	٢٩٢ ٠٠٩ ٢٢٣	(٣٨)		أوراق دفع (بالصافي)
٢٢٢ ٤٣٠ ٥٠٣	٢٢٥ ٩٤٩ ٣٦٧			قروض - قصيرة الأجل
٣٢٨ ٨٦٧	--			موردون ومقاولون
٦٥ ٥٥٣ ٥٧٩	٦٥ ٣٦١ ٨٠١			جاري شركات شقيقة دائنة
٨٤٤ ٣١٣ ٨٠٧	٩٦٨ ١٠٠ ٥٣٥	(٤١)		ضرائب دخلية
٦ ٩٧٦ ٧٧٨ ٢٦٦	٧ ١٣٢ ٩٩٧ ٠٠٦			دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢ ١١٤ ٧٤٦ ٤١٥	٢ ٤٦٨ ٥٩١ ٩٤١			إجمالي الالتزامات المتداولة
٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	٦٨ ٢٧٣ ٨٠٦	(ب، ٢٨)		رأس المال العامل
٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	(٢٧، ٥٩)		الأصول طويلة الأجل
٢ ٢٧٢ ٧٩١ ٧٥٤	١ ٦٨٣ ٦٣٢ ٤٥٢	(٣٠، ١٤)		استثمارات في شركات شقيقة
٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	٣٤٥ ٣٦٧ ٤٢٩	(٤٢، ١٠)		استثمارات عقارية
٤٢٠ ٨٨١ ٤٤١	٣٩٣ ٢٦٣ ٨٩٨	(٤٣، ١١)		أوراق قبض - طويلة الأجل
٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(ج٩)		مشروعات تحت التنفيذ
١ ٥٤٥ ٨٠٣	١ ٥٤٥ ٨٠٣			الأصول الثابتة - بالصافي
٥ ١٦٣ ٢٧٩ ٨٦٥	٤ ٥٢١ ٦٩٢ ١٣٧			استثمارات متاحة للبيع
٧ ٢٧٨ ٠٢٦ ٢٨٠	٦ ٩٩٠ ٢٨٤ ٠٧٨			أصول أخرى
				إجمالي الأصول طويلة الأجل
				إجمالي الاستثمار
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(٤٤)		ويتم تمويله على النحو التالي:
٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	(٤٥)		حقوق الملكية
٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥			رأس المال المدفوع
(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)			احتياطي قانوني
٨١٢ ٢٥٧ ٩٢٥	٣٣١ ٥٢٤ ٧٦٦			احتياطي خاص
(٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠)	(٨٠ ٧١٢ ٤١٣)			نصيب المساهمين من خسائر أسهم الخزينة
٣ ٦٥٦ ٧٥٣ ١١٢	٣ ٤٢٢ ٦٤١ ٤٧٠			أرباح مرحلة
٢٨٣ ٨٨٧ ٠٠٢	٢٧٣ ٧٩٧ ٥٧٧			(خسائر) الفترة/ العام
٣ ٩٤٠ ٦٤٠ ٨١٤	٣ ٦٩٦ ٤٣٩ ٠٤٧			إجمالي حقوق الملكية
				حقوق الأقلية
٩٣٧ ٦٥١ ٧٦٩	٨٢٤ ٩٦٦ ٢٨٦	(ب، ٤٠، ١٧)		إجمالي حقوق الملكية بعد حقوق الأقلية
١ ٧٣٥ ٨٤١ ٤٧٤	١ ٥٩٠ ١٤٨ ٧٠٩	(ب، ٣٩)		الالتزامات طويلة الأجل
٤ ٨٢٣ ٨٥٢	٤ ٩٩٣ ٣٠٥	(٢٠)		دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٣١٧ ٥٦٥ ٦٧٧	٣١٤ ٨٩١ ١٥٥			أوراق دفع طويلة الأجل
٤٢٩ ٣٢٠	٣٢١ ٩٩٠			ضرائب مؤجلة
٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	٥٥٨ ٥٢٣ ٥٨٦	(٣٨)		التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٣ ٣٣٧ ٣٨٥ ٤٦٦	٣ ٢٩٣ ٨٤٥ ٠٣١			التزامات طويلة الأجل - أخرى
٧ ٢٧٨ ٠٢٦ ٢٨٠	٦ ٩٩٠ ٢٨٤ ٠٧٨			قروض - طويلة الأجل
				إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
				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 إمام

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

من أول إبريل ٢٠١١	من أول يناير ٢٠١١	من أول إبريل ٢٠١٢	من أول يناير ٢٠١٢	إيضاح
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١١	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢	رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٩ ١٩٦ ٠٧٩	٢٨١ ٠٢١ ٦٧٩	٩٩ ٣٩٤ ٧٥٤	١٢٦ ٦٢٦ ٧٥٩	إيرادات نشاط استثمار عقارى
١ ٠٧٦ ٦٩٣	٢ ٧٧١ ٧٩٦	١ ٨٤٤ ٠٨٦	٣ ٥٧٤ ٣١٣	صافى نصيب الشركة في إيرادات تشغيل الفنادق
				<b>يخصم:</b>
١٢٣ ٦٩٧ ٣١٨	٣٢٤ ٠١٩ ٨١١	١٣٤ ٩٤٠ ٥٦٠	١٥٢ ٦٣١ ٧٩٥	تكلفة نشاط استثمار عقارى
١ ٣٧٦ ٧٦٤	٢ ٧٤٨ ٠٨٥	١ ٦٠٢ ٦٤٠	٣ ٤٦١ ٣٩٥	تكاليف النشاط الأخرى
(٣٤ ٨٠١ ٣١٠)	(٤٢ ٩٧٤ ٤٢١)	(٣٥ ٣٠٤ ٣٦٠)	(٢٥ ٨٩٢ ١١٨)	<b>يخصم:</b>
٢٤ ٤٩٢ ٩٨١	٣٦ ٤٠١ ٢٥٦	١٦ ٦١٢ ١٩٧	٣٠ ٠٣٣ ٧١٢	مصاريف البيع والتوزيع
٩ ٨١١ ٠٠٤	١٩ ٦٢٢ ٠٠٩	٣ ١٧٦ ٦٩٣	٦ ٣٥٣ ٣٨٦	استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
١ ٣٢٥ ٠٠٠	٢ ٦٥٠ ٠٠٠	--	--	استهلاك - حق العلامة التجارية
٣٥ ٦٢٨ ٩٨٥	٥٨ ٦٧٣ ٢٦٥	١٩ ٧٨٨ ٨٩٠	٣٦ ٣٨٧ ٠٩٨	مجم (الخسارة) الربح
(٧٠ ٤٣٠ ٢٩٥)	(١٠١ ٦٤٧ ٦٨٦)	(٥٥ ٠٩٣ ٢٥٠)	(٦٢ ٢٧٩ ٢١٦)	<b>يخصم:</b>
١٦ ٩٩٤ ٠٦٥	٤٦ ٨٦٠ ٠٣٧	١٧ ٧٩٩ ٨٣٧	٣١ ٦٢٢ ٩٨٧	مصاريف إدارية وعمومية
٤ ٨١٤ ٣٣٩	١٦ ٩٣٤ ٢٢١	٦ ٢٢٤ ٢٨٥	١٢ ٧١٤ ٢٣٠	اهلاكات
٧ ٣٧٨ ٥٦٤	١٣ ٦٣٦ ١٨٣	٨ ٢٩٢ ٦٨٨	١٨ ٢٧٣ ١٠١	فوائد تمويلية ومصرفيات بنكية
١٧ ٦٧٢ ٥٥١	٥٥ ٠٢٢ ٤٥٧	٢٦ ٩٩٧ ٢٤٤	٥٨ ٠٠٧ ٢٨٣	فوائد أقساط
١ ٣٢٧ ١٤٩	١ ١٣٩ ٤٥٠	٨٦٣ ٧١٩	١ ٠٣٧ ٧٨٢	صافى خسائر تشغيل النادي
٤٨ ١٨٦ ٦٦٨	١٣٣ ٥٩٢ ٣٤٨	٦٠ ١٧٧ ٧٧٣	١٢١ ٦٥٥ ٣٨٣	
(١١٨ ٦١٦ ٩٦٣)	(٢٣٥ ٢٤٠ ٠٣٤)	(١١٥ ٢٧١ ٠٢٣)	(١٨٣ ٩٣٤ ٥٩٩)	<b>يضاف:</b>
٢ ٠٩٩ ٧١١	٥ ٨٩٩ ٥٩٢	١ ٢٦٧ ٧٦٥	٢ ٥٣٦ ٠٩٢	(٤٦) عائد استثمارات مالية
٦٣ ٧٥٨ ٤٠١	١٣٤ ٠١٤ ٧٧٨	٤٨ ٩٧٦ ١٤٠	٩٨ ٤٢٥ ٠٠٤	استهلاك خصم فرق القيمة الحالية - أوراق القبض
٨٤٤ ٧٨١	٢ ٠٤٦ ٧٨٢	٣١٠ ٩٠٦	٥٧١ ٤٥٠	فوائد دائنة
٦ ٢٠٩ ٥٢٥	١٣ ٨٦٧ ١٦٩	٢ ٠٣٨ ٤٢٤	٤ ٢١٢ ٤٧٣	إيرادات أخرى
٧٢ ٩١٢ ٤١٨	١٥٥ ٨٢٨ ٣٢١	٥٢ ٥٩٣ ٢٣٥	١٠٥ ٧٤٥ ٠١٩	صافى (الخسائر) الأرباح قبل الضرائب
(٤٥ ٧٠٤ ٥٤٥)	(٧٩ ٤١١ ٧١٣)	(٦٢ ٦٧٧ ٧٨٨)	(٧٨ ١٨٩ ٥٨٠)	<b>يخصم:</b>
١ ١٢٦	١٣٢ ٢١٨	٢٧ ٥٤٧	٣١ ٦١٠	ضرائب دخلية
١٥٤ ٧٥٢	٢٠٥ ٢٤٤	١٠٣ ٠٩٧	١٦٩ ٤٥٢	(٢٠) ضرائب مؤجلة
(٤٥ ٨٦٠ ٤٢٣)	(٧٩ ٧٤٩ ١٧٥)	(٦٢ ٨٠٨ ٤٣٢)	(٧٨ ٣٩٠ ٦٤٢)	صافى (خسائر) أرباح الفترة قبل حقوق الأقلية
(٧٠٥ ٩٧٣)	١ ٦٤٨ ٨٥٩	١ ٦١٢ ٨١٠	٢ ٣٢١ ٧٧١	<b>يخصم:</b>
(٤٥ ١٥٤ ٤٥٠)	(٨١ ٣٩٨ ٠٣٤)	(٦٤ ٤٢١ ٢٤٢)	(٨٠ ٧١٢ ٤١٣)	حقوق الأقلية في (خسائر) أرباح الشركات التابعة
				صافى (الخسارة) الربح بعد حقوق الأقلية

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

Ali El-Helwa

المدير المالى

خالد إمام

خالد إمام

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

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
(٨١.٠٦٠.٥٧٢)	(٨٠.٥١١.٣٥٠)	صافي (خسائر) الفترة
١.٦٤٨.٨٥٩	٢.٣٢١.٧٧١	نصيب حقوق الأقلية من صافي الخسائر (الأرباح)
١٩.٦٨٢.٣٠٦	١٦.١٧٥.٦٢٥	تعديلات لتسوية صافي (خسائر) الفترة
٢.٦٥٠.٠٠٠	--	اهلاكات
١٣.٦٣٦.١٨٣	١٨.٢٧٣.١٠١	استهلاك العلامة التجارية
٥٥.٠٢٢.٤٥٧	٥٨.٠٠٧.٢٨٣	فوائد مدينة
١٩.٦٢٢.٠٠٩	٦.٣٥٣.٣٨٦	فوائد اقساط اراضي
٢.٠٤٣.٣١٨	١.٥٦٣.١٣٣	استهلاك خصم القيمة الحالية لدائنو شراء الارض
(١٣٤.٠١٤.٧٧٨)	(٩٨.٤٢٥.٠٠٤)	خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(٥.٨٩٩.٥٩٢)	(٢.٥٣٦.٠٩٢)	استهلاك خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
(٢.٠٤٦.٧٨٢)	(٥٧١.٤٥٠)	عائد استثمار في وثائق استثمار
(١.٨٧١.٦٥٩٢)	(٧٩.٣٤٩.٥٩٧)	فوائد دائنة
(٣١٦.٢٣٣.٧٧٤)	(١٩٨.٥٤٨.٤٥٢)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(١٤٠.٠٠٢.١٦٩)	(٢٩.٧٠٩.٥٣٣)	(الزيادة) في اعمال تحت التنفيذ
١.١٦١.٤٧٧.٠١٦	٧٧٥.٥٥٠.٤٠٤	(الزيادة) في موردين - دفعات مقدمة
(٤٣.٢٨٤.٨١٦)	(٢٣٦.٧٦٢.٤٩٦)	النقص في اوراق القبض
١٥.٩١٤.٨٥٤	(٤.٣٧٣.٤٩٣)	(الزيادة) في عملاء ارصدة مدينة
٢٤٨.٤٣١.٠٥٨	(٩٤.٢٤٨.٧٦١)	(الزيادة) النقص في المدينون والارصدة المدينة الاخرى
--	(٧٢٦.٨٢٦)	(الزيادة) النقص في صناديق الاستثمار
(٤٣٠.٠٠٠)	--	مخصصات
--	(١.٥٠١.٠٠٠)	(الزيادة) في مسدد تحت حساب اراضي
(١٠.٥٠٢.٣٠١)	(٧.١٤٧.٦٨٥)	(الزيادة) في مسدد تحت حساب استثمارات
(١١٢.٣٤٨.٥٢٤)	(٥٣.٣٦٠.٥٦١)	(الزيادة) في جارى شركات شقيقة - مدينة
(٢٢.١٠٠.٤٣٧)	(٢.٦٦٤.٥٢٢)	(النقص) في اوراق دفع
--	(٢٨.٩٠.٨٥٩)	(النقص) في التزامات طويلة الاجل - اتحاد الملاك
(٥٢٧.٢٩٦.٢٧٠)	(١٠٠.٠٧١.٤٣٥)	(النقص) في دائنو شراء استثمارات
--	(٣٢٨.٨٦٧)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
(٤٥.٤٩٢.٤٧)	٢.٦٥٥.٩٧٥	(النقص) في جارى شركات شقيقة - ارصدة دائنة
(١٠.٧٩٩.٤٢٤)	(٢٢٣.٣٨٨)	الزيادة (النقص) في ايرادات مؤجلة
١٥٣.٣٠٧.٥٩١	١٢٣.١٨٤.٥٥٥	ضرائب دخل مسددة
(١٠.٧٣٣.٠)	(١٠.٧٣٣.٠)	الزيادة في الدائنون والارصدة الدائنة اخرى
٧٥.٥٠٩.٦٢٣	٣.٥١٨.٨٦٤	(النقص) في التزامات طويلة الاجل- اخري
٣١٧.٣٢٦.٤٥٨	٦٧.٦٨٤.٩٩٣	الزيادة في الموردون
(١٨.٤٦٠.٧٣٩)	(٢.٤٤٦.٣٥٣)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من من أنشطة التشغيل
٢.٨٤٢	--	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١.٨٧٣.٩٤٦)	(٢.٧١٩.٧٥٠)	مقبوضات (مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
٥.٨٩٩.٥٩٢	٢.٥٣٦.٠٩٢	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
٢.٠٤٦.٧٨٢	٥٧١.٤٥٠	مقبوضات (مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١٢.٣٨٥.٤٦٩)	(٢.٠٥٨.٥٦١)	عائد استثمار في وثائق استثمار
٧.٧٢٧.٦٣٨	٣٣.٣١٥.٨٠٧	فوائد دائنة محصلة
(٢٧.٧٩١.٨٥٣)	(١٠.٨١٢.٤٣٤)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٢٥٢.٣٨٠.٣٤٧)	(١٥٣.٣٩٩.٢٢٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٨١.٩٠٢.٧٨٤)	(١٢.٤١١.٨٩٦)	مقبوضات من بنوك دائنة
٦.٠٦٤.٤١٦	١٧٦.٧٠٠.٦٣٣	(مدفوعات) من بنك سحب على المكشوف
--	(٩٦.٤٨١.٧٢٨)	تسويات على الأرباح المرحلة
(٨.٢٧٦.٦٧٧)	(١٧.٦٧٠.٩٢٨)	حقوق الأقلية
(٣٥٦.٥٥٩.٦٠٧)	(٨٠.٧٥٩.٧٧٥)	المحصل من القروض
(٥١.٦١٨.٦١٨)	(١٥.١٣٣.٣٤٣)	(مدفوعات) في قروض
١٤٣.٧٨٨.٦٣٠	٦٠.٤٨.٠٣٣	فوائد مدينة مدفوعة
٩٢.١٧٠.٠١٢	٤٤.٩١٤.٦٩٠	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
		النقدية في اول الفترة
		النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

\* 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 إمام



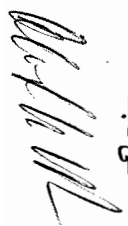
شركة بلم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 القائمة المحمعة للتغير في حقوق الملكية  
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١١		حقوق الأقلية في ٣٠ يونيو ٢٠١١		خصائص أرباح الفترة في ٣٠ يونيو ٢٠١١		أرباح مرحلة جنيه مصري		احتياطي قانوني جنيه مصري		خصائص استبعاد أسهم خزينة جنيه مصري		رأس المال جنيه مصري	
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
المحول للأرباح المرحلة	١٩٨.٨٨٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	١٩٨.٨٨٠.٠٠٠	
المسند لزيادة رأس المال	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
المحول للاحتياطي القانوني	٧٢.٥٦٣	--	--	--	--	--	(٢٣.٧٧٩.٧٧٣)	٢٣.٧٧٩.٧٧٣	--	--	--	--	--	
تسميات على الأرباح المرحلة	١٨٣.٦٤٥.٢٦٥	--	--	--	--	--	٧٢.٥٦٣	--	--	--	--	--	--	
حقوق الأقلية	١٩١.٤١٩.٩٨٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
صافي أرباح الفترة	٤٨٤.٣٣٥.٤٨٦	٤٣١.٦٢٦.٧٣٢	١٩١.٤١٩.٩٨٢	١٩١.٤١٩.٩٨٢	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
احتياطي قانوني	(١٠.٣٧٩.٥٧٩)	(١٠.٣٧٩.٥٧٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
حقوق أقلية	٣٣٤.٩٦٧.٣٤١	٤٧١.٢٤٧.١٥٣	٥٢٦.٣٨٧.٣٢٣	٥٢٦.٣٨٧.٣٢٣	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
صافي أرباح الفترة	٤٨٠.٨.٩٢٣.٢٤٧	٤٧١.٢٤٧.١٥٣	(٥٢٦.٣٨٧.٣٢٣)	(٥٢٦.٣٨٧.٣٢٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
المحول للاحتياطي القانوني	(٢٤٤.٥١٥.٢٠٣)	--	--	--	--	--	(١٦.٠١٦.٦٤٩)	١٦.٠١٦.٦٤٩	--	--	--	--	--	
تسميات على الأرباح المرحلة	(٧.٨١٥.١٥٦)	--	--	--	--	--	(٢٤٤.٥١٥.٢٠٣)	--	--	--	--	--	--	
خصائص استبعاد أسهم خزينة	(٨٠.٢٥٣.٩٢٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
حقوق الأقلية	(٨١.٣٩٨.٠٣٤)	(٨٠.٢٥٣.٩٢٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
صافي (خسائر) الفترة	٤٣٩.٤.٨٩٠.٩٢٩	٣٤٠.٩٩٣.٢٧٨	(٨١.٣٩٨.٠٣٤)	(٨١.٣٩٨.٠٣٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١١	--	--	--	--	--	--	١.٤٨٩.٧١٣.٥٩١	٥٥٧.٣٠٧.٣٠٠	٥٥٧.٣٠٧.٣٠٠	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
المحول للأرباح المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
المحول للاحتياطي القانوني	(١٥١.٢٠٨.٦٩٣)	--	--	--	--	--	(١.٥٣٤.٠٨٨)	١.٥٣٤.٠٨٨	--	--	--	--	--	
تسميات على الأرباح المرحلة	(٥٧١.٠٥٥٢٦)	--	--	--	--	--	(١٥١.٢٠٨.٦٩٣)	--	--	--	--	--	--	
المحول للاحتياطي الخاص	(٥٧١.٠٥٥٢٦)	--	--	--	--	--	(٥٢٤.٢١٢.٨٨٥)	--	--	--	--	--	--	
حقوق الأقلية	(٥٧١.٠٥٥٢٦)	(٥٧١.٠٥٥٢٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
صافي (خسائر) الفترة	٣٩٤.٦٤٠.٨١٤	٧٨٣.٨٨٧.٧٠٢	(٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠)	(٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠)	--	--	٨١٢.٢٥٧.٩٢٥	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	--	--	٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠	٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
المحول للأرباح المرحلة	(١٥٣.٣٩٩.٢٢٩)	--	--	--	--	--	(٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠)	٣٢٧.٣٣٣.٩٣٠	--	--	--	--	--	
تسميات على الأرباح المرحلة	(١٠.٩٠.١٢٥)	--	--	--	--	--	(١٥٣.٣٩٩.٢٢٩)	--	--	--	--	--	--	
حقوق الأقلية	(٨٠.٧١٢.٤١٣)	(١٠.٩٠.١٢٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	
صافي (خسائر) الفترة	٣٦٩.٤٣٩.٠٤٧	٧٧٣.٧٨٧.٥٧٧	(٨٠.٧١٢.٤١٣)	(٨٠.٧١٢.٤١٣)	--	--	٥٢٤.٢١٢.٨٨٥	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	--	--	--	٢٠.٩٦٦.٦٤٠.٠٠٠	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت



المدير المالي

خلد إمام

خاند إمام

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة 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- السنة المالية
١	٦- القيد ببورصة الأوراق المالية
١	٧- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٤-٢	٨- أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٥-٤	٩- الاستثمارات
٥	١٠- مشروعات تحت التنفيذ
٦	١١- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٦	١٢- الأعمال تحت التنفيذ
٦	١٣- وحدات تامة معدة للبيع
٦	١٤- أوراق قبض
٧	١٥- اضمحلال الأصول
٧	١٦- المخصصات
٧	١٧- دائنو شراء أراضي
٧	١٨- إيرادات مؤجلة
٧	١٩- رسملة تكلفة الاقتراض
٨	٢٠- الضرائب المؤجلة
٨	٢١- علاوة الإصدار
٨	٢٢- نصيب السهم من الأرباح
٨	٢٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٩-٨	٢٤- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
١١-٩	٢٥- تحقق الإيراد

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١١	٢٦- النقدية وما فى حكمها
١٢	٢٧- استثمارات عقارية
١٢	٢٨- استثمارات فى شركات شقيقة
١٢	٢٩- مسدد تحت حساب استثمارات
١٣	٣٠- أوراق القبض
١٣	٣١- عملاء - أرصدة مدينة
١٤	٣٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٤	٣٣- جارى شركات شقيقة (مدينة)
١٤	٣٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٥	٣٥- بنوك دائنة
١٥	٣٦- بنك سحب على المكشوف
١٥	٣٧- دائنو شراء استثمارات
١٦	٣٨- القروض
١٧	٣٩- أوراق الدفع
١٨	٤٠- دائنو شراء أراضي
١٨	٤١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١٩	٤٢- مشروعات تحت التنفيذ
٢٠	٤٣- الأصول الثابتة
٢١	٤٤- رأس المال
٢١	٤٥- الاحتياطي القانونى
٢٢	٤٦- عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار
٢٢	٤٧- الموقف الضريبي
٢٢	٤٨- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٢٢	٤٩- إدارة مخاطر الأدوات المالية

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
عن السنة 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بمدينة السادس من أكتوبر محافظة الجيزة.

٤- السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية فى أول مارس من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية فى أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٧- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الفترة المالية الحالية والتي تنتهى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١١) وذلك فيما عدا رسملة تكلفة الاقتراض على الأعمال تحت التنفيذ، وقد ترتب على ذلك تعديل بعض السياسات المحاسبية.

## ٨- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

## (أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسؤولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ ، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ ، وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيئز للتعير القدرة على التحكم في السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيئز للتعير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيئز للتعير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة في الإيضاح رقم (٨ج) فيما عدا الشركات التالية :

## نسبة المساهمة نوع العلاقة

- شركة كولدويل بانكر بالم هيئز للاستثمار العقاري ٤٩% شركة شقيقة

• تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلي أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة في شركة بالم هيئز للتعير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (٢٨)، أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد حقوق الأقلية في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).
- ٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

### (ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءً على القيمة العادلة لصافي الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذي يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقاً لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار في الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) في إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية في الشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معياري المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

### (د) الأصول الغير ملموسة

#### ١- الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصصاً منها - إن وجدت - مجمع خسائر الاضمحلال.

#### ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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 مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

### (هـ) التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط الجاري، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال

الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم المالية عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية للمجموعة عن حقيقة المركز المالي للمجموعة ونشاط المجموعة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

#### (و) التغيير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغيير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحويل من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية.

#### (ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض  
يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

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

#### ٩ - الاستثمارات

##### (أ) استثمارات في شركات تابعة

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

**(ب) استثمارات في شركات شقيقة**

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة، واستثناءً من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - استناداً إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

**(ج) استثمارات في أوراق مالية لآجال**

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لآجال في الاستثمارات في أذون الخزانة، وصكوك البنك المركزي، وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الإسترادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإسترادية - خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

**(د) استثمارات عقارية**

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات (إن وجدت)، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

**١٠ - مشروعات تحت التنفيذ**

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسي والتي تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً تكلفة المرافق والإتشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وكذلك تكاليف إقامة ملعب الجولف والفندق المزمع إقامته بالساحل الشمالى.



## ١١ - 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، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضحلال (إن وجدت) ويتم احتساب نسب الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

الأصل	نسبة قسط الإهلاك %
مباني	
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 %

## ١٢ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات (والمتمثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية) وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

## ١٣ - وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة بيند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

## ١٤ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة تواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كضمانات بنكية مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقية للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

## ١٥ - اضمحلال الأصول

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

## ١٦ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارٍ وغير محدد المقدار سواءً كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل.

## ١٧ - 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.

## ١٨ - إيرادات مؤجلة

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

## ١٩ - رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً لتمويل إقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، ولا 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.

٢٠ - 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.

٢١ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٢ - 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 وحصّة مجلس الإدارة وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٢٣ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٤ - 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 على أن تقوم الشركة بإتمام أعمال التشييد والبناء للوحدات 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 إجمالي تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

## ب- تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ٥٠% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة.

## ج- وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم شركات المجموعة بإثباتها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

## د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل كمصروف فعلى وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

## ٢٥ - تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة 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 (حيث يشمل التعاقد قيمة الأرض والإنشاءات) 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 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 الفعلي أو الضمني 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 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.

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

#### 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 - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

#### هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئياً - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع.

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

٢٦- النقدية وما في حكمها

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

## ٢٧ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٢٤ ٦٠٠ ٢٠٢٤ 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 ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي :

المساحة	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
بالفدان	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	شركة بالم هيلز للتعمير
٢٥٥٤,٤٧٠	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٢٢,٦٧٩	٢١٠ ١٨٥ ٨٨٤	٢١٠ ١٨٥ ٨٨٤	شركة التنمية السياحية
٤٥٢٦,٦٤٦	٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	٢ ٠٢٤ ٦٠٠ ١٢٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## ٢٨ - استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٨٠٦ ٢٧٣ ٦٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٤ ٤٥١ ٢٠٦	٥٦ ٠١٤ ٣٣٩	شركة النعمة للاستثمار السياحى
١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	شركة فيلا مورا
--	--	شركة المتحدون للبناء والتعمير
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل باتكر
٦٨ ٢٧٣ ٨٠٦	٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## ٢٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع للمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٥١ ٣٢١ ٥٤٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	نوع المعاملة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية
١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	استحواذ	شركة فيلا مورا
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة التنمية السياحية
--	--		شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٥١ ٣٢١ ٥٤٣	١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمى الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

## ٣٠ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٩٥٠٣٤٢٥٩٧ جنيه مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٣٥١٨٨٥٤٢٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

أوراق قبض		بالبنوك جنيه مصرى	بالخزينة جنيه مصرى	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ جنيه مصرى
٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٣/٦/٣٠	أوراق قبض قصيرة الأجل			
	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية			(١٧٩٤٦١٨٦٧)
	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل			١٢٦٦٧١٠١٤٥
٢٠١٣/٧/١ حتى ٢٠١٤/٦/٣٠	أوراق قبض طويلة الأجل	٧٣٥١٣٣٩٩٩	١٩٨٤٣٠٠٥٠	٩٣٣٥٦٤٠٤٩
٢٠١٤/٧/١ حتى ٢٠١٥/٦/٣٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٤٠٧٤٠١٣٠٨	١٥٤٦٨٨١٤١	٥٦٢٠٨٩٤٤٩
٢٠١٥/٧/١ حتى ٢٠١٦/٦/٣٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	٢٠٤٠٢٨٧٩٣	٧٩٧٢٨٢٧٠	٢٨٣٧٥٧٠٦٣
٢٠١٦/٧/١ حتى ٢٠١٧/٦/٣٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	٦٤٤٨٤١٤٢	٤٣٠٣٢٩٠٣	١٠٧٥١٧٠٤٥
٢٠١٧/٧/١ حتى ٢٠١٨/٦/٣٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	١٣٦٠٢٤٦٥	٢١٨٧٧٥٠٣	٣٥٤٧٩٩٦٨
٢٠١٨/٧/١ حتى ٢٠١٩/٦/٣٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	١٢٨٣٧٠٢	٨٣١٩٨٥٩	٩٦٠٣٥٦١
٢٠١٩/٧/١ حتى ٢٠٢٠/٦/٣٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	--	٤٤٨٠١	٤٤٨٠١
	رصيد أوراق القبض فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢	١٤٢٥٩٣٤٤٠٩	٥٠٦١٢١٥٢٧	١٩٣٢٠٥٥٩٣٦
	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية			(٢٤٨٤٢٣٤٨٤)
	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل			١٦٨٣٦٣٢٤٥٢
	رصيد أوراق القبض فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢			٢٩٥٠٣٤٢٥٩٧

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

## ٣١ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٨٣٢٩٦٢١٣ 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 ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ويتمثل فيما يلى:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	عملاء شركة بالم هيلز للتعمير
٢٧٤٢٠٧٨٩٨	٢٢٠٨٦٤٠٠٩	عملاء شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
٢٥١٩٨١٣٧٩	٢٣٤٧٣٣٣٠١	عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٣٥٢٠١٠٣	٢٣٠٦٠٠٥	عملاء شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٦٦٦٤٢٨٨٣	٥١٣٤٨٣١٣	عملاء شركة جودة للخدمات التجارية
١٥٣٠٦٤٠١	١٢٢٢٨٥١٨	عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى
١٧٤٧٢٣١٩	١٧٣٢٩٥٥٤	عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٢٥٩٤٥٦٠٤٦	٢٥٠٥٠٦٥٣١	عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠٢٠٤٥٨٧٦	٥٢٤٠٥١٤٦	عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
١٠٢٦٦٣٢٧٨	١١٤٠٥٨٣١٠	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢
١٢١٣٢٩٦١٨٣	٩٧٦٥٣٣٦٨٧	



## ٣٢ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ١٨٨ ٤٣٦ ٦٥٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرصدة مدينة أخرى
٧٥ ٠١٩ ٨٣٠	٨١ ٧٣٤ ١١٨	مساهمي شركة سيتي
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	مصلحة الضرائب العامة
٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	مدينو استثمارات
٤٣ ٠٧٤ ٧٤٠	٤٣ ٠٧٤ ٧٤٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٠٩٧ ٢٩٤	٢ ١٣٨ ٤٩٥	مصروفات مدفوعة مقدما
١٠ ٦٦٤ ٧٧٥	٦ ٦٩١ ٨٢٨	عهد وسلف
٢ ١٥٥ ٥٨٧	٣ ٧٤٦ ٥٣٨	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
١٨٤ ٠٦٣ ١٦٠	١٨٨ ٤٣٦ ٦٥٣	

## ٣٣ - جارى شركات شقيقة (مدينة)

بلغ الرصيد المجمع لجارى شركات شقيقة (مدينة) فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٨٣ ١٨٩ ٣٠٠ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)
٦٢ ١٨٦ ٥٤٠	٧٠ ٦٢٥ ٩٦٤	شركة فيلا مورا (ش.م.م)
١ ١١٤ ٢٠٠	١ ٤٣٢ ٤٢٥	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٨٣٥ ٣٨٨	٦٢٦ ٨٢٠	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
١٦٣ ٨٦٠	١٨٧ ٠٩٥	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٧١٦ ٧٤٣	٦٦٣ ٤٤٠	شركة المتحدون للبناء والتعمير (ش.م.م)
٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤١	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
--	٩ ٣٧٣ ٨٣٥	شركة سيتي للتنمية العقارية
١٠ ٧٤٥ ١٦٤	--	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
٧٦ ٠٤١ ٦١٥	٨٣ ١٨٩ ٣٠٠	

## ٣٤ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٤٤ ٩١٤ ٦٩٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣٠ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ يونيه ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	حسابات جارية - عملة محلية
٥٤ ٢٦٥ ٥٠٤	٤١ ٧٦٦ ٤٩٨	حسابات جارية - عملة أجنبية
٣ ٥٦٤ ٥٨٨	٧٨٧ ٦٦٤	ودائع - عملة محلية
٢ ٢١٧ ٩٤١	٢ ٣٦٠ ٥٢٨	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
٦٠ ٠٤٨ ٠٣٣	٤٤ ٩١٤ ٦٩٠	

## ٣٥ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٤٥ ٩١٩ ٧٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٢٠ ٩٤٢	٢٢٤ ٢٢٣	البنك التجاري الدولي - عملة أجنبية
--	١ ٢٢٢ ٧٩٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة أجنبية
١٥ ٢٧٦ ٥٥٢	--	بنك كريدي أجريكول - عملة محلية
١١ ٢٤١ ٩٦١	٧ ٠٠١ ٩٣٢	بنك كريدي أجريكول - عملة أجنبية
١ ١٨٦ ٤٩١	٣١٢ ٩٨١	بنك HSBC - عملة محلية
٢٢٢ ٠٣٧	--	بنك أبو ظبي
٣٥٣	٣٥٣	بنك مصر الدولي
١٢٢ ٠١٨	--	البنك التجاري الدولي - عملة محلية
١٥ ٩٤٩ ٤٢٠	٣ ٨٤١ ٦٧٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة محلية
٤٥ ٩١٩ ٧٧٤	١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## ٣٦ - بنك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٩٥ ٠٦٠ ٣٤١ 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

## ٣٧ - دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩ ٠٤٩ ٣٠٣	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	بنك الإسكان والتعمير
١٨ ٥٥٢ ٨٥٥	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	بخصم:
١١٠ ٤٩٦ ٤٤٨	١٣٨ ٥٨٧ ٣٠٧	قوائد تقسيط شراء استثمارات
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	يضاف:
١٥٤ ٧٥٣ ١٩٤	١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	مساهمي الشركة السعودية للتطوير العمراني
		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## ٣٨ - القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٨٠٩ ٥٣٢ ٨٥٠ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣٠ يونيو ٢٠١٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٤٩ ٦٧٢ ١٤٣	٢٠٠ ٠٠٠ ١١٤	٢٥٠ ٠٢٢ ٦١٤	١٦٩ ٩٧١ ١٣٦	بنك مصر عقد تسهيل دوار متوسط الأجل فى حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصرى سنوياً فى حالة استخداماً لتسهيل بالكامل بعائد ١% + متوسط سعر الالكري دور
--	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	٢٩ ٧٧٥ ٠٩٢	٤٩ ٠٥٤ ٨٣٧	البنك التجارى الدولى - عملة محلية قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط العائد على ودائع الشركات المعلن لمدة ٦ أشهر من البنوك المرجعية والمعدلة بنسبة الاحتياطي المحددة من البنك المركزي المصرى بالإضافة إلى هامش قدره ٢,٥% سنوياً يسدد على أقساط شهرية قيمة القسط ١٠ مليون جنيه مصرى.
--	٨٨ ٩٩٨ ٩٨٥	٣٣ ٧٢٠ ٦٥٢	٤٢ ٥٩٠ ٠٠٠	البنك المصرى لتنمية الصادرات عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ مليون جنيه مصرى لمدة أربع سنوات ونصف، يسدد الرصيد على أقساط ربع سنوى متساوى، قيمة القسط ١٨ ٠٠٤ ٠٠٠ جنيه مصرى للقسط الواحد
٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	--	--	البنك العربى الأفريقي الدولى عقد قرض بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصرى (بدون فوائد) ممنوح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٢٤١ ٩٩ سهم من أسهم مجموعة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١,٥% فوق سعر الكوريدور للإقراض ليلة واحدة المعلن من البنك المركزي المصرى
--	--	١٨٦ ٨١٥ ٢٥٠	١١ ٤٢٨ ٥٧١	البنك العربى الأفريقي عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً
٢١ ٢٢٦ ٢٠٦	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	٢٦ ٣١٢ ٩٩٤	٨ ٥٧٥ ٦٦٠	البنك التجارى الدولى عقد قرض مشترك بمبلغ ٤٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المبيعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي:
٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	٣١ ٨٧٦ ٩٨٤	١٠ ٣٨٩ ٠١٩	قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المبيعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مبيعة للمشروع، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصرى بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً
٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	٥٥٨ ٥٢٣ ٥٨٦	٢٩٢ ٠٠٩ ٢٢٣	قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المبيعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مبيعة للمشروع، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزي المصرى بالإضافة إلى هامش ٢,٧٥% سنوياً
				الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

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

## ٣٩- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ٣٥٠ ٧٧٥ ٠٩٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيه ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية
٢٧٨ ٣٩٢ ٣٥٩	١٤٦ ٩٣٥ ٣٧٥	يخصم
		فوائد تقسيط
٦٧ ٨٢٤ ٥٣٠	٣١ ٤٠٨ ٠٥١	خصم القيمة الحالية
--	٧ ٤٣٣ ٥٣٦	صافي أوراق دفع الأراضي قصيرة الأجل
٢١٠ ٥٦٧ ٨٢٩	١٠٨ ٠٩٣ ٧٨٨	يضاف
		أوراق دفع أخرى
١٤٠ ٢٠٧ ٢٧٠	٩٢ ٣٤١ ٨٢٤	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
٣٥٠ ٧٧٥ ٠٩٩	٢٠٠ ٤٣٥ ٦١٢	

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢ مبلغ ١٤٨ ٧٠٩ ٥٩٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيه ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية
٢ ١٠٣ ٩٦٨ ٠٢٠	٢ ٢٥٤ ١٩٥ ٤٨٦	يخصم
		خصم القيمة الحالية
٦٨ ٣٢٠ ٧٠٢	--	فوائد تقسيط مؤجلة
٥٠٠ ٩٤٦ ٩٠٦	٥٧٩ ٣١٦ ٧٢٤	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١ ٥٣٤ ٧٠٠ ٤١٢	١ ٦٧٤ ٨٧٨ ٧٦٢	يضاف
		أوراق دفع أخرى
٥٥ ٤٤٨ ٢٩٧	٦٠ ٩٦٢ ٧١٢	الرصيد فى ٣٠ يونيه ٢٠١٢
١ ٥٩٠ ١٤٨ ٧٠٩	١ ٧٣٥ ٨٤١ ٤٧٤	

استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضي بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئيسي، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يسدد باقي قيمة الأرض المستحقة على أقساط سنوية مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقي قيمة الأرض المستحوذ عليها بالإضافة إلى فوائد التقسيط لصالح وزارة الإسكان والمرافق، وقد قدمت وزارة الإسكان بعض التسهيلات في السداد بتأجيل سداد الأقساط المستحقة عن عامى ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% فى القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

## ٤٠ - دائنو شراء أراضي

أ- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل  
بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٤٠٧ ٤٩٠ ١٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٨٢ ٢٩٧ ١٨٦	٥١ ٢٤٥ ٧٥٠	بخصم
٢ ٤٣٩ ٦٩١	١ ١٠٣ ٩٥٥	فوائد تقسيط مؤجلة
٢٢ ٣٦٧ ٠٨٨	١٢ ٧٠٦ ٧٧٣	خصم القيمة الحالية
١٥٧ ٤٩٠ ٤٠٧	٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل  
بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٢٨٦ ٩٦٦ ٨٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - طويلة الأجل
٩٠٩ ٥٩٤ ٥٣٦	١ ١١٤ ٩١٢ ٤٢٢	بخصم
٥١ ٧٩١ ١٣٦	٦٠ ٠٨٩ ١٣٤	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٢ ٨٣٧ ١١٤	١١٧ ١٧١ ٥١٩	خصم القيمة الحالية
٨٢٤ ٩٦٦ ٢٨٦	٩٣٧ ٦٥١ ٧٦٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## ٤١ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٥٣٥ ١٠٠ ٩٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي
٣٩٤ ٥٩٥ ٧٨٦	٣٦٠ ٢٩٠ ١٠٤	أرصدة دائنة أخرى
١٨٧ ٤٦٢ ٧٠٦	١٥٧ ٦٣٢ ٦٧٨	مستحقات زيادة المساحة البنائية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مسدد تحت حساب زيادة رؤوس الاموال
٧٣ ٤٢٢ ٢٦٠	٦٣ ١٩٦ ٤٤٧	أرصدة دائنة مساهمين
٧٩ ٧٨٤ ٦٩١	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	عملاء تحت التسوية
٧٧ ٩٤٨ ٤٣٩	٤٧ ٠٦٢ ٣٢٨	مصرفات مستحقة
٢٤ ٤٠٧ ٣٠٤	٣٠ ٤٤١ ٩٩٦	مصلحة الضرائب
١٥ ٠٠٦ ٣٢٢	١٤ ١٢٠ ٤٥٤	هيئة التأمينات الاجتماعية
٦ ٨٠٠ ٩٢٦	٥ ٨٩٢ ٠٤١	أرصدة دائنة تحت التسوية
٤ ٦٢٣ ٠٥٥	٤ ٦٧١ ٣١٠	تأمينات أعمال
٢ ٢٠٥ ٠٠٠	١ ٩٢٠ ٠٠٠	فوائد قروض مستحقة
٦٠٢ ١٧٣	١ ٠٤٧ ١٨٢	مقاييسات التعديلات
٧٤١ ٨٦٣	٥٢٢ ٤٩٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
٩٦٨ ١٠٠ ٥٣٥	٨٤٤ ٣١٣ ٨٠٧	

## ٤٢ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ بمبلغ ٤٢٩ ٣٦٧ ٣٤٥ جنيهه مصرى ويتمثل فى قيمة تكلفة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٤٠ ٨٨٣ ٨٦٣	٣٦٦ ٨٥١ ٣٦٣	أراضى
(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	خصم القيمة الحالية
٢٧٤ ٧٣٥ ٣٩٣	٣٠٠ ٧٠٢ ٨٩٣	صافى التكلفة المعدلة للأراضى
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٢٦ ٦١٢ ٠١٤	إنشاءات ملعب وفندق الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٩ ٦٤٤ ١٤٨	٩ ٨٤٩ ٥٣٦	إنشاءات ومرافق
٢٣ ٦٥٧ ٢٧٥	٢١ ٥٨٤ ٦٣٧	أتعاب تصميمات واستشارات
١ ٣٢٢ ٥٩٩	٤٧٠ ٠٩٩	دفعات مقدمة
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	محلات بمنتجع بالم هيلز
٣٤٥ ٣٦٧ ٤٢٩	٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	الرصيد فى ٣٠ يونيو ٢٠١٢

## وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

المساحة	تكلفة اقتناء	فرق تكلفة	إجمالي التكاليف	خصم القيمة	صافى التكلفة	
بالفدان	الأراضى	الاستحواذ	جنيه مصرى	الحالية	جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٦١,٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٦٠٨	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٦٠٨	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	٢٤١ ٢١٥ ٢٩٨	السادس من أكتوبر (الجولف)
١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	سيدي عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)
٢٧٩,٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٩٦	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٦٣	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٩٣	إجمالي الأراضى

٤٣ - الأصول الثابتة  
بلغت تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٦٨٢ ٦٨٣ ٦٩٦ جنيه مصرى وتتمثل في كل من أصول التشغيل بالموقع وكذا الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

التكلفة في	مجموع الإهلاك في	صافي التكلفة في	صافي التكلفة في
٢٠١٢ يونيو ٣٠	٢٠١٢ يونيو ٣٠	٢٠١٢ يونيو ٣٠	٢٠١٢ يونيو ٣٠
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٨٩٢٠ ٦٦٢	--	١٨٩٢٠ ٦٦٢	١٨٩٢٠ ٦٦٢
٤٣٠ ٥٨٥ ٧٤٧	٥٩ ٦١٩ ٣٨٧	٣٧٠ ٩٦٦ ٣٦٠	٣٧٨ ٥٤٢ ٢٩٧
١٣٤ ٣٤٨ ١١٦	٩٢ ٨٢٥ ٦٧٤	٤١ ٥٢٢ ٤٤٢	٥٣ ٢٩٢ ٢٤٣
٢٥ ٨٨٠ ٤٨٥	١٩ ٦٧٩ ٤٦٢	٦ ٢٠١ ٠٢٣	٨ ١٠٨ ١٦٢
٢٤ ٧١٩ ٩٧٣	٢٠ ٠٨٣ ٨٩٥	٤ ٦٣٦ ٠٧٨	٦ ٠٣٩ ٧١٧
١٦ ٨٤٦ ٠٥٧	١٢ ٣٣٩ ٧٥٣	٤ ٥٠٦ ٣٠٤	٥ ٦٥٤ ٥٣٨
٤٥ ٣٨٢ ٦٤٢	٣١ ٨٣٢ ١٢٦	١٣ ٥٥٠ ٥١٦	١٧ ٣٦٣ ٣٠٩
--	--	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
--	--	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
٦٩٦ ٦٨٣ ٦٨٢	٢٣٦ ٣٨٠ ٢٩٧	٣٩٣ ٢٦٣ ٨٩٨	٤٢٠ ٨٨١ ٤٤١

الأرضى  
مباني  
آلات ومعدات  
وسائل نقل  
أجهزة كمبيوتر  
تجهيزات وتحسينات  
أثاث وتجهيزات  
اضمحلال أصول ماكور  
خسائر اضمحلال أصول  
الإجمالي

## ٤٤ - رأس المال

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

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

## ٤٥ - الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ مبلغ ٣٨٨ ٨٤١ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٨ ٨٤١ ٥٥٨	٦٥١ ٢٩٠ ٥٤١	
--	١٧ ٥٥٠ ٧٣٧	
٣٨٨ ٨٤١ ٥٥٨	٣٨٨ ٨٤١ ٥٥٨	



٤٦ - عائد استثمارات في وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات في وثائق الاستثمار خلال الفترة مبلغ ٢ ٥٣٦ .٠٩٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

عائد محققة في	عائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠١١	٣٠ يونيو ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥ ٨٩٩ ٥٩٢	٢ ٥٣٦ .٠٩٢	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٥ ٨٩٩ ٥٩٢	٢ ٥٣٦ .٠٩٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٢

٤٧ - الموقف الضريبي

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمرير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشرة سنوات وتنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال ونسبة ٢٠% سنوياً من صافى الأرباح المحققة سنوياً والبعض الآخر معفى طبقاً للقانون.

٤٨ - 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 والدائون 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) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٤٩ - إدارة مخاطر الأدوات المالية( أ ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

( ب ) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء (إيضاح ٣١).