

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

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

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

محاسبون قانونيون ومستشارون

MAZARS مصطفى شوقي

محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير فحص محدود  
عن المركز المالي 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 سبتمبر ٢٠١٢ وكذا القوائم المجمعّة للدخل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتنحصر مسؤوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى 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 فى نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً 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 قطع الأراضي المخصصة لها من بند الاستثمارات العقارية والبالغ مساحتها ١٩٠ فدان ، ٢٢٢٩ فدان على التوالي وذلك استناداً إلى عدم قيام الجهات الإدارية المختصة بموافاة الشركة بصافى المستحقات أو الالتزامات عن تلك المساحات وذلك رداً 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 سبتمبر ٢٠١٢ استناداً إلى قوائم مالية غير معتمدة للشركات التابعة أو استناداً 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 سبتمبر ٢٠١٢.

- بلغت قيمة الاضمحلال فى الاستثمارات العقارية مبلغ ١٩٥ ٣٤٣ ٢٠٥ جنية مصرى والناتج 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 وباستثناء ما جاء بالفقرات السابقة، فلم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المراجعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ وعن أدائها المالى وتدفعاتها النقدية المراجعة عن التسعة 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 المراجعة لحقوق الملكية وحجم الأعمال والنشاط والتدفقات النقدية خلال الفترات المالية التالية، والتى 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 والخطوة المستقبلية الخاصة بحيازة واستغلال الأراضى المخصصة لشركات المجموعة وأثر ذلك على صافى حقوق الملكية المراجعة ونتائج الأعمال والتدفقات النقدية المراجعة والتى قد تختلف من قطاع إلى آخر.

القاهرة فى : ١٤ نوفمبر ٢٠١٢

### مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقى

علاء عبد العظيم منصور

عماد حافظ راغب

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٠٢٠) سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

س.م.م (٤٢٠٠)

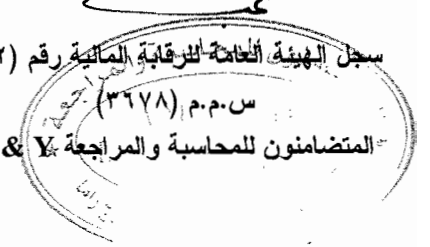
س.م.م (٦٨١١)

س.م.م (٣٦٧٨)

MAZARS مصطفى شوقى

MAZARS مصطفى

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y



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

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

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	إيضاح رقم	الأصول المتداولة
٥ ٨٥٤ ٥٩٣ ١٧٤	٦ ٢٧٠ ٥٠٠ ٦٤٣	(١٢)	أعمال تحت التنفيذ
٥٣ ٣١٧ ٤٧٤	٥٢ ٦٦٦ ٠٣٣	(ج٩)	استثمارات في وثائق استثمار
١٢١ ٥٨٠ ١٨٠	١٢١ ٥٩٧ ٠٩٥		مسدد تحت حساب شراء أراضي
١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣	١٥١ ٣٢١ ٥٤٣	(٢٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
٢٦٠ ٨٤٧ ٥٧٢	٣١٦ ٩٩٨ ٩٢٧		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١ ٣٥٤ ٦٧٦ ٢٤٣	١ ٢٤٦ ٢٣٨ ٠٢١	(٣٠، ١٤)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٩٧٦ ٥٣٣ ٦٨٧	١ ٢٩٣ ٥١٨ ١٥٩	(٣١)	عملاء - أرصدة مدينة
١٩٤ ٨٠٨ ٣٢٤	١٨٥ ٤١٥ ٩٢٤	(٣٢)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٦٥ ٢٩٦ ٤٥١	٩٧ ٢٤٩ ٧٤٧	(٣٣)	جاري شركات شقيقة (مدينة)
٦٠ ٠٤٨ ٠٣٣	٦٦ ٤٢٠ ٤١٢	(٣٤، ٢٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٩ ٠٩١ ٥٢١ ٦٨١	٩ ٨٠١ ٩٢٦ ٥٠٤		إجمالي الأصول المتداولة
			يخصم: الالتزامات المتداولة
١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	٣٠ ٧٦٥ ٦٥٤	(٣٥)	بنوك دائنة
١٠٥ ٨٧٢ ٧٧٥	٩٢ ٩٩٠ ٣٢٣	(٣٦)	بنك سحب على المكشوف
٤ ٦٢٨ ١٤٤ ٩٦٧	٤ ٥٠٧ ٩٥٥ ٨٨٥		عملاء - دفعات مقدمة
٢٣٨ ٠٧٣ ٣١١	٢٢٥ ٢٠٧ ٨٢٨	(١٨)	إيرادات مؤجلة
٩ ٥٠١ ٢٧٣	٨ ٣٠٩ ٩٥٧	(١٦)	مخصصات
٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢	١٠٨ ٨٥١ ١٠٩	(١٧، ٤٠)	دانفو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١٨٢ ٨٤٤ ٠٥٣	١٤٧ ٠٥٤ ٢٢٤	(٣٧)	دانفو شراء استثمارات
٢٠٠ ٤٣٥ ٦١٢	٥٨٤ ٩٩٣ ٥١٥	(٣٩)	أوراق دفع (بالصافي)
٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	٢٩٤ ١٣٢ ٣٤٤	(٣٨)	قروض - قصيرة الأجل
٢٢٢ ٤٣٠ ٥٠٣	٢٦٩ ٤٧٢ ٩٩٤		موردون ومقاولون
٦٥ ٥٥٣ ٥٧٩	٦٥ ٤٠٢ ٤٠٤		ضرائب دخلية
٨٤٤ ٦٤٢ ٦٧٤	١ ٠٢٩ ٩٤٨ ٨٨٨	(٤١)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
٦ ٩٧٦ ٧٧٨ ٢٦٦	٧ ٣٦٥ ٠٨٥ ٢٢٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢ ١١٤ ٧٤٣ ٤١٥	٢ ٤٣٦ ٨٤١ ٣٧٩		رأس المال العامل
			الأصول طويلة الأجل
٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	٦٧ ٦٩٢ ٠٧٩	(ب، ٢٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٠٢٤ ٦٠٣ ١٢٤	٢ ٠٢٤ ٦٠٣ ١٢٤	(ب، ٢٧)	استثمارات عقارية
٢ ٢٧٢ ٧٩١ ٧٥٤	١ ٤٩٩ ٧٥٥ ١٩١	(٣٠، ١٤)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	٣٤٦ ١٩٠ ٩٧٣	(١٠، ٤٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٤٢٠ ٨٨١ ٤٤١	٣٨٠ ٧٣٥ ٠٠٨	(١١، ٤٣)	الأصول الثابتة - بالصافي
٥ ٠٠٨ ٦٢٥	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(ج٩)	استثمارات متاحة للبيع
١ ٥٤٥ ٨٠٣	١ ٤٦٤ ٧٣٤		أصول أخرى
٥ ١٦٣ ٢٨٢ ٨٦٥	٤ ٣٢٥ ٤٤٩ ٧٣٤		إجمالي الأصول طويلة الأجل
٧ ٢٧٨ ٠٢٦ ٢٨٠	٦ ٧٦٢ ٢٩١ ١١٣		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	(٤٤)	رأس المال المدفوع
٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	(٤٥)	احتياطي قانوني
٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥		احتياطي خاص
(٧ ٨٦٥ ١٥٦)	(٧ ٨٦٥ ١٥٦)		نصيب المساهمين من خسائر أسهم الخزينة
٨١٢ ٢٥٧ ٩٢٥	٣٠٥ ٢٦٣ ٧٣١		أرباح مرحلة
(٣٢٧ ٣٣٣ ٩٣٠)	(٨٣ ٢٧٢ ١٣٨)		(خسائر) الفترة/ العام
٣ ٦٥٦ ٧٥٣ ١١٢	٣ ٣٩٣ ٨٢٠ ٧١٠		إجمالي حقوق الملكية
٢٨٣ ٨٨٧ ٧٠٢	٢٦١ ٢٠٣ ١٧١		حقوق الأقلية
٣ ٩٤٠ ٦٤٠ ٨١٤	٣ ٦٥٥ ٠٢٣ ٨٨١		إجمالي حقوق الملكية بعد حقوق الأقلية
			التزامات طويلة الأجل
٩٣٧ ٦٥١ ٧٦٩	٨٢١ ٥٩١ ٩٧١	(ب، ٤٠، ١٧)	دانفو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٧٣٥ ٨٤١ ٤٧٤	١ ٣٩٠ ٢٩٥ ٦٩٧	(ب، ٣٩)	أوراق دفع طويلة الأجل
٤ ٨٢٣ ٨٥٢	٥ ١٢٣ ٠٩٠	(٢٠)	ضرائب مؤجلة
٣١٧ ٥٦٥ ٦٧٧	٣١٣ ٢٧٢ ٨٦٢		التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٤٢٩ ٣٢٠	٢٦٨ ٣٢٥		التزامات طويلة الأجل - أخرى
٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	٥٧٦ ٧١٥ ٢٨٧	(٣٨)	قروض - طويلة الأجل
٣ ٣٣٧ ٣٨٥ ٤٦٦	٣ ١٠٧ ٢٦٧ ٢٣٢		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٧ ٢٧٨ ٠٢٦ ٢٨٠	٦ ٧٦٢ ٢٩١ ١١٣		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٢٠١١		٢٠١٢		إيضاح
من أول يوليو ٢٠١١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	من أول يناير ٢٠١١ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	من أول يوليو ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	رقم
١٣٤ ٢١١ ٨١٣	٤١٥ ٢٣٣ ٤٩٢	٦٨ ٤٨١ ٥٢٩	١٩٥ ١٠٨ ٢٨٨	إيرادات النشاط
١ ١٥٣ ٩٢٩	٣ ٩٢٥ ٧٢٥	(٧١٥ ٨٤٧)	٢ ٨٥٨ ٤٦٦	صافى إيرادات نشاط الاستثمار العقاري
١٣٥ ٣٦٥ ٧٤٢	٤١٩ ١٥٩ ٢١٧	٦٧ ٧٦٥ ٦٨٢	١٩٧ ٩٦٦ ٧٥٤	صافى نصيب الشركة فى إيرادات تشغيل الفنادق
				إجمالى الإيرادات
				يخصم:
١٢٢ ٧٠٥ ٨٧٢	٤٤٦ ٧٢٥ ٦٨٣	٣٣ ٨١٩ ٦٢٥	١٨٦ ٤٥١ ٤٢٠	تكلفة النشاط
١ ٣٧٦ ٧١٤	٤ ١٢٤ ٧٩٩	٢٧٥ ٤٩٨	٣ ٧٣٦ ٨٩٣	تكاليف النشاط الأخرى
١١ ٢٨٣ ١٥٦	(٣١ ٦٩١ ٢٦٥)	٣٣ ٦٧٠ ٥٥٩	٧ ٧٧٨ ٤٤١	
				يخصم:
١٥ ٢٢٥ ٣١٩	٥١ ٦٢٦ ٥٧٥	٣٠ ١٤٦ ٦١٠	٦٠ ١٨٠ ٣٢٢	مصاريف البيع والتوزيع
٩ ٨١١ ٠٠٥	٢٩ ٤٣٣ ٠١٤	٣ ١٧٦ ٦٩٣	٩ ٥٣٠ ٠٧٩	استهلاك خصم القيمة الحالية
١ ٣٢٥ ٠٠٠	٣ ٩٧٥ ٠٠٠	--	--	استهلاك - حق العلامة التجارية
٢٦ ٣٦١ ٣٢٤	٨٥ ٠٣٤ ٥٨٩	٣٣ ٣٢٣ ٣٠٣	٦٩ ٧١٠ ٤٠١	
(١٥ ٠٧٨ ١٦٨)	(١١٦ ٧٢٥ ٨٥٤)	٣٤٧ ٢٥٦	(٦١ ٩٣١ ٩٦٠)	مجم (الخسارة)
				يخصم:
٣٢ ٢٠١ ٧٦٣	٧٩ ٠٦١ ٨٠٠	٩ ٥١٦ ٤١٣	٤١ ١٣٩ ٤٠٠	مصاريف إدارية وعمومية
٨ ٠٢٢ ٩١٨	٢٤ ٩٥٧ ١٣٩	٧ ٠٦٢ ٦٣٦	١٩ ٧٧٦ ٨٦٦	اهلاكات
٢ ٠٧٦ ٤٧٣	١٥ ٧١٢ ٦٥٦	١٣ ٦٢٢ ٧٤١	٣١ ٨٩٥ ٨٤٢	فوائد تمويلية ومصروفات بنكية
٣١ ٩٧٧ ٢١٩	٨٦ ٩٩٩ ٦٧٦	٢٩ ٠٠٣ ٦٤١	٨٧ ٠١٠ ٩٢٤	فوائد أقساط
١ ٩٢٩ ٤٢٤	٣ ٠٦٨ ٨٧٤	١ ٥٣٦ ٦٦٨	٢ ٥٧٤ ٤٥٠	صافى خسائر تشغيل النادي
٧٦ ٢٠٧ ٧٩٧	٢٠٩ ٨٠٠ ١٤٥	٦٠ ٧٤٢ ٠٩٩	١٨٢ ٣٩٧ ٤٨٢	
(٩١ ٢٨٥ ٩٦٥)	(٣٢٦ ٥٢٥ ٩٩٩)	٦٠ ٣٩٤ ٨٤٣	(٢٤٤ ٣٢٩ ٤٤٢)	
				يضاف:
٦٧ ٠٠٧ ٣٨٨	٢٠١ ٠٢٢ ١٦٦	٤٩ ٢١٢ ٥٠٢	١٤٧ ٦٣٧ ٥٠٦	استهلاك خصم فرق القيمة الحالية - أوراق القبض
١ ٣١٣ ٢٤١	٧ ٢١٢ ٨٣٣	٢ ٧٠٨ ٧٥٦	٥ ٢٤٤ ٨٤٨	عائد استثمارات فى وثائق استثمار
٤٤٤ ٣٧٦	٢ ٤٩١ ١٥٨	١١١ ٤٩٩	٦٨٢ ٩٤٩	فوائد دانة
--	--	--	--	عائد استثمارات فى شركات شقيقة
٢ ٦٩٥ ٩٧٧	١٦ ٥٦٣ ١٤٦	١ ٦٠٩ ٠٩٢	٥ ٨٢١ ٥٦٥	إيرادات أخرى
٧١ ٤٦٠ ٩٨٢	٢٢٧ ٢٨٩ ٣٠٣	٥٣ ٦٤١ ٨٤٩	١٥٩ ٣٨٦ ٨٦٨	
(١٩ ٨٢٤ ٩٨٣)	(٩٩ ٢٣٦ ٦٩٦)	(٦ ٧٥٢ ٩٩٤)	(٨٤ ٩٤٢ ٥٧٤)	صافى (الخسائر) قبل الضرائب
				يخصم:
١٤٠ ٥٥٦	٣٤٥ ٨٠٠	١٢٩ ٧٨٥	٢٩٩ ٢٣٧	ضرائب مؤجلة
١٢٤ ٩٤٢	٢٥٧ ١٦٠	٤٤ ٦٠٦	٧٦ ٢١٦	ضرائب دخلية
(٢٠ ٠٩٠ ٤٨١)	(٩٩ ٨٣٩ ٦٥٦)	(٦ ٩٢٧ ٣٨٥)	(٨٥ ٣١٨ ٠٢٧)	صافى (خسائر) الفترة قبل حقوق الأقلية
				يخصم:
(٢ ٣٧٤ ١٢١)	(٧٢٥ ٢٦٢)	(٤ ٣٦٧ ٦٦٠)	(٢ ٠٤٥ ٨٨٩)	حقوق الأقلية فى (خسائر) الشركات التابعة
(١٧ ٧١٦ ٣٦٠)	(٩٩ ١١٤ ٣٩٤)	(٢ ٥٥٩ ٧٢٥)	(٨٣ ٢٧٢ ١٣٨)	صافى (الخسائر) بعد حقوق الأقلية

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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 سبتمبر ٢٠١٢

٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري (٩٨ ٥١١ ٤٣٤)	جنيه مصري (٨٢ ٨٩٦ ٦٨٥)	صافي (الخسارة) بعد حقوق الأقلية
(٧٢٥ ٢٦٢)	(٢ ٤٥ ٨٨٩)	نصيب حقوق الأقلية من صافي (الخسارة)
(٩٩ ٢٣٦ ٦٩٦)	(٨٤ ٩٤٢ ٥٧٤)	صافي (خسائر) الفترة
(٢٠١ ٠٢٢ ١٦٦)	(١٤٧ ٦٣٧ ٥٠٦)	تعديلات لتسوية صافي (خسارة) الفترة
٢٩ ٤٣٣ ٠١٤	٩ ٥٣٠ ٠٧٩	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٣ ٩٧٥ ٠٠٠	--	استهلاك خصم القيمة الحالية لدائنو شراء أراضي
٢٩ ٠٨١ ٩٣٨	٢٣ ٥١٣ ٧٥٩	استهلاك حق العلامة التجارية
(٧ ٢١٢ ٨٣٣)	(٥ ٢٤٤ ٨٤٨)	إهلاكات
٣ ٦١١ ٩٧٠	٢ ١٤٤ ٨٦٠	عائد استثمار في وثائق الاستثمار
٨٦ ٩٩٩ ٦٧٦	٨٧ ٠١٠ ٩٢٤	خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(٢ ٤٩١ ١٥٨)	( ٦٨٢ ٩٤٩)	فوائد أقساط أراضي
١٥ ٧١٢ ٦٥٦	٣١ ٨٩٥ ٨٤٢	فوائد دائنة
(١٤١ ١٤٨ ٥٩٩)	(٨٤ ٤١٢ ٤١٣)	فوائد مدينة
(٣٨ ٠٥٩ ٤٤٦)	(٣٥٧ ٨٦٦ ٠٦٠)	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(١٢٧ ٥١٢ ١٩٢)	(٥٦ ١٥١ ٣٥٥)	التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١ ٥١١ ٥١٦ ١٦٢	١ ٠٤٩ ٩٩١ ٥٦١	(الزيادة) في أعمال تحت التنفيذ
--	(١ ٥٠١ ٠٠٠)	(الزيادة) في موردين - دفعات مقدمة
(١٥٢ ٣٤٥ ٠٢٠)	(٣١٦ ٩٨٤ ٤٥٩)	النقص في أوراق القبض
(٦٣٠ ٠٠٠)	(١ ٦٩١٥)	(الزيادة) في مسدد تحت حساب استثمارات
١٤ ١٤٥ ٧٩٣	٩ ٣٩٢ ٤٠٠	(الزيادة) في عملاء - أرصدة مدينة
٢٨٣ ٣٠٨ ٧٠٧	٦٥١ ٤٤١	(الزيادة) في مسدد تحت حساب أراضي
(٢٣ ٢٢١ ٦٥٨)	(٣١ ٩٥٣ ٢٩٦)	النقص في صناديق الإستثمار
(١٦٠ ٨٧١ ٨٥٦)	(٤٧ ٩٩٨ ٧٩٨)	(الزيادة) في جاري شركات شقيقة (مدينة)
(١ ٠٤٧ ٦١٩ ٠٧١)	(٤٢٨ ٨٦٥ ٨٩٣)	(النقص) في أوراق دفع
(٢٠ ٧٥٩ ٢١٤)	(٤ ٢٩٢ ٨١٥)	(النقص) في عملاء - دفعات مقدمة
(١٠٧ ٣٣٠)	(١٦٠ ٩٩٥)	(النقص) في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
(٢٣ ٩٧٠ ٩٠٧)	٢١ ٣٣٥ ٨٨٧	(النقص) في التزامات طويلة الأجل - أخرى
٤٠٢ ٠٣٨ ٢٩٥	١٨٤ ٧٠٤ ٠٤١	الزيادة (النقص) في إيرادات موجلة
١٢١ ٤٣١ ٤٢٥	٤٧ ٠٤٢ ٤٩١	الزيادة في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
--	(١ ١٩١ ٣١٦)	الزيادة في الموردين
--	(٣٥ ٧٨٩ ٨٢٩)	(النقص) في المخصصات
(١٩ ١٨٣ ٩٧٠)	( ٢٢٧ ٣٩١)	(النقص) في دائنو شراء استثمارات
٢٣٥ ٠٠٦ ١١٩	(٥٤ ٢٩٤ ٧١٤)	ضرائب دخلية مسددة
(٢٠ ٧٨٣ ٣٣١)	(٢ ٨٤٣ ٦٩٧)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
٦٤ ٠٩٣	--	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣ ٣٦٢ ٧٦٣)	(٣ ٥٤٣ ٢٩٤)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٧ ٢١٢ ٨٣٣	٥ ٢٤٤ ٨٤٨	مقبوضات في بيع أصول ثابتة
--	٨١ ٠٦٩	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٤٩١ ١٥٨	٦٨٢ ٩٤٩	عائد استثمار في وثائق استثمار
(١٤ ٣٧٨ ٠١٠)	(٣٧٨ ١٢٥)	(مدفوعات) لشراء أصول أخرى
٥ ١٥٧ ٣٠٩	١٨ ١٦١ ٦٨٧	فوائد دائنة محصلة
١١ ٤٩٦ ٦٤٩	٧ ٧٨٤ ٠٢٧	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
(٤٥ ٧٠٩ ٤٥٥)	(٢٠ ٦٦٦ ٤٧٨)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١٠٢ ٧٢١ ٤٨٠	١٩١ ٢٥٦ ٤٧٥	مقبوضات (مدفوعات) من بنوك دائنة
(١٣٧ ٩٧٢ ٦١٤)	(٩٠ ٧٢٢ ٧٤٨)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٢٦ ٤٣٥ ٦٤١)	(١٣ ٤٧٤ ٠٧٦)	(مدفوعات) في بنوك سحب على المكشوف
(١٣ ٨٤٥ ٩٥٧)	(٣١ ٢٩٣ ٦٦٩)	مقبوضات من القروض
(١٠٤ ٥٨٨ ٢٢٩)	٦١ ٠٤٥ ٢١٨	(مدفوعات) في القروض
١١٦ ٠٣٩ ٨٨٠	٦ ٣٧٢ ٣٧٩	حقوق الأقلية
١٤٣ ٧٨٨ ٦٣٠	٦٠ ٠٤٨ ٠٣٣	فوائد مدينة مدفوعة
٢٥٩ ٨٢٨ ٥١٠	٦٦ ٤٢٠ ٤١٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
		النقدية في أول الفترة
		النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

\* تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

Ali. Helal

المدير المالي

خالد إمام

خالد إمام



شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "   
 القائمة المجمة للتقرير في حقوق الملكية  
 عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		حقوق الأقلية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		(خسائر) أرباح		الفترة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		احتياطي خاص		أرباح مرحلة		احتياطي قانوني		خسائر استبعاد		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	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
المحور للأرباح المرحلة	٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠
المسدد لزيادة رأس المال	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحور للاحتياطي القانوني	٧٢.٥١٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	١٧٩.٦٥١.٣١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
حقوق الأقلية	٣٤٥.١٤٤.١٠١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الفترة	٤.٦٣٣.٤٧٩.٤٧٠	٤٢٧.٠٤٦.٥٩٨	٣٤٥.١٤٤.١٠١	٣٤٥.١٤٤.١٠١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
احتياطي قانوني	(٥.٧٩٩.٤٤٥)	(٥.٧٩٩.٤٤٥)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
حقوق أقلية	١٨١.٢٤٣.٢٢٢	١٨١.٢٤٣.٢٢٢	١٨١.٢٤٣.٢٢٢	١٨١.٢٤٣.٢٢٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي أرباح الفترة	٤.٨٠٨.٩٢٣.٢٤٧	٤٢١.٢٤٧.١٥٣	(٥٢٦.٣٨٧.٢٢٣)	(٥٢٦.٣٨٧.٢٢٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحور للأرباح المرحلة	(٢٦٥.٣٠١.٢٤٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحور للاحتياطي القانوني	(٧.٨٦٥.١٤٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	(٧٩.١٦٥.٠١٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
خسائر استبعاد أسهم خزينة	(٩٩.١١٤.٣٩٤)	(٩٩.١٦٥.٠١٤)	(٩٩.١١٤.٣٩٤)	(٩٩.١١٤.٣٩٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
حقوق الأقلية	٤.٣٥٧.٤٧٧.٤٤٦	٣٤٢.٠٨٢.١٣٩	(٩٩.١١٤.٣٩٤)	(٩٩.١١٤.٣٩٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
محور للاحتياطي القانوني	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحور للاحتياطي الخاص	(١٣.٤٢٣.٦٤٧)	--	--	--	--	--	--	٥٢٤.٢١٢.٨٨٥	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	(٥٨.١٩٤.٤٣٧)	(٥٨.١٩٤.٤٣٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
حقوق أقلية	(٢٢.٢١٩.٥٧٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي (خسائر) الفترة	٣.٩٤٠.٦٤٠.٨١٤	٢٨٣.٨٨٧.٧٠٢	(٢٢٧.٣٣٣.٩٣٠)	(٢٢٧.٣٣٣.٩٣٠)	٥٢٤.٢١٢.٨٨٥	٨١٢.٢٥٧.٩٢٥	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	(٧.٨٦٥.١٥٦)	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١١	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
المحور للأرباح المرحلة	(١٧٩.٦٦.٢١٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
تسويات على الأرباح المرحلة	(٢٢.٦٨٤.٥٣١)	(٢٢.٦٨٤.٥٣١)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
حقوق الأقلية	(٨٣.٢٧٢.١٣٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--
صافي (خسائر) الفترة	٣.٦٥٥.٠٢٣.٨٨١	٢٦١.٢٠٣.١٧١	(٨٣.٢٧٢.١٣٨)	(٨٣.٢٧٢.١٣٨)	٥٢٤.٢١٢.٨٨٥	٣.٠٥٢.٢٦٣.٧٣١	٥٥٨.٨٤١.٣٨٨	(٧.٨٦٥.١٥٦)	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	--	--	--	--	--	--	--	--	٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

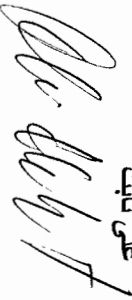
المدير المالي

خالد إمام

خارج ١٥٥١٥

عضو مجلس الإدارة والعضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

المحتويات

رقم الصفحة	الإيضاح	رقم
١	نشأة الشركة	١-
١	غرض الشركة	٢-
١	مقر الشركة	٣-
١	السجل التجارى	٤-
١	السنة المالية	٥-
١	القيد ببورصة الأوراق المالية	٦-
١	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٧-
٤-٢	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	٨-
٥-٤	الاستثمارات	٩-
٥	مشروعات تحت التنفيذ	١٠-
٦	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	١١-
٦	الأعمال تحت التنفيذ	١٢-
٦	وحدات تامة معدة للبيع	١٣-
٦	أوراق قبض	١٤-
٧	اضمحلال الأصول	١٥-
٧	المخصصات	١٦-
٧	دائنو شراء أراضي	١٧-
٧	إيرادات مؤجلة	١٨-
٧	رسملة تكلفة الاقتراض	١٩-
٧	الضرائب المؤجلة	٢٠-
٨	علاوة الإصدار	٢١-
٨	نصيب السهم من الأرباح	٢٢-
٨	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	٢٣-
٩-٨	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	٢٤-
١٠-٩	تحقق الإيراد	٢٥-

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

تابع المحتويات

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

**شركة بالم هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة**  
**عن السنة 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 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 سبتمبر 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 رسمة 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 مسنولية 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 سبتمبر 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 للتعمير 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 للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيئز للتعمير "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 للتعمير 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 لصادق 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 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 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 بالتحول 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 - 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، وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت 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 والنسب 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 مباني أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التى 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 فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسى والتى تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتهج 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، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (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 ببند 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 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 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 الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى 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 سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، 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 الفعلى للأصل.

٢٠ - الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبى وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذى 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 صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى 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 صافى 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 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 على أن تقوم الشركة بإتمام أعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها.
- إيرادات وتكاليف إنشاءات : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإثنائية 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 الإثنائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإثنائية 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 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 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 مزاوله 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 للبيود 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 - ميدنيا - 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 سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٢٤ ٦٠٣ ٢٠٢٤ جنيه مصرى ويمثل 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 التغيير 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 بالفدان	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	شركة بالم هيلز للتعمير
١٩٤٩.٤٩٧	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	٧٥١ ٥٨١ ٨٨٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٢٥٥٤.٤٧٠	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	١ ٠٦٢ ٨٣٢ ٣٥٥	شركة التنمية السياحية
٢٢.٦٧٩	٢١٠ ١٨٨ ٨٨٤	٢١٠ ١٨٨ ٨٨٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٤٥٢٦.٦٤٦	٢ ٠٢٤ ٦٠٣ ١٢٤	٢ ٠٢٤ ٦٠٣ ١٢٤	

## ٢٨ - استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٦٧ ٦٩٢ ٠٧٩ جنيه مصرى ويمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٣ ٨٦٩ ٤٧٩	٥٦ ٠١٤ ٣٣٩	شركة فيلا مورا
١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	١٣ ٥٧٧ ٦٠٠	شركة كولدويل باتكر
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
٦٧ ٦٩٢ ٠٧٩	٦٩ ٨٣٦ ٩٣٩	

## ٢٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

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

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	نوع المعاملة	شركة بالم هيلز - سعودية
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس	شركة فيلا مورا
١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	١٠ ٦٨٨ ٨٠٠	استحواذ	شركة التنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة يونيتيد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١ ٥٠١ ٠٠٠	--	تأسيس	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١٥١ ٣٢١ ٥٤٣	١٤٩ ٨٢٠ ٥٤٣		

تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، 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 سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢١٢ ٢١٢ ٩٩٣ ٧٤٥ جنية مصرى وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٠٠ ٠٨٤ ٣٧٢ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	
١ ٤١٣ ٢٢٧ ٥٧٢	٢٠٠٨/١/١ حتى ٢٠١٣/٩/٣٠
١ ٤١٣ ٢٢٧ ٥٧٢	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٦٦ ٩٨٩ ٥٥١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٢٤٦ ٢٣٨ ٠٢١	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٢٧ ٧٩٠ ٠٦٧	٢٠١٣/١٢/٣١ حتى ٢٠١٣/١٠/١
٧٥٦ ٠٣٥ ٠٣٢	٢٠١٤/١/١ حتى ٢٠١٤/١٢/٣١
٤١٤ ٥٩٧ ٤٤٠	٢٠١٥/١/١ حتى ٢٠١٥/١٢/٣١
١٩٥ ٧٨٣ ٣٤٦	٢٠١٦/١/١ حتى ٢٠١٦/١٢/٣١
٧١ ٢٢٣ ٤٢٦	٢٠١٧/١/١ حتى ٢٠١٧/١٢/٣١
٣٠ ١٨٤ ٠١٦	٢٠١٨/١/١ حتى ٢٠١٨/١٢/٣١
٦ ٦٠٣ ٥٩٦	٢٠١٩/١/١ حتى ٢٠١٩/١٢/٣١
١ ٣٥٨ ٤١٣	٢٠٢٠/١/١ حتى ٢٠٢٠/١٢/٣١
٩٩٩ ٦٧٤	٢٠٢١/١/١ حتى ٢٠٢١/١٢/٣١
٢٧٤ ٨٣٠	٢٠٢٢/١/١ حتى ٢٠٢٢/١٢/٣١
١ ٧٠٤ ٨٤٩ ٨٤٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٠٥ ٠٩٤ ٦٤٩	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٤٩٩ ٧٥٥ ١٩١	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢ ٧٤٥ ٩٩٣ ٢١٢	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

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 سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٥٩ ١٥٨ ٢٩٣ جنية 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 :

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٢٠ ٨٦٤ ٠٠٩	٣١٧ ٩٧٠ ٣٥٠	عملاء شركة بالم هيلز للتعمير
٢٣٤ ٧٣٣ ٣٠١	٢٦٢ ٦٢٥ ٩٨٥	عملاء شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٢٣ ٠٦٠ ٠٠٥	٢٣ ٩٣٧ ٠٤٩	عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥١ ٣٤٨ ٣١٣	٦٨ ٢٠٩ ٧٠٤	عملاء شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
١٢ ٢٢٨ ٥١٨	١٥ ٨٢٣ ٣٨٧	عملاء شركة جودة للخدمات التجارية
١٧ ٣٢٩ ٥٥٤	١٣ ٩١٨ ١٧٠	عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى
٢٥٠ ٥٠٦ ٥٣١	٢٧٣ ٥٩٩ ١٣٨	عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٥٢ ٤٠٥ ١٤٦	٢٠٥ ١٨٤ ٨٢٠	عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١٤ ٠٥٨ ٣١٠	١١٢ ٢٤٩ ٥٥٦	عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٧٦ ٥٣٣ ٦٨٧	١ ٢٩٣ ٥١٨ ١٥٩	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ٣٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٢٤ ٤١٥ ١٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٨١ ١١٤ ٤٠٣	٨٥ ٧٦٤ ٩٩٤	أرصدة مدينة أخرى
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	مساهمي شركة سيتي
٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	مصلحة الضرائب العامة
٤٣ ٠٧٤ ٧٤٠	٤٣ ٠٧٤ ٧٤٠	مدينو استثمارات
٢ ٠٧٦ ٤٩٥	٢ ٠٩٧ ٢٩٤	تأمينات لدى الغير
٤ ٥٣٠ ٤٠٥	١٠ ٦٦٤ ٧٧٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣ ٥٦٨ ٩٤٧	٢ ١٥٥ ٥٨٧	عهد وسلف
١٨٥ ٤١٥ ٩٢٤	١٩٤ ٨٠٨ ٣٢٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ٣٣- جارى شركات شقيقة (مدينة)

بلغ الرصيد المجمع لجارى شركات شقيقة (مدينة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٧ ٢٤٩ ٧٤٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٧٦ ٦٧٨ ٤٢٩	٦٢ ١٨٦ ٥٤٠	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١ ١٢٥ ٠٨٤	١ ١١٤ ٢٠٠	شركة فيلا مورا (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٦٤٤ ٠٦٧	٨٣٥ ٣٨٨	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١٨٧ ٠٩٥	١٦٣ ٨٦٠	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
٨٧٥ ٨٩٤	٧١٦ ٧٤٣	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٥٩ ٢٤٠	٢٥٩ ٢٤٠	شركة المتحدون للبناء والتعمير (ش.م.م)
١٧ ٤٥٩ ٤٥٨	--	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٩٧ ٢٤٩ ٧٤٧	٦٥ ٢٩٦ ٤٥١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ٣٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٦٦ ٤٢٠ ٤١٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
٦٣ ٢٧٠ ٦٠٧	٥٤ ٢٦٥ ٥٠٤	حسابات جارية - عملة محلية
٧٩٩ ٤٢٠	٣ ٥٦٤ ٥٨٨	حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٣٥٠ ٣٨٥	٢ ٢١٧ ٩٤١	ودائع - عملة محلية
٦٦ ٤٢٠ ٤١٢	٦٠ ٠٤٨ ٠٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢



## ٣٥ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٠ ٧٦٥ ٦٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٢٤ ٢٢٣	البنك التجاري الدولي - عملة أجنبية
٢١ ٦٠٠	١ ٢٢٢ ٧٩٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة أجنبية
١٣ ٥٢٦ ١٦٧	--	بنك كريدى أجريكول - عملة محلية
٢٩ ٨٩٣	٧ ٠٠١ ٩٣٢	بنك كريدى أجريكول - عملة أجنبية
٢ ٢٠٨ ٧٠٨	٣١٢ ٩٨١	بنك HSBC - عملة محلية
٣٣٤ ٠٢٦	--	بنك مصر
٣٥٠	٣٥٣	بنك مصر الدولي
٣٧٤ ٥١٧	--	البنك التجاري الدولي - عملة محلية
١٤ ٢٧٠ ٣٩٣	٣ ٨٤١ ٦٧٩	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة محلية
٣٠ ٧٦٥ ٦٥٤	١٢ ٦٠٣ ٩٦٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ٣٦ - بنك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنك سحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٩٢ ٩٩٠ ٣٢٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

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

## ٣٧ - دائنوا شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٢٢٤ ٠٥٤ ١٤٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٦٣٩ ٧٦٢	١٦٤ ٥٦١ ٣٠٤	بنك الإسكان والتعمير
		يخصم:
١٤ ٨٤٢ ٢٨٤	٢٥ ٩٧٣ ٩٩٧	فوائد تقسيط شراء استثمارات
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

## ٣٨- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٦٣١ ٨٤٧ ٨٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١١		٣٠ سبتمبر ٢٠١٢		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٩ ٦٧٢ ١٤٣	٢٠٠ ٠٠٠ ١١٤	٢٢٩ ٣٣٧ ٣٩٤	١٧٠ ٠٦٩ ٣٣٠	بنك مصر عقد تسهيل دوار متوسط الأجل في حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصري سنوياً في حالة استخداماً لتسهيل بالكامل بعائد ١% + متوسط سعر الكوريدور
--	٨٨ ٨٢٩ ٩٢٩	٢٨ ٧٩١ ٧٨٤	٥٠ ٠٣٨ ١٤٥	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
--	٨٨ ٩٩٨ ٩٨٥	٣٣ ٦٥١ ٩٦٣	٤٢ ٥٠٢ ٨٠٥	البنك المصري لتنمية الصادرات عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ مليون جنيه مصري لمدة أربع سنوات ونصف، يسدد الرصيد على ٦ أقساط ربع سنوية غير متساوية القيمة تبدأ من سبتمبر ٢٠١٢ وتنتهي في ديسمبر ٢٠١٣
٤٤ ٥٣٧ ٧٣٣	١٧ ٦٢٨ ٠٠٠	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد قرض بمبلغ ٧٥ مليون جنيه مصري (بدون فوائد) منووح للشركة لغرض تمويل ٥٠% من عملية الاستحواذ على عدد ٢٤١ ٩٩ سهم من أسهم مجموعة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية ومدة القرض ٤ سنوات بعائد قدره ١.٥٠% فوق سعر الكوريدور للإقراض لليلة واحدة المعن من البنك المركزي المصري
--	--	٢٢٨ ٥٧١ ٤٢٩	١١ ٤٢٨ ٥٧١	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 ١.٥% سنوياً وبعائد أدنى ١٣% سنوياً
٢١ ٢٢٦ ٢٠٦	١٥ ٣٠١ ٧٩٤	٢٥ ٢٠٤ ٦٦٣	٨ ٩٨٥ ٥٤٥	البنك التجاري الدولي عقد قرض مشترك بمبلغ ٤٧٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي:
٢٥ ٦٣٧ ٢٩٢	١٨ ٤٨١ ٧٠٨	٣١ ١٥٨ ٠٥٤	١١ ١٠٧ ٩٤٨	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 المعن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣.٧٥% سنوياً
٣٤١ ٠٧٣ ٣٧٤	٤٢٩ ٢٤٠ ٥٣٠	٥٧٦ ٧١٥ ٢٨٧	٢٩٤ ١٣٢ ٣٤٤	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 المعن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣.٧٥% سنوياً
				الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥١٥ ٩٩٣ ٥٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية
٦٠١ ٨٦١ ٥٨٣	١٤٦ ٩٣٥ ٣٧٥	يخصم
		فوائد تقسيط
	٣١ ٤٠٨ ٠٥١	خصم القيمة الحالية
	٧ ٤٣٣ ٥٣٦	صافي أوراق دفع الأراضي قصيرة الأجل
	١٠٨ ٠٩٣ ٧٨٨	يضاف
	٩٢ ٣٤١ ٨٢٤	أوراق دفع أخرى
	٢٠٠ ٤٣٥ ٦١٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
	٥٨٤ ٩٩٣ ٥١٥	

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٦٩٧ ٢٩٥ ٣٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية
١ ٨٠٢ ٤٩٢ ٨٧٩	٢ ٢٥٤ ١٩٥ ٤٨٦	يخصم
		خصم القيمة الحالية
	--	فوائد تقسيط مؤجلة
	٥٧٩ ٣١٦ ٧٢٤	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
	١ ٦٧٤ ٨٧٨ ٧٦٢	يضاف
	٦٠ ٩٦٢ ٧١٢	أوراق دفع أخرى
	١ ٧٣٥ ٨٤١ ٤٧٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
	٦٢ ٩١٥ ١٥١	
	١ ٣٩٠ ٢٩٥ ٦٩٧	

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 عامي ٢٠١٠، ٢٠١١ بنسبة ٧٥% في 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 سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١٠٨ ٨٥١ ١٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٢٧ ٩٩٩ ٢٣٤	٥١ ٢٤٥ ٧٥٠	بخصم
٤ ٦٨٠ ٣٨١	١ ١٠٣ ٩٥٥	فوائد تقسيط مؤجلة
١٤ ٤٦٧ ٧٤٤	١٢٧ ٠٦ ٧٧٣	خصم القيمة الحالية
١٠٨ ٨٥١ ١٠٩	٣٧ ٤٣٥ ٠٢٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٢١ ٥٩١ ٩٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو الأرض - طويلة الأجل
٩٠٠ ٤٠٠ ٦٧٤	١ ١١٤ ٩١٢ ٤٢٢	بخصم
٤٨ ٧١٦ ٦٢٠	٦٠ ٠٨٩ ١٣٤	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٠ ٠٩٢ ٠٨٣	١١٧ ١٧١ ٥١٩	خصم القيمة الحالية
٨٢١ ٥٩١ ٩٧١	٩٣٧ ٦٥١ ٧٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## ٤١ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ١ ٠٢٩ ٩٤٨ ٨٨٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي
٤٣٧ ٩٠٣ ٤٠٧	٣٦٠ ٢٩٠ ١٠٤	أرصدة دائنة أخرى
١٠٢ ٣٤٦ ٦٨٤	٩٤ ٢١٤ ٢٧٨	مستحقات زيادة المساحة البنائية
١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٥٠٠ ٠٠٠	مسدد تحت حساب زيادة رؤوس الاموال
٥١ ٩٩١ ١٨٣	٦٣ ١٩٦ ٤٤٧	أرصدة دائنة مساهمين
٨٢ ٣٦٩ ٩٨٩	٥٧ ٠١٦ ٧٦٩	عملاء تحت التسوية
١٨٩ ١٩٤ ٢٨٣	١١٠ ٨٠٩ ٥٩٥	مصرفات مستحقة
٣٤ ٣١٢ ٣٧٨	٣٠ ٤٤١ ٩٩٦	جارى التأمينات وضرائب الخصم والإضافة
٢٢ ٩٩٧ ٧٧٣	٢٠ ٠١٢ ٤٩٥	أرصدة دائنة تحت التسوية
٤ ٦٢٣ ٠٥٥	٤ ٦٧١ ٣١٠	تأمينات أعمال
٢ ٣٣٠ ٠٠٠	١ ٩٢٠ ٠٠٠	فوائد قروض مستحقة
٦٠٢ ١٧٣	١ ٠٤٧ ١٨٢	مقاييسات التعديلات
٧٧٧ ٩٦٣	٥٢٢ ٤٩٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
١ ٠٢٩ ٩٤٨ ٨٨٨	٨٤٤ ٦٤٢ ٦٧٤	

## ٤٢ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ بمبلغ ٩٧٣ ١٩٠ ٣٤٦ جنيه مصرى ويتمثل فى قيمة تكلفة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالى:

٣٠ سبتمبر 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
٢٤ ٣٤٠ ٩٠٥	٢١ ٥٨٤ ٦٣٧	أتعاب تصميمات واستشارات
١ ٤٦٢ ٥١٣	٤٧٠ ٠٩٩	دفعات مقدمة
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٩ ٣٩٦ ٠٠٠	محلات بمنتجع بالم هيلز
٣٤٦ ١٩٠ ٩٧٣	٣٦٨ ٦١٥ ١٧٩	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

## وتتمثل صافى التكلفة المعدلة للأراضى فيما يلى:

تكلفة اقتناء	فرق تكلفة	خصم القيمة	صافى التكلفة		
المساحة	الإستحواذ	إجمالى التكاليف	الحالية	صافى التكلفة	
بالفدان	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٦١.٣٨	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٦٠٨	(٦٥ ٣٦٩ ٣١٠)	٢٤١ ٢١٥ ٢٩٨	السادس من أكتوبر (الجولف)
١٨.٠٩	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	سبى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)
٢٧٩.٤٧	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٦٣	(٦٦ ١٤٨ ٤٧٠)	٢٧٤ ٧٣٥ ٣٩٣	إجمالى الأراضى

بلغت تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٣٨٧ ٩٠٧ ٦٩٦ جنيه مصري وتتمثل في كل من أصول التشغيل بالموقع وكذا الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

## ٤٣ - الأصول الثابتة

التكلفة في	مجموع الإهلاك في	صافي التكلفة في	صافي التكلفة في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢
٤٣٠ ٧٩١ ٧٦٠	٦٣ ٥٤٠ ٢١٠	٣٦٧ ٢٥١ ٥٥٠	٣٧٨ ٥٤٢ ٢٩٧
١٣٤ ٣٤٨ ١١٦	٩٨ ٠٥٧ ٦٠٦	٣٦ ٢٩٠ ٥١٠	٥٣ ٢٩٢ ٢٤٣
٢٥ ٨٨٠ ٤٨٥	٢٠ ٣٩٥ ٠٩٨	٥ ٤٨٥ ٣٨٧	٨ ١٠٨ ١٦٢
٢٤ ٧٣٧ ٣٠٣	٢٠ ٨٩١ ٣٦٣	٣ ٨٤٥ ٩٤٠	٦ ٠٣٩ ٧١٧
١٦ ٨٤٦ ٠٥٧	١٣ ٠٥٦ ٦٢٩	٣ ٧٨٩ ٤٢٨	٥ ٦٥٤ ٥٣٨
٤٥ ٣٨٣ ٠٠٤	٣٣ ١٩١ ٩٨٦	١٢ ١٩١ ٠١٨	١٧ ٣٦٣ ٣٠٩
٦٩٦ ٩٠٧ ٣٨٧	٢٤٩ ١٣٢ ٨٩٢	٤٤٧ ٧٧٤ ٤٩٥	٤٨٧ ٩٢٠ ٩٢٨
--	--	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)
--	--	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
٦٩٦ ٩٠٧ ٣٨٧	٢٤٩ ١٣٢ ٨٩٢	٣٨٠ ٧٣٥ ٠٠٨	٤٢٠ ٨٨١ ٤٤١

أراضي

مباني

ألات ومعدات

وسائط نقل

أجهزة كمبيوتر

تجهيزات وتحسينات

أثاث وتجهيزات

الإجمالي قبل الإضمحلال

إضمحلال أصول ماكور

خسائر اضمحلال أصول

الإجمالي بعد الإضمحلال

## ٤٤ - 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.

## ٤٥ - الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	٣١ ديسمبر ٢٠١١	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٥٤١ ٢٩٠ ٦٥١	
--	١٧ ٥٥٠ ٧٣٧	
٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	٥٥٨ ٨٤١ ٣٨٨	

٤٦ - عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار

بلغ عائد استثمارات فى وثائق الاستثمار فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢ مبلغ ٨٤٨ ٢٤٤ ٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

عوائد محققة فى	عوائد محققة فى	
٣٠ سبتمبر ٢٠١١	٣٠ سبتمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧ ٢١٢ ٨٣٣	٥ ٢٤٤ ٨٤٨	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٧ ٢١٢ ٨٣٣	٥ ٢٤٤ ٨٤٨	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٢

٤٧ - الموقف الضريبي

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

٤٨ - 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.

٤٩ - إدارة مخاطر الأدوات المالية( أ ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة فى التغير المحتمل فى أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة فى 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 فى أسعار الفائدة.

( ب ) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان فى 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).



