

شركة بالم هيلز للتعمير
(شركة مساهمة مصرية)
القوائم المالية الدورية المجمعة
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013
وتقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية المجمع

إلى السادة / أعضاء مجلس إدارة شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية الدورية المجمع المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمع والتغير في حقوق الملكية الدورية المجمع والتدفقات النقدية الدورية المجمع المتعلقة بها عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمع هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمع في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" . 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 . ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدى رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمع .

أساس إبداء استنتاج متحفظ

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ استناداً إلى قوائم مالية غير معتمدة لبعض الشركات التابعة حيث لم يتم اعتمادها من الجمعيات العامة العادية الخاصة بتلك الشركات عن كل من السنوات المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١١ ، ٣١ ديسمبر ٢٠١٢ .

- كما هو موضح بالإيضاح رقم (٤) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمع ، لم تقم الشركة وإحدى شركاتها التابعة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م) باستبعاد صافي تكلفة بعض قطع الأراضي المخصصة لها من حساب استثمارات عقارية بمبلغ ١,٢١٤,٣٨٦,٩٠٢ جنيه مصري في ٣٠ يونيو ٢٠١٣ والبالغ مساحتهما ١٩٠ فدان ، ٢٢٢٩ فدان على التوالي ، حيث قررت الإدارة عدم اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو استبعاد صافي قيمة الأراضي من بند الاستثمارات العقارية وذلك لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركتين والالتزامات المصاحبة لها حيث لم تقم الجهات الإدارية المختصة بموافاة الشركتين بصافي المستحقات أو الالتزامات عن تلك المساحات وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل المجمع.

- كما هو موضح بالايضاحات ارقام (١/ب-٧) ، (٢/ش) ، (٤) و (١٥) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة ، فإنه نظرا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت بعض شركات المجموعة رد بعض الأراضي المخصصة لتلك المشروعات او تقدمت بطلب لرد تلك الأراضي ، وهو ما يعتبر مؤشرا هاما على وجود اضمحلال في قيمة استثمارات الشركة في شركاتها التابعة بالقوائم المالية المستقلة وعلى وجود اضمحلال لقيمة فروق القيمة العادلة لاصول تلك الشركات التابعة عند الاستحواذ بالقوائم المالية المجمعة والمتمثلة إجمالاً في القيمة العادلة للأراضي ، وتنتظر الشركة إتضاح موقف ما سوف تسفر عنه القرارات الاقتصادية السيادية وقرارات الجهات الادارية مما يمكنها من استخدام تلك المعلومات في تحديد قيمة الاضمحلال في الاصول ومدى وحجم الأثار السلبية على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات وحياسة واستغلال الأراضي المخصصة لشركات المجموعة وأثر ذلك على صافي قيمة أصول المجموعة ونتائج أعمالها المجمعة وتدفعاتها النقدية المجمعة الحالية والمستقبلية.

- تقوم شركات المجموعة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات وذلك طبقاً لنسبة الإتمام (ايضاح ٢/خ،ض)، الا ان شركات المجموعة تقوم بتحديد نسب الإتمام بشكل نصف سنوي وليس عند نهاية كل فترة مالية دورية.

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود ، وباستثناء ما ورد بفقرات أساس إبداء إستنتاج متحفظ وما قد يترتب عليها من تسويات ، فلم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيه ٢٠١٣ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفعاتها النقدية الدورية المجمعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٣ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت إنتباه

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

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً ، تقوم شركات المجموعة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات وذلك طبقاً لنسبة الإتمام (ايضاح ٢/خ،ض) ، حيث يتم تحديد نسب الإتمام إستناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بشركات المجموعة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة .

القاهرة في : ١٤ اغسطس ٢٠١٣

مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم
 سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦١١) س.م.م (٢٦١١)
 م.م.م (٤٢٠٠) س.م.م (٤٢٠٠)
 مصطفى شوقي وشركاه MAZARS
 أحمد شوقي
 سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠)
 مصطفى شوقي وشركاه MAZARS

Allied for Accounting & Auditing
 عماد حافظ
 A Member of
 سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢) س.م.م (٣٦٧٨)
 E & P

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المجمعة

في ٣٠ يونيه ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيه ٢٠١٣	ايضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	(٤)	أصول غير متداولة
٣٥٠,٩٢٦,٤١٨	٣٥١,٣٦٥,٥٢٣	(٥)	استثمارات عقارية
٣٧٠,٦٩٠,٦٩٩	٣٤٨,٠١٦,٩٩٨	(٦)	مشروعات تحت التنفيذ
١٦٧,٠٩١,٨٩٣	١٤٦,٧٢٥,٤٩٣	(٧)	أصول ثابتة
٥٥,١٧٠,٨٨٥	٧٦,٤٢١,١٤٥	(٨)	مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة
٥,٠٠٨,٦٢٥	٥,٠٨٢,٦٢٥		استثمارات في شركات شقيقة
١,٤٦٤,٧٣٤	١,٣٨٩,٧٢٩		استثمارات متاحة للبيع
١,٤١١,٣٥٢,٢٣١	١,٣٥٥,٧٧٣,٨١٦	(٩)	أصول أخرى طويلة الأجل
٤,٣٧٠,٥٨٢,٠٣٦	٤,٢٩٣,٦٥١,٨٨٠		أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
١,١٩٢,٥٦٦,٢٩٩	١,٣٩١,٩٩٦,١١٣	(٩)	أوراق قبض قصيرة الأجل
١,٣٥٥,٩١٧,٠٦٥	١,٥٦٥,٦٦٨,٩٠١	(١٠)	عملاء
١٣٠,٥١٠,٩٥٥	١٨٧,٤٥٥,٤٩٩	(١١)	مدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠١,٦٣٦,٢٦١	١٠٣,٤٧٩,١٦١	(١٢)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٣١٣,٢٥٥,٣٣٦	٣٨٣,٣٦٩,٨٤١		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٥٥,٦٥٠,٩٥٤	١٠٢,٠٨٩,٢٤٩	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٥٤,٣٣٠,٠١٦	٥٨,٤٧٤,٤٩٦	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٢,٠٩٦,٩٩٥	١١٩,٥٩٣,٩٧٠		مسدد تحت حساب شراء أراضي
٦,٤٤٣,٣٢٧,٦٤٢	٦,٢٦١,٤٥٩,٦٩٤	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
٩,٧٦٩,٢٩١,٥٢٣	١٠,١٧٣,٥٨٦,٩٢٤		إجمالي أصول متداولة
			إلتزامات المتداولة
٤٣,٤٧٠,٧٨٢	٦٥,٤٩٦,٩٨٢	(١٦)	بنوك ارصدة دائنة
٩١,٦٢١,٠٦١	٧٧,٥٩٢,٨٥٧	(١٧)	بنوك سحب على المكشوف
٤٢٢,٦٦١,٣٦٧	١٩٩,٩٦١,٣٠٢	(٢٤)	الجزء المتداول من قروض متوسطة وطويلة الأجل
٩٢٠,٩٥٩,٥٠٢	٦٩٠,٠١٥,٣٩٣	(٢٥)	اوراق دفع قصيرة الأجل
١١١,٠٣٧,٢٤٠	٢٠٧,٥٦٦,٤٦٦	(٢٦)	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
١٤٠,٣٦٤,٧٩٥	١٤٢,٣٥٦,٦٩٠	(١٨)	دائنوا شراء استثمارات
٤,٣١٥,٦٩٢,٠٠٧	٤,٢٧٤,١٢١,٠٦٤	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٤٦٦,٤٣٦,٦٠٢	٣٧١,٧٠٧,٣٥٧		موردون ومقاولون
٢٠٥,٩٨٧,٠٧٨	٢١٣,٣٩٤,٣١٧	(٢٧)	إيرادات مؤجلة
٥٠١,١٥٤,٥٣٣	٥٤٠,٨٨٣,٧٣٨	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩	٦٠٦,٩٨٨,٥٨٩	(١٢/ب)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٦٥,٣٦٥,٢٠٦	٦٥,٣٤٨,٠٩٠	(٣٣)	ضرائب دخل
٨,٢٢٦,٠٤٩	٨,٦٥٢,٢٢٧		مخصصات
٧,٨٨٩,٨٧٢,٠٦١	٧,٤٦٤,٠٨٥,٠٧٢		إجمالي الإلتزامات متداولة
١,٨٧٩,٤١٩,٤٦٢	٢,٧٠٩,٥٠١,٨٥٢		رأس المال العامل
٦,٢٥٠,٠٠١,٤٩٨	٧,٠٠٣,١٥٣,٧٣٢		إجمالي الاستثمار

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المجمعة
في ٣٠ يونيه ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣٠ يونيه ٢٠١٣ جنيه مصرى	ايضاح	
٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	(٤)	أصول غير متداولة
٣٥٠,٩٢٦,٤١٨	٣٥١,٣٦٥,٥٢٣	(٥)	استثمارات عقارية
٣٧٠,٦٩٠,٦٩٩	٣٤٨,٠١٦,٩٩٨	(٦)	مشرعات تحت التنفيذ
١٦٧,٠٩١,٨٩٣	١٤٦,٧٢٥,٤٩٣	(٧)	أصول ثابتة
٥٥,١٧٠,٨٨٥	٧٦,٤٢١,١٤٥	(٨)	مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة
٥,٠٠٨,٦٢٥	٥,٠٨٢,٦٢٥		استثمارات في شركات شقيقة
١,٤٦٤,٧٣٤	١,٣٨٩,٧٢٩		استثمارات متاحة للبيع
١,٤١١,٣٥٢,٢٣١	١,٣٥٥,٧٧٣,٨١٦	(٩)	أصول أخرى طويلة الأجل
٤,٣٧٠,٥٨٢,٠٣٦	٤,٢٩٣,٦٥١,٨٨٠		أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
١,١٩٢,٥٦٦,٢٩٩	١,٣٩١,٩٩٦,١١٣	(٩)	أوراق قبض قصيرة الأجل
١,٣٥٥,٩١٧,٠٦٥	١,٥٦٥,٦٦٨,٩٠١	(١٠)	عملاء
١٣٠,٥١٠,٩٥٥	١٨٧,٤٥٥,٤٩٩	(١١)	مدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠١,٦٣٦,٢٦١	١٠٣,٤٧٩,١٦١	(١٢/أ)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٣١٣,٢٥٥,٣٣٦	٣٨٣,٣٦٩,٨٤١		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٥٥,٦٥٠,٩٥٤	١٠٢,٠٨٩,٢٤٩	(١٣)	نقدية لدى البنوك
٥٤,٣٣٠,٠١٦	٥٨,٤٧٤,٤٩٦	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٢,٠٩٦,٩٩٥	١١٩,٥٩٣,٩٧٠		مسدد تحت حساب شراء أراضي
٦,٤٤٣,٣٢٧,٦٤٢	٦,٢٦١,٤٥٩,٦٩٤	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
٩,٧٦٩,٢٩١,٥٢٣	١٠,١٧٣,٥٨٦,٩٢٤		إجمالي أصول متداولة
			إلتزامات المتداولة
٤٣,٤٧٠,٧٨٢	٦٥,٤٩٦,٩٨٢	(١٦)	بنوك أرصدة دائنة
٩١,٦٢١,٠٦١	٧٧,٥٩٢,٨٥٧	(١٧)	بنوك سحب على المكشوف
٤٢٢,٦٦١,٣٦٧	١٩٩,٩٦١,٣٠٢	(٢٤)	الجزء المتداول من قروض متوسطة وطويلة الأجل
٩٢٠,٩٥٩,٥٠٢	٦٩٠,٠١٥,٣٩٣	(٢٥)	أوراق دفع قصيرة الأجل
١١١,٠٣٧,٢٤٠	٢٠٧,٥٦٦,٤٦٦	(٢٦)	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
١٤٠,٣٦٤,٧٩٥	١٤٢,٣٥٦,٦٩٠	(١٨)	دائنوا شراء استثمارات
٤,٣١٥,٦٩٢,٠٠٧	٤,٢٧٤,١٢١,٠٦٤	(١٩)	عملاء دفعات مقدمة
٤٦٦,٤٣٦,٦٠٢	٣٧١,٧٠٧,٣٥٧		موردون ومقاولون
٢٠٥,٩٨٧,٠٧٨	٢١٣,٣٩٤,٣١٧	(٢٢)	إيرادات مؤجلة
٥٠١,١٥٤,٥٣٣	٥٤٠,٨٨٣,٧٣٨	(٢٠)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩	٦٠٦,٩٨٨,٥٨٩	(١٢/ب)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٦٥,٣٦٥,٢٠٦	٦٥,٣٤٨,٠٩٠	(٣٣)	ضرائب دخل
٨,٢٢٦,٠٤٩	٨,٦٥٢,٢٢٧		مخصصات
٧,٨٨٩,٨٧٢,٠٦١	٧,٤٦٤,٠٨٥,٠٧٢		إجمالي الإلتزامات متداولة
١,٨٧٩,٤١٩,٤٦٢	٢,٧٠٩,٥٠١,٨٥٢		رأس المال العامل
٦,٢٥٠,٠٠١,٤٩٨	٧,٠٠٣,١٥٣,٧٣٢		إجمالي الاستثمار

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المجمعة (تابع)
في ٣٠ يونيه ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيه ٢٠١٣	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
			ويتم تمويله على النحو التالى :
			حقوق الملكية
٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	(٢١)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٥٧,٩٤٧,٣٨٣	٥٥٨,١٢٢,٢٦١	(٢٢)	احتياطي قانوني
٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	(٢٣)	احتياطي خاص
٢٨٦,٩٧٥,٣٢٦	٧,٧٦٠,٤٢٨		أرباح مرحلة
(١٣٤,٦٣٤,٥٨٢)	١٣٧,٧٥٦,٩٦٨		أرباح الفترة / (خسائر) العام
٣,٣٣١,١٤١,٠١٢	٣,٣٢٤,٤٩٢,٥٤٢		إجمالي حقوق الملكية
٢٥٤,٦٠٢,٨٤٣	٢٧٠,٠٠٩,١٨٨		حقوق الأقلية
٣,٥٨٥,٧٤٣,٨٥٥	٣,٥٩٤,٥٠١,٧٣٠		الاجمالي
			التزامات غير متداولة
٤٠٧,٠٧٢,٦١٢	٧٢٧,١٩٧,٩٤٢	(٢٤)	قروض متوسطة وطويلة الأجل
٧٦٠,٣٧٩,٧٩٧	١,١٧٧,١٦٧,٨٠٩	(٢٥)	أوراق دفع طويلة الأجل
١,١٧٦,٨٣٦,١١٧	١,١٧٥,٠٤٢,١٩١	(٢٦)	دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل
٣١٤,٣٨٥,٩٣٨	٣٢٣,٧٦٦,٤٥٨	(٢٧)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٢١٤,٦٦٠	-		التزامات أخرى طويلة الأجل
٥,٣٦٨,٥١٩	٥,٤٧٧,٦٠٢	(٣٣)	ضرائب دخل مؤجلة
٢,٦٦٤,٢٥٧,٦٤٣	٣,٤٠٨,٦٥٢,٠٠٢		إجمالي التزامات غير متداولة
٦,٢٥٠,٠٠١,٤٩٨	٧,٠٠٣,١٥٣,٧٣٢		إجمالي تمويل رأس المال العامل والاصول غير المتداولة

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المجمعة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٣

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	ايضاح
١ ابريل ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٢	١ ابريل ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٣	١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٢	١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيه ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٠٣,٧٢٠,٨٤٩	٥٧٤,٤٤١,٠٧٩	١٣١,٧٦٤,٢٠٥	٧١٦,٣٢٥,٧٨٩	(٢٨)
(١٣٧,٠٢٧,٥٩٣)	(٤٦٧,٢٢٣,٤٠٠)	(١٥٦,٠٩٣,١٩٠)	(٥٤٢,٢٦٣,١٢١)	(٢٩)
(٣٣,٣٠٦,٧٤٤)	١٠٧,٢١٧,٦٧٩	(٢٤,٣٢٨,٩٨٥)	١٧٤,٠٦٢,٦٦٨	
(٣٨,٣٠٥,٤٥١)	(١٧,١٦٤,٤٩٨)	(٧٠,٦٥١,٦٤٦)	(٤٦,٦١٦,٦٠٣)	(٣٠)
(٣,١٧٦,٦٩٣)	(٢,٦٧٧,١٦٨)	(٦,٣٥٣,٣٨٦)	(٥,٣٥٤,٣٣٧)	
(٢٦,٩٩٧,٢٤٤)	(٢٨,٤٢٧,٦٣٩)	(٥٨,٠٠٧,٢٨٣)	(٥٦,٨٥٥,٢٧٧)	
(٨,٢٩٢,٦٨٨)	(١٢,٤٦٨,٨٥١)	(١٨,٢٧٣,١٠١)	(٢٧,٢٠٢,٩٧٣)	
-	٥٣,٢٧٤	-	(٤٢٦,١٧٨)	
٣٧٧,٣٢٥	-	٧٢٦,٨٢٦	-	
(٣,٠٨٧,٥٢٠)	(٢,٧١٩,٨٣٠)	(٥,٤٨٣,٨٩٢)	(٤,٣٦٢,٨٢٣)	(٣١/١)
٤٨,٩٧٦,١٤٠	٤٤,٤٧٦,٢٩٢	٩٨,٤٢٥,٠٠٤	٨٨,٩٥٢,٥٨٥	
(٢,٤٨٢,٠٠٩)	٦٦١,٤٦٣	(١,٥٦٣,١٣٣)	٨٨٣,٨٦٠	(٨)
(٦٦,٢٩٤,٨٨٤)	٨٨,٩٥٠,٧٢٢	(٨٥,٥٠٩,٥٩٦)	١٢٣,٠٨٠,٩٢٢	
١,٢٦٧,٧٦٥	١,٣٥٨,٩٩٤	٢,٥٣٦,٠٩٢	٢,٧٥٧,٧٨٠	(١٤)
٣١٠,٩٠٦	٥١,٨٧٤	٥٧١,٤٥٠	١٢٤,٧٧٣	
٢,٠٣٨,٤٢٣	١٦,١٣٢,٣٣٠	٤,٢١٢,٤٧٣	٣٠,٦٨٠,١٧٦	(٣٢)
(٦٢,٦٧٧,٧٩٠)	١٠٦,٤٩٣,٩٢٠	(٧٨,١٨٩,٥٨١)	١٥٦,٦٤٣,٦٥١	
(٢٧,٥٤٧)	(٢١,٩٠٢)	(٣١,٦١٠)	(٢١,٩٠٢)	(٣٣)
(١٠٣,٠٩٦)	(٩٠,٦٦٣)	(١٦٩,٤٥٢)	(١٥٠,٦٦٣)	(٣٣)
(٦٢,٨٠٨,٤٣٣)	١٠٦,٣٨١,٣٥٥	(٧٨,٣٩٠,٦٤٣)	١٥٦,٤٧١,٠٨٦	
(٦٤,٤٢١,٢٤٢)	٩٢,٤٠٤,٢٥٠	(٨٠,٧١٢,٤١٣)	١٣٧,٧٥٦,٩٦٨	
١,٦١٢,٨٠٩	١٣,٩٧٧,١٠٥	٢,٣٢١,٧٧٠	١٨,٧١٤,١١٨	
(٦٢,٨٠٨,٤٣٣)	١٠٦,٣٨١,٣٥٥	(٧٨,٣٩٠,٦٤٣)	١٥٦,٤٧١,٠٨٦	

ايرادات نشاط
تكاليف نشاط
مجمعل الربح

مصرفات بيعية وإدارية
استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني
شراء أراضي
فوائد مدينة - اقساط اراضي
فوائد تمويلية
مخصصات

مخصصات انتفى الغرض منها
(خسائر) تشغيل النادي
استهلاك خصم القيمة الحالية
لأوراق القبض
ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
ارباح (خسائر) التشغيل

ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من
خلال الارباح والخسائر
فوائد دائنة
ايرادات اخرى
الارباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المقدرة عن الفترة
ضرائب الدخل المؤجلة المقدرة عن
الفترة
ارباح (خسائر) الفترة

ارباح (خسائر) الفترة يتم توزيعه على
النحو التالي:

حقوق مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير
حقوق الاقلية
ارباح (خسائر) الفترة

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

Ali Hat

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

الإجمالي	حقوق الأقلية	اجمالي حقوق الملكية	(خسائر) العام/ ارباح الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	(خسائر) بيع أسهم خزينة	رأس المال	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
3.585.743.855	254.602.843	3.331.141.012	(134.634.582)	286.975.326	524.212.885	557.947.383	-	2.096.640.000	30 يونيو 2013 رصيد 1 يناير 2013 قبل التسوية
(150.877.047)	(3.307.773)	(147.569.274)	-	(144.405.438)	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة وحقوق الأقلية *
3.438.030.644	251.295.070	3.186.735.574	(134.634.582)	142.569.888	524.212.885	557.947.383	-	2.096.640.000	رصيد 1 يناير 2013 بعد التسوية
-	-	-	134.634.582	(134.634.582)	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	(174.878)	-	174.878	-	-	المحول للاحتياطيات
-	-	-	-	-	-	-	-	-	حقوق الأقلية
156.471.086	18.714.118	137.756.968	137.756.968	-	-	-	-	-	ارباح الفترة
3.594.501.730	270.009.188	3.324.492.542	137.756.968	7.760.428	524.212.885	558.122.261	-	2.096.640.000	رصيد 30 يونيو 2013
3.940.640.814	289.131.177	3.651.509.637	(327.333.930)	813.310.202	524.212.885	557.789.111	(13.108.631)	2.096.640.000	30 يونيو 2012 رصيد 1 يناير 2012 قبل التسوية
(165.811.124)	(12.399.477)	(153.411.647)	-	(153.411.647)	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة وحقوق الأقلية *
3.774.829.690	276.731.700	3.498.097.990	(327.333.930)	659.898.555	524.212.885	557.789.111	(13.108.631)	2.096.640.000	رصيد 1 يناير 2012 بعد التسوية
-	-	-	327.333.930	(327.333.930)	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	(158.674)	-	158.674	-	-	المحول للاحتياطيات
-	(5.243.475)	5.243.475	-	(7.865.156)	-	-	13.108.631	-	(خسائر) بيع أسهم خزينة شركة تابعة
-	(12.418)	12.418	-	12.418	-	-	-	-	تسويات على حقوق الأقلية
(78.390.643)	2.321.770	(80.712.413)	(80.712.413)	-	-	-	-	-	(خسائر) الفترة
3.696.439.047	273.797.577	3.422.641.470	(80.712.413)	324.553.213	524.212.885	557.947.785	-	2.096.640.000	رصيد 30 يونيو 2012

* تتضمن التسويات على الأرباح المرحلة وحقوق الأقلية قيمة مردودات مبيعات تمت خلال الفترة وتخص مبيعات تمت في السنوات السابقة وسبق إثباتها في قائمة الدخل المجمعة في السنوات الخاصة بها بمبلغ 127.018.239 جنيه مصري خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 (مبلغ 165.811.124 جنيه مصري خلال الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012)، كما تتضمن التسويات على الأرباح المرحلة خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 مبلغ 23.858.808 جنيه مصري يمثل فروق تكلفة اراضي يخص سنوات سابقة.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (37) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة

عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012 جنيه مصرى	الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 جنيه مصرى	(ايضاح)	
(78.189.581)	156.643.651		الارباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
16.175.625	13.895.936	(6)	تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) الفترة
-	(8.386.703)	(6)	اهلاك اصول ثابتة
6.353.386	5.354.337		ارباح بيع اصول ثابتة
(98.425.004)	(88.952.585)		استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء أراضي
1.563.133	(883.860)	(8)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق قبض
			ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
(2.536.092)	(2.757.780)	(14)	ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
58.007.283	56.855.277		الارباح والخسائر
-	426.178		فوائد مدينة - أقساط أراضي
(726.826)	-		مخصصات
18.273.101	27.202.973		مخصصات انتقى الغرض منها
(571.450)	(124.773)		فوائد تمويلية
			فوائد دائنة
(80.076.425)	159.272.651		أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
775.550.404	(54.898.814)	(9)	التغير فى أوراق القبض
(236.762.496)	(209.751.836)	(10)	التغير فى العملاء
(4.373.493)	(56.944.544)	(11)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(7.147.685)	(1.842.900)	(1/12)	التغير فى المستحق من اطراف ذات علاقة
(29.709.533)	(70.114.505)		التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة
-	2.503.025		التغير فى المسدد تحت حساب شراء أراضي
(294.240.044)	293.371.228	(15)	التغير فى أعمال تحت التنفيذ
(28.090.859)	1.991.895	(18)	التغير فى دائني شراء استثمارات
(100.071.435)	(41.570.943)	(19)	التغير فى عملاء دفعات مقدمة
3.518.864	(79.695.339)		التغير فى الموردين والمقاولين
2.655.975	7.407.239		التغير فى إيرادات مؤجلة
483.145.792	39.729.205	(20)	التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
(360.290.104)	10.092.750	(12/ب)	التغير فى المستحق الى اطراف ذات علاقة
(42.351.031)	113.648.364	(25)	التغير فى أوراق الدفع
(2.674.522)	9.380.520	(27)	التغير فى التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
-	75.005		التغير فى اصول أخرى طويلة الأجل
(107.329)	(214.660)		التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل
(223.388)	(39.018)		ضرائب دخل مسددة
163.454.753	122.399.323		صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (37) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012 جنيه مصرى	الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 جنيه مصرى	(إيضاح)
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(2.719.750)	(439.105)	(5) مشروعات تحت التنفيذ
(2.466.353)	(4.651.493)	(6) مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(1.501.000)	-	(7) مسدد تحت حساب الاستثمار فى شركات تابعة وشقيقة
(91.712.669)	(1.386.700)	(14) (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(74.000)	(مدفوعات) استثمارات متاحة للبيع
571.450	124.773	فوائد دائنة محصلة
(97.828.322)	(6.426.525)	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
80.218.905	97.425.265	(24) مقبوضات (مدفوعات) من القروض
(12.399.477)	(3.307.773)	تسويات على حقوق الأقلية
(153.411.647)	(144.447.018)	تسويات على الأرباح المرحلة
(17.670.928)	(27.202.973)	فوائد تمويلية مسددة
(103.263.147)	(77.532.499)	صافى التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(37.636.716)	38.440.299	صافى التدفقات النقدية خلال الفترة
(58.428.709)	(79.440.889)	النقدية وما في حكمها - أول الفترة
(96.065.425)	(41.000.590)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
		وتتمثل النقدية وما في حكمها في آخر الفترة فيما يلي:
44.914.690	102.089.249	(13) نقدية لدى البنوك
(45.919.774)	(65.496.982)	(16) يخصم: بنوك دائنة
(95.060.341)	(77.592.857)	(17) بنوك سحب على المكشوف
(96.065.425)	(41.000.590)	النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (37) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .
قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

* لأغراض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فيما يلي بيان بطبيعة وقيمة التسويات غير المباشرة وتسوية المعاملات غير النقدية على حركة التدفقات النقدية :

ا يناير 2012 حتى 30 يونيه 2012 جنيه مصرى	ا يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 جنيه مصرى	
		التسوية
98.425.004	88.952.585	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض مع حركة حساب اوراق القبض
-	8.386.703	- تسوية ارباح بيع اصول ثابتة مع التغير في حساب اصول ثابتة
-	15.033.906	- تسوية ثمن بيع اصول ثابتة مع حساب الموردين والمقاولين حيث تم تخفيض دائنية الموردين مقابل ثمن بيع الاصول
(1.563.133)	883.860	- تسوية ارباح استثمارات في شركات شقيقة مع التغير في حساب الاستثمار في شركات شقيقة
2.536.092	2.757.780	- تسوية ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر مع التغير في نفس الحساب
(6.353.386)	(5.354.337)	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء اراضى مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
(58.007.283)	(56.855.277)	- تسوية مصروف فوائد مدينة - اقساط اراضي مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
13.908.271	6.782.055	- تسوية اهلاك الاصول الثابتة المحمل على اعمال تحت التنفيذ ضمن التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ (ايضاح 6)
7.369.902	94.735.300	- تسوية التغير في حساب دائنوا شراء اراضي ضمن التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
(37.704.309)	72.195.539	- تسوية التغير في حساب اوراق الدفع - (اراضي) مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
-	(41.580)	- تسوية التغير في حساب ضرائب مؤجلة مع التسويات على الارباح المرحلة
25.967.500	-	تسوية التغير في اعمال تحت التنفيذ مع التغير في حساب مشروعات تحت التنفيذ
602.173	-	- تسوية مصروف الفوائد التمويلية مع التغير في حساب الفوائد التمويلية المستحقة
-	20.366.400	- تسوية النقص في حساب المسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة مع الزيادة في حساب استثمارات في شركات شقيقة حيث تمثل عملية اعادة توييب غير نقدية

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (37) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

1 - نبذة عن المجموعة

أ- شركة بالم هيلز للتعمير (الشركة الام)

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم (8) لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم 159 لسنة 1981 بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولأئحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 بإصدار قانون رأس المال ولأئحته التنفيذية .

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طرق الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة .

مقر الشركة

يقع مقر الشركة الرئيسي بالقرية الذكية بمحافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

السجل التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى 6801 بتاريخ 10 يناير 2005 .

القيد ببورصة الأوراق المالية

الشركة مقيدة ببورصتي الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بالجدول الرسمي وأسهمها متاحة للتداول العام طبقاً لقواعد القيد والشطب وإعادة القيد بهذه البورصة ، كما قامت الشركة بإصدار شهادات ايداع دولية مقابل الاسهم المحلية في عام 2008 يتم التداول عليها ببورصة لندن للأوراق المالية.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة فى أول يناير وتنتهي 31 ديسمبر من كل عام .

اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في 14 مايو 2013.

نشاط الشركة

- بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية.

أ- شركة بالم هيلز للتعمير (الشركة الام) (تابع)

نشاط الشركة

- بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال إقامة وتنفيذ التجمع السكني بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التي تم التعاقد عليها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من اجمالى مساحات اراضي مستحوذ عليها تبلغ (1111.55 فدان) بمدينة السادس من أكتوبر وقطعة ارض بالقاهرة الجديدة بمساحة 221.056 فدان.

- قامت الشركة بالاستحواذ علي مساحة 1759.46 فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوى الكيلو 49 بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبى سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي - مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح وأستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة (وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم (ب) 33 بتاريخ 3 يونيو 2011 .

- قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في أول أكتوبر 2007 من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى خلال السنة المالية المنتهية في 31 ديسمبر 2010 ويتم إدراج صافي نتائج أعمال النادي بقائمة الدخل المجمعة .

1 - نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة

فيما يلي بيان بشركات المجموعة التابعة والشقيقة والتي تساهم فيها شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) ونسب المساهمة المباشرة وغير المباشرة للشركة بها وذلك على النحو التالي:

نوع المساهمة	30 يونيه 2013 نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة	2012 نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة
شركات تابعة		
1- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م)	%99.99	%99.99
والشركة التابعة لها بنسبة 87.5% شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)	%87.49	%87.49
2- شركة جودة للخدمات التجاري (ش.م.م)	%99.996	%99.996
3- شركة القاهرة الجديدة للتنميط العقاري (ش.م.م)	%99.985	%99.985
4- شركة ريفين إيجيبت للاستثمار العقاري (ش.م.م)	%99.9454	%99.9454
5- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنميط العقاري (ش.م.م)	%89	%89
6- شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالي (ش.م.م)	%60	%60
والشركات التابعة لها		
- بنسبة 79.95% شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية (ش.م.م)	%47.97	%47.97
- بنسبة 99.99% شركة الفنادق والمطاعم العائمة السياحية (ش.م.م)	%59.99	%59.99
- بنسبة 55.12% شركة الاسماعيلية للسياحة (ش.م.م)	%33.07	%33.07
7- شركة النعيم للفنادق والقرى السريحي (ش.م.م)	%60	%60
8- شركة التنميط السريحي (ش.م.م)	%59	%59
9- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنميط السريحي (ش.م.م)	%51	%51
10- شركة رويلى جاردنز للاستثمار العقاري (ش.م.م)	%51	%51
11- شركة نايل بالم النعيم للتنميط العقاري (ش.م.م)	%51	%51
12- الشركة السعودى للتطوير العمراني (ش.م.م)	%51	%51
13- شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م)	%98	%98
والشركات التابعة لها		
- بنسبة 99.75% شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) بالإضافة الى استثمار مباشر بنسبة 0.24%	%97.99	%97.99
- بنسبة 98% شركة بالم جمشة للفنادق (ش.م.م)	%96.04	%96.04
- بنسبة 99.4% شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق (ش.م.م)	%97.41	%97.41

1- نبذة عن المجموعة (تابع)

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيو 2013

ب- شركات المجموعة (تابع)

نوع المساهمة	30 يونيو 2013	2012
	نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة	نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة
استثمار مباشر	49%	49%
استثمار غير مباشر	29.99%	29.99%
استثمار غير مباشر	20.36%	-

شركات شقيقة

14- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
تابع رقم (6) - شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)، شركة شقيقة لشركة ماكور للاستثمار في الأوراق
المالية (ش.م.م) (شركة تابعة لشركة بالم هيلز للتعمير بنسبة 60%)
تابع رقم (10) - شركة فيلا مورا للتنمية السياحية (ش.م.م)، شركة شقيقة لشركة (ش.م.م) شركة روتيل جاردينز للاستثمار
العقارى (ش.م.م) (شركة تابعة لشركة بالم هيلز للتعمير بنسبة 51%)

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية .
- تبدأ السنة المالية لشركات المجموعة في أول يناير وتنتهي في 31 ديسمبر من كل عام .
- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيمة الاسمية للسهم وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بطريقة تجميع الاعمال حيث تتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لطريقة الشراء (ايضاح 1/هـ) حيث تمثل فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركات المستحوذ عليها ، الفرق بين التكلفة الاولية لأستثمار في الشركات المستحوذ عليها ونصيب الشركة الام في اجمالي حقوق الملكية لتلك الشركات ، يتم اعادة تبويبه على الاصول والالتزامات بالقوائم المالية المجمعة للشركة الام وهي على النحو التالي:

فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركة المستحوذ عليها	تكلفة الاستحواذ	
جنيه مصري	جنيه مصري	
458.215.000	518.197.000	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م)
60.132.292	115.114.292	شركة رائين إيجيبت للاستثمار العقاري (ش.م.م)
32.285.000	132.270.000	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
205.343.195	279.093.195	شركة التمتع السطحى (ش.م.م)
158.157.405	163.257.405	الشركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م)
300.219.183	334.150.433	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
74.025.637	99.024.637	شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م)
1.288.377.712	1.641.106.962	

1- نبذة عن المجموعة (تابع)
ب- شركات المجموعة (تابع)

وفيما يلي نبذة عن شركات المجموعة

1- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) – شركة تابعة
- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة
والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط
الشركة وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 21091 بتاريخ 8 نوفمبر
2006 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء عدد من قطع الأراضي بالساحل الشمالي يبلغ
إجمالي مساحتها 3103.60 فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة
مطروح .

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) (شركة تابعة لشركة شركة
بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري)
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية والشقق
الفندقية والقرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 25016 بتاريخ 4
يونيه 2007.

- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها
سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظة مطروح 49.264 فدان بناحية

2- شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م) – شركة تابعة
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 والقانون رقم 95 لسنة
1992 ولائحتيهما التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضي بالمجتمعات العمرانية الجديدة
والاستثمار العقاري بصفة عامة ، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات
القانونية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 10242 بتاريخ 27 أغسطس
2003 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها
أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكني سياحي . 40 فدان بمدينة السادس من

1- نبذة عن المجموعة (تابع)
ب- شركات المجموعة (تابع)

3- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م) – شركة تابعة
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة
الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلي والإدارى وقد تم قيد الشركة
بالسجل التجارى تحت رقم 12613 بتاريخ أول مارس 2005 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها 25.036 فدان بمنطقة المستثمرين
الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها .

4- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري (ش.م.م) – شركة تابعة
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في إنشاء الفنادق والقرى السياحية والشقق الفندقية وإقامة المناطق
العمرانية والاستثمار بكافة أشكاله وأنواعه وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم
34611 بتاريخ 4 مارس 2007 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها 113 فدان بمدينة السادس من
أكتوبر وأيضاً 114.038 فدان بالساحل الشمالى لمزاولة نشاطها .

5- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م) – شركة تابعة
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية .
ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية
وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 35539 بتاريخ 13 نوفمبر 2009 .

- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتي أرض بمساحة 133.308 فدان
بمدينة القاهرة الجديدة .

6- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م) – شركة تابعة
شركة مساهمة مصرية تأسست في 8 مارس 2000 وفقاً لأحكام القانون رقم 95 لسنة
1992 ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك في تأسيس الشركات التى تصدر أوراق
مالية أو المساهمة فيها أو في زيادة رؤوس أموالها .

6- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م) – شركة تابعة

تمتلك الشركة شركات ثلاث شركات تابعة وشركة شقيقة وذلك على النحو التالي:

الشركات التابعة

شركة السادس من اكتوبر للفنادق والخدمات السياحية (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة فندق اربع نجوم بمدينة السادس من اكتوبر والقرى السياحية والشقق الفندقية وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ 15 ديسمبر 1998 .

شركة الفنادق والمطاعم العائمة السياحية (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة الفنادق والوحدات السياحية وتوفير جميع الخدمات والتسهيلات المرتبطة بها وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ 10 اغسطس 1988 .

شركة الاسماعيلية للسياحة (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة الفنادق والوحدات السياحية وقد تم تأسيس الشركة في عام 1979 .

شركة شقيقة

شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في امتلاك وإنشاء وإدارة وتأجير الفنادق والمشاركة في جميع الأنشطة المتعلقة بها وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ 2 مايو 1996 .

7- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل فندق بحماسة مستوى خمس نجوم ، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 32915 بتاريخ 8 يونيو 2005 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ علي مساحة 1297.86 فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة 2.447 فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكني سياحي بالإضافة الي فندق خمس نجوم ، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي الي هيئة التنمية السياحية .

8- شركة التنمية السياحية (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ، وإنشاء القرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 33955 بتاريخ 15 إبريل 2007 .

- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها 22.68 فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر – شمال الغردقة – مركز جمشة لمزاولة نشاطها .

9- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 25015 بتاريخ 4 يونيو 2007 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها 246.36 فدان بناحية سيد عبد الرحمن – مركز العلمين – محافظ مطروح .

10- شركة رويل جاردنز للاستثمار العقارى (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما في ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 21574 بتاريخ 7 ديسمبر 2006 .

- بدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها 294.000 متر داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية (سوديك) لمزاولة نشاطها .

11- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 8 لسنة 1997 الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون 159 لسنة 1981 ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 27613 بتاريخ 4 أكتوبر 2007 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ بشراء مساحة قدرها 3.2029 فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل – محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها .

12- الشركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلي والتجاري والخدمات التجارية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم 1971 بتاريخ 26 نوفمبر 1998 .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها 56.28 فدان بالسادس من أكتوبر ومساحة قدرها 39.533 فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها

13- شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م) – شركة تابعة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ويمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة الي نظام التأيم شير وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري برقم 45441 بتاريخ 27 إبريل 2011 .

- لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ القوائم المالية .

تمتلك الشركة شركات ثلاث شركات تابعة وذلك على النحو التالي:

شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ويمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة الي نظام التأيم شير وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم 38357 بتاريخ 22 إبريل 2011

- لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ القوائم المالية .

شركة بالم جمشة للفنادق (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية ويمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة الي نظام التأيم شير. تم قيد للشركة بالسجل التجاري برقم 46193 بتاريخ 3 يونيه 2011

- لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ القوائم المالية .

1- نبذة عن المجموعة (تابع)
ب- شركات المجموعة (تابع)

13- شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م) – شركة تابعة (تابع)

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق (ش.م.م)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 ولائحته التنفيذية
ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى
السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة الي نظام التأيم شير والاستيراد والتصدير
والتوكيلات التجارية وقد تم قيد للشركة بالسجل التجارى برقم 48189 بتاريخ 26
سبتمبر 2011

- لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ القوائم المالية .

14- شركة كولدويل بانكر – بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م) – شركة شقيقة

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم 159 لسنة 1981 مع مراعاة أحكام
القانون 95 لسنة 1992 بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.
يتمثل نشاط الشركة في تسويق وبيع وشراء العقارات ، والاستثمار العقارى والسمسرة
العقارية والدعاية والاعلان وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم 15970 بتاريخ
17 أغسطس 2005 .

- لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ القوائم المالية .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة

أ - أسس إعداد القوائم المالية

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرص الاستثمارية ومبدأ التكلفة التاريخية فيما
عدا الأصول المالية المتاحة للبيع والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة.

ب - التوافق مع معايير المحاسبة

تم إعداد هذه القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم 243 لسنة 2006 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية ، وتطبق معايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية.

ج - ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه المصري وهي عملة التعامل للشركة . يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ المعاملة .

يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد في تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل . يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ الاعتراف الأولى . يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ التي تحددت فيه القيمة العادلة .

د - أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) القدرة على السيطرة والتحكم في السياسات المالية والتشغيلية لها بصفة عامة ، ويفترض وجود هذه السيطرة عندما تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) سواء بشكل مباشر أو غير مباشر من خلال الشركات التابعة لها ما يزيد نصف حقوق التصويت في الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التي تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) تسيطر على شركة أخرى أم لا .

يتم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) مع القوائم المالية للشركات التابعة الواردة بالايضاح رقم (1/ب) تفصيلاً بتجميع البنود المشابهة من الأصول والالتزامات و حقوق الملكية والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة اقتصادية واحدة و تتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

د - أسس التجميع (تابع)

1- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الا م في كل شركة تابعة مع نصيب الشركة الام في حقوق الملكية في كل شركة تابعة ، ويتم معالجة الزيادة في القيمة العادلة لأستثمارات الشركة الام في شركة تابعة عن نصيب الشركة الا م في حقوق الملكية في الشركة التابعة كشهرة (أصل) ناتج عن الاقتناء ، ويظهر في القوائم المالية

المجمعة . يتم اختبار اضمحلال قيمة الشهرة في تاريخ القوائم المالية المجمعة بشكل دوري وفي حالة وجود خسارة ناتجة من انخفاض (Impairment) في قيمة الشهرة يتم إدراجها في قائمة الدخل المجمعة ، كما يتم معالجة ال نقص في القيمة العادلة لأستثمارات الشركة الام في شركة تابعة عن نصيب الشركة الام في حقوق الملكية في الشركة التابعة كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة .

2- يتم تحديد حقوق الأقلية في صافي أصول الشركات التابعة المجمعة و تعرض في القوائم المالية المجمعة مستقلة عن حقوق مساهمي الشركة الأم و تتكون حقوق الأقلية في صافي الأصول من :

- (أ) مبلغ حقوق الأقلية في تاريخ التجميع الأصلي .
(ب) نصيب الأقلية في التغير في حقوق الملكية من تاريخ التجميع .

3- يتم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة وكذا معاملات المجموعة بما في ذلك المبيعات و المصروفات و توزيعات الأرباح. كذلك يتم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الناتجة من معاملات المجموعة والتي يُعترف بها ضمن قيمة الأصول مثل الاستثمارات العقارية والمشروعات والاعمال تحت التنفيذ والأصول الثابتة.

4- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.

5- يتم إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات و مصروفات في قائمة الدخل المجمعة من تاريخ الاقتناء ويتم استبعاد نصيب الأقلية ويستمر إدراج نتائج عمليات الشركة التابعة من إيرادات و مصروفات في القوائم المالية المجمعة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة الام.

6- يتم ترجمة نتائج الأعمال والمركز المالي للشركات التابعة التي تكون عملة التعامل بها ليست هي عملة التعامل للشركة الام وليست عملة اقتصاد يتسم بالتضخم الى عملة عرض القوائم المالية للشركة الام بغرض إدراجها بالقوائم المجمعة للشركة الام باستخدام الإجراءات التالية:

(أ) ترجمة الأصول والالتزامات لكل ميزانية يتم عرضها (بما في ذلك أرقام المقارنة) بسعر الإقفال في تاريخ الميزانية.

(ب) ترجمة بنود الإيرادات والمصروفات لكل قائمة دخل يتم عرضها (بما في ذلك أرقام المقارنة) بأسعار الصرف في تواريخ حدوث المعاملات.

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

د - أسس التجميع (تابع)

(ج) إثبات جميع فروق ترجمة أسعار الصرف كبند مستقل ضمن حقوق الملكية المجمعة حتى تاريخ التصرف في صافي الاستثمار.

ويتم إثبات فروق ترجمة أسعار الصرف المتركمة والناشئة من الترجمة والتي ترتبط بحقوق الأقلية كجزء من حقوق الأقلية في الميزانية المجمعة حتى تاريخ التصرف في

صافي الاستثمار وعند تصريف الشركة الام في استثمارها في الشركات التابعة فإن المبلغ المترجم لفروق ترجمة أسعار الصرف والذي تم تأجيله كعنصر منفصل في حقوق الملكية المجمعة والمتعلق بترجمة القوائم المالية للشركات التابعة من عملتها إلى عملة الشركة الأم بغرض إدراجها في القوائم المالية المجمعة للشركة الام ، يتم الاعتراف به كربح أو خسارة بالتزامن مع الاعتراف بالربح أو الخسارة من جراء عملية التصرف في الاستثمار.

هـ - تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لطريقة 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 الام في إجمالي حقوق ملكية الشركة المستحوذ عليها تمثل شهرة (اصل) ، يتم إعادة تبويبها على الأصول والالتزامات في القوائم المالية المجمعة للشركة المستثمر فيها وبما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة.

و - الاستثمارات العقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في تهيئة الاستثمار العقاري (أراضي أو مباني أو كليهما) والتي يتم انشائها أو الحصول عليها والاحتفاظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو من خلال إقامة مشروعات استثمار عقاري وسياحي عليها ويتم ادارتها بواسطة شركات المجموعة أو كليهما معاً ، ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

يتم إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة ماليي بالتكلفة مخصومةً منها مجمع الاهلاك وخسائر اضمحلال القيمة وذلك طبقاً لنسب الاهلاك التي حددتها الادارة لكل نوع من تلك الاستثمارات العقارية (ان وجدت). يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه أو عندما يتم سحبه نهائيي من الاستخدام ولاتوجد اية منافع اقتصادي مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ز - المشروعات تحت التنفيذ

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

ح - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لاضمحلال القيمة، وتتضمن هذه التكلفة عند تحققها والوفاء بشروط الاعتراف بها ، تكلفة الجزء المستبدل من المباني والمعدات ، وبالمثل ، عند إجراء فحص شامل يتم الاعتراف بتكاليفه في حالة الوفاء بشروط الاعتراف بالقيمة الدفترية للمباني والمعدات كإحلال، ويتم الاعتراف بجميع تكاليف الإصلاح والصيانة الأخرى في قائمة الدخل عند تحققها .

يبدأ إهلاك الأصل عندما يكون في مكانه وفي حالته التي يصبح عليها قادرا على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقا للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% 5	مباني
%25	آلات ومعدات
% 25	وسائل نقل وانتقال
% 33.33	أجهزة حاسب آلي وبرامج
%25	تحسينات على مباني مؤجرة
%25	اثاث ومعدات مكاتب

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل ، يتم الاعتراف بأي أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل .

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية .

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد أضحل ، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ح - الأصول الثابتة وإهلاكاتها (تابع)

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط اذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الاصل الاستردادية منذ اثبات اخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة) ، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة ، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل .

الاستثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة 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 الاستحواذ ، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بالقوائم المالية المجمعة بإتباع طريقة حقوق الملكية وذلك بإثبات التغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال كأرباح او (خسائر) بقائمة الدخل. يتم تخفيض قيمة الاستثمارات في شركات شقيقة بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

الاستثمارات المتاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء ، وغير مبوبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

عند الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالتكلفة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

بعد الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر ، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل؛ أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

في حالة تعذر قياس القيمة العادلة لاستثمارات في حقوق ملكية بطريقة يعتمد عليها ، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة.

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ط - الاستثمارات المالية (تابع)

ويتم الاعتراف بخسائر الاضمحلال في الاستثمارات المتاحة للبيع على النحو التالي:

أ - استثمارات في حقوق ملكية: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الدخل. ولا يمكن رد خسائر الانخفاض في قيمة استثمارات حقوق الملكية من خلال قائمة الدخل ويتم الاعتراف بالزيادة في القيمة العادلة بعد اضمحلال القيمة مباشرة ضمن حقوق الملكية.

ب - استثمارات في أدوات دين: في حالة وجود دليل على اضمحلال القيمة، يتم استبعاد الخسائر المتراكمة من حقوق الملكية ويعاد الاعتراف بها في قائمة الدخل ويستمر استحقاق الفائدة بسعر الفائدة الفعلي الاصلى على القيمة الدفترية المخفضة للأصل ، وفي حالة زيادة القيمة العادلة في استثمارات في أدوات دين نتيجة لوقوع حدث بعد الاعتراف

بخسائر اضمحلال القيمة في قائمة الدخل ترد خسائر اضمحلال القيمة من خلال قائمة الدخل.

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد و لدى إدارة الشركة النية و القدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

بعد الاعتراف الأولى، يتم قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوما منها خسائر الاضمحلال في القيمة. ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة و أيضا من خلال عملية الاستهلاك.

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الاولي بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر .

عند الاعتراف الأولى ، يتم قياس الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها .

يتم إثبات الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بقائمة الدخل.

يتم الاعتراف بأرباح أو خسائر بيع الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بقائمة الدخل.

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ي - 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.

حين الانتهاء من كافة تلك الاعمال وتحديد نصيب المتر المربع من اجمالي التكاليف وبالتالي تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، يتم ادراج التكلفة ضمن بند تكاليف وحدات تامة معدة للبيع ضمن حساب اعمال تحت التنفيذ حين ادراجها كتكلفة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

تشمل الاعمال تحت التنفيذ ايضا الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

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 السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

ل - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات عندما يكون على الشركة التزام حالي قانوني أو حكومي نتيجة لحدث ماضي ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجياً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات في تاريخ كل ميزانية وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالي . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

في حالة استخدام الخصم ، تم الاعتراف بالزيادة في المخصص نتيجة مرور الزمن بقائمة الدخل ضمن التكاليف التمويلية .

م - دائنوا شراء أرضي

يتمثل حساب دائني 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 المستحوز 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 .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ن - الإيرادات المؤجلة

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.

س - الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي ل شركات المجموعة ، يجب 5% من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

ع - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتجة عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم ، وتتم المحاسبة على تكلفة تلك المعاملة كمعاملات تتعلق بحقوق الملكية ويتم خصمها من حقوق الملكية . يتم إضافة قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره

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

ف - تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بالاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الإلتزامات المتداولة ، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ الميزانية ، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الإلتزامات طويلة الأجل ، ويتم تحميل قائمة الدخل بقيمة الفوائد المستحقة عن الفترة المالية .

ص - رسملة تكاليف الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية الناتجة 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 الاتفاق على الأصل المؤهل ، والذي يتطلب فترة زمنية طويلة لتجهيزه للاستخدام في الأغراض المحددة له أو لبيعه كجزء من تكلفة أصل ، والتكبد لفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع ، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد النقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ق - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول و الإلتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع إسترداده أو سداه لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة بإتباع طريقة الإلتزامات على الفروق المؤقتة بين القيمة المعترف بها للأصل أو الإلتزام للإغراض الضريبية (الأساس الضريبي) وقيمتها المدرجة بالميزانية (الأساس المحاسبي) وذلك بإستخدام سعر الضريبة المطبق.

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك إحتمال قوي بإمكانية الإلتنازع بهذا الأصل لتخفيض الأرباح الضريبية المستقبلية ، ويتم تخفيض الأصل بقيمة الجزء الذي لن يتحقق منه منفعة مستقبلية .

يتم إدراج الضريبة الجارية والمؤجلة كإيراد أو مصروف في قائمة الدخل للفترة ،
فيما عدا الضريبة التي تنتج من معاملة أو حدث في نفس الفترة أو فترة أخرى مباشرة
ضمن حقوق الملكية .

ر - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتي تنشأ بين
المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة
إلى العلاقة التي تنشأ بين شركات المجموعة وبين الأعضاء الأساسيين فى الإدارة
العليا بالمنشأة ، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات
بشكل مباشر أو غير مباشر ، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع
العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة
وبين هؤلاء الأطراف ، ويتم اعتماد الشروط والسياسات التسعيرية للمعاملات مع
الأطراف ذات العلاقة من قبل مجلس الإدارة.

يتم استبعاد أثر المعاملات المتبادلة مع الشركات التابعة عند إعداد القوائم المالية
المجمعة

ش - إضمحلال قيمة الأصول

إضمحلال قيمة الأصول المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك دليل
موضوعي على أن يكون أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل .
ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الأصول المالية قد أضمحل إذا ، وإذا فقط كان
هناك دليل موضوعي على اضمحلال القيمة نتج عن حدوث حدث أو أكثر بعد
الاعتراف الاولي بالأصل واثر على التدفقات النقدية المقدرة لأصل مالي أو مجموعة
من الأصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ش - إضمحلال قيمة الأصول (تابع)

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية ، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على
أن يكون أصل قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن
قيمتها الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته
الإستردادية . وتثبت خسارة الاضمحلال بقائمة الدخل .

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات
المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال
القيمة ، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية لأصل ، نتيجة لرد الخسارة
الناجمة عن اضمحلال القيمة، القيمة الاستردادية له أو تتعدى القيمة الدفترية التي كان
سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن
اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة . ويتم إثبات الرد في أية خسارة
ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

ت - قائمة التدفقت النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية باتباع الطريقة غير المباشرة .

ث - النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية ، فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالصندوق ، الحسابات الجارية بالبنوك والودائع لأجل التي تستحق خلال ثلاثة أشهر ، مخصوماً منها حسابات البنوك الدائنة والسحب على المكشوف .

خ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بإيرادات النشاط

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقاً لمكونات العقد وذلك كالآتي :

إيرادات وتكاليف أراضي

يتم تحقيق إيرادات الأراضي 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 الأراضي المتعاقد عليها على أن تقوم الشركة بإتمام أعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها.

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

خ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات (تابع)

إيرادات وتكاليف إنشاءات

يتم إتباع أسلوب نسبة الإتمام لإثبات إيرادات وتكاليف الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها ، حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفي ضوء مستوى الإتمام الذي تحقق من العقد في نهاية كل فترة مالية دورية وطبقاً لما يلي :

أ - نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعالية 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 بقائم الدخل بالإضافة إلى

التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة 50% أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة .

ج - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة 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 كمصرف فعلي 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 .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ض - تحقق الإيراد

أ - إيرادات بيع وحدات المشروع

فيلات وتاون هاوس

يتم تحقيق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة في القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام 50% إلى إجمالي التكلفة الإنشائية المقدره لكل مرحلة ، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها لكل مرحلة على حدة .

وحدات معدة للبيع

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها ، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكلفتها بتمام واقعة التسليم لتلك الوحدات .

ج - إيرادات من استثمارات في شركات شقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن اتباع طريقة حقوق الملكية وذلك طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال

الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي يتم إدراجها مباشرة ضمن بنود قائمة حقوق الملكية المجمعة.

د - أرباح (خسائر) بيع الاستثمارات

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع الاستثمارات عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين القيمة المثبت بها هذه الاستثمارات (بالتكلفة أو التكلفة المستهلكة أو القيمة العادلة بحسب نوع الاستثمار) في تاريخ البيع وبين القيمة البيعية لها وتدرج الأرباح أو (الخسائر) بقائمة الدخل.

هـ - إيرادات الفوائد

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلى ، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن إيرادات تمويلية .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ض - تحقق الإيراد (تابع)

و- توزيعات الأرباح

يتم الاعتراف بها حين يكون لحاملي الأسهم الحق في تحصيل مبالغ هذه التوزيعات .

ز - إيراد الإيجار

تتم المحاسبة عن إيراد الإيجار التشغيلي باستخدام القسط الثابت على عمر عقد الإيجار .

ظ - التقرير القطاعية

قطاع النشاط هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تتسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى . والقطاع الجغرافي هو قطاع يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة .

يقع نطاق عمل شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) والشركات التابعة لها في جمهورية مصر العربية ، لذا فهي تمتلك قطاع جغرافي وحيد ولا حاجة للتقرير عنه قطاعيا ، كما تمتلك المجموعة قطاع نشاط محدد ووحيد يتمثل في الاستثمار العقاري بجميع

أنواعه ، ولا يمثل النشاط الفندقى ونشاط النادي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعيا حيث ان إيرادات هذا النشاط ونتائج أعماله وعملائه يمثلون اقل من 10% من إيرادات ونتائج أعمال وإيرادات المجموعة.

3 - التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية

التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالي 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 ، 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 الفعلى في الفترات التالية .

3 - التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية (تابع)

التغيرات في السياسات المحاسبية

ويتمثل التغير 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 كما لو ان الشركة قد قامت بتطبيق تلك السياسات من البداية ويتم تأثير كل ارقام المقارنة وتأثير الأرباح المرحلة بقيمة اثر التغيير في السياسات المحاسبية على الفترات السابقة. السياسات المحاسبية المطبقة في هذه الفترة المالية هي تلك المطبقة في العام السابق.

4 - استثمارات عقارية

يتمثل رصدي استثمارات عقاري في قيمة مساحات اراضي للأستثمار العقاري والسياحي وذلك على النحو التالي :

مساحات اراضي بالفدان	30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
751.581.885	751.581.885	751.581.885
شركة بالم هيلز للتعمير(ش.م.م) * شركة بالم هيلز الشرق الأوسط	1949.497	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيو 2013

1.047.105.782	1.047.105.782	2554.470	للاستثمار العقاري (ش.م.م) *
210.188.884	210.188.884	22.679	شركة التنمية السياحية (ش.م.م) **
<u>2.008.876.551</u>	<u>2.008.876.551</u>	<u>4526.646</u>	

* لم يتم اتخاذ الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد بعض قطع الأراضي المخصصة من بند الاستثمارات العقاري والخاصة بشركة بالم هيلز للتعمير والشركة التابعة لها شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) بمبلغ 1.214.386.902 جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

أولاً: قامت إدارة شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 30 مارس 2011 بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة 190 فدان بمنطقة التوسعات الشرقي بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ 539.554.605 جنيه مصري والمحذر عنها عقد تخصيص للشركة وذلك طبقاً لما أسفر عنه مزاد لشراء تلك المساحة ، وقد ورد للشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ 12 ماي 2011 دون تحدي الاستحقاقات والالتزامات التي سوف تترتب على رد تلك الأراضي، لذا فقد قررت إدارة الشركة عدم اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو استبعادها من بند الاستثمارات العقارية لحين اتضح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل المجمعة.

4 - استثمارات عقارية (تابع)

ثانياً: قامت إدارة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) (شركة تابعة) بمخاطبة محافظة مطروح في 20 فواير 2011 بشأن دراسة طلب الشركة لود مساحة إجمالية قدرها 2229 فدان بمبلغ 674.832.297 جنيه مصري من الأراضي المحزر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح ويرجع طلب الشركة لود المساحة الى عدم ورود موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة على عقود التخصيص ، مما مثل قوة القاهرة اثرت على الهيكل التمويلي للمشروع المزمع اقامته على تلك المساحة من الاراضي ، وقد ورد للشركة قرار محافظ مطروح رقم 107 لسنة 2011 بموافقة المحافظة على فسخ التخصيص المشار اليه على ان يتم إجراء مقاصة بين ما تم سداده للمحافظة مقابل تلك المساحة وبين ما قد يكون مستحقاً للمحافظة على الشركة فيما يخص مشروعات اخرى ، وحتى تاريخ موافقة مجلس الادارة على اصدار القوائم المالية الدورية المجمعة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 ، لم يرد لأدارة الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو تفعل قرار السري المحافظ ، لذا فقد قررت إدارة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) عدم اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو استبعاد قيمة الأراضي من بند الاستثمارات العقارية لحين اتضح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل المجمعة.

** نظراً للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت شركة التنمية السياحية (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة 59%) ، عدم استكمال مشروعها الكائن بالگردقة - البحر الاحمر ، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السري بمساحة 1190 فدان تقريل، وقد بلغت فروق القيمة العادلة لتلك الأراضي عند الاستحواذ مبلغ 205.343.195 جنيه مصري (ايضاح 1/ب) وقامت الشركة في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بالاعتراف بقيمة خسائر اضمحلال لفروق القيمة العادلة بمبلغ 102.671.597 جنيه مصري تمثل 50% من القيمة.

5 - مشروعات تحت التنفيذ

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

يتمثل رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى قيمة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة شركات بالم هيلز للتعمير وذلك على النحو التالى:

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أراضى
340.883.825	340.883.825	خصم القيمة الحالية
(66.148.470)	(66.148.470)	صافى تكلفة الأراضى
274.735.355	274.735.355	إنشاء ملعب وفندق الجولف بمدينة 6 أكتوبر
26.612.014	26.612.014	إنشاءات ومرافق
691.231	496.379	أتعاب تصميمات واستشارات
37.410.317	40.125.775	دفعات مقدمة
2.081.501	-	محلات بمنتجع بالم هيلز
9.396.000	9.396.000	
350.926.418	351.365.523	

6 - أصول ثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	تحسينات على مباني مؤجرة	أجهزة حاسب آلي وبرامج	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
689.100.111	43.152.566	16.846.057	24.612.424	21.255.437	133.112.253	431.200.712	18.920.662	فى 1 يناير 2013
4.651.493	34.179	-	262.456	-	839.211	3.515.647	-	إضافات
(25.804.380)	(306.106)	-	(26.987)	(960.000)	(24.511.287)	-	-	استبعادات
667.947.224	42.880.639	16.846.057	24.847.893	20.295.437	109.440.177	434.716.359	18.920.662	فى 30 يونيه 2013
67.055.519	-	-	-	-	-	67.055.519	-	اضمحلال أصول ثابتة
-	-	-	-	-	-	-	-	فى 1 يناير 2013
67.055.519	-	-	-	-	-	67.055.519	-	اضمحلال الفترة
								فى 30 يونيه 2013
251.353.893	32.081.262	13.699.343	21.069.333	16.384.071	100.651.805	67.468.079	-	مجمع الإهلاك
20.677.991	2.507.731	793.446	1.558.550	1.820.604	6.117.538	7.880.122	-	فى 1 يناير 2013
(19.157.177)	(205.398)	-	(10.932)	(667.159)	(18.273.688)	-	-	إهلاك الفترة
252.874.707	34.383.595	14.492.789	22.616.951	17.537.516	88.495.655	75.348.201	-	استبعادات
								فى 30 يونيه 2013
348.016.998	8.497.044	2.353.268	2.230.942	2.757.921	20.944.522	292.312.639	18.920.662	صافى القيمة الدفترية
								فى 30 يونيه 2013
370.690.699	11.071.304	3.146.714	3.543.091	4.871.366	32.460.448	296.677.114	18.920.662	صافى القيمة الدفترية
								فى 31 ديسمبر 2012

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

6 - أصول ثابتة (تابع)

اولاً: ارباح بيع اصول ثابتة

30 يونيه 2013 جنيه مصري	ثمن بيع أصول ثابتة
15.033.906	تكلفة أصول ثابتة مبيعة
25.804.380	مجمع إهلاك أصول ثابتة مبيعة
19.157.177	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المبيعة
6.647.203	أرباح بيع أصول ثابتة (ايضاح 32)
8.386.703	

ثانياً: لا توجد أصول ثابتة معطلة مؤقتاً كما أن القيمة العادلة للأصول الثابتة لا تختلف اختلافاً جوهرياً عن القيمة الدفترية لهذه الأصول .

ثالثاً: بلغ اهلاك الاصول الثابتة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 مبلغ 20.677.991 جنيه مصري (30.083.896 جنيه مصري عن الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيه 2012) ، تم تحميله على البنود التالية :

30 يونيه 2012 جنيه مصري	30 يونيه 2013 جنيه مصري	تكاليف نشاط - قائمة الدخل (ايضاح 29)
3.461.395	3.522.802	مصروفات بيعية وإدارية - قائمة الدخل (ايضاح 30)
8.268.120	5.888.189	(خسائر) تشغيل النادي - قائمة الدخل (ايضاح 31)
4.446.110	4.484.945	اعمال تحت التنفيذ - أصول متداولة
13.908.271	6.782.055	اهلاك الفترة
30.083.896	20.677.991	

رابعاً: لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

7 - مسدد تحت حسلب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة

31 ديسمبر 2012 جنيه مصري	30 يونيه 2013 جنيه مصري	نوع المعاملة
24.266.400	3.900.000	استحواد بنسبة 20.36% بواسطة شركة روتل جاردنز للاستثمار العقارى (ش.م.م) (شركة تابعة)
3.693.750	3.693.750	شركة يونيتد انجينيرنج والهندسة والمقاولات (ش.م.م) استثمار في تأسيس شركة تابعة بنسبة 98.5%
4.010.000	4.010.000	شركة التنمية السياحية (ش.م.م) رفع نسبة الاستحواد في شركة تابعة من 59% لتصبح 60%
135.121.743	135.121.743	مجموعة البطان بالسعودية استثمار في تأسيس شركة تابعة
167.091.893	146.725.493	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيو 2013

7 - مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة (تابع)

تم إدراج المبالغ المسددة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة وشقيقة من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعلية 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 مباشرة تحت حساب زيادة رؤوس أموال الشركات التابعة.

8 - استثمارات في شركات شقيقة

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	نسبة المساهمة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)
245.000	245.000	%49	فيلا مورا للتنمية السياحية(ش.م.م)
-	20.366.400	%20.36	شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)
54.925.885	55.809.745	%49.99	
55.170.885	76.421.145		

فيما يلي نصيب مجموعة شركات بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) في صافي اصول الشركات الشقيقة:

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الاصول المتداولة *
4.221.692	24.437.129	الاصول غير المتداولة **
82.469.832	80.962.849	الالتزامات المتداولة
(1.710.634)	(2.378.748)	الالتزامات غير المتداولة
(29.810.005)	(26.600.085)	نصيب المجموعة في صافي اصول الشركات الشقيقة
55.170.885	76.421.145	

* تتضمن الاصول المتداولة مبلغ 245.000 جنيه مصري ومبلغ 20.366.400 جنيه مصري تمثل نصيب المجموعة في صافي اصول كل من شركة شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م) وشركة فيلا مورا للتنمية السياحية(ش.م.م) على التوالي والتي لم تبدأ نشاطها حتى 30 يونيو 2013.

** حققت شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) ارباح عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 بلغت 1.769.048 جنيه مصري ، بلغ نصيب المجموعة منها مبلغ 883.860 جنيه مصري يمثل نسبة 49.99% تقريبا ، وقد أدرج كأرباح استثمارات في شركات شقيقة بقائمة الدخل المجمعة ولا توجد تسويات اخرى على حقوق الملكية للشركات الشقيقة عن نفس الفترة.

9 - أوراق قبض

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى ، وذلك على النحو التالي:

الرصيد في 31 ديسمبر 2012	الرصيد في 30 يونيه 2013	
جنيه مصرى 1.370.471.470 (177.905.171)	جنيه مصرى 1.552.966.008 (160.969.895)	أوراق قبض قصيرة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية
1.192.566.299	1.391.996.113	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
1.624.591.978 (213.239.747)	1.512.638.153 (156.864.337)	أوراق قبض طويلة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية
1.411.352.231	1.355.773.816	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
2.603.918.530	2.747.769.929	

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم 1906 لسنة 2008 بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنوك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة لشركات المجموعة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية شركات المجموعة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها ، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر كأوراق قبض حتى تاريخ الاستحقاق .

10 - عملاء

يتمثل رصيد العملاء في 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 ، وفيما يلي ارصدة العملاء لشركات المجموعة:

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى 352.399.326	جنيه مصرى 370.836.958	شركة بالم هيلز للتعمير
266.412.183	229.509.136	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
18.427.265	219.260.772	شركة القاهرة الجديدة للتنمى العقارى
71.388.785	69.473.410	شركة روتل جاردينز للاستثمار العقارى
16.578.373	10.377.266	شركة جودة للخدمات التجارى
17.236.330	21.700.060	شركة السعودية للتطوير العمراني
292.458.330	312.811.457	شركة رهن إيجيت للاستثمار العقارى
205.992.242	207.300.998	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمى العقارى
115.024.231	124.398.845	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي
1.355.917.065	1.565.668.902	

11 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مساهمي شركة سيتي للتنمية العقارية (ش.م.م)
27.294.453	27.294.453	مصلحة الضرائب
23.756.481	23.756.481	مدينوا استثمارات
43.130.990	43.130.990	تأمينات لدى الغير
2.015.203	27.110.692	مصروفات مدفوعة مقدماً
1.261.158	2.723.198	عهد وسلف
1.950.427	7.154.495	ارصدة مدينة اخرى
31.102.243	56.285.190	
<u>130.510.955</u>	<u>187.455.499</u>	

12- اطراف ذات علاقة

تم الاستبعاد الكامل للأرصدة الناتجة عن المعاملات المتبادلة بين شركات المجموعة وكذا معاملات المجموعة بما في ذلك المبيعات و المصروفات و توزيعات الأرباح ، كذلك تم الاستبعاد الكامل للأرباح أو الخسائر الناتجة من معاملات المجموعة والتي يُعترف بها ضمن قيمة الأصول ، وللمزيد من الايضاح عن طبيعة وحجم التعاملات بين شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركاتها التابعة خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 ، فإنه يتم الرجوع الى القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 والتي توضح ارصدة وحجم التعاملات مع الشركات التابعة خلال تلك الفترة.

12/أ - مستحق من اطراف ذات علاقة

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى
78.950.672	77.832.157	شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات
19.944.610	21.463.146	شركة فيلا مورا
1.125.085	1.125.085	شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
20.480	20.480	فندق نوفوتيل 6 أكتوبر
547.425	1.600.739	شركة بالم هيلز للتعليم
184.125	184.125	فندق ميركيور الإسماعيلية
604.624	994.189	شركة المتحدون للبناء والتعمير
259.240	259.240	
<u>101.636.261</u>	<u>103.479.161</u>	

12- اطراف ذات علاقة (تابع)

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتمة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

فيما يلي حجم التعاملات مع اطراف ذات علاقة خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013

حجم التعاملات جنيه مصري	نوع التعاملات	
(1.118.515)	حساب جاري	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
1.518.536	حساب جاري	شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات
-	حساب جاري	شركة فيلا مورا
-	حساب جاري	شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
1.053.314	حساب جاري	فندق نوفوتيل 6 أكتوبر
-	حساب جاري	شركة بالم هيلز للتعليم
389.565	حساب جاري	فندق ميركيور الإسماعيلية
-	حساب جاري	شركة المتحدون للبناء والتعمير

12/ مستحق الى اطراف ذات علاقة

يتمثل الرصيد المستحق الى اطراف ذات علاقة والبالغ 606.988.589 جنيه مصري في 30 يونيه 2013 (596.895.839 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012) في رصيد دائن للمساهمين ، متضمنا مبلغ 532.449.407 في 30 يونيه 2013 (498.509.100 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012) يمثل المستحق الى شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية (ش.م.م) وشركاتها التابعة مقابل الدعم المالي والفني للمجموعة والشركة مساهم رئيسي بشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) (ايضاح 21) .

13 - نقدية لدى البنوك

30 يونيه 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	حسابات جارية - جنيه مصري
99.543.225	51.579.760	حسابات جارية - عملية أجنبية
1.781.751	1.480.791	حسابات ودائع - جنيه مصري
764.273	2.590.403	
102.089.249	55.650.954	

14 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يتمثل رصيد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر في القيمة العادلة لوثائق صناديق الاستثمار التي تستثمر فيها المجموعة وقد بلغت قيمتها 58.474.496 جنيه مصري في 30 يونيه 2013 (54.330.016 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012) ، وقد بلغ صافي ارباح (خسائر) فروق القيمة العادلة وارباح (خسائر) البيع عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 مبلغ 2.757.780 جنيه مصري (2.536.092 جنيه مصري عن الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيه 2012) ، ادرجت بقائمة الدخل الدورية المجمعة.

15 - اعمال تحت التنفيذ

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغبي مباشرة للأرض المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئبي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عملبيها، كما تشمل الأعمال الإنشائبي وأعمال المرافق والتكاليف الغبي مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل ، وذلك على النحو التالي:

30 يونيه 2013

رصيد اعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	تحميلات الفترة	اول المدة 2013/1/1 جنيه مصرى	اجمالي اعمال منفذة جنيه مصرى	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل
2.927.057.144	(173.453.699)	(1.100.498.131)	4.201.008.974	تكلفة اقتناء الاراضى
2.868.005.046	(340.460.733)	(1.427.111.642)	4.635.577.421	تكاليف تنفيذ الاعمال
396.135.293	-	-	396.135.293	فوائد تمويلية
70.262.211	(28.348.690)	(89.296.268)	187.907.169	تكاليف وحدات تامة
6.261.459.694	(542.263.122)	(2.616.906.041)	9.420.628.857	

31 ديسمبر 2012

رصيد اعمال تحت التنفيذ جنيه مصرى	تحميلات الفترة	اول المدة 2012/1/1 جنيه مصرى	اجمالي اعمال منفذة جنيه مصرى	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل
3.087.268.874	(79.739.323)	(1.020.758.808)	4.187.767.005	تكلفة اقتناء الاراضى
2.887.151.802	(298.220.590)	(1.128.891.052)	4.314.263.444	تكاليف تنفيذ الاعمال
371.374.065	-	-	371.374.065	فوائد تمويلية
97.532.901	(27.516.724)	(61.779.544)	186.829.169	تكاليف وحدات تامة
6.443.327.642	(405.476.637)	(2.211.429.404)	9.060.233.683	

- نظرا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) (شركات تابعة بنسبة 60%) ، عدم استكمال مشروعها الكائن بالعين السخنة ، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السياحية بمساحة ١٢٩٨ فدان تقريبا.

- تم رسملة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من 1 يناير 2013 وحتى 30 يونيه 2013 بمبلغ 45.076.968 جنيه مصري ، وقد بلغ متوسط معدل الرسملة 11.56% (ايضاح 24).

16 - بنوك ارسدة دائنة

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

جنيه مصرى	جنيه مصرى	
6.264.288	2.820.055	بنك التجارى الدولى - جنيه مصري
13.642.358	25.486.212	البنك العربي الأفريقي الدولي - جنيه مصري
1.300.861	-	البنك العربي الأفريقي الدولي - عملة أجنبية
18.289.084	33.881.459	بنك كريدى أجريكول - جنيه مصري
3.877.610	3.282.160	بنك HSBC - جنيه مصري
-	-	بنك بي ان بي باريبا - جنيه مصري
-	-	البنك المصري لتنمية الصادرات - جنيه مصري
353	-	بنك مصر الدولى - جنيه مصري
96.228	27.096	بنك ابو ظبي الوطني - جنيه مصري
<u>43.470.782</u>	<u>65.496.982</u>	

17 - بنوك سحب على المكشوف

30 يونيه 2013	31 ديسمبر 2012
جنيه مصرى	جنيه مصرى
77.592.857	91.621.061
<u>77.592.857</u>	<u>91.621.061</u>

بنك مصر - جنيه مصري

18 - دائنوا شراء استثمارات

30 يونيه 2013	31 ديسمبر 2012
جنيه مصرى	جنيه مصرى
165.504.478	107.239.762
(67.404.534)	(11.131.713)
<u>98.099.944</u>	<u>96.108.049</u>
<u>44.256.746</u>	<u>44.256.746</u>
<u>142.356.690</u>	<u>140.364.795</u>

بنك الاسكان والتعمير
يخصم : فوائد تقسيط مؤجلة
بنك الاسكان والتعمير بالصافي
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمراني

19 - عملاء دفعات مقدمة

عملاء مقدمات حجز 30 يونيه 2013	عملاء تعاقبات 30 يونيه 2013	الرصيد فى 30 ديسمبر 2012
		الرصيد فى 31 ديسمبر 2012

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	بالم هيلز للتعمير
1.224.316.369	1.215.269.652	1.150.454.734	64.814.918	بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
850.948.734	709.626.605	701.441.957	8.184.648	رائف إيجيبت للاستثمار العقارى
803.869.660	849.088.745	846.793.017	2.295.728	الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السطحي
4.631.478	3.422.344	-	3.422.344	الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي
274.006.430	298.158.005	298.119.155	38.850	القاهرة الجديدة للتنمية العقارى
186.581.641	158.259.855	158.208.855	51.000	روطال جارندز للاستثمار العقارى
791.431.563	754.486.713	754.005.948	480.765	السعودية للتطوير العمرانى
261.966.361	281.052.691	276.450.239	4.602.452	شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارى
750.183.801	873.609.886	862.634.343	10.975.543	جودة للخدمات التجارية
30.332.238	35.480.133	35.480.133	-	خصم فرق القيمة الحالية
(862.576.268)	(904.333.565)	(904.333.565)	-	
<u>4.315.692.007</u>	<u>4.274.121.064</u>	<u>4.179.254.816</u>	<u>94.866.248</u>	

20 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	فوائد مدينة مستحقة
333.300	-	مقاييسات تعديلات انشائية
827.374	-	تأمينات اعمال
2.485.000	19.229.637	مصروفات مستحقة
28.623.188	17.106.675	دائنون تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
51.991.183	51.991.183	ارصده دائنة - مساهمي الاقلية
54.970.076	54.970.076	مستحقات زيادة مساحة بنائية لمشروعات
100.500.000	100.500.000	دائنون - عملاء تحت التسوية
166.498.061	219.036.551	ارصدة دائنة اخرى
94.926.351	78.049.616	
<u>501.154.533</u>	<u>540.883.738</u>	

21 - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ 3 مليار وخمسمائة مليون جنيهاً مصرياً ، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ملياران وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهاً مصرياً ، موزعاً على عدد 1048320000 سهم بقيمة اسمية 2 جنيه مصرى للسهم وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى 30 يونيه 2013 :

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيو 2013

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
121.500.000	1- عند التأسيس موزعاً على عدد 1215000 سهم القيمة الاسمية للسهم 100 جنيه مصرى .
307.000.000	2- بعد الزيادة بمبلغ 185.500.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العممة غير العادية بتاريخ 20 ديسمبر 2006 موزعاً على عدد 3070000 سهم القيمة الاسمية للسهم 100 جنيه مصرى.
400.000.000	3- بعد الزيادة بمبلغ 93.000.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 13 مايو 2007 موزعاً على عدد 4000000 سهم القيمة الاسمية للسهم 100 جنيه مصرى.
600.000.000	4- بعد الزيادة بمبلغ 200.000.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 15 يوليو 2007 موزعاً على عدد 6000000 سهم القيمة الاسمية للسهم 100 جنيه مصرى .
800.000.000	5- بعد الزيادة بمبلغ 200.000.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 6 نوفمبر 2007 موزعاً على عدد 8000000 سهم القيمة الاسمية للسهم 100 جنيه مصرى وبتاريخ مارس 2009 قررت الجمعية العممة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم 2 جنيه مصرى .
832.000.000	7- بعد الزيادة بمبلغ 32.000.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 27 مارس 2008 موزعاً على عدد 416000000 سهم القيمة الاسمية للسهم 2 جنيه مصرى .
931.840.000	8- بعد الزيادة بمبلغ 99.840.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ 8 مايو 2008 موزعاً على عدد 465920000 سهم القيمة الاسمية للسهم 2 جنيه مصرى .
1.397.760.000	9- بعد الزيادة بمبلغ 465.920.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العممة غير العادية بتاريخ 31 مارس 2009 موزعاً على عدد 698880000 سهم القيمة الاسمية للسهم 2 جنيه مصرى
2.096.640.000	10- بعد الزيادة بمبلغ 698.880.000 جنيه مصرى طبقاً لقرار الجمعية العممة غير العادية بتاريخ 28 يناير 2010 موزعاً على عدد 1048320000 سهم القيمة الاسمية للسهم 2 جنيه مصرى ، بتاريخ 12 مايو 2010 ، تم التأشير في السجل التجاري للشركة على زيادة رأس المال المصدر.

وفيما يلي هيكل مساهمي الشركة في 30 يونيو 2013 :

نسبة المساهمة	رأس المال المصدر المدفوع	عدد الأسهم	المساهمون
%48.59	1.018.765.020	509.382.510	اشركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية (ش.م.م)
%3.04	63.695.702	31.847.851	اسهم اعضاء مجلس الادارة شاملة شهادات الايداع الدولية
%5.50	115.396.958	57.698.479	مساهمون متنوعون
%42.87	898.782.320	449.391.160	اسهم متداولة
%100	2.096.640.000	1.048.320.000	الاجمالي

22 - احتياطي قانوني

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	رصيد أول المدة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	المرحل من ارباح العام السابق
557.788.709	557.947.383	
158.674	174.878	
557.947.383	558.122.261	

طبقاً للنظام الأساسى لشركات المجموعة ، يجنب 5% من صافى أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العممة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

23 - احتياطي خاص

يتمثل احتياطي خاص في الاحتياطي المكون بناء على قرار الجمعية العممة لمساهمي كل من شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة 99.99%) ، وقد تم تكوينه من خلال تحصيل جزء من رصيد الارباح

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

المرحلة لحساب احتياطي خاص بمبلغ 524.212.885 جنيه مصري ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح من مجلس الإدارة .

24 - قروض متوسطة وطويلة الاجل

31 ديسمبر 2012		30 يونيه 2013		
الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	بنك مصر
128.544.860	254.275.121	331.775.455	36.863.939	عقد تسهيل دوار متوسط الأجل فى حدود 500 مليون جنيه مصرى سنوياً فى حالة استخدامه لتسهيل بالكامل بعائد 1 % فوق متوسط سعر الكوريدور .
البنك التجارى الدولى – عملة محلية				
20.929.874	41.401.470	-	44.365.454	قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش قدره 3% سنوياً يسدد على عدد 15 قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ فى اكتوبر 2012 وتنتهي فى نوفمبر 2013.
البنك المصرى لتنمية الصادرات				
-	73.074.749	-	64.821.882	عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ 180 مليون جنيه مصرى لمدة اربع سنوات ونصف ، يسدد على 6 أقساط ربع سنوية غير متساوية القيمة تبدأ من سبتمبر 2012 وتنتهي فى ديسمبر 2013.
البنك العربى الأفريقي الدولى				
205.714.000	34.286.000	194.285.429	34.286.000	عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ 240 مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل 6 سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع 1.5% سنوياً وبحد ادنى 13% سنوياً.

24- قروض متوسطة وطويلة الاجل (تابع)

31 ديسمبر 2012		30 يونيه 2013	
الجزء المتداول	متوسط وطويل	الجزء المتداول	متوسط وطويل

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

الأجل جنيه مصرى	جنيه مصرى	الأجل جنيه مصرى	جنيه مصرى	البنك العربي الأفريقي الدولي
-	-	154.253.252	-	عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ 200 مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل 6 سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع 2% سنويا وبحد ادنى 13.5% سنويا ويسدد القرض على 20 قسط ربع سنوي غير متساوية القيمة تبدأ من 31 مارس 2014 وتنتهي في 31 ديسمبر 2018.
				البنك التجارى الدولي
				عقد قرض مشترك بمبلغ 470.000.000 جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالى :
23.137.610	8.751.333	20.907.828	8.751.333	- قروض بحد أقصى مبلغ 75.000.000 جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (4) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى 30 % من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش 3.75 % سنوياً .
28.746.268	10.872.694	25.975.978	10.872.694	- قروض بحد أقصى مبلغ 80.000.000 جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (5) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى 30 % من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة على هامش 3.75 % سنوياً .
<u>407.072.612</u>	<u>422.661.367</u>	<u>727.197.942</u>	<u>199.961.302</u>	

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية لشركات المجموعة .

- تم رسمة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 بمبلغ 45.076.968 جنيه مصري ، وقد بلغ متوسط معدل الرسمة 11.56% (ايضاح 15).

25- أوراق دفع

أ - أوراق دفع قصيرة الأجل

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
970.200.038	521.105.921	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

		<u>يخصم</u>
(213.022.818)	(99.700.198)	فوائد تقسيط مؤجلة
757.177.220	421.405.723	صافي اوراق دفع قصيرة الاجل- اراضي
		<u>يضاف</u>
163.782.282	268.609.670	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
920.959.502	690.015.393	

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

30 يونيه 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
1.343.038.233	874.868.070	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		<u>يخصم</u>
(250.384.799)	(191.453.229)	فوائد تقسيط مؤجلة
(1.271.557)	-	خصم القيمة الحالية
1.091.381.877	683.414.841	صافي اوراق دفع طويلة الاجل - اراضي
		<u>يضاف</u>
85.785.932	76.964.956	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
1.177.167.809	760.379.797	

استحوذت شركات المجموعة على مساحات من الأراضى بموجب عقود بيع ابتدائية مع وزارة الإسكان والمرافق بغرض ممارسة نشاطها الرئى بيى، وقد تم الاستحواذ مقابل سداد شركات المجموعة دفعات مقدمة على أن يبىد باقى قهية الأرض المستحقة على أقساط سنويى مؤجلة بناء على التسهيلات المقدمة من وزارة الإسكان بالإضافة إلى فوائد تقسيط وقد تم إصدار أوراق دفع مؤجلة بباقى قهية 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 و 2011 بنسبة ٧٥ % في القسط تسدد بعد آخر قسط مستحق بالإضافة إلى فوائد تأجيل السداد.

26- دائنوا شراء أراضى

أ - الجزء المتداول من دائنى شراء أراضى طويلة الاجل

30 يونيه 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
231.795.022	127.222.308	الجزء المتداول من دائنى شراء أراضى طويلة الاجل

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيو 2013

		<u>يخصم</u>
(5.476.395)	(1.344.776)	فوائد تقسيط مؤجلة
(10.708.673)	(22.883.780)	خصم القيمة الحالية
<u>111.037.240</u>	<u>207.566.466</u>	

ب - دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
1.312.101.602	1.323.501.229	دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل
		<u>يخصم</u>
(52.334.058)	(43.619.310)	فوائد تقسيط مؤجلة
(84.725.353)	(103.045.802)	خصم القيمة الحالية
<u>1.175.042.191</u>	<u>1.176.836.117</u>	

27- التزامت طويلة الأجل – اتحاد الملاك

يتمثل حساب التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك والبالغ رصيده في 30 يونيو 2013 مبلغ 323.766.458 جنيه مصري (314.385.938 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012) ، في قيمة اوراق القبض المؤجلة السداد والتي تستحق لإتحاد شاغلي الوحدات عند تسليم الوحدات اليهم .

28- إيرادات نشاط

30 يونيو 2013	30 يونيو 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
300.776.992	74.913.919	ايرادات اراضي
431.784.287	42.958.733	ايرادات انشاءات
20.926.886	18.774.442	ايرادات بيع وحدات تامة
8.802.388	5.137.446	ايرادات نشاط فندي
(45.964.764)	(10.020.335)	يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
<u>716.325.789</u>	<u>131.764.205</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

29- تكاليف نشاط

30 يونيه 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
30.459.208	137.885.968	تكاليف اراضي
96.984.965	350.446.876	تكاليف انشاءات
6.738.198	22.058.784	تكاليف مرافق
18.449.424	28.348.691	تكاليف وحدات تامة
3.461.395	3.522.802	تكاليف نشاط فندقى - اهلاك (ايضاح 6)
<u>156.093.190</u>	<u>542.263.121</u>	

30- مصروفات بيعية وإدارية

30 يونيه 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
3.253.426	7.654.657	مصاريف بيعية وتسويقية
24.658.748	19.880.348	اجور ومزايا عاملين
17.350.483	7.400.257	اتعاب مهنية وحكومية
8.047.144	352.832	خصم وغرامات عملاء
447.954	465.884	تليفون وبريد وفاكس
361.898	1.519.154	مصروفات مرافق وخدمات
343.193	117.511	مصروفات ادارية
2.398.562	2.433.743	مصروفات صيانة وتأمين
260.916	181.694	مصروفات سفر
358.576	393.427	مصروفات بنكية
4.902.626	328.907	مصروفات ادارية اخرى
8.268.120	5.888.189	اهلاك اصول ثابتة إدارية (ايضاح 6)
<u>70.651.646</u>	<u>46.616.603</u>	

31- (خسائر) تشغيل النادي

30 يونيه 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
6.603.122	8.099.115	ايرادات النادي
(2.899.782)	(4.070.305)	مصروفات تشغيلية
3.703.340	4.028.810	ارباح التشغيل
(4.843.707)	(4.109.052)	مصروفات بيعية وإدارية
102.585	202.364	ايرادات اخرى
(4.446.110)	(4.484.945)	اهلاك الاصول الثابتة للنادي (ايضاح 6)
<u>(5.483.892)</u>	<u>(4.362.823)</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

30 يونيه 2013

32- إيرادات اخرى

30 يونيه 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	8.386.703	ارباح بيع اصول ثابتة (ايضاح 6)
1.034.185	3.662.982	رسوم مرافق
2.309.399	2.648.558	غرامات تأخير عملاء ورسوم الغاء وحدات
868.889	15.981.933	ايرادات اخرى متنوعة
<u>4.212.473</u>	<u>30.680.176</u>	

33- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشر سنوات تنتهي في 31 ديسمبر 2015 ، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال والبعض الآخر معفى طبقاً لقانون وقد بلغت ضرائب الدخل المقدرة للمجموعة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 مبلغ 21.902 جنيه مصري ، (مبلغ 31.610 جنيه مصري عن الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيه 2012)

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

31 ديسمبر 2012	30 يونيه 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(5.368.519)	(5.477.602)	اهلاك الأصول الثابتة
<u>(5.368.519)</u>	<u>(5.477.602)</u>	صافي ضريبة الدخل المؤجلة المثبتة (الترام)

بلغت ضرائب الدخل المؤجلة المقدرة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيه 2013 مبلغ 150.663 جنيه مصري ، (مبلغ 169.452 جنيه مصري عن الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيه 2012)

33- ضرائب الدخل (تابع)

ج- الموقف الضريبي لشركت المجموعة:

- 1 - شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م)
ملف ضريبي رقم 5/51/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
جارى فحص الشركة سنوات 2005 حتى 2009
- ضريبة الاجور والمرتببت:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2010 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2006 وتم سداد الفروق

2 - شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
ملف ضريبي رقم 5/263/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2008 وجرى الفحص عام 2009
- ضريبة الدمغة:
لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

3 - شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحى
ملف ضريبي رقم 5/339/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

4 - شركة جودة للخدمات التجارية
ملف ضريبي رقم 5/1282/199 مأمورية ضرائب الشركات المساهمة
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
جرى فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2010
- ضريبة الدمغة:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2006 وتم سداد الفروق

33- ضرائب الدخل (تابع)

ج- الموقف الضريبي لشركات المجموعة (تابع):

5 - شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
ملف ضريبي رقم 5/170/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2006 وتم سداد الفروق

6 - شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى
ملف ضريبي رقم 5/119/563 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

7 - شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
ملف ضريبي رقم 5/257/523 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2006 وتم سداد الفروق

8 - شركة رويل جاردنز للاستثمار العقارى
ملف ضريبي رقم 5/262/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

33- ضرائب الدخل (تابع)

ج- الموقف الضريبي لشركات المجموعة (تابع):

9 - شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
ملف ضريبي رقم 5/653/420 مأمورية ضرائب الاستثمار
- ضريبة الارباح التجارية:
لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى
- ضريبة الاجور والمرتببات:
تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2009 وتم سداد الفروق
- ضريبة الدمغة:
لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

10 - شركة السعودية للتطوير العمراني

ملف ضريبي رقم 972/199 مأمورية ضرائب الشركات المساهمة

- ضريبة الأرباح التجارية:

تم فحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2004

- ضريبة الأجرور والمرتببات:

تم الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2004

- ضريبة الدمغة:

لم يتم اخطار الشركة بفحص الدمغة

11 - شركة جمشة للتنمية السياحية

ملف ضريبي رقم 5/1443/523 مأمورية ضرائب الشركات المساهمة

- ضريبة الأرباح التجارية:

لم يتم اخطار الشركة بالفحص التجارى

- ضريبة الأجرور والمرتببات:

تم الفحص من بداية النشاط حتى عام 2010 وجرى انهاء الخلاف باللجان الداخلية

- ضريبة الدمغة:

الفحص الشركة من بداية النشاط حتى عام 2011 .

34- إلتزامات عرضية وارتباطت رأسمالية

إلتزامات عرضية

لا توجد الإلتزامات عرضية هامة لدى شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) والشركات التابعة لها في 30 يونيه 2013.

ارتباطت رأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة في قيمة الإلتزامات المالية التى تقع على شركة بالم هيلز للتعمير والنتيجة من اكتتابها في رؤوس اموال الشركات التابعة والبالغة في 30 يونيه 2013 بمبلغ 526.256.250 جنيه مصري وتمثل الإلتزام الشركة في حال تم استدعاء باقي قيمة رؤوس الاموال .

35 - الأدوات المالية وادارة المخاطر المتعلقة بها

أ - الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية فى الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بشركات المجموعة ، حيث تتمثل الأصول المالية فى الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتمثل الإلتزامات المالية فى أرصدة البنوك سحب على المكشوف والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى .

ويتضمن الإيضاح رقم (2) من الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة السياسات المحاسبية المتبعة بشأن أسس إثبات وقياس أهم الأدوات المالية وما يرتبط بها من إيرادات ومصروفات .

القيمة العادلة للأصول والالتزامات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية المجمعة.

ب- إدارة مخاطر الأدوات المالية

خطر الفائدة

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

خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن شركات المجموعة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام شركات المجموعة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل تمام تحصيل المبالغ المستحقة على العملاء .

35 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

ب- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغييرات في سعر الصرف والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات الأجنبية ويعتبر هذا الخطر محدود حيث ان اغلب الالتزامات المالية لشركات المجموعة بالجنيه المصري.

36 - أحداث مؤثرة

تمر البلاد خلال الفترة الحالية ببعض الأحداث السياسية وتوابعها الاقتصادية والتي يتعذر في الوقت الحالي تحديد حجم اثار ذلك على عناصر المركز المالي المجمع للشركة (الأصول والالتزامات وحقوق الملكية المدرجة بالقوائم المالية المجمعة الحالية للشركة) ، حيث يعتمد حجم تأثير الأحداث المشار إليها على المدى المتوقع والفترة الزمنية التي ينتظر عندها انتهاء هذه الأحداث وما يترتب عليها من آثار سلبية وقرارات سيادية اقتصادية قد يكون لها آثاراً على مدى استقرار الملكية للأراضي المخصصة للشركة أو لشركاتها التابعة ، وبالتالي الجدوى الاقتصادية لمشروعات شركات المجموعة ونتائج أعمالها المجمعة وتدفقاتها النقدية المجمعة المستقبلية.

37 - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لعام 2012 لتتماشى مع عرض القوائم المالية الدورية المجمعة لهذه الفترة.