

شركة بالم هيلز للتعمير  
(شركة مساهمة مصرية)  
القوائم المالية الدورية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣  
وتقرير الفحص المحدود عليها

## تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية المجمعة

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

### المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المجمعة والتغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة والتدفقات النقدية الدورية المجمعة المتعلقة بها عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى . والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المجمعة في ضوء فحصنا المحدود لها .

### نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المراجعي 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 نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المجمعة .

### أساس إبداء استنتاج متحفظ

- تم إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣١ مارس 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 بالايضاح رقم (٤) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة ، لم تقم الشركة وإحدى شركاتها التابعة لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) باستبعاد صافي تكلفة بعض قطع الأراضي المخصصة لها من حساب استثمارات عقارية بمبلغ ١,٢١٤,٣٨٦,٩٠٢ جنيه مصري في ٣١ مارس 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 المجمعة.

- كما هو موضح بالايضاحات ارقام (١/ب-٧) ، (٢/ش) ، (٤) و (١٥) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة ، فإنه نظرا للأحداث السياسية وآثارها 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 جود اضمحلال لقيمة فروق القيمة العادلة لصافي اصول 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 الآثار السلبية على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات وحيازة 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)، إلا 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 تساويات ، 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 ٣١ مارس ٢٠١٣ وعن أدائها المالي الدوري المجمع وتدفعاتها النقدية الدورية المجمعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

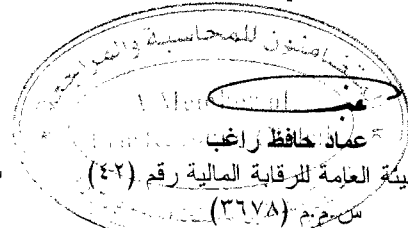
#### فقرة لفت إنتباه

- 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 مايو ٢٠١٣

#### مراقبوا الحسابات



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)  
س.م.م (٣٦٧٨)  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

علاء عبد العظيم

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٨١١)  
س.م.م (٦٨١١)

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

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠١٣ جنيه مصرى	إيضاح	
٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	(٤)	أصول غير متداولة
٣٥٠,٩٢٦,٤١٨	٣٥٠,٩١٩,٩٩٨	(٥)	استثمارات عقارية
٣٧٠,٦٩٠,٦٩٩	٣٥٧,٠١٢,٢٦٩	(٦)	مشرعات تحت التنفيذ
١٦٧,٠٩١,٨٩٣	١٦٧,٠٩١,٨٩٣	(٧)	أصول ثابتة
٥٥,١٧٠,٨٨٥	٥٥,٣٩٣,٢٨٢	(٨)	مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة
٥,٠٠٨,٦٢٥	٥,٠٠٨,٦٢٥		استثمارات في شركات شقيقة
١,٤٦٤,٧٣٤	١,٤٦٤,٧٣٤		استثمارات متاحة للبيع
١,٤١١,٣٥٢,٢٣١	١,٤٢٠,٠٩١,٤٣٠	(٩)	أصول أخرى طويلة الأجل
٤,٣٧٠,٥٨٢,٠٣٦	٤,٣٦٥,٨٥٨,٧٨٢		أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
١,١٩٢,٥٦٦,٢٩٩	١,٢٩٧,٠٠٦,٤٥٤	(٩)	أوراق قبض قصيرة الأجل
١,٣٥٥,٩١٧,٠٦٥	١,٣٦٢,٧٦٨,٧٢٥	(١٠)	عملاء
١٣٠,٥١٠,٩٥٥	١٥١,٩٢٨,٤١٤	(١١)	مدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠١,٦٣٦,٢٦١	١٣٤,٦٣٦,٣٥٤	(١/١٢)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٣١٣,٢٥٥,٣٣٦	٣٠١,٦٦٤,٢٣٥		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٥٥,٦٥٠,٩٥٤	٦٨,٢١٧,٨٧٢	(١٣)	تقديده لدى البنوك
٥٤,٣٣٠,٠١٦	٥٥,٣٩١,٨٢٥	(١٤)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٢,٠٩٦,٩٩٥	١٢٢,٣٩٦,٩٩٥		مسدد تحت حساب شراء أراضي
٦,٤٤٣,٣٢٧,٦٤٢	٦,٤٣١,٧٦٤,٠٤١	(١٥)	أعمال تحت التنفيذ
٩,٧٦٩,٢٩١,٥٢٣	٩,٩٢٥,٧٧٤,٩١٥		إجمالي أصول متداولة
٤٣,٤٧٠,٧٨٢	٥٠,٩٧٣,٣٦١	(١٦)	التزامات المتداولة
٩١,٦٢١,٠٦١	٨٥,٩٨٨,٩٧٤	(١٧)	بنوك ارصدة دائنة
٤٢٢,٦٦١,٣٦٧	٣٠٨,٨٩٤,٧٠٧	(٢٤)	بنوك سحب على المكشوف
٩٢٠,٩٥٩,٥٠٢	١,٠٦٤,٩٩٤,٥٥٨	(٢٥)	الجزء المتداول من قروض متوسطة وطويلة الأجل
١١١,٠٣٧,٢٤٠	١١٠,٣٥٨,٠٠٨	(٢٦)	اوراق دفع قصيرة الأجل
١٤٠,٣٦٤,٧٩٥	١٣٧,٩٦٠,٧٤٣	(١٨)	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
٤,٣١٥,٦٩٢,٠٠٧	٤,٣٩٩,٣٥٦,٨٥١	(١٩)	دائنوا شراء استثمارات
٤٦٦,٤٣٦,٦٠٢	٣٥٦,٣٨٦,٨٠٣		عملاء دفعات مقدمة
٢٠٥,٩٨٧,٠٧٨	٢١٠,٥٩٧,٥٩٣	(٢٢)	موردون ومقاولون
٥٠١,١٥٤,٥٣٣	٥٩٩,٠٨٧,٦٦٩	(٢٠)	ايرادات مؤجلة
٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩	٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩	(١٢/ب)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٦٥,٣٦٥,٢٠٦	٦٥,٣٥٨,٦٢٦	(٣٣)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٨,٢٢٦,٠٤٩	٨,٧٠٥,٥٠١		ضرائب دخل
٧,٨٨٩,٨٧٢,٠٦١	٧,٩٩٥,٥٥٩,٢٣٣		مخصصات
١,٨٧٩,٤١٩,٤٦٢	١,٩٣٠,٢١٥,٦٨٢		إجمالي التزامات متداولة
٦,٢٥٠,٠٠١,٤٩٨	٦,٢٩٦,٠٧٤,٤٦٤		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المجمعة (تابع)

في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	(٢١)
٥٥٧,٩٤٧,٣٨٣	٥٥٨,١٢٢,٢٦١	(٢٢)
٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	(٢٣)
٢٨٦,٩٧٥,٣٢٦	٦٤,٨٥٠,٧٧٦	
(١٣٤,٦٣٤,٥٨٢)	٤٥,٣٥٢,٧١٨	
٣,٣٣١,١٤١,٠١٢	٣,٢٨٩,١٧٨,٦٤٠	
٢٥٤,٦٠٢,٨٤٣	٢٥٨,٢٣٣,٣٥١	
٣,٥٨٥,٧٤٣,٨٥٥	٣,٥٤٧,٤١١,٩٩١	
٤٠٧,٠٧٢,٦١٢	٥٨١,١٠٤,٦٠٠	(٢٤)
٧٦٠,٣٧٩,٧٩٧	٦٦٣,٤٣٤,٩٧٩	(٢٥)
١,١٧٦,٨٣٦,١١٧	١,١٧٩,٥٠٠,٨٦٦	(٢٦)
٣١٤,٣٨٥,٩٣٨	٣١٩,٠٧٤,٠٩٤	(٢٧)
٢١٤,٦٦٠	١٦٠,٩٩٥	
٥,٣٦٨,٥١٩	٥,٣٨٦,٩٣٩	(٣٣)
٢,٦٦٤,٢٥٧,٦٤٣	٢,٧٤٨,٦٦٢,٤٧٣	
٦,٢٥٠,٠٠١,٤٩٨	٦,٢٩٦,٠٧٤,٤٦٤	

ويتم تمويله على النحو التالي :

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع

احتياطي قانوني

احتياطي خاص

أرباح مرحلة

أرباح الفترة / (خسائر) العام

إجمالي حقوق الملكية

حقوق الأقلية

الإجمالي

التزامات غير متداولة

قروض متوسطة وطويلة الأجل

أوراق دفع طويلة الأجل

دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل

التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك

التزامات أخرى طويلة الأجل

ضرائب دخل مؤجلة

إجمالي التزامات غير متداولة

إجمالي تمويل رأس المال العامل والاصول غير المتداولة

رئيس مجلس الإدارة

  
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

الفترة من	الفترة من	إيضاح
١ يناير ٢٠١٢	١ يناير ٢٠١٣	
حتى	حتى	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨,٠٤٣,٣٥٦	١٤١,٨٨٤,٧١٠	(٢٨)
(١٩,٠٦٥,٥٩٧)	(٧٥,٠٣٩,٧٢١)	(٢٩)
٨,٩٧٧,٧٥٩	٦٦,٨٤٤,٩٨٩	
(٣٢,٣٤٦,١٩٥)	(٢٩,٤٥٢,١٠٥)	(٣٠)
(٣,١٧٦,٦٩٣)	(٢,٦٧٧,١٦٩)	
(٣١,٠١٠,٠٣٩)	(٢٨,٤٢٧,٦٣٨)	
(٩,٩٨٠,٤١٣)	(١٤,٧٣٤,١٢٢)	
-	(٤٧٩,٤٥٢)	
٣٤٩,٥٠١	-	
(٢,٣٩٦,٣٧٢)	(١,٦٤٢,٩٩٣)	(٣١،١/١)
٤٩,٤٤٨,٨٦٤	٤٤,٤٧٦,٢٩٣	
٩١٨,٨٧٦	٢٢٢,٣٩٧	(٨)
(١٩,٢١٤,٧١٢)	٣٤,١٣٠,٢٠٠	
١,٢٦٨,٣٢٧	١,٣٩٨,٧٨٦	(١٤)
٢٦٠,٥٤٤	٧٢,٨٩٩	
٢,١٧٤,٠٥٠	١٤,٥٤٧,٨٤٦	(٣٣)
(١٥,٥١١,٧٩١)	٥٠,١٤٩,٧٣١	
(٤,٠٦٣)	-	(٣٣)
(٦٦,٣٥٦)	(٦٠,٠٠٠)	(٣٣)
(١٥,٥٨٢,٢١٠)	٥٠,٠٨٩,٧٣١	
(١٦,٢٩١,١٧١)	٤٥,٣٥٢,٧١٨	
٧٠٨,٩٦١	٤,٧٣٧,٠١٣	
(١٥,٥٨٢,٢١٠)	٥٠,٠٨٩,٧٣١	

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



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

شركة هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التغير في حقوق الملكية الدورية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

الإجمالي	حقوق الأقلية	حقوق الملكية	اجمالي حقوق الملكية	العام/ ارباح الفترة	ارباح مرحلة	احتياطي خاص		احتياطي قانوني		رأس المال	رصيد ٣١ مارس ٢٠١٣
						جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣,٥٨٥,٧٤٣,٨٥٥	٢٥٤,٦٠٢,٨٤٣	٣,٣٣١,١٤١,٠١٢	(١٣٤,٦٣٤,٥٨٢)	٢٨٦,٩٧٥,٣٢٦	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٧,٩٤٧,٣٨٣	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٣ قبل التسوية
(٨٨,٤٢١,٥٩٥)	(١,١٠٦,٥٠٥)	(٨٧,٣١٥,٠٩٠)	-	(٨٧,٣١٥,٠٩٠)	-	-	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة وحقوق الأقلية *
٣,٤٩٧,٣٢٢,٢٦٠	٢٥٣,٤٩٦,٣٣٨	٣,٢٤٣,٨٢٥,٩٢٢	(١٣٤,٦٣٤,٥٨٢)	١٩٩,٦٦٠,٢٣٦	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٧,٩٤٧,٣٨٣	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٣ بعد التسوية
-	-	-	١٣٤,٦٣٤,٥٨٢	(١٣٤,٦٣٤,٥٨٢)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة المحول للاحتياطيات
-	-	-	-	(١٧٤,٨٧٨)	-	-	-	١٧٤,٨٧٨	-	-	حقوق الأقلية
٥٠,٠٨٩,٧٣١	٤,٧٣٧,٠١٣	٤٥,٣٥٢,٧١٨	-	-	-	-	-	-	-	-	ارباح الفترة
٣,٥٤٧,٤١١,٩٩١	٢٥٨,٢٣٣,٣٥١	٣,٢٨٩,١٧٨,٦٤٠	٤٥,٣٥٢,٧١٨	٦٤,٨٥٠,٧٧٦	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٨,١٢٢,٣٢١	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ٣١ مارس ٢٠١٣
٣,٩٣٠,٥٤١,١٨٧	٢٩٢,٩٢٨,٨٥٩	٣,٦٣٧,٦١٢,٣٢٨	(٣٣١,٢٧٠,٥٤١)	٨٠٣,٣٤٩,٥٠٤	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٧,٧٨٩,١١١	(١٣,١٠٨,٦٣١)	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٢ قبل التسوية
(٦٣,٣٨٠,١١٥)	(٨,٤٢٦,١٠٤)	(٥٤,٩٥٤,٠١١)	-	(٥٤,٩٥٤,٠١١)	-	-	-	-	-	-	تسويات على الأرباح المرحلة وحقوق الأقلية *
٣,٨٦٧,١٦١,٠٧٢	٢٨٤,٥٠٢,٧٥٥	٣,٥٨٢,٦٥٨,٣١٧	(٣٣١,٢٧٠,٥٤١)	٧٤٨,٣٩٥,٤٩٣	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٧,٧٨٩,١١١	(١٣,١٠٨,٦٣١)	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ١ يناير ٢٠١٢ بعد التسوية
-	-	-	٣٣١,٢٧٠,٥٤١	(٣٣١,٢٧٠,٥٤١)	-	-	-	-	-	-	المحول إلى الأرباح المرحلة المحول للاحتياطيات
-	(٥,٢٤٣,٤٧٥)	٥,٢٤٣,٤٧٥	-	(١٥٨,٦٧٤)	-	-	١٥٨,٦٧٤	-	-	-	(خسائر) بيع اسم خزينة شركة تابعة
(١٥,٥٨٢,٢١٠)	(١٢,٤١٨)	١٢,٤١٨	-	(٧,٨٦٥,١٥٦)	-	-	-	-	١٣,١٠٨,٦٣١	-	تسويات على حقوق الأقلية (خسائر) الفترة
٣,٨٥١,٥٧٨,٨٦٢	٢٧٩,٩٥٥,٨٢٣	٣,٥٧١,٦٢٣,٠٣٩	(١٦,٢٩١,١٧١)	٤٠٩,١١٣,٥٤٠	٥٢٤,٢١٢,٨٨٥	٥٥٧,٩٤٧,٧٨٥	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	-	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	رصيد ٣١ مارس ٢٠١٢

\* 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 ٦٣,٣٨٠,١١٥ (مبلغ ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣) حتى ١ يناير ٢٠١٣ من الأرباح المصرية خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ٢٤,٣٥٩,٦٣٣ جنيه مصري يمثل فروق تكلفة اراضي يخص ٣١ مارس ٢٠١٢ ، كما تتضمن التسويات على الأرباح المرحلة خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ٢٤,٣٥٩,٦٣٣ جنيه مصري يمثل فروق تكلفة اراضي يخص سنوات سابقة.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

الفترة من	الفترة من	(ايضاح)
١ يناير ٢٠١٢	١ يناير ٢٠١٣	
حتى	حتى	
٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(١٥,٥١١,٧٩١)	٥٠,١٤٩,٧٣١	الارباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
٨,٣٤٨,٧٠٠	٦,٦٠٠,٧٢١	(٦) تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) الفترة
-	(٨,١٤٧,٣١٤)	(٦) اهلاك اصول ثابتة
٣,١٧٦,٦٩٣	٢,٦٧٧,١٦٩	ارباح بيع اصول ثابتة
(٤٩,٤٤٨,٨٦٤)	(٤٤,٤٧٦,٢٩٣)	استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء اراضى
(٩١٨,٨٧٦)	(٢٢٢,٣٩٧)	(٨) استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق قبض
(١,٢٦٨,٣٢٧)	(١,٣٩٨,٧٨٦)	(١٤) ارباح استثمارات فى شركات شقيقة
٣١,٠١٠,٠٣٩	٢٨,٤٢٧,٦٣٨	ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال
-	٤٧٩,٤٥٢	الارباح والخسائر
(٣٤٩,٥٠١)	-	فوائد مدينة - أقساط اراضى
٩,٩٨٠,٤١٣	١٤,٧٣٤,١٢٢	مخصصات
(٢٦٠,٥٤٤)	(٧٢,٨٩٩)	مخصصات انفى الغرض منها
		فوائد تمويلية
		فوائد دائنة
(١٥,٢٤٢,٠٥٨)	٤٨,٧٥١,١٤٤	أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى
		رأس المال العامل
		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٣٥٣,٠٢٨,٨٧٩	(٦٨,٧٠٣,٠٦١)	(٩) التغير فى أوراق القبض
(٧٦,٠٢٩,٤٢٧)	(٦,٨٥١,٦٦٠)	(١٠) التغير فى العملاء
(٦,١٤٣,٦٣٦)	(٢١,٤١٧,٤٥٩)	(١١) التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(٨,٨٦٥,١٦٦)	(٣٣,٠٠٠,٠٩٣)	(١٢/أ) التغير فى المستحق من اطراف ذات علاقة
(١٨,٦٨٤,٠٣٢)	١١,٥٩١,١٠١	التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة
-	(٣٠٠,٠٠٠)	التغير فى المسدد تحت حساب شراء اراضى
(١٨٧,٠٨٧,٥٥٣)	١٢,٧٩٧,١١٠	(١٥) التغير فى أعمال تحت التنفيذ
(١٦,٣١١,٢١٠)	(٢,٤٠٤,٠٥٢)	(١٨) التغير فى دائني شراء استثمارات
(٣٩,١٦٨,١٩٧)	٨٣,٦٦٤,٨٤٤	(١٩) التغير فى عملاء دفعات مقدمة
(١٥,٣٩٢,٦٧٧)	(٩٣,٦٧٩,٣٨٠)	التغير فى الموردين والمقاولين
٩,٠٨٩,٧١٨	٤,٦١٠,٥١٥	التغير فى إيرادات مؤجلة
٤٧,٩٦١,١٣٤	٩٧,٩٣٣,١٣٦	(٢٠) التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٨٥٣,٢٣٩	-	(١٢/ب) التغير فى المستحق الى اطراف ذات علاقة
٧١,٨٤١,٣٥٢	٢٠,٨٧٣,٢٢٦	(٢٥) التغير فى أوراق الدفع
٩١٣,٨٠١	٤,٦٨٨,١٥٦	(٢٧) التغير فى التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
(٥٣,٦٦٤)	(٥٣,٦٦٥)	التغير فى التزامات أخرى طويلة الأجل
(١٠,٣٤١)	(٦,٥٨٠)	ضرائب دخل مسددة
١٠٣,٧٠٠,١٦٢	٥٨,٤٩٣,٢٨٢	صافى التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .



شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢ جنيه مصرى	الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ جنيه مصرى	(إيضاح)
(٤٩٠,٩٩٨)	٦,٤٢٠	(٥)
(١,٣٣٩,٠٧٣)	(٥,٢٨١,١٨٣)	(٦)
(١,٥٠١,٠٠٠)	-	(٧)
١,٨٣٧,٧٥٢	-	(٨)
(١,٢٥٧,٩٦٧)	٣٣٦,٩٧٧	(١٤)
٢٦٠,٥٤٤	٧٢,٨٩٩	
(٢,٤٩٠,٧٤٢)	(٤,٨٦٤,٨٨٧)	
التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار		
مشروعات تحت التنفيذ		
مدفوعات لشراء أصول ثابتة		
مسدد تحت حساب الاستثمار فى شركات		
تابعة وشقيقة		
مقبوضات من استثمارات فى شركات شقيقة		
مقبوضات (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة		
من خلال الارباح والخسائر		
فوائد دائنة محصلة		
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار		
التدفقات النقدية من أنشطة التمويل		
مقبوضات (مدفوعات) من القروض		
تسويات على حقوق الأقلية		
تسويات على الارباح المرحلة		
فوائد تمويلية مسددة		
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التمويل		
صافى التدفقات النقدية خلال الفترة		
النقدية وما فى حكمها - أول الفترة		
النقدية وما فى حكمها - آخر الفترة		
وتتمثل النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة فيما يلى:		
٥٦,٨٣٣,٠٤٦	٦٨,٢١٧,٨٧٢	(١٣)
(١٤,٤٩٣,٦٥١)	(٥٠,٩٧٣,٣٦١)	(١٦)
(٩٦,٤٢٤,١٩٩)	(٨٥,٩٨٨,٩٧٤)	(١٧)
(٥٤,٠٨٤,٨٠٤)	(٦٨,٧٤٤,٤٦٣)	
نقدية لدى البنوك		
يخضم:		
بنوك دائنة		
بنوك سحب على المكشوف		
النقدية وما فى حكمها - آخر الفترة		

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة (تابع)  
عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

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

٢٠١٢ يناير ١ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢ جنيه مصرى	٢٠١٣ يناير ١ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ جنيه مصرى
-----------------------------------------------------	-----------------------------------------------------

التسوية

٤٩,٤٤٨,٨٦٤	٤٤,٤٧٦,٢٩٣	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض مع حركة حساب اوراق القبض
-	٨,١٤٧,٣١٤	- تسوية ارباح بيع اصول ثابتة مع التغير في حساب اصول ثابتة
-	١٦,٣٧٠,٤١٩	- تسوية ثمن بيع اصول ثابتة مع حساب الموردين والمقاولين حيث تم تخفيض دائنية الموردين مقابل ثمن بيع الاصول
٩١٨,٨٧٦	٢٢٢,٣٩٧	- تسوية ارباح استثمارات في شركات شقيقة مع التغير في حساب الاستثمار في شركات شقيقة
١,٢٦٨,٣٢٧	١,٣٩٨,٧٨٦	- تسوية ارباح استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر مع التغير في نفس الحساب
(٣,١٧٦,٦٩٣)	(٢,٦٧٧,١٦٩)	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء اراضى مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
(٣١,٠١٠,٠٣٩)	(٢٨,٤٢٧,٦٣٨)	- تسوية مصروف فوائد مدينة - اقساط اراضى مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
٧,٢١٩,١٦٥	٤,١٣٥,٧٨٧	- تسوية اهلاك الاصول الثابتة المحمل على اعمال تحت التنفيذ ضمن التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ (ايضاح ٦)
(٤٨,٦٩٩,٧٩٢)	١,٩٨٥,٥١٧	- تسوية التغير في حساب دائنوا شراء اراضى ضمن التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
٥١,١٨١,٢٧٤	٢٦,٢١٧,٠١٢	- تسوية التغير في حساب اوراق الدفع - (اراضى) مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
-	(٤١,٥٨٠)	- تسوية التغير في حساب ضرائب مؤجلة مع التسويات على الارباح المرحلة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٧) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المجمعة .

١ - نبذة عن المجموعة

أ- شركة بالم هيلز للتعمير (الشركة الام)

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية .

غرض الشركة

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات 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 التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥ .

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 ٢٠٠٨ يتم التداول عليها ببورصة لندن للاوراق المالية.

السنة المالية

تبدأ السنة المالية للشركة في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام .

اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية الدورية المجمعة للشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ مايو ٢٠١٣ .

نشاط الشركة

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

١ - نبذة عن المجموعة

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

نشاط الشركة

- بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات 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 اراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١,٥٥ فدان) بمدينة السادس من أكتوبر وقطعة ارض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

- قامت الشركة بالاستحواذ علي مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوى الكيلو ٤٩ 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 الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة (وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١ .

- 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 ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٠ ويتم إدراج صافي نتائج أعمال النادي بقائمة الدخل المجمعة .

١ - 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	٣١ مارس ٢٠١٣	نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة
استحوذ مباشر	%٩٩,٩٩	%٩٩,٩٩
استحوذ غير مباشر	%٨٧,٤٩	%٨٧,٤٩
استحوذ مباشر	%٩٩,٩٩٦	%٩٩,٩٩٦
استحوذ مباشر	%٩٩,٩٨٥	%٩٩,٩٨٥
استحوذ مباشر	%٩٩,٩٤٥٤	%٩٩,٩٤٥٤
استحوذ مباشر	%٨٩	%٨٩
استحوذ مباشر	%٦٠	%٦٠
استحوذ غير مباشر	%٤٧,٩٧	%٤٧,٩٧
استحوذ غير مباشر	%٥٩,٩٩	%٥٩,٩٩
استحوذ غير مباشر	%٣٣,٠٧	%٣٣,٠٧
استحوذ مباشر	%٦٠	%٦٠
استحوذ مباشر	%٥٩	%٥٩
استحوذ مباشر	%٥١	%٥١
استحوذ مباشر	%٥١	%٥١
استحوذ مباشر	%٥١	%٥١
استحوذ مباشر	%٥١	%٥١
استحوذ مباشر	%٩٨	%٩٨
استحوذ غير مباشر	%٩٧,٩٩	%٩٧,٩٩
استحوذ غير مباشر	%٩٦,٠٤	%٩٦,٠٤
استحوذ غير مباشر	%٩٧,٤١	%٩٧,٤١

- شركات تابعة
- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م)
  - الشركة التابعة لها بنسبة ٨٧,٥% شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م)
  - شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م)
  - شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
  - شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري (ش.م.م)
  - شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)
  - شركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م)
  - والشركات التابعة لها
  - بنسبة ٧٩,٩٥% شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية (ش.م.م)
  - بنسبة ٩٩,٩٩% شركة الفنادق والمطاعم العائمة السياحية (ش.م.م)
  - بنسبة ٥٥,١٢% شركة الاسماعيلية للسياحة (ش.م.م)
  - شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م)
  - شركة التنمية السياحية (ش.م.م)
  - شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م)
  - شركة رويال جار دنز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
  - شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (ش.م.م)
  - الشركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م)
  - شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م)

والشركات التابعة لها  
بنسبة ٩٩,٧٥% شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) بالإضافة الى استثمار مباشر بنسبة ٠,٢٤%  
بنسبة ٩٨% شركة بالم جشمه للفنادق (ش.م.م)  
بنسبة ٩٩,٤% شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق (ش.م.م)

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣١ مارس ٢٠١٣

١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

نوع المساهمة	٣١ مارس ٢٠١٣	نسبة المساهمة المباشرة وغير المباشرة
استثمار مباشر	%٤٩	
استثمار غير مباشر	%٢٩,٩٩	

شركات شقيقة  
١٤- شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)  
تابع رقم (١) - شركة النعمة للاستثمار العقاري و السياحي (ش.م.م)، شركة شقيقة لشركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م) (شركة تابعة لشركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٦٠%)

جميع الشركات المستمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة بورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية .  
تبدأ السنة المالية لشركات المجموعة في أول يناير وتنتهي في ٣١ ديسمبر من كل عام .  
جميع الشركات المستمر فيها تم الاستثمار بها بالقيمة الاسمية للسهم وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بطريقة تجميع الاعمال حيث تتم المحاسبة عن الاستحواد على شركات تابعة طبقاً لطريقة الشراء (ايضاح ١/هـ) حيث تمثل فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركات المستحوذ عليها ، الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار في الشركات المستحوذ عليها ونصيب الشركة الام في اجمالي حقوق الملكية لتلك الشركات ، يتم اعادة توبيه على الاصول والالتزامات بالقوائم المالية المجمعة للشركة الام وهي على النحو التالي:

فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركة المستحوذ عليها	تكلفة الاستحواد
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٥٨,٢١٥,٠٠٠	٥١٨,١٩٧,٠٠٠
٦٠,١٣٢,٢٩٢	١١٥,١١٤,٢٩٢
٣٢,٢٨٥,٠٠٠	١٣٢,٢٧٠,٠٠٠
٢٠٥,٣٤٣,١٩٥	٢٧٩,٠٩٣,١٩٥
١٥٨,١٥٧,٤٠٥	١٦٣,٢٥٧,٤٠٥
٣٠٠,٢١٩,١٨٣	٣٣٤,١٥٠,٤٣٣
٧٤,٠٢٥,٦٣٧	٩٩,٠٢٤,٦٣٧
<u>١,٢٨٨,٣٧٧,٧١٢</u>	<u>١,٦٤١,١٠٦,٩٦٢</u>

١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

وفيما يلي نبذة عن شركات المجموعة

١- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) - شركة تابعة  
- شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون  
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 التجاري تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ  
٨ نوفمبر ٢٠٠٦ .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء عدد من قطع الأراضي بالساحل الشمالي يبلغ  
إجمالي مساحتها ٣١٠٣,٦٠ 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 ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون  
ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية .  
ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية والشقق  
الفندقية والقرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ  
٤ يونيو ٢٠٠٧ .

- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان  
بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح

٢- شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة  
١٩٩٢ ولائحتهما 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 التجاري تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس  
٢٠٠٣ .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من  
أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكني سياحي .

١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

- ٣- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاوله أنشطة البناء العائلي والإدارى وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .
- بدأت الشركة في مزاوله نشاطها بشراء مساحة قدرها ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها .
- ٤- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧ .
- بدأت الشركة في مزاوله نشاطها بشراء مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً ١١٤,٠٣٨ فدان بالساحل الشمالى لمزاوله نشاطها .
- ٥- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩ .
- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتي أرض بمساحة ١٣٣,٣٠٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة .
- ٦- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية تأسست في ٨ مارس ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك في تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو في زيادة رؤوس أموالها .



١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

٦- 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 ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية .  
ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة فندق اربع نجوم بمدينة السادس من اكتوبر والقرى السياحية والشقق الفندقية وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ ١٥ ديسمبر ١٩٩٨ .

شركة الفنادق والمطاعم العائمة السياحية (ش.م.م)  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.  
ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة الفنادق والوحدات السياحية وتوفير جميع الخدمات والتسهيلات المرتبطة بها وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ ١٠ اغسطس ١٩٨٨ .

شركة الاسماعيلية للسياحة (ش.م.م)  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.  
ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة الفنادق والوحدات السياحية وقد تم تأسيس الشركة في عام ١٩٧٩ .

شركة شقيقة

شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.  
ويتمثل غرض الشركة في امتلاك وإنشاء وإدارة وتأجير الفنادق والمشاركة في جميع الأنشطة المتعلقة بها وقد تم تأسيس الشركة بتاريخ ٢ مايو ١٩٩٦ .

٧- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيو ٢٠٠٥ .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ علي مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ 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 .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

- ٨- شركة التنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ، وإنشاء القرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧ .
- بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها .
- ٩- شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية . ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٥ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٧ .
- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٤٦,٣٦ فدان بناحية سيد عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظ مطروح .
- ١٠- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦ .
- بدأت الشركة نشاطها بشراء مساحة قدرها ٢٩٤,٠٠٠ متر داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية (سوديك) لمزاولة نشاطها .
- ١١- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧ .
- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ بشراء مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها .

١ - نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

١٢ - الشركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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  
والمسمي بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلي والتجاري والخدمات التجارية وقد  
تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨ .

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٥٦,٢٨  
فدان بالسادس من أكتوبر ومساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة  
نشاطها .

١٣ - شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م) - شركة تابعة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية  
ويتمثل 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 ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ .

- 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 ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية  
ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى  
السياحية والشقق الفندقية بالإضافة الي نظام التأيم شير وقد تم قيد للشركة بالسجل  
التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١

- 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 ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية  
ويتمثل 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 ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١

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

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١- نبذة عن المجموعة (تابع)

ب- شركات المجموعة (تابع)

١٣- 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 ١٥٩ لسنة ١٩٨١ 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 ٤٨١٨٩ بتاريخ  
٢٦ سبتمبر ٢٠١١

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

١٤- شركة كولدويل بانكر - بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م) - شركة شقيقة  
شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام  
القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ 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 ١٥٩٧٠  
بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ .

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

- أ - أسس إعداد القوائم المالية  
يتم إعداد القوائم المالية المجمعة وفقاً لفرض الاستمرارية 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 ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦ 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 المصرى وهى عملة التعامل للشركة .  
يتم تسجيل المعاملات بالعملة الأجنبية أولاً باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ المعاملة .  
يتم ترجمة الأصول والخصوم ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد فى تاريخ الميزانية ، يتم إدراج جميع الفروق بقائمة الدخل .  
يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة فى تاريخ الاعتراف الأولى .  
يتم ترجمة الأصول والخصوم غير النقدية والتي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة فى التاريخ التى تحددت فيه القيمة العادلة .
- د - أسس التجميع  
تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهى كل الشركات التى تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) القدرة على السيطرة والتحكم فى 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 فى الشركة المستثمر فيها ، فيما عدا تلك الحالات الاستثنائية التى تظهر فيها بوضوح أن تلك الملكية لا تمثل سيطرة ، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التى يمكن ممارستها أو تحويلها فى 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 بالإيضاح رقم (١/ب) تفصيلاً بتجميع البنود المتشابهة من الأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات وذلك لتعرض القوائم المالية المجمعة المعلومات المالية عن المجموعة كما لو كانت منشأة اقتصادية واحدة وتتبع الخطوات التالية عند إعداد القوائم المالية المجمعة :

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

د - أسس التجميع (تابع)

- ١- يتم استبعاد القيمة الدفترية لاستثمار الشركة الام 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 الام 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 النقص 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 .
- ٢- 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 .
- ٣- 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.
- ٤- يتم إعداد القوائم المالية المجمعة باستخدام سياسات محاسبية موحدة للمعاملات المتشابهة وللأحداث التي تتم في نفس الظروف.
- ٥- 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 ومصروفات في القوائم المالية المجمعة حتى التاريخ الذي تتوقف فيه سيطرة الشركة الام.
- ٦- 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.

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

د - أسس التجميع (تابع)

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

ويتم إثبات فروق ترجمة أسعار الصرف المتراكمة والناشئة من الترجمة والتي ترتبط بحقوق الأقلية كجزء من حقوق الأقلية في الميزانية المجمعة حتى تاريخ التصرف في صافي الاستثمار وعند تصرف الشركة الام في استثمارها في الشركات التابعة فإن المبلغ المتراكم 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 لصافي الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها ، والذي يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة ، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق .

وطبقاً لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار في الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة 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 قيمة الاستثمار العقاري (اراضى أو مباني أو كليهما) والتي يتم انشائها أو الحصول عليها والاحتفاظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير 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 لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الاهلاك وخسائر اضمحلال القيمة وذلك طبقاً لنسب الاهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات العقارية (ان وجدت). يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام ولاتوجد اية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ز - المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسي والتي تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وأيضاً تكلفة المرافق 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 قادراً على التشغيل بالطريقة التي حددتها الإدارة ، ويتم حساب الإهلاك بإتباع طريقة القسط الثابت طبقاً للعمر الافتراضي للأصل على النحو التالي:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مباني
% ٢٥	آلات ومعدات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال
% ٣٣,٣٣	أجهزة حاسب آلي وبرامج
% ٢٥	تحسينات على مباني مؤجرة
% ٢٥	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 أضمحل ، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الإستردادية ، فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الإستردادية ، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل .



٢ - 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 الاهلاك) 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 .

ط - الاستثمارات المالية

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 باتباع طريقة حقوق الملكية وذلك بإثبات التغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال كأرباح أو (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 .

٢ - 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 مخصوصا منها خسائر اضمحلال 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 اصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو اصول 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.

٢ - 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 لحين 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 تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل .

ك - أوراق القبض

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

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

م - دائنوا شراء أراضي

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 المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلي أو سعر الفائدة السائد .

٢ - 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 لشركات المجموعة ، يجنب ٥% من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% 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 اضافة قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقررته 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 الاغراض المحددة له او لبيعه كجزء من تكلفة اصل ، 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 .

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ق - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات 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 الإنتفاع 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 الاصول المالية قد أضمحل ، ويعتبر أصل مالي أو مجموعة من الاصول 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 المقدره لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ش - اضمحلال قيمة الأصول (تابع)

اضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية ، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد اضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن قيمته 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 التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع 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 ، مخصصاً 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 كالاتي :

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.

٢ - 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 النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى نهاية كل فترة مالية دورية وطبقاً لما يلى :

أ - نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة .

ب - تكاليف النشاط

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

ج - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها ، أو البدء فى إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها ، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة ، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالى يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات.

د - مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ض - تحقق الإيراد

أ - إيرادات بيع وحدات المشروع

فيلات وتاون هاوس

يتم تحقيق الإيرادات الناتجة من مزاوله 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 ٥٠ % إلى إجمالي التكلفة الإنشائية المقدرة 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 إتباع 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 .



٢ - أهم 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 - التقارير 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 الفندقي ونشاط النادي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعيا حيث ان إيرادات هذا النشاط ونتائج أعماله وعملائه يمثلون أقل من ١٠% من إيرادات ونتائج أعمال وإيرادات المجموعة.

٣ - 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 الفعلي في الفترات التالية .

## شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

### ٣ - 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 التغير 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 التغير في السياسات المحاسبية على الفترات السابقة.

السياسات المحاسبية المطبقة في هذه الفترة المالية هي تلك المطبقة في العام السابق.

### ٤ - استثمارات عقارية

يتمثل رصيد استثمارات عقارية في قيمة مساحات اراضي للأستثمار العقاري والسياحي وذلك على النحو التالي :

مساحات اراضي بالفدان	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
شركة بالم هيلز للتعمير(ش.م.م) *	١٩٤٩,٤٩٧	٧٥١,٥٨١,٨٨٥	٧٥١,٥٨١,٨٨٥
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري(ش.م.م) *	٢٥٥٤,٤٧٠	١,٠٤٧,١٠٥,٧٨٢	١,٠٤٧,١٠٥,٧٨٢
شركة التنمية السياحية(ش.م.م)**	٢٢,٦٧٩	٢١٠,١٨٨,٨٨٤	٢١٠,١٨٨,٨٨٤
	٤٥٢٦,٦٤٦	٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١	٢,٠٠٨,٨٧٦,٥٥١

\* لم يتم اتخاذ الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد بعض قطع الاراضى المخصصة من بند الاستثمارات العقارية والخاصة بشركة بالم هيلز للتعمير والشركة التابعة لها شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) بمبلغ ١,٢١٤,٣٨٦,٩٠٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

أولاً: قامت إدارة شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في ٣٠ مارس ٢٠١١ بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر بمبلغ ٥٣٩,٥٥٤,٦٠٥ جنيه مصري والمحذر عنها عقد تخصيص للشركة وذلك طبقاً لما اسفر عنه مزاد لشراء تلك المساحة ، وقد ورد للشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١١ دون تحديد الاستحقاقات والالتزامات التي سوف تترتب على رد تلك الأراضى، لذا فقد قررت ادارة الشركة عدم اتخاذ الإجراءات التنفيذية نحو استبعادها من بند الاستثمارات العقارية لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل المجمعة.

## شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

### ٤ - استثمارات عقارية (تابع)

ثانياً: قامت إدارة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) (شركة تابعة) بمخاطبة محافظة مطروح في ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة طلب الشركة لرد مساحة إجمالية قدرها ٢٢٢٩ فدان بمبلغ ٦٧٤,٨٣٢,٢٩٧ جنيه مصري من الأراضي المحرر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح ويرجع طلب الشركة لرد 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 ١٠٧ لسنة ٢٠١١ بموافقة المحافظة عل 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 ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ ، لم يرد لأدارة الشركة ما قد يمكنها من اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو تفعيل قرار السيد المحافظ ، لذا فقد قررت إدارة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) عدم اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو استبعاد قيمة الاراضي من بند الاستثمارات العقارية لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل المجمعة.

\*\* نظرا للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت شركة التنمية السياحية (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة ٥٩%) ، عدم استكمال مشروعها الكائن بالگردقة - البحر الاحمر ، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السياحية بمساحة ١١٩٠ فدان تقريبا ، وقد بلغت فروق القيمة العادلة لتلك الاراضي عند الاستحواذ مبلغ ٢٠٥,٣٤٣,١٩٥ جنيه مصري (ايضاح ١/ب) وقامت الشركة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالاعتراف بقيمة خسائر اضمحلال لفروق القيمة العادلة بمبلغ ١٠٢,٦٧١,٥٩٧ جنيه مصري تمثل ٥٠% من القيمة.

### ٥ - مشروعات تحت التنفيذ

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

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أراضى
٣٤٠,٨٨٣,٨٢٥	٣٤٠,٨٨٣,٨٢٥	خصم القيمة الحالية
(٦٦,١٤٨,٤٧٠)	(٦٦,١٤٨,٤٧٠)	صافى تكلفة الأراضى
٢٧٤,٧٣٥,٣٥٥	٢٧٤,٧٣٥,٣٥٥	إنشاء ملعب وفندق الجولف بمدينة ٦ أكتوبر
٢٦,٦١٢,٠١٤	٢٦,٦١٢,٠١٤	إنشاءات ومرافق
٦٩١,٢٣١	٦٩١,٢٣١	أتعاب تصميمات واستشارات
٣٧,٤١٠,٣١٧	٣٧,٤١٠,٣١٧	دفعات مقدمة
٢,٠٨١,٥٠١	٢,٠٨١,٥٠١	محلات بمنجج بالم هيلز
٩,٣٩٦,٠٠٠	٩,٣٩٦,٠٠٠	
<u>٣٥٠,٩٢٦,٤١٨</u>	<u>٣٥٠,٩١٩,٩٩٨</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
٣١ مارس ٢٠١٣

٦ - أصول ثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	تحسينات على مباني مؤجرة	جنيه مصري	أجهزة حاسب الي وبرامج	جنيه مصري	وسائل نقل	جنيه مصري	آلات ومعدات	جنيه مصري	مباني	جنيه مصري	أراضي	جنيه مصري
٦٨٩,١٠٠,١١١	٤٣,١٥٢,٥٦٦	١٦,٨٤٦,٠٥٧	٢٤,٦١٢,٤٢٤	٢١,٢٥٥,٤٣٧	١٣٣,١١٢,٢٥٣	٤٣١,٢٠٠,٧١٢	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٤٣١,٢٠٠,٧١٢	٤٣١,٢٠٠,٧١٢	٤٣١,٢٠٠,٧١٢	٤٣١,٢٠٠,٧١٢	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٤٣١,٢٠٠,٧١٢
٥,٢٨١,١٨٣	٣٤,١٧٩	-	٢٦٢,٤٥٦	-	٨٣٩,٢١١	٤,١٤٥,٣٣٧	-	٨٣٩,٢١١	٤,١٤٥,٣٣٧	٤,١٤٥,٣٣٧	٤,١٤٥,٣٣٧	-	٤,١٤٥,٣٣٧
(٢٦,٧٨٨,٨٣٣)	(٥٧٧,٦٠٢)	-	(٣,٣٦٩)	(١,٦٩٦,٥٧٥)	(٢٤,٥١١,٢٨٧)	-	-	(٢٤,٥١١,٢٨٧)	-	-	-	-	-
٦٦٧,٥٩٢,٤٦١	٤٢,٦٠٩,١٤٣	١٦,٨٤٦,٠٥٧	٢٤,٨٧١,٥١١	١٩,٥٥٨,٨٦٢	١٠٩,٤٤٠,١٧٧	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٤٣٥,٣٤٦,٠٤٩
٦٧,٥٥٥,٥١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٧,٥٥٥,٥١٩	-	-	-
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
٦٧,٥٥٥,٥١٩	-	-	-	-	-	-	-	-	-	٦٧,٥٥٥,٥١٩	-	-	-
٢٥١,٢٥٢,٨٩٣	٣٢,٠٨١,٢٦٢	١٣,٢٩٩,٣٤٣	٢١,٠٦٩,٣٣٣	١٦,٣٨٤,٠٧١	١٠٠,٦٥١,٨٠٥	٦٧,٤٦٨,٠٧٩	-	١٠٠,٦٥١,٨٠٥	٦٧,٤٦٨,٠٧٩	٦٧,٤٦٨,٠٧٩	-	-	٦٧,٤٦٨,٠٧٩
١٠,٧٣٦,٥٠٨	١,٢٦١,٨٠٢	٣٩٨,٧٨٠	٨٠٠,٨٠٥	٤٧٤,٩٦٩	٣,٨٦١,٧٢٩	٣,٩٣٨,٤٢٣	-	٣,٨٦١,٧٢٩	٣,٩٣٨,٤٢٣	٣,٩٣٨,٤٢٣	-	-	٣,٩٣٨,٤٢٣
(١٨,٥٦٥,٧٢٨)	(٢٠٥,٣٩٨)	-	(٣,٠٨٨)	-	(١٨,٣٥٧,٢٤٢)	-	-	(١٨,٣٥٧,٢٤٢)	-	-	-	-	-
٢٤٣,٥٢٤,٦٧٣	٣٣,١٣٧,٦٦٦	١٤,٠٩٨,١٢٣	٢١,٨٦٧,٠٥٠	١٦,٨٥٩,٠٤٠	٨٦,١٥٦,٢٩٢	٧١,٤٠٦,٤٠٢	-	٨٦,١٥٦,٢٩٢	٧١,٤٠٦,٤٠٢	٧١,٤٠٦,٤٠٢	-	-	٧١,٤٠٦,٤٠٢
٣٥٧,٠١٢,٢٦٩	٩,٤٧١,٤٧٧	٢,٧٤٧,٩٣٤	٣,٠٠٤,٤٦١	٢,٦٩٩,٨٢٢	٢٣,٢٨٣,٨٨٥	٢٩٦,٨٨٤,٠٢٨	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٢٣,٢٨٣,٨٨٥	٢٩٦,٨٨٤,٠٢٨	٢٩٦,٨٨٤,٠٢٨	١٨,٩٢٠,٦٦٢	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٢٩٦,٨٨٤,٠٢٨
٣٧٠,٦٩٠,٦٩٩	١١,٠٧١,٣٠٤	٣,١٤٦,٧١٤	٣,٥٤٣,٠٩١	٤,٨٧١,٣٦٦	٣٢,٤٦٠,٤٤٨	٢٩٦,٦٧٧,١١٤	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٣٢,٤٦٠,٤٤٨	٢٩٦,٦٧٧,١١٤	٢٩٦,٦٧٧,١١٤	١٨,٩٢٠,٦٦٢	١٨,٩٢٠,٦٦٢	٢٩٦,٦٧٧,١١٤

التكلفة  
في ١ يناير ٢٠١٣  
إضافات  
استبعادات  
في ٣١ مارس ٢٠١٣

مجموع الإهلاك  
في ١ يناير ٢٠١٣  
إهلاك الفترة  
استبعادات  
في ٣١ مارس ٢٠١٣  
صافي القيمة الدفترية  
في ٣١ مارس ٢٠١٣  
صافي القيمة الدفترية  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٦ - أصول ثابتة (تابع)

اولاً: ارباح بيع اصول ثابتة

٣١ مارس ٢٠١٣	ثمن بيع أصول ثابتة
جنيه مصري	تكلفة أصول ثابتة مبيعة
١٦,٣٧٠,٤١٩	مجمع إهلاك أصول ثابتة مبيعة
٢٦,٧٨٨,٨٣٣	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المبيعة
(١٨,٥٦٥,٧٢٨)	أرباح بيع أصول ثابتة (ايضاح ٣٢)
٨,٢٢٣,١٠٥	
٨,١٤٧,٣١٤	

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 ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ١٠,٧٣٦,٥٠٨ جنيه مصري (١٥,٥٦٧,٨٦٥ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢ ، تم تحميله على البنود التالية :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	تكاليف نشاط (ايضاح ٢٩)
جنيه مصري	جنيه مصري	مصروفات بيعية وإدارية (ايضاح ٣٠)
١,٣٧٤,٣٦٢	١,٢٧٩,٣٩٩	(خسائر) تشغيل النادي (ايضاح ٣١)
٤,٧٥٢,٠٢٩	٣,٠٨٠,٣٢٦	اعمال تحت التنفيذ (ايضاح ١٥)
٢,٢٢٢,٣٠٩	٢,٢٤٠,٩٩٦	اهلاك الفترة
٧,٢١٩,١٦٥	٤,١٣٥,٧٨٧	
١٥,٥٦٧,٨٦٥	١٠,٧٣٦,٥٠٨	

رابعاً: لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

٧ - مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة وشقيقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	نوع المعاملة
جنيه مصري	جنيه مصري	استحواذ بنسبة ٢٠,٣٦% بواسطة شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى (ش.م.م) (شركة تابعة)
٢٤,٢٦٦,٤٠٠	٢٤,٢٦٦,٤٠٠	شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات (ش.م.م)
٣,٦٩٣,٧٥٠	٣,٦٩٣,٧٥٠	استثمار في تأسيس شركة تابعة بنسبة ٩٨,٥%
٤,٠١٠,٠٠٠	٤,٠١٠,٠٠٠	رفع نسبة الاستحواذ في شركة تابعة من ٥٩% لتصبح ٦٠%
١٣٥,١٢١,٧٤٣	١٣٥,١٢١,٧٤٣	استثمار في تأسيس شركة تابعة
١٦٧,٠٩١,٨٩٣	١٦٧,٠٩١,٨٩٣	مجموعة البلاطان بالسعودية

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٧ - 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 بعالية 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.

٨ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)	٢٤٥,٠٠٠	٢٤٥,٠٠٠
%٤٩		
شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م)	٥٥,١٤٨,٢٨٢	٥٤,٩٢٥,٨٨٥
%٤٩,٩٩		
	<u>٥٥,٣٩٣,٢٨٢</u>	<u>٥٥,١٧٠,٨٨٥</u>

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

نصيب المجموعة في صافي اصول الشركات الشقيقة	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
الاصول المتداولة *	٤,٢٧٥,٦٠٨	٤,٢٢١,٦٩٢
الاصول غير المتداولة	٨١,٥٣٦,١٣٥	٨٢,٤٦٩,٨٣٢
الالتزامات المتداولة	(٨٣٥,٦٥٧)	(١,٧١٠,٦٣٤)
الالتزامات غير المتداولة	(٢٩,٥٨٢,٨٠٤)	(٢٩,٨١٠,٠٠٥)
	<u>٥٥,٣٩٣,٢٨٢</u>	<u>٥٥,١٧٠,٨٨٥</u>

\* تتضمن الاصول المتداولة مبلغ ٢٤٥,٠٠٠ جنيه مصرية تمثل نصيب المجموعة في صافي اصول شركة شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م) والتي لم تبدأ نشاطها حتى ٣١ مارس ٢٠١٣.

\*\* حققت شركة النعمة للاستثمار العقاري والسياحي (ش.م.م) ارباح عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بلغت ٤٤٥,٩٦٥ جنيه مصري ، بلغ نصيب المجموعة منها مبلغ ٢٢٢,٣٩٧ جنيه مصري يمثل نسبة ٤٩,٩٩% ، وقد أدرج كأرباح استثمارات في شركات شقيقة بقائمة الدخل المجمعة ولا توجد تسويات اخرى على حقوق الملكية للشركات الشقيقة عن نفس الفترة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٩ - أوراق قبض

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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى ١,٣٧٠,٤٧١,٤٧٠ (١٧٧,٩٠٥,١٧١)	جنيه مصرى ١,٤٥٤,٩١٦,٢٦٥ (١٥٧,٩٠٩,٨١١)	أوراق قبض قصيرة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية
<u>١,١٩٢,٥٦٦,٢٩٩</u>	<u>١,٢٩٧,٠٠٦,٤٥٤</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١,٦٢٤,٥٩١,٩٧٨ (٢١٣,٢٣٩,٧٤٧)	١,٦١٥,٢٩٠,٦٠٦ (١٩٥,١٩٩,١٧٦)	أوراق قبض طويلة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية
<u>١,٤١١,٣٥٢,٢٣١</u>	<u>١,٤٢٠,٠٩١,٤٣٠</u>	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>٢,٦٠٣,٩١٨,٥٣٠</u>	<u>٢,٧١٧,٠٩٧,٨٨٤</u>	

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزى المصرى رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفى لشركات التنمية العقارية العاملة فى مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنوك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة لشركات المجموعة من حاجزى 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 .

١٠ - عملاء

يتمثل رصيد العملاء فى الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات ، ودون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة ، وفيما يلي ارصدة العملاء لشركات المجموعة:

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى ٣٥٢,٣٩٩,٣٢٦	جنيه مصرى ٣٦٥,٨٦١,٧٨٢	شركة بالم هيلز للتعمير
٢٦٦,٤١٢,١٨٣	٢٥٦,٥١٢,١٦٧	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
١٨,٤٢٧,٢٦٥	٩,٣١٧,٠٥٣	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١,٣٨٨,٧٨٥	٧٢,٣٠٦,٨١٨	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
١٦,٥٧٨,٣٧٣	١٠,٨٢٢,٥٥٩	شركة جودة للخدمات التجارية
١٧,٢٣٦,٣٣٠	١٨,٨٠١,٦٤٩	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٢٩٢,٤٥٨,٣٣٠	٣٠٢,٩٢٣,٦٩٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٢٠٥,٩٩٢,٢٤٢	٢٠٧,٩٥٨,٧٦٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١٥,٠٢٤,٢٣١	١١٨,٢٦٤,٢٤٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي
<u>١,٣٥٥,٩١٧,٠٦٥</u>	<u>١,٣٦٢,٧٦٨,٧٢٥</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١١ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مساهمي شركة سيتي للتنمية العقارية (ش.م.م)
٢٧,٢٩٤,٤٥٣	٢٧,٢٩٤,٤٥٣	مصلحة الضرائب
٢٣,٧٥٦,٤٨١	٢٣,٧٥٦,٤٨١	مدينوا استثمارات
٤٣,١٣٠,٩٩٠	٤٣,١٣٠,٩٩٠	تأمينات لدى الغير
٢,٠١٥,٢٠٣	٢,٠٢٤,٧٠٣	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٢٦١,١٥٨	٢,٨٨١,٤٧٢	عهد وسلف
١,٩٥٠,٤٢٧	٤,٧٥٥,١٢٤	ارصدة مدينة اخرى
٣١,١٠٢,٢٤٣	٤٨,٠٨٥,١٩١	
<u>١٣٠,٥١٠,٩٥٥</u>	<u>١٥١,٩٢٨,٤١٤</u>	

١٢ - 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 ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ ، فإنه يتم الرجوع الى القوائم المالية الدورية المستقلة للشركة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ والتي توضح ارصدة وحجم التعاملات مع الشركات التابعة خلال تلك الفترة.

١٢/أ - مستحق من اطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى
٧٨,٩٥٠,٦٧٢	٨٢,٦٦٣,٦٠١	شركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات
١٩,٩٤٤,٦١٠	٢٢,٩٨٠,٦٠١	شركة فيلا مورا
١,١٢٥,٠٨٥	١,١٢٥,٠٨٥	شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٢٠,٤٨٠	٢٠,٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر
٥٤٧,٤٢٥	١,٣٩٢,٦٧٨	شركة بالم هيلز للتعليم
١٨٤,١٢٥	١٨٤,١٢٥	فندق ميركيور الإسماعيلية
٦٠٤,٦٢٤	١٠,٥٤٤	شركة المتحدون للبناء والتعمير
٢٥٩,٢٤٠	٢٦,٢٥٩,٢٤٠	
<u>١٠١,٦٣٦,٢٦١</u>	<u>١٣٤,٦٣٦,٣٥٤</u>	



شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٢ - اطراف ذات علاقة (تابع)

فيما يلي حجم التعاملات مع اطراف ذات علاقة خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣

نوع التعاملات	حجم التعاملات جنيه مصري
الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري	٣,٧١٢,٩٢٩
شركة يونيتد انجنييرنج	٣,٠٣٥,٩٩١
للهندسة والمقاولات	-
شركة فيلا مورا	-
شركة كولوديل بانكر بالم هيلز	-
للاستثمار العقاري	٨٤٥,٢٥٣
فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر	-
شركة بالم هيلز للتعليم	٥٩٤,٠٨٠
فندق ميركيور الإسماعيلية	-
شركة المتحدون للبناء والتعمير	٢٦,٠٠٠,٠٠٠

١٢/ب مستحق الى اطراف ذات علاقة

يتمثل الرصيد المستحق الى اطراف ذات علاقة والبالغ ٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٣ (٥٩٦,٨٩٥,٨٣٩ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) في رصيد دائن للمساهمين ، متضمنا مبلغ ٥٢٢,٣٥٦,٦٥٧ في ٣١ مارس ٢٠١٣ (٤٩٨,٥٠٩,١٠٠ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) 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 ٢١) .

١٣ - نقدية لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية - جنيه مصري
٦٠,٣٩٧,٨٠٩	٥١,٥٧٩,٧٦٠	حسابات جارية - عملية أجنبية
٢,١٤٠,١٣٨	١,٤٨٠,٧٩١	حسابات ودائع - جنيه مصري
٥,٦٧٩,٩٢٥	٢,٥٩٠,٤٠٣	
<u>٦٨,٢١٧,٨٧٢</u>	<u>٥٥,٦٥٠,٩٥٤</u>	

١٤ - 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 ٥٥,٣٩١,٨٢٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٣ (٥٤,٣٣٠,٠١٦ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) ، وقد بلغ صافي ارباح (خسائر) فروق القيمة العادلة وارباح (خسائر) البيع عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ١,٣٩٨,٧٨٦ جنيه مصري (١,٢٦٨,٣٢٧ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢) ، ادرجت بقائمة الدخل الدورية المجمعة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٥ - أعمال تحت التنفيذ

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

٣١ مارس ٢٠١٣

رصيد اعمال تحت التنفيذ	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل	اول المدة ٢٠١٣/١/١	تحميلات الفترة	اجمالي اعمال منفذة	جنيه مصرى	تكاليف اقتناء الاراضي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٤,٢٠١,٠٠٨,٩٧٤	٣,٠٤٥,١١١,٢١٤
٢,٩٠٧,٨٩٨,١٤٩	(٥٥,٣٩٩,٦٢٩)	(١,١٠٠,٤٩٨,١٣١)	(١,٤٢٧,١١١,٦٤٢)	٤,٣٣٧,٣٧٨,٩٦٨	٤,٣٣٧,٣٧٨,٩٦٨	٢,٩٠٧,٨٩٨,١٤٩
٣٩٦,١٣٥,٢٩٣	-	-	-	٣٩٦,١٣٥,٢٩٣	٣٩٦,١٣٥,٢٩٣	٣٩٦,١٣٥,٢٩٣
٨٢,٦١٩,٣٨٥	(١٥,٩٩١,٥١٦)	(٨٩,٢٩٦,٢٦٨)	(٨٩,٢٩٦,٢٦٨)	١٨٧,٩٠٧,١٦٩	١٨٧,٩٠٧,١٦٩	٨٢,٦١٩,٣٨٥
٦,٤٣١,٧٦٤,٠٤١	(٧٣,٧٦٠,٣٢٢)	(٢,٦١٦,٩٠٦,٠٤١)	(٢,٦١٦,٩٠٦,٠٤١)	٩,١٢٢,٤٣٠,٤٠٤	٩,١٢٢,٤٣٠,٤٠٤	٦,٤٣١,٧٦٤,٠٤١

٣١ ديسمبر ٢٠١٢

رصيد اعمال تحت التنفيذ	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل	اول المدة ٢٠١٢/١/١	تحميلات الفترة	اجمالي اعمال منفذة	جنيه مصرى	تكاليف اقتناء الاراضي
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٤,١٨٧,٧٦٧,٠٠٥	٣,٠٨٧,٢٦٨,٨٧٤
٢,٨٨٧,١٥١,٨٠٢	(٧٩,٧٣٩,٣٢٣)	(١,٠٢٠,٧٥٨,٨٠٨)	(١,١٢٨,٨٩١,٠٥٢)	٤,٣١٤,٢٦٣,٤٤٤	٤,٣١٤,٢٦٣,٤٤٤	٢,٨٨٧,١٥١,٨٠٢
٣٧١,٣٧٤,٠٦٥	-	-	-	٣٧١,٣٧٤,٠٦٥	٣٧١,٣٧٤,٠٦٥	٣٧١,٣٧٤,٠٦٥
٩٧,٥٣٢,٩٠١	(٢٧,٥١٦,٧٢٤)	(٦١,٧٧٩,٥٤٤)	(٦١,٧٧٩,٥٤٤)	١٨٦,٨٢٩,١٦٩	١٨٦,٨٢٩,١٦٩	٩٧,٥٣٢,٩٠١
٦,٤٤٣,٣٢٧,٦٤٢	(٤٠٥,٤٧٦,٦٣٧)	(٢,٢١١,٤٢٩,٤٠٤)	(٢,٢١١,٤٢٩,٤٠٤)	٩,٠٦٠,٢٣٣,٦٨٣	٩,٠٦٠,٢٣٣,٦٨٣	٦,٤٤٣,٣٢٧,٦٤٢

- نظرا للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) (شركات تابعة بنسبة ٦٠%) ، 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 ١ يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ٢٤,٧٦١,٢٢٨ جنيه مصري ، وقد بلغ متوسط معدل الرسملة ١١,٥٦% (ايضاح ٢٤).

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٦ - بنوك ارصدة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦,٢٦٤,٢٨٨	٦,٣٠٦,٥٢٦
١٣,٦٤٢,٣٥٨	١٩,٣٢٢,٣٠٨
١,٣٠٠,٨٦١	١,٣٠٠,٨٦٠
١٨,٢٨٩,٠٨٤	١٨,٨٨٥,٧٨٩
٣,٨٧٧,٦١٠	٣,٣٨٠,٨٧٤
-	٢٤٤,٥٨٨
-	١,١٠٠,٠٩٣
٣٥٣	٣٥٣
٩٦,٢٢٨	٤٣١,٩٧٠
<u>٤٣,٤٧٠,٧٨٢</u>	<u>٥٠,٩٧٣,٣٦١</u>

بنك التجارى الدولى - جنيه مصرى  
البنك العربى الأفريقى الدولى - جنيه مصرى  
البنك العربى الأفريقى الدولى - عملة أجنبية  
بنك كريدى أجريكول - جنيه مصرى  
بنك HSBC - جنيه مصرى  
بنك بى ان بي باريبا - جنيه مصرى  
البنك المصرى لتنمية الصادرات - جنيه مصرى  
بنك مصر الدولى - جنيه مصرى  
بنك ابو ظبى الوطنى - جنيه مصرى

١٧ - بنوك سحب على المكشوف

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٩١,٦٢١,٠٦١	٨٥,٩٨٨,٩٧٤
<u>٩١,٦٢١,٠٦١</u>	<u>٨٥,٩٨٨,٩٧٤</u>

بنك مصر - جنيه مصرى

١٨ - دائنوا شراء استثمارات

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١٠٧,٢٣٩,٧٦٢	١٦٥,٥٠٤,٤٧٨
(١١,١٣١,٧١٣)	(٧١,٨٠٠,٤٨١)
<u>٩٦,١٠٨,٠٤٩</u>	<u>٩٣,٧٠٣,٩٩٧</u>
٤٤,٢٥٦,٧٤٦	٤٤,٢٥٦,٧٤٦
<u>١٤٠,٣٦٤,٧٩٥</u>	<u>١٣٧,٩٦٠,٧٤٣</u>

بنك الاسكان والتعمير  
يخصم : فوائد تقسيط مؤجلة  
بنك الاسكان والتعمير بالصافى  
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمرانى

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٩ - عملاء دفعات مقدمة

الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الرصيد فى ٣١ مارس ٢٠١٣	عملاء تعاقدات ٣١ مارس ٢٠١٣	عملاء مقدمات حجز ٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	بالم هيلز للتعمير
١,٢٢٤,٣١٦,٣٦٩	١,٢٢٣,٥٦٨,٤١٤	١,١٥٣,٨٤٧,٢٢٩	٦٩,٧٢١,١٨٥	بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٨٥٠,٩٤٨,٧٣٤	٨٢٩,٧٨٦,٦٧٧	٨٢٠,٩٧٠,٦٦٤	٨,٨١٦,٠١٣	ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٨٠٣,٨٦٩,٦٦٠	٨٠٢,٢١٩,٥٨٧	٧٩٩,٤٣٩,١١٨	٢,٧٨٠,٤٦٩	الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
٤,٦٣١,٤٧٨	٣,٤٢٢,٣٤٤	-	٣,٤٢٢,٣٤٤	الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي
٢٧٤,٠٠٦,٤٣٠	٢٨٩,٥٦٧,٥٢٦	٢٨٨,٢٩٧,٠٥٠	١,٢٧٠,٤٧٦	القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٨٦,٥٨١,٦٤١	١٩٠,١٠٥,٩٤٦	١٨٩,٥٩٩,١٣٠	٥٠٦,٨١٦	رويال جارنيز للاستثمار العقارى
٧٩١,٤٣١,٥٦٣	٨٠٥,٦٤٩,٩١٧	٨٠٥,١٤١,١٥٢	٥٠٨,٧٦٥	السعودية للتطوير العمراني
٢٦١,٩٦٦,٣٦١	٢٥٧,٣٥٩,٣٧٠	٢٥٠,٦٦٤,٣٣٤	٦,٦٩٥,٠٣٦	شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٥٠,١٨٣,٨٠١	٨٢٥,١٨١,٩٧٤	٨٠٨,٤٣٤,٦٥٦	١٦,٧٤٧,٣١٨	جودة للخدمات التجارية
٣٠,٣٣٢,٢٣٨	٣٥,٤٨٠,١٣٣	٣٥,٤٨٠,١٣٣	-	خصم فرق القيمة الحالية
(٨٦٢,٥٧٦,٢٦٨)	(٨٦٢,٩٨٥,٠٣٧)	(٨٦٢,٩٨٥,٠٣٧)	-	
٤,٣١٥,٦٩٢,٠٠٧	٤,٣٩٩,٣٥٦,٨٥١	٤,٢٨٨,٨٨٨,٤٢٩	١١٠,٤٦٨,٤٢٢	

٢٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	فوائد مدينة مستحقة
٣٣٣,٣٠٠	-	مقايسات تعديلات انشائية
٨٢٧,٣٧٤	٧٩٩,٣٧٩	تأمينات اعمال
٢,٤٨٥,٠٠٠	٢,٥٣٠,٠٠٠	مصروفات مستحقة
٢٨,٦٢٣,١٨٨	٣٠,١٤٧,٣٧٣	دائنون تحت حساب زيادة رأس مال شركات تابعة
٥١,٩٩١,١٨٣	٥١,٩٩١,١٨٣	ارصده دائنة - مساهمي الاقلية
٥٤,٩٧٠,٠٧٦	٥٨,٥٤٩,٢٦٤	مستحقات زيادة مساحة بنائية لمشروعات
١٠٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٥٠٠,٠٠٠	دائنون - عملاء تحت التسوية
١٦٦,٤٩٨,٠٦١	٢٤٦,٢٠٧,٥٦٧	ارصدة دائنة اخرى
٩٤,٩٢٦,٣٥١	١٠٨,٣٦٢,٩٠٣	
٥٠١,١٥٤,٥٣٣	٥٩٩,٠٨٧,٦٦٩	

## شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

### ٢١ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ مليار وخمسمائة مليون جنيه مصرية ، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ملياران وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيه مصرية ، موزعاً على عدد ١٠٤٨٣٢٠٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى ٣١ مارس ٢٠١٣ :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١,٥٠٠,٠٠٠	١- عند التأسيس موزعاً على عدد ١٢١٥٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري .
٣٠٧,٠٠٠,٠٠٠	٢- بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥,٥٠٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العممة غير العادية بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعاً على عدد ٣٠٧٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري .
٤٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٣- بعد الزيادة بمبلغ ٩٣,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٤٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري .
٦٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٤- بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٦٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري .
٨٠٠,٠٠٠,٠٠٠	٥- بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٨٠٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري .
٨٣٢,٠٠٠,٠٠٠	٧- بعد الزيادة بمبلغ ٣٢,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤١٦٠٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري .
٩٣١,٨٤٠,٠٠٠	٨- بعد الزيادة بمبلغ ٩٩,٨٤٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤٦٥٩٢٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري .
١,٣٩٧,٧٦٠,٠٠٠	٩- بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥,٩٢٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعاً على عدد ٦٩٨٨٨٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري .
٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	١٠- بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨,٨٨٠,٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١٠٤٨٣٢٠٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري ، بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠ ، تم التأشير في السجل التجاري للشركة على زيادة رأس المال المصدر .

وفيما يلي هيكل مساهمي الشركة في ٣١ مارس ٢٠١٣ :

نسبة المساهمة	رأس المال المصدر المدفوع	عدد الأسهم	المساهمون
%٤٨,٥٩	١,٠١٨,٧٦٥,٠٢٠	٥٠٩,٣٨٢,٥١٠	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية (ش.م.م)
%٣,٠٤	٦٣,٦٩٥,٧٠٢	٣١,٨٤٧,٨٥١	اسهم اعضاء مجلس الادارة شاملة شهادات الايداع الدولية
%٥,٥٠	١١٥,٣٩٦,٩٥٨	٥٧,٦٩٨,٤٧٩	مساهمون متنوعون
%٤٢,٨٧	٨٩٨,٧٨٢,٣٢٠	٤٤٩,٣٩١,١٦٠	اسهم متداولة
%١٠٠	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	١,٠٤٨,٣٢٠,٠٠٠	الاجمالي

### ٢٢ - احتياطي قانوني

٣١ ديسمبر ٢٠١١	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٥٨,٨٤١,٣٨٨	٥٥٨,٩٩٩,٦٦٠
١٥٨,٢٧٢	١٧٤,٨٧٨
٥٥٨,٩٩٩,٦٦٠	٥٥٩,١٧٤,٥٣٨

رصيد أول المدة  
المرحل من ارباح العام السابق

طبقاً للنظام الأساسي لشركات المجموعة ، يجب ٥% من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الاحتياطي ٥٠% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الاحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح مجلس الإدارة .

## شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

### ٢٣ - احتياطي خاص

يتمثل احتياطي خاص في الاحتياطي المكون بناء على قرار الجمعية العامة لمساهمي كل من شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة ٩٩,٩٩%) ، وقد تم تكوينه من خلال ترحيل جزء من رصيد الأرباح المرحلة لحساب احتياطي خاص بمبلغ ٥٢٤,٢١٢,٨٨٥ جنيه مصري ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح من مجلس الإدارة .

### ٢٤ - قروض متوسطة وطويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ مارس ٢٠١٣		
الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٨,٥٤٤,٨٦٠	٢٥٤,٢٧٥,١٢١	٢٥٠,٠٢٥,٢١٨	١٢٢,٧٥٤,٣٤٩	بنك مصر عقد تسهيل دوار متوسط الأجل في حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصري سنوياً في حالة استخدامه لتسهيل بالكامل بعائد ١% فوق متوسط سعر الكوريدور .
٢٠,٩٢٩,٨٧٤	٤١,٤٠١,٤٧٠	-	٦٢,٣٣١,٣٤٤	البنك التجاري الدولي - عملة محلية قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة اللي هامش قدره ٣% سنوياً يسدد على عدد ١٥ قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ في أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠١٣ .
-	٧٣,٠٧٤,٧٤٩	-	٦٩,٨٩٨,٩٨٧	البنك المصري لتنمية الصادرات عقد قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٨٠ مليون جنيه مصري لمدة اربع سنوات ونصف ، يسدد على ٦ أقساط ربع سنوية غير متساوية القيمة تبدأ من سبتمبر ٢٠١٢ وتنتهي في ديسمبر ٢٠١٣ .
٢٠٥,٧١٤,٠٠٠	٣٤,٢٨٦,٠٠٠	٢٠٥,٧١٤,٠٠٠	٣٤,٢٨٦,٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع ١,٥% سنوياً وبحد ادنى ١٣% سنوياً .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٤ - قروض متوسطة وطويلة الاجل (تابع)

٣١ ديسمبر ٢٠١٢		٣١ مارس ٢٠١٣	
الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
-	-	٧٣,٤٨١,٥٠٤	-
٢٣,١٣٧,٦١٠	٨,٧٥١,٣٣٣	٢٣,١٣٧,٦١٠	٨,٧٥١,٣٣٣
٢٨,٧٤٦,٢٦٨	١٠,٨٧٢,٦٩٤	٢٨,٧٤٦,٢٦٨	١٠,٨٧٢,٦٩٤
٤٠٧,٠٧٢,٦١٢	٤٢٢,٦٦١,٣٦٧	٥٨١,١٠٤,٦٠٠	٣٠٨,٨٩٤,٧٠٧

البنك العربي الأفريقي الدولي

عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع ٢% سنويا ويحد ادنى ١٣,٥% سنويا ويسدد القرض على ٢٠ قسط ربع سنوي غير متساوية القيمة تبدأ من ٣١ مارس ٢٠١٤ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

البنك التجارى الدولي

عقد قرض مشترك بمبلغ ٤٧٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي :

- قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥,٠٠٠,٠٠٠ جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (٤) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على انه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة الى هامش ٣,٧٥% سنويا .

- قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠,٠٠٠,٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (٥) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على انه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة على هامش ٣,٧٥% سنويا .

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

- تم رسلة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ٢٤,٧٦١,٢٢٨ جنيه مصري ، وقد بلغ متوسط معدل الرسلة ١١,٥٦% (ايضاح ١٥).

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٥ - أوراق دفع

أ - أوراق دفع قصيرة الأجل

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
١,١٠٠,٣٠٦,٧٠٥	٩٧٠,٢٠٠,٠٣٨	<b>يخصم</b>
(٢٢١,٨٣٩,١١٦)	(٢١٣,٠٢٢,٨١٨)	فوائد تقسيط مؤجلة
٨٧٨,٤٦٧,٥٨٩	٧٥٧,١٧٧,٢٢٠	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - اراضي
		<b>يضاف</b>
١٨٦,٥٢٦,٩٦٩	١٦٣,٧٨٢,٢٨٢	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
١,٠٦٤,٩٩٤,٥٥٨	٩٢٠,٩٥٩,٥٠٢	

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
٧٤٣,٢١٢,٠٤٤	٨٧٤,٨٦٨,٠٧٠	<b>يخصم</b>
(١٥٠,٦٦٢,٥١١)	(١٩١,٤٥٣,٢٢٩)	فوائد تقسيط مؤجلة
(٤,٢٠٨,٠٤٩)	-	خصم القيمة الحالية
٥٨٨,٣٤١,٤٨٤	٦٨٣,٤١٤,٨٤١	صافي أوراق دفع طويلة الأجل - اراضي
		<b>يضاف</b>
٧٥,٠٩٣,٤٩٥	٧٦,٩٦٤,٩٥٦	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
٦٦٣,٤٣٤,٩٧٩	٧٦٠,٣٧٩,٧٩٧	

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



شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٦ - دائنوا شراء أراضي

أ - الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٢٠,٦٠٨,٥٣٢	١٢٧,٢٢٢,٣٠٨	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
-	(٥,٤٧٦,٣٩٥)	<b>يخصم</b>
(١٠,٢٥٠,٥٢٤)	(١٠,٧٠٨,٦٧٣)	فوائد تقسيط مؤجلة
١١٠,٣٥٨,٠٠٨	١١١,٠٣٧,٢٤٠	خصم القيمة الحالية

ب - دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١,٣٢٢,١٠٤,٢٣٢	١,٣٢٣,٥٠١,٢٢٩	دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل
(٤٢,٥٦٧,٥٨٨)	(٤٣,٦١٩,٣١٠)	<b>يخصم</b>
(١٠٠,٠٣٥,٧٧٨)	(١٠٣,٠٤٥,٨٠٢)	فوائد تقسيط مؤجلة
١,١٧٩,٥٠٠,٨٦٦	١,١٧٦,٨٣٦,١١٧	خصم القيمة الحالية

٢٧ - التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك

يتمثل حساب التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك والبالغ رصيده في ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ٣١٩,٠٧٤,٠٩٤ جنيه مصري (٣١٤,٣٨٥,٩٣٨ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢)، في قيمة اوراق القبض المؤجلة السداد والتي تستحق لإتحاد شاغلي الوحدات عند تسليم الوحدات اليهم .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٨ - إيرادات نشاط

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	إيرادات اراضي
٣١,١٧١,٣١٥	١٤٠,٥٥٢,٧٥٨	إيرادات بيع وحدات تامة
-	١١,٧٨٨,٤٥٨	إيرادات نشاط فندقى
٨١١,٣٥١	٣,٥٩٨,٧٧٠	يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٣,٩٣٩,٣١٠)	(١٤,٠٥٥,٢٧٦)	
<u>٢٨,٠٤٣,٣٥٦</u>	<u>١٤١,٨٨٤,٧١٠</u>	

٢٩ - تكاليف نشاط

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	تكاليف اراضي
١٦,٦٠٨,٠٣٦	٥٥,٣٩٩,٦٢٩	تكاليف مرافق
١,٠٨٣,١٩٩	٢,٣٦٩,١٧٧	تكاليف وحدات تامة
-	١٥,٩٩١,٥١٦	تكاليف نشاط فندقى - اهلاك (ايضاح ٦)
١,٣٧٤,٣٦٢	١,٢٧٩,٣٩٩	
<u>١٩,٠٦٥,٥٩٧</u>	<u>٧٥,٠٣٩,٧٢١</u>	

٣٠ - مصروفات بيعية وإدارية

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مصاريف بيعية وتسويقية
٢,٣٨٠,٦٠٤	٣,٢١٧,٠١٩	اجور ومزايا عاملين
١٢,٢٣٦,٨٣٢	٨,٨٤٨,٥١١	اتعاب مهنية وحكومية
٦,٥٦٦,٧٩٩	٤,٥٦٥,٩١٣	خصم وغرامات عملاء
١,٧٦٧,٩٠٢	٦,٧٩٨,٢٩٣	تليفون وبريد وفاكس
٣٠٢,٨٤١	١٥٠,٥٣٧	مصروفات مرافق وخدمات
٢٧٣,٨٢٩	٧٢,٦٥٠	مصروفات ادارية
٢٥٩,٠٩٠	١٥١,٨٧٢	مصروفات صيانة وتأمين
١,٠٨٠,٧٧٣	٩٥٢,٨٦٤	مصروفات سفر
٨٠,٤٨٤	٥٢,٧١٢	مصروفات بنكية
١٦٤,٧٣٤	١٥١,٠٧١	مصروفات ادارية اخرى
٢,٤٨٠,٢٧٨	١,٤١٠,٣٣٧	اهلاك اصول ثابتة إدارية (ايضاح ٦)
٤,٧٥٢,٠٢٩	٣,٠٨٠,٣٢٦	
<u>٣٢,٣٤٦,١٩٥</u>	<u>٢٩,٤٥٢,١٠٥</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ - (خسائر) تشغيل النادي

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣,٦٢٤,٥٤٦	٤,٥٦٢,١١٨	ايرادات النادي
(١,٣٢٤,٢٩٤)	(١,٩٧١,٥١٣)	مصروفات تشغيلية
٢,٣٠٠,٢٥٢	٢,٥٩٠,٦٠٥	ارباح التشغيل
(٢,٤٩٧,٠٧٠)	(٢,٠٧١,٠٥٢)	مصروفات بيعية وادارية
٢٢,٧٥٥	٧٨,٤٥٠	ايرادات اخرى
(٢,٢٢٢,٣٠٩)	(٢,٢٤٠,٩٩٦)	اهلاك الاصول الثابتة للنادي (ايضاح ٦)
(٢,٣٩٦,٣٧٢)	(١,٦٤٢,٩٩٣)	

٣٢ - ايرادات اخرى

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	٨,١٤٧,٣١٤	ارباح بيع اصول ثابتة (ايضاح ٦)
٣٢٨,٤٢٥	١,٧٨٨,٥١٧	رسوم مرافق
٢٧٨,٠٩٨	٨٥٦,٢٦٨	غرامات تأخير عملاء
٧٧٦,٠٢٩	٥٦٤,١٥٩	رسوم الغاء وحدات
١٠,٠٠٠	١,٨١٤,١٠٢	رسوم تحويل وحدات
٧٨١,٤٩٨	١,٣٧٧,٤٨٦	ايرادات اخرى متنوعة
٢,١٧٤,٠٥٠	١٤,٥٤٧,٨٤٦	

٣٣ - ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل  
تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشر سنوات تنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ ، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال والبعض الآخر معفى طبقاً لقانون وقد بلغت ضرائب الدخل المقدرة للمجموعة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ لا شيء ، ( مبلغ ٤,٠٦٣ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢ )

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(٥,٣٨٦,٩٣٩)	(٥,٣٦٨,٥١٩)	اهلاك الأصول الثابتة
(٥,٣٨٦,٩٣٩)	(٥,٣٦٨,٥١٩)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة المثبتة ( التزام )

بلغت ضرائب الدخل المؤجلة المقدرة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ٦٠,٠٠٠ جنيه مصري ، ( مبلغ ٦٦,٣٥٦ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢ )

## شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة

٣١ مارس ٢٠١٣

### ٣٤ - إلتزامات عرضية وارتباطات رأسمالية

#### إلتزامات عرضية

لا توجد الإلتزامات عرضية هامة لدى شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) والشركات التابعة لها في ٣١ مارس ٢٠١٣.

#### ارتباطات رأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة في قيمة الإلتزامات المالية التي تقع على شركة بالم هيلز للتعمير والناجمة من اكتتابها في رؤوس أموال الشركات التابعة والبالغة في ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ٥٢٦,٢٥٦,٢٥٠ جنيه مصري وتمثل الإلتزام الشركة في حال تم استدعاء باقي قيمة رؤوس الأموال .

### ٣٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

#### أ - الأدوات المالية

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

ويتضمن الإيضاح رقم (٢) 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 والإلتزامات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية المجمعة.

#### ب - إدارة مخاطر الأدوات المالية

##### خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الإلتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمثلة 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 التغير 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 .

٣٥ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع)

ب- إدارة مخاطر الأدوات المالية (تابع)

مخاطر العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات 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.

٣٦ - أحداث مؤثرة

تمر البلاد خلال الفترة الحالية ببعض الأحداث السياسية وتوابعها الاقتصادية والتي يتعدى 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 وتدفعاتها النقدية المجمعة المستقبلية.

٣٧ - أرقام المقارنة

تم إعادة تبويب بعض أرقام المقارنة لعام ٢٠١٢ لتتماشى مع عرض القوائم المالية الدورية المجمعة لهذه الفترة.