

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

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعجير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠١٣ وكذا قوائم الدخل الدورية المستقلة والتغير في حقوق الملكية الدورية المستقلة والتدفقات النقدية الدورية المستقلة 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 المستقلة هذه والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية ، وتتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج على القوائم المالية الدورية المستقلة في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً للمعيار المراجعة المصري لمهام الفحص المحدود رقم (٢٤١٠) "الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية لمنشأة والمؤدى بمعرفة مراقب حساباتها" . ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية ، وتطبيق إجراءات تحليلية ، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود . ويقال الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية ، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بأننا سنصبح على دراية بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية مراجعة ، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية الدورية المستقلة .

أساس إبداء استنتاج متحفظ

- كما هو موضح بالايضاح رقم (٤) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة ، لم تقم الشركة باستبعاد صافى تكلفة قطعة ارض مدرجة ضمن حساب استثمارات عقارية بمبلغ ٥٣٩,٥٥٤,٦٠٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٣ وهي بمساحة ١٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر ومحزر عنها عقد تخصيص للشركة ، حيث ورد للشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١١ دون تحديد الاستحقاقات والالتزامات التي سوف تترتب على رد تلك الارض ، لذا فقد قررت ادارة الشركة عدم اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو استبعادها من حساب الاستثمارات العقارية لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل.

- كما هو موضح بالايضاح رقم (٤) من الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة ، فإنه نظرا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت بعض الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) رد بعض الأراضي المخصصة لها او تقدمت بطلب لرد تلك الاراضي ، وهو ما يعتبر مؤشرا هاما على وجود اضمحلال في قيمة استثمارات الشركة في شركاتها التابعة بالقوائم المالية المستقلة ، وتنتظر الشركة إتضاح موقف ما سوف تسفر عنه القرارات الاقتصادية السيادية وقرارات الجهات الادارية مما يمكنها من استخدام تلك المعلومات في تحديد قيمة الاضمحلال في الاصول ومدى وحجم الأثار السلبية على استقرار ملكية الأراضي وعلى الجدوى الاقتصادية لبعض المشروعات والاستثمارات وحيازة واستغلال الأراضي المخصصة للشركة وشركاتها التابعة وأثر ذلك على صافي قيمة أصول الشركة ونتائج أعمالها المستقلة وتدفقاتها النقدية المستقلة الحالية والمستقبلية.

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

الاستنتاج المتحفظ

وفي ضوء فحصنا المحدود ، وباستثناء ما ورد بفقرات أساس إبداء إستنتاج متحفظ وما قد يترتب عليها من تسويات ، فلم ينم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المستقلة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي الدوري المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣١ مارس ٢٠١٣ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية .

فقرة لفت إنتباه

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

القاهرة في : ١٤ مايو ٢٠١٣

مراقبوا الحسابات

علاء عبد العظيم
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٧٣٥٣)
س.م.م (٦٨١١)
مصطفى شوقي وشركاه MAZARS
دكتور / أحمد شوقي
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)
س.م.م (٤٢٠٠)
مصطفى شوقي وشركاه MAZARS

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

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المستقلة

في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	إيضاح	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١,٧٩٢,٥٧٨,٨٧٠	١,٧٩٢,٥٧٨,٨٧٠	(٤)	أصول غير متداولة
٧٥١,٥٨١,٨٨٥	٧٥١,٥٨١,٨٨٥	(٥)	استثمارات في شركات تابعة
٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤	٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤	(٦)	استثمارات عقارية
١٦٧,١٧١,٠٢٢	١٥٥,٤٤٤,٠١٦	(٧)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨٤,٦٥٦,٥٧٠	١٨٤,٦٥٦,٥٧٠	(٨)	أصول ثابتة
٢٤٥,٠٠٠	٢٤٥,٠٠٠	(٩)	مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة
٥,٠٠٨,٦٢٥	٥,٠٠٨,٦٢٥	(٩)	استثمارات في شركات شقيقة
٦١١,٣٩١,٣٧٨	٥٨٥,٤٨٥,٣١٤	(١٠)	استثمارات متاحة للبيع
٣,٧٨٩,٨٥٦,٦٢٤	٣,٧٥٢,٢٢٣,٥٥٤	(١٠)	أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي أصول غير متداولة
٥٠٧,٨٦٩,٢١٨	٥٤٦,٩٧٦,٦٢٠	(١٠)	أصول متداولة
٣٥٢,٣٩٩,٣٢٦	٣٦٥,٨٦١,٧٨٢	(١١)	أوراق قبض قصيرة الاجل
٩٨,١١٦,٣٣٧	١٠٢,٩٣٦,٣٢٠	(١٢)	عملاء
٩٩٣,٦١٠,١٣١	١,٠٢٨,٧٢٤,١٥٨	(١/١٣)	مدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٠٣,٢٩٣,٣٢٧	١٠٥,٤٠٩,٨٣٧	(١/١٣)	مستحق من اطراف ذات علاقة
٢٧,٠٢٥,٤٩٨	٣٨,٠٧٨,٥٣٢	(١٤)	موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٣,٠٩٩,١٧١	٢,١٣٤,٣٢٥	(١٥)	نقدية لدى البنوك
٢,١٣١,١١٧,١١٩	٢,١٤٤,٨٣٥,٨٠٠	(١٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤,٢١٦,٥٣٠,١٢٧	٤,٣٣٤,٩٥٧,٣٧٤	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
			إجمالي أصول متداولة
٢٣,٨٢٥,٧٤٤	٣٥,١٤١,٢٤٤	(١٧)	إلتزامات المتداولة
٩١,٦٢١,٠٦١	٨٥,٩٨٨,٩٧٤	(١٨)	بنوك ارصدة دائنة
٩٥,٣١١,٤٩٧	١١٦,٢٤١,٣٧١	(٢٤)	بنوك سحب على المكشوف
٦٩٣,٠٨٥,٣٣٤	٧١٠,٩٠٤,٦٧٢	(٢٥)	الجزء المتداول من قروض متوسطة وطويلة الاجل
٣٢,٤٧٠,١٩٤	٣٢,٠١٠,٧٠٧	(٢٦)	اوراق دفع قصيرة الاجل
١٤٠,٣٦٤,٧٩٥	١٣٧,٩٦٠,٧٤٣	(١٩)	الجزء المتداول من دائني شراء اراضى طويلة الاجل
٩٠٨,٧٩١,٤٨٣	٩٠٨,٠٤٣,٥٢٩	(٢٠)	دائنوا شراء استثمارات
٢٣٠,٤٤١,٢٥٩	١٧١,١٣١,٠٨٩	(٢٠)	عملاء دفعات مقدمة
١٢٢,٥٩١,٦٦١	١٢٢,١١٧,٢٠٩	(٢٢)	موردون ومقاولون
٢٤٦,٨١٣,٦٦٥	٢٨٩,١١٢,٣٨٣	(٢١)	ايرادات مؤجلة
٨٤١,٤٨٣,٢٢٧	٨٤٠,٧٤٩,٣٨١	(١٣/ب)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣,٤٢٦,٧٩٩,٩٢٠	٣,٤٤٩,٤٠١,٣٠٢	(١٣/ب)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٧٨٩,٧٣٠,٢٠٧	٨٨٥,٥٥٦,٠٧٢	(١٣/ب)	إجمالي إلتزامات متداولة
٤,٥٧٩,٥٨٦,٨٣١	٤,٦٣٧,٧٧٩,٦٢٦	(١٣/ب)	رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المستقلة (تابع)

في ٣١ مارس ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢ جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠١٣ جنيه مصرى	إيضاح	
			ويتم تمويله على النحو التالى :
			حقوق الملكية
٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	(٢٢)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤		احتياطي قانوني
٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	(٢٣)	احتياطي خاص
٣٥٣,٠٧٩,٣٨٧	٢٣٨,٥٧٠,٠٢٦		أرباح مرحلة
(٩٤,٠٨٧,٨١٧)	١٢,٢٣٦,٠٢٣		ارباح الفترة / (خسائر) العام
٣,٢٨٣,٠٢٠,٣٩٠	٣,٢٧٤,٨٣٤,٨٦٩		إجمالي حقوق الملكية
			التزامات غير متداولة
٢٧٨,٥٢٧,٧٥٢	٣٣١,٠٧٩,٣٨٢	(٢٤)	قروض متوسطة وطويلة الأجل
٤٨٥,٧٥٣,٠٣١	٤٩٧,٥٧٦,١٩٩	(٢٥)	أوراق دفع طويلة الأجل
٤٢٠,٣٨٥,٩٤٣	٤٢٢,٣٨٤,٢٤١	(٢٦)	دائنوا شراء أراضي طويلة الأجل
١١٠,٥٨٤,٩١٧	١١٠,٥٩٠,١٣٧	(٢٧)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
١,٣١٤,٧٩٨	١,٣١٤,٧٩٨	(٣٣)	ضرائب دخل مؤجلة
١,٢٩٦,٥٦٦,٤٤١	١,٣٦٢,٩٤٤,٧٥٦		إجمالي التزامات غير متداولة
٤,٥٧٩,٥٨٦,٨٣١	٤,٦٣٧,٧٧٩,٦٢٥		إجمالي تمويل رأس المال العامل والاصول غير المتداولة

رئيس مجلس الإدارة

يحيى منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.
- تقرير الفحص المحدود مرفق .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المستقلة

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	
٧,٥١٠,٦٣٦	٦٦,٢٤٢,٥٤٠	(٢٨)
(١,٨٥٢,٢٥٢)	(٤٢,٧٦٨,٧٩٩)	(٢٩)
٥,٦٥٨,٣٨٤	٢٣,٤٧٣,٧٤١	
(١٥,٤٧٥,١٢٨)	(٤,٢٥٢,٩١٣)	(٣٠)
(٢,٤٧٣,٩٥٧)	(١,٥٣٨,٨١٠)	
(١٨,٥٨٧,٤٣٠)	(١٨,٠١١,٤٢٧)	
(٨,٣١٩,٥٣٧)	(١٣,٢٥٦,٦١٨)	
(٢,٣٩٦,٣٧٢)	(١,٦٤٢,٩٩٣)	(٣١)
٢١,٤٦٣,١٠٣	١٧,٨٤٩,٤٤٣	
(٢٠,١٣٠,٩٣٧)	٢,٦٢٠,٤٢٣	
٦٩,٩٤٩	٧,٦٤٦	(٣٢)
٣,٨٢٦,٣٩٦	٩,٦٠٧,٩٥٤	
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	١٢,٢٣٦,٠٢٣	
-	-	(٣٣)
-	-	(٣٣)
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	١٢,٢٣٦,٠٢٣	
(٠,٠١٥)	٠,٠١٠	

إيرادات نشاط
تكاليف نشاط
مجمّل الربح

مصروفات بيعية وإدارية
استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء أراضي
فوائد مدينة - أقساط أراضي
فوائد تمويلية
(خسائر) تشغيل النادي
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
ارباح (خسائر) التشغيل

فوائد دائنة
إيرادات أخرى
الارباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل

ضرائب الدخل المقدرة عن الفترة
ضرائب الدخل المؤجلة المقدرة عن الفترة
ارباح (خسائر) الفترة
نصيب السهم في الارباح (الخسائر)


رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت



- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

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

الإجمالي حقوق الملكية	أرباح (خسائر) الفترة	أرباح مرحلة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	رأس المال
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣,٢٨٣,٠٢٠,٣٩٠ (٢٠,٤٢١,٥٤٤)	(٩٤,٠٨٧,٨١٧)	٣٥٣,٠٧٩,٣٨٧ (٢٠,٤٢١,٥٤٤)	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠
٣,٢٦٢,٥٩٨,٨٤٦	(٩٤,٠٨٧,٨١٧) ٩٤,٠٨٧,٨١٧	٣٣٢,٦٥٧,٨٤٣ (٩٤,٠٨٧,٨١٧)	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	-
١٢,٢٣٦,٠٢٣	١٢,٢٣٦,٠٢٣	-	-	-	-
٣,٢٧٤,٨٣٤,٨٦٩	١٢,٢٣٦,٠٢٣	٢٣٨,٥٧٠,٠٢٦	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠
٣,٣٦٤,٣٦٥,٧١١ (١٦,٢٠٣,١٧٦)	(٢٦٨,٨٣٤,٨٠٧)	٦٠٩,١٧١,٦٩٨ (١٦,٢٠٣,١٧٦)	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠
٣,٣٤٨,١٦٢,٥٣٥	(٢٦٨,٨٣٤,٨٠٧) ٢٦٨,٨٣٤,٨٠٧	٥٩٢,٩٦٨,٥٢٢ (٢٦٨,٨٣٤,٨٠٧)	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	-
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	-	-	-	-
٣,٣٣١,٩٢٧,٩٤٣	(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	٣٢٤,١٣٣,٧١٥	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠

* تتمثل التسويات على الأرباح المرحلة قيمة مردودات مبيعات تمت خلال الفترة وتخص مبيعات تمت في السنوات السابقة وسبق إثباتها في قائمة الدخل المستقلة في السنوات الخاصة بها.

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
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	
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	١٢,٢٣٦,٠٢٣	
٥,٢٨٧,٣٩٧	٣,٦٦٦,٧٩٢	(٧)
-	(٦,٦٢٨,٥٨٥)	(٧)
٢,٤٧٣,٩٥٧	١,٥٣٨,٨١٠	
(٢١,٤٦٣,١٠٣)	(١٧,٨٤٩,٤٤٣)	
١٨,٥٨٧,٤٣٠	١٨,٠١١,٤٢٧	
٨,٣١٩,٥٣٧	١٣,٢٥٦,٦١٨	
(٦٩,٩٤٩)	(٧,٦٤٦)	
(٣,٠٩٩,٣٢٣)	٢٤,٢٢٣,٩٩٦	
١٢٧,٥٤٩,٧٠٦	٤,٦٤٨,١٠٥	(١٠)
(٢٨,٤٣٧,٤٢٨)	(١٣,٤٦٢,٤٥٦)	(١١)
(١,١٩٢,٨٥٤)	(٤,٨١٩,٩٨٣)	(١٢)
(٢٤,٥٣٥,٢٨٤)	(٣٥,١١٤,٠٢٧)	(١٣/أ)
(١٠,٦٦٥,٤١٢)	(٢,١١٦,٥١٠)	
(٨٠,٠٣٢,١٦٨)	(١١,٣٥٧,٥٠٠)	(١٦)
(١٦,٣١١,٢١٠)	(٢,٤٠٤,٠٥٢)	(١٩)
(٩,٦٠٩,٩٦٦)	(٧٤٧,٩٥٤)	(٢٠)
(١,٦٦٦,٢٢٠)	(٤٦,٥٥٧,٣٥٣)	
١٤,٠٩٩,٦٠٠	(٤٧٤,٤٥٢)	
١٣,٢٩٤,٧٩٥	٤٢,٢٩٨,٧١٨	(٢١)
٢٥,٦٧٩,٦٤٤	(٧٣٣,٨٤٦)	(١٣/ب)
٢٩,٦٨٠,١٤٤	١١,٦٣١,٠٨٠	(٢٥)
(٥٣,٥٣٥)	٥,٢٢٠	(٢٧)
٣٤,٧٠٠,٤٨٩	(٣٤,٩٨١,٠١٤)	

الأرباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) الفترة
اهلاك اصول ثابتة
أرباح بيع اصول ثابتة
استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء أراضى
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق قبض
فوائد مدينة - أقساط أراضى
فوائد تمويلية
فوائد دائنة
أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس
المال العامل
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
التغير فى أوراق القبض
التغير فى العملاء
التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
التغير فى المستحق من اطراف ذات علاقة
التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة
التغير فى أعمال تحت التنفيذ
التغير فى دائني شراء استثمارات
التغير فى عملاء دفعات مقدمة
التغير فى الموردين والمقاولين
التغير فى إيرادات مؤجلة
التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
التغير فى المستحق الى اطراف ذات علاقة
التغير فى أوراق الدفع
التغير فى التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من
أنشطة التشغيل

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة (تابع)
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	
(٩٣٧,٦٩٨)	(٤٢٥,١٩٩)	(٧)
(١,٥٠١,٠٠٠)	-	(٨)
(٩١٨,٧٨٢)	٩٦٤,٨٤٦	(١٥)
٦٩,٩٤٩	٧,٦٤٦	
<u>(٣,٢٨٧,٥٣١)</u>	<u>٥٤٧,٢٩٣</u>	
		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
		مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة
		مقبوضات (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة من
		خلال الأرباح والخسائر
		فوائد دائنة محصلة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في)
		أنشطة الاستثمار
		التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
		مقبوضات (مدفوعات) من القروض
		تسويات على الأرباح المرحلة
		فوائد تمويلية مسددة
		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في)
		أنشطة التمويل
		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
		النقدية وما في حكمها - أول الفترة
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة
		وتتمثل النقدية وما في حكمها في آخر الفترة فيما يلي:
٢١,٩٤١,٠٦٥	٣٨,٠٧٨,٥٣٢	(١٤)
		نقدية لدى البنوك
		يخصم:
(١٠,١٦٢,٧٥١)	(٣٥,١٤١,٢٤٤)	(١٧)
(٩٦,٤٢٤,١٩٩)	(٨٥,٩٨٨,٩٧٤)	(١٨)
(٨٤,٦٤٥,٨٨٥)	(٨٣,٠٥١,٦٨٦)	
		بنوك دائنة
		بنوك سحب على المكشوف
		النقدية وما في حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة (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 :

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

التسوية	
٢١,٤٦٣,١٠٣	١٧,٨٤٩,٤٤٣
٣٥,١٣٩,٥٩٣	١٨,٠١١,٤٢٦
(٤١,٥٦٢,٧٣٠)	١,٥٣٨,٨١١
٣,٤٥٣,٠٣٩	٢,٣٦١,١٨١
(٢,٤٧٣,٩٥٧)	(١,٥٣٨,٨١٠)
(١٨,٥٨٧,٤٣٠)	(١٨,٠١١,٤٢٧)
-	٦,٦٢٨,٥٨٥
-	١٢,٧٥٢,٨١٧

- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض مع حركة حساب اوراق القبض
- تسوية حركة حساب اوراق الدفع - اراضي مع حساب اعمال تحت التنفيذ
- تسوية حركة حساب دائني اراضي مع حساب اعمال تحت التنفيذ
- تسوية اهلاك الاصول الثابتة المحمل على اعمال تحت التنفيذ ضمن حركة الاعمال تحت التنفيذ (ايضاح ٧)
- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء اراضى مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
- تسوية مصروف فوائد مدينة - اقساط اراضي مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
- تسوية ارباح بيع اصول ثابتة مع التغير في حساب اصول ثابتة
- تسوية ثمن بيع اصول ثابتة مع حساب الموردين والمقاولين حيث تم تخفيض دائنية الموردين مقابل ثمن بيع الاصول

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (١) إلى (٣٨) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

١ - نبذة عن الشركة

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

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 التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى 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 فى أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام .

اعتماد القوائم المالية

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

١ - نبذة عن الشركة (تابع)

نشاط الشركة

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

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

٢ - أهم السياسات المحاسبية المطبقة

- أ - أسس إعداد القوائم المالية
يتم إعداد القوائم المالية المستقلة 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 - الاستثمارات العقارية
تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة الاستثمار العقاري (أراضى أو مبانى أو كليهما) والتي يتم انشائها أو الحصول عليها والاحتفاظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى 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 فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.
يتم إعادة قياس تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوصاً منها مجمع الإهلاك وخسائر اضمحلال القيمة وذلك طبقاً لنسب الإهلاك التى 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 ولا توجد اية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

هـ - 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.

و - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

تظهر الأصول الثابتة بالتكلفة التاريخية بعد خصم مجمع الإهلاك و الخسائر المتراكمة لأضمحلال 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
%	مباني
% ٥	آلات ومعدات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال
% ٢٥	أجهزة حاسب آلي وبرامج
% ٣٣,٣٣	تحسينات على مباني مؤجرة
% ٢٥	اثاث ومعدات مكاتب
% ٢٥	

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 - أهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ز - 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 .

ح- 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 المستقلة بالتكلفة وذلك استثناء من اتباع طريقة حقوق الملكية حيث تقوم الشركة بإصدار قوائم مالية مجمعة ويتم بها تطبيق طريقة حقوق الملكية عن طريق إثبات التغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال كأرباح أو (خسائر) بقائمة الدخل المجمعة ويتم 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)

ح - 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)

ط - 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 .

ي - 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.

ك - المخصصات

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

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

ل - 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)

- م - 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.
- ن - 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 .
- س - 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 .
- ع - 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
- ف - 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)

ص - 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 سداده لمصلحة الضرائب .

ضرائب الدخل المؤجلة

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

ويتم الاعتراف بضرريبة الدخل المؤجلة كأصل عندما يكون هناك احتمال قوي بإمكانية الإلتفاف 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 .

ق - 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 المستقلة

ر - اضمحلال قيمة الأصول

اضمحلال قيمة الأصول المالية

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

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ر - 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.

ش - قائمة التدفقات النقدية

يتم إعداد قائمة التدفقات النقدية بإتباع الطريقة غير المباشرة .

ت - النقدية وما في حكمها

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

ث - 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 اعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها .

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ث - 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 الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها ، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات ، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضي 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 وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها ، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم 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)

خ - تحقق الإيراد

أ - إيرادات بيع وحدات المشروع

فيلات وتاون هاوس

يتم تحقيق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي للشركة وإثباتها بقائمة الدخل طبقاً لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة في القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية للأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام 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 اتباع طريقة حقوق الملكية وذلك طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي يتم إدراجها مباشرة ضمن بنود قائمة حقوق الملكية المستقلة.

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 الفعلي ، ويدرج إيراد الفوائد بقائمة الدخل ضمن إيرادات تمويلية .

٢ - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

خ - 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 .

ض - نصيب السهم في الأرباح

تحسب المبالغ الأساسية لأرباحية السهم بقسمة صافى ربح الفترة المنسوب إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال نفس الفترة المالية وذلك بعد خصم الاحتياطي القانوني وحصصة كل من العاملين واطعاء مجلس ادارة الشركة من الأرباح والمقترحة من مجلس الادارة عن تلك الفترة المالية او المقدرة طبقا للنظام الأساسي للشركة ، ولا يتم خصم الاحتياطي القانوني اذا كان قد بلغ ٥٠% من رأس المال المصدر كما لا يتم تقدير اي حصص للعاملين واطعاء مجلس الادارة اذا كانت الشركة قد حققت (خسائر) عن الفترة المالية ويتم حين ذلك احتساب نصيب السهم من (الخسائر) بقسمة خسائر الفترة المنسوبة الى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية .

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 انواعه ، ولا يمثل النشاط الفندقى ونشاط النادي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعيا حيث ان إيرادات هذا النشاط ونتائج اعماله وعمالته يمثلون اقل من ١٠% من إيرادات ونتائج اعمال 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 .

التغيرات في السياسات المحاسبية

ويتمثل التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال شركات المجموعة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي كما لو أن الشركة قد قامت بتطبيق تلك السياسات من البداية ويتم تأثير كل أرقام المقارنة وتأثير الأرباح المرحلة بقيمة أثر التغير في السياسات المحاسبية على الفترات السابقة .

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

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٤ - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل حساب استثمارات في شركات تابعة في تكلفة مساهمة الشركة في شركات تابعة عند التأسيس أو بالإستحواد على حصص في رؤوس أموال تلك الشركات ، وبعض تلك الشركات لديها شركات تابعة وشقيقة ، أو لدى شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) مساهمة غير مباشرة بها مما يخضعها لسيطرة أو نفوذ مؤثر من قبل شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) (الشركة الام) ، ويتم الرجوع الى القوائم المالية المجمعة للشركة لمزيد من المعلومات واسس تجميع القوائم المالية لها بالقوائم المالية المجمعة للشركة ، وتمثل الاستثمارات في شركات تابعة فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى

٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى

نسبة المساهمة المباشرة %	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	١٣٢,٢٧,٠٠٠	١٣٢,٢٧,٠٠٠
	٧,٦٥٠,٠٠٠	٧,٦٥٠,٠٠٠
	٢٨,٠٥٠,٠٠٠	٢٨,٠٥٠,٠٠٠
	٥٠,٥٨٤,٨٠٠	٥٠,٥٨٤,٨٠٠
	٦١,٢٥٠	٦١,٢٥٠
	٢٤٥,٠٠٠	٢٤٥,٠٠٠
	٢١٨,٨٦١,٠٥٠	٢١٨,٨٦١,٠٥٠
	١١٥,١١٤,٢٩٢	١١٥,١١٤,٢٩٢
	١٦٣,٢٥٧,٤٠٥	١٦٣,٢٥٧,٤٠٥
	٩٩,٠٢٤,٦٣٧	٩٩,٠٢٤,٦٣٧
	٦١,٩٥٠,٠٠٠	٦١,٩٥٠,٠٠٠
	١٧٦,٤٢١,٥٩٨	١٧٦,٤٢١,٥٩٨
	٣٣٤,١٥٠,٤٣٣	٣٣٤,١٥٠,٤٣٣
	١٠٥,٦٠٢,٤٥٥	١٠٥,٦٠٢,٤٥٥
	١,٠٥٥,٥٢٠,٨٢٠	١,٠٥٥,٥٢٠,٨٢٠
	٥١٨,١٩٧,٠٠٠	٥١٨,١٩٧,٠٠٠
	٥١٨,١٩٧,٠٠٠	٥١٨,١٩٧,٠٠٠
	١,٧٩٢,٥٧٨,٨٧٠	١,٧٩٢,٥٧٨,٨٧٠

أولاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م)

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (ش.م.م)

شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م)

شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) ***

ثانياً : شركات مستثمر فيها بالاستحواذ

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري (ش.م.م)

شركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م)

شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م)

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) ****

شركة التنمية السياحية (ش.م.م) ****

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)

شركة للاستثمار في الأوراق المالية (ش.م.م) ****

ثالثاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالإستحواد

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) ****

إجمالي استثمارات في شركات تابعة

٤ - استثمارات في شركات تابعة (تابع)

* جميع الشركات المستمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة بورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية .

** 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 الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لطريقة الشراء حيث تمثل فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركات المستحوذ عليها - الشهرة (اصل) ، الفرق بين التكلفة الاولية 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 ، وقد بلغت فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركات المستحوذ عليها عند الاستحواذ مبلغ ١,٢٨٨,٣٧٧,٧١٢ جنيه مصري .

*** تعتبر شركة بالم اكتوبر للفنادق (ش.م.م) شركة تابعة بنسبة ٩٧,٩٩% ، حيث انه بالاضافة الى استثمار الشركة المباشر بنسبة ٠,٢٤% ، فإن الشركة تملك بشكل غير مباشر ما نسبته ٩٧,٧٥% من خلال شركة بالم اكتوبر للفنادق (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة ٩٨%) .

**** نظرا للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت شركة التعمير 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 .

***** نظرا للأحداث السياسية وآثارها الاقتصادية فقد قررت شركة التنمية السياحية (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة ٥٩%) ، عدم استكمال مشروعها الكائن بالبحر الاحمر ، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هيئة التنمية السياحية بمساحة ١١٩٠ فدان تقريبا ، وقد قامت الشركة في السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١١ بالاستثمار الحالية بمبلغ ١٧٦,٤٢١,٥٩٨ جنيه مصري .

***** 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 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 قاهرة 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 مستحقا للمحافظة على الشركة فيما يخص مشروع احري ، وحتى تاريخ موافقة مجلس الادارة على اصدار القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ ، لم يرد لإدارة شركة هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) 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 .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٥ - استثمارات عقارية

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

مساحات اراضي بالفدان	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	٧٥١,٥٨١,٨٨٥	٧٥١,٥٨١,٨٨٥
	٧٥١,٥٨١,٨٨٥	٧٥١,٥٨١,٨٨٥
	١٩٤٩,٤٩٧	١٩٤٩,٤٩٧
	١٩٤٩,٤٩٧	١٩٤٩,٤٩٧

لم يتم اتخاذ بعض الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد قطعة ارض مخصصة للشركة من بند الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥٣٩,٥٥٤,٦٠٥ جنيه مصرى حيث قامت إدارة الشركة 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 والمحرم عنها عقد تخصيص للشركة وذلك طبقا 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 التى سوف تترتب على رد تلك الأراضى، لذا فقد قررت ادارة الشركة عدم اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو استبعادها من بند الاستثمارات العقارية لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل.

٦ - مشروعات تحت التنفيذ

يتمثل رصيد مشروعات تحت التنفيذ فى قيمة الأرض والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بالشركة وذلك على النحو التالي:

أراضى خصم القيمة الحالية صافى تكلفة الأراضى	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
	جنيه مصرى	جنيه مصرى
	٣٠٦,٥٨٤,٥٧٠	٣٠٦,٥٨٤,٥٧٠
	(٦٥,٣٦٩,٣١٠)	(٦٥,٣٦٩,٣١٠)
	٢٤١,٢١٥,٢٦٠	٢٤١,٢١٥,٢٦٠
	٢٦,٦١٢,٠١٤	٢٦,٦١٢,٠١٤
	٩,٣٩٦,٠٠٠	٩,٣٩٦,٠٠٠
	٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤	٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤
	٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤	٢٧٧,٢٢٣,٢٧٤

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

٧ - 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
٢٨٩,٢٤٠,١٨٢	١٩,٦٨٩,٧٦٣	١٥,٤٢٩,٥٦٧	-	١٩,٨٨٥,٩٠٨	١١,٥٠٢,٠٣٨	٥٩,٦٣٨,٧٠٩	-	١٥٠,١٧٣,٥٣٥	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	-	-	-
٤٢٥,١٩٩	٣٤,١٧٩	-	-	(٣,٣٦٩)	-	(١٩,٧٠١,٣٥٧)	-	٣٩١,٠٢٠	-	-	-	-	-
(١٩,٧٠٤,٧٢١)	١٩,٧٢٣,٩٤٢	١٥,٤٢٩,٥٦٧	١٩,٨٨٢,٥٣٩	١١,٥٠٢,٠٣٨	١١,٥٠٢,٠٣٨	٣٩,٩٣٧,٣٥٧	١٥٠,٥٦٤,٥٥٥	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	-	-	-
١٢٢,٠٦٩,١٦٠	١٥,٣٥٦,٩٧٧	١٣,١١٤,٢٨٥	١٨,١٦٣,٩٤٣	١٨,١٦٣,٩٤٣	٩,٥٠١,٦٦٩	٤٦,٤٣٢,٠٧٠	١٩,٥٠٠,٢١٦	-	-	-	-	-	-
٦,٠٢٧,٩٧٣	٧٢٨,٣٨١	٣٢٨,٤٠٧	٤٣٨,٧٦٠	٤٣٨,٧٦٠	٣٢٥,٥٦٨	٢,٣٢٨,٠٠٢	١,٨٧٨,٨٥٥	-	-	-	-	-	-
(١٣,٥٨٠,٤٨٩)	-	-	(٣,٠٨٨)	(٣,٠٨٨)	-	(١٣,٥٧٧,٤٠١)	-	-	-	-	-	-	-
١١٤,٥١٦,٦٤٤	١٦,٠٨٥,٣٥٨	١٣,٤٤٢,٦٩٢	١٨,٥٩٩,٦١٥	١٨,٥٩٩,٦١٥	٩,٨٢٧,٣٣٧	٣٥,١٨٢,٦٧١	٢١,٣٧٩,٠٧١	-	-	-	-	-	-
١٥٥,٤٤٤,٠١٦	٣,٦٣٨,٥٨٤	١,٩٨٦,٨٧٥	١,٢٨٢,٩٢٤	١,٢٨٢,٩٢٤	١,٦٧٤,٨٠١	٤,٧٥٤,٦٨٦	١٢٩,١٨٥,٤٨٤	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	-	-	-
١٦٧,١٧١,٠٢٢	٤,٣٣٢,٧٨٦	٢,٣١٥,٢٨٢	١,٧٢١,٩٦٥	١,٧٢١,٩٦٥	٢,٠٠٠,٣٦٩	١٣,٢٠٦,٦٣٩	١٣٠,٦٧٣,٣١٩	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	١٢,٩٢٠,٦٦٢	-	-	-

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٧ - أصول ثابتة (تابع)

أولاً: أرباح بيع أصول ثابتة

٣١ مارس ٢٠١٣	ثمن بيع أصول ثابتة
جنيه مصري	تكلفة أصول ثابتة مبيعة
١٢,٧٥٢,٨١٧	مجمع إهلاك أصول ثابتة مبيعة
١٩,٧٠٤,٧٢١	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المبيعة
(١٣,٥٨٠,٤٨٩)	أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح ٣٢)
٦,١٢٤,٣٣٢	
٦,٦٢٨,٥٨٥	

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

ثالثاً: بلغ إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ٦,٠٢٧,٩٧٣ جنيه مصري (٨,٧٤٠,٤٣٦ جنيه مصري عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٢ حتى ٣١ مارس ٢٠١٢) ، تم تحميله على البنود التالية :

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	مصرفات بيعية وإدارية (إيضاح ٣٠)
٣,٠٦٥,٠٨٨	١,٤٢٥,٧٩٦	(خسائر) تشغيل النادي (إيضاح ٣١)
٢,٢٢٢,٣٠٩	٢,٢٤٠,٩٩٦	أعمال تحت التنفيذ (إيضاح ١٦)
٣,٤٥٣,٠٣٩	٢,٣٦١,١٨١	إهلاك الفترة
٨,٧٤٠,٤٣٦	٦,٠٢٧,٩٧٣	

رابعاً: لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

٨ - مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	نوع المعاملة
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة يونيتد انجنييرنج 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%
٤١,٨٣١,٠٧٧	٤١,٨٣١,٠٧٧	مسدد لزيادة رأس مال شركة تابعة
١٣٥,١٢١,٧٤٣	١٣٥,١٢١,٧٤٣	استثمار في تأسيس شركة تابعة
١٨٤,٦٥٦,٥٧٠	١٨٤,٦٥٦,٥٧٠	مجموعة البلاطان بالسعودية

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٨ - مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة (تابع)

تم إدراج المبالغ المسددة تحت حساب شراء استثمارات في شركات تابعة 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 المستقلة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشرة تحت حساب زيادة رؤوس أموال الشركات التابعة.

٩ - استثمارات في شركات شقيقة

نسبة المساهمة	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
شركة كولديويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)	٢٤٥,٠٠٠ جنية مصرى	٢٤٥,٠٠٠ جنية مصرى
%٤٩	٢٤٥,٠٠٠	٢٤٥,٠٠٠

حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ لم تبدأ شركة كولديويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م) في ممارسة نشاطها.

١٠ - 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	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
٥٧٩,٢٦٦,٩٩١ جنية مصرى	٦١٥,٧٥٣,٢٦٠ جنية مصرى	أوراق قبض قصيرة الأجل
(٧١,٣٩٧,٧٧٣)	(٦٨,٧٧٦,٦٤٠)	يخصم: خصم القيمة الحالية
٥٠٧,٨٦٩,٢١٨	٥٤٦,٩٧٦,٦٢٠	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٦٩٧,٣٤٢,٦٠٤	٦٥٩,١٠٤,٠٢٣	أوراق قبض طويلة الأجل
(٨٥,٩٥١,٢٢٦)	(٧٣,٦١٨,٧٠٩)	يخصم: خصم القيمة الحالية
٦١١,٣٩١,٣٧٨	٥٨٥,٤٨٥,٣١٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١,١١٩,٢٦٠,٥٩٦	١,١٣٢,٤٦١,٩٣٤	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٠ - أوراق قبض (تابع)

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنوك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزي الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها ، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر كأوراق قبض حتى تاريخ الاستحقاق .

١١ - عملاء

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

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٤	٩٥,٥١٤	كاسكاد
٨٦,٦٨٥	١٢٣,١٠٥	بامبو
٧,٠١٦,٣٦٠	١٠,٠٦٢,٦٦٤	الذهبية
١٣٣,٦٩٢,٤٣٤	١٢٢,١٣٧,٠٠٦	القطامية - فيلات وتاون هاوس
١٤٩,٨٥١,٦٠٢	١٤٤,٢٨٠,٦١٠	الجولف
٧٥,٢١٤,٦٨٧	٧٥,٧٠٠,٤٢٧	امتداد الجولف
<u>٣٦٥,٨٦١,٧٨٢</u>	<u>٣٥٢,٣٩٩,٣٢٦</u>	

١٢ - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٧,٢٩٤,٤٥٣	٢٧,٢٩٤,٤٥٣	مساهمي شركة سيتي للتنمية العقارية (ش.م.م)
١١,٤٧٨,٨٨٧	١١,٤٧٨,٨٨٧	جاري شركة سيتي للتنمية العقارية(ش.م.م)
٤٣,١٢٩,٣٦٥	٤٣,١٢٩,٣٦٥	مدينوا استثمارات
١,٢٨٥,٦٤٩	١,٢٩١,١٤٩	تأمينات لدى الغير
١,٨١٢,١٥٢	٨٧١,١٢٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
١,٦٧٤,٢٨٦	١,٠١٣,٦٩٧	عهد وسلف
١٦,٢٦١,٥٢٨	١٣,٠٣٧,٦٥٧	ارصدة مدينة اخرى
<u>١٠٢,٩٣٦,٣٢٠</u>	<u>٩٨,١١٦,٣٣٧</u>	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٣ - اطراف ذات علاقة

١/١٣ - مستحق من اطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٨٤,٦٠٣,٦٦٤	٢٩٧,٤٦٨,٧٨٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
١٠,٤٧٤,٥٢٨	١٠,٤٧٤,٥٢٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
٦٧,١١٤,٣٩٢	٧٠,٠٠٩,٣١٨	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى
١٧٣,٣٢٩,٥٥٥	١٧٥,٥٠٦,٨٦٨	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٠,٤٠٥,٢١٨	٨,٧١٤,٧٢٢	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
١٩٨,٩٦٠,١١٠	٢٠٤,٠٥٢,٧٥٦	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٥٢,٨١٨,٢٣٢	٣٣,٣٢٠,٦٣٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠,٤٨٠	٢٠,٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣١,٣٧١,٠٢٣	٣١,٤٦٨,٠٢٣	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٢٥٩,٢٤٠	٢٦,٢٥٩,٢٤٠	شركة المتحدون للبناء والتعمير
٤٢,٦٧٨,٣٦٤	٤٤,٢٦٤,٨٢٣	شركة بالم أكتوبر للفنادق
١٠٠,٢٥٤,٢٩٢	١٠٠,٢٥٤,٢٩٢	شركة بالم هيلز للفنادق
١٥,٥٧٥,٧٣٤	١٩,١٨٥,٤١٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
١٨٤,١٢٥	١٨٤,١٢٥	شركة بالم هيلز للتعليم
٧,٦٠٦	٧,٦٠٦	شركة بالم جمشة للفنادق
٤,٤١٤	٤,٤١٤	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٥,٥٤٩,١٥٤	٧,٥٢٨,١١٢	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
-	١٠	شركة ماكور للاستثمارات فى الأوراق المالية
٩٩٣,٦١٠,١٣١	١,٠٢٨,٧٢٤,١٥٨	

١٣/ب - مستحق الى اطراف ذات علاقة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٨٠,٨٦٩,٨٤٦	١٨٠,٨٦٩,٨٤٦	النعيم للفنادق والقرى السياحية
٢,١٥٠,٧٦٣	١,٧٠٦,٥٨٠	جمشة للتنمية السياحية
١٢٣,٤٣٠,٢٦١	١٢٦,٦١٠,٤٦١	شركة جودة للخدمات التجارية
٥٢,٢١٩,٥١٨	٤٨,٧٤٩,٦٥٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى
٩٨,٣٨٦,٧٣٩	٧٤,٥٣٩,١٨٢	مساهمين ارصدة دائنة
٣٨٤,٤٢٦,١٠٠	٤٠٨,٢٧٣,٦٥٧	المنصور و المغربى للاستثمار و التنمية *
٨٤١,٤٨٣,٢٢٧	٨٤٠,٧٤٩,٣٨١	

* يتمثل الرصيد المستحق الى شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية وشركاتها التابعة في قيمة المستحق مقابل الدعم المالي والفني لمجموعة بالم هيلز للتعمير والشركة مساهم رئيسي بشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) (ايضاح ٢٢) ، وقد بلغ حجم التعاملات خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ٢٣,٨٤٧,٥٥٧ جنيه مصري.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٤ - نقدية لدى البنوك

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
-	٢٧٠,٣٢٥
٣٥,٢٨٣,٢٦٨	٢٦,٧٥٥,١٧٣
٢,٠٣٠,٩٩٢	-
٧٦٤,٢٧٢	-
<u>٣٨,٠٧٨,٥٣٢</u>	<u>٢٧,٠٢٥,٤٩٨</u>

نقدية بالصندوق
حسابات جارية - جنيه مصري
حسابات جارية - جنيه مصري
حسابات ودائع - حنيه مصري

١٥ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر

يتمثل رصيد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر في القيمة العادلة لوثائق صناديق استثمار البنك التجاري الدولي والتي تستثمر بها الشركة وقد بلغت قيمتها العادلة مبلغ ٢,١٣٤,٣٢٥ جنيه مصري في ٣١ مارس ٢٠١٣ (٣,٠٩٩,١٧١) جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢).

١٦ - اعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضى 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	اجمالي اعمال منفذة	اول المدة ٢٠١٣/١/١	تحميلات الفترة	رصيد اعمال تحت التنفيذ
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٧١٢,٠١٠,٢٨١	(٨١٧,٨٨٨,٦٧٠)	(٢٥,٩٢٤,٨٢٩)	٨٦٨,١٩٦,٧٨٢	تكلفة اقتناء الاراضي
١,٨٩١,٨٢٨,٠٠٤	(٨٢٥,٤٦٠,٦١١)	(٨٥٢,٤٥٤)	١,٠٦٥,٥١٤,٩٣٩	تكاليف تنفيذ الاعمال
١٢٨,٥٠٤,٦٩٤	-	-	١٢٨,٥٠٤,٦٩٤	فوائد تمويلية
١٨٧,٩٠٧,١٦٩	(٨٩,٢٩٦,٢٦٨)	(١٥,٩٩١,٥١٦)	٨٢,٦١٩,٣٨٥	تكاليف وحدات تامة
<u>٣,٩٢٠,٢٥٠,١٤٨</u>	<u>(١,٧٣٢,٦٤٥,٥٤٩)</u>	<u>(٤٢,٧٦٨,٧٩٩)</u>	<u>٢,١٤٤,٨٣٥,٨٠٠</u>	

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	اجمالي اعمال منفذة	اول المدة ٢٠١٢/١/١	تحميلات الفترة	رصيد اعمال تحت التنفيذ
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى
١,٦٨٢,٠٦٢,٤١٩	(٧٧٤,٩١٥,٧٨٠)	(٤٢,٩٧٢,٨٩٠)	٨٦٤,١٧٣,٧٤٩	تكلفة اقتناء الاراضي
١,٨٧٦,٤٨٤,٨٥٢	(٧٨١,٧١٦,٨٣٣)	(٤٣,٧٤٣,٧٧٨)	١,٠٥١,٠٢٤,٢٤١	تكاليف تنفيذ الاعمال
١١٨,٣٨٦,٢٢٨	-	-	١١٨,٣٨٦,٢٢٨	فوائد تمويلية
١٨٦,٨٢٩,١٦٩	(٦١,٧٧٩,٥٤٤)	(٢٧,٥١٦,٧٢٤)	٩٧,٥٣٢,٩٠١	تكاليف وحدات تامة
<u>٣,٨٦٣,٧٦٢,٦٦٨</u>	<u>(١,٦١٨,٤١٢,١٥٧)</u>	<u>(١١٤,٢٣٣,٣٩٢)</u>	<u>٢,١٣١,١١٧,١١٩</u>	

تم رسملة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ وحتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ١٠,١١٨,٤٦٦ جنيه مصري ، وقد بلغ معدل الرسملة ١١,٥٦% (ايضاح ٢٤).

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

١٧ - بنوك ارصدة دائنة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٥٣	٣٥٣	بنك مصر الدولى - جنيه مصري
١٤,٣٤٥,٨٨٢	١٦,٧٨٣,٢٤٨	بنك كريدى أجريكول - جنيه مصري
-	٩٨,٥٧١	بنك أبو ظبى الوطنى - جنيه مصري
١٦,٧٧٦	٢,٠١٥,٦١٣	بنك HSBC - جنيه مصري
٩,٤٥٧,٨٧٠	١٥,١٢١,٧٦٣	البنك العربى الأفريقي - جنيه مصري
-	٢١,٦٠٠	البنك العربى الأفريقي - عملة اجنبية
٤,٨٦٣	-	البنك التجارى الدولى - جنيه مصري
-	١,١٠٠,٠٩٦	البنك المصرى لتنمية الصادرات - جنيه مصري
<u>٢٣,٨٢٥,٧٤٤</u>	<u>٣٥,١٤١,٢٤٤</u>	

١٨ - 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 مصري

١٩ - 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 بالصافي
مساهمى الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٠ - عملاء دفعات مقدمة

الرصيد فى	الرصيد فى	عملاء تعاقدات	عملاء مقدمات	
٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٣	حجز
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠١٣
١٩,٢٣٩,٥٥٦	١٩,٢٣٩,٥٥٦	-	١٩,٢٣٩,٥٥٦	عملاء كاسكاد بالم "المرحلة السادسة"
٤,٩٥٥,٤٥٠	٤,٩٥٥,٤٥٠	٤,٩٥٥,٤٥٠	-	عملاء بامبو "المرحلة الثانية"
١٥,٠٣٦,٤٣٠	١٧,٦٢٢,١٧٣	١٧,٦٢٢,١٧٣	-	عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"
٨٩,٣١٩,٠٨٢	٨٩,١٨٩,٠٧٩	٨٢,١٠٥,٣٠٦	٧,٠٨٣,٧٧٣	عملاء القطامية
٦٤٤,٤٨٢,١٠٤	٦٥٢,٧٢٣,٧٤٩	٦٤٣,١١٣,٦٦٤	٩,٦١٠,٠٨٥	عملاء الجولف
٤٢٢,٥٥٤,٦٣٤	٤١٤,٠٤٨,٨٩٥	٤٠٦,٠٥٠,٦٣٨	٧,٩٩٨,٢٥٧	عملاء - إمتداد الجولف
٢٨,٧٢٩,١١٣	٢٥,٧٨٩,٥١٣	-	٢٥,٧٨٩,٥١٣	عملاء بوتانكا (الريف الأوربي سابقا)
(٣١٥,٥٢٤,٨٨٦)	(٣١٥,٥٢٤,٨٨٦)	(٣١٥,٥٢٤,٨٨٦)	-	خصم فرق القيمة الحالية
٩٠٨,٧٩١,٤٨٣	٩٠٨,٠٤٣,٥٢٩	٨٣٨,٣٢٢,٣٤٥	٦٩,٧٢١,١٨٤	

٢١ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	فوائد مدينة مستحقة
٣٣٣,٣٠٠	-	تأمينات اعمال
١,٩٦٥,٠٠٠	٢,٠١٠,٠٠٠	مصروفات مستحقة
٢٧,٥٨٤,٤٦٧	٢٧,٢٣٩,٤١٧	مستحقات زيادة مساحة بنائية لمشروعات
١٠٠,٥٠٠,٠٠٠	١٠٠,٥٠٠,٠٠٠	دائنون - عملاء تحت التسوية
٧٦,٦٢٧,٤٥٢	١١٥,٥٤٥,٨٢٨	ارصدة دائنة اخرى
٣٩,٨٠٣,٤٤٦	٤٣,٨١٧,١٣٨	
٢٤٦,٨١٣,٦٦٥	٢٨٩,١١٢,٣٨٣	

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٢ - رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ مليار وخمسمائة مليون جنيهاً مصرياً ، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ملياران وستة وتسعون مليوناً وستمائة وأربعون ألف جنيهاً مصرياً ، 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 العامة 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 مارس 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 التاشير 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

٢٣ - احتياطي خاص

يتمثل احتياطي خاص في الاحتياطي المكون بناء على قرار الجمعية العامة لمساهمي شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) ، وقد تم تكوينه من خلال ترحيل جزء من رصيد الأرباح المرحلة لحساب احتياطي خاص بمبلغ ٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦ جنيه مصري ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح من مجلس الإدارة .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٤ - قروض متوسطة وطويلة الاجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	جنيه مصرى	٣١ مارس ٢٠١٣	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	جنيه مصرى
٢٠,٩٢٩,٨٧٤	٤١,٤٠١,٤٧٠	-	٦٢,٣٣١,٣٤٤	-	-	-	-
٢٠٥,٧١٤,٠٠٠	٣٤,٢٨٦,٠٠٠	٢٠٥,٧١٤,٠٠٠	٣٤,٢٨٦,٠٠٠	-	-	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	-	-	-	-
٢٧٨,٥٢٧,٧٥٢	٩٥,٣١١,٤٩٧	٣٣١,٠٧٩,٣٨٢	١١٦,٢٤١,٣٧١	-	-	-	-

البنك التجارى الدولى - عملة محلية
قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش قدره ٣% سنويا يسدد على عدد ١٥ قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ في اكتوبر ٢٠١٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠١٣.

البنك العربي الأفريقي الدولى
عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع ١,٥% سنويا ويحد ادنى ١٣% سنويا.

البنك العربي الأفريقي الدولى
عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد 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 الدولى
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 الأراضى على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعاقد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى 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 الأراضى على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعاقد متميز لسعر الكوريدور المعلن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنويا .

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

- تم رسملة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣١ مارس ٢٠١٣ بمبلغ ١٠,١١٨,٤٦٦ جنيه مصري ، وقد بلغ معدل الرسملة ١١,٥٦% (ايضاح ١٦).

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٥ - أوراق دفع

أ - أوراق دفع قصيرة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى ٧٤٨,٧٢١,٨٨٣	جنيه مصرى ٧٤٨,٧٢١,٨٨٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
(١٥١,٤٠٣,٦٧٠)	(١٤١,٣١٨,١٣٨)	يخصم
٥٩٧,٣١٨,٢١٣	٦٠٧,٤٠٣,٧٤٤	فوائد تقسيط مؤجلة
		صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - اراضي
		يضاف
٩٥,٧٦٧,١٢١	١٠٣,٥٠٠,٩٢٨	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
٦٩٣,٠٨٥,٣٣٤	٧١٠,٩٠٤,٦٧٢	

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى ٥٨٨,٣٩٦,٤٥٨	جنيه مصرى ٥٨٨,٣٩٦,٤٥٨	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
(١١٨,٩٨٣,٢٧٧)	(١١١,٠٥٧,٣٨٢)	يخصم
٤٦٩,٤١٣,١٨١	٤٧٧,٣٣٩,٠٧٦	فوائد تقسيط مؤجلة
		صافي أوراق دفع طويلة الأجل - اراضي
		يضاف
١٦,٣٣٩,٨٥٠	٢٠,٢٣٧,١٢٣	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى
٤٨٥,٧٥٣,٠٣١	٤٩٧,٥٧٦,١٩٩	

٢٦ - دائنوا شراء أراضي

أ - الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى ٣٨,٦٢٥,٤٣٥	جنيه مصرى ٣٧,٩٤٩,٨٩١	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
(٦,١٥٥,٢٤١)	(٥,٩٣٩,١٨٤)	يخصم
٣٢,٤٧٠,١٩٤	٣٢,٠١٠,٧٠٧	خصم القيمة الحالية

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٢٦ - دائنوا شراء أراضي (تابع)

ب - دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٥٠٠,٧٥٢,٣٢٩	٥٠٠,٠٧٦,٧٨٥
(٧٨,٣٦٨,٠٨٨)	(٧٩,٦٩٠,٨٤٢)
<u>٤٢٢,٣٨٤,٢٤١</u>	<u>٤٢٠,٣٨٥,٩٤٣</u>

دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل

يخصم
خصم القيمة الحالية

٢٧ - التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك

يتمثل حساب التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك والبالغ رصيده في ٣١ مارس ٢٠١٣ مبلغ ١١٠,٥٩٠,١٣٧ جنيه مصري (١١٠,٥٨٤,٩١٧ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٢) ، في قيمة اوراق القبض المؤجلة السداد والتي تستحق لإتحاد شاغلي الوحدات عند تسليم الوحدات اليهم .

٢٨ - إيرادات نشاط

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٦٠,٥٠٤,٥٣٥	٩,١٤٨,١٤٦
١١,٧٨٨,٤٥٨	-
(٦,٠٥٠,٤٥٣)	(١,٦٣٧,٥١٠)
<u>٦٦,٢٤٢,٥٤٠</u>	<u>٧,٥١٠,٦٣٦</u>

إيرادات اراضي
إيرادات بيع وحدات تامة
يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض

٢٩ - تكاليف نشاط

٣١ مارس ٢٠١٣	٣١ مارس ٢٠١٢
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥,٩٢٤,٨٢٩	١,٨٥٢,٢٥٢
٨٥٢,٤٥٤	-
١٥,٩٩١,٥١٦	-
<u>٤٢,٧٦٨,٧٩٩</u>	<u>١,٨٥٢,٢٥٢</u>

تكاليف اراضي
تكاليف مرافق
تكاليف وحدات تامة

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٣٠ - مصروفات بيعية وإدارية

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
١١,٢١٧,٤١٦	٢,٤٧٥,٦٧٠
١,١٩٢,٦٢٤	٣٥١,٤٤٧
٣,٠٦٥,٠٨٨	١,٤٢٥,٧٩٦
<u>١٥,٤٧٥,١٢٨</u>	<u>٤,٢٥٢,٩١٣</u>

مصاريف بيعية وتسويقية
مصروفات عمومية وإدارية
اهلاك اصول ثابتة إدارية (ايضاح ٧)

٣١ - (خسائر) تشغيل النادي

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٣,٦٢٤,٥٤٦	٤,٥٦٢,١١٨
(١,٣٢٤,٢٩٤)	(١,٩٧١,٥١٣)
<u>٢,٣٠٠,٢٥٢</u>	<u>٢,٥٩٠,٦٠٥</u>
(٢,٤٩٧,٠٧٠)	(٢,٠٧١,٠٥٢)
٢٢,٧٥٥	٧٨,٤٥٠
(٢,٢٢٢,٣٠٩)	(٢,٢٤٠,٩٩٦)
<u>(٢,٣٩٦,٣٧٢)</u>	<u>(١,٦٤٢,٩٩٣)</u>

ايرادات النادي
مصروفات تشغيلية
ارباح التشغيل
مصروفات بيعية وإدارية
ايرادات اخرى
اهلاك الاصول الثابتة للنادي (ايضاح ٧)

٣٢ - ايرادات اخرى

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
-	٦,٦٢٨,٥٨٥
٢١٥,٩٢٥	٣٢٩,٣٨٠
١٣٥,٣٤٩	-
١٠,١٠٩	١,٨٥٤,٩٣٩
٢,٨٦٢,٠٥٠	-
٦٠٢,٩٦٣	٧٩٥,٠٥٠
<u>٣,٨٢٦,٣٩٦</u>	<u>٩,٦٠٧,٩٥٤</u>

ارباح بيع اصول ثابتة (ايضاح ٧)
رسوم مرافق
غرامات تأخير عملاء
رسوم الغاء وتحويل وحدات
توزيعات ارباح من شركات تابعة
ايرادات اخرى متنوعة

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 .

ب- ضرائب الدخل المؤجلة

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣
جنيه مصرى	جنيه مصرى
(١,٣١٤,٧٩٨)	(١,٣١٤,٧٩٨)
<u>(١,٣١٤,٧٩٨)</u>	<u>(١,٣١٤,٧٩٨)</u>

اهلاك الأصول الثابتة
صافي ضريبة الدخل المؤجلة المثبتة (التزام)

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

٣١ مارس ٢٠١٣

٣٤ - نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

تحسب المبالغ الأساسية لربحية السهم بقسمة صافي أرباح (خسائر) الفترة المنسوب إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (إيضاح ٢/ض) وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠١٢	٣١ مارس ٢٠١٣	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أرباح (خسائر) الفترة
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	١٢,٢٣٦,٠٢٣	يخصم:
-	-	نصيب أعضاء مجلس الإدارة في الأرباح (تقديري)
-	١,٢٢٣,٦٠٢	نصيب العاملين في الأرباح (تقديري)
(١٦,٢٣٤,٥٩٢)	١١,٠١٣,٠٠٠	صافي أرباح (خسائر) الفترة المنسوب
١,٠٤٨,٣٢٠,٠٠٠	١,٠٤٨,٣٢٠,٠٠٠	إلى حملة الأسهم العادية
(٠,٠١٥)	٠,٠١٠	المتوسط المرجح للأسهم القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم في الأرباح (الخسائر)

٣٥ - إلتزامات عرضية وارتباطات رأسمالية

إلتزامات عرضية

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

ارتباطات رأسمالية

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

٣٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ - الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والإلتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة ، 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 المستقلة 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 المستقلة.

٣٦ - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها (تابع) --

ب- إدارة مخاطر الأدوات المالية

خطر الفائدة

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

خطر الائتمان

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

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 للشركة بالجنيه المصري.

٣٧ - أحداث مؤثرة

تمر البلاد خلال الفترة الحالية ببعض الأحداث السياسية وتوابعها الاقتصادية والتي يتعذر في الوقت الحالي تحديد حجم تلك الآثار على كافة عناصر المركز المالي للشركة (الأصول والالتزامات وحقوق الملكية المدرجة بالقوائم المالية المستقلة 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 ، وبالتالي الجدوى الاقتصادية لمشروعات الشركة اوتنتاج أعمالها المستقلة وتدفعاتها النقدية المستقلة المستقبلية.

٣٨ - أرقام المقارنة

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