

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

مصطفى شوقي وشركاه MAZARS
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير فحص محدود على القوائم المالية الدورية المستقلة

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

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية الدورية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) في ٣٠ يونيو 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 ٣٠ يونيو 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، وتتحصر 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. ويقبل 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 يونيو 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 الآثار 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 ٣٠ يونيو ٢٠١٣ وعن أدائها المالي الدوري المستقل وتدفقاتها النقدية الدورية المستقلة عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو 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 أغسطس ٢٠١٣

مراقبوا الحسابات
علاء عبد العظيم
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (١٦٦١) / ١٩٩٩
س.م.م (٢٦١١)
مصطفى شوقي وشركاه MAZARS
مصطفى شوقي وشركاه MAZARS
مصطفى شوقي / أحمد شوقي
س.م.م (٤٢٠٠)

Emad H. Accounting & Auditing
Emad H. Accounting & Auditing
A Member of
Global
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)
س.م.م (٣٦٧٨)
المستشارين المحاسبين
E & A

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو 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	١٥٠,٩٥١,٦٣٩	(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		استثمارات في شركات شقيقة
٦١١,٣٩١,٣٧٨	٥٣٩,٦٣٥,٧١٣	(١٠)	استثمارات متاحة للبيع
٣,٧٨٩,٨٥٦,٦٢٤	٣,٧٠١,٨٨١,٥٧٦		أوراق قبض طويلة الأجل
			إجمالي أصول غير متداولة
			أصول متداولة
٥٠٧,٨٦٩,٢١٨	٥٥٠,٠٦٢,٣١٥	(١٠)	أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٥٢,٣٩٩,٣٢٦	٣٧٠,٤٣٩,٦٤٤	(١١)	عملاء
٩٨,١١٦,٣٣٧	١٣١,٦٨٧,٥٣١	(١٢)	مدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٩٣,٦١٠,١٣١	١,٠٠٩,٥١٢,٠١٥	(١٣)	مستحق من اطراف ذات علاقة
١٠٣,٢٩٣,٣٢٧	١٩٢,٥٩٧,٥٨٤		موردون ومقاولون دفعات مقدمة
٢٧,٠٢٥,٤٩٨	٥٦,٦٧٩,٤٩٩	(١٤)	نقدية لدى البنوك
٣,٠٩٩,١٧١	١,٤٩٩,٤٣٩	(١٥)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢,١٣١,١١٧,١١٩	٢,١٤٩,١٩١,٣٨٠	(١٦)	أعمال تحت التنفيذ
٤,٢١٦,٥٣٠,١٢٧	٤,٤٦١,٦٦٩,٤٠٧		إجمالي أصول متداولة
			إلتزامات المتداولة
٢٣,٨٢٥,٧٤٤	٤٥,٤٨١,٢٣٤	(١٧)	بنوك ارصدة دائنة
٩١,٦٢١,٠٦١	٧٧,٥٩٢,٨٥٧	(١٨)	بنوك سحب على المكشوف
٩٥,٣١١,٤٩٧	٩٨,٢٧٥,٤٥٤	(٢٤)	الجزء المتداول من قروض متوسطة وطويلة الأجل
٦٩٣,٠٨٥,٣٣٤	٤٤٢,٩٠٣,٦٣٧	(٢٥)	أوراق دفع قصيرة الأجل
٣٢,٤٧٠,١٩٤	٩٠,٨٢١,٢٩٤	(٢٦)	الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الأجل
١٤٠,٣٦٤,٧٩٥	١٤٢,٣٥٦,٦٩٠	(١٩)	دائنوا شراء استثمارات
٩٠٨,٧٩١,٤٨٣	٩٠٠,٢٢٤,١٧٨	(٢٠)	عملاء دفعات مقدمة
٢٣٠,٤٤١,٢٥٩	١٧٥,٩٧٩,٧١٩		موردون ومقاولون
١٢٢,٥٩١,٦٦١	١٢١,٥٨٠,٨٤٦	(٢٢)	إيرادات مؤجلة
٢٤٦,٨١٣,٦٦٥	٢٦٥,٧٦٨,٦٤٤	(٢١)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨٤١,٤٨٣,٢٢٧	٨٢٩,٤٨٧,٢٨٣	(١٣/ب)	مستحق الى اطراف ذات علاقة
٣,٤٢٦,٧٩٩,٩٢٠	٣,١٩٠,٤٧١,٨٣٦		إجمالي إلتزامات متداولة
٧٨٩,٧٣٠,٢٠٧	١,٢٧١,١٩٧,٥٧١		رأس المال العامل
٤,٥٧٩,٥٨٦,٨٣١	٤,٩٧٣,٠٧٩,١٤٧		إجمالي الاستثمار

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الميزانية الدورية المستقلة (تابع)

في ٣٠ يونيو ٢٠١٣

٣١ ديسمبر ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	إيضاح
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	٢,٠٩٦,٦٤٠,٠٠٠	(٢٢)
٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	٥٢٧,٣٥٤,١٦٤	
٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	٤٠٠,٠٣٤,٦٥٦	(٢٣)
٣٥٣,٠٧٩,٣٨٧	٢٢٧,٧٠٩,٨٠٣	
(٩٤,٠٨٧,٨١٧)	٢,١٠٦,٠٩٣	
<u>٣,٢٨٣,٠٢٠,٣٩٠</u>	<u>٣,٢٥٣,٨٤٤,٧١٦</u>	
٢٧٨,٥٢٧,٧٥٢	٣٩٥,٤٢٢,٤٨٧	(٢٤)
٤٨٥,٧٥٣,٠٣١	٨٥٣,٩١٣,٣٤٣	(٢٥)
٤٢٠,٣٨٥,٩٤٣	٣٥٧,٦٥٧,١٨٦	(٢٦)
١١٠,٥٨٤,٩١٧	١١٠,٩٢٦,٦١٧	(٢٧)
١,٣١٤,٧٩٨	١,٣١٤,٧٩٨	(٣٣)
<u>١,٢٩٦,٥٦٦,٤٤١</u>	<u>١,٧١٩,٢٣٤,٤٣١</u>	
<u>٤,٥٧٩,٥٨٦,٨٣١</u>	<u>٤,٩٧٣,٠٧٩,١٤٧</u>	

ويتم تمويله على النحو التالي :

حقوق الملكية

رأس المال المصدر والمدفوع

احتياطي قانوني

احتياطي خاص

أرباح مرحلة

أرباح الفترة / (خسائر) العام

إجمالي حقوق الملكية

التزامات غير متداولة

قروض متوسطة وطويلة الأجل

أوراق دفع طويلة الأجل

دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك

ضرائب دخل مؤجلة

إجمالي التزامات غير متداولة

إجمالي تمويل رأس المال العامل والاصول غير المتداولة

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

Ali H. H.

SIGN HERE

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة الدخل الدورية المستقلة

عن الفترة من ١ يناير ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٣

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	ايضاح	
١ ابريل ٢٠١٢	١ ابريل ٢٠١٣	١ يناير ٢٠١٢	١ يناير ٢٠١٣		
حتى	حتى	حتى	حتى		
٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣	٣٠ يونيو ٢٠١٢	٣٠ يونيو ٢٠١٣		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى		
٤٢,١٦٩,٦٩٥	٥٣,٨٨٩,٦٤٨	٤٩,٦٨٠,٣٣١	١٢٠,١٣٢,١٨٨	(٢٨)	إيرادات نشاط
(٧٧,٤٤١,٥٠٢)	(٦٢,٢٩١,٥٦٨)	(٧٩,٢٩٣,٧٥٤)	(١٠٥,٠٦٠,٣٦٨)	(٢٩)	تكاليف نشاط
<u>(٣٥,٢٧١,٨٠٧)</u>	<u>(٨,٤٠١,٩٢٠)</u>	<u>(٢٩,٦١٣,٤٢٣)</u>	<u>١٥,٠٧١,٨٢١</u>		مجمل الربح
(١٧,٤٠٣,١٥٧)	(٢,٢٦٣,٣٦٥)	(٣٢,٨٧٨,٢٨٥)	(٦,٥١٦,٢٧٨)	(٣٠)	مصروفات بيعية وإدارية
(٢,٤٧٣,٩٥٧)	(١,٥٣٨,٨١١)	(٤,٩٤٧,٩١٤)	(٣,٠٧٧,٦٢١)		استهلاك خصم القيمة الحالية
(١٨,٥٨٧,٤٣١)	(١٨,٠١١,٤٢٧)	(٣٧,١٧٤,٨٦١)	(٣٦,٠٢٢,٨٥٤)		لدائني شراء أراضي
(٦,٨٥٣,٢٤٦)	(١١,٧٨٥,٨٨١)	(١٥,١٧٢,٧٨٣)	(٢٥,٠٤٢,٤٩٩)		فوائد مدينة - اقساط اراضي
(٣,٠٨٧,٥٢٠)	(٢,٧١٩,٨٣٠)	(٥,٤٨٣,٨٩٢)	(٤,٣٦٢,٨٢٣)	(٣١)	فوائد تمويلية
٢١,٤٦٣,١٠٣	١٧,٨٤٩,٤٤٣	٤٢,٩٢٦,٢٠٦	٣٥,٦٩٨,٨٨٦		(خسائر) تشغيل النادي
(٦٢,٢١٤,٠١٥)	(٢٦,٨٧١,٧٩١)	(٨٢,٣٤٤,٩٥٢)	(٢٤,٢٥١,٣٦٨)		استهلاك خصم القيمة الحالية
					لأوراق القبض
					ارباح (خسائر) التشغيل
١٢٨,٩٨٤	٤,٩٤٤	١٩٨,٩٣٣	١٢,٥٩٠		فوائد دائنة
١,١٨٠,٢٤٦	١٦,٧٣٦,٩١٧	٥,٠٠٦,٦٤٢	٢٦,٣٤٤,٨٧١	(٣٢)	إيرادات أخرى
(٦٠,٩٠٤,٧٨٥)	(١٠,١٢٩,٩٣٠)	(٧٧,١٣٩,٣٧٧)	٢,١٠٦,٠٩٣		الارباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
-	-	-	-	(٣٣)	ضرائب الدخل المقدرة عن الفترة
-	-	-	-	(٣٣)	ضرائب الدخل الموجلة المقدرة عن الفترة
<u>(٦٠,٩٠٤,٧٨٥)</u>	<u>(١٠,١٢٩,٩٣٠)</u>	<u>(٧٧,١٣٩,٣٧٧)</u>	<u>٢,١٠٦,٠٩٣</u>		ارباح (خسائر) الفترة
<u>(٠,٠٥٨)</u>	<u>(٠,٠١٠)</u>	<u>(٠,٠٧٤)</u>	<u>٠,٠٠٢</u>	(٣٥)	نصيب السهم في الارباح (الخسائر)

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

علي ثابت

SIGN HERE

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

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

رأس المال	احتياطي قانوني	احتياطي خاص	أرباح مرحلة	ارباح (خسائر) الفترة	اجمالي حقوق الملكية	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
30 يونيو 2013						
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	353.079.387	(94.087.817)	3.283.020.390	رصيد 1 يناير 2013 قبل التسوية
-	-	-	(31.281.767)	-	(31.281.767)	تسويات على الأرباح المرحلة *
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	321.797.620	(94.087.817)	3.251.738.623	رصيد 1 يناير 2013 بعد التسوية
-	-	-	(94.087.817)	94.087.817	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطيات
-	-	-	-	2.106.193	2.106.193	ارباح الفترة
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	227.709.803	2.106.093	3.253.844.716	رصيد 30 يونيو 2013
30 يونيو 2012						
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	609.171.698	(268.834.807)	3.364.365.711	رصيد 1 يناير 2012 قبل التسوية
-	-	-	(30.322.228)	-	(30.322.228)	تسويات على الأرباح المرحلة *
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	578.849.470	(268.834.807)	3.334.043.483	رصيد 1 يناير 2012 بعد التسوية
-	-	-	(268.834.807)	268.834.807	-	المحول إلى الأرباح المرحلة
-	-	-	-	-	-	المحول للاحتياطيات
-	-	-	-	(77.139.377)	(77.139.377)	(خسائر) الفترة
2.096.640.000	527.354.164	400.034.656	310.014.663	(77.139.377)	3.256.904.106	رصيد 30 يونيو 2012

* 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 (1) إلى (39) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة.

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012 جنيه مصرى	الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 جنيه مصرى	(إيضاح)	
(77.139.377)	2.106.093		الأرباح (الخسائر) قبل ضرائب الدخل
10.336.086	8.031.556	(7)	تعديلات لتسوية صافى أرباح (خسائر) الفترة
-	(6.848.169)	(7)	اهلاك اصول ثابتة
4.947.914	3.077.621		ارباح بيع اصول ثابتة
(42.926.206)	(35.698.886)		استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء أراضى
37.174.861	36.022.854		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق قبض
15.172.783	25.042.499		فوائد مدينة - أقساط أراضى
(198.933)	(12.590)		فوائد تمويلية
			فوائد دائنة
(52.632.872)	31.720.978		أرباح (خسائر) التشغيل قبل التغيرات فى رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
226.464.910	65.261.454	(10)	التغير فى أوراق القبض
(53.343.889)	(18.040.318)	(11)	التغير فى العملاء
(10.322.502)	(33.571.194)	(12)	التغير فى المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
(52.984.984)	(15.901.884)	(13/أ)	التغير فى المستحق من اطراف ذات علاقة
448.115	(89.304.257)		التغير فى موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(169.244.341)	(14.865.144)	(16)	التغير فى أعمال تحت التنفيذ
(28.090.859)	1.991.895	(19)	التغير فى دائني شراء استثمارات
(12.081.761)	(8.567.305)	(20)	التغير فى عملاء دفعات مقدمة
14.564.695	(41.096.970)		التغير فى الموردين والمقاولين
11.853.142	(1.010.815)		التغير فى إيرادات مؤجلة
62.256.711	18.954.979	(21)	التغير فى دائنون وأرصدة دائنة أخرى
22.187.620	(11.995.944)	(13/ب)	التغير فى المستحق الى اطراف ذات علاقة
22.840.321	74.595.481	(25)	التغير فى أوراق الدفع
(1.535.826)	341.700	(27)	التغير فى التزامات طويلة الأجل - اتحاد الملاك
(19.621.520)	(41.487.344)		صافى التدفقات النقدية (المستخدمة فى) أنشطة التشغيل

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (39) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .
قائمة التدفقات النقدية الدورية المستقلة (تابع)

شركة بالم هيلز للتعوير (شركة مساهمة مصرية)

عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012 جنيه مصرى	الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 جنيه مصرى	(إيضاح)	
-	(1.632.689)		التدفقت النقدية من أنشطة الاستثمار
1.940.254	-	(7)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
25.967.499	-	(6)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(1.501.000)	-	(8)	التغير فى مشروعات تحت التنفيذ
(95.356.240)	1.599.732		مدفوعات تحت حساب الاستثمار فى شركات تابعة
		(15)	مقبوضات (مدفوعات) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
198.933	12.590		فوائد دائنة محصلة
(68.750.554)	(20.367)		صافى التدفقت النقدية (المستخدمة فى) أنشطة الاستثمار
			التدفقت النقدية من أنشطة التمويل
122.585.745	119.858.692	(24)	مقبوضات من القروض
(30.322.228)	(31.281.767)		تسويات على الأرباح المرحلة
(15.172.783)	(25.042.499)		فوائد تمويلية مسددة
77.090.734	(63.534.426)		صافى التدفقت النقدية (المستخدمة فى) الناتجة من أنشطة التمويل
(11.281.340)	22.026.715		صافى التدفقت النقدية خلال الفترة
(81.536.130)	(88.421.307)		النقدية وما فى حكمها - أول الفترة
(92.817.470)	(66.394.592)		النقدية وما فى حكمها - آخر الفترة
			وتتمثل النقدية وما فى حكمها فى آخر الفترة فيما يلي:
29.696.961	56.679.499	(14)	نقدية لدى البنوك
(27.454.090)	(45.481.234)	(17)	يخصم:
(95.060.341)	(77.592.857)	(18)	بنوك دائنة
(92.817.470)	(66.394.592)		بنوك سحب على المكشوف
			النقدية وما فى حكمها - آخر الفترة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (39) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .
قائمة التدفقت النقدية الدورية المستقلة (تابع)
عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

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

1 يناير 2012 حتى 31 يونيو 2012 جنيه مصرى	1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 جنيه مصرى	
		التسوية
42.926.206	35.698.886	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض مع حركة حساب اوراق القبض
(60.677.794)	43.383.134	- تسوية حركة حساب اوراق الدفع - اراضي مع حساب اعمال تحت التنفيذ
12.889.785	(4.377.657)	- تسوية حركة حساب دائني اراضي مع حساب اعمال تحت التنفيذ
3.453.039	3.304.115	- تسوية اهلاك الاصول الثابتة المحمل على اعمال تحت التنفيذ ضمن حركة الاعمال تحت التنفيذ (ايضاح 7)
(4.947.914)	(3.077.621)	- تسوية استهلاك خصم القيمة الحالية لدائني شراء اراضى مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
(37.174.861)	(36.022.854)	- تسوية مصروف فوائد مدينة - اقساط اراضي مع التغير في حساب اعمال تحت التنفيذ
-	(6.848.169)	- تسوية ارباح بيع اصول ثابتة مع التغير في حساب اصول ثابتة
-	(13.364.570)	- تسوية ثمن بيع اصول ثابتة مع حساب الموردين والمقاولين حيث تم تخفيض دائنية الموردين مقابل ثمن بيع الاصول
27.294.453	-	- تسوية حساب الأرصدة المدينة الأخرى مقابل الانخفاض فى حساب الأستثمارات فى شركات تابعة

- الإيضاحات المرفقة من إيضاح (1) إلى (39) جزء لا يتجزأ من القوائم المالية الدورية المستقلة .

1 - نبذة عن الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية) وفقاً لأحكام القانون رقم (8) لسنة 1997 بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم 159 لسنة 1981 بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم 95 لسنة 1992 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 6801 بتاريخ 10 يناير 2005 .

القيد ببورصة الأوراق المالية

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

السنة المالية

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

اعتماد القوائم المالية

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

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.

- 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 اراضي مستحوذ عليها تبلغ (1111.55 فدان) بمدينة السادس من أكتوبر وقطعة ارض بالقاهرة الجديدة بمساحة 221.056 فدان.

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

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

2 - اهم 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 243 لسنة 2006 وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية السارية، وتطبق معايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية.

ج - ترجمة المعاملات بالعملة الأجنبية

تم إعداد وعرض القوائم المالية بالجنيه 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 تجهية الاستثمار العقاري (اراضى أو مبانى أو كليهما) والتي يتم انشائها او الحصول عليها والاحتفاظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسماليّ ناتجة عن التغيّر الموجب فى التجهية 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 لتطويها أو إعادة تجهيها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

يتم إعادة تقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة ماليّ بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الاهلاك وخسائر اضمحلال القيمة وذلك طبقاً لنسب الاهلاك التى حددتها الادارة لكل نوع من تلك الاستثمارات العقارية (ان وجدت). يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائيّ من الاستخدام ولا توجد اية منافع اقتصادي مستقبلّي متوقعة من التصرف فيه.

هـ - المشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القهبة والتكلفة المباشرة وغي المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والريفي 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 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
%	
% 5	مباني
%25	آلات ومعدات
% 25	وسائل نقل وانتقال
% 33.33	أجهزة حاسب آلي وبرامج
%25	تحسينات على مباني مؤجرة
%25	اثاث ومعدات مكاتب

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

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

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد 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 .

2 - اهم 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 ميوّبة كقروض و مديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

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 مخصوما 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.

2 - 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 اجمالى 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 الفعلى 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 فى 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 فى 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 حالى قانونى أو حكمى نتيجة لحدث ماضى ، ويكون معه من المتوقع أن يتطلب ذلك تدفقاً خارجاً للموارد الاقتصادية لتسوية الالتزام ، مع إمكانية إجراء تقدير موثوق لمبلغ الالتزام ويتم مراجعة المخصصات فى تاريخ كل ميزانية وتحديدها لإظهار أفضل تقدير حالى . وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقد جوهرياً فيجب أن يكون المبلغ المعترف به كمخصص هو القيمة الحالية للإنفاق المتوقع المطلوب لتسوية الالتزام .

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

ل - دائنوا شراء أراضي

يتمثل حساب دائني شراء الأراضي فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار وتواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على اراضى لمزاولة نشاطها الرئيسى ، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

م - الايرادات المؤجلة

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

ن - الاحتياطي القانوني

طبقاً للنظام الأساسي ل شركات المجموعة ، يجنب 5% من صافي أرباح العام لتكوين احتياطي قانوني حتى يبلغ هذا الإحتياطي 50% من رأس مال الشركة المصدر . ويستعمل الإحتياطي 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 الإحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر ، وما يزيد عن ذلك من العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح .

ع - تكاليف الاقتراض

يتم الإعراف 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 للأستخدام في الأغراض المحددة له او لبيعه كجزء من تكلفة اصل ، والتكبد لفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل وحتى تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للأستخدام أو للبيع ، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التفسير الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ص - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري .

ضرائب الدخل الجارية

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

ضرائب الدخل المؤجلة

ويتم الاعتراف بضريبة 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 بضريبة 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 .

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 - 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 المقدرة لأصل مالي أو مجموعة من الاصول المالية والتي يمكن تقديرها بشكل يعتمد عليه .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

ر - إضمحلال قيمة الأصول (تابع)

إضمحلال قيمة الأصول غير المالية

تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية ، بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل قد أضمحل . عندما تزيد القيمة الدفترية لأصل أو وحدة مولدة للنقد عن 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 ان تقوم الشركة بإتمام اعمال التشييد والبناء للوحدات المتعاقد عليها.

2 - 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 النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفي ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى نهاية كل فترة مالية دورية وطبقاً لما يلي :

أ - نسبة الإتمام

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

ب - تكاليف النشاط

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها ، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائم الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة 50 % أو أكثر وذلك لكل مرحلة على حدة .

ج - وحدات تامة معدة للبيع

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

د - مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

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 مرحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام

50 % 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 .

2 - اهم السياسات المحاسبية المطبقة (تابع)

خ - تحقق الإيراد (تابع)

و- توزيعت 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 لربحية السهم بقسمة صافي ربح الفترة المنسوب إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال نفس الفترة المالية وذلك بعد خصم الاحتياطي القانوني وحصص كل من العاملين وأعضاء مجلس إدارة الشركة من الأرباح والمقترحة من مجلس الإدارة عن تلك الفترة المالية أو المقدر طبقاً للنظام الأساسي للشركة ، ولا يتم خصم الاحتياطي القانوني إذا كان قد بلغ 50% من رأس المال المصدر كما لا يتم تقدير أي حصص للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة إذا كانت الشركة قد حققت (خسائر) عن الفترة المالية ويتم حين ذلك احتساب نصيب السهم من (الخسائر) بقسمة خسائر الفترة المنسوبة إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية .

ظ -

التقرير القطاعية

قطاع النشاط هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات تنسم بمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى . والقطاع الجغرافي هو قطاع يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تنسم 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 قطاعياً ، كما تمتلك المجموعة قطاع نشاط محدد ووحد يتمثل في الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ، ولا يمثل النشاط الفندقية ونشاط النادي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعياً حيث أن إيرادات هذا النشاط ونتائج أعماله وعملائه يمثلون أقل من 10% من إيرادات ونتائج أعمال وإيرادات المجموعة.

3 - التقديرات المحاسبية والتغيرات في السياسات المحاسبية

التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة ، 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 التغيير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية ، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة ، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية ، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال شركات المجموعة ، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي كما لو ان الشركة قد قامت بتطبيق تلك السياسات من البداية ويتم تأثير كل ارقام المقارنة وتأثير الأرباح المرحلة بقيمة اثر التغيير في السياسات المحاسبية على الفترات السابقة.

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

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

4 - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل حساب استثمارات في شركات تابعة في تكلفة مساهمة الشركة في شركات تابعة عند التأسيس أو بالإستحواذ 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 عن هذه الشركات ونشاطها واسس تجميع القوائم المالية لها بالقوائم المالية المجمعة للشركة ، وتمثل الاستثمارات في شركات تابعة فيما يلي :

نسبة المساهمة المباشرة %	30 يونيو 2013 جنيه مصرى	31 ديسمبر 2012 جنيه مصرى
أولاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس		
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)	132.270.000	132.270.000
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى (ش.م.م)	7.650.000	7.650.000
شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية (ش.م.م)	28.050.000	28.050.000
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية (ش.م.م)	50.584.800	50.584.800
شركة بالم هيلز للفنادق (ش.م.م)	61.250	61.250
شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) ***	245.000	245.000
	218.861.050	218.861.050
ثانياً : شركات مستثمر فيها بالاستحواذ		
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى (ش.م.م)	115.114.292	115.114.292
شركة السعودية للتطوير العمراني (ش.م.م)	163.257.405	163.257.405
شركة جودة للخدمات التجارية (ش.م.م)	99.024.637	99.024.637
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية (ش.م.م) ****	61.950.000	61.950.000
شركة التنمية السياحية (ش.م.م) *****	176.421.598	176.421.598
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (ش.م.م)	334.150.433	334.150.433
ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية (ش.م.م)	105.602.455	105.602.455
	1.055.520.820	1.055.520.820
ثالثاً : شركات مستثمر فيها عند التأسيس وبالإستحواذ		
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م) *****	518.197.000	518.197.000
	518.197.000	518.197.000
	1.792.578.870	1.792.578.870

اجمالي استثمارات في شركات تابعة

* جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية .

** جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيمة الاسمية للسهم وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بطريقة تجميع الاعمال حيث تتم المحاسبة عن الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لطريقة الشراء 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 تويبيه على الاصول والالتزامات بالقوائم المالية المجمعة للشركة الام ، وقد بلغت فروق القيمة العادلة لصافي اصول الشركات المستحوذ عليها عند الاستحواذ مبلغ 1.288.377.712 جنيه مصري .

*** تعتبر شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) شركة تابعة بنسبة 97.99% ، حيث انه بالإضافة الى استثمار الشركة المباشر بنسبة 0.24% ، فإن الشركة تملك بشكل غير مباشر ما نسبته 97.75% من خلال شركة بالم أكتوبر للفنادق (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة 98%).

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

***** نظرا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية فقد قررت شركة التنمية السياحية (ش.م.م) (شركة تابعة بنسبة 59%) ، عدم استكمال مشروعها الكائن بالغدقة - البحر الاحمر ، وقامت برد الأرض المخصصة للمشروع إلى هـ نية التمتع السريع بمساحة 1190 فدان تقريبا، وقد قامت الشركة في السنة المنتهية في 31 ديسمبر 2011 بالاعتراف بقيمة خسائر اضمحلال لقيمة استثماراتها بمبلغ 102.671.597 جنيه مصري من اجمالي تكلفة استثمار عند الاستحواذ بلغت 279.093.195 جنيه لتصبح تكلفة الاستثمار الحالية بمبلغ 176.421.598 جنيه مصري.

***** قامت إدارة شركة بالم هـ نية الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) (شركة تابعة) بمخاطبة محافظة مطروح في ٢٠ فبراير ٢٠١١ بشأن دراسة طلب الشركة لود مساحة إجمالي قدرها ٢٢٢٩ فدان من الأراضي المحرر عنها عقود تخصيص مع محافظة مطروح ويرجع طلب الشركة لود المساحة الى عدم ورود موافقة هـ نية عمليات القوات المسلحة على عقود التخصيص ، مما مثل قوة القاهرة اثرت على الهيكل التمويلي للمشروع المزمع اقامته على تلك المساحة من الاراضي ، وقد ورد للشركة قرار محافظ مطروح رقم 107 لسنة 2011 بموافقة المحافظة على فسخ التخصيص المشار اليه على ان يتم إجراء مقاصة بين ما تم سداده للمحافظة مقابل تلك المساحة وبين ما قد يكون مستحقاً للمحافظة على الشركة فيما يخص مشروعات اخرى ، وحتى تاريخ موافقة مجلس الادارة على اصدار القوائم المالية الدورية المستقلة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 ، لم يرد لأدارة شركة هـ نية الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) ما قد يمكنها من اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو تعجيل قرار السري المحافظ ، لذا فقد قررت إدارة شركة بالم هـ نية الشرق الأوسط للاستثمار العقاري (ش.م.م) عدم اتخاذ الاجراءات التنفيذية نحو استبعاد قيمة الاراضي من برن الاستثمارات العقارية لحين اتضاح قيمة استحقاقات الشركة والالتزامات المصاحبة لها وما قد يترتب عليها من تسويات على قائمة الدخل.

5 - استثمارات عقارية

يتمثل رصيدي استثمارات عقاري في قيمة مساحات اراضي للاستثمار العقاري والسياحي وذلك على النحو التالي :

مساحات اراضي بالفدان	30 يونيو 2013 جنيه مصرى	31 ديسمبر 2012 جنيه مصرى
1949.497	751.581.885	751.581.885
1949.497	751.581.885	751.581.885

لم يتم اتخاذ بعض الإجراءات التنفيذية الخاصة باستبعاد قطعة ارض مخصصة للشركة من بند الاستثمارات العقاري بمبلغ 539.554.605 جنيه مصري حيث قامت إدارة الشركة بمخاطبة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة في 30 مارس 2011 بشأن الموافقة على رد قطعة الأرض بمساحة 190 فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر والمحزر عنها عقد تخصيص للشركة وذلك طبقاً لما اسفر عنه مزاد لشراء تلك المساحة ، وقد ورد للشركة موافقة الهيئة على إلغاء التخصيص المشار إليه بتاريخ 12 ماي 2011 دون تحدي الاستحقاقات والالتزامات التي سوف تترتب على رد تلك 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.

6 - مشروعات تحت التنفيذ

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

أراضى خصم القيمة الحالية صافي تكلفة الأراضى	30 يونيو 2013 جنيه مصرى	31 ديسمبر 2012 جنيه مصرى
إنشاء ملعب وفندق الجولف بمدينة 6 أكتوبر محلات بمنتجع بالم هيلز	306.584.570	306.584.570
	(65.369.310)	(65.369.310)
	241.215.260	241.215.260
	26.612.014	26.612.014
	9.396.000	9.396.000
	277.223.274	277.223.274

7 - أصول ثابتة

الإجمالي	أثاث ومعدات مكاتب	تحسينات على مباني مؤجرة	أجهزة حاسب آلي وبرامج	وسائل نقل	آلات ومعدات	مباني	أراضي	التكلفة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
289.240.182	19.689.763	15.429.567	19.885.908	11.502.038	59.638.709	150.173.535	12.920.662	فى 1 يناير 2013
1.632.689	34.179	-	5.100	1.175.750	-	417.660	-	إضافات
(20.688.339)	-	-	(26.987)	(960.000)	(19.701.352)	-	-	استبعادات
270.184.532	19.723.942	15.429.567	19.864.021	11.717.788	39.937.357	150.591.195	12.920.662	فى 30 يونيو 2013
122.069.160	15.356.977	13.114.285	18.163.943	9.501.669	46.432.070	19.500.216	-	مجمع الإهلاك
11.335.671	1.420.747	652.699	1.224.987	1.066.236	3.210.126	3.760.876	-	فى 1 يناير 2013
(14.171.938)	-	-	(10.932)	(583.605)	(13.577.401)	-	-	إهلاك الفترة
119.232.893	16777724	13766984	19377998	9984300	36064795	23261092	-	استبعادات
150.951.639	2.946.218	1.662.583	486.023	1.733.488	3.872.562	127.330.103	12.920.662	فى 30 يونيو 2013
167.171.022	4.332.786	2.315.282	1.721.965	2.000.369	13.206.639	130.673.319	12.920.662	صافى القيمة الدفترية
								فى 30 يونيو 2013
								صافى القيمة الدفترية
								فى 31 ديسمبر 2012

7 - أصول ثابتة (تابع)

أولاً: ارباح بيع أصول ثابتة

30 يونيو 2013 جنيه مصري	متصلات بيع أصول ثابتة تكلفة أصول ثابتة مبيعة مجمع إهلاك أصول ثابتة مبيعة صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المبيعة أرباح بيع أصول ثابتة (إيضاح 32)
13.364.570	
20.688.339	
14.171.938	
6.516.401	
6.848.169	

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

ثالثاً: بلغ اهلاك الاصول الثابتة عن الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 مبلغ 11.335.671 جنيه مصري (13.789.125 جنيه مصري عن الفترة من 1 يناير 2012 حتى 30 يونيو 2012) ، تم تحميله على البنود التالية :

30 يونيو 2012 جنيه مصري	30 يونيو 2013 جنيه مصري	مصرفات بيعية وإدارية - قائمة الدخل (إيضاح 30) (خسائر) تشغيل النادي - قائمة الدخل (إيضاح 31) اعمال تحت التنفيذ - الاصول المتداولة اهلاك الفترة
5.8889.976	3.546.610	
4.446.110	4.484.946	
3.453.039	3.304.115	
13.789.125	11.335.671	

رابعاً: لا يوجد رهن على الأصول الثابتة.

8 - مسدد تحت حساب الاستثمار في شركات تابعة

31 ديسمبر 2012 جنيه مصري	30 يونيو 2013 جنيه مصري	نوع المعاملة	
3.693.750	3.693.750	استثمار في تأسيس شركة تابعة بنسبة 98.5%	شركة يونيتد انجينييرج للهندسة والمقاولات (ش.م.)
4.010.000	4.010.000	رفع نسبة الاستحواذ في شركة تابعة من 59% لتصبح 60%	شركة التنمية السياحية (ش.م.)
41.831.077	41.831.077	مسدد لزيادة رأس مال شركة تابعة	السعودية للتطوير العمراني (ش.م.)
135.121.743	135.121.743	استثمار في تأسيس شركة تابعة	مجموعة البطان بالسعودية
184.656.570	184.656.570		

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

8 - 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 بعلية 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.

9 - استثمارات في شركات شقيقة

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	نسبة المساهمة	
جنيه مصرى	جنيه مصرى		شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)
245.000	245.000	%49	
<u>245.000</u>	<u>245.000</u>		

حتى 30 يونيو 2013 لم تبدأ شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م) في ممارسة نشاطها.

10 - أوراق قبض

تتمثل أوراق القبض في صافى 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 فى 31 ديسمبر 2012	الرصيد فى 30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق قبض قصيرة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
579.266.991 (71.397.773)	628.360.230 (78.297.915)	
<u>507.869.218</u>	<u>550.062.315</u>	
697.342.604 (85.951.226)	587.863.511 (48.227.798)	أوراق قبض طويلة الأجل يخصم: خصم القيمة الحالية القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>611.391.378</u>	<u>539.635.713</u>	
<u>1.119.260.596</u>	<u>1.089.698.028</u>	

10 - أوراق قبض (تابع)

طبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم 1906 لسنة 2008 بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنوك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة 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 .

11 - عملاء

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

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	كاسكاد
5	95.514	بامبو
91.159	123.105	الذهبية
7.971.098	10.062.664	القطامية – فيلات وتاون هاوس
140.742.634	122.137.006	الجولف
152.635.625	144.280.610	امتداد الجولف
68.999.123	75.700.427	
370.439.644	352.399.326	

12 - مدينون وأرصدة مدينة أخرى

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	مساهمي شركة سيتي للتنمية العقارية (ش.م.م)
27.294.453	27.294.453	جاري شركة سيتي للتنمية العقارية(ش.م.م)
11.478.887	11.478.887	مدينوا استثمارات
43.092.837	43.129.365	تأمينات لدى الغير
26.252.170	1.291.149	مصروفات مدفوعة مقدماً
1.921.580	871.129	عهد وسلف
2.167.616	1.013.697	ارصدة مدينة اخرى
19.479.988	13.037.657	
131.687.531	98.116.337	

13- اطراف ذات علاقة

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

13/أ - مستحق من اطراف ذات علاقة

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
306.425.681	284.603.664	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
24.950.588	10.474.528	شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية
63.310.036	67.114.392	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى
172.010.606	173.329.555	شركة السعودية للتطوير العمراني
38.617.274	10.405.218	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
199.844.373	198.960.110	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
8.961.741	52.818.232	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
20.480	20.480	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
31.475.696	31.371.023	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
259.240	259.240	شركة المتحدون للبناء والتعمير
45.279.043	42.678.364	شركة بالم أكتوبر للفنادق
100.257.262	100.254.292	شركة بالم هيلز للفنادق
10.993.950	15.575.734	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
184.125	184.125	شركة بالم هيلز للتعليم
7.606	7.606	شركة بالم جمشة للفنادق
4.414	4.414	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
6.909.900	5.549.154	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
1.009.512.015	993.610.131	

13/ب - مستحق الى اطراف ذات علاقة

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
178.997.580	180.869.846	النعيم للفنادق والقرى السياحية
555.000	2.150.763	جمشة للتنمية السياحية
129.889.074	123.430.261	شركة جودة للخدمات التجارية
37.232.789	52.219.518	شركة شرق القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى
74.539.182	98.386.739	مساهمين ارصدة دائنة
408.273.657	384.426.100	المنصور و المغربى للاستثمار و التنمية *
829.487.283	841.483.227	

* 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 22) ، وقد بلغ حجم التعاملات خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 31 يونيو 2013 مبلغ 23.847.557 جنيه مصري.

14 - نقدية لدى البنوك

30 يونيو 2013 31 ديسمبر 2012

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

جنيه مصري	جنيه مصري	نقدية بالصندوق
270.325	467.934	حسابات جارية - جنيه مصري
26.755.173	53.673.979	حسابات جارية - عملة أجنبية
-	1.773.313	حسابات ودائع - جنيه مصري
-	764.273	
<u>27.025.498</u>	<u>56.679.499</u>	

15 - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

يتمثل رصيد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في القيمة العادلة لوثائق صناديق استثمار البنك التجاري الدولي والتي تستثمر بها الشركة وقد بلغت قيمتها العادلة مبلغ 1.499.439 جنيه مصري في 30 يونيو 2013 (3.099.171 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012).

16 - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القبيحة والتكلفة المباشرة والغ ي مباشرة للأرض المخصصة لمباشرة النشاط المعتاد والريبي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأرض المتيقن على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائي وأعمال المرافق والتكاليف الغ ي مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنف ينها ولم تتحقق فبيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل ، وذلك على النحو التالي:

رصيد اعمال تحت التنفيذ جنيه مصري	تحميلات الفترة	اول المدة 2013/1/1 جنيه مصري	اجمالي اعمال منفذة جنيه مصري	30 يونيو 2013	تكلفة اقتناء الاراضي
852.309.348	(41.812.263)	(817.888.670)	1.712.010.281		تكاليف تنفيذ الاعمال
1.098.115.128	(34.899.414)	(825.460.611)	1.958.475.153		فوائد تمويلية
128.504.694	-	-	128.504.694		تكاليف وحدات تامة
70.262.210	(28.348.691)	(89.296.268)	187.907.169		
<u>2.149.191.380</u>	<u>(105.060.368)</u>	<u>(1.732.645.549)</u>	<u>3.986.897.297</u>		

رصيد اعمال تحت التنفيذ جنيه مصري	تحميلات الفترة	اول المدة 2012/1/1 جنيه مصري	اجمالي اعمال منفذة جنيه مصري	31 ديسمبر 2012	تكلفة اقتناء الاراضي
864.173.749	(42.972.890)	(774.915.780)	1.682.062.419		تكاليف تنفيذ الاعمال
1.051.024.241	(43.743.778)	(781.716.833)	1.876.484.852		فوائد تمويلية
118.386.228	-	-	118.386.228		تكاليف وحدات تامة
97.532.901	(27.516.724)	(61.779.544)	186.829.169		
<u>2.131.117.119</u>	<u>(114.233.392)</u>	<u>(1.618.412.157)</u>	<u>3.863.762.668</u>		

تم رسملة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من 1 يناير 2013 وحتى 30 يونيو 2013 بمبلغ 18.538.987 جنيه مصري ، وقد بلغ معدل الرسملة 11.56% (ايضاح 24).

17 - بنوك ارسدة دائنة

30 يونيو 2013 31 ديسمبر 2012

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

جنيه مصرى	جنيه مصرى
4.863	1.079.865
9.457.870	20.836.212
14.345.882	20.999.012
16.776	2.565.792
353	353
<u>23.825.744</u>	<u>45.481.234</u>

البنك التجارى الدولى - جنيه مصري
البنك العربى الأفريقي - جنيه مصري
بنك كريدى أجريكول - جنيه مصري
بنك HSBC - جنيه مصري
بنك مصر الدولى - جنيه مصري

18 - بنوك سحب على المكشوف

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

بنك مصر - جنيه مصري

19 - دائنوا شراء استثمارات

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012
جنيه مصرى	جنيه مصرى
165.504.477	107.239.762
(67.404.533)	(11.131.713)
98.099.944	96.108.049
44.256.746	44.256.746
<u>142.356.690</u>	<u>140.364.795</u>

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

20 - عملاء دفعت مقدمة

عملاء مقدمات عملاء تعاقدات الرصيد فى الرصيد فى

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

حجز

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	30 يونيو 2013	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
19.239.556	19.239.556	-	19.239.556	عملاء كاسكاد بالم "المرحلة السادسة"
4.955.450	4.955.450	4.955.450	-	عملاء بامبو "المرحلة الثانية"
15.036.430	12.546.848	12.546.848	-	عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"
89.319.082	87.493.341	80.384.568	7.108.773	عملاء القطامية
644.482.104	661.590.800	651.995.714	9.595.086	عملاء الجولف
422.554.634	405.438.887	401.051.567	4.387.320	عملاء - إمتداد الجولف
28.729.113	24.484.182	-	24.484.182	عملاء بوتازيكا (الريف الأوربي سابقاً)
(315.524.886)	(315.524.886)	315.524.886)	-	خصم فرق القيمة الحالية
908.791.483	900.224.178	835.409.261	64.814.917	

21 - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
333.300	-	فوائد مستحقة
1.965.000	2.053.508	تأمينات اعمال
27.584.467	16.299.007	مصروفات مستحقة
100.500.000	100.500.000	مستحقات زيادة مساحة بنائية لمشروعات
76.627.452	88.981.012	دائنون - عملاء تحت التسوية
39.803.446	57.935.117	ارصدة دائنة أخرى
246.813.665	265.768.644	

22 - رأس المال

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

22 - رأس المال (تابع)

جنيه مصرى

رأس المال المصدر

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

البيانات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

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

وفيما يلي هيكل مساهمي الشركة في 30 يونيو 2013:

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

23 - 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 الارباح المرحلة لحساب احتياطي خاص بمبلغ 400.034.656 جنيه مصرى ، ويستعمل الإحتياطي بناء على قرار من الجمعية العامة وفقاً لإقتراح من مجلس الإدارة .

24 - قروض متوسطة وطويلة الأجل

الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل	الجزء المتداول	متوسط وطويل الأجل
جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى	جنيه مصرى

البنك التجارى الدولى - عملة محلية

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

20.929.874	41.401.470	-	44.365.454	قرض مشترك بعائد بحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة اللي هامش قدره 3% سنويا يسدد على عدد 15 قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ في اكتوبر 2012 وتنتهي في نوفمبر 2013.
205.714.000	34.286.000	194.285.429	34.286.000	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ 240 مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل 6 سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع 1.5% سنويا وبحد ادنى 13% سنويا.
-	-	154.253.252	-	البنك العربي الأفريقي الدولي عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ 200 مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشبيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل 6 سنوات من تاريخ اول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة الى هامش بواقع 2% سنويا وبحد ادنى 13.5% سنويا ويسدد القرض على 20 قسط ربع سنوي غير متساوية القيمة تبدأ من 31 مارس 2014 وتنتهي في 31 ديسمبر 2018.
23.137.610	8.751.333	46.883.806	19.624.000	البنك التجزى الدولي عقد قرض مشترك بمبلغ 470.000.000 جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة لمشروعات الشركة المختلفة وذلك على النحو التالي : - قروض بحد أقصى مبلغ 75.000.000 جنيه مصري لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (4) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى 30 % من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعاقد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة إلى هامش 3.75 % سنوياً .
28.746.268	10.872.694	-	-	- قروض بحد أقصى مبلغ 80.000.000 جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية (5) والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى 30 % من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع ، وبعاقد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزى المصرى بالإضافة على هامش 3.75 % سنوياً .
278.527.752	95.311.497	395.422.487	98.275.454	

24 - قروض متوسطة وطويلة الاجل (تابع)

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة .
- تم رسمة فوائد قروض على حساب اعمال تحت التنفيذ خلال الفترة من 1 يناير 2013 حتى 30 يونيو 2013 بمبلغ 18.538.987 جنيه مصري ، وقد بلغ معدل الرسمة 11.56% (ايضاح 16).

25 - أوراق دفع

أ - أوراق دفع قصيرة الأجل

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
351.550.726	748.721.883	<u>يخصم</u>
(61.280.905)	(151.403.670)	فوائد تقسيط مؤجلة
290.269.821	597.318.213	صافي اوراق دفع قصيرة الاجل- اراضي
152.633.816	95.767.121	<u>يضاف</u>
442.903.637	693.085.334	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
992.927.894	588.396.458	<u>يخصم</u>
(173.083.187)	(118.983.277)	فوائد تقسيط مؤجلة
819.844.707	469.413.181	صافي اوراق دفع طويلة الاجل - اراضي
34.068.636	16.339.850	<u>يضاف</u>
853.913.343	485.753.031	أوراق دفع قصيرة الأجل أخرى

26- دائنوا شراء أراضي

أ - الجزء المتداول من دائني شراء أراضي طويلة الاجل

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	الجزء المتداول من دائني شراء
107.582.720	38.625.435	أراضي طويلة الاجل
(16.761.426)	(6.155.241)	<u>يخصم</u>
90.821.294	32.470.194	خصم القيمة الحالية

26- دائنوا شراء أراضي (تابع)

ب - دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل

30 يونيو 2013	31 ديسمبر 2012	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	دائنوا شراء أراضي طويلة الاجل
423.664.222	500.076.785	<u>يخصم</u>

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

(79.690.842)	(66.007.036)
420.385.943	357.657.186

خصم القيمة الحالية

27- التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك

يتمثل حساب التزامات طويلة الأجل – اتحاد الملاك والبالغ رصيده في 30 يونيو 2013 مبلغ 110.926.617 جنيه مصري (110.584.917 جنيه مصري في 31 ديسمبر 2012) ، في قيمة اوراق القبض المؤجلة السداد والتي تستحق لإتحاد شاغلي الوحدات عند تسليم الوحدات اليهم .

28- إيرادات نشاط

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
30.000.366	102.006.262	ايرادات اراضي
3.179.011	7.879.078	ايرادات انشاءات
18.774.443	20.926.886	ايرادات بيع وحدات تامة
(2.273.489)	(10.680.038)	يخصم: خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
49.680.331	120.132.188	

29- تكاليف نشاط

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
16.651.928	41.812.263	تكاليف اراضي
44.192.401	6.024.996	تكاليف انشاءات
-	28.874.417	تكاليف مرافق
18.449.425	28.348.691	تكاليف وحدات تامة
79.293.754	105.060.367	

30- مصروفات بيعية وإدارية

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
2.227.916	1.874.934	مصاريف بيعية وتسويقية
24.760.393	1.094.734	مصروفات عمومية وإدارية
5.889.976	3.546.610	اهلاك اصول ثابتة إدارية (ايضاح 7)
32.878.285	6.516.278	

31- (خسائر) تشغيل النادي

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
6.603.122	8.099.115	ايرادات النادي
(2.899.782)	(4.070.305)	مصروفات تشغيلية
3.703.340	4.028.810	ارباح التشغيل
(4.843.707)	(4.109.052)	مصروفات بيعية وادارية
102.585	202.365	ايرادات اخرى
(4.446.110)	(4.484.946)	اهلاك الاصول الثابتة للنادي (ايضاح 7)
(5.483.892)	(4.362.823)	

32- ايرادات اخرى

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
-	6.848.169	ارباح بيع اصول ثابتة (ايضاح 7)
479.185	805.110	رسوم مرافق
522.449	-	غرامات تأخير عملاء
410.068	-	رسوم الغاء وتحويل وحدات
2.862.050	-	رسوم تحويل وحدات
-	2.990.407	توزيعات ارباح من شركات تابعة
732.890	15.701.185	ايرادات اخرى متنوعة
5.006.642	26.344.871	

33- ضرائب الدخل

أ- ضرائب الدخل

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشر سنوات تنتهي في 31 ديسمبر 2015 .

شركة بالم هيلز للتعمير (شركة مساهمة مصرية)

الايضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المستقلة

30 يونيو 2013

		ب- ضرائب الدخل المؤجلة
31 ديسمبر 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(1.314.798)	(1.314.798)	اهلاك الأصول الثابتة
(1.314.798)	(1.314.798)	صافي ضريبة الدخل المؤجلة المثبتة (التزام)

34- الموقف الضريبي

1. ضرائب الأرباح التجارية
جارى فحص دفاتر الشركة عن السنوات من 2005 و حتى 2009.
2. ضرائب المرتبت
تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى عام 2010 و تم سداد الفروق الضريبية.
3. ضرائب الدمغة
تم فحص دفاتر الشركة من بداية النشاط حتى عام 2006 و تم سداد الفروق الضريبية.

35- نصيب السهم في الارباح (الخسائر)

تحسب المبالغ الأساسية لربحية السهم بقسمة صافي ارباح (خسائر) الفترة المنسوب إلى حملة الأسهم العادية في الشركة على المتوسط المرجح لعدد الأسهم القائمة خلال الفترة (ايضاح 2/ض) وذلك على النحو التالي:

30 يونيو 2012	30 يونيو 2013	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
(77.139.377)	2.106.093	ارباح (خسائر) الفترة
-	-	يخصم:
-	(210.609)	نصيب أعضاء مجلس الإدارة فى الأرباح (تقديرى)
(77.139.377)	1.895.484	نصيب العاملين فى الأرباح (تقديرى)
1.048.320.000	1.048.320.000	صافي ارباح (خسائر) الفترة المنسوب الى حملة الأسهم العادية
(0.074)	0.002	المتوسط المرجح للأسهم العادية القائمة خلال الفترة
		نصيب السهم فى الأرباح (الخسائر)

36- التزامات عرضية وارتباطت رأسمالية

التزامات عرضية

لا توجد التزامات عرضية هامة لدى شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) في 30 يونيو 2013.

ارتباطات رأسمالية

تتمثل الارتباطات الرأسمالية القائمة في قيمة الالتزامات المالية التي تقع على شركة بالم هيلز والناجمة من اكتتابها في رؤوس أموال الشركات التابعة والبالغة في 30 يونيو 2013 بمبلغ 526.256.250 جنيه مصري وتمثل التزام الشركة في حال تم استدعاء باقي قيمة رؤوس الأموال .

37 - الأدوات المالية وإدارة المخاطر المتعلقة بها

أ - الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة ، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى ، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك سحب على المكشوف والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى . ويتضمن الإيضاح رقم (2) 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 والالتزامات المالية لا تختلف جوهرياً عن قيمتها الدفترية في تاريخ الميزانية المستقلة.

ب- إدارة مخاطر الأدوات المالية

خطر الفائدة

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

38 - 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 أثراً على مدى استقرار الملكية للأراضي المخصصة للشركة ، وبالتالي الجدوى الاقتصادية لمشروعات الشركة ونواتج أعمالها المستقلة وتدفقاتها النقدية المستقلة المستقبلية.

39 - أرقام المقارنة

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