

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤  
وكذا تقرير مراقبا الحسابات عليه

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتويات

- تقرير مراقبا الحسابات.
- القوائم المالية
- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)

### تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير  
قمنا بمراجعة القوائم المالية المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وكذا قوائم الدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

#### *مسئولية الإدارة عن القوائم المالية*

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

#### *مسئولية مراقب الحسابات*

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

#### *الرأي*

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة ودفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٨، ٥٩).

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (١٧) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة فى : ١٩ فبراير ٢٠١٥

### مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقى

دكتور/ أحمد شوقى

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

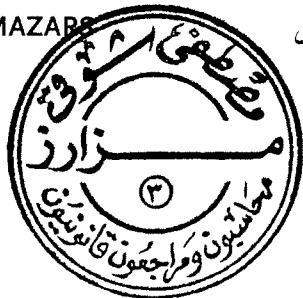
MAZARS مصطفى شوقى

عماد حافظ راغب

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

س.م.م (٣٨٧٨)

المنضامنون للحسابات والمراجعة E & Y



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- الميزانية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة الدخل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	ايضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٢٩٦ ٢٨٧ ٥٩٩	٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨	(٥٨، ٣٢)	صافي ايرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣	(٥٩، ٣١)	تكاليف النشاط
--	١١ ٩٥٧ ٧١٩		خصم تعجيل الدفع
١١٩ ١٣٧ ١٢٩	٤٣٣ ٢٩٢ ٢٨٦		مجمل ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٣٩ ٦١٢ ١١٠	٩١ ٥٧٤ ٣١٤	(٦٠)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩	٥٧ ٧١١ ١٦٧	(٢٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧	٨١ ٨٨١ ٨١٤		فوائد اقساط - أراضي
٦ ١٥٥٢٤٢	٢٥ ٠١٥ ٢٥٣		استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
٥ ٧٥١ ٥٠٤	٢ ٦٥٢ ٢٤٥	(٤٠)	اهلاكات الأصول الثابتة
١٣ ٨١٥ ٣٥٤	١٣ ٨٧٤ ٢٢٣	(٦١)	خسائر تشغيل النادي
١٦٠ ٢٩٢ ٦١٦	٢٧٢ ٧٠٩ ٠١٦		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية
			<b>يضاف:</b>
٨٩ ٢٤٧ ٢١٦	٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٨٠٨ ٤٨٨	٢ ٠٠٩ ٢٦٦	(٣٢ز)	فوائد دائنة
٢٩ ٦٣١ ٤٣٠	٦١ ٣٤٥ ٩١٢		ايرادات أخرى
١١٩ ٦٨٧ ١٣٤	١١٠ ٧٣٩ ٩٨٣		إجمالي الإيرادات الأخرى
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			<b>يخصم:</b>
--	٨٦١ ١١٤	(١٢٦)	ضرائب دخلية
--	(١٠ ٤٢١ ٤٠٩)	(٢٦ب)	ضرائب مؤجلة
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,٠٧٥	٠,٢٠٨	(٦٢، ٢٩)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	إيضاح رقم	
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٢٧١ ٣٢٣ ٢٥٣		صافي أرباح العام قبل الضرائب
١٩ ٩٣٧ ٩٩٦	١٠ ٩٢٧ ٦٦٥	(٤٠، ١٧)	تعديلات نسوية صافي أرباح العام
٥٦ ٩٩٠ ٧٦٧	٨١ ٨٨١ ٨١٤		إهلاكات أصول ثابتة
٣٧ ٩٦٧ ٦٣٩	٥٧ ٧١١ ١٦٧	(٢٨)	فوائد أقساط . أراضي
٦ ١٥٥ ٢٤٢	٢٥ ٠١٥ ٢٥٣		تكاليف وفوائد تمويلية
(٦ ٨٤٨ ١٧٠)	(٥ ٧٦٨ ١٤٦)	(٤٠، ١٧)	استهلاك خصم القيمة الحالية . أراضي
(٨٩ ٢٤٧ ٢١٦)	(٤٧ ٣٨٤ ٨٠٥)		(أرباح) بيع أصول ثابتة
--	(٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠)		استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض
( ٨٠٨ ٤٨٨)	(٢ ٠٠٩ ٢٦٦)	(٣٢٢)	(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
١٠٢ ٦٧٩ ٤١٧	٣٦٦ ١٩٦ ٩٣٥		فوائد دائنة
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٣٦ ٩٤١ ١٣٠	(٨٦ ١٦٥ ٩٣٠)	(٤١، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢١٠ ٠٤٦ ٠٤٠	(٦١٢ ١٢٩ ٢٢٣)	(٣٧، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
٢ ٤١٢ ٥٢٠	٦٨٦ ٦٥١	(٤٣ ٥١٤)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
( ١٣٧ ٩٨٩ ٧٠١)	١١٥ ٦٠٠ ٧٤٦	(٤٤)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
( ٤٧ ٢٠٩ ٢٢٦)	٥١ ٦٠٣ ٤٨٤		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(١٠ ٢٧٥ ٠١١)	١٢ ٠٢٩ ٦٤٥	(٤٥)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢١ ٦٠٣ ٤١٩)	(٣٠٥ ٥٠٥ ٣٧٩)	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
(١٤٨ ٦٢٦ ١٠٥)	٢٣٢ ٠٧٩ ٧٠١	(٥٠)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٦ ٣٣٠ ١٠١	(٦١ ٠٣٤ ٠٢٨)	(٢٤)	التغير في التزامات استكمال مرافق
٩٧ ٧٣٩ ٩١٨	(٩٧ ٧١٨ ٩٧١)	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
( ١٥ ٢٥٦ ٢٠٩)	(٨٠ ٨٥١ ٨٤٠)	(٥١)	التغير في دائن شراء استثمارات
(٢١٧ ١٢٨ ٨٠٧)	(٢٠٧ ٦٦٦ ٦٨٣)	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
(٩١ ٠١٥ ٤٣٤)	(٤١ ٣٣٥ ٠٧٣)		التغير في الموردين والمقاولين
(٥ ٣٨٥ ٢١٠)	٢٣ ٠٣٦ ٠٥٢	(٥٤)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢ ٥٦٩ ٥٢١	١٨ ٤٤٦ ٤٨١		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل
(١٣٥ ٧٧٠ ٤٧٥)	(٦٧٢ ٧٢٧ ٤٣٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
( ١ ٧٤٤ ٧٨٨)	(٦ ٣٨٦ ٧٠٧)	(٤٠، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
--	٦ ٣١٤ ٧٧٠	(٤٠، ١٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	٧٦ ٥٠٠ ٠٠٠	(٣٥، ١٤، ٨٨)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
(٢٢ ٩٥٠ ٠٠٠)	--	(٣٤، ١٤، ٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
--	٥ ٠٠٨ ٦٢٥	(ج١٤)	استثمارات متاحة للبيع
--	(٥ ٨٢٠ ٧٠٤)	(د١٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
( ١١ ٠٨١ ٢٥٠)	(٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٩)	(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
٨٠٨ ٤٨٨	٢ ٠٠٩ ٢٦٦	(٣٢٢)	فوائد دائنة
(٣٤ ٩٦٧ ٥٥٠)	٧٢ ٦٢٥ ٢٥٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٥٥)	المحصل لرأس المال
١ ٤٣٥ ١٢٠	(٧ ٠٧٠ ٣٨٨)	(٤٧)	بنوك دائنة
١٣٥ ٠٩٠ ٨٤٠	(٢٢٦ ٧١١ ٩٠١)	(٤٨)	بنوك سحب على المكشوف
٢٢٦ ٣٠٩ ٩٠٥	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	(٥٢)	مقبوضات من القروض
(١٠٤ ٥٦٧ ١٢٨)	(٤٩٥ ٥٨٢ ٠٢٦)	(٥٢)	(مدفوعات) للقروض
--	(١٩٢ ٧٦٥ ٦٦١)		تسويات على الأرباح المرحلة
(٣٧ ٦٣٤ ٣٣٩)	(٥٧ ٧١١ ١٦٧)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٢٢٠ ٦٣٤ ٣٩٨	٦١٥ ٦١٥ ٤٣٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٤٩ ٨٩٦ ٣٧٣	١٥ ٥١٣ ٢٥١		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٢٧ ٠٢٥ ٤٩٨	٧٦ ٩٢١ ٨٧١		النقدية في أول العام
٧٦ ٩٢١ ٨٧١	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢		النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.

رئيس مجلس الإدارة  
ياسين منصور

العضو المنتدب للشئون المالية  
على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية " <sup>١١</sup>  
 قائمة التقرير في حقوق الملكية المستقلة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

أرباح (خسائر)		أرباح (خسائر)		رأس المال	
الإجمالي في	العام في	احتياطي خاص	مرحلة	احتياطي قانوني	المصدر والمدفوع
٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢٨٣.٢٠٣٩٠	(٩٤.٠٨٧٨١٧)	٤٠٠.٣٤٦٥٦	٣٥٣.٠٧٩٣٨٧	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢.٠٩٦٦٤٠.٠٠٠
(١٦٧٢.٠٨٦٠١)	--	--	(١٦٧٢.٠٨٦٠١)	--	--
٣١١٥٨١١٧٨٩	(٩٤.٠٨٧٨١٧)	٤٠٠.٣٤٦٥٦	١٨٥٨٧.٧٨٦	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢.٠٩٦٦٤٠.٠٠٠
--	٩٤.٠٨٧٨١٧	--	(٩٤.٠٨٧٨١٧)	--	--
٧٨٥٣١٦٤٧	٧٨٥٣١٦٤٧	--	--	--	--
٣١٩٤٣٤٣٤٣٦	٧٨٥٣١٦٤٧	٤٠٠.٣٤٦٥٦	٩١٧٨٢٩٦٩	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢.٠٩٦٦٤٠.٠٠٠
٣١٩٤٣٤٣٤٣٦	٧٨٥٣١٦٤٧	٤٠٠.٣٤٦٥٦	٩١٧٨٢٩٦٩	٥٢٧٣٥٤١٦٤	٢.٠٩٦٦٤٠.٠٠٠
--	(٧٨٥٣١٦٤٧)	--	٧٨٥٣١٦٤٧	--	--
--	--	--	(٣٩٢٦٥٨٢)	٣٩٢٦٥٨٢	--
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	--	--	--	--	٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠
(١٩٢٧٦٥٦٦١)	--	--	(١٩٢٧٦٥٦٦١)	--	--
٢٨٠.٨٨٣٥٤٨	٢٨٠.٨٨٣٥٤٨	--	--	--	--
٣٨٨٢٤٦١٣٢٣	٢٨٠.٨٨٣٥٤٨	٤٠٠.٣٤٦٥٦	(٢٦٣٧٧٦٢٧)	٥٣١٢٨٠٧٤٦	٢٦٩٦٦٤٠.٠٠٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

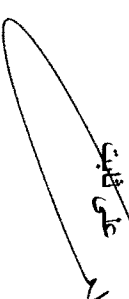
الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور



على ثابت



الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣

صافي أرباح العام  
 المحول للأرباح (الخسائر) المرحلة

الرصيد في أول يناير ٢٠١٣  
 تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة  
 رصيد أول المدة بعد التسويات

الرصيد في أول يناير ٢٠١٤  
 المحول للأرباح (الخسائر) المرحلة  
 المحول للاحتياطي القانوني  
 سداد رأس المال

تسويات على الأرباح (الخسائر) المرحلة  
 صافي أرباح العام

شركة بالتم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١	١- نشأة الشركة
١	٢- غرض الشركة
١	٣- مقر الشركة
١	٤- السجل التجارى
١	٥- السنة المالية
١	٦- اعتماد القوائم المالية
١	٧- الفيد ببورصة الأوراق المالية
٢ - ١	٨- المشروعات القائمة للشركة
٣	٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٣	١٠- أسس أعداد القوائم المالية
٣	١١- التقديرات المحاسبية
٣	١٢- التغير في السياسات المحاسبية
٤	١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر
٦ - ٤	١٤- الاستثمارات
٦	١٥- مشروعات تحت التنفيذ
٦	١٦- الأصول الغير ملموسة
٧-٦	١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٧	١٨- أعمال تحت التنفيذ
٨	١٩- وحدات تامة معدة للبيع
٨	٢٠- أوراق القبض
٨	٢١- اضمحلال الأصول
٨	٢٢- المخصصات
٨	٢٣- داننو شراء أراضي
٩	٢٤- التزامات استكمال مرافق
٩	٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض
٩	٢٦- ضرائب الدخل
٩	٢٧- علاوة الإصدار
١٠	٢٨- تكاليف الاقتراض
١٠	٢٩- نصيب السهم في الأرباح
١٠	٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
١١-١٠	٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
١٢-١١	٣٢- تحقق الإيراد
١٢	٣٣- النقدية وما في حكمها

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١٣	٣٤- استثمارات في شركات تابعة
١٣	٣٥- استثمارات في شركات شقيقة
١٤	٣٦- استثمارات عقارية
١٤	٣٧- أوراق القبض
١٥	٣٨- مشروعات تحت التنفيذ
١٥	٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات
١٦	٤٠- الأصول الثابتة
١٧	٤١- أعمال تحت التنفيذ
١٨	٤٢- النقدية بالصندوق ولدى البنوك
١٨	٤٣- استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٨	٤٤- عملاء أرصدة مدينة
١٩	٤٥- المدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٩-٢١	٤٦- أطراف ذات علاقة
٢١	٤٧- بنوك دانة
٢١	٤٨- بنوك سحب على المكشوف
٢٢	٤٩- داننو شراء أراضي
٢٢	٥٠- عملاء دفعات مقدمة
٢٢	٥١- داننو شراء استثمارات
٢٣	٥٢- القروض
٢٤	٥٣- أوراق الدفع
٢٤	٥٤- داننون وأرصدة داننة أخرى
٢٥	٥٥- رأس المال
٢٦	٥٦- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الملاك
٢٦	٥٧- الاحتياطي القانوني
٢٦	٥٨- إيرادات النشاط
٢٧	٥٩- تكاليف النشاط
٢٧	٦٠- مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٢٨	٦١- قائمة تشغيل النادي
٢٨	٦٢- نصيب السهم في الأرباح
٢٩	٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٢٩	٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية
٢٩	٦٥- الموقف الضريبي
٣٠	٦٦- أحداث لاحقة وذات علاقة

شركة بالم هيلز للتعمير  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر- محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول مارس من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ تعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٩ فبراير ٢٠١٥.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ و المعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال :

## أ- إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (٩٢١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

## ب) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

## ج) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبى سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسى للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

## د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤ أ، ١٤ ب) بيانها كما يلى:

## نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
٦٠%	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

## ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية والتي تبدأ من أول يناير ٢٠١٤ وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، باتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٣).

السياسات المحاسبية المتبعة

## ١٠- أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## ١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التى تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادى للمعاملات التى تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسى للشركة (إيرادات النشاط الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية فى ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والالتزامات ذات العلاقة وذلك فى حال اختلاف التقديرات الموضوعية فى تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلى فى الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

## ١٢- التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحويل من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

## ١٣ - إثبات المعاملات بالدفاتر

## • عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

## • المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

## ١٤ - الاستثمارات

## (أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل وذلك لكل استثمار على حدة.

## (ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة 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 الحيازة، ويتم إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة على أن يتم إعادة القياس بإتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

## (ج) استثمارات متاحة للبيع

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم إعادة 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 عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة و تكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

#### (د) استثمارات محتفظ 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 ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصصاً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضاً من خلال عملية الاستهلاك.

#### (هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

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

#### (و) استثمارات في أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لآجال في الاستثمارات في أذون الخزانة وصكوك البنك المركزي ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية - خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.



ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحفوظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحفوظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها فى المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التى يتولد عنها إيرادات فى نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التى حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتى خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

١٦- الأصول الغير ملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادى محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصوماً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى ذلك التاريخ.

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	آلات ومعدات
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
٣٣,٣٣%	أجهزة و برامج حاسب آلي
٢٥%	معدات مكتبية
٢٥%	أثاث وتجهيزات
٢٥%	سقالات وشدادات
٢٥%	وسائل نقل وانتقال

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى 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.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال 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 للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بقائمة الدخل.

#### ١٨ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

## ١٩- 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 (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

## ٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء 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 بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

## ٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوماً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

## ٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

## ٢٣- دائنو شراء أراضي

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

٢٤ - التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصمًا من الإيرادات المحققة من إيرادات أراضي الوحدات المتعاقد عليها.

٢٥ - رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٦ - ضرائب الدخل

يتم حساب ضريبة الدخل وفقاً لقانون الضرائب المصري رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ الخاص بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٧ - علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في الفرق الناتج عند زيادة رأس المال وذلك بين القيمة الاسمية للسهم وبين قيمة الطرح للسهم، ويتم تخفيض علاوة الإصدار بقيمة مصاريف الإصدار الفعلية على أن تضاف صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

## ٢٨ - تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيمة التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءًا من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل.

## ٢٩ - نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافى الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصص مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحًا بعامل الوقت.

## ٣٠ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في العلاقات المباشرة أو الغير مباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة وبين الأعضاء الأساسيين في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

## ٣١ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

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

- **إيرادات أراضى:** يتم تحقيق إيرادات الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقًا للسياسة الانتمائية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.
- **إيرادات إنشائية:** يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات 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 تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقًا لما يلى:

## - 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.

- تكاليف النشاط : تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير مباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ١٠٠% وذلك لكل مرحلة على حدة.

## ج- وحدات تامة معدة للبيع

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

## د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحمياً على قائمة الدخل كمصروف 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.

## ٣٢- تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١- فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق 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 ١٠٠% إلى إجمالي التكلفة الإنشائية المقدرة لكل مرحلة، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

## ٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

## ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبتابع سياسة الاستحقاق.

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في الشركات التابعة أو الشركات الشقيقة والناتجة عن اتباع أسلوب التكلفة عند صدور الحق للشركة في استلام تلك الإيرادات والعوائد سواء بواقعة الإعلان أو بتحقيق واقعة التحصيل الفعلي أيهما أكثر تحديداً.

## د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحافظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية والقيمة البيعية للأوراق المالية المباعة وتدرج صافي تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل.

## هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدئياً - إلى المشتري، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

## و- إيرادات بيع وثائق استثمار

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في وثائق صناديق الاستثمار بإثبات الفرق بين التكلفة الدفترية للوثيقة والقيمة البيعية للاستثمار في تاريخ إعداد القوائم المالية وتدرج تلك الأرباح بقائمة الدخل.

## ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

## ٣٣ - النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال لأقل من ثلاثة أشهر.

## ٣٤- استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكورها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٧٣ ٨٥٧ ١٦٦١ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

التغير منذ بداية الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المسدد	تكلفة الاقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الشركة المستثمر فيها	رأس المال	الكلمات القانونية	الاستثمار
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		%					
--	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١	١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس
--	٧ ١٥٠ ٠٠٠	٧ ١٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	%٥١,٠٠	٣٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	%٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة رويال جارنيز للاستثمار العقاري
--	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	%٠,٢٤	١٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة نابل بالم الزعيم للتنمية السياحية
--	١١ ٢٥٠	١١ ٢٥٠	٢٤ ٥٠٠	%٩٨,٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم أكتوبر لتقاني
--	١٩٠ ٨١١ ٠٥٠	١٩٠ ٨١١ ٠٥٠	٥٤٩ ٧٠٠	%٩٩,٩٥	٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥١ ٠٠٠	%٥١,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١١٩ ٠٠٠ ٦٥٩	١٦٣ ٢٥٧ ٤٠٥	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	%٦٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ركن ايجبت للاستثمار العقاري
--	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٠٢ ٨٠٠	%٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جوده للتخدمات التجارية
--	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	١١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	%٥٩,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة النعيم للتقاني والفري السياحية
--	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٨٩ ٠٠٠	%٨٩,٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جمته للتنمية السياحية
--	٣٢٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٢٤ ١٥٠ ٤٣٣	٥٧ ٢٤١	%٦٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٤ ٢٥٢ ٧٤٦	١ ١١٣ ٩٣٥ ٧٧٢	١ ١٥٨ ١٩٣ ٤١٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	مكرر للاستثمارات في الأوراق المالية
--	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥١٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١ ٨٢٢ ٩٤٣ ٧٢١	١ ٨٢٢ ٩٤٣ ٧٢١	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
--	--	٢٠٥ ٣٤٣ ١٩٤	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	١ ٨٢٢ ٩٤٣ ٧٢١	١ ٦٦١ ٨٥٧ ٢٧٣	١ ٤٩٩ ٨٥٠	%٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	ش.م.م	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري

جميع الشركات المستثمر فيها شركات مقيدة ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

## ٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكورها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

التغير منذ بداية الاستثمار في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المسدد	تكلفة الاقتناء في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	عدد الأسهم	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم	الشركة المستثمر فيها	رأس المال	الكلمات القانونية	الاستثمار
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		%					
--	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند التأسيس
--	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة بالم هيلز للتعمير



## ٣٦ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	مشروع بوتانكا القطعة الأولى *
١٦٩٩,٥٦	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٠	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٠	
٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	القطعة الثانية **
١٧٥٩,٤٦	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢	إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانكا
١٧٥٩,٤٦	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢	٢٨٠ ٠٢٧ ٢١٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

\* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريباً، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.

\*\* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريباً.

## ٣٧ - أوراق القبض

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، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٣٣ ٤٣٢ ٤٦٦ ١ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤٠٨ ٠٠٥ ٨١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٣ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل خصم القيمة الحالية
٨٨٥ ٠٧٦ ٥٤٥	٢٥٠ ٧٦٣ ٦٧٢	
(٨٠٦ ٣٨٤ ٤٧)	(٥٣٥ ١٩٥ ٤٤)	
٤٩٧ ٦٩٢ ٠٧٩	٦٢٨ ٥٦٧ ٧١٥	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
١٨٧ ٧٠٩ ٥٥٧	٤٩١ ٦٧٤ ١٠٧	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
(٩٦١ ٤٨٢ ٤٨)	(٨٧٣ ٨٠٩ ٣٦)	خصم القيمة الحالية
٢٢٦ ٢٢٦ ٥٠٩	٦١٨ ٨٦٤ ١٠٣٧	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
٣٠٥ ٩١٨ ١٠٠٦	٣٣٣ ٤٣٢ ١٦٦٦	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

وطبقاً 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 للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجز الوحدات السكنية ولا يتم تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر ولدى جهات الاحتفاظ حتى تاريخ الاستحقاق.

٣٨ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٢٦ ٧٥١ ٧٦٤ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤١ ٢١٥ ٢٦٠	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٢	تكلفة الأرض
٢٦ ٦١٢ ٠١٤	٤٢٩ ٠٦١ ١٠٠	إنشاءات ملعب وفندق الجولف
٩ ٣٩٦ ٠٠٠	٢٩ ١٠٥ ٦٥٤	محلات
٢٧٧ ٢٢٣ ٢٧٤	٧٦٤ ٧٥١ ٣٢٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٢ ٠٤١ ٧١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٤ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	تأسيس	شركة يونيتد انجينيرنج
٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	زيادة رأس المال	شركة السعودية للتطوير العمراني
--	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٩٥ ٧٣٧ ٨٢٠	٢٤٢ ٠٤١ ٧١٠		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

\* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.



## ٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للشركة المخصصة للشركة وللرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (رحمياً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٧١ ٨٣٨ ٩٣٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٣		المستبعد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
		جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠١٣ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٣ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١	٢٠١٣ ديسمبر ٣١	٢٠١٤ ديسمبر ٣١
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٥١ ٣٤٦ ٨١٩	٧٧٤ ٨٨٦ ٤١٢	١٥٥ ٢٤٦ ٧٣١	٧٦٩ ٤٠٧ ٤٣٨	١ ٦٩٩ ٥٤٠ ٥٨١	تكلفة اقتناء الأراضي
٦٥٠ ١١٢ ٠٨٣	٤٦٣ ٩٩٣ ٦٤٧	٢٦٣ ٨٤٤ ٤٩٥	٧٤٩ ٥٠٤ ٩٥٩	١ ٤٧٧ ٣٤٣ ١٠١	تكاليف تنفيذ الأعمال (مباشرة)
٦٨٨ ٩١٤ ٥٣٢	٦٤٧ ٣٥٣ ٢٣٠	١٨ ٣٤٠ ٨٠٩	١١٣ ٤٨٠ ٤٤٥	٧٧٩ ١٧٤ ٤٨٤	تكاليف تنفيذ الأعمال (غير مباشرة) وقرائن تمويلية
٥٩ ٢٣٧ ١٥٠	٥٣ ٦٠٤ ٨٨٢	٥ ٦٣٢ ٢٦٨	١٢٨ ٦٧٠ ٠١٩	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	وحدات تامة للبيع - (إيضاح رقم ١٩)
٢ ٢٤٩ ٦١٠ ٥٨٤	١ ٩٣٩ ٨٣٨ ١٧١	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣	١ ٧٦١ ٠٦٢ ٨٦١	٤ ١٤٣ ٩٦٥ ٣٣٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٠٠٥ ٨٥٤ ٧٦١ جنيه مصري، بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦%.

٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢٢ ٤٣٥ ٩٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	حسابات جارية - عملة محلية
٧٢ ٥٩٣ ٩٦٨	٨٨ ٩٦٦ ٤٢١	حسابات جارية - عملة أجنبية
٣ ٢٦٢ ٣٤١	١ ٨٢٧ ٩٧٩	حسابات ودائع - عملة محلية
٨١٧ ٦٢٩	٨٢٨ ١٥١	نقدية بالصندوق
٢٤٧ ٩٣٣	٨١٢ ٥٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٧٦ ٩٢١ ٨٧١	٩٢ ٤٣٥ ١٢٢	

٤٣ - استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغت استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	وثائق استثمار البنك التجاري الدولي
٦٨٦ ٦٥١	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦٨٦ ٦٥١	--	

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٨١ ٧٨٨ ٣٧٤ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	المرحلة الثانية - بامبو - شقق سكنية
٥٥ ٩٢٢	٢٢ ٣٦٦	المرحلة الثالثة - اريكا الذهبية
٧ ٥٢٦ ٧٠٧	٣ ٣٦٨ ٤٣٩	القطامية - فيلات وتاون هاوس
١٦٧ ٧٤٦ ٨٠٤	١٥٤ ٥٢٠ ٩٧٥	الجولف
٢٠٧ ٤٢٨ ٦٩٨	١٢٨ ٣٧٦ ٤٣٧	وود فيل
--	١٤ ٢٩٣ ٠٠٦	امتداد الجولف
١٠٧ ٦٣٠ ٨٩٦	٧٣ ٦٤٧ ٨٩٤	عملاء نادي بالم هيلز
--	٥٥٩ ١٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٤٩٠ ٣٨٩ ٠٢٧	٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١	

## ٤٥ - المدينون وأرصدة مدينة أخرى

بلغ رصيد المدينون وأرصدة مدينة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٧٠٣ ٥٦١ ٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون استثمارات
٤٣ ٢٤١ ٨٦٥	٤ ٤٨٣ ١١٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢ ٤٥٠ ١٧٣	٢ ٠٣٣ ٢٩٠	تأمينات لدى الغير
١ ٣١٣ ٦٧٠	٩٩١ ٧٦٤	عهد وسلف
١ ٧٦٤ ٢٧٢	١ ٧٨٩ ٥١٦	جاري شركة سيتي للتنمية العقارية
١٢ ٢٤٣ ٨٨٧	٥ ٥٢٢ ٧٤١	استثمارات شركة سيتي للتنمية العقارية
٢٧ ٢٩٤ ٤٥٣	--	أرصدة مدينة أخرى
٢٠ ٠٨٣ ٠٢٨	٢٢ ٧٦٦ ٩٥٧	مسدد تحت حساب أراضي
--	١٩ ٩٧٤ ٣٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٠٨ ٣٩١ ٣٤٨	٥٧ ٥٦١ ٧٠٣	

## ٤٦ - أطراف ذات علاقة

## أ - جاري أطراف ذات علاقة - مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ٣٢٠ ٧١٨ ٩٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للإستثمار العقاري
٣٣٣ ٣٠٢ ٠٠٩	٦٨٧ ٥٨٦ ٩٦٢	ش.م.م
٧١ ٩٨٨ ٥٥٨	٨٢ ١٩١ ٢٨٩	ش.م.م
١٦١ ٧٢٥ ٢١١	١٤٩ ٤٩١ ٤٨٨	ش.م.م
٣٨ ٨٩٢ ٣٠٧	٩٠٢ ٥٩٣	ش.م.م
١٩٥ ٨٧٢ ١٤٩	٣١ ٦٩٨ ٨٠٧	ش.م.م
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م
٣١ ٥٢٣ ٩٤١	٤١ ٦١٧ ٦٥١	ش.م.م
٤٨ ٣١٥ ٧٠٧	٥٢ ٥٦٣ ٢٩٣	ش.م.م
١٠٠ ٢٥٧ ٢٦٢	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢	ش.م.م
١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	ش.م.م
٧ ٦٠٦	٧ ٦٠٦	ش.م.م
٤ ٤١٤	٤ ٤١٤	ش.م.م
٢٧ ٤٦٣ ٣٥٨	٧ ٠٥٥ ٩٨٢	ش.م.م
٥ ٣٨٧ ١٠٣	٣١ ٥٠٨ ٩٩١	ش.م.م
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م
--	٤٥١	ش.م.م
--	١٣٥ ٣٦١ ١٨٥	
١ ٠١٥ ٢١٣ ٥٥٠	١ ٣٢٠ ٧١٨ ٩٢٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ب - جاري أطراف ذات علاقة - دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٠١٤ ٠٦٤ ٠٠٨ ٨٤٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٢٤ ٩٣٨ ١٤٠	٥٦٣ ٧٤٧ ٨٣٩	ش.م.م	شركة المنصور والمغربي
٧٠ ٩٣٩ ١٨٢	٤٧ ٨١٩ ٢٢٦	ش.م.م	ارصده دائنة مساهمين
١٧٥ ٥١٧ ٩١٢	١٠٧ ٨٨٠ ٨٠٢	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١٥ ٦٠٣ ٣٠٨	٦٩ ٤٠٣ ٣٨٥	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٩٣ ٩١٩ ٨٩٣	١ ٠٠٩ ٣٦٤	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٩ ٨٩٢ ٢٥٥	--	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨ ٤١٢ ٤٥٥	٥٤ ١٤٧ ٤٤٨	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٣٩ ٢٢٣ ١٤٥	٨٤٤ ٠٠٨ ٠٦٤		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة فى المعاملات التى تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة وذلك على النحو التالى:

## - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١ ٠٨٧ ٦٠٨ ٨٦٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢٧١ ٠٩٧ ٩٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١٩١ ٦٩٧ ٩٠٦	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"
٣٠٩ ٧٣٨ ٧٢٠	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"
٩٥١ ٥٧٢ ٠٨٦	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢٥٣ ٥٢٣ ٥٢٤	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"
١٠ ١٤٧ ٦٧٤	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"
٨٢ ٧٤٧ ٢٤٤	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى "ش.م.م"
١ ٤٢٩ ٩٦٨ ٣٣٠	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"
٥ ٢٨٣ ٠١٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"
٢١٣ ٢٣٣ ٩٣٣	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى "ش.م.م"
٢٠٧ ٨٦٥ ٧٤١	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"
٧٧ ٢٨٢ ٤٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"
١١٦ ٨٥٠ ٨٨٤	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجنييرنج للهندسة والمقاولات "ش.م.م"
٢ ٥٨٧ ٨٨٣ ٧٦٢	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية "ش.م.م"

## - الأرصدة الناتجة عن المعاملات

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصري
شركة بالم ساحل شمالي للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤ ٤١٤
شركة بالم جمشة للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٧ ٦٠٦
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٩٠٢ ٥٩٣
شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤١ ٦١٧ ٦٥١
شركة بالم أكتوير للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٥٢ ٥٦٣ ٢٩٣
شركة بالم هيلز للفنادق "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة ركين إيجيبب للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٦٩٨ ٨٠٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤٩ ٤٩١ ٤٨٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨٧ ٧٠٦ ٩٦٣
شركة جمشة للتنمية السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣١ ٥٠٨ ٩٩١
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٢ ١٩١ ٢٨٩
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٧ ٠٥٥ ٩٨٢
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٢٥ ٢٦٧ ٩٠٥
مجموعة البلطان	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١ ٠٠٩ ٣٦٤
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحي "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٣٥ ٣٦١ ١٨٥
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٧ ٨٨٠ ٨٠٦
شركة جودة للخدمات التجارية "ش.م.م"	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٦٩ ٤٠٣ ٣٨٥
ارصده دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٤٧ ٨١٩ ٢٢٦
شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٦٣ ٧٤٧ ٨٣٩

## - ٤٧ بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٤٧٦ ١٩٠ ١٨ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
١٨ ١٣٨ ٠٩٩	٢٥ ٢٦٠ ٠٥٦	حسابات جارية - عملة محلية
٥٢ ٣٧٧	٨٠٨	حسابات جارية - عملة أجنبية
١٨ ١٩٠ ٤٧٦	٢٥ ٢٦٠ ٨٦٤	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## - ٤٨ بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ صفر جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
--	١٥٨ ٤٤٨ ٩٥١	البنك العربى الأفريقي الدولى - عملة محلية
--	٦٨ ٢٦٢ ٩٥٠	بنك مصر - عملة محلية
--	٢٢٦ ٧١١ ٩٠١	الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤



## ٤٩ - دائنو شراء أراضي

## أ - دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٩٨ ٢٠٩ ١٤٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
١٠٦ ٨٤١ ٦٧٦	٩٨ ٢٠٩ ١٤٥	

## ب - دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي طويلة الأجل
--	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
--	١٢٣ ٥١٩ ٤٦٦	

## ٥٠ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :-

الرصيد في	الرصيد في	صافي عملاء أعمال إنشائية بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل	عملاء دفعات حجز	
٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٢٣٩ ٥٥٦	--	--	--	عملاء كاسكاد بالم " المرحلة الأولى "
٧٧٨ ٢٠٠	٧٧٨ ٢٠٠	٧٧٨ ٢٠٠	--	عملاء بامبو " المرحلة الثانية "
٩ ٦٨٩ ٤٢٩	٣ ٧٠٨ ١٦٧	٣ ٧٠٨ ١٦٧	--	عملاء أريكا الذهبية " المرحلة الثالثة "
٨٧ ١٧٥ ٢٢٥	١٢٢ ١٣٤ ١٥٨	١١٥ ٧٧٣ ٠٥٥	٦ ٣٦١ ١٠٣	عملاء القظامية
٦٨٩ ٥٠١ ٨١٦	٧٦٧ ٢٣٣ ١٩٣	٧٣٧ ٤٩٧ ٤٤٢	٢٩ ٧٣٥ ٧٥١	عملاء الجولف
٤٢١ ٨٧٩ ٢٧٠	٤٧٠ ١٧٦ ٤٦٨	٤٦١ ٩٧٢ ٢٩٥	٨ ٢٠٤ ١٧٣	عملاء إمتداد الجولف
٢٢ ٦٣٤ ٧٢٦	١٧ ٨٨١ ٣١٠	--	١٧ ٨٨١ ٣١٠	عملاء بوتانيكا " الريف الأوروبي سابقا "
--	١١٣ ٦٦٤ ٨٦٠	١٠٤ ٧٢١ ٢٣٠	٨ ٩٤٣ ٦٣٠	عملاء وود فيل
(٣٣٨ ٨٥٨ ٩١٣)	(٣٥١ ٤٥٧ ٣٤٦)	--	--	خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
٩١٢ ٠٣٩ ٣٠٩	١ ١٤٤ ١١٩ ٠١٠	١ ٤٢٤ ٤٥٠ ٣٨٩	٧١ ١٢٥ ٩٦٧	القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة

## ٥١ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنك الإسكان والتعمير
١٣٩ ٤٦٤ ٤٧٨	--	يخصم
٥٨ ٦١٢ ٦٣٨	--	فوائد تقسيط مؤجلة
٨٠ ٨٥١ ٨٤٠	--	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	يضاف
١٢٥ ١٠٨ ٥٨٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	مساهمى شركة السعودية للتطوير العمرانى
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

٣١ ديسمبر ٢٠١٤

شركة بالم هيلز للتعمير

## ٥٢ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥٧٦ ٥٦٤ ٩٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢١ ٩٣١ ٠٠٠	--	--	<b>البنك التجاري الدولي - عملة محلية</b> قرض مشترك بعائد يحسب بناء على متوسط سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش قدره ٣% سنوياً تسدد على عدد ١٥ قسط شهري غير متساوية القيمة تبدأ من أكتوبر ٢٠١٢ وتنتهي في نوفمبر ٢٠١٣
١٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٧ ١٤٣ ٠٢٦	--	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه وذلك بغرض إعادة تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية لبناء وتشيد نادي بالم هيلز وملعب الجولف ومدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب ويستحق عائد بواقع سعر الكوريدور بالإضافة إلى هامش بواقع ١,٥% سنوياً ويحد أدنى ١٣% سنوياً البنك
١٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشييد للمشروع، وكذا تمويل أعمال البناء الحالية للمشروعات المملوكة للمقترض وتغذية الحساب الوسيط المفتوح لدي المقترض بغرض تمويل الشيكات المترتبة، مدة التمويل ٦ سنوات من تاريخ أول سحب بعائد ٢% مضافاً لسعر الكوريدور المعن ويحد أدنى ١٣,٥% سنوياً.
--	--	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> عقد تسهيل متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري وذلك بغرض تمويل جزئي للتكلفة الاستثمارية للبناء والتشييد لبعض مشروعات الشركة القائمة مدة التمويل ٦,٥ سنة من تاريخ أول سحب بعائد ٣,٢٥% مضافاً لسعر الكوريدور المعن ويحد أدنى ٩,٥% سنوياً.
١٥ ٧٥٧ ٠٠٠	٨ ٦٣٢ ٠٠٠	--	--	<b>البنك التجاري الدولي</b> قروض بحد أقصى مبلغ ٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٤ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً
٢٠ ٧٥١ ٠٠٠	١١ ٣٦٨ ٠٠٠	--	--	قروض بحد أقصى مبلغ ٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه لتمويل التكلفة الاستثمارية لبناء الوحدات المباعة بمشروع القطامية ٥ والبنية التحتية للمشروع وأقساط الأراضي على أنه يجوز استخدام بحد أقصى ٣٠% من مبلغ التمويل لبناء الوحدات الغير مباعة للمشروع، ويعائد متميز لسعر الكوريدور المعن للإيداع من البنك المركزي المصري بالإضافة إلى هامش ٣,٧٥% سنوياً
٣٧٦ ٥٠٨ ٠٠٠	١١٩ ٠٧٤ ٠٢٦	٩٩٥ ٤٥٦ ٥٧٦	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

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

## ٥٣ - أوراق الدفع

## أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٤٨٥ ٤١٣ ٦٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٢٤٦ ٥٦١ ٥٨٠	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥	<u>يخصم</u>
	--	خصم القيمة الحالية
٢٠ ٢٧٧ ٣٤٧		
٢٢٦ ٢٨٤ ٢٣٣	٤٨٤ ٢٣١ ١٦٥	
١٤٥ ٩٦٤ ٠٢٨	١٦٦ ١٨٢ ٣٢٠	أوراق دفع - قصيرة الأجل أخرى
٣٧٢ ٢٤٨ ٢٦١	٦٥٠ ٤١٣ ٤٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
٨٦٨ ٧٦٢ ٣٠٠	٤٦٩ ٣٨٥ ٧٧٩	<u>يخصم :</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
١٩٨ ٣٤١ ٢٣٨	٢٥٠ ٦٥٣ ٢٢٥	خصم القيمة الحالية
٥٤ ٦٧٥ ٥٨٨	--	
٦١٥ ٧٤٥ ٤٧٤	٢١٨ ٧٣٢ ٥٥٤	<u>يضاف :</u>
		أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
٣٠ ٧٠٦ ٥٩٠	٢٣ ٧٦٩ ٤١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٦٤٦ ٤٥٢ ٠٦٤	٢٤٢ ٥٠١ ٩٧١	

## ٥٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	مستحقات جهة سيادية
١٤ ٢٤٩ ٩٠٢	٣١ ٨٢٧ ٧٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	عملاء تحت التسوية
٦٥ ٩٧٩ ١٣٧	٦٧ ٧٧٣ ٥٣٢	مصروفات مستحقة
٤٠ ٢٥٥ ١٧٠	٢٢ ٣٤٨ ١٠٢	تأمين رفع مخلفات
١ ٩٦٥ ٠٠٠	٢ ١٩٠ ٠٠٠	أرصدة دائنة أخرى
٢٣ ٨١٢ ٥٤٦	٤٥ ١٥٨ ٤٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤
٢٤١ ٧٦١ ٧٥٥	٢٦٤ ٧٩٧ ٨٠٧	

## ٥٥ - رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٣ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى (ثلاثة مليارات وخمسمائة مليون جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠ (اثنان مليار وستمائة وستة وتسعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصرى للسهم، وفيما يلى تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصرى	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصرى.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصرى وبتاريخ مارس ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ مارس ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦ ٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المصدر والمدفوع بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصرى.

## ٥٦ - التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الملاك

يتمثل رصيد اتحاد الملاك في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الملاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ١٣١ ٦٠٠ ٩١٩ جنيه مصري.

## ٥٧ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	رصيد أول المدة
٣ ٩٢٦ ٥٨٢	--	المدعم خلال العام
٥٣١ ٢٨٠ ٧٤٦	٥٢٧ ٣٥٤ ١٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ٥٨ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨ جنيه مصري ويتمثل ذلك بالإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٣	
٨١٦ ٨٧١ ٨٠٤	٢٥٢ ٨٠٥ ٧٨٢	إيرادات أراضي
١٢٨ ٨٨٩ ١٩١	١٩ ٤٦٦ ٥٥٤	إيرادات إنشائية
٥ ٣٥١ ٦٩٠	٣٢ ٧٢٦ ٥٦٤	إيرادات بيع وحدات تامة
		يخصم:-
٦٢ ٧٩٨ ٣٧٧	٨ ٧١١ ٣٠١	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٨٨٨ ٣١٤ ٣٠٨	٢٩٦ ٢٨٧ ٥٩٩	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشائية للمراحل التي تجاوزت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ نسبة ١٠٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقي المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ نظراً لعدم تجاوز نسبة الإتمام على مستوى كل مرحلة نسبة ١٠٠%.

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام للأعمال الإنشائية والمرافق في ضوء التكاليف الفعلية إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتي يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

## ٥٩ - تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣٠٣ ٠٦٤ ٤٤٣ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتي يتم بناءً عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨ ٩٤٠ ٧٢٢	١٥٥ ٢٤٦ ٧٣١	تكاليف الأراضي
٣٢ ٣٠١ ٦٠٣	١٩١ ٤٣٦ ٣٢٨	التكاليف الإنشائية
١٦ ٥٣٤ ٣٩٤	٩٠ ٧٤٨ ٩٧٦	تكاليف المرافق
٣٩ ٣٧٣ ٧٥١	٥ ٦٣٢ ٢٦٨	تكاليف وحدات تامة
١٧٧ ١٥٠ ٤٧٠	٤٤٣ ٠٦٤ ٣٠٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ٦٠ - المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٣١٤ ٥٧٤ ٩١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥ ١٢٧ ١٧٤	٣٣ ١٩١ ٦٠٩	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٢ ١٣٦ ٦٠٦	١١ ٧٨٥ ٤١٣	مصروفات بيعية وتسويقية
٢٩٨ ٩١٢	٣٩٢ ٣١٥	تليفون وبريد وفاكس
٧٧ ٢٢٧	١٤ ٨٣٢ ٦٠١	مصروفات مرافق وخدمات
١٩ ٦٤٢ ٣١٧	٢٤ ٠٥٧ ٨٧٤	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١ ٢٥٥ ٥١١	٣ ٦٩١ ٢٠٩	مصروفات صيانة وتأمين
١٩٤ ٢٤٤	٥٤٢ ٢٥٨	مصروفات سفر وانتقالات
١٦٨ ٥٢٢	٦١٧ ٤١٠	مصروفات بنكية
٧١١ ٥٩٧	٢ ٤٦٣ ٦٢٥	مصروفات إدارية أخرى
٣٩ ٦١٢ ١١٠	٩١ ٥٧٤ ٣١٤	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ٦١ - قائمة تشغيل النادي

بلغت خسائر تشغيل نادي بالم هيلز عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ مبلغ ٢٢٣ ٨٧٤ ١٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
		<u>إيرادات النشاط</u>
٤ ٤٤٤ ٤١٧	٨ ٣٨٠ ١٧١	إيرادات رسوم عضوية
٣ ٤٩٢ ٣٥٧	٤ ١٤٩ ٩٢٢	إيرادات اشتراكات
٤ ٨٧٧ ٧٥٦	٧ ٤٨٥ ٠٧٣	إيرادات ألعاب رياضية
١٢ ٨١٤ ٥٣٠	٢٠ ٠١٥ ١٦٦	إجمالي إيرادات النشاط
		<u>يخصم:</u>
٨ ٩٩٠ ٢٢٥	١٠ ٦٩٤ ١٤٧	تكاليف النشاط
٣ ٨٢٤ ٣٠٥	٩ ٣٢١ ٠١٩	صافي إيرادات النشاط
		<u>يخصم:</u>
٨ ٩٧٤ ٧٥٦	١٦ ٠٨٧ ١٣٣	مصروفات عمومية وإدارية
٨ ٩٧٣ ٤٤٧	٨ ٢٧٥ ٤٢٠	إهلاكات الأصول الثابتة
١٧ ٩٤٨ ٢٠٣	٢٤ ٣٦٢ ٥٥٣	
		<u>يضاف:</u>
٣٠٨ ٥٤٤	١ ١٦٧ ٣١١	إيرادات أخرى
(١٣ ٨١٥ ٣٥٤)	(١٣ ٨٧٤ ٢٢٣)	(خسائر) تشغيل النادي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤

## ٦٢ - نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح مبلغ ٠,٢٠٨ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٣	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	صافي ربح العام
--	--	<u>يخصم:</u> حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)
٧٨ ٥٣١ ٦٤٧	٢٨٠ ٨٨٣ ٥٤٨	إجمالي نصيب المساهمين في الأرباح
١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,٠٧٥	٠,٢٠٨	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية من أول يناير ٢٠١٤ حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال العام مرجحاً بعامل الوقت.

## ٦٣ - الأدوات المالية وقيمتها العادلة

## (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 والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

## (ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضي بعد الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

## ٦٤ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

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

## (ب) 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 (إيضاح ٤٤).

## ٦٥ - الموقف الضريبي

تتمتع الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وذلك اعتباراً من أول يناير ٢٠٠٦ وتنتهي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وجرى الفحص الضريبي عن السنوات منذ بدء النشاط حتى عام ٢٠١٠.



## ٦٦- أحداث لاحقة وذات علاقة

## أ) أحداث لاحقة

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٨ فبراير ٢٠١٥ زيادة رأس المال المرخص به من ٣,٥ مليار جنيه مصري الى ٦ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ٢,٥ مليار جنيه مصري وكذا زيادة رأس المال المصدر و المدفوع من ٦٤٠.٠٠٠.٠٠٠ ٦٩٦ ٢ مليار جنيه مصري الى ٦٤٠.٠٠٠.٠٠٠ ٣٤٤ ٤ مليار جنيه مصري بزيادة قدرها ١ ٦٤٨ ٠٠٠.٠٠٠ مليار جنيه مصري من خلال دعوة قدامى المساهمين للاكتتاب فى اسهم الزيادة بالقيمة الاسمية للسهم وذلك لتمويل الخطة الاستثمارية المزمع تنفيذها خلال الفترات المقبلة سواء على مستوى نشاط الاستثمار العقاري او الانشطة التجارية المزمع البدء فيها وكذا المشروعات المشتركة.

## ب) أحداث ذات علاقة

صدر القانون رقم ٥٣ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٣٠ يونيه ٢٠١٤ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والذي قد يترتب عليه بعض الالتزامات الضريبية الخاصة بالتوزيعات النقدية عن الأسهم وكذا الأرباح الرأسمالية عن تداول الأسهم، ولم تصدر حتى تاريخ إصدار القوائم المالية اللائحة التنفيذية لذلك القانون.

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

أسس إعداد القوائم المالية المستقلة

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة وتم تطبيقها :

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| ١- عرض القوائم المالية   | معيار محاسبي رقم (١)  |
| ٢- المخزون   | معيار محاسبي رقم (٢)  |
| ٣- قوائم التدفق النقدي   | معيار محاسبي رقم (٤)  |
| ٤- السياسات المحاسبية والتغييرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء       | معيار محاسبي رقم (٥)  |
| ٥- الأحداث التالية لتاريخ قائمة المركز المالى                          | معيار محاسبي رقم (٧)  |
| ٦- عقود الإنشاء  | معيار محاسبي رقم (٨)  |
| ٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها   | معيار محاسبي رقم (١٠) |
| ٨- الإيراد   | معيار محاسبي رقم (١١) |
| ٩- آثار التغييرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية                        | معيار محاسبي رقم (١٣) |
| ١٠- تكلفة الاقتراض   | معيار محاسبي رقم (١٤) |
| ١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة                                     | معيار محاسبي رقم (١٥) |
| ١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة                                  | معيار محاسبي رقم (١٧) |
| ١٣- الاستثمارات فى شركات شقيقة   | معيار محاسبي رقم (١٨) |
| ١٤- نصيب السهم فى الأرباح  | معيار محاسبي رقم (٢٢) |
| ١٥- الأصول غير الملموسة  | معيار محاسبي رقم (٢٣) |
| ١٦- ضرائب الدخل  | معيار محاسبي رقم (٢٤) |
| ١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض                                   | معيار محاسبي رقم (٢٥) |
| ١٨- الأدوات المالية : " الاعتراف والقياس "                             | معيار محاسبي رقم (٢٦) |
| ١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة                              | معيار محاسبي رقم (٢٨) |
| ٢٠- تجميع الأعمال  | معيار محاسبي رقم (٢٩) |
| ٢١- القوائم المالية  | معيار محاسبي رقم (٣٠) |
| ٢٢- اضمحلال قيمة الأصول  | معيار محاسبي رقم (٣١) |
| ٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة | معيار محاسبي رقم (٣٢) |
| ٢٤- التقارير القطاعية  | معيار محاسبي رقم (٣٣) |
| ٢٥- الاستثمار العقارى  | معيار محاسبي رقم (٣٤) |

تابع أسس إعداد القوائم المالية المستقلة :

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

- ١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية معيار محاسبي رقم (١٢)
- ٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة معيار محاسبي رقم (١٩)
- ٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي معيار محاسبي رقم (٢٠)
- ٤- المحاسبة والتقدير عن نظم مزايا التقاعد معيار محاسبي رقم (٢١)
- ٥- حصص الملكية في المشروعات المشتركة معيار محاسبي رقم (٢٧)
- ٦- التقارير القطاعية معيار محاسبي رقم (٣٣)
- ٧- الزراعة معيار محاسبي رقم (٣٥)
- ٨- التفتيش عن وتقييم الموارد التعدينية معيار محاسبي رقم (٣٦)
- ٩- عقود التأمين معيار محاسبي رقم (٣٧)
- ١٠- المدفوعات المبنية على أسهم معيار محاسبي رقم (٣٩)

ثانيًا : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية (القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية (قانون العمل).

