

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠  
وكذا تقرير مراقبا الحسابات عليها

Mazars مصطفى شوقى  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقبا الحسابات
- القوائم المالية المجمعة
- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

### تقرير مراقبا الحسابات

إلى السادة / مساهمي وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي المجموع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمُلخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

هذه القوائم المالية المجمعة مسؤولة إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسؤولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسؤولية 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 المسؤولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

### مسئولية مراقب الحسابات

تتخصص مسؤوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية المجمعة 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 المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجموع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أداؤها المالي المجموع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## الفقرات الإيضاحية

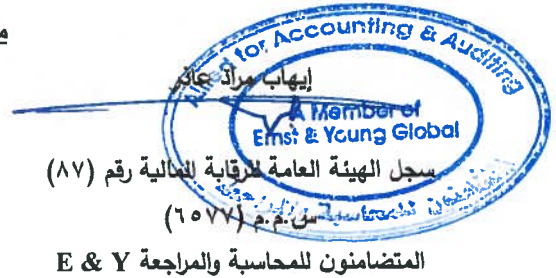
- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام على مستوي وحدة العقد، حيث يتم 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 ٢٨، ٢٩، ٥٨، ٥٩).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ التطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في/ أو بعد أول يناير ٢٠٢١ ويسمح بالتطبيق المبكر، مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة وشركاتها التابعة قد قامت بالتطبيق المبكر للتعديلات ذات العلاقة اعتباراً من السنة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

القاهرة في : ٤ مارس ٢٠٢١

## مراقبا الحسابات



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية المجمعة

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠	(٣٣، ١١، ١٠)	الأصول غير المتداولة
٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧	٣٨٦ ٥٢٤ ٠٢١	(٣٤، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	١٥ ٣٣٨ ١٨٤ ٣١٤	(٣٦، ١٦)	استثمارات عقارية
١ ٧٣٩ ٤٣٧ ٠٩٨	٢٩٧ ٣٢٨ ٢٧١	(٣٧، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢	٢ ٧٦٢ ٣٠٥ ٠٩٠	(٣٨، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣ ٥٤٩ ٩٦٢	٣ ٠٤٩ ٥٢١	(٤٤)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٦٨ ١٧٢ ٠٠٠	٥٣ ٠٤٠ ٠٠٠	(٤٤)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٥٠٥ ١٥٥	(٦٦)	نظام الإثابة والتحفيز
١٩ ٢١٦ ٨٥٤ ٩٠٩	١٩ ٣٠٥ ٨٠٨ ٥٩٣		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٧ ٢٨٧ ٩٤٢ ٩٣٧	(٣٩، ١٤)	الأصول المتداولة
٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩	١ ٣٦٩ ١٣٢ ٢٨٠	(٤٠، ١١)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	(٤٠، ٢٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	٥ ٠٢٥ ٥٦٣ ٣٧٠	(٣٦، ١٦)	تقديرات بالصدوق ولدى البنوك
٨٧ ٥١٣ ٠٢٠	٢١٥ ٧١٢ ٩٣٥	(٤١)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	١ ٤٨٠ ١٥٠ ٦٧٧	(٤١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٥٥٢ ٥٢٨ ٥٠٠	٥١٤ ٩٩٤ ٣٠٤	(٤١)	عملاء - أرصدة مدينة
٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	١ ٠٨٤ ١٧٣ ٥٠١	(٤٢)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧	٤٤٠ ٦١٩ ٣١١	(٤٣، ٢٧، ٦٣)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٨ ٢٥٤ ٢٦٦ ٣٥٥	١٨ ٩٩٧ ٥٣٩ ٥٨٨		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
٨٧ ٢٣٧ ٧١٣	٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧	(٤٥)	بنوك دائنة
٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥	١ ٠٣٤ ٥٠٦ ٤٨٩	(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢	١٥ ٦٢٩ ٠٢٩ ١١٨	(٤٧)	عملاء - دفعات مقدمة
٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	(٤٨)	التزامات استكمال مرافق
١٨٠ ٧١٨ ٣٨٢	١٧٦ ٧٩٢ ٢٢٥	(٤٩، ٢٨، ج)	مخصصات
٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	١٣٤ ١٥٩ ٤٦٦	(٤٩، ٢٠، أ)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦	١ ٠٣٠ ٢٣٣ ٣٣٧	(٥٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	١٨٣ ٤٣٥ ٢٢٢	(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
٧٦٢ ١٦٠ ٧١٢	٨٣٤ ٢٨٦ ٩٥٤	(٥١)	موردون ومقاولون
٩٧ ٦٢٢ ٢٣٦	٣٧ ٢٧٠ ٤٤٥	(٥٢)	ضرائب دخلية
٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤	(٥٢)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٨١ ١٨١ ٦٦٠	١ ١٧٩ ٣٧٦ ٤٥٧	(٥٣)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٦ ٦٣٩ ٥٥٥	٢ ٥٣٥ ٦١٦	(٥٣)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٢٠ ٣٩٩ ٠٦٨ ١٧٠	٢١ ١٧٥ ٢٤٣ ٦٤٤	(٥٣، ٤٩، ٢٧، ٦٣)	إجمالي التزامات المتداولة
(٢ ١٤٤ ٨٠١ ٨١٥)	(٢ ١٧٧ ٧٠٤ ٥٥٧)		(عجز) رأس المال العامل
١٧ ٠٧٢ ٥٣٠ ٩٤	١٧ ١٢٨ ١٠٤ ٥٣٥		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٤)	حقوق الملكية
٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	(٥٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(٥٦)	احتياطي قانوني
--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٥٦، ٥٥)	احتياطي خاص
(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	(٦٦)	اسهم خزينة - بالتكلفة
٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦	١ ٠٣٦ ٣٣٣ ٣٨٤		احتياطي تقييم أسهم الإثابة
٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١		أرباح مرحلة
٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٦	٨ ٨٧٣ ٥٩٣ ٤٤٢		أرباح العام
٥٥٤ ٧٤١ ٨٧٥	٥٨٣ ٣٠١ ٦٠٦		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١	٩ ٤٥٦ ٨٩٥ ٠٤٨		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	٩٠ ٤٨٨ ٤٢٨	(٤٨، ٢٠، ب)	الالتزامات غير المتداولة
١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١	٢ ١٥١ ٠٨٦ ٢٦٦	(٥٠، ب)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢ ٣٧٢ ٨٥٦ ٠٣٢	٢ ٩٣٥ ٧٨٣ ٤٨٤	(٥٣)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	٢ ٤٩٣ ٨٥١ ٣٠٩	(٥١)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٧٧٢ ١٤٢ ٧١٠	--	(٥١)	قروض - طويلة الأجل
٧ ٥٣٤ ٤٧٢ ٢٤٣	٧ ٦٧١ ٢٠٩ ٤٨٧	(٥٧)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - طويلة الأجل
١٧ ٠٧٢ ٥٣٠ ٩٤	١٧ ١٢٨ ١٠٤ ٥٣٥		إجمالي التزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

-تقرير مراقبا الحسابات مرفق.  
-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	٥ ٢٠٧ ٥٣٠ ١١٣	(٦٢، ٥٨، ١)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
			تكاليف النشاط
٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	٣ ١٧٥ ٧١٩ ٠٧٠	(٥٩، ٢٨)	خصم تعجيل الدفع
٣٠ ٤٨٢ ١٥٤	١٧ ٧٠٤ ٠٥٢		مجموع ربح النشاط
٢ ٣٢٩ ٠٢٢ ٢٨٩	٢ ٠١٤ ١٠٦ ٩٩١		<b>يخصم:</b>
			مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	٨٨٦ ٠٨٦ ٦٩٣	(٦٠)	فوائد تقسيط - أراضي
٢٣٥ ٤٩٤ ٥٩٧	١٠٩ ٨٤٣ ٥٢٣		إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٨٠ ٣٤٠ ٣٣٠	١٠٥ ٢٥١ ٤١٣	(٣٨، ١٣)	فوائد قطع أوراق قبض
٨٠ ٥٢٤ ٣٠١	٥٥ ١٩٢ ٦٢٣	(٣٦، ١٦)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢٤٤ ٦٤٧ ٤٤٩	٢٥٦ ٠٤٧ ٨٣٦	(٢٤)	مخصصات انتفي الغرض منها
(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)	--		فوائد أقساط أراضي مستردة
--	( ١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢ )		مخصصات
١ ٤٧٦ ٢٧٣	١ ٤٠٠ ٠٠٠	(١٨)	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
١ ٥٠٨ ٧٧٧ ٨١٣	١ ٢٨٦ ٢٧٤ ٤٧٦		والتمولية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
			استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٨٩ ٤٣٥ ١٨٤	١٧ ١٢٠ ٨٨٠		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١١ ٠٤٥ ٩٥١	٨ ٤٦٣ ١٢٠	(١١هـ، ٦١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨٤ ٠١٨ ٧٤٧	٣٩ ٣٧٧ ٥٨٢	(١١د)	إجمالي الإيرادات الأخرى
١٨٤ ٤٩٩ ٨٨٢	٦٤ ٩٦١ ٥٨٢		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١ ٠٠٤ ٧٤٤ ٣٥٨	٧٩٢ ٧٩٤ ٠٩٧		<b>يخصم:</b>
			ضرائب دخلية
٩٧ ٦٠١ ٦٢٥	٣٧ ١٧٢ ١٩٥	(٢٣أ)	ضرائب مؤجلة
٩١٦ ٤٢١	٥٠٠ ٤٤١	(٢٣ب)	صافي أرباح العام بعد الضرائب
٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢	٧٥٥ ١٢١ ٤٦١		<b>يخصم:</b>
			نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	٣٧ ٣٥٣ ٧٢٠		صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١		نصيب السهم في الأرباح
٠،٢٧٥	٠،٢٣٣	(٦٥، ٢٦)	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

السيد منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

→

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</u>	
<u>حنيه مصري</u>	<u>حنيه مصري</u>	
٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١	صافى أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢</u>	<u>٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١	مالكي الشركة الأم
٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	٣٧ ٣٥٣ ٧٢٠	الحقوق غير المسيطرة
<u>٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢</u>	<u>٧٥٥ ١٢١ ٤٦١</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت



بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم
جنيه مصري ١.٠٠٤.٧٤٤.٣٥٨	جنيه مصري ٧٩٢.٧٩٤.٠٩٧	
١.٠٢٢.٠٥٠.٥٩٢	١.٢٥٠.١٢٤.١٨٢	(٣٨)
١.٤٧٦.٢٧٣	١.٤٠٠.٠٠٠	(٨٢، ١٩)
٢٤٤.٦٤٧.٤٤٩	٢٥٦.٠٤٧.٨٣٦	(٢٥)
٨٠.٥٢٤.٣٠١	٥٥.١٩٢.٦٢٣	(٣١، ٦)
٢٣٥.٤٩٤.٥٩٧	١.٠٩٨.٤٣٠.٥٢٣	(٢٤)
(٤٨٥.٧٩٤)	(٧٥.٠٥٩)	(٣٨)
(١٣.٧٥٣.١١٠)	(٤.٨٨٧.٨٩٣)	(٣٣)
(٨٩.٤٣٥.١٨٤)	(١٧.١٢٠.٨٨٠)	(٣٦، ٦)
(١١.٤٥٩.٩٥١)	(٨.٤٦٣.١٢٠)	(١١١)
(٨٤.٠١٨.٧٤٧)	(٣٩.٣٧٧.٥٨٢)	(٣٥، ١١)
(٧.١٣٩.٦٠٧)	--	
--	(١٢٧.٥٤٧.٦١٢)	
١.٤٠٠.٢١٤.١٧٨	١.١٥٢.٧٠٥.٩٠١	
(٣١٣.٧٢٧.١٠٥)	٧٢٢.٠٧٣.٨٠٠	(٣٩، ١٤)
٨٢٦.٤٤٢.٠٨٨	(٤٤٤.٧٥٥.٤٣١)	(٣٥، ١١)
(٢.٦٩٤.٢٩٧.٩١٧)	(٣٣٦.١٣٧.٢٥٢)	(٣٦، ٦)
(١١.٦٤٦.٤٧٠)	(١٢٨.١٩٩.٩١٥)	(١١)
(٢١.٠٥٤.٢٦٨)	(٢٠.٧٨٧١.٣٠٧)	(٤١)
٤٢.٨٤٤.٣٦٥	(٦٣.٤٦٥.٨٠٤)	
(٤١.٢١٨.٣٦٠)	(١٦٦.٨١٢.١٤١)	
(٥٩.٣٣٢.٩١٧)	(٢١.٦٥٣.٧٤٥)	(٦٣، ٤٣، ٢٧)
٢.٧٢٧.٨٠٠.٢٨٤	١.٤١٦.٤١٩.٤١٦	(٤٧)
--	(٣٧.٠٢٠.٦٨٢)	
(٢.٣٢٤.٧٠٨)	(٥.٣٢٦.١٥٧)	(٢٨، ١٩)
(٢٩٣.٨٢٤.٧٧٣)	٩.٩٧٩.٤٠٤	(٢٥)
(٣.٧١٧.٥٣٢)	(٤.١٠٣.٩٣٨)	(٦٣، ٤٩، ٢٧)
٥٧.٧٢٠.٥٦٤	٧٢.١٢٦.٢٤٢	
(٢٥١.٥٤٨.٦٠٢)	(٩٧.٥٢٣.٩٨٦)	
١٣.٥٦٥.٢٣٣	١٥٣.٨٠٤.٢٢٤	(٥٢)
٨٧٨.٣٧٧.٩٤٤	٥٦٢.٩٢٧.٤٥٢	(٥٣)
(٩.٧٧١.٩٦٥)	(٦٧٣.٩٤٨.٠١٠)	(٥٧)
١.٦٨٥.٩٨٠.٠٣٩	١.٩٠٣.٢١٨.٠٧١	
(٣٥.٦٣١.٩٤٤)	(٥٢.٧١٩.٣١٦)	(٣٨)
٩٥٨.٧٥٩	٥٤٣.٣٧٢	(٣٨)
(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	(١٢.٠٠٠.٠٠٠)	(٣٣)
(٣٠.٩٣١٦)	(١١٨.٤٨٣.٠٠٠)	
(١٠.١٢٩.٩٧٣)	(٤٠.٥٢٨.٣٧٣)	(٣٧، ١٢)
(٢٥.٧٣٠.٧٧٣)	(٩٩٩.٦٤٩)	(٣٤)
--	(١١٤.٤٢٢)	
١١.٠٤٥.٩٥١	٨.٤٦٣.١٢٠	(٦١)
٨٤.٠١٨.٧٤٧	٣٩.٣٧٧.٥٨٢	(٣٥، ١١)
(٢٥.٧٧٨.٥٤٩)	(١٧٦.٤٦٠.٦٨٩)	
٢٩.٥٠١.٩٤٠	٣.٧٢٩.٢٥٤	(٤٥)
٦٥.٥٠٥.٣٥٤	٧١.١٩٣.٨٤٤	(٤٦)
--	(٤٦.٩٩٠.٢٦٦)	(٦٥)
(٣٠.١٧٧.١٠٥)	(٧٦٤.٨٩١.٠٠٩)	
(٩.٧٨٩.١٥١)	(٨.٧٩٣.٩٨٩)	
٣.٧٧٨	--	
(٢.٠٩٧.٠٤٦.٧٠٣)	(٩٣.١٤٧.٥١٣)	(٥١)
١.٣٩٦.٤١٣.٦٠٨	٤٦٤.٤٥٤.٦٣٧	(٥١)
(٣٢٥.١٧١.٧٥١)	(٣١١.٢٤٠.٤٦٠)	(٢٤)
(١.٢٤٠.٧٦٠.٧٣٠)	(١.٥٢٢.٦٨٥.٥٠٢)	
٤١٩.٤٤٠.٧٦٠	٢.٠٤.٠٧١.٨٨٣	
٩٥٥.٧٣٧.٦٣٠	١.٣٧٥.١٧٨.٣٩٠	
١.٣٧٥.١٧٨.٣٩٠	١.٥٧٩.٢٥٠.٢٧٣	(٤٠، ٢٩)

صافي ارباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة  
تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة  
إهلاكات الأصول الثابتة  
مخصصات  
تكاليف وفوائد تمويلية  
فوائد قطع أوراق قبض  
فوائد تقسيط - اراضي  
خسائر (ارباح) خسائر بيع أصول ثابتة  
خسائر (ارباح) استثمارات في شركات شقيقه  
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض  
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق  
مخصصات انتفي الغرض منها  
فوائد اراضي مستردة

ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل  
التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل

التغير في أعمال تحت التنفيذ  
التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق  
التغير في أوراق القبض  
التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
التغير في عملاء - أرصدة مدينة  
التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة  
التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى  
التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة  
التغير في عملاء - دفعات مقدمة  
التغير في التزامات استكمال مرافق  
المستخدم من المخصصات  
التغير في أوراق دفع  
التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة  
التغير في الموردين والمقاولون  
ضرائب دخلية  
التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى  
التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين  
التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة  
صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل

التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار

(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة  
مقبوضات من بيع أصول ثابتة  
مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة  
(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات  
(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ  
(مدفوعات) في استثمارات عقارية  
(مدفوعات) مقبوضات من أصول أخرى  
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر  
فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق  
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار

التدفقات النقدية من أنشطة التمويل

مقبوضات من بنوك دائنة  
مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف  
(مدفوعات في) اسهم خزينة  
تسويات على الأرباح المرحلة  
الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح  
ضرائب موجلة  
مدفوعات في القروض  
مقبوضات من القروض  
تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة  
صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل  
صافي التدفقات النقدية خلال العام  
النقدية في أول العام  
النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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- القيد ببورصة الأوراق المالية
١٦ - ٢	٨- المشروعات القائمة للشركة
١٦	٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
١٩-١٦	١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢١-١٩	١١- الاستثمارات
٢١	١٢- مشروعات تحت التنفيذ
٢٢-٢١	١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٢٢	١٤- الأعمال تحت التنفيذ
٢٣	١٥- وحدات تامة معدة للبيع
٢٣	١٦- أوراق قبض
٢٣	١٧- اسهم خزينة
٢٣	١٨- اضمحلال الأصول
٢٤	١٩- المخصصات
٢٤	٢٠- دائنو شراء أراضي
٢٤	٢١- التزامات استكمال مرافق
٢٤	٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض
٢٥-٢٤	٢٣- ضرائب الدخل
٢٥	٢٤- علاوة الإصدار
٢٥	٢٥- تكاليف الاقتراض
٢٥	٢٦- نصيب السهم من الأرباح
٢٥	٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٢٧ - ٢٦	٢٨- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
٢٨ - ٢٧	٢٩- تحقق الإيراد
٢٨	٣٠- النقدية وما فى حكمها
٢٨	٣١- الادوات المالية وقيمتها العادلة
٢٩	٣٢- ادارة مخاطر الادوات المالية

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
٢٩	٣٣- استثمارات فى شركات شقيقة
٣٠	٣٤- استثمارات عقارية
٣٠	٣٥- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣١	٣٦- أوراق القبض
٣٢	٣٧- مشروعات تحت التنفيذ
٣٣ - ٣٤	٣٨- الأصول الثابتة
٣٥	٣٩- الأعمال تحت التنفيذ
٣٥	٤٠- نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٣٦	٤١- عملاء - أرصدة مدينة
٣٦	٤٢- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٧	٤٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٧	٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات
٣٧	٤٥- بنوك دائنة
٣٨	٤٦- بنوك سحب على المكشوف
٣٨	٤٧- عملاء - دفعات مقدمة
٣٨	٤٨- دائنو شراء أراضي
٣٨	٤٩- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٣٩	٥٠- أوراق الدفع
٤٠	٥١- القروض
٤٠	٥٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٠	٥٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٤١	٥٤- رأس المال
٤٢	٥٥- أسهم خزينة
٤٢	٥٦- الاحتياطات
٤٢	٥٧- نصيب الشركاء فى المشروعات المشتركة
٤٣	٥٨- إيرادات النشاط
٤٣	٥٩- تكاليف النشاط
٤٤	٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٤٤	٦١- عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٤	٦٢- إيرادات نشاط أخرى
٤٥ - ٤٦	٦٣- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
٤٧	٦٤- الموقف الضريبي
٤٧	٦٥- نصيب السهم فى الأرباح
٤٨	٦٦- نظام الإثابة والتحفيز
٤٨	٦٧- أحداث مؤثرة

شركه بالم هيلز للتعير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعير " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧، والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمعدل بموجب قانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة وشركاتها التابعة 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 يونيه من كل عام وتنتهي ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ أبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١ لسنة ٢٠١٤ بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية مع مراعاة كافة التعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢.٢٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦.٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٨٢٦,١٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالگردقة تبلغ مساحتها ٢٢.٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) علي تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة علي حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقدت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠١.٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣.٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

## - شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤.٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح - قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجج سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن، وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير وتسويق المشروع اعتبارًا من شهر يونيه ٢٠١٧.

## (د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

أولاً :- الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلي :

نسبة المساهمة	
٩٩.٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩.٩٩٦ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩.٩٨٥ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩.٩٦ %	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩.٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٩.٩ %	- شركة بالم سيوريس
٩٩.٤ %	- شركة بالم للتطوير العقارى
٩٩.٤ %	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩.٤ %	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩.٤ %	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩.٤ %	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
٩٩.٤ %	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩.٤ %	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩.٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩.٢ %	- شركة بالم للاندية
٩٩.٢ %	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨.٨٨ %	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٦٠ %	- شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٢٩.٩٩ %	- شركة أركان بالم للاستثمار العقارى
٠٠.٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩ %	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت



## ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

## نسبة المساهمة

٩٧.٤١٢ %	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٨٧.٥٠ %	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٩٦.٠٠٤ %	- شركة بالم جمشة للفنادق
١٠٠.٩٩٨ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٧١.٨٢ %	- شركة استن كولدج للتعليم
٧١.٠٠٤ %	- شركة بالم هيلز للتعليم

## أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقة

## شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المدفوع ٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤.٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

## شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩٦ % من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

## شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاوله أنشطة البناء العائلي والإداري.

وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول يونيه ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٨٥٪ من رأس المال المصدر

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥.٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها وجاري الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

#### شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيو ٢٠١٩ .

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٦٪ من رأس المال المصدر.

#### شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٧ .

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٤٥٤٪ من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحة ١١٦.٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

#### شركة بالم سبورتس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٩٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في خدمات المجال الرياضي وتشمل الإدارة والتسويق والتشغيل وإدارة الألعاب الرياضية وإنشاء الأندية الخاصة والأكاديميات والأندية الصحية ومراكز اللياقة البدنية.

- بدأت الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز - بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠ .

شركة بالم للتطوير العقاري

تأسست شركة بالم للتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون 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.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادر الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضى، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨٪ تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١.٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تأسست شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثاني) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف ثاني) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤.٥٨ فدان تقريبا، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية - مشروع هاسيندا بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادر الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

\* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم للمنتجات السياحية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، إقامة وتشغيل النوادي الرياضية. وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتمد ومن خلال الاستثمار فى رأس مال احدي شركات المطاعم.

#### شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية. تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقارى على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

#### شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

\* لم تبدأ الشركة فى مزاولة نشاطها بعد.

#### شركة بالم هيلز العقارية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالاستثمار والتسويق العقاري وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

#### شركة بالم للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالاستثمار والتسويق العقاري وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

#### شركة بالم الإسكندرية

تأسست شركة بالم الإسكندرية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

\* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

#### شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨.٨٨٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجعات الشاطئية والمناطق والمشروعات الترفيهية والقيام بأعمال البنية التحتية والمرافق الخاصة بالمشروعات وكذلك الاستشارات الهندسية.

#### شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

\* لم تبدأ الشركة فى مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

#### شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٥٩٧٧٢ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩% من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠.٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩.٩٨٥% فى رأس مال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضي بمساحة ١٧١.٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

#### شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ يونيه ٢٠٠٠ وفقاً لأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية وذلك بغرض الاشتراك فى تأسيس الشركات التى تصدر أوراق مالية أو المساهمة فيها أو فى زيادة رؤوس أموالها.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

#### شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماسة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيه ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ٢٩٧.٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

#### شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.

يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢.٦٨ فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

#### شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤.٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

#### شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.



ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاوله نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونيه ٢٠١٥.

#### الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦.٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة إلى مساحة قدرها ٣٩.٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

#### شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

\* لم تبدأ الشركة فى مزاوله نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

#### شركة بالم أكتوبر للفنادق

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠٠.٢٤٤٣% وايضا تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧.٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩.٧٥% من رأس المال المصدر.

\* لم تبدأ الشركة فى مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

#### شركة أركان بالم للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ١٩.٩٩% من رأس المال المصدر.

\* وبدأت الشركة ممارسة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال تنمية ٢٠٥ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.

#### شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المياني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

ثانياً: الاستثمار غير المباشر فى شركات تابعة وبيانها كما يلى :

#### نسبة المساهمة

٩٧.٤١٢%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٦.٠٤%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٨٧.٥٠%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
١٠.٩٩٨%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٧١.٨٦%	- شركة بالم هيلز للتعليم
٧١%	- شركة استن كولدج للتعليم

#### شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير والاستيراد والتصدير والتوكيلات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق فى رأس مال شركة بالم الساحل

الشمالي للفنادق ٩٧.٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

\* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦.٠٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

\* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى في الشركة ٨٧.٥ ٪ من رأس المال المصدر التي تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩.٩٩٪.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٨.٢٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

#### شركة بالم هيلز للتعليم

تأسست شركة بالم هيلز للتعليم "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون 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.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١.٨٣٪ من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩.٢٠٪.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في إقامة وإدارة واستثمار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

\* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال الاستثمار في رأس مال احدى الشركات التي تعمل في مجال التعليم

شركة اسنن كولج للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يتعدى التعليم الثانوي وإقامة وتشغيل وإدارة مراكز إعداد وتنمية الموارد البشرية .

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١.٠٤ % .

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتج بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٩)، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أى تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة( أ ) 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 (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها فى الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩ %	- شركة كولوديل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلي أسس التجميع :
  - ١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة في شركة بالم هيلز للتعيمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
  - ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
  - ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
  - ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
  - ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
  - ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
  - ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).
  - ٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

### (ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المقتناة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأية حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

## (د) الأصول غير الملموسة

## ١- الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصصاً منها مجمع خسائر الاضمحلال- إن وجدت.

## ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

## (هـ) 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 (إيرادات النشاط الجاري، 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 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 عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

## (و) التغيير في السياسات المحاسبية

يتمثل في 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 الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

## (ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• 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 عند الاعتراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيليةالقطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخرى، والتي يتم مراجعة نتائج التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخرى قطاعات مطلوب الإقرار عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

١١- الاستثمارات( أ ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) 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 القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية يتبع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع 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 مغلنة.

**(ج) استثمارات متاحة للبيع**

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبيعة 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 القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، ف يتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون 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 الاعتراف الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصصاً منها خسائر اضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) 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، ويتم القياس اللاحق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد 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 وبرامج حاسب إلى
% 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 (الأرباح والخسائر) 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 (الأرباح والخسائر).

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 بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

#### ١٤ - أعمال تحت التنفيذ

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

## ١٥- وحدات تامة المعدة 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 أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء أكانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

## ١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول 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 (الأرباح والخسائر).

## ١٧- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقاً للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم اثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم اثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

## ١٨- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي 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 (الأرباح والخسائر)، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٩- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمنياً، 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 (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

٢٠- دائنو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها خصماً من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقارى للوحدات المتعاقد عليها.

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى 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 الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعلى للأصل.

٢٣- 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 المحاسبى وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

**٢٤- علاوة الإصدار**

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

**٢٥- تكاليف الاقتراض**

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم 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 القرض 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 (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

**٢٦- نصيب السهم فى الأرباح**

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

**٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة**

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى العلاقات المباشرة أو غير المباشرة والتي تنشأ بين المنشأة وبين شركاتها التابعة أو الشقيقة أو ذات المصلحة المشتركة وذلك بالإضافة إلى العلاقة التي تنشأ بين الشركة 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 والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

## ٢٨- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

يتم إتباع أسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي ، أعمال إنشائية ، أعمال إضافية أخرى) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالاتي:

## إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإئتمانية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

## - نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف للأعمال المنفذة والفعلية على مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

## - تكاليف نشاط التطوير العقاري

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

ب- وحدات تامة معدة للبيع - شقق (كباين وشاليهات)

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 (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

## ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) 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.

## ٢٩- تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١- فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومستوى إتمام الأعمال المنفذة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

## ٢- وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كباين وشاليهات)

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

## ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

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

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة سواءاً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها .

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 - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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 (الأرباح والخسائر).

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٣٠- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل لأقل من ثلاثة أشهر.

٣١- 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 (علي اختلاف أنواع الحسابات البنكية) 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.



## ٣٢- 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 القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم	
(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
(أ٥٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(ب٥٠)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
(٥١)	قروض - طويلة الأجل
(٥٠، ٣٨، ٣٤)	شركات تأجير تمويلي

## (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 إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤١).

## ٣٣- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٧٧ ٩٠٢ ١٩٢	٨٧ ٤٥٤ ٠٨٢	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦٠ ٤٠٦ ٧٦٣	٥٢ ١٥٥ ١١٤	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٦ ٣٩٢ ٣٤٨	٩٨٠ ٠٠٠	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠	١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات	
١٦٨ ٠١٦ ٢٤٩	١٢ ١٩٣ ٤٢٦	١٥٥ ٨٢٢ ٨٢٣	٨ ٥٨٢ ٤٥٥	٧ ٩٠٧ ٥٢٨	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر
٢ ٥٣٥ ٦١٧	--	٢ ٥٣٥ ٦١٧	--	--	شركة فيلا مورا
٣٠٢ ٠٣٣ ٨١٥	--	٣٠٢ ٠٣٣ ٨١٥	١٩٥ ٥٢٧ ٥٨٩	١٨٤ ٤٨١ ٩٨٠	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٩٧ ٦٧٦ ٢٨٠	٨٤ ٦٣٠ ٦٧١	١٣ ٠٤٥ ٦٠٩	--	--	شركة أي إف إس لإدارة المنشآت

## ٣٤- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢١٠٢٤٠٢١ ٥٢٤ ٣٨٦ جنيه مصري ويمثل 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 السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	استثمارات عقارية - أراضي شركة بالم هيلز للتعمير - بوتانيكا
١٧٥٩	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	شركة جمشة للتنمية السياحية
٢٢,٦٧٩	١١٦ ١٢٥ ٩٨٩	١١٥ ٤٥٧ ٠٤٨	إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
	٣٢٨ ٦٣٨ ٧٢٧	٣٢٧ ٩٦٩ ٧٨٦	استثمارات عقارية - مبانى
			محلات بمنتجع بالم هيلز
	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	٦٨ ١٣٨ ٥٩٨	تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
	( ١٤ ٥٨٤ ٠١٣ )	( ٦ ٦٢٥ ٨٤٧ )	مجمع الإهلاك
	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	٦١ ٥١٢ ٧٥١	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتجع فيلا مورا
	٣٨٦ ٥٢٤ ٠٢١	٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، ويتوافق ذلك التقييم مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير والخاصة بالبيع وإعادة الاستئجار (إيضاح رقم ٥٠).

## ٣٥- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٨٠ ١٣٢ ٣٦٩ ١ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الإسمية	العوائد غير المحققة	متوسط العائد (%)	القيمة الحالية	
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٦٩٤ ٧٢٥ ٠٠٠	٣٧ ٢٠٨ ٧٧٥	%١١	٦٥٧ ٥١٦ ٢٢٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٧٣ ٣٧٥ ٠٠٠	٣ ١٦٢ ٨٤٧	%١١	٧٠ ٢١٢ ١٥٣	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣١ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٦١٨ ٣٧٣	%١١	٢٩ ٧٨١ ٦٢٧	شركة جودة للخدمات التجارية
٩ ٩٧٥ ٠٠٠	٧٤٧ ٤٠٢	%١٠	٩ ٢٢٧ ٥٩٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢١ ٥٧٥ ٠٠٠	١ ٢٣٨ ٤٥٩	%١٠	٢٠ ٣٣٦ ٥٤١	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٤ ٩٠٠ ٠٠٠	١٥٨ ٥٨٤	%١٠	٤ ٧٤١ ٤١٦	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٧٧ ٥٥٠ ٠٠٠	٣ ٨٠٣ ٥٩٤	%١٠	٧٣ ٧٤٦ ٤٠٦	شركة بالم للتطوير العقاري
٦٤ ٠٥٠ ٠٠٠	٤ ٥٥٥ ٣٨٧	%١٠	٥٩ ٤٩٤ ٦١٣	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٨٠ ٦٧٥ ٠٠٠	١١ ٠٨٠ ١٩٤	%١١	١٦٩ ٥٩٤ ٨٠٦	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧١ ٢٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٣٢ ٧٥٨	%١٠	٦٦ ١٦٧ ٢٤٢	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٦٣ ٨٧٥ ٠٠٠	٣٦٣ ٥٢٢	%١٠	٦٣ ٥١١ ٤٧٨	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٥٣ ٤٧٥ ٠٠٠	٨ ٦٧٢ ٨٢٥	%١١	١٤٤ ٨٠٢ ١٧٥	
١ ٤٤٦ ٧٧٥ ٠٠٠	٧٧ ٦٤٢ ٧٢٠		١ ٣٦٩ ١٣٢ ٢٨٠	

- تم الإفصاح عن تلك الاستثمارات طبقاً لتواريخ استحقاقاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار إليها.

## ٣٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٨٤ ٧٤٧ ٣٦٣ ٢٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٠٥ ١٦٥ ٢٢٧ جنيه مصري وحصّة الشركاء بمبلغ ٨٩٠ ٠٧٤ ٣١٤ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٩٧٥ ٤٥٨ ٨٩٣	٥ ٣١١ ٧٦٥ ٧٧٤	أوراق قبض قصيرة الأجل
		يخصم:
٢٦٦ ٥٢٤ ٩٩٩	٢٧٠ ٩٠٦ ٣١٧	حصّة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
١٧ ١٢٠ ٨٧٥	١٥ ٢٩٦ ٠٨٧	خصم فرق القيمة الحالية
٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	٥ ٠٢٥ ٥٦٣ ٣٧٠	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٦ ٥٧٤ ١٤٥ ٢٧٥	١٦ ٨٥٣ ٢٢٢ ٠٠٢	أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم:
١ ٠٤٩ ١٥٧ ١٩٨	١ ٣٠٣ ١٦٨ ٥٧٠	حصّة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
٢٠٦ ٣١١ ٥٤٤	٢١١ ٨٦٩ ١١٨	خصم فرق القيمة الحالية
١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	١٥ ٣٣٨ ١٨٤ ٣١٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢٠ ٠١٠ ٤٨٩ ٥٥٢	٢٠ ٣٦٣ ٧٤٧ ٦٨٤	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ 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 حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ١,٤٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

\* تتمثل في حصّة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

## ٣٧- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بمبلغ ٢٧١ ٣٢٨ ٢٩٧ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٢٠.٩٤٠.٣٥٧	٣٦٥٣٩٥٩١	التكلفة المعدلة للأرضي *
١٣٥٤.٠٧٥٩٣٩	١٦٢٩١٧٣٠٨	إنشاءات ملاعب الجولف والفنادق والأندية بالساحل الشمالي - محول من أعمال تحت التنفيذ
٥٥.٥٥٩٣٤٥	٥٧٧٨٥٧٩٦	أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز
٦٧٥٥٣٤٩	٣٧٤٧٩٤٦٧	تصميمات واستشارات
٢٦٠٦١٠٨	٢٦٠٦١٠٩	تكاليف إنشائية - مدارس
١٧٣٩٤٣٧٠٩٨	٢٩٧٣٢٨٢٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## \* وتمثل صافي التكلفة المعدلة للأرضي فيما يلي:

صافي التكلفة	خصم	إجمالي التكاليف	فرق تكلفة الاستحواذ	تكلفة اقتناء الأرضي	المساحة بالفدان	
جنيه مصري	القيمة الحالية	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٦٥٣٩٥٩١	(٧٧٩١٦٠)	٣٧٣١٨٧٥١	٥٤٨٦٧٣٩	٣١٨٣٢٠١٢	٧,١٦	سيدي عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق و ملاعب الجولف)
٣٦٥٣٩٥٩١	(٧٧٩١٦٠)	٣٧٣١٨٧٥١	٥٤٨٦٧٣٩	٣١٨٣٢٠١٢	٧,١٦	إجمالي الأرضي

٣٨- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٩٠ ٣٠٥ ٧٦٦ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ومقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	مجموع الاستهلاكات في	مجموع الإهلاك في	في أول يناير ٢٠٢٠	التكلفة في	أول يناير ٢٠٢٠
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٤١ ٣١ ٧٩٧	٣٦١ ٩٠ ٣٢٦	٣٠ ٧٤٣	١٩ ٥١٩ ٣٤٨	٢٤٢ ٣٨٣ ٨٥٨	٧٠٢ ٩٣٥ ٠٠١	١٨١ ٣٠٣ ٥٣٩
٥٠ ٤٣١ ٨٥٥	١٥٤ ٢٧٣ ١٤٦	٣٥ ٧٤٣	١٦ ٩٠٢ ٦٤٩	١٣٧ ٤٠٦ ٢٤٠	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١	١٨٥ ٣٢٥ ٢٧٥
٥ ٧٢١ ١٢٥	٢٢ ٤٩٤ ٠٣٣	٣٥ ٧٤٣	٣ ٤١٧ ١٢٨	١٩ ٠٧٦ ٩٠٥	٢٨ ٢١٥ ١٥٨	٢٥ ٤١٧ ٦١٦
١٢ ٧٦٢ ٢٢٦	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩١ ٨٦٨	٦٧ ٩٢٢ ٢١٧	٩٠ ١٩٧ ٢١٧	٩٠ ١٩٧ ٢١٧	٨٤ ٧٤٦ ٥٦٩
٦٨١ ٤٢٨	٢٠ ٥٦٣ ٢٦٥	٩١ ٨٦٨	٩٦٦ ٠٥٧	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣
٣٤ ٣٢٨ ٠٩١	٦٨ ٣٢٢ ٦٤٧	١٤٠٠ ٨٨٩	١٠ ٢٦٥ ٧٥١	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨	٢٣ ١٥٩ ٣٣٥	٨٠ ٩٧١ ٢٥٥
٢ ٢٥١ ٢٤٢ ٢٣٤	١٦١ ٠٦٠ ٧٢١	١٤٠٠ ٨٨٩	٦٥ ٧٧٧ ٠٩٨	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥	١ ٢٨٨ ٨١٣ ٦٠٦	١ ١٢٢ ٤٨٩ ٣٤٩
٢ ٨٢٩ ٣٤٤ ٥٧٧	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	١ ٥٢٨ ٥٠٠	١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١	٣ ٥٩٥ ١٠٦ ٥٨٦	١ ٥٣٥ ٣٥٦ ٥١٦	٢ ٠٦١ ٧٤٦ ٨٨٣
( ٢٥٠٠ ٠٠٠ )						
( ٦٤ ٥٢٩ ٤٨٧ )						
٢ ٧٦٢ ٣٠٥ ٠٩٠						

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٠٤ ٤٥٢ ١٢٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٩ ٢٨٦ ٠٢٥
٩٧ ٢٩٣ ٢٤٧
٧ ٩٥٣ ١٧٣
١١ ٩١٩ ٥٩٦
١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٥٠٩ ٧٥٠ ٥٠٩ مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٥٤٣ ٣٧٢
١ ٩٩٦ ٨١٣
( ١ ٥٢٨ ٥٠٠ )
٤٦٨ ٣١٣
٧٥ ٠٥٩

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشروط تمويلي وذلك طبقاً لجورج تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بقفود التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٠).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٣٢ ٨٦٨ ٣٥٣ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجموع الاستعدادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	إضافات جنيه مصري	أرضي * مبني * آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب الي وملحقاتها تجهيزات وتحسينات أثاث وتجهيزات ملاعب الجولف
١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	٢٤٢ ٣٨٣ ٨٥٨	١٩٨ ٣٣٢	١٥ ٨١٤ ٥٩٢	٢٢٦ ٧٦٧ ٥٩٨	١٨ ٩٢٠ ٦٦٢	٨ ٤٣٦ ٨٤٠	
٢٧٩ ٢٤٧ ٦٠٦	١٣٧ ٤٠٦ ٢٤٠	٣٧٧ ٥٢٨	١٥ ٨٤٨ ٣٨٨	١٢١ ٩٢٥ ٣٨٠	٥٢١ ٣٦١ ٤٦٤	١٠ ٤٠٩ ٢٩٠	
٦ ٣٤٠ ٧١١	١٩٠ ٧٦٩ ٠٥٠	١ ٤١٥ ٠٣٠	٢ ٧٧٨ ١٥٠	١٧ ٧١٣ ٧٨٥	٦٦٠ ٦١٩	٣ ٣٤٨ ٥١٧	
١٦ ٨٢٣ ٧٢٤	١٩ ٩٢٢ ٨٤٥	١٥٧ ٢٧٨	١١ ٩٥٣ ٦١٧	٨٤ ٧٤٦ ٥٦٩	٢٥ ٤١٧ ٦١٦	٥ ٥٥٧ ٢٩٠	
١ ٦٤٧ ٤٨٥	١٩ ٥٩٧ ٧٨٥	٢٥٦ ٧٦٣	١ ٠٧٩ ٣١٢	١٨ ٧٧٤ ٦٥٩	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	-	
٢١ ٨٠٣ ٤٧٠	٥٩ ١٦٧ ٧٨٥	٣٤٤ ٩٧٢	٧ ١٥٨ ٥٠٢	٥٢ ٣٥٤ ٢٥٥	٨٠ ٩٧١ ٢٥٥	٧ ٦٧٧ ٢٠٤	
١ ٠٢٨ ٢٠٥ ٧٢٦	٩٥ ٢٨٣ ١٢٢	-	٥٤ ٤٤٨ ٧٧٤	٤٠ ٨٢٤ ٨٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٢٠ ٧٨٠ ٠٣	
١ ٤٢٠ ٩٠٨ ٤١٩	٦٤٠ ٨٣٨ ٤٢٤	٢ ٧٤٩ ٩٠٣	١٠٩ ٠٨١ ٣٣٥	٥٣٤ ٥٠٧ ٠٣٢	٢ ٠٦١ ٧٤٦ ٨٨٣	٣٥ ٦٣١ ٩٤٤	
(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)							
(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)							
١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢							

اجمالي تكلفة الأصول  
اضمحلال أصول شركة مأكور للاستثمار  
اضمحلال الأصول

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣٥ ٠٨١ ١٠٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام
٨ ٨٣٣ ٧٩٥	٨٠ ٣٤٠ ٣٣٠	٧ ٦٩٥ ٦٧٥	١٢ ٢١١ ٥٣٦	١٠٩ ٠٨١ ٣٣٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥٨ ٧٥٩				

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٩٤ ٨٥٠ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	خصم:
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٣ ٢٢٢ ٨٦٨
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	(٢ ٧٤٩ ٩٠٣)
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	٤٧٢ ٩٦٥
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٨٥ ٧٩٤

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقريبة الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمشايط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٠).

## ٣٩- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٣٧ ٩٤٢ ٢٧٨ ٧ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
		<b>يضاف:</b>
٢ ٨٧٤ ٢٦٣ ٧٧٥	١ ٨١٠ ٣٢٠ ٨١٢	الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ٦٢٣ ٢٧٧ ١٨٥	--	<b>يخصم:</b> أعمال محمله على مشروعات تحت التنفيذ
٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	٢٩ ٨١٦ ٤٣٢ ٣٦٢	صافي الأعمال المنفذة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٩ ٨٩٠ ٨٦١ ٢٧٠	٢٢ ٥٢٨ ٤٨٩ ٤٢٥	<b>يخصم:</b> ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٧ ٢٨٧ ٩٤٢ ٩٣٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
		وذلك على النحو التالي:-
٣ ٣٥٧ ٩٤٣ ٨١٤	٢ ٤٨٤ ٣٢٤ ٤٣٦	تكاليف أراضي
٤ ٧١١ ٧٥٥ ٧٥٢	٤ ٧٥٨ ٠٦٧ ٧٨٧	أعمال إنشائية ومرافق
٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	٧ ٢٨٧ ٩٤٢ ٩٣٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٦٢ ٩٣٨ ٣١٠ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

## ٤٠- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٧٣ ٢٥٠ ٥٧٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣١٥ ٤٢٧ ٦٤١	١ ٥٥٠ ٣٠٣ ٦٧٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١١ ٨٢٦ ١١٢	١٥ ٣٩٥ ٥٧٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤٥ ٤٢٤ ٦٣٧	١١ ٠٥١ ٠١٨	نقدية بالصندوق عملة محلية
١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٤١ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٧٧ ١٥٠ ٤٨٠ جنية 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 أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١١٥ ١٣١ ٥٥٢	١٢٨ ٠٤٧ ٢٨٩	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٨ ٨٣٥ ٧٣٧	٦ ٧٩٢ ٦٣٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٥٣٨ ٥١٥	١ ٤٢٦ ٠١٥	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ١٢٩ ٠٢٩	١ ١٠١ ٧٠٩	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٤ ١٩٦ ٧٨١	٥٢ ٢٩٥ ٠٩٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٠ ١٣٥ ٠٥٠	٨٤ ٤٢٤ ٨٣٤	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٤ ٤٢٢ ٦٩٢	٧٣ ٤٩١ ٧٩٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٥٦٨ ٩٦٨	٢ ٧٧١ ٧٦٦	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
١ ٥٣٣ ٢٦٢	٣ ٦٤٤ ٢٢٩	شركة بالم للاستثمار العقاري
٤٢ ٠٩٢ ٦٩٠	٤٣ ٢٦٠ ٠٥٧	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٢٣ ٥٦٥ ٦٤٠	٣١٤ ٦٤٥ ٤٩٥	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦ ٢٤٥ ٥٠٦	١ ٦٣٥ ٨٥٩	شركة بالم هيلز العقارية
٢ ٩٦٨ ٢٩٥	٤ ٠٧٩ ٥٦٨	شركة بالم التنمية العمرانية
٢٢٤ ٦٨٥ ٩١٩	٢٧٦ ١٥١ ٥٢٦	شركة بالم لإدارة النوادي
٥ ٠٦٣ ٠٧٩	٨ ٠٥٤ ١٤٧	بالم للأندية
--	٣١٩ ٦٣٢	
١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	١ ٤٨٠ ١٥٠ ٦٧٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٤٢ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٧٣ ٥٠١ ٠٨٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جاري اتحاد الشاغلين
٣٩٩ ٠٢٩ ٨٨٢	٦٤٣ ٩٦٩ ٨٠٢	مدينو استثمارات
٥ ٠١٩ ٤٣١	٥ ٠١٩ ٤٣١	تأمينات لدى الغير
٢٦٥ ٦٨٥ ٠٢٢	٦٣ ٢٠١ ٣٦٩	مصرفات مدفوعة مقدما
٨١ ٠٩٥ ٨٠٨	١١٣ ٩٨٢ ١٨٦	فوائد مستحقة
٣٢ ٨٦٤ ٣٢٤	١٤ ٥٩٩ ٧٤٣	ضرائب منبع
٥٥ ٢٢٩ ١٣٧	٢ ٠٤٤ ٣٠٩	تأمينات خطابات ضمان
١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	٣٠ ١٤٨ ٤١٩	عهد وسلف
٩ ١٥٩ ٩٤٤	٧ ٩٥٥ ٠٩٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٤ ٧٢٠ ٢٠٧	٨١ ٥٢٤ ٩١٤	مسدد تحت حساب أراضي
--	١٢١ ٧٢٨ ٢٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	١ ٠٨٤ ١٧٣ ٥٠١	

\* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوى المشروعات المختلفة طبقا لمتطلبات

قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.



٤٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤٠ ٦١٩ ٣١١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٣٦ ٦٦٣ ٥٣١	٢٦٠ ٧٤٨ ٢٥٣	شركة النعيم للاستثمارات
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	مدينو توزيعات - شركات تابعة
١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٢ ٦٠١ ٣٩٠	١ ٠١٣	ذاكوكوري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
--	١ ٢٥٠ ٠٠٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢ ٩٥٩ ١٩٢	١ ٧٢٣ ٠٣٢	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٧ ١٠٠	١٦٢ ٦٥٩	بالم هيلز - سعودية - البطان
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧</u>	<u>٤٤٠ ٦١٩ ٣١١</u>	

٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نوع المعاملة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	شركة بالم هيلز - سعودية *
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	شركة ديزني بيتش
--	١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١</u>	<u>٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١</u>	

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق 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، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشراً للشركات المستثمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

\* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولة نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

\* ولم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.

٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنوك - عملة محلية
٨٣ ١٠٢ ٣٨٩	٨٧ ٥١٦ ٤٥٢	بنوك - عملة أجنبية
٤ ١٣٥ ٣٢٤	٣ ٤٥٠ ٥١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
<u>٨٧ ٢٣٧ ٧١٣</u>	<u>٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧</u>	

## ٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٨٩ ٥٠٦ ٠٣٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي الأفريقي
٣٧٦ ٧٦٥ ٣٩٧	٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	البنك العربي
٢٩٩ ٦٣٠ ١٢٠	١٦١ ٢٣١ ١٢٥	البنك الأهلي المتحد
٦ ٧٩٨ ٦٤١	١٣٨ ٨٧١	البنك التجاري الدولي
٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	٥٥٦ ٦٨١ ٣٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥	١٠٣٤ ٥٠٦ ٤٨٩	

## ٤٧- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٨ ٠٢٩ ٦٢٩ ١٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	صافي عملاء تعاقدات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣	٥ ٦٨٠ ٩٨٩ ٠٣٢	٧٨ ٤٠٦ ٦٧١	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٧٥ ٢٩٥ ٧٠٩	٧٤٨ ٢٨٤ ٦٠١	٧٣٠ ٣٣٢ ٧٦٣	١٧ ٩٥١ ٨٣٨	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة السعودية للتطوير العمراني
٣٥٣ ١٣١ ٠٢٢	٣٠٥ ٥٧٣ ٢٦٨	٣٠١ ٥٢٣ ٢٦٨	٤ ٥٥٠ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧٣١ ٧٤٣ ٢٠١	٨٩٥ ٣٥٧ ٧٠٧	٨٨٠ ٧٧٨ ٢٠٨	١٤ ٥٧٩ ٤٩٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٨١ ٦٠٦ ١٦٧	٨٤ ٢٧٣ ٢٠٥	٧٨ ٨٠٨ ١٠٣	٥ ٤٦٥ ١٠٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢ ١٨٤ ٠٦١	٦ ٤٢٦ ٣٤٨	--	٦ ٤٢٦ ٣٤٨	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج
٧٥ ٤٨٧ ٠٠١	١١ ٣٣٦ ٧٢٧	--	١١ ٣٣٦ ٧٢٧	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ١٤٦ ٥٨٨ ٨٣١	٨٧٣ ٨٩١ ٤٥٦	٨٧٣ ٨٤١ ٤٥٦	٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣ ٨٢٦ ٥٩٧ ٣٤٥	٣ ٧٤٦ ٣٥٤ ٨١٧	٣ ٧٣٢ ٧٤٩ ٨٤٥	١٣ ٦٠٤ ٩٧٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٣٤٤ ١٧٠ ٤٦٢	٢٦٢ ١٥٦ ٧٨٢	٢٥٨ ٧٠٦ ٤٦٩	٣ ٤٥٠ ٣١٣	شركة بالم هيلز العقارية
١٢ ٢٤٩ ٢٢٦	٩ ٨٦٩ ٤١٦	٩ ٨٦٩ ٤١٦	--	شركة بالم للتنمية العمرانية
٣ ١١٢ ٣٢١ ٥٧٨	٢ ٩١٨ ١٠٥ ٩١٦	٢ ٩١٣ ٣٠٢ ٨٤٨	٤ ٨٠٣ ٠٦٩	بالم لإدارة النوادي
١ ١٧٠ ٥٨٦	--	--	--	شركة بالم للأندية
--	٨٧١ ٦٠٨	--	٨٧١ ٦٠٨	
١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢	١٥ ٦٢٩ ٠٢٩ ١١٨	١٥ ٤٦٨ ٠٣٢ ٩٧٢	١٦٠ ٩٩٧ ١٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٤٨- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٩٤ ٦٤٧ ٢٢٤ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	١٣٤ ١٥٩ ٤٦٦	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	٩٠ ٤٨٨ ٤٢٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٨٥ ٩٤١ ١٥٠	٢٢٤ ٦٤٧ ٨٩٤	

## ٤٩- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦١٦ ٥٣٥ ٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٤ ١٠٣ ٩٣٨	--	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٦ ٦٣٩ ٥٥٥	٢ ٥٣٥ ٦١٦	

## ٥٠- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٣٧ ٢٣٣ ١٠٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٦ ٥٤٦ ٣٩٤	٦٥٥ ٦٨٢ ٥٧٩	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>يخصم:</u>
٣٨٠ ٢٦٠ ٩٢	٧١١ ١٧٨ ٥٦١	فوائد تقسيط مؤجلة
٩٢٦ ٢٨٥ ٣٠٢	٩٤٤ ٥٠٣ ١٠١٨	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		<u>يضاف</u>
٥٤٩ ١٢٦ ٨١٣	٥٣٣ ٧٢٠ ٩٤٥	أوراق دفع أخرى **
١٣٨ ١٧٩ ٨٥	٥٧١ ٣٢٢ ٢١٣	<u>يخصم:</u> فوائد مؤجلة
٣٣٧ ٢٣٣ ١٠٣٠	٩٠٦ ٩٠١ ١٧٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٦٦ ٢٦٦ ١٥١ ٠٨٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٢ ٨٤٢ ٦١٨	٢٧٣ ٦٨٨ ٢١٨	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>يخصم</u>
٧١١ ٥٤٨ ٣٧٨	٦٢٧ ٤٠٠ ٥٤١	فوائد تقسيط مؤجلة
٤٨١ ٢٩٣ ١٢٤٠	٦٤٦ ٢٨٧ ٦٧٧	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<u>يضاف</u>
٣٦٥ ٦١١ ٨١١	٨٩٦ ٧٩٤ ٤٥١	أوراق دفع أخرى **
		<u>يخصم:</u>
٥٨٠ ٨١٨ ٩٠٠	١٦١ ٩٤٠ ٦٩٠	فوائد مؤجلة
٢٦٦ ٢٦٦ ١٥١ ٠٨٦	٣٨١ ١٤٢ ٤٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

\*\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ٢,١٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٤، ٣٨).

## ٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣١ ٢٨٦ ٢٧٧ ٢ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٣ ٩٣١ ٩٤٥	--	٥٣ ٢٧٨ ٧٧٠	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> عقد تمويل متوسط لأجل بمبلغ ٣٦٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري بنك مصر
--	١٣٤ ٣٢٧ ٦٢٢	--	--	تمويل مشترك متوسط الاجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
١ ٠١٣ ٧٠٧ ٤١٨	٥٩ ٤٩٧ ٣٧٢	٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٧	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	<b>البنك التجاري الدولي</b> عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١,٠٩٩ مليار جنيه مصري بغرض إعادة تمويل المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي والبنوك الأخرى لشركة بالم هيلز للتعمير.
--	--	--	٥٥ ٥٥٤ ٢٢٢	<b>بنك الإمارات دبي الوطني</b> عقد تسهيل ائتماني بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل عقود مقاولات شركة يوناييتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٤٤ ٠٨٠ ٢٢٢	١٥ ٥٤٤ ٠٠١	--	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> تمويل متوسط الاجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل عقود المقاولات بشركة يوناييتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات.
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	--	<b>البنك العربي</b> تسهيل جاري مدين بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان شركة بالم هيلز للتعمير.
١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢	١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	--	<b>البنك الأهلي المصري</b> تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - <b>كرارون</b>
--	--	٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢	١٨ ٣٩٨ ٠٠٠	<b>البنك الأهلي المتحد</b> تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض إعادة تمويل المديونية الناتجة من البنك العربي الأفريقي وكذلك تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية الخاصة بمشروع بالم باركس.
٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	٢ ٤٩٣ ٨٥١ ٣٠٩	١٨٣ ٤٣٥ ٢٢٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

## ٥٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤ جنيه مصري ويمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠١ ٦٦٩ ٨٨٥	٢٣٨ ٩٧٨ ٢٨٧			أرصدة دائنة أخرى
١٥٥ ٩١٦ ٦٥٧	١٧٩ ٤٦٣ ٢٧٤			تأمينات للغير
٤٨ ٤٤٤ ٥٠٣	٤٠ ٠٨٦ ٣٦٠			تأمينات اجتماعية
١٤٧ ٩١٨ ٥٢٠	٢٤٣ ٤٩٣ ٠٣٧			عملاء تحت التسوية
٧٦ ٨٣٤ ٨٢٧	٨٢ ٥٦٧ ٦٥٦			مصروفات مستحقة
٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

## ٥٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين 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، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٨٣ ٤٨٤ ٩٣٥ ٢ جنيه مصري.

## ٥٤- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ٢٣٥ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

## ٥٥- أسهم الخزينة

وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢ مارس ٢٠٢٠ على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١.٢٩ جنيه مصري.

## - الأسهم القائمة

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصصاً منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي :

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ جنيه مصري	جنيه للسهم
٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٢
٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠	٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦	١,٢٩
٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٦ ١٨٨ ٢٠٩ ٠٠٤	

أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها  
يخصم :  
أسهم خزينة بالتكلفة  
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع

## ٥٦- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	
٤١ ٣٧١ ٨٩٥	٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩	
٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	

## ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٧٢ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري بعد الاستهلاك ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري.

## ٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٥٧ ٣٧٦ ١٧٩ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة الشركاء بمشروع هاسيندا ويست الشركاء بمشروع بادية الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
قصيرة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	
٧٩٨ ٣٠٢ ٥٣٥	٥٣٥ ٧٦١ ٢٣٢	---	٧٤٨ ٣٧٩ ٠٣٢	
---	---	---	٢٣ ٠١٩ ٤٣٧	
٣٨١ ٠٧٣ ٩٢٢	٥٤٥ ٤٢٠ ٥٢٨	---	٧٤٤ ٢٤١	
١ ١٧٩ ٣٧٦ ٤٥٧	١ ٠٨١ ١٨١ ٧٦٠	---	٧٧٢ ١٤٢ ٧١٠	

## ٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافى إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١١٣ ٥٣٠ ٢٠٧ ٥ جنيه مصرى ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلى:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٤ ٧٥٤ ٥٩٣ ٦٢٤	٥ ٨٥٤ ٤٣٥ ٤٠٧	إيرادات تطوير عقاري
٧٥ ٣٨٣ ٢٠٠	٨٤ ٥٢٧ ٢٨٢	إيرادات نشاط المقاولات
٢٣٣ ٣٢٨ ٦٢٣	١١٣ ٩٥٨ ٦١١	إيرادات نشاط أخرى - إيضاح رقم (٦٢)
٧٥ ٣٠٢ ٤٢٥	٩ ٢١٠ ٤٩٨	إيرادات النشاط التجاري والخدمي
٩ ٣١١ ٤٤٨	٧٢ ١٤٦ ٣٢٨	حصة الشركة المالكة فى أرباح تشغيل الفنادق
٥٩ ٦١٠ ٧٩٤	٩٠ ١٤٦ ٢٩٣	إيرادات تشغيل النادي
٥ ٢٠٧ ٥٣٠ ١١٣	٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوى وحدة العقد فى ضوء التكاليف الفعلية المنفذة إلى التكاليف التقديرية لتلك الأعمال، وذلك من واقع المستخلصات والتقديرات الداخلية والتي يتم إعدادها بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلاوات والتاون هاوس فى ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة - شقق (كباين وشاليهات) يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

## ٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣ ١٧٥ ٧١٩ ٠٧٠ جنيه مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣ ٠٠٩ ٦٧١ ٥٧٥	٣ ٧٢٩ ٦٩٢ ٤٩٢	تكاليف تطوير عقاري
٧١ ٦٣١ ٧٦٠	٨٠ ٤٥٦ ١٨٦	تكاليف نشاط المقاولات
٥٠ ٠٥٣ ٥٢٦	٢ ١٠٦ ٥٧٤	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٢٤ ٤٨٩ ٤٤٠	٣٢ ٧٥٧ ٥١٤	تكاليف تشغيل النادي
١١ ٩١٩ ٥٩٦	١٢ ٢١١ ٥٣٦	إهلاك أصول النادي
٧ ٩٥٣ ١٧٣	٧ ٦٩٥ ٦٧٥	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
٣ ١٧٥ ٧١٩ ٠٧٠	٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٨٦ ٠٨٦ ٦٩٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٣٥٤ ٨٢٢ ٧٤٥	٣٧٤ ٤٤٢ ٣٩٤	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٠٧ ٤٠١ ٤٩٧	٣١٩ ٠٦٠ ٦٠٦	مصروفات بيعية وتسويقية
٣ ٥٠٧ ١٩٦	٣ ٣٤٥ ٣٩٦	تليفون وبريد وفاكس
٢٨ ٣٦٠ ٩٣٢	٢٧ ٦٤١ ٢١٧	مصروفات مرافق وخدمات
٥٦ ٠٣٤ ٤٨٨	٦١ ١٨٦ ٢١٣	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٦٨ ٢٤٧ ٠٤٠	٥٥ ٦٩٩ ٢٣١	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٠٣٧ ٢٦٣	١٢ ٨٥٢ ١٩٢	مصروفات سفر وانتقالات
٧ ٣٤٤ ١١٤	٤ ٤٩٩ ٧٠٣	مصروفات بنكية
٤٥ ٦٤٨ ٠٥٤	٦١ ٠٥٢ ٤١١	مصروفات إدارية أخرى
١٣ ٦٨٣ ٣٦٤	١٦ ٦٥٥ ١٠٦	المساهمة التكافلية
٨٨٦ ٠٨٦ ٦٩٣	٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦١- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨ ٤٦٣ ١٢٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٨ ٤٦٣ ١٢٠	١١ ٠٤٥ ٩٥١	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٨ ٤٦٣ ١٢٠	١١ ٠٤٥ ٩٥١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦٢- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٣٣ ٣٢٨ ٦٢٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
٢١٠ ٢٠٥ ٦٤٣	٦٤ ٩٧٤ ٣٣٣	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٧٥ ٠٥٨	١ ٠٣٩ ٠٣٣	أرباح بيع أصول ثابتة
١٣ ٣٠٥ ٢١٣	١٣ ٠٦٥ ٥٨٠	استرداد قيمة مرافق
٩ ٧٤٢ ٧٠٩	٤٣ ٨٢٩ ٢٢٤	إيرادات متنوعة
٢٣٣ ٣٢٨ ٦٢٣	١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠



## ٦٣- 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:

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٢ ٣٩٩ ١٨٠ ٧٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٨ ٧٩١ ٢٨٨	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارنرز للاستثمار العقاري
٤٥٦ ١١٠ ٠٣٢	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٥٢ ٣٣٥ ٤١٢	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٧ ٣٣١ ٨٣٠ ٥٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبث للاستثمار العقاري
١٠٥ ٣٤٠ ٩٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٣ ٦٦٢	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١١٠ ١٩٥ ٧٤٩	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٣ ٦٥٨ ٤١٦ ١٧٨	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٨ ٤٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٢٢ ٢٢٤ ٧٤٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٢٧ ٥٤٤	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٨٧٥ ٥٠٥	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
٧ ٨٣٠ ٨١٤	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربي
١١٢ ٤٧٣ ٩٢٥	تمويل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
٢٤٥ ٩٤٥ ٨١٧	تمويل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٥ ٢٢٦ ٧٩٨	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٥٢ ٤٤١ ٥٦٨	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٢١ ١٣٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ١٢٥ ٨٠٥	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٨ ٤٧٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
٦٤ ١٣٩	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
٢٣٠ ٣٧١ ٥١١	تمويل	شركة تابعة	بالم للتنمية العمرانية
٣٧ ٧٤٨ ٠٢٤	تمويل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
١١٦ ٩٠٢	تمويل	شركة تابعة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٦٣ ٣٥٤	تمويل	شركة شقيقة	استن كولدج
١٥٥ ٥٥٩	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٢٧٤ ٥٨٦	تمويل	شركة تابعة	بالم للأنشاءات والتنمية العقارية
٤ ٨٦٧ ٨٦٦	تمويل	شركة تابعة	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
١٦٣ ٤٩١ ٨٠٨	تمويل	شركة تابعة	بالم سبورتنس للأندية
١ ٢٥٠ ٠٠٠	تمويل	شركة شقيقة	شركة ذا كو كوري للمطاعم

## ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنبه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١
شركة رويال جارينز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٣٥٠ ٨٥٥)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤)
شركة ركين ايجيبث للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨)
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٤٠ ٥٥٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	(٩٥٩ ٥٤٢)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٥ ٥١٣ ١٧٩)
شركة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢ ٤٩٨ ٠٥٠)
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١١ ٨٩٦ ٠٦٢
شركة بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٠ ٠٥٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
شركة بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٢ ٦٣٣ ٢٦٤
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٧
شركة بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ٤٠٧ ١٨٧)
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٥ ٢٤٠ ٥٢١)
شركة بالم هيلز للمنتجات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣ ٤٢٠ ٤١٤
شركة بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٤١ ٥٤٤
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٦٢٢ ٢٦٠
شركة بلطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩)
شركة بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٧ ٥٠٤ ٩٨٠)
شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢ ٣٣٥ ٠٩٣
شركة استن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٨٧ ٢١٥
شركة بالم العلمين للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٦٢ ٦٥٩
شركة بالم للأنشآت والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣)
شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٠٠
شركة بالم سبورتنس للأندية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	(٤ ٠٤٧ ٨٢١)
شركة ذا كو كوري للمطاعم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٢٥٠ ٠٠٠

## ٦٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وتمت إعادة الفحص والسنوات منظورة أمام اللجان الداخلية.
- السنوات ٢٠١٦-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

## ٦٥- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢,٢٣٣ جنية مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	صافى ربح العام
٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	٧١٧ ٧٦٧ ٧٤١	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	نصيب السهم فى الأرباح المجمعة
٠,٢٧٥	٠,٢٣٣	

بغرض حساب نصيب السهم فى الأرباح عن السنة المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فقد تم احتساب نصيب السهم فى الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بعد استبعاد أسهم الخزينة بعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم، بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن الفترة المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

## ٦٦- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣ ٠٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر ١,٣٦ جنيه مصري للسهم.

## ٦٧- أحداث مؤثرة

تمثل الأحداث المؤثرة في الأحداث الجوهريّة العالمية والتي تعرضت لها جميع دول العالم ومنها جمهورية مصر العربية والناجمة عن تردي الأوضاع الصحية العالمية وقد اتخذت جمهورية مصر العربية العديد من التدابير والإجراءات الاحترازية، والتي تضمنت فرض قيود على حركة السفر، الحجر الصحي، الإغلاق الكلي لبعض أنشطة الأعمال والجزئي لبعض الأخر، ومازالت تلك التدابير تتطور مع تطور الأحداث حيث من المتوقع أن يكون لها أثراً سلبية ملموسة ومؤثرة على كافة الأنشطة والقطاعات الإقتصادية ولكنها غير قابلة للقياس حالياً، وجرى الإنتهاء من تحديد الأثار السلبية أو الإيجابية أو كليهما لتلك الأحداث على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية وما يتبع ذلك من أثار على حقوق الملكية والتدفقات النقدية وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة.