

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩  
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية المجمعة
- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

### تقرير مراقبو 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 المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لملخص 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 ملاءمة 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 المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أدائها المالي المجمع 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 إلي 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 مستوى 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 ٢٧، ٢٨، ٥٦، ٥٧).
- 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 ٢٠٢٠ 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 : ٢٤ فبراير ٢٠٢٠

### مراقب الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦١٠٦)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٨١١)

س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

إيهاب مراد عازور

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)

س.م.م (٦٥٧٧)

E. & A. Member of Ernst & Young Global



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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	(٥٨، ١١، ٣٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧	(١١، ٣٣)	استثمارات عقارية
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٩	١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	(١٦، ٣٥)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	١ ٧٣٩ ٤٣٧ ٠٩٨	(١٢، ٣٦)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	(٤٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨	١ ٣٥٣ ٨٦٨ ٩٣٢	(١٣، ٣٧)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٤ ٤٦٩ ٤٦١	٣ ٥٤٩ ٩٦٢	(٢٢، ٣٦)	أصول ضريبة مؤجلة
--	٦٨ ١٧٢ ٠٠٠		نظام الإثابة والتحفيز
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		أصول أخرى
١٥ ٥٩٢ ٧٠٥ ٠١٧	١٩ ٢١٦ ٨٥٤ ٩٠٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	(١٤، ٣٨)	الأصول المتداولة
١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧	٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩	(١١، ٣٤)	أعمال تحت التنفيذ
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	(٢٩، ٣٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	(١٦، ٣٥)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧٥ ٨٦٦ ٥٥٠	٨٧ ٥١٣ ٠٢٠	(١١، ٣٥)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	(٤٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٩٤ ٣٧٢ ٨٦٥	٤٥١ ٥٢٨ ٥٠٠		عملاء - أرصدة مدينة
٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	(٤١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧	(٢٦، ٤٢، ٦١)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٩ ٠٠٩ ٥٠٤ ٦١٢	١٨ ٢٥٤ ٢٦٦ ٣٥٥		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	٨٧ ٢٣٧ ٧١٣	(٤٤)	إجمالي الأصول المتداولة
٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥	(٤٥)	بنوك دائنة
١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢	(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	(٢٠)	عملاء - دفعات مقدمه
٢٥١ ٧٠٦ ٤٢٣	١٨٠ ٧١٨ ٣٨٢	(١٨، ٢٧، ج)	التزامات استكمال مرافق
١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	(١٩، ١٤٧)	مخصصات
١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦	(٤٩، ١)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	(٥٠)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٧٠٤ ٤٤٠ ١٤٨	٧٦٢ ١٦٠ ٧١٢		فروض - قصيرة الاجل
٢٥١ ٥٦٩ ٢١٣	٩٧ ٦٢٢ ٢٣٦	(٢٢، ١)	موردون ومقاولون
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	(٥١)	ضرائب دخلية
٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	١ ٠٨١ ١٨١ ٧٦٠	(٥٥)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	٦ ٦٣٩ ٥٥٥	(٢٦، ٤٨، ٦١)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
١٧ ٩٨٥ ٢٧١ ٥٦٧	٢٠ ٣٩٩ ٠٦٨ ١٧٠		جاري اطراف ذات علاقه - أرصدة دائنة
١ ٠٢٤ ٢٣٣ ٠٤٥	(٢ ١٤٤ ٨٠١ ٨١٥)		إجمالي التلتزامات المتداولة
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦٢	١٧ ٠٧٢ ٠٥٣ ٠٩٤		راس المال العامل
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٣)	إجمالي الاستثمار
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	(٥٤، ١)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	١٧٦ ٥١٣ ٢٧٢	(٥٤، ١)	حقوق الملكية
--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)		راس المال المصدر والمدفوع
٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦		احتياطي فائونى
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢		احتياطي خاص
٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٦		احتياطي تقييم اسهم الإتابه
٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٥٥٤ ٧٤١ ٨٧٥		ارباح مرحله
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١		ارباح العام
٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	(١٩، ٤٧، ب)	إجمالي حقوق ملكيه الشركه الام
١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١	(٤٩، ب)	الحقوق غير المسيطره
١ ٦٧١ ٥٣٥ ٦٥٢	٢ ٣٧٢ ٨٥٦ ٠٣٢	(٥٢)	إجمالي حقوق الملكية
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	(٥٠)	الالتزامات غير المتداولة
١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٤	٧٨٧ ١٤٢ ٧١٠	(٥٥)	دائنو شراء اراضى - طويله الاجل
٧ ٤٠١ ٣٩٦ ٩٦٧	٧ ٥٣٤ ٤٧٢ ٢٤٣		اوراق دفع - طويله الاجل
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦٢	١٧ ٠٧٢ ٠٥٣ ٠٩٤		التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاعلين
			فروض - طويله الاجل
			نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - طويله الاجل
			إجمالي التلتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

-تقرير مراقبو الحسابات مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	رقم	
٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١	٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	(٦٠،٥٦)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
٤ ٧٤٣ ٤١٦ ٥٧٨	٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	(٥٧،٢٧)	تكاليف النشاط
٩٢ ٠١٦ ٤٣٦	٣٠ ٤٨٢ ١٥٤		خصم تعجيل الدفع
٢ ٥٨٧ ٣٢٢ ٦٩٧	٢ ٣٢٩ ٠٢٢ ٢٨٩		مجمعل ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٩٦٣ ٤٨٠ ١٣٣	٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	(٥٨)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٢٤٩ ٥٦٤ ٥٣٢	٢٣٥ ٤٩٤ ٥٩٧		فوائد تقسيط - أراضي
١٢ ٢٤٨ ٣٥٩	١ ٤٧٦ ٢٧٣	(١٨)	مخصصات
٦٦ ٨٠٧ ١٩٥	٨٠ ٣٤٠ ٣٣٠	(٣٧،١٣)	إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧	٨٠ ٥٢٤ ٣٠١	(٣٥،١٦)	فوائد قطع أوراق قبض
٢٠٠ ٠٦٣ ٩٦٥	٢٤٤ ٦٤٧ ٤٤٩	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
--	(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)		مخصصات انتفلي الغرض منها
١ ٦٠٦ ١٦٦ ٨٥١	١ ٥٠٨ ٧٧٧ ٨١٣		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمولية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
٨٠ ٥٢٥ ٥٣١	٨٩ ٤٣٥ ١٨٤		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٨ ٦٩٣ ٢٩١	١١ ٠٤٥ ٩٥١	(٥٩،٠٢٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٨ ٨٨٢ ٤١٨	٨٤ ٠١٨ ٧٤٧	(١١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٧٨ ١٠١ ٢٤٠	١٨٤ ٤٩٩ ٨٨٢		إجمالي الإيرادات الأخرى
١ ١٥٩ ٢٥٧ ٠٨٦	١ ٠٠٤ ٧٤٤ ٣٥٨		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			<b>يخصم:</b>
٨٧٣ ٦٠٩	٩١٦ ٤٢١	(١٢٢)	ضرائب مؤجلة
٢٥١ ٥١٧ ٣٨٩	٩٧ ٦٠١ ٦٢٥	(٢٢)	ضرائب دخلية
٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨	٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
٩٥ ١٢٤ ٤٧٠	٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠،٢٦٠	٠،٢٧٢	(٦٣،٢٥)	نصيب السهم في الأرباح

- 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 للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٨١١ ٧٤١ ٦١٨</u>	<u>٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	مالكي الشركة الأم
٩٥ ١٢٤ ٤٧٠	٥٩ ٤٤٠ ٩٦٠	الحقوق غير المسيطرة
<u>٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨</u>	<u>٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢</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 ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري ١ ١٥٩ ٣٥٧ .٨٦	١ ٠٠٤ ٧٤٤ ٣٥٨		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٨٥ ٠٧٧ ٣١٤	١٠٢ ٢٠٥ ٥٩٣	(٣٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
١٢ ٢٤٨ ٣٥٩	١ ٤٧٦ ٢٧٣	(١٨، ٢٧ ج)	إهلاكات الأصول الثابتة
٢٠٠ ٠٦٣ ٩٦٥	٢٤٤ ٦٤٧ ٤٤٩	(٢٤)	مخصصات
١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧	٨٠ ٥٢٤ ٣٠١	(١٦، ٣٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢٤٩ ٥٦٤ ٥٣٢	٢٣٥ ٤٩٤ ٥٩٧	(٢٤)	فوائد قطع أوراق قبض
(١ ٠٣٩ ٠٣٣)	(٤٨٥ ٧٩٤)	(٣٧)	فوائد تقييط - أراضي
(١١ ٨٥٢ ٦٦٢)	(١٣ ٧٥٣ ١١٠)	(٣٢)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
(٨٠ ٥٢٥ ٥٣١)	(٨٩ ٤٣٥ ١٨٤)	(١٦، ٣٥)	(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٨ ٦٩٣ ٢٩١)	(١١ ٠٤٥ ٩٥١)	(١١ هـ)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٨٨ ٨٨٢ ٤١٨)	(٨٤ ٠١٨ ٧٤٧)	(١١، ٣٤)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(٧٠ ١٣٩ ٦٠٧)		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٦٦٩ ٢٢٠ ٩٨٨	١ ٤٠٠ ٢١٤ ١٧٨		مخصصات انتفي القرض منها
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(٢٠٤ ٥٧٣ ٧٧٨)	(٣١٣ ٧٢٧ ١٠٥)	(١٤، ٣٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(١ ٢٨٢ ٨٨٣ ٧٠٤)	٨٢٦ ٤٤٢ ٠٨٨	(١١، ٣٤)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢ ٨٧٣ ٢٨٦ ٣٧٣)	(٢ ٦٩٤ ٢٩٧ ٩١٧)	(١٦، ٣٥)	التغير في أوراق القبض
(٢٤ ٤٣٩ ٩٣٥)	(١١ ٦٤٦ ٤٧٠)	(١١ هـ)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٧٨ ٣٦١ ٥٤٤)	(٢١٠ ٥٧٤ ٢٦٨)	(٤٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٨ ٢٨٩ ٣٦٣)	٤٢ ٨٤٤ ٣٦٥		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٣٩٥ ٢٤٠ ٠٧٨)	(٤١٠ ٢١٨ ٣٦٠)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-		التغير في دفعات الحد الأدنى المضمون - مشروعات مشتركة
(١٠٨ ٢٢٤ ٧٦٤)	(٥٩ ٣٣٢ ٩١٧)	(٢٦، ٤٢، ٦١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١ ٣٥٢ ٦٤١ ٣٥٤	٢ ٧٢٧ ٨٠٠ ٢٨٤	(٤٦)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٧٨٥ ٧٣٧)	(٢ ٣٢٤ ٧٠٨)	(١٨، ٢٧ ج)	المستخدم من المخصصات
(١٥٤ ٧٤٣ ٦٥٣)	(٢٩٣ ٨٢٤ ٧٧٣)	(٤٩)	التغير في أوراق دفع
(٦٨ ٤٢٩ ١٣٦)	(٣ ٧١٧ ٥٣٢)	(٢٦، ٤٨، ٦١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١٦١ ٠٤٧ ٨٦٨	٥٧ ٧٢٠ ٥٦٤		التغير في الموردين والمقاولون
(١٦٢ ٠٤٨ ٥٠٧)	(٢٥١ ٥٤٨ ٦٠٢)		ضرائب دخلية
٩٣ ٧٩١ ٤٠٦	١٣ ٥٦٥ ٢٣٣	(٥١)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
١ ٠٤٩ ٢٤ ٩٥٣	(٩ ٧٧١ ٩٦٥)	(٥٥)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٥٨٨ ٣٢٧ ٣٣٨	٨٧٨ ٣٧٧ ٩٤٤	(٥٢)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٥٣٧ ٢٥٢ ٦٦٣)	١ ٦٨٥ ٩٨٠ ٠٣٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥٢ ٢٩٧ ٢٩٠)	(٣٥ ٦٣١ ٩٤٤)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١ ٢٤٩ ٩٠٥	٩٥٨ ٧٥٩	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١ ٩٧٩ ٦٢٥)	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٢)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
(١٠ ٢٢٢ ٣٥٢)	(٣٠ ٩٣١٦)		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
(٩ ٥٨١ ٣٦٢)	(١٠ ١٢٩ ٩٧٣)	(١٢، ٣٦)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١٢ ٦٧٢ ٧٧٧)	(٢٥ ٧٣٠ ٧٧٣)	(٣٣)	(مدفوعات) في استثمارات عقارية
٨ ٦٩٣ ٢٩١	١١ ٠٤٥ ٩٥١	(٥٩)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٨ ٨٨٢ ٤١٨	٨٤ ٠١٨ ٧٤٧	(١١، ٣٤)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢ ٠٣٢ ٢٠٨	(٢٥ ٧٧٨ ٥٤٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	-		المحصل لرأس المال
٧ ١٧٥ ٢٠٤	٢٩ ٥٠١ ٩٤٤	(٤٤)	مقبوضات من بنوك دائنة
٥٢٣ ١١١ ٥٦٣	٦٥ ٥٠٥ ٣٥٤	(٤٥)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
٤٠ ٤٠٣ ٩١٥	-	(٦٤)	مقبوضات من أسهم الإثابة
(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٦)	(٣٠٠ ١٧٧ ١٠٥)		تسويات على الأرباح المرحلة
(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	(٩ ٧٨٩ ١٥١)		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح
١٤١ ٤٧١	٣٠٧٨		ضرائب مؤجلة
(١ ٠١٥ ٧٢٩ ٧٧٥)	(٢ ٠٩٧ ٠٤٦ ٧٠٣)	(٥٠)	مدفوعات في القروض
٥٦٦ ١٩٢ ١٩٨	١ ٣٩٦ ٤١٣ ٦٠٨	(٥٠)	مقبوضات من القروض
(٣١٤ ٠٦٦ ٦٣٢)	(٣٢٥ ١٧١ ٧٥٠)	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٩١٨ ٩٢٧ ٧٢٧	(١ ٢٤٠ ٧٦٠ ٧٢٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٣٩٣ ٧٠٧ ٢٧٢	٤١٩ ٤٤٠ ٧٦١		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠		النقدية في أول العام
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	(٢٩، ٣٩)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٦٤).  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

شركة باله هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي بعد الحقوق، غير المبسطة حده مصري	الإجمالي الحقوق، غير المبسطة حده مصري	الإجمالي حقوق ملكية الشركة الأم حده مصري	أرباح العام حده مصري	مرحلة خصائص) حده مصري	احتياطي تقييم أسهم الإثابة حده مصري	احتياطي خاص حده مصري	احتياطي قانوني حده مصري	المصدر المتفرع حده مصري	رأس المال	رقم الإيضاح
٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤	٥٢٨ ٤٣٦ ٢١٧	٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٤٣٠ ١٠٠ ٤٣١	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	
--	--	--	(٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧)	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة	
١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	--	--	--	--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	سداد رأس المال	(٥٣)
--	--	--	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	المحول للاحتياطي القانوني	(٥٤)
(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	--	فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)
(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة	
(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح وتسويات	
٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	--	--	--	--	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	صافي أرباح العام	
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩	
--	--	--	(٨١١ ٧٤١ ٦١٨)	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة	
٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	سداد رأس المال	(٥٣)
--	--	--	--	(٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩)	--	--	٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩	--	المحول للاحتياطي القانوني	(٥٤)
(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	--	--	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٦)	--	--	تسويات على الاحتياطي الخاص	
(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	--	--	فروق تقييم أسهم الإثابة	(٦٥)
(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	--	(٣٤٣ ٠١٨ ٥٠٨)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة	
(٩ ٧٨٩ ١٥١)	(٩ ٧٨٩ ١٥١)	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح وتسويات	
٩٠٦ ٢٢٦ ٣١٢	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٤	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٤	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٤	--	--	--	--	٦ ٢٢٥ ١٩٩ ٢٧٠	صافي أرباح العام	
٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١	٨ ٩٨٢ ٨٢٨ ٩٧٦	٨ ٩٨٢ ٨٢٨ ٩٧٦	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٤	٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٢ ٢٧٢	٧٢٨ ٣٥٨ ١٤٦	٦ ٢٢٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

المحتويات

<u>رقم الصفحة</u>	<u>الإيضاح</u>	<u>رقم</u>
١	نشأة الشركة	-١
١	غرض الشركة	-٢
١	مقر الشركة	-٣
١	السجل التجارى	-٤
١	السنة المالية	-٥
١	اعتماد القوائم المالية	-٦
١	القيد ببورصة الأوراق المالية	-٧
١٦ - ٢	المشروعات القائمة للشركة	-٨
١٦	الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	-٩
١٩-١٦	أهم السياسات المحاسبية المتبعة	-١٠
٢١-٢٠	الاستثمارات	-١١
٢٢	مشروعات تحت التنفيذ	-١٢
٢٣	الأصول الثابتة وإهلاكاتها	-١٣
٢٣	الأعمال تحت التنفيذ	-١٤
٢٣	وحدات تامة معدة للبيع	-١٥
٢٣	أوراق قبض	-١٦
٢٣	اضمحلال الأصول	-١٧
٢٤	المخصصات	-١٨
٢٤	دائنو شراء أراضي	-١٩
٢٤	التزامات استكمال مرافق	-٢٠
٢٤	رسملة تكلفة الاقتراض	-٢١
٢٥	ضرائب الدخل	-٢٢
٢٥	علاوة الإصدار	-٢٣
٢٥	تكاليف الاقتراض	-٢٤
٢٥	نصيب السهم من الأرباح	-٢٥
٢٥	المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	-٢٦
٢٧ - ٢٦	أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	-٢٧
٢٨ - ٢٧	تحقق الإيراد	-٢٨
٢٨	النقدية وما فى حكمها	-٢٩
٢٩	الادوات المالية وقيمتها العادلة	-٣٠
٢٩	ادارة مخاطر الادوات المالية	-٣١
٣٠ - ٢٩	استثمارات فى شركات شقيقة	-٣٢

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

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقا 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 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- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٤ فبراير ٢٠٢٠.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى 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 في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفي 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 الأراضي المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢.٢٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٥٦.٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٨٢٦,١٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغرقة 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 بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي 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 المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في اعتماد استراتيجية جديدة في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الأخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي 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 في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.

- 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 أولى) 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 اعتباراً 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 العقاري
% ٩٩.٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
% ٩٩.٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ٩٩.٩٦	- شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية
% ٩٩.٩٤٥٤	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
% ٩٩.٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
% 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 للمنتجات السياحية
% ٩٩.٤	- شركة بالم للتنمية العمرانية
% ٩٩.٤	- شركة بالم للإشاءات والتنمية العقارية
% ٩٩.٢	- شركة بالم هيلز العقارية
% ٩٩.٢	- شركة بالم للنادية
% 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 ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
% ٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
% ٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
% ٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
% ٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
% ٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
% ٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
% ٣٩.٩٩	- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
% ٠٠.٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

نسبة المساهمة	
% ٩٧.٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
% ٨٧.٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
% ٩٦.٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
% ١٠.٩٩٨	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
% ٧١.٨٢	- شركة استن كولدج للتعليم
% ٧١.٠٤	- شركة بالم هيلز للتعليم



أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقةشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري 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 ولاحتيها التنفيذيتين. 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 ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى. وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول يونيه ٢٠٠٥. يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى 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 لمزاولة نشاطها وجارى الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف علي تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيو ٢٠١٩. يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٦% من رأس المال المصدر.

لم تبدأ الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة ركين إيجنت 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 ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى 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 للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار العقاري وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاوله نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة في 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، في حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة في تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كايبتال جاردينز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية 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 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 والنوادرى 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 الأراضي، تحصل بموجبها 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 ثانى) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإلشائية 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 تقريباً، 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 والنوادي الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

\* لم تبدأ الشركة في 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 واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

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

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.

تعاقبت 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 المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإتشاءات والتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للإتشاءات 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 في تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

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 بالشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتمد من خلال إبرام عقد لإدارة المركز التجارى شارع ٨٨ - بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرية على نسبة ٢٥% من إيرادات تشغيل المركز التجارى في حين تحصل الشركة المالكة على ٧٥% من إيرادات تشغيل المركز التجارى.

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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز - بمنتهج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠٪ من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة على ٢٠٪ من إيرادات تشغيل النادي.

#### شركة بالم الإسكندرية

تأسست شركة بالم الإسكندرية "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 ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

#### شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات "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 ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨.٨٨٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجات 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 في مزاولة 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 في الاستثمار العقاري 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 % في رأسمال 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 ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠ %.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧.٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظراً 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد في السجل التجاري 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 جاردينز للاستثمار العقاري

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

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

تم قيد الشركة في السجل التجاري 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 ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نايل باليم 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

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

تم قيد الشركة بالسجل التجاري 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 في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاولة 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 في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلي والتجاري والخدمات التجارية. تم قيد الشركة بالسجل التجاري 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 في مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦.٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالاضافة إلى مساحة قدرها ٣٩.٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية. يتمثل نشاط الشركة في تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقاري والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ وبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر. \* لم تبدأ الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠.٢٤٤٣% وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعيمير 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 في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة أركان بالم للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ وبلغ رأس المال

المصدر مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، في حين يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩.٩٩٪ من رأس المال المصدر.  
\* وبدأت الشركة ممارسة نشاطها الرئيسي والمعتمد من خلال تنمية ٢٠٥ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.

#### شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٥ ١٢٠ بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال المصدر.

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

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 ولاحتته 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 الشمالى للفنادق ٩٧.٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

#### شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى 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 ٢٢ ٥٠٠ جنية 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 ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى 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 جنية مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧.٥% من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى 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 المسئولية المحدودة ولاحتته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولاحتته التنفيذية.

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى إقامة وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوى وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

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

#### شركة استن كولدج للتعليم

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

ويتمثل غرض الشركة في 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 % .  
\* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### (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 في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 ٢٠١٨) ، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي 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 ٢٠١٩ 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 كولدويل 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 للتعمير 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 وأيه 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.

(معيير 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 ياتباع 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 معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية 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، فيتم 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 حددتها 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 والإشاءات 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)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مباني
	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٣٣.٣٣	أجهزة 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 دوري 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

تمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإتشائية 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 معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصصاً 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.

## ١٨- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في 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.

## ١٩- دائنو شراء أراضي

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

## ٢٠- التزامات استكمال مرافق

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

## ٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والنتيجة 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 في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا 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.

## ٢٢- ضرائب الدخل

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

## أ- ضريبة الدخل الجارية

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

## ب- الضرائب المؤجلة

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

## ٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار في 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 صافي قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافي العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

## ٢٤- 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 أي 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).

## ٢٥- نصيب السهم في الأرباح

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

## ٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة في 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 في الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

## ٢٧- 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 العقاري :

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 الإئتمانية 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 الإئتمانية 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) كمصروف فعلي وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

## ٢٨- 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 ومستوي 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 واتباع 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 للبند 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).

**٢٩- 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.

**٣٠- 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.



## ٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمثلة 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	
(٤٥)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٩ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٤٩ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٠)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٠)	قروض - طويلة الأجل
(٤٩، ٣٧، ٣٣)	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 ٤٠).

## ٣٢- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧ ٤٥٤ ٠٨٢	٧٤ ٨٥٦ ٤٦٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٢ ١٥٥ ١١٤	٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٤٣ ٣٦٩ ٨١٣	٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
١٨ ٢٧١ ٧٦٩	٥٣ ٨٣٣ ٩١٣	١٧٤ ٩٢٨ ٨٦٤	٢٢ ٣٤٣ ٦٨١	١٩٧ ٢٧٢ ٥٤٥	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٧	--	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا
٢٥٩ ٤٠٥	٤ ٩٤٣ ٢٨٦	١٣٠ ٢٨٧ ٧٨٥	--	١٣٠ ٢٨٧ ٧٨٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	--	٩٨٠ ٠٠٠	--	٩٨٠ ٠٠٠	شركة أي إن إس لإدارة المنشآت

### ٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٣٧ ٤٨٢ ٣٩٣ 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 ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحفوظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإثنائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٢٠١٨ ديسمبر ٣١	٢٠١٩ ديسمبر ٣١	المساحة بالمقدان	استثمارات عقارية - أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة بالم هيلز للتعمير - بوتانكا
٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	١٧٥٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري *
٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧	--	٢٣٨٣.٢٨	شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٤ ٨١٧ ٤٣٠	١١٥ ٤٥٧ ٠٤٨	٢٢.٦٧٩	إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
٧١٩ ٩٣٦ ٤٣٥	٣٢٧ ٩٦٩ ٧٨٦		استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنتج بالم هيلز
٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥	٦٨ ١٣٨ ٥٩٨		صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٦٦٧ ٧٩٤	٦ ٦٢٥ ٨٤٧		مجمع الإهلاك
٤٩ ٦٧٥ ٦٨١	٦١ ٥١٢ ٧٥١		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
--	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتج فيلا مورا
٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	٣٩٣ ٤٨٢ ٥٣٧		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانكا 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 كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي 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 ٤٩).

## ٣٤- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩ 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
٥٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٤١ ٠١٩ ٣٩٨	%١٤	٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢
٢٦ ١٧٥ ٠٠٠	١ ٧٧٨ ٥٤٥	%١٤	٢٤ ٣٩٦ ٤٥٥
١٥ ٧٢٥ ٠٠٠	١ ٢٥٣ ٩٥٤	%١٤	١٤ ٤٧١ ٠٤٦
٨ ٥٥٠ ٠٠٠	٧٧٨ ٥٧٠	%١٤	٧ ٧٧١ ٤٣٠
١٧ ٩٢٥ ٠٠٠	١ ٣٢٥ ٧٩١	%١٤	١٦ ٥٩٩ ٢٠٩
١١ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٤٦ ٧١٣	%١٤	١١ ٢٥٣ ٢٨٧
٣ ٩٢٥ ٠٠٠	٤١٧ ٦٩٧	%١٤	٣ ٥٠٧ ٣٠٣
٢٦ ١٧٥ ٠٠٠	٧١٤ ٢٩٨	%١٤	٢٥ ٤٦٠ ٧٠٢
١٣٧ ٥٥٠ ٠٠٠	١١ ١٤٨ ٣١٦	%١٤	١٢٦ ٤٠١ ٦٨٤
٩ ٣٥٠ ٠٠٠	٨٥٧ ٦٠٤	%١٤	٨ ٤٩٢ ٣٩٦
٧٠ ٣٥٠ ٠٠٠	١ ٦٠٥ ٧٦٨	%١٤	٦٨ ٧٤٤ ٢٣٢
١٢٥ ٧٠٠ ٠٠٠	١٠ ١٠١ ٤٩٧	%١٤	١١٥ ٥٩٨ ٥٠٣
٩٩٥ ٥٢٥ ٠٠٠	٧١ ١٤٨ ١٥١	%١٤	٩٢٤ ٣٧٦ ٨٤٩

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

## ٣٥- 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 ٢٠١٩ مبلغ ٤٨٩ ٥٥٢ ٠١٠ ٢٠٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤١٩ ٤٣٢ ٤٢٣ ٢٢٣ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١٩٧ ٦٨٢ ٣١٥ ١٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٢٢ ٧٠٠ ٨٩٩	٤ ٩٧٥ ٤٥٨ ٨٩٣	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٧ ٨٧٥ ٢٦٤	٢٦٦ ٥٢٤ ٩٩٩	يخصم:
٨٩ ٤٣٥ ١٩٢	١٧ ١٢٠ ٨٧٥	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٦٩١ ٨١٣ ٠١٩	خصم فرق القيمة الحالية
		القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٣ ٦٠٦ ٣٤٤ ٩٠٨	١٦ ٥٧٤ ١٤٥ ٢٧٥	أوراق قبض طويلة الأجل
٤٥٥ ٥٠٤ ٩٢٦	١ ٠٤٩ ١٥٧ ١٩٨	يخصم:
١٥٩ ٤٧٣ ٩٧٣	٢٠٦ ٣١١ ٥٤٤	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٩	١٥ ٣١٨ ٦٧٦ ٥٣٣	خصم فرق القيمة الحالية
		القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٧ ٢٢٦ ٧٥٦ ٤٥٢	٢٠ ٠١٠ ٤٨٩ ٥٥٢	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من 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 ٣٠٩ ٠١٤ ٣١٠ جنية 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 حصة 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 (ج٨).

### ٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٢٠١٩ ٠٩٨ ٤٣٧ ١٧٣٩ جنية مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧	التكلفة المعدلة للأرضى *
١٨ ٢١٩ ٠١٦	١ ٣٥٤ ٠٧٥ ٩٣٩	إنشاءات ملاعب الجولف والفنادق والأندية بالساحل الشمالي
٤٦ ٤٧٨ ٢٦٧	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز
٧ ٨١٢ ٥٦٢	٦ ٧٥٥ ٣٤٩	تصميمات وإستشارات
--	٢ ٦٠٦ ١٠٨	تكاليف إنشائية - مدارس
١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	١ ٧٣٩ ٤٣٧ ٠٩٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

\* وتتمثل صافي التكلفة المعدلة للأرضى فيما يلي:

صافي التكلفة	القيمة الحالية	إجمالي التكاليف	فرق تكلفة الإستهواؤ	تكلفة اقتناء الأرضى	المساحة بالفدان	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		سيدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)
٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٢١ ٩١٧ ٥١٧	١٠٦ ٠٩٣ ٠٨٧	٢١٥ ٦٢٦ ٤٣٠	١٥٩,٦٩	
٣٢٠ ٩٤٠ ٣٥٧	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٢١ ٩١٧ ٥١٧	١٠٦ ٠٩٣ ٠٨٧	٢١٥ ٦٢٦ ٤٣٠	١٥٩,٦٩	إجمالي الأرضى

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

## ٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١٩ ٩٣٢ ٩٣٢ ٨٦٨ ٣٥٣ ١ جنيه مصري وتتصل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة	مجموع الاستبدادات	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك	التكلفة في	استبدادات	إضافات	التكلفة في	أصل القيمة
في	في	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	في أول يناير ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	جنيه مصري	جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩	٢٠١٩
١٨٩٢٠	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢	١٩٨٣٣٢
٢٧٩٢٤٧	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨	٣٧٧٥٧٨
٤٧٩١٩	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١	١٩٠٧١
١٦٨٧٣	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨	١٥٧٧٧٨
١٦٤٧٤٨٥	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢	١٩٠٩٧٢
٢١٨٠٣٤٧٠	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥	٥٩١٦٧٧٨٥
١٠٢٨٢٠٥٧٢٦	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣	٩٥٢٨٣٦٢٣
١٤٢٠٩٠٨٤١٩	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤	٦٤٠٨٣٨٤٦٤
(٣٥٠٠٠٠٠)									
(١٤٥٣٩٤٨٧)									
١٣٥٣٨٦٨٩٣٢									

اضمحلال أصول شركة للاستهلاك 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 ٢٣٥ ٣٣٥ ٨١ ١٠٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٨٨٣٣٧٩٥	٨٨٣٣٧٩٥
٨٠٣٤٠٣٣٠	٨٠٣٤٠٣٣٠
٧٦٤٥٦٧٥	٧٦٤٥٦٧٥
١٢٢١١٥٣٦	١٢٢١١٥٣٦
١٠٩٠٨١٣٣٥	١٠٩٠٨١٣٣٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٨٥ ٧٩٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٩٥٨٧٥٩	٩٥٨٧٥٩
٤٧٢٩٦٥	٤٧٢٩٦٥
٤٨٥٧٩٤	٤٨٥٧٩٤
٣٢٢٢٨٦٨	٣٢٢٢٨٦٨
٢٧٤٩٩٠٣	٢٧٤٩٩٠٣
٢٠١٩	٢٠١٩

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استحقاق لأراضي وبناني فاني بالم هيلز ومقر الشركة بالقرب النخبة والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمشطاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كإجراء تمويلي وأن تلك الأصول مقيمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٩) الخاص بعقد التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٨) والخاص بالمقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٩).

## الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٨ ٢٨٨ ٧٩١ ٤٢٧ جنية مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنية مصري	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنية مصري	مجموع الاستعدادات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنية مصري	إهلاك الفترة جنية مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨ جنية مصري	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنية مصري	إضافات جنية مصري	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨ جنية مصري	اراضي * مباني * آلات ومعدات وسائل نقل أجهزة حاسب الي وملحقاتها اثاث وتجهيزات ملاعب الجولف
١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	--	١٥ ٧٣٧ ٥٨٩	٢١١ ٣٠ ٠٠٩	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦
٢٨٦ ٧٥٥ ٣٩٤	١ ٠٩٦ ١٢٧	--	١٥ ٢٩٧ ١٣٣	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	١٠١ ٤٥٨ ٤٥٨	٢ ٠١٨ ٨١٦
٥٣ ٦٤١ ٢٢٤	١ ٠٩٦ ١٢٧	١ ٠٩٦ ١٢٧	١٥ ٢٩٧ ١٣٣	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	١٥٤ ٥٤١ ٦٤٣	٢ ٠١٨ ٨١٦
٥ ٧٧٠ ٣٤٤	٨٤٩ ٤٩٠	٨٤٩ ٤٩٠	٢ ٤٨٣ ٣٤٤	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	٢ ٦٠٨ ١٠٧	٢ ٠١٨ ٨١٦
٢٣ ٢١٦ ٤٤١	٤٨ ٣٤٣	٤٨ ٣٤٣	١٣ ١٧١ ٤٣٧	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	٢٢ ٣٢٥ ٩٠٢	٢ ٠١٨ ٨١٦
٢ ٧٢٦ ٧٩٧	--	--	١ ١٢٠ ٠٤٤	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	٢ ٠١٨ ٨١٦
٢١ ٣٠١ ٨١٦	٢١٩ ٨٠٥	٢١٩ ٨٠٥	٦ ٢١٠ ٠٥٢	٤٦ ٣٦٤ ٠٠٨	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	٢ ٠١٨ ٨١٦	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	٢ ٠١٨ ٨١٦
١ ٠٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧	--	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٤٦ ٣٦٤ ٠٠٨	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	٦٥ ٦٩٩ ٨٥٣	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦
١ ٤٩٤ ٨٣٠ ٧٧٥	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٢١٣ ٧٦٥	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	٨٥٦ ١٨٣ ٦٠٨	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦
(٧٥٠٠٠٠٠٠)	--	--	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٢١٣ ٧٦٥	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦
(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	--	--	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٢١٣ ٧٦٥	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦
١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٢١٣ ٧٦٥	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	٨٥٦ ١٨٣ ٦٠٨	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦

اجمالي تكلفة الاصول  
اضمحلال اصول شركه ماكور للاستثمار  
اضمحلال الاصول  
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 ٢٠١٨ مبلغ ٤٤٨ ٨٥٤ ٤٤٨ جنية مصري وذلك على النحو التالي:

جنية مصري	جنية مصري
١١ ٥٢٧ ٥٥٧	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٦٥ ٠٥٦ ٧٧٢	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
٧ ١٨٥ ٠٧٨	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٨)
١١ ٠٨٥ ٠٤١	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)
٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٠٣٩ ٠٣٣ جنية مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

جنية مصري	جنية مصري
١ ٢٤٩ ٩٠٥	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٢ ٤٢٤ ٦٣٧	بخصم: تكلفة الأصول الثابتة المباعة
٢ ٢١٣ ٧٦٥	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
٢١٠ ٨٧٢	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
١ ٠٣٩ ٠٣٣	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٣٨- 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 ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٠ ٢٥٠ ١١٥ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٣٣٥ ٧٢٨ ٠٦٨	٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣ ٤١٩ ٣٩٦ ٨٩٢	٢ ٨٧٤ ٢٦٣ ٧٧٥	بإضافة: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ديسمبر ٢٠١٩
--	١ ٦٢٣ ٢٧٧ ١٨٥	يخصم: أعمال محمله علي مشروعات تحت التنفيذ
٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	صافي الأعمال المنفذة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٧ ٦٦٣ ٥٩٥ ٤٤٧	١٩ ٨٩٠ ٨٦١ ٢٧٠	يخصم: ما تم استبعاد علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
		وذلك علي النحو التالي:-
٣ ٥٤٨ ٥٤٨ ١٥٢	٣ ٣٥٧ ٩٤٣ ٨١٤	تكاليف أراضي
٥ ٥٢٠ ٤٧١ ٠١٠	٤ ٧١١ ٧٥٥ ٧٥٢	أعمال إنشائية ومرافق
٢٢ ٥١٠ ٣٥١	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٨ ١١٥ ٢٥٠ ٢٨٠	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٦٧ ٦٠٥ ٧٣٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

## ٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٩٠ ١٧٨ ٣٧٥ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٨ ٧٨١ ١٥٥	١ ٣١٥ ٤٢٧ ٦٤١	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٨ ٥٤٩ ٤٣٩	١١ ٨٢٦ ١١٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٣ ٥٢٧ ٥٩٦	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٧٤ ٨٧٩ ٤٤٠	٤٥ ٤٢٤ ٦٣٧	نقدية بالصندوق عملة محلية
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٠ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦٩ ٢٧٩ ٢٧٢ ١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أورلق 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	شركة بالم هيلز للتعمير
١١٤ ٤٤٦ ١٠٠	١١٥ ١٣١ ٥٥٢	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٩ ٢٧٤ ٨٣٦	٨ ٨٣٥ ٧٣٧	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١ ٥١٤ ٩٥٩	١ ٥٣٨ ٥١٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٧٧٩ ٩٣٩	١ ١٢٩ ٠٢٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٧ ٦٠٣ ٦١٨	٥٤ ١٩٦ ٧٨١	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧٨ ١٦٧ ١١٨	٩٠ ١٣٥ ٠٥٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٠٦ ٣١٥ ٨٦٧	١٢٤ ٤٢٢ ٦٩٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ١٨٧ ٨٥٤	٣ ٥٦٨ ٩٦٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١ ٠٦٣ ٧٧٢	١ ٥٣٣ ٢٦٢	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٩ ٣٨٨ ٥٤٩	٤٢ ٠٩٢ ٦٩٠	شركة بالم للاستثمار العقاري
١٦٧ ٩٦٩ ٣٢٠	٢٢٣ ٥٦٥ ٦٤٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٧ ٩٨٦ ٩٦٠	٦ ٢٤٥ ٥٠٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٨٠١ ٤٩٥	٢ ٩٦٨ ٢٩٥	شركة بالم هيلز العقارية
١٥٤ ٨٢٩ ٣٥٩	٢٢٤ ٦٨٥ ٩١٩	شركة بالم التنمية العمرانية
٢ ٤٨٠ ٤٩٠	٥ ٠٦٣ ٠٧٩	شركة بالم لإدارة النوادي
١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	١ ٢٧٢ ٢٧٩ ٣٦٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤١ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦١ ٣٦١ ٩١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٠١٩ ٣٣١	٥ ٠١٩ ٤٣١	مدينو استثمارات
٧٧ ٩٤٤ ١٠٩	٢٦٥ ٦٨٥ ٠٢٢	تأمينات لدى الغير
٩١ ١٣٥ ٠٠١	٨١ ٠٩٥ ٨٠٨	مصروفات مدفوعة مقدما
٩ ٥٦٣ ٣٦٨	٩ ١٥٩ ٩٤٤	عهد وسلف
--	٣٢ ٨٦٤ ٣٢٤	فوائد مستحقة
١٣٣ ٧٣٩ ٤٣٨	--	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
٢٤ ١٠٠ ٢١٦	٥٥ ٢٢٩ ١٣٧	ضرائب منبع
١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	تأمينات خطابات ضمان
٦٠١ ٥٨٥ ٠٢٥	٣٩٩ ٠٢٩ ٨٨٢	جاري اتحاد الشاغلين
٢٦ ٨٠٦ ٨٣٠	٥٤ ٧٢٠ ٢٠٧	أرصدة مدينة أخرى
٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	٩١٧ ٣٦١ ٣٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

\* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين علي مستوي المشروعات المختلفة طبقا لمتطلبات قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.



## ٤٢- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٦٧ ٩٦٥ ١٨٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣١ ٨٦١ ٠٩٥	٢٣٦ ٦٦٣ ٥٣١	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥	١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٤٦٥ ٢٥٦	٢ ٦٠١ ٣٩٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١٣ ٤٩٠ ٠٠٠	--	استن كولدج للتعليم
٢ ٣٤٧ ٧٧٨	٢ ٩٥٩ ١٩٢	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز . سعودية
--	٧ ١٠٠	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	٤١٨ ٩٦٥ ٥٦٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٣- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٠١ ٩٠٧ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	نوع المعاملة
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٤ ٢٠٩ ٣١٦	شركة كنزي للمطاعم
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	شركة بالم هيلز . سعودية *
٣ ٩٠٠ ٠٠٠	--	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- 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 المستمر 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 تجاة تلك المبالغ.

## ٤٤- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧١٣ ٢٣٧ ٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٤ ٢٨٥ ٨٣٣	٨٣ ١٠٢ ٣٨٩	بنوك - عملة محلية
٣ ٤٤٩ ٩٤٠	٤ ١٣٥ ٣٢٤	بنوك - عملة أجنبية
٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	٨٧ ٢٣٧ ٧١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٤٥ ٣١٢ ٩٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤٢ ٠٥٢ ٨٠٣	٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	البنك العربي الأفريقي
٥٤٨ ٩٢٩ ٩٩٨	٣٧٦ ٧٦٥ ٣٩٧	البنك التجاري الدولي
٦ ٨٢٤ ٤٩٠	٦ ٧٩٨ ٦٤١	البنك الأهلي المتحد
--	٢٩٩ ٦٣٠ ١٢٠	البنك العربي
<u>٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١</u>	<u>٩٦٣ ٣١٢ ٦٤٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٦- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي عملاء تعاقبات	عملاء مقدمات حجز	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٨٠	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	٤ ٠١٣ ٧٥١ ٥٠٦	١٢٩ ١٨١ ٤٤٢	شركة بالم هيلز للتعمير
٤٠٦ ١٧٨ ٥٧٦	٢٧٥ ٢٩٥ ٧٠٩	٢٦٦ ١٥٢ ٤٤٩	٩ ١٤٣ ٢٦٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ٣٠٩ ١٥٠	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	--	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥٢٧ ٢٧٧ ٤٤٩	٣٥٣ ١٣١ ٠٢٢	٣٥٠ ٠٩٦ ٨٧٢	٣ ٠٣٤ ١٥٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٠٢ ٨٧٢ ٧٤٥	٧٣١ ٧٤٣ ٢٠١	٧٢٠ ٤٨٢ ٧٠٤	١١ ٢٦٠ ٤٩٧	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٤٤٠ ٨٩٦ ٩٧٢	١٨١ ٦٠٦ ١٦٧	١٨١ ٦٠٦ ١٦٧	--	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٣ ٩٥٠ ٨٦١	٢ ١٨٤ ٠٦١	١ ٧١٩ ٧٢٣	٤٦٤ ٣٣٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢	٧٥ ٤٨٧ ٠٠١	--	٧٥ ٤٨٧ ٠٠١	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج
١ ٢٤٨ ٢٨١ ٥٨٧	١ ١٤٦ ٥٨٨ ٨٣١	١ ١٤٦ ٤٤٧ ٥٥٢	١٤١ ٢٨٠	شركة بالم للتطوير العقاري
٣ ٣٣٣ ٤٧٣ ٣٤٩	٣ ٨٢٦ ٥٩٧ ٣٤٥	٣ ٨١٧ ٦٣١ ٧٨٠	٨ ٩٦٥ ٥٦٥	شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية
٧٢٦ ٣٨٥ ٩٠٧	٣٤٤ ١٧٠ ٤٦٢	٣٤٠ ٢٨٣ ٩٠٠	٣ ٨٨٦ ٥٦٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٨ ٩٨١	١٢ ٢٤٩ ٢٢٦	١٢ ٢٤٩ ٢٢٦	--	شركة بالم هيلز العقارية
٢ ٤٠٢ ٨٠٤ ٦٤٣	٣ ١١٢ ٣٢١ ٥٧٨	٣ ١٠١ ٤٨٤ ٥٩٤	١٠ ٨٣٦ ٩٨٤	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٠ ٣٣٧	١ ١٧٠ ٥٨٦	--	١ ١٧٠ ٥٨٦	بالم لإدارة النوادي
<u>١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨</u>	<u>١٤ ٢١٢ ٦٠٩ ٧٠٢</u>	<u>١٣ ٩٥٩ ٠٣٨ ٠٣٦</u>	<u>٢٥٣ ٥٧١ ٦٦٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٥ ٩٤١ ١٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	٢٣٥ ٦٨٢ ٨٩٥	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
<u>٤٥٧ ٢٦١ ٣٨١</u>	<u>٣٨٥ ٩٤١ ١٥٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٨- جاري أطراف ذات علاقة-أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦ ٦٣٩ ٥٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ١٠٣ ٩٣٧	٤ ١٠٣ ٩٣٨	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية
٢٤ ٠٨٣ ٩٣٣	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
<u>٢٨ ١٨٧ ٨٧٠</u>	<u>٦ ٦٣٩ ٥٥٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٤٩- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٩ ٢١٩ ١٥٢	١ ٥٧٩ ٦٨٢ ٦٥٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		يخصم:
٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	٥٦١ ١٧٨ ٧١١	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٢٤ ٨٩٠ ٠٠٣	١ ٠١٨ ٥٠٣ ٩٤٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل . أراضي
		يضاف
١ ٠١٥ ٧٨٩ ٣٠٣	٩٤٥ ٧٢٠ ٥٣٣	أوراق دفع أخرى **
١٥٣ ٧٦١ ٥٠٢	٢١٣ ٣٢٢ ٥٧١	يخصم: فوائد مؤجلة
١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	١ ٧٥٠ ٩٠١ ٩٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	١ ٢١٨ ٦٨٨ ٢٧٣	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		يخصم
٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	٥٤١ ٤٠٠ ٦٢٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	٦٧٧ ٢٨٧ ٦٤٦	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف
١ ٣٣١ ٦٥٣ ٧١٧	١ ٤٥١ ٧٩٤ ٨٩٦	أوراق دفع أخرى **
		يخصم:
٦٧١ ٢٣٣ ٢٨٧	٦٩٠ ٩٤٠ ١٦١	فوائد مؤجلة
١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	١ ٤٣٨ ١٤٢ ٣٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

\*\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٣، ٣٧).

## ٥٠- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢٢ ٢٠٥ ٠٩٦ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ ديسمبر ٢٠١٩		
طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	
١٦٨ ٦٣٠ ٢٢٣	٤٢٦ ٥٦٢ ٥٠٠	--	١٣٤ ٣٢٧ ٦٢٢	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنية مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
--	--	١ ٠١٣ ٧٠٧ ٤١٨	٥٩ ٤٩٧ ٣٧٢	البنك التجاري الدولي عقد تمويل متوسط الأجل ١.٠٩٩ لمدة ٥ سنوات مليار جنية مصري وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي وبعض البنوك الأخرى بعائد ١٪ علاوة على سعر كوريدور الاقراض .
٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنية مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي بالم هيلز للتعمير وبالإضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٨٦ ٤٥٩ ٢٤٢	١ ١٠٧ ٨٢٠	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنية مصري خاص بشركة يونايك انجنييرنج للهندسة والمقاولات.
--	--	٤٤ ٠٨٠ ٢٢٢	١٥ ٥٤٤ ٠٠١	بنك الإمارات دبي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنية مصري خاص بشركة يونايك انجنييرنج للهندسة والمقاولات.
--	١٣ ٩١٣ ٢٠٨	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنية مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة شرق القاهرة الحسنة للتنمية العقارية.
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	البنك العربي حد جاري مدين في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنية مصري بدون ضمان .
٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١.٢٤ مليار جنية مصري لتمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
٤٢١ ٣٠٥ ٠٥٢	٢٨ ٣٠١ ٦١٦	٣٠٣ ٩٣١ ٩٤٥	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٤٨٥ مليون جنية مصري لمدة ٧.٥ سنوات لتمويل المشروعات بشركة ركين إيجيبت.
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	٢ ٨٠١ ٠٧٢ ٨٦٥	٢٩٥ ١٣٢ ٨٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- 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.

## ٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٩٢ ٧٨٤ ٦٣٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣ ٤٩٨ ٩٠٧	٢٠١ ٦٦٩ ٨٨٥	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	--	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانكا"
٩٩ ٨٩٥ ١٦٣	١٤٧ ٩١٨ ٥٢٠	عملاء تحت التسوية
٤٤ ٨٨٤ ٦٢٦	٧٦ ٨٣٤ ٨٢٧	مصرفات مستحقة
١٣٨ ٢٦٥ ٥٥٠	١٥٥ ٩١٦ ٦٥٧	تأمينات للغير
٣٥ ١٧٤ ٩١٣	٤٨ ٤٤٤ ٥٠٣	تأمينات اجتماعية
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٦٣٠ ٧٨٤ ٣٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٥٢- 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 ٢٠١٩ مبلغ ٨٥٦ ٠٣٢ ٣٧٢ جنية مصري.

## ٥٣- 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 ٢٧٠ ٢٧٠ ١٩٩ ٢٣٥ 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 ٢١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 ٣٠٧٠ 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 ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى 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 والخسائر 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.

## ٥٤- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٦ ٣٥٨ ٧٣٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	
٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	٢٩ ٨٣٣ ٨٦٩	
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	

## ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ 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 لاتقاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري.

## ٥٥- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٧٠ ٣٢٤ ١٨٥٣ 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٨٥٩ ٢٩٠ ٦٠٢	٢٦٩ ٤٧٠ ٦١٠	٧٤٨ ٣٧٩ ٠٣٢	٥٣٥ ٧٦١ ٢٣٢	الشركاء بمشروع بادية
١٠٩ ٦٤٩ ٤٢١	--	٢٣ ٠١٩ ٤٣٧	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٤٤ ٤٧٣ ٤٩٠	٤٨٠ ٢١٢ ٣١١	٧٤٤ ٢٤١	٥٤٥ ٤٢٠ ٥٢٨	
١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	٧٧٢ ١٤٢ ٧١٠	١ ٠٨١ ١٨١ ٧٦٠	

## ٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٢٠ ٤٢٤ ٦٢٢٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات بيع وحدات تامة
٧ ٠٣٧ ٧٢٩ ٢٥٣	٥ ٨٥٤ ٤٣٥ ٤٠٧	إيرادات نشاط المقاولات
٩ ٨٠٩ ٣١١	--	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٨٥ ٦٤٠ ٣١٢	٨٤ ٥٢٧ ٢٨٢	إيرادات نشاط أخرى - إيضاح رقم (٦٠)
٦٨ ٨٨٢ ٣١٧	٧٢ ١٤٦ ٣٢٨	إيرادات النشاط التجاري
١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠	١١٣ ٩٥٨ ٦١١	إيرادات تشغيل النادي
٤ ٩١٠ ٣٥٨	٩ ٢١٠ ٤٩٨	
٩٢ ٨٧٥ ٩٩٠	٩٠ ١٤٦ ٢٩٣	
٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١	٦ ٢٢٤ ٤٢٤ ٤٢٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوى وحدة العقد في 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 للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدي، أما بالنسبة للوحدات التامة - شقق (كبانن وشاليهات) يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

## ٥٧- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٩١٩ ٨٦٤ ٣ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٦٢٠ ٧٤٥ ٥٢٤	٣ ٧٢٩ ٦٩٢ ٤٩٢	تكاليف تطوير عقاري
٢ ٦٩٢ ٠٧٠	--	تكاليف وحدات تامة
٧ ١٨٥ ٠٧٨	٧ ٦٩٥ ٦٧٥	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
٧١ ٧٧٩ ٩١٣	٨٠ ٤٥٦ ١٨٦	تكاليف نشاط المقاولات
٩١٧ ٤٧٣	٢ ١٠٦ ٥٧٤	تكاليف النشاط التجاري
٢٩ ٠١١ ٤٧٩	٣٢ ٧٥٧ ٥١٤	تكاليف تشغيل النادي
١١ ٠٨٥ ٠٤١	١٢ ٢١١ ٥٣٦	إهلاك أصول النادي
٤ ٧٤٣ ٤١٦ ٥٧٨	٣ ٨٦٤ ٩١٩ ٩٧٧	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٥٨- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٦٩ ٤٣٤ ٩٣٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٨ ٧١٦ ٧٥١	٣٧٤ ٤٤٢ ٣٩٤	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٣٣ ٥٧٨ ١٩٨	٣١٩ ٠٦٠ ٦٠٦	مصروفات بيعية وتسويقية
٨١ ٣١٩ ٤٨٤	٦١ ١٨٦ ٢١٣	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٣ ١٠١ ٣٠٧	٣ ٣٤٥ ٣٩٦	تليفون وبريد وفاكس
٣٥ ٣٣٨ ٣٨٥	٢٧ ٦٤١ ٢١٧	مصروفات مرافق وخدمات
٤٠ ٥٢٤ ١٨٠	٥٥ ٦٩٩ ٢٣١	مصروفات صيانة وتأمين
٨ ٣٠٢ ٥٧٦	١٦ ٦٥٥ ١٠٦	المساهمة التكاليفية
١٢ ٧٣٠ ٥٥٧	١٢ ٨٥٢ ١٩٢	مصروفات سفر وانتقالات
٩ ٤٩٨ ٦٣١	٤ ٤٩٩ ٧٠٣	مصروفات بنكية
١٢٠ ٣٧٠ ٠٦٤	٦١ ٠٥٢ ٤١١	مصروفات إدارية أخرى
٩٦٣ ٤٨٠ ١٣٣	٩٣٦ ٤٣٤ ٤٦٩	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٥٩- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١.٠٤٥.٩٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨.٦٩٣.٢٩١	١١.٠٤٥.٩٥١	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٨.٦٩٣.٢٩١	١١.٠٤٥.٩٥١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٦٠- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١١٣.٩٥٨.٦١١

جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤.٩٧٤.٣٣٣	٤٧.٧٤٥.٩٦٦	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١.٠٣٩.٠٣٣	٤٨٥.٧٩٤	أرباح بيع أصول ثابتة
١٣.٠٦٥.٥٨٠	١١.١٤٨.٦٩٨	استرداد قيمة مرافق
٤٣.٨٢٩.٢٢٤	٥٤.٥٧٨.١٥٣	إيرادات متنوعة
١٢٢.٩٠٨.١٧٠	١١٣.٩٥٨.٦١١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

## ٦١- 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
جنيه مصري			
٢.٠٣٢.٩٦٩.٥٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢٠.٨١٢.٩٤٢	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارنرز للاستثمار العقاري
٢٥٧.٦٢٧.٨٦٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحى
١٢٧.٦٣٤.٩٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
١.٤٢٠.٣٠٢.٦١٩	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٣١٣.٦٤٥.٨٢٨	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى
١٧٨.٦٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
٢٠٤.٥٦٨.٦٧٣	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٣.٩٤٠.٩١١.٢٢٥	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٢٥٤.٠٤٧.٦٣٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
١.٧٩٩.٠٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٣٦٦.٥٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة التنمية السياحية
١٥.٩٨٣.٢٥٥	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٣٨.٧١٧.٩٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربى
٣٠.٩٨٩.٩٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري
٤٨٩.٣٣٤.١٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٣٩.١٨٤.٣١٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية



حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١١٧ ٢٥٦ ٠٣٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨٩ ٤١٤ ٧٧٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٢٨ ١٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم
١ ٣٨٦ ٧٦٩ ٤٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٤٧ ١٣٦ ١٥٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية
٤ ٢٩١ ٧٩٨	تمويل	شركة تابعة	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري
١٥١ ٣٢٩ ٩٨٨	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٤٣ ٠٠٢ ٧١٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للأشياء والتنمية العقارية
٥ ٢٥٠ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية

## ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

حجم مصري	اسم البند بالمميزانية	الطرف
١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
( ٦١٩ ٤٣١ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
( ١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
( ٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
( ٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة السعودية للتطوير العمرانى
( ٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية
( ١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
( ١ ٢٧٦ ٢٤٢ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة
( ١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٦٩ ٦٠١ ٢٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة جمشة للتنمية السياحية
( ١٢ ٧٦١ ٦٨٤ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
( ٤ ١٠٣ ٩٣٩ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربى
٣٠ ٠٥٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الساحل الشمالى للفنادق
( ١٢ ٤٤٥ ١٠٩ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للتطوير العقاري
٤٧ ٣٠١ ٢٣٦	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
( ١٢ ٨٤٢ ٦٩٢ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز العقارية
٨١ ٨٩٥ ٩٠٢	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
( ٢٥ ٣٦١ ٦٥١ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٩٤ ٦٠٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للفنادق
١ ٥٥٨ ١٢١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	كولدويل بانكر بالم هيلز
( ١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للتنمية العمرانية
( ٢١ ٤٩٠ ٤٧٣ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم لإدارة الأندية
٢ ٢١٨ ١٩١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٣٢٣ ٨٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أستن كولدج
٧ ١٠٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أركان بالم للاستثمار العقاري
( ٤٣ ١٥٤ ٦٢٩ )	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للأشياء والتنمية العقارية
٤ ٧٥٠ ٥٠٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية

٦٢- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية :

- بداية النشاط في ٢٠٠٥/٣/١٤.
- 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 ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المراتب والاحور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيد القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١: تم الفحص تقديرياً وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٣- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠,٢٧٢ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي ربح العام
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
<u>٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥</u>	<u>٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥</u>	نصيب السهم في الأرباح المجمعة
<u>٠.٢٦</u>	<u>٠,٢٧٢</u>	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن الفترة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

## ٦٤- المعاملات الغير نقدية:

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتي تتمثل فيما يلي :
- إستبعاد أثر زيادة المشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ١٨٥ ٢٧٧ ٦٢٣ ١ جنيه مصري مقابل تخفيض الاعمال تحت التنفيذ بذات القيمة والذي يمثل قيمة تكاليف الاراضي والانشاءات التي تم تخصيصها للمشروعات التجارية.
  - إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٨٩٧ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
  - إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٤٠٢ ٨٤١ ٤٢ جنيه مصري مقابل تخفيض الارباح المرحلة بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
  - إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٥١٠ ٥٧ جنيه مصري مقابل تخفيض ادائنو شراء اراضي بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.
  - إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٧٨٣ ٨٣٠ ١٧ جنيه مصري مقابل تخفيض جاري اطراف ذات علاقة - دائنة بذات القيمة والذي يمثل قيمة المسترد من تكلفة الاستثمار.

## ٦٥- 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 اسهم 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 حتى تاريخ القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاتعاد 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 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.

٦٦- أحداث هامة

تم إصدار معايير المحاسبة المصرية المعدلة خلال عام ٢٠١٩ على أن تحل محل المعايير السابقة وتتضمن بعض معايير المحاسبة الجديدة وتعديلات على بعض المعايير السابقة، على أن يتم العمل بها للفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠.

وفيما يلي ملخص لأهم هذه التعديلات التي طرأت على معايير المحاسبة المصرية وعلى عرض القوائم المالية :

<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>	<u>ملخص لأهم التعديلات</u>
(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة*	يستبدل بنص الفقرة "٤" النص الاتي : يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشأتها التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
	تعديل نص الفقرة "٩" بإضافة العبارة التالية في نهايتها:
	تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" وتأثير هام" في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.
(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"	إضافة نص الفقرات التالية: ٨- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطالبة في جميع أجزاء الفترة الحالية وجميع فترات المقارنة المعروضة أن تطبق الاستثناء من التجميع لجميع منشأتها التابعة وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢).
	١١- إذا كانت مطلوبة من الشركة الأم، وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) أن تقوم بقياس استثماراتها في شركة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، سوف يتعين المحاسبة عن استثمارها في الشركة التابعة بنفس الطريقة في القوائم المالية المستقلة لها.
	١١ب. عندما تتوقف المنشأة الأم عن أن تكون منشأة استثمارية، أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تقوم بالمحاسبة عن التغيير من التاريخ الذي حدث فيه تغيير الوضعية، كما يلي:
	(أ) عندما تتوقف المنشأة عن أن تكون منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمارات في المنشأة التابعة وفقا للفقرة "١٠". ويجب أن يكون تاريخ التغيير في الوضعية هو التاريخ المفترض للاستحواذ. عند المحاسبة عن الاستثمارات وفقا للفقرة "١٠" فإنه يجب أن تظهر القيمة العادلة للمنشأة التابعة في التاريخ المفترض للاستحواذ بالمقابل المفترض المحول.

(١) ملغاة.

(٢) ملغاة.

(ب) عندما تصبح المنشأة منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمار في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧). ويجب أن يثبت الفرق بين المبلغ الدفترى السابق للمنشأة التابعة وقيمتها العادلة في تاريخ تغيير وضعية المنشأة المستثمرة على أنه مكسب أو خسارة ضمن الأرباح أو الخسائر. ويجب أن يعالج المبلغ المجمع لأي تعديل القيمة العادلة، والمثبت سابقاً - ضمن الدخل الشامل الآخر فيما يتعلق بهذه المنشآت التابعة، كما لو أن المنشأة الاستثمارية قد استبعدت هذه المنشآت التابعة في تاريخ تغيير الوضعية.

١٦ أ عندما تعد المنشأة الاستثمارية التي هي منشأة أم، (بخلاف المنشأة الأم المذكورة في الفقرة "١٦")، قوائم مالية مستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة، وفقا للفقرة "١٨"، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة. كما يجب على المنشأة الاستثمارية أيضا أن تعرض الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية المطلوبة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) 'الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى'.

(ج) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) 'الاستثمارات في شركات شقيقة'

تعديل نص الفقرة "٣٦" بإضافة عبارة : باستثناء ما ورد في الفقرة " ٣٦" قبل بدايتها ٣٦- باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٩"، عندما تستخدم ....

إضافة نص الفقرة "٣٩"

٣٦ أ- على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة ٣٩ إذا كانت المنشأة التي ليست منشأة استثمارية في ذاتها لها ملكية في منشأة شقيقة أو مشروع مشترك يعدان منشأة استثمارية، فإنه يجوز للمنشأة عند تطبيقها طريقة حقوق الملكية أن تختار الإبقاء على قياس القيمة العادلة التي تطبقها هذه المنشأة الاستثمارية على حصص ملكية منشأتها الشقيقة أو مشروعها المشترك في منشآت تابعة. ويتم القيام بهذا الاختيار بشكل منفصل لكل منشأة استثمارية شقيقة أو مشروع مشترك وذلك في التاريخ الأخير: (أ) الذي يتم عنده الإلتزام الأولي للمنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك؛ و(ب) الذي تصبح فيه المنشأة الشقيقة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و(ج) الذي تصبح فيه المنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك لأول مرة منشأة أم.

(د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) 'تصيب السهم في الأرباح تعديل نص الفقرة "٢" لتصبح كالآتي:-'

(هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) 'ضرائب الدخل'

يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.

تعديل نص الفقرة "٥٨" (ب) لتصبح كالآتي:

أو(ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى "٦٨").

تعديل نص الفقرة "٦٨ ج (ب)" لتصبح كالآتي:

أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).

إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "٢٠": لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

(و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال":

إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "ب٩" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

(ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"

إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٢٠":

(و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".

(ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"

تعديل نص الفقرة رقم "٥" لتصبح:

(٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).

إضافة نص فقرة (د) إلي الفقرة رقم "٥":

(د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"

(ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.

تعديل نص الفقرة "٢٠" بإضافة البند ٢٠ (أ)(٣) لتصبح كالآتي:

٢- لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١٠" على المنشأة الإفصاح عن:

(أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد:

(١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.

و(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من "٧" إلى "٩").

و(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقا (الفقرة ١٩)، و

(ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":

(ب) المعلومات عن حصصها في:

(١) الشركات التابعة (الفقرات من ١٠٠\* إلى ١٩٠\*).

و(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من ٢٠٠\* إلى ٢٢٣\*).

و(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات

الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من ٢٤٠\* إلى ١٣١\*).

أضافة عنوان يسبق فقرة ١٩٠\* : التصنيف كمنشأة استثمارية

أضافة فقرة ١٩٠\*

١٩- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقا للفقرة ٢٧٠\* من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدى المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة ٢٨٠\* من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية.

أضافة فقرة ٩٠\* ب

٩٠ ب - عندما تصبح المنشأة، أو تتوقف عن كونها، منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تفصح عن التغيير في وضعية المنشأة الاستثمارية وأسباب التغيير. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تصبح منشأة استثمارية أن تفصح عن أثر التغيير في وضعتها على القوائم المالية للفترة المعروضة، بما في ذلك:

(أ) إجمالي القيمة العادلة، كما في تاريخ تغيير الوضعية، للمنشآت التابعة التي يتوقف تجميعها؛ و

(ب) إجمالي المكسب أو الخسارة، إن وجدت، محسوبة وفقا للفقرة ١٠١\* ب من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)؛ و

(ج) البند (البند) المستقلة ضمن الأرباح أو الخسائر المثبت فيها المكسب أو الخسارة (إذا لم تعرض - بشكل منفصل).

أضافة عنوان يسبق الفقرة ١٩٠\* أ: الحصة في الشركات التابعة غير المجموعة المنشآت الاستثمارية)

أضافة الفقرات الآتية :

١٩٠ أ- يجب على المنشأة الاستثمارية، وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، تطبيق الاستثناء من التجميع، وبدلا من ذلك أن تقوم بالمحاسبة عن استثمارها في المنشأة التابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر وأن تفصح عن تلك الحقيقة.

١٩٠ ب. لكل منشأة تابعة غير مجمعة، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و

(ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (وبلد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و

(ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحتفظ بها.

١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم - أيضا - الإفصاحات الواردة في الفقرات ١٩ب (أ) إلى ١٩ب(ج) عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛

(ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

١٩هـ- إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة (مثلا لشراء أصول أو أدوات مصدرية من المنشأة التابعة، أو مساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي)، فإنه يجب على المنشأة أن تفصح عن: (أ) نوع ومبلغ الدعم المقدم لكل منشأة تابعة غير مجمعة؛ و (ب) أسباب تقديم الدعم.

١٩و. يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن شروط أي ترتيبات تعاقدية قد تتطلب من المنشأة أو من منشأتها التابعة غير المجمعة أن تقدم دعما مالية لمنشأة غير مجمعة سيطر عليها وذات هيكل خاص، بما في ذلك الأحداث أو الظروف التي قد تعرض المنشأة معدة التقرير لخسارة (مثلا ترتيبات السيولة وضوابط التصنيف الائتماني المرتبطة بالتزامات بشراء أصول المنشأة ذات الهيكل الخاص أو بتقديم دعم مالي).

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

٢١- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ٢١أ- (ب) إلى ٢١ج).



٢٥- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة ٢٤\* للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجموعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ١٩\* إلى ١٩\*ز.

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و(٢٦) "الأدوات المالية- الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزاييا العاملين"، و معيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية - الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.

# MOSTAFA SHAWKI & CO