

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
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 ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥).

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 ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمُلخص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمع المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعوير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وعن أداؤها المالي المجمع وتدقيقاتها النقدية المجمع عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحقق على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والقانونية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، فقد 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، ٥٧، ٥٨).

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في : ٢٦ فبراير ٢٠١٩

دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للإقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

سجل الهيئة العامة للإقابة المالية رقم (٢٦٠)

س.م.م (٢٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

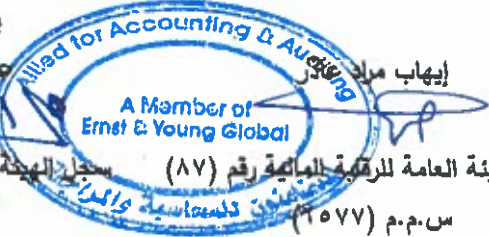
إيهاب مراد شوقي

A Member of
Ernst & Young Global

سجل الهيئة العامة للإقابة المالية رقم (٨٧)

س.م.م (٢٥٧٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y



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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ .
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥) .

شركة بالم هيلز للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣ ٦١٥ ١٩٩	٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	(٣٢، ١١، ١٨)	الأصول غير المتداولة
٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢	٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	(٣٣، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	١٣٠٨٧ ٤٢٩ ١٠٩	(٣٥، ١٦)	استثمارات عقارية
٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	(٣٦، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٨٤ ٢٣٥ ٦٣٣	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	١٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨	(٣٧، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٥ ٤٨٤ ٥٤١	٤ ٤٦٩ ٤٦١	(٢٢٢)	الأصول الثابتة (بالمصافي)
٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	-	(٦٦)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		نظام الإثابة والتحفيز
١٣٧٠٣ ٢٣٥ ٥١٨	١٥ ٦٨٨ ٧٦٨ ١١٧		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	(٣٨، ١٤)	الأصول المتداولة
٤٦٧ ٩٣٥ ٢٣٣	١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧	(٣٤، ١١)	أعمال تحت التنفيذ
٥٦٢ ٠٣ ٣٥٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	(٣٩، ٢٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨	٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	(٣٥، ١٦)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٥١ ٤٢٦ ٦١٥	٧٥ ٨٦٦ ٥٥٠	(٤١١)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	(٤٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٨٦ ٠٨٣ ٥٠٢	٤٩٤ ٣٧٢ ٨٦٥		عقلاء - أرصدة مدينة
٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	(٤١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-	(٤٢، ٨)	المديون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	(٦٢، ٤٣، ٢٦)	دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة
١٥ ٥٤٧ ٦٥٢ ٠٦٨	١٩ ٠٠٩ ٥٠٤ ٦١٢		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	(٤٥)	الالتزامات المتداولة
٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	(٤٦)	بنوك دائنة
١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣	١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	(٤٧)	بنوك سحب على المكشوف
٩٥ ٠٨٣ ٤١٨	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	(٢٠)	عقلاء - دفعات مقدمة
٢٤٠ ٢٤٣ ٨٠١	٢٥١ ٧٠٦ ٤٢٣	(ج ٢٧، ١٨)	التزامات استكمال مرافق
١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	(١٤٨، ١٩)	مخصصات
١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	(١٥٠)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	(٥١)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٥٤٣ ٣٩٢ ٢٧٨	٧٠٤ ٤٤٠ ١٤٨		فروض - قصيرة الاجل
١٦٢ ١٠٠ ٣٣٢	٢٥١ ٥٦٩ ٢١٣	(١٢٢)	موردون ومقاولون
٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	(٥٢)	ضرائب دخلية
١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	(٥٦)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	(٦٢، ٤٩، ٢٦)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
١٤ ٧١٤ ٥٤٢ ٣٦٢	١٧ ٩٨٥ ٢٧١ ٥٦٧		جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة دائنة
٨٣٣ ١٠٩ ٧٠٦	١ ٠٢٤ ٢٣٣ ٠٤٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤	١٦ ٧١٣ ٠٠١ ١٦٢		راس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٤)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	(١٥٥)	حقوق الملكية
٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	(ب ٥٥)	راس المال المصدر والمدفوع
٤٣ ٠١٠ ٤٣١	-	(٦٥)	احتياطي قانوني
٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥		احتياطي خاص
٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٨١١ ٧٤١ ٦١٨		احتياطي تقييم اسهم الإثابة والتحفيز
٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨		ارباح مرحله
٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧		ارباح العام
٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤	٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥		إجمالي حقوق ملكية الشركه الام
٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	(ب ٤٨، ١٩)	الحقوق غير المسيطرة
١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	(ب ٥٠)	إجمالي حقوق الملكية
١ ٠٨٣ ٢٠٨ ٣١٤	١ ٦٧١ ٥٣٥ ٦٥٢	(٥٣)	الالتزامات غير المتداولة
٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	(٥١)	دائنو شراء اراضى - طويله الاجل
٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	١ ٢٠٩ ٤٧٦ ٦١٤	(٥٦)	اوراق دفع - طويله الاجل
٧ ٢٩٦ ٣٥٩ ٥٧٠	٧ ٤٩٧ ٤٦٠ ٠٦٧		التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤	١٦ ٧١٣ ٠٠١ ١٦٢		فروض - طويله الاجل
			نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة- طويله الاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور



- تقرير الفحص المحدود مرفق.
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٦٦.٣٥٣٩.٥٤٣	٧٤.٢٢٧٥٥.٧١١	(٢٨، ٥٧)	صافى إيرادات النشاط
٤٣٨٥.٩٠٥.٨٤٥	٤٧٤٣.٤١٦.٥٧٨	(٢٧، ٥٨)	بخصم: تكاليف النشاط
١١٤.٣٤٢.٥٤٤	٩٢.٠١٦.٤٣٦		خصم تعجيل الدفع
٢١.٣٢٩.٦٥٤	٢٥٨٧.٣٢٢.٦٩٧		مجموع ربح النشاط
			بخصم:
٧٥٦.٢٨٣.٩٤٨	٩٦٣.٤٨٠.١٣٣	(٥٩)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١٢٤.٠٢٤.١١٣	٢٤٩.٥٦٤.٥٣٢		فوائد تقسيط - أراضي
٧٠.٣٠٨.٣٩٤	١٢.٢٤٨.٣٥٩	(١٨)	مخصصات
٢٠.٤٧٥.٥٨٧	٦٦.٨٠٧.١٩٥		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
١١٦.٤٤٠.٨٣٣	١١٤.٠٠٢.٦٦٧		فوائد قطع أوراق قبض
(١٦٣.٥٦٨.٤٤٤)	--		فوائد أقساط أراضي مستردة
٢٠٧.٧٣٨.١٩٨	٢٠٠.٠٦٣.٩٦٥	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
١١٣١.٧٠٢.٦٢٩	١٦٠.٦١٦.٨٥١		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			بضائف:
٦٧.١٩١.٢٥٩	٨٠.٥٢٥.٥٣١		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٦.١٠.٦٧٣	٨.٦٩٣.٢٩١	(٢٨، ٦٠)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٨.٥٧٠.٥١٨	٨٨.٨٨٢.٤١٨	(١١، ٨٨)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣١.٧٧٢.٤٥٠	١٧٨.١٠١.٢٤٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
١١.٣٣٦.٤٧٥	١.١٥٩.٢٥٧.٠٨٦		صافى أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			بخصم:
٤.٧٨٩.٥٤٦	٨٧٣.٦٠٩	(٢٢، ب)	ضرائب مؤجلة
١٦٢.١٠٠.٣٣٣	٢٥١.٥١٧.٣٨٩	(٢٢، أ)	ضرائب دخلية
٩٣٦.٤٧٠.٥٩٦	٩٠.٦٨٦٦.٠٨٨		صافى أرباح العام بعد الضرائب
			بخصم:
١٣٠.٨٣٣.٥٥٩	٩٥.١٢٤.٤٧٠		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٨٠٥.٦٣٧.٥٣٧	٨١١.٧٤١.٦١٨		صافى أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠,٣٤٩	٠,٣٤٢	(٢٥، ٦٤)	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 للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٧</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧</u>	<u>٨١١ ٧٤١ ٦١٨</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	مالكي الشركة الأم
١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	٩٥ ١٢٤ ٧٤١	الحقوق غير المسيطرة
<u>٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦</u>	<u>٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب
للمنتوب المالية

على ثابت



شركة بالتم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	
١ ١٠٣ ٣٦٠ ٤٧٥	١ ١٥٩ ٢٥٧ ٠٨٦		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١٢٤ ٠٢٤ ١١٣	٢٤٩ ٥٦٤ ٥٣٢		تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٣٦ ٨١٩ ٥٠٧	٨٥ ٠٧٧ ٣١٤	(٣٧)	فوائد تسيط - أراضي
٧٠ ٣٠٨ ٣٩٤	١٢ ٢٤٨ ٣٥٩		إهلاكات الأصول الثابتة
٢٠٧ ٧٣٨ ١٩٨	٢٠٠ ٠٦٣ ٩٦٥		مخصصات
١١٦ ٤٤٠ ٨٣٣	١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧		تكاليف وفوائد تمويلية
(٤ ٣٨٩ ٥٠٠)	(١١ ٨٥٢ ٦٦٢)	(٣٢)	فوائد قطع أوراق قبض
(١ ٥٣٨ ٣٣٤)	(١ ٠٣٩ ٠٣٣)	(٣٧)	(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٦٧ ١٩١ ٢٥٩)	(٨٠ ٥٢٥ ٥٣١)	(٣٧)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٦ ٠١٠ ٦٧٣)	(٨ ٦٩٣ ٢٩١)		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٥٨ ٥٧٠ ٥١٨)	(٨٨ ٨٨٢ ٤١٨)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(١٦٣ ٥٦٨ ٤٤٤)	--		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٣٥٧ ٤٢٢ ٧٩٢	١ ٦٢٩ ٢٢٠ ٩٨٨		فوائد أقساط أراضي مستردة
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من الأنشطة التشغيل
(٢ ٠٩٠ ٤٤٦ ١٤٣)	(٢٠٤ ٥٧٣ ٧٧٨)	(٣٨، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٣ ٧٠٦ ٢٤٨ ٤٩٢)	(٢ ٨٧٣ ٢٨٦ ٣٧٣)	(٣٥، ١٦)	التغير في أوراق القبض
(٣١٤ ٦٠٧ ١٥١)	(١ ٢٨٢ ٨٨٣ ٧٠٤)	(٥١١)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧ ٠٤٤ ٤٢٦	(٢٤ ٤٣٩ ٩٣٥)		التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١٢٦ ٢٨٦ ٨٤٥)	(١٧٨ ٣٦١ ٥٤٤)	(٤٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٢ ٩٨٠ ٨٢٤	(٨ ٢٨٩ ٣٦٣)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
(٣٧٠ ٧٣٤ ١٦٨)	(٣٩٥ ٢٤٠ ٠٧٨)		التغير في مدنيين وأرصدة مدينة أخرى
(١٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠		التغير في دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة
(٧ ٢٨٣ ٠٤٨)	(١٠٨ ٢٢٤ ٧٦٤)	(٦٣، ٤٣، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٢ ٣٨٧ ٤١٢ ٩٤٤	١ ٣٥٢ ٦٤١ ٣٥٤	(٤٧)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦)	--		التغير في دائنو شراء استثمارات
٥٤٨ ٥٥٧	(٧٨٥ ٧٣٧)		مخصصات
(٣٤ ٧١٦ ٨٥٤)	(٦٨ ٤٢٩ ١٣٦)	(٦٣، ٤٩، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١ ٦٠٥ ٠٩٥ ٤٦٤	(١٥٤ ٧٤٣ ٦٥٣)	(٥١)	التغير في أوراق دلع
٩٤ ٩٢٦ ٧٥٢	١٦١ ٠٤٧ ٨٦٨		التغير في الموردين والمقاولين
(١٢٦ ٢٢٨ ٧٥٠)	(١٦٢ ٠٤٨ ٥٠٧)		ضرائب تخيلية مسددة
١ ١٧١ ٧٥٢	٩٣ ٧٩١ ٤٠٦	(٥٣)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣٤٦ ٧٦٣ ٩٥٨	٥٨٨ ٣٢٧ ٣٣٨		التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٧٤٩ ٧١٠ ١٧٣	١ ٠٤٩ ٠٢٤ ٩٥٣	(٥٧)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٢٧٨ ١٣٠ ٥٥٥)	(٥٣٧ ٢٥٢ ٦٦٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٨ ٣٢٨ ٧٧٣)	(٥٢ ٢٩٧ ٢٩٠)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١ ٥٥٩ ٦١٨	١ ٢٤٩ ٩٠٥	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	(١ ٩٧٩ ٦٢٥)		مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
(٢٤ ٨١٢ ٠٧٩)	(٩ ٥٨١ ٣٦٢)	(٣٦، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
--	(١٠ ٢٦٢ ٣٥٢)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
١٢٨ ٠٦٦ ١٠٨	(١٢ ٦٧٢ ٧٧٧)		مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
٦ ٠١٠ ٦٧٣	٨ ٦٩٣ ٢٩١	(٦١)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٨ ٥٧٠ ٥١٨	٨٨ ٨٨٢ ٤١٨		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٣١ ٠٦٦ ٠٦٥	١٢ ٠٣٢ ٢٠٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨		المحصل لرأس المال
٨ ٣٨٤ ٠٨١	٧ ١٧٥ ٢٠٤	(٤٥)	مقبوضات من بنوك دائنة
٢٩٥ ٢٨٥ ٣٧٤	٥٢٣ ١١١ ٥٦٣		مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك سحب على المكشوف
(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح وتسويات
٢٨ ٠٢١	١٤١ ٤٧١		ضرائب مؤجلة
٩ ٣٩٠ ٢١٩	٤٠ ٤٠٣ ٩١٥		مقبوضات من أسهم الإثابة
(٣٠ ٦ ٩٤٤ ٠٠٠)	(١ ٠١٥ ٧٢٩ ٧٧٥)		مدفوعات في القروض
(٤٨ ١٤٨ ١٧٧)	--		احتياطي خاص
٥٥٩ ٨٣١ ٦٣٦	٥٦٦ ١٩٢ ١٩٨		المحصل من القروض
(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٧)	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)		تسويات على الأرباح المرحلة
(٣٢٤ ١٧٩ ٠٣١)	(٣١٤ ٠٦٦ ٦٣٢)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٩٩ ٤٢١ ٧٢٢)	٩١٨ ٩٢٧ ٧٢٧		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(٢٤٦ ٤٨٦ ٢١٢)	٣٩٣ ٧٠٧ ٢٧٢		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨		النقدية في أول العام
٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	(٣٩، ٢٩)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على تاجب



شركة بكام هيلز للتعمير
 " شركة مساهمة مصرية " ^{١١}
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

الإجمالي بعد الحقوق غير المسددة خسبه مصري	إجمالي الحقوق غير المسددة خسبه مصري	إجمالي حقوق ملكية الشركاء الأم خسبه مصري	أرباح الفترة خسبه مصري	مرحلة (ضمان) خسبه مصري	احتياطي تقييم أسهم الإفلية خسبه مصري	احتياطي خاص خسبه مصري	احتياطي قانوني خسبه مصري	رأس المال المصدر والمنفرد خسبه مصري	رقم الإيضاح
٦ ٢٣٣ ٢١٥ ٢١٥	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٦٢٩ ٧٩٥ ٢٨٠ (١٢٩ ٧٩٥ ٢٨٠)	(٢٢٢ ٤٧٨ ٩١٣)	٢١ ٤٩٢ ٦٤٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٢٠١٧ في أول يناير المرحلة المحصول للأرباح المرحلة المحصول للاحتياطي القانوني تمويلات على الاحتياطي الخاص فروق تقييم أسهم الإفلية تمويلات على الأرباح المرحلة توزيعات أرباح صافي أرباح العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
--	--	--	--	٦٢٩ ٧٩٥ ٢٨٠	--	--	--	--	(١٥٥)
(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--	(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--	(٥٢ ٦٦٨ ١٣٤)	--	--	٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	--	(١٥٥)
١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	--	--	(١٥)
(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	--	--	--	
(٤ ٥٤٨ ٢٥٨)	(٤ ٥٤٨ ٢٥٨)	--	--	--	--	--	--	--	
٩٢٦ ٤٧٠ ٥٩٦	١٣٠ ٨٢٣ ٠٥٩	٨٠٥ ٦٢٧ ٥٢٧	٨٠٥ ٦٢٧ ٥٢٧	--	--	--	--	--	
٧ ٢٢٩ ٩٨٥ ٦٥٤	٥٢٨ ٤٣٦ ٢١٧	٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٢٧	٨٠٥ ٦٢٧ ٥٢٧	٧٦ ١٢٧ ٢٠٥	٤٢٠ ١٠ ٤٢١	٤٧٦ ٠ ٦٤ ١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٢٠١٧ في أول يناير المرحلة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
--	--	--	٨٠٥ ٦٢٧ ٥٢٧	٧٦ ١٢٧ ٢٠٥	٤٢٠ ١٠ ٤٢١	٤٧٦ ٠ ٦٤ ١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٤)
١ ٥٢٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	١ ٥٢٩ ٢٩٩ ٨١٨	--	٨٠٥ ٦٢٧ ٥٢٧	--	--	--	--	(١٥٥)
--	--	--	--	--	--	--	--	١ ٥٢٩ ٢٩٩ ٨١٨	
(٤٢٠ ١٠ ٤٢١)	--	(٤٢٠ ١٠ ٤٢١)	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	(١٥)
(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	--	(٤٢٠ ١٠ ٤٢١)	--	--	--	
(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	(١٢٨ ٤٧٠ ٦٢٠)	--	--	(٢٩٩ ١٢٩ ٤١٥)	--	--	--	--	
٩٠٦ ٨٦٦ ٠٨٨	٩٥ ١٢٤ ٤٧٠	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	--	--	--	--	--	
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٦٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٥٦ ٩٢١ ٦٤٥	--	٤٧٦ ٠ ٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٦٧٧	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٧٧٠	٢٠١٨ في ٣١ ديسمبر

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور



الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على طلبت



٢٠١٧ في أول يناير المرحلة
المحصول للأرباح المرحلة
المحصول للاحتياطي القانوني
تمويلات على الاحتياطي الخاص
فروق تقييم أسهم الإفلية
تمويلات على الأرباح المرحلة
توزيعات أرباح
صافي أرباح العام
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٠١٧ في أول يناير المرحلة
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٠١٨ في ٣١ ديسمبر

--

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١	-١ نشأة الشركة
١	-٢ غرض الشركة
١	-٣ مقر الشركة
١	-٤ السجل التجارى
١	-٥ السنة المالية
١	-٦ اعتماد القوائم المالية
١	-٧ القيد ببورصة الأوراق المالية
١٥ - ٢	-٨ المشروعات القائمة للشركة
١٦	-٩ الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
١٩-١٦	-١٠ أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢١-١٩	-١١ الاستثمارات
٢١	-١٢ مشروعات تحت التنفيذ
٢٢-٢١	-١٣ الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٢٢	-١٤ الأعمال تحت التنفيذ
٢٢	-١٥ وحدات تامة معدة للبيع
٢٢	-١٦ أوراق قبض
٢٣	-١٧ اضمحلال الأصول
٢٣	-١٨ المخصصات
٢٣	-١٩ دائنو شراء أراضي
٢٣	-٢٠ التزامات استكمال مرافق
٢٣	-٢١ رسملة تكلفة الاقتراض
٢٤	-٢٢ ضرائب الدخل
٢٤	-٢٣ علاوة الإصدار
٢٤	-٢٤ تكاليف الاقتراض
٢٤	-٢٥ نصيب السهم من الأرباح
٢٥	-٢٦ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٢٦-٢٥	-٢٧ أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
٢٧-٢٦	-٢٨ تحقق الإيراد
٢٨	-٢٩ النقدية وما فى حكمها
٢٨	-٣٠ الادوات المالية وقيمتها العادلة
٢٨	-٣١ ادارة مخاطر الادوات المالية
٢٩	-٣٢ استثمارات فى شركات شقيقة
٢٩	-٣٣ استثمارات عقارية

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

شركه بالم هيلز للتعير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعير" 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 ولائحتهما التنفيذية وممع 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 وبشروط 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 التجارى

رقم القيد في السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول يونيه من كل عام وتنتهى ٢٨ فبراير من كل عام، وقد قررت الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٩ سبتمبر ٢٠٠٧ بتعديل النظام الأساسى للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهى ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٦ فبراير ٢٠١٩.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢,٢٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣١٣٢,٣٧ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى .

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبى سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسى للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقارى 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، ولم تبدأ الشركة المطورة فى إتمام أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

- 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 اعتبارًا 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 اعتبارًا من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

- شركة بالم للتطوير العقاري
تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كاييتال جاردينز، 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 اعتبارًا 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 منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن، وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير وتسويق المشروع اعتبارًا من شهر يونيه ٢٠١٧.

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
% ٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
%٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%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 للإنشاءات والتنمية العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
%٩٩,٢	- شركة بالم الاسكندرية
%٩٨,٨٨	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
%٦٠	- شركة ماکور للاستثمار 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 الشمالى 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 ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصري. بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضي بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٢٩٥٧,٣٢ 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 ولائحتهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضي بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقاري بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية. تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦ % من رأس المال المصدر. بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى. وتم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول يونيه ٢٠٠٥. يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥ % من رأس المال المصدر بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها وجارى الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه. تم قيد الشركة بالسجل 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 ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤ % من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤ % من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦ % من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الاولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال 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 الاول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجب 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 " 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 ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويعتبر 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 إحدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجب الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية 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 " 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 ٩٣١٥٦ بتاريخ الاول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجعات 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 المسئولية 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 والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادر الرياضية.

* لم تبدأ الشركة فى مزاوله 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 العقارى على نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

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 المسؤولية 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 وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والاجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، إقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

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

شركة بالم هيلز للأندية

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

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

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز - بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - الممولك لشركة بالم هيلز للتعوير 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 التجاري رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، وببلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد 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 التجاري رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ وببلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨,٨٨% من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في 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 جنية مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في 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 العقارى والتشييد والبناء وتنمية المناطق العمرانية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥٠٠٠ جنية 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 جنية مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعم 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 بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحى.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥٠.٠٠٠ ١٠٣ 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، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. يتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥.٠٠٠ ١٢٥ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر - شمال الفردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال حاردينز للاستثمار العقارى

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

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

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

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥.٠٠٠ ١٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحه قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاوله نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، فقد قررت الشركة عدم استكمال الدراسات الخاصة بالمشروع، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونيه ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

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

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

وبدأت الشركة فى مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحه قدرها ٥٦,٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة إلى مساحه قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

* لم تبدأ الشركة فى مزاوله نشاطها 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 فى إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والشقق الفندقية بالإضافة إلى نظام التايم شير.

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر

للفنادق ٢٤٤٣,٠% وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكوتور للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة 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 التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٣٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، في حين يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ٢٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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 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 في مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

ثانياً: الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وبيانها كما يلي :

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 (كاسي)

%٧١,٨٦

- شركة بالم هيلز للتعليم

%٧١

- شركة استن كولدج للتعليم

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في 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 ٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في 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 في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ 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 ولائحتيهما 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" 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 ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ يونيه ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنية مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٦% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠%.

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

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي 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 ولائحتيهما التنفيذية وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

* لم تبدأ الشركة فى 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 فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧)، 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 ، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ 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 في الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

• 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

المقتناه القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء. (معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١ - الشهرة

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً 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 ولموس، 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 مخصوماً 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 الجارى، التكلفة التقديرية حتى إتمام المشروع، اضمحلال الأصول، حق الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية 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 الفعلى في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالى 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 المالى 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 بالعملات الأجنبية عند الإعراف 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 بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقبال - 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 بالعملات 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 بالعملات 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 التشغيلية

القطاع 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 بإتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها بإتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير ميوّبة 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 مخصوماً 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 والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، 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
% ٢٥	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
% ٣٣,٣٣	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٢٥	أجهزة وبرامج حاسب إلى
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية.

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

يتم رد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة فقط إذا كان هناك تغيير في التقديرات المستخدمة لتحديد قيمة الأصل الاستردادية منذ إثبات آخر خسارة ناتجة عن اضمحلال القيمة، وتكون محدودة بحيث لا تتعدى القيمة الدفترية للأصل (نتيجة لرد الخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة)، القيمة الاستردادية له أو القيمة الدفترية التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤ - أعمال تحت التنفيذ

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

١٥ - وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف 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 على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي 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 ياتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٧ - اضمحلال الأصول

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

١٨ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمنياً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات 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 بإتباع 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 والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسيط 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 بضريبة الدخل.

أ- ضريبة الدخل الحارية

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

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئيًا بالقيم التي تم استلامها ويتم توييب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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 وحصة 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 ان الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالتالي:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمانية 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 مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

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

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٢٨ - تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع١ - فيلات وتاون هاوس

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

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

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

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد 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 للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحفظة 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 واكمال 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

صافى 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	
(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٥٠)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
(٥١)	قروض - طويلة الأجل
(٥٠، ٣٧، ٣٦، 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 لان 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 ٢٠١٨ مبلغ ٤٨٥ ٤٤٧ ٩٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣ ٠٠٣ ٧٩٩	٧٤ ٨٥٦ ٤٦٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	٩٨٠ ٠٠٠	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
<u>٨٣ ٦١٥ ١٩٩</u>	<u>٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصروفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
١٦ ٥٦٦ ٩٩٧	٤٥ ٠٢٩ ٩١٥	١٤٩ ٧٣٠ ٦٣٩	١٩ ١٨٨ ٧٣٣	١٦٨ ٩١٩ ٣٧٢	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر
--	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا
--	--	٩٩٩ ٦٢٥	--	٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	--	٩٨٠ ٠٠٠	--	٩٨٠ ٠٠٠	شركة أي إف إس لإدارة المنشآت

٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١١٦ ٦١٢ ٦٦٩ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلية غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنجج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	المساحة بالفدان	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>		استثمارات عقارية - أراضي
٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	١٧٥٩	شركة بالم هيلز للتعمير
٣٩٢ ٧٨٥ ٩٨٣	٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧	٢٣٨٣,٢٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري *
١١٤ ٣٣٨ ٢٥٨	١١٤ ٨١٧ ٤٣٠	٢٢,٦٧٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
<u>٧١٩ ١٥١ ٥١٩</u>	<u>٧١٩ ٩٣٦ ٤٣٥</u>		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
			استثمارات عقارية - مبان
			محلات بمنجج بالم هيلز
٤٢ ٤٥٥ ٦١٤	٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥		صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(٢ ٩١٧ ٣٧١)	(٤ ٦٦٧ ٧٩٤)		مجمع الإهلاك
<u>٣٩ ٥٣٨ ٢٤٣</u>	<u>٤٩ ٦٧٥ ٦٨١</u>		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
<u>٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢</u>	<u>٧٦٩ ٦١٢ ١١٦</u>		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* تتمثل في تكلفة الاستحواذ على أراضي واضعي اليد - لمساحة ٢٣٨٣ فدان بمنطقة العلمين - محافظة مطروح وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأراضي، وقد تم فسخ التعاقد بين شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ومحافظة مطروح بشأن الاستحواذ على مساحة ٢٢٢٩ فدان وتم اعتماد التسوية النهائية لمستحقات والتزامات الشركة تجاه المحافظة والشركة في مرحلة اتخاذ الإجراءات التنفيذية لاستبعاد تلك الأراضي بعد التسوية النهائية مع المحافظة.

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي 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 كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٠).

٣٤ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية	
جنيه مصري	(%)	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٨	%١٤	١٧ ٣٤٧ ٩٤٢	١٢٤٥ ٢٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٧ ٨٤١ ٤١٥	%١٤	١٣ ٤٥٨ ٥٨٥	١٥١ ٣٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٨٩ ٧٠٣ ٩٠٩	%١٤	٩ ٦٩٦ ٠٩١	٩٩ ٤٠٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٤٤٥ ٤٨٤	%١٤	٥٢٩ ٥١٦	٧ ٩٧٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
١٥ ٦٢٤ ٨٦٥	%١٤	١ ٦٢٥ ١٣٦	١٧ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٦٦٨ ٢٨٤	%١٤	٣١ ٧١٦	٧٠٠ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩ ٣٨٦ ٠١٨	%١٤	٣٨٨ ٩٨٢	٩ ٧٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠٦ ٢٩٢ ٦٦٧	%١٤	١٠ ٩٨٢ ٣٣٣	١١٧ ٢٧٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨ ٣٣٦ ٨١١	%١٦	١ ٥١٣ ١٨٩	٩ ٨٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
٦٨ ٢٥٠ ١٣٢	%١٤	٣ ٧٢٤ ٨٦٨	٧١ ٩٧٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٧٩ ٤١٧ ٢٩٤	%١٤	٧ ٥٣٢ ٧٠٦	٨٦ ٩٥٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
<u>١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧</u>		<u>٦٦ ٨٣١ ٠٦٤</u>	<u>١ ٨١٧ ٦٥٠ ٠٠٠</u>	

- 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 ٢٠١٨ مبلغ ١٧ ٣٢٢ ٨١٩ ٥٥٢ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٤٨ ٩٠٩ ١٦٥ جنيه مصري وحصاة الشركاء بمبلغ ٤٥٧ ٣١٧ ٠٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٦٥ ٥٧٥ ٤٤٨	٤ ٤٢٢ ٧٠٠ ٨٩٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٧٢ ٥٩٧ ٢٨٨	٩٧ ٨٧٥ ٢٦٤	يخصم:
٨٠ ٥٢٥ ٥٣٢	٨٩ ٤٣٥ ١٩٢	حصاة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
<u>٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨</u>	<u>٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣</u>	خصم فرق القيمة الحالية
		القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١١ ٨٠٦ ١٠٤ ٩٥٨	١٣ ٦٠٦ ٣٤٤ ٩٠٨	أوراق قبض طويلة الأجل
٣٠٢ ٧٧٠ ٦٤٧	٣٥٩ ٤٤١ ٨٢٦	يخصم:
١٤٦ ٧٧٩ ٢٩٢	١٥٩ ٤٧٣ ٩٧٣	حصاة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
<u>١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩</u>	<u>١٣ ٠٨٧ ٤٢٩ ١٠٩</u>	خصم فرق القيمة الحالية
		القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
<u>١٤ ٣٦٩ ٠٠٧ ٦٤٧</u>	<u>١٧ ٣٢٢ ٨١٩ ٥٥٢</u>	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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 ٣٤٤ ٠٧٠ ٧٥١ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

* 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 ٢٠١٨ بمبلغ ١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	* التكلفة المعدلة للأراضي
٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨	١٨ ٢١٩ ٠١٦	إنشاءات ملاعب الجولف
٣٨ ٠٧٣ ٥٩٠	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٧	أعمال إنشائية وتصميمات واستشارات
٥٠ ٤٢٩ ٩١٢	٧ ٨١٢ ٥٦٢	مول (٨)
٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* وتتمثل صافي التكلفة المعدلة للأراضي فيما يلي:

صافي التكلفة	القيمة الحالية	إجمالي التكاليف	فرق تكلفة	تكلفة اقتناء	المساحة	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	بالفدان	
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	١٨,٠٩	سيدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	١٨,٠٩	إجمالي الأراضي

٣٧- الأصول الثابتة

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

صافي التكلفة	مجموع الاستيعاقات	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٨	٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٨٠٩٠٠٠	١٠٩٦١٢٧	٢٢١٧١٧٠٩٨	٢٢١٧١٧٠٩٨
٢٨١٧٥٥٣٩٤	١٠٩٦١٢٧	١٢١٩٣٥٣٨٠	١٢١٩٣٥٣٨٠
٥٧٧٠٣٤٤	٨٤٩٤٩٠	١٧٧١٣٧٥٥	١٧٧١٣٧٥٥
٢٣٢١٧٨٤١	٤٨٣٤٣	٥٦١٢٦٥٠٦	٥٦١٢٦٥٠٦
٢٧٢٦٧٩٧	٢١٩٨٠٥	١٨٧٧٤٦٥٩	١٨٧٧٤٦٥٩
٢٠١٨١١٦	٢١٩٨٠٥	٥٢٣٥٤٣٥٥	٥٢٣٥٤٣٥٥
١٠٨٢٤٤١٦٩٧	٢١٩٨٠٥	٤٠٨٢٤٨٤٩	٤٠٨٢٤٨٤٩
١٤٩٤٨٣٠٧٧٥	٢٢١٣٧٦٥	٥٢٤٥٠٧٠٣٢	٥٢٤٥٠٧٠٣٢
(٢٥٠٠٠٠٠)			
(٢٤٥٣٩٤٨٧)			
١٤٧٧٧٩١٢٨٨			

إضمحلال أصول شركة مأكور للاستثمار
إضمحلال الأصول

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ - جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	جنيه مصري
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١١ ٥٢٧ ٥٥٧
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفناوي (إيضاح رقم ٥٨)	٦٥ ٥٥١ ٧٧٢
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)	٧ ١٨٥ ٠٧٨
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	١١ ٨٥٥ ٤٠٧
	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٨٣٠ ٠٢٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعة للأصول الثابتة	جنيه مصري
بخصم:	١ ٢٤٩ ٩٠٥
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٢ ٤٢٤ ٦٣٧
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٢ ٢١٣ ٧٦٥
صافي القيمة المنقولة للأصول الثابتة المباعة	٢١٠ ٨٧٢
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	١٠٣٩ ٠٢٣

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقربة الكنيسة والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشروط تسويبي وذلك طبقاً لجورن تلك المعاملات وعدم اكمال لشرط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تسويبي وأن تلك الأصول مقيمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٠).

- بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٧٠ ٢٧٧ ٣٤٧ جنيه مصري وتتثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة	مجموع الاستهلاكات	مجموع الإهلاكات	مجموع الإهلاكات في أول يناير ٢٠١٧	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	استهلاكات	إضافات	التكلفة في أول يناير ٢٠١٧
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢	١٨ ٩٢٠ ٦١٢
٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩	٣١ ٤٢٨ ٤٤٩
٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩	٤٦ ٨٠٧ ٢٦٩
٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١	٥ ٦٤٥ ٦٧١
١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢	١٩ ٣٢٢ ٥٢٢
٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١	٣ ٨٤٦ ٨٤١
١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥	١٩ ٣٣٥ ٨٤٥
٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨	٤١٤ ٣١٧ ٢٥٨
(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)	(٧ ٥٠٠ ٠٠٠)
(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	(١٤ ٥٣٩ ٤٨٧)
٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٢٥ ٥٨٢ ٤٣٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٢٨)	جنيه مصري
إهلاك الأصول الأثرية (قائمة الدخل)	٨ ٥١٣ ٣٣٩
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفئاق	١٨ ٧٢٥ ١٦٥
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	٦ ٥١٥ ٤٩١
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام	٤٣ ٥٨٢ ٤٢٥

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٣٣٥ ٥٢٨ ١٠١ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	جنيه مصري	جنيه مصري
بخصم:	١ ٥٥٩ ٦١٨	
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٣٩٧ ٧٠٣	
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٣٧٦ ٤٢٠	
صافي القيمة العنقوية للأصول الثابتة المباعة	٢١ ٢٨٣	
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٥٢٨ ٢٣٥	

• قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويل لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة المالية والملكية للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كخصمات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويل، وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويل، وأن تلك الأصول مقيمة كخصمات (إيضاح رقم ٥٠).

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المتعاد 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 تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٢٩ ٥٢٩ ٠٩١ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	الرصيد في	يستند ما تم تحمله على قائمة الدخل		إجمالي الأعمال المنتفذة حتى
			حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٧١٣ ٧٠١ ٨١١	٣ ٥٤٨ ٥٤٨ ١٥٢	٥ ٧٥ ٩٥٥ ٥٢٣	٣ ٥٣٣ ٦٢٣ ٨١٩	٧ ٦٥٨ ١٢٧ ٤٩٤	تكلفة اقتناء الأراضي
٥ ٤٢٦ ٩٣٨ ٠٧٨	٥ ٥٤٢ ٥٥١ ٨٧٦	٣ ٢١٧ ٢١٦ ١١٧	١٠ ١٤٦ ٦٣٠ ٢٣٤	١٨ ٩٠٦ ٣٩٨ ٢٢٧	تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية
٣ ١٢١ ٥٥٥	٤٢٩ ٤٨٥	٢ ٦٩٢ ٠٧٠	١٨٧ ٤٧٧ ٦٨٤	١٩٠ ٥٩٩ ٢٣٩	تكاليف وحدات تامة
٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٣ ٧٩٥ ٨٦٣ ٧١٠	١٣ ٨١٧ ٧٣١ ٧٣٧	٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٦٠ ٤٩٦ ١٧٧ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٣٠ ٧٣٧ ٩٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٨٤ ٣١٥ ٢٢٦	٨٥٨ ٧٨١ ١٥٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٨ ٧٦٧ ٧٦٧	١٨ ٥٤٩ ٤٣٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٩٦ ٣٩١ ٧٥٧	٣ ٥٢٧ ٥٩٦	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٧٢ ٥٥٥ ٦٠٨	٧٤ ٨٧٩ ٤٤٠	نقدية بالصندوق عملة محلية
٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٠٠ ١٠٠ ٧٠٥ ١٠٦١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٧ ٣٤٢ ١٢٥	١١٤ ٤٤٦ ١٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٠ ٢٢٤ ٨٠٧	١٩ ٢٧٤ ٨٣٦	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
٢ ٤٩٢ ٢٤٨	١ ٥١٤ ٩٥٩	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٢٩٣ ١١٩	١ ٧٧٩ ٩٣٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٥١ ٩٤٥ ٨٨٠	٤٧ ٦٠٣ ٦١٨	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٦ ٣٥٩ ٨٧٦	٧٨ ١٦٧ ١١٨	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧٨ ٨٣١ ١٧٦	١٠٦ ٣١٥ ٨٦٧	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٤ ٨٩٧ ٦٥٦	٧ ١٨٧ ٨٥٤	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٤ ٤١٧ ٥٢٦	١ ٠٦٣ ٧٧٢	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤٤ ٠٠٢ ٠٧١	٣٩ ٣٨٨ ٥٤٩	شركة بالم للاستثمار العقاري
١٠٥ ٧٥٧ ٢٩١	١٦٧ ٩٦٩ ٣٢٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٤٦٠ ٦٦٣	٢٧ ٩٨٦ ٩٦٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨ ٣١٦	١٠ ٨٠١ ٤٩٥	شركة بالم هيلز العقارية
--	١٥٤ ٨٢٩ ٣٥٩	شركة بالم التنمية العمرانية
٢٦٦ ٤٤٢	٢ ٤٨٠ ٤٩٠	شركة بالم لإدارة النوادي
٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤١- المديون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٢٤ ٤٥٠ ٩٢٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينو استثمارات
٥ ٠١٧ ٨٣٠	٥ ٠١٩ ٣٣١	تأمينات لدى الغير
٦٠ ١٠٠ ١١٠	٧٧ ٩٤٤ ١٠٩	مصروفات مدفوعة مقدماً
٥١ ٤٢٣ ٦٨٨	٩١ ١٣٥ ٠٠١	عهد وسلف
١٠ ٨٢٦ ٦٧٦	٩ ٥٦٣ ٣٦٨	شركة سيتي للتنمية العقارية
٥ ٥٢٢ ٧٤١	--	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
١٨٥ ٤٩١ ٧٨٥	١٣٣ ٧٣٩ ٤٣٨	ضرائب منبع
٨ ٣٠٢ ٨٨٥	٢٤ ١٠٠ ٢١٦	تأمينات خطابات ضمان
٤ ٥٥٧ ٦٠٦	١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	جاري اتحاد الشاغلين
٢٣٦ ٧٥٠ ٩٥٨	٦٠١ ٥٨٥ ٠٢٥	أرصدة مدينة أخرى
٢١ ٢١٦ ٥٦٦	٢٦ ٨٠٦ ٨٣٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	

* جاري استكمال الموقف القانوني لكلا من المسدد تحدد حساب أراضي واتحاد الشاغلين.

٤٢- دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة

بلغ رصيد الدفعات المسددة تحت حساب الحد الأدنى المضمون للشركاء بالمشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ صفر جنيه مصري وهي تمثل الدفعات المسددة للشركاء طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن كجزء من نصيبهم في القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي أرباح تشغيل تلك المشروعات، على أن تسوي تلك الدفعات مع الحصص التي تستحق لهم بمجرد البدء في إجراءات تسويق وبيع الوحدات المزمع تنفيذها بتلك المشروعات طبقاً للمخطط العام لكل منها وهي على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع (بادية)
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	

٤٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٥٠ ٦٣٢ ٣٥٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٩٣ ٥٨٣ ٩٤٢	٢٣١ ٨٦١ ٠٩٥	شركة النعيم للاستثمارات
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	مدينو توزيعات - شركات تابعة
--	٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٢ ٥٧٠ ٧١١	٣ ٤٦٥ ٢٥٦	أستن كولدج للتعليم
--	١٣ ٤٩٠ ٠٠٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٦ ٢٠٨ ١٧٨	٢ ٣٤٧ ٧٧٨	بالم هيلز - سعودية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	

٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية *
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	استحواذ	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	
١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

- 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.

٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك - عملة محلية
٤٨ ٦٥١ ٥٦٠	٥٤ ٢٨٥ ٨٣٣	بنوك - عملة أجنبية
١ ٩٠٩ ٠٠٨	٣ ٤٤٩ ٩٤٠	
٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي
٢٣٨ ٢٢١ ٥٥١	٣٤٢ ٠٥٢ ٨٠٣	البنك التجاري الدولي
١٣٦ ٤٧٤ ١٧٧	٥٤٨ ٩٢٩ ٩٩٨	البنك الأهلي المتحد
--	٦ ٨٢٤ ٤٩٠	
٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٧- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤١٨ ٤٨٤ ١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافي عملاء تعاقدات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٨٠	١ ٧٢٩ ٣٣٦ ٦٢٥	٢١ ٨٠١ ٩٥٥	شركة بالم هيلز للتعمير
٩٧٨ ١٤١ ٤٥٢	٤٠٦ ١٧٨ ٥٧٦	٣٨٨ ٠٦٦ ٩٠٤	١٨ ١١١ ٦٧٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٤ ٩٦٤ ٠٨٥	٤ ٣٠٩ ١٥٠	٤ ٣٠٩ ١٥٠	--	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٣ ٦٢٧ ٤٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٨٠ ٤٤٢	--	--	--	شركة جودة للخدمات التجارية
٥٧٣ ٧٥٦ ٢٢٣	٥٢٧ ٢٧٧ ٤٤٩	٥٢٦ ٦٢٧ ٤٤٩	٦٥٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
١ ٣١٣ ٣٨٢ ٧٥٢	٥٠٢ ٨٧٢ ٧٤٥	٥٠٠ ٠٨٨ ٩٤٠	٢ ٧٨٣ ٨٠٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٥٨ ٩٢٦ ٦٦٢	٤٤٠ ٨٩٦ ٩٧٢	٤٤٠ ٣٩٦ ٩٧٢	٥٠٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٤ ١٥٥ ٦٣٣	١٣ ٩٥٠ ٨٦١	١٣ ٥٣٦ ٥٢٣	٤١٤ ٣٣٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٥ ٠٠٣ ٩٤٤	١٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢	--	١٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢	عملاء شركة بونيتد إنجينيرنج
٩٥٤ ٥٣٢ ٢٧٩	١ ٢٤٨ ٢٨١ ٥٨٧	١ ٢٤٧ ٣٨٥ ٨٤٤	٨٩٥ ٧٤٣	شركة بالم للتطوير العقاري
٢ ٦٩٠ ٦٢٠ ٤٨٦	٣ ٣٣٣ ٤٧٣ ٣٤٩	٣ ٣٢٨ ٥٦٩ ٦٦٦	٤ ٩٠٣ ٦٨٣	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٥٥٤ ٥٠٧ ٤٩٢	٧٢٦ ٣٨٥ ٩٠٧	٧٢٠ ٩٥٩ ٨٩٦	٥ ٤٢٦ ٠١١	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٨٧٦ ٥٣٦	٩٨ ٩٨١	٩٨ ٩٨١	--	شركة بالم هيلز العقارية
--	٢ ٤٠٢ ٨٠٤ ٦٤٣	٢ ٣٦٣ ٨٦٧ ٧١١	٣٨ ٩٣٦ ٩٣٢	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٠٩ ٦٣٥	٩٠ ٣٣٧	--	٩٠ ٣٣٧	شركة بالم لإدارة النوادي
١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣	١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	١١ ٢٦٧ ٧٤٧ ٤٩٩	٢١٧ ٠٦١ ٩١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٨- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٨١ ٢٦١ ٤٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٤٣٨ ٣٣٧ ٠٣٧	٤٥٧ ٢٦١ ٣٨١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٤٩- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة:

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨ ١٨٧ ٨٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧ ٢٧٤ ٨٦٧	٤ ١٠٣ ٩٣٧	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٢٣ ٩٠١ ٣٢٥	٢٤ ٠٨٣ ٩٣٣	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣٥ ٤٤٠ ٨١٤	--	أرصدة دائنة مساهمين
٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥٠- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	١ ١٣٩ ٢١٩ ١٥٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		بخصم:
٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠	٧٢٤ ٨٩٠ ٠٠٣	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		بإضافة
٩٧٠ ٨٠٦ ٨٩٨	١ ٠١٥ ٧٨٩ ٣٠٣	أوراق دفع أخرى**
١١٠ ٥١٦ ٩٨٨	١٥٣ ٧٦١ ٥٠٢	بخصم: فوائد مؤجلة
١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		بخصم
١ ٠٦٦ ٢٩٣ ٧٣٧	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٢١٤ ٨٥٣ ٣٨٨	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		بإضافة
١ ٣١٢ ٢٩٣ ٣٦١	١ ٣٣١ ٦٥٣ ٧١٧	أوراق دفع أخرى**
		بخصم:
٦١٤ ٢١٧ ٦٧٤	٦٧١ ٢٣٣ ٢٨٧	فوائد مؤجلة
١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

* 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 ١,٦٠ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط التنموية المستقبلية للمجموعة.

٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٩١ ٨٤١ ٧٥٨ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٤ ٩٩٩ ٧٨٤	٢٠٧ ٧٥٧ ٠٠٠	١٦٨ ٦٣٠ ٢٢٣	٤٢٦ ٥٦٢ ٥٠٠	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
١ ٧١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٩٦ ١٨٢ ٩١١	٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي <u>بالم هيلز للتعمير</u> و <u>ركين إيجيبت</u> للاستثمار العقاري وبالإضافة إلى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٣٢ ٠٧١ ٩٠٦	٢٧ ٦٩٣ ٠٨١	٨٦ ٤٥٩ ٢٤٢	١ ١٠٧ ٨٢٠	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونبايت انجينييرنج للهندسة والمقاولات.
٣٢ ١٤٣ ٢٥٢	٤٧ ٩٤١ ٠٠٠	--	١٣ ٩١٣ ٢٠٨	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة <u>شرق القاهرة الحديدة للتنمية العقارية</u> .
٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	البنك العربي حد جاري مدين في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.
٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع شركة <u>بالم هيلز للتعمير</u> بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
--	--	٤٢١ ٣٠٥ ٥٥٢	٢٨ ٣٠١ ٦١٦	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٤٨٥ مليون جنيه مصري لمدة ٧,٥ سنوات لتمويل المشروعات بشركة بالم هيلز للتعمير.
٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

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

٥٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٥٩ ٢١٩ ٦١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨ ٠٦٠ ٠٠٢	٢٠٣ ٤٩٨ ٩٠٧	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
٥٣ ٦٠٥ ٦٠٩	٩٩ ٨٩٥ ١٦٣	عملاء تحت التسوية
٤٩ ٩٥٠ ٣٨٤	٤٤ ٨٨٤ ٦٢٦	مصرفات مستحقة
١٠٥ ٩٤٣ ١٩٥	١٣٨ ٢٦٥ ٥٥٠	تأمينات للغير
٢٠ ٣٦٨ ٥٦٣	٣٥ ١٧٤ ٩١٣	تأمينات اجتماعية
٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٥٢ ٦٥٢ ٥٣٥ ١ ٦٧١ جنيه مصري.

٥٤- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ١٥٧ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائة وسبعة وخمسون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ٠٧٨ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد 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 ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم (ثابة 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 ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ ٠٠٠ 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 ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ ٠٠٠ 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 (كتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨).

٥٥- إحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للإحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٧٧ ٥٢٤ ٧٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	رصيد أول المدة
٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	المدعم خلال العام
٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤</u>	<u>٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧</u>	

ب- الإحتياطي الخاص

يتمثل الإحتياطي الخاص في قيمة الإحتياطي المكون لمقابلة الأضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٦- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٩٥٩ ١٥٩ ٥٣٥ 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 ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	<u>طويلة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٦٥٧ ٤٧٩ ٤٧١	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٨٥٩ ٢٩٠ ٦٠٢	٢٦٩ ٤٧٠ ٦١٠	الشركاء بمشروع يادية
٧٨ ٠٩٣ ١٢٤	--	١٠٩ ٦٤٩ ٤٢١	--	الشركاء بمشروع VGKMALL
--	--	١٤٤ ٤٧٣ ٤٩٠	٤٨٠ ٢١٢ ٣١١	الشركاء لمشروع The lane
--	--	٤٩ ٦٧٣ ٢١٨	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
--	--	٤٦ ٣٨٩ ٨٨٣	--	
<u>٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥</u>	<u>١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧</u>	<u>١ ٢٠٩ ٤٧٦ ٦١٤</u>	<u>٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١</u>	

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ

٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١ جنيه مصري ويتمثل ذلك بالإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	إيرادات تطوير عقاري
٥ ٩١٠ ٠٩٤ ٢٦٣	٧ ٠٣٧ ٧٢٩ ٢٥٣	إيرادات بيع وحدات تامة
١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	٩ ٨٠٩ ٣١١	إيرادات نشاط المقاولات
٥٦ ٠٠٦ ٤٩٦	٨٥ ٦٤٠ ٣١٢	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٦٣ ٣٥٧ ٠٦٧	٦٨ ٨٨٢ ٣١٧	إيرادات نشاط أخرى - إيضاح رقم (٦٢)
٩٨ ٨١٥ ٣٢٠	١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠	إيرادات استثمارات عقارية
٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	--	إيرادات النشاط التجاري
٣ ٨٣٤ ٥٦٠	٤ ٩١٠ ٣٥٨	إيرادات تشغيل النادي- إيضاح رقم
٨١ ٠٩٨ ٥٧٨	٩٢ ٨٧٥ ٩٩٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣</u>	<u>٧ ٤٢٢ ٧٥٥ ٧١١</u>	

- 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.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٧٨ ٥١٦ ٤١٦ ٤٧٤٣ جنية مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٣٨ ٩٨٠ ٥٧٩	٤ ٦٢٠ ٧٤٥ ٥٢٤	تكاليف تطوير عقاري
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٦٩٢ ٠٧٠	تكاليف وحدات تامة
٦ ٥١٥ ٤٩١	٧ ١٨٥ ٠٧٨	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
٤٠ ٢٨٢ ١٨٨	٧١ ٧٧٩ ٩١٣	تكاليف نشاط المقاولات
٧٨٠ ٥٨٣	٩١٧ ٤٧٣	تكاليف النشاط التجاري
١٥٦ ٧٩١ ٦٣٢	--	تكاليف استثمارات عقارية
٢٠ ٧٢٦ ٩٤٢	٢٩ ٠١١ ٤٧٩	تكاليف تشغيل النادي
٩ ٨٢٨ ٤٣٠	١١ ٠٨٥ ٠٤١	إهلاك أصول النادي
٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥	٤ ٧٤٣ ٤١٦ ٥٧٨	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٣٣ ٤٨٠ ٩٦٣ جنية مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣٩ ٥٠٩ ٥١٣	٣١٨ ٧١٦ ٧٥١	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٢١٢ ٧٥٥ ٨٦٣	٣٣٣ ٥٧٨ ١٩٨	مصروفات بيعية وتسويقية
٥٧ ٩٤٨ ٢٥٧	٨١ ٣١٩ ٤٨٤	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٣ ٣٣١ ٣٠٦	٣ ١٠١ ٣٠٧	تليفون وبريد وفاكس
٢٧ ٥٤٥ ٧٦٨	٣٥ ٣٣٨ ٣٨٥	مصروفات مرافق وخدمات
٣٦ ٥٨٧ ٢٥٢	٤٠ ٥٢٤ ١٨٠	مصروفات صيانة وتأمين
--	٨ ٣٠٢ ٥٧٦	المساهمة التكافلية
١٠ ٧٧٥ ٨٢٦	١٢ ٧٣٠ ٥٥٧	مصروفات سفر وانتقالات
٨ ٧٣٣ ٤٤٣	٩ ٤٩٨ ٦٣١	مصروفات بنكية
٥٩ ٠٩٦ ٧٢٠	١٢٠ ٣٧٠ ٠٦٤	مصروفات إدارية أخرى
٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٨	٩٦٣ ٤٨٠ ١٣٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٦٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨ ٦٩٣ ٢٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	عوائد محققة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦ ٠١٠ ٦٧٣	٨ ٦٩٣ ٢٩١	
<u>٦ ٠١٠ ٦٧٣</u>	<u>٨ ٦٩٣ ٢٩١</u>	

٦١- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٠ ٩٠٨ ١٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	رسوم تحويل وغرامات تأخير أرباح بيع أصول ثابتة استيراد قيمة مرافق إيرادات متنوعة الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٦٣ ١٥٠ ٨٣٣	٦٤ ٩٧٤ ٣٣٣	
١ ٥٣٨ ٣٣٤	١ ٠٣٩ ٠٣٣	
١٣ ٣٤٥ ٥٩٥	١٣ ٠٦٥ ٥٨٠	
٢٠ ٧٨٠ ٥٥٨	٤٣ ٨٢٩ ٢٢٤	
<u>٩٨ ٨١٥ ٣٢٠</u>	<u>١٢٢ ٩٠٨ ١٧٠</u>	

٦٢- 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 جنيه مصري	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٢ ٥٢٠ ١٦٩ ٢٢٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٣٠ ٠٢٨ ٠٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٦٥ ٦٥٠ ٨٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٨٩ ٨٧٨ ٣٨٨	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٢ ٣٣٠ ٩٨٩ ٢٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٣٤٤ ٦٧٠ ٧١٧	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٧١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١٤٥ ٦٤٩ ٧٨٧	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٥ ٠٣٦ ٣٢٦ ٨٣٢	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١٥٧ ٣٣٤ ٩٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
١٩٦ ٦٠١	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١ ٠٨٧ ٥٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
٢٤ ٢١٣ ١٧٥	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٤٣٨ ٤٥٨ ١٣٩	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربي
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

٢٢٣ ٤٨١ ٥٤٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ٤٥٣ ٥٢١ ٢٣٤	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٤٠ ٣٤٢ ٥٣١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية
١٥٥ ٤٣٤ ٦٦٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٥٢٣ ٥٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٥ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للمنتجات
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق
٢ ٤٠٧ ٦٠٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم
١ ٤٦٨ ٣٠٩ ٧٦٤	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٢٨ ٦٨٢ ٦٩١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية
٣٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٤٩ ٢٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة أستن كولدج
١٧ ٧٦٠	تمويل	شركة تابعة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٢٦٦ ٠٨١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للأبنشاءات والتنمية العقارية

ب- الأرصدة المستعدة نتيجة التجميع

٣١ ديسمبر ٢٠١٨

حجبه مصرى	اسم البند بالميزانية	الطرف
١ ٣٩٠ ٠٥٧ ٤١٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
(٤ ٦٥٤ ٨٢٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
(١٥٥ ٥٧٩ ٤٤٠)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
(٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
١١٣ ٣٨٤ ٥١٧	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة السعودية للتطوير العمراني
(٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
٢٢٣ ٠٤٨ ٥٥٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية
(١٤٩ ٢٤٣ ٨٢١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٢٦ ٤١٤ ٣٢٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة القاهرة الجديدة
(١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٦٩ ٢٣٤ ٦٧١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة التنمية السياحية
(١١ ١٨١ ٥٠٠)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
(٤ ١٠٣ ٩٣٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمقربي
٣٠ ٠٥٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
(١٠ ٨٧٦ ٤١٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للتطوير العقاري
٦٢٩ ١٢٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٤ ٨١٦ ٠٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز العقارية
(١٥ ١١٣ ٢٠٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦٤ ٠٠٣ ١٢١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٧٤ ٦٠٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٥٢٩ ٩٧١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بطنان السعودية
٢٠ ٤٨٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة كولدويل بانكر
(٣ ٨٣١ ٥٠٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للتنمية العمرانية
(٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم لإدارة الأندية
٤١ ٢٠٦	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٣٢٣ ٨٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة أستن كولدج
٢٢ ٦١٢ ٥١٣	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
(٢٣٣ ٩١٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للأبنشاءات والتنمية العقارية

٦٣- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- 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 ٢٠١٠-٢٠١٢: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام 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 تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٤- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٠,٣٤٢ مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
حنيه مصرى	حنيه مصرى	صافى ربح العام
٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٧٣ ٠٨٧ ٢١٨	نصيب السهم فى الأرباح المجمعة
٠,٣٤٩	٠,٣٤٢	

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن السنة المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨.

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 أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم تخصص بالكامل للنظام وجاري الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.