

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧  
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 ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الفقرات الإيضاحية

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

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة والمستقلة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

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

القاهرة في ٢٥ فبراير ٢٠١٨



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)  
س.م.م (٦٥٧٧)  
المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٠٠) س.م.م (٦٨١١)  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥) س.م.م (٤٢٠٠)  
MAZARS مصطفى شوقي MAZARS مصطفى شوقي



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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
٧٩ ٢٢٥ ٦٩٩	٨٣ ٦١٥ ١٩٩	(٥٨، ١١، ٣٢)	استثمارات في شركات شقيقة
٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢	٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢	(١١، ١٠، ٣٣)	استثمارات عقارية
٧ ٣٠٠ ٠٣٩ ٦٩٤	١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	(١٦، ٣٥)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢	٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	(١٢، ٣٦)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	(٤٤)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣٥١ ٦٠٨ ٤٠٥	٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	(١٣، ٣٧)	الأصول الثابتة
١٠ ٣٠٢ ١٠٨	٥ ٤٨٤ ٥٤١	(٢٢ب)	أصول ضريبية موجلة
٨١ ٢٨٦ ٧٧٩	٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	(٦٦)	نظام الإثابة والتحفيز
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		أصول أخرى
٩ ٧٧٤ ٤٦٢ ٠٨٥	١٣ ٧٠٣ ٢٣٥ ٥١٨		إجمالي الأصول غير المتداولة
٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥	٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	(١٤، ٣٨)	الأصول المتداولة
١٥٣ ٣٢٨ ٠٨١	٤٦٧ ٩٣٥ ٢٣٣	(١١، ٣٤)	أعمال تحت التنفيذ
٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	(٢٩، ٣٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣ ٢٩٥ ٥٢٨ ٢٠٣	٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨	(١٦، ٣٥)	نقدية بالبنوك ولدى البنوك
٥٨ ٤٧١ ٠٤٣	٥١ ٤٢٦ ٦١٥	(١١هـ)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١	٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	(٤٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٨٩ ٠٦٤ ٣٢٧	٤٨٦ ٠٨٣ ٥٠٢	(٤١)	عملاء - أرصدة مدينة
٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧	٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	(٤١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	(٤٢ج، ٤٨)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠	٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	(٢٦، ٤٣، ٦٣)	دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة
١٢ ٤٧٥ ٣١٢ ٤٠٧	١٥ ٥٤٧ ٦٥٢ ٠٦٨		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٤٢ ١٧٦ ٤٨٧	٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	(٤٥)	إجمالي الأصول المتداولة
٧٩ ٤١٠ ٣٥٣	٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	(٤٦)	بنوك دائنة
٧ ٧٤٤ ٧٥٥ ١٢٠	١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣	(٤٧)	بنوك سحب على المكشوف
٩٥ ٠٨٣ ٤١٨	٩٥ ٠٨٣ ٤١٨	(٢٠)	عملاء - دفعات مقدمه
١٦٩ ٣٨٦ ٨٥٠	٢٤٠ ٢٤٣ ٨٠١	(١٨، ٢٧ج)	التزامات استكمال مرافق
٦٠ ٦٥١ ٠٢٩	١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	(١٩، ١٤٨)	مخصصات
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	--	(٥١)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الاجل
٩٧٤ ٣٠١ ٨٦٠	١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	(٥١)	دائنو شراء استثمارات
٥٤١ ٠١٤ ٦١٩	٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	(٥٢)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٤٤٨ ٦٥٥ ٥٢٩	٥٤٣ ٣٩٢ ٢٧٨	(٢٢)	فروض - قصيرة الاجل
١٢٦ ٦٢٨ ٧٤٩	١٦٢ ١٠٠ ٣٣٢	(٢٢)	موردون ومقاولون
٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١	٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	(٥٣)	ضرائب دخلية
١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	(٥٧)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
١٣١ ٣٣٣ ٨٦٠	٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	(٢٦، ٤٩، ٦٣)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
١١ ١٤٠ ١٤٥ ٠٣٠	١٤ ٧١٤ ٥٤٢ ٣٩٢		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١ ٣٣٥ ١٦٧ ٣٧٧	٨٣٣ ١٠٩ ٧٠٦		إجمالي الالتزامات المتداولة
١١ ١٠٩ ٦٢٩ ٤٦٢	١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤		رأس المال العامل
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)	إجمالي الاستثمار
٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	(٥٦)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	(٥٦ب)	حقوق الملكية
٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	(٦٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٣)	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥		احتياطي قانوني
٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧		احتياطي خاص
١ ٢٢١ ٠٩٣ ٧٧٩	١ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧		احتياطي تقييم اسهم الإثابة والتحفيز
٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧		ارباح (خسائر) مرحله
٦ ٦٣٣ ٢١٥ ٢٩٥	٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤		ارباح العام
١٦٩ ٧٩٩ ٥٢٥	٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	(١٩، ٤٨ب)	إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٦١٢ ٧٠٠ ٥٩١	١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	(٥١ب)	الحقوق غير المسيطرة
٧٣٦ ٤٤٤ ٣٥٦	١ ٠٨٣ ٢٠٨ ٣١٤	(٥٤)	إجمالي حقوق الملكية
٢ ٩٥٧ ٤٦٩ ٦٥٥	٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	(٥٢)	الالتزامات غير المتداولة
--	٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	(٥٧)	دائنو شراء أراضي - طويلة الاجل
٤ ٤٧٩ ٤١٤ ١١٧	٧ ٢٩٦ ٣٥٩ ٥٧٠		اوراق دفع - طويلة الاجل
١١ ١٠٩ ٦٢٩ ٤٦٢	١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤		التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤	٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣	(٥٨، أ، ٢٨)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢	٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥	(٥٩، ٢٧)	تكاليف النشاط
٦٤ ٥٩٣ ٠٤١	١١٤ ٣٤٢ ٥٤٤		خصم تعجيل الدفع
١ ٦٧٩ ١٦٢ ١٥١	٢ ١٠٣ ٢٩٠ ٦٥٤		مجمّل ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣	٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧	(٦٠)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١١٨ ٦٤٤ ١٣٨	١٢٤ ٠٢٤ ١١٣		فوائد تقسيط - أراضي
٥٢ ٧٣٤ ٥٣٠	٧٠ ٣٠٨ ٣٩٤	(١٨)	مخصصات
١٣ ٩٩١ ٢٠٤	٢٠ ٤٧٥ ٥٨٧		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
--	١١٦ ٤٤٠ ٨٣٣		فوائد قطع أوراق قبض
--	(١٦٣ ٥٦٨ ٤٤٤)		فوائد أقساط أراضي مستردة
٥٧ ٥٨١ ٥٦٥	٢٠٧ ٧٣٨ ١٩٨	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
٩٠٧ ٠٦٧ ٥٣٠	١ ١٣١ ٧٠٢ ٦٢٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
٤٦ ٠٦١ ١٧٧	٦٧ ١٩١ ٢٥٩		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٠١٠ ٦٧٣	(٦١، و، ٢٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٨٩ ٢٠١ ٤٣٥	٥٨ ٥٧٠ ٥١٨	(١١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٤١ ٠٧٥ ٤٤١	١٣١ ٧٧٢ ٤٥٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
٩١٣ ١٧٠ ٠٦٢	١ ١٠٣ ٣٦٠ ٤٧٥		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			<b>يخصم:</b>
١ ٦٠٣ ٢٥٦	٤ ٧٨٩ ٥٤٦	(٢٢ ب)	ضرائب مؤجلة
١٢٦ ٣١١ ٢٢٦	١٦٢ ١٠٠ ٣٣٣	(٢٢ أ)	ضرائب دخلية
٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠	٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠	١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧		صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠٠٢٧٧	٠٠٣٤٩	(٦٥، ٢٥)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
العضو 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 ٢٠١٧

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٦</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٧</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	صافي أرباح العام
٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠</u>	<u>٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلام من :</u>
٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	مالكي الشركة الأم
١٤٥ ٤٦٠ ٢٠٠	١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	الحقوق غير المسيطرة
<u>٧٨٥ ٢٥٥ ٥٨٠</u>	<u>٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للمنتوب المالية  
على ثابت





شركة باهم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "   
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإجمالي	الإجمالي قبل		الإجمالي		الإجمالي		الإجمالي		رقم الإيضاح
	الإجمالي غير المسطحة	حقوق غير المسطحة	حقوق غير المسطحة	حقوق غير المسطحة	حقوق غير المسطحة	حقوق غير المسطحة	حقوق غير المسطحة		
٦ ٤٢٧ ٩٠٣ ٣٨٩	٦٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦	١ ١٥٧ ١٧٨ ٩٦٣	٩١٥ ٥٦٣ ٧٨٠	(٢١٢ ٣٩١ ١٢٣)	٦٩٥ ٥٦٣ ٧٨٠	٥٢٤ ٧١٢ ٨٨٥	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦
--	--	--	(٩١٥ ٥٦٣ ٧٨٠)	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	٩١٥ ٥٦٣ ٧٨٠	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	--	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	--	--	(٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤)	--	--	٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤	زيادة رأس المال
--	--	--	--	--	--	--	--	٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨	أسهم الأمانة
٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	--	(٤٥٠ ٣٨ ٤٨٩)	--	--	٤٥٠ ٣٨ ٤٨٩	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	--	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	--	--	(٢٨٧ ٠٤٤ ١٧٥)	--	--	--	فرق تقييم الأسهم الأمانة
(٣٧٧ ٧٥١ ٦٢١)	(٤٠ ٨٣ ١٠٩)	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	--	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	--	--	--	--	تحويلات على الأرباح المرحلة
٧٨٥ ٢٥٥ ٥٧٩	١٤٥ ٤٦٠ ١٩٩	٦٣٩ ٧٢٥ ٣٨٠	٦٣٩ ٧٢٥ ٣٨٠	--	(٣٧٣ ٦٦٨ ٥١٢)	--	--	--	توزيعات أرباح
١ ٦٣٣ ٢٤٥ ٢٩٥	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٦٣ ٧٧٩	٦٣٩ ٧٢٥ ٣٨٠	(٢٢٢ ٤٧٨ ٤٩٣)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٥٢٤ ٧١٢ ٨٨٥	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
١ ٦٣٣ ٢٤٥ ٢٩٥	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٦٣ ٧٧٩	٦٣٩ ٧٢٥ ٣٨٠	(٢٢٢ ٤٧٨ ٤٩٣)	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٥٢٤ ٧١٢ ٨٨٥	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٧
--	--	--	(١٢٩ ٧٤٥ ٣٨٠)	(٥٢ ٦٦٨ ١٣٤)	--	--	--	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--	(٤٨ ١٤٨ ٧١٧)	--	--	--	--	--	--	تحويلات على الاحتياطي القانوني
١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	--	١١ ٥١٧ ٧٨٦	--	--	--	فرق تقييم الأسهم الأمانة
(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	(٢٨٨ ٥٢٠ ٩٤٨)	--	--	--	--	تحويلات على الأرباح المرحلة
(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)	(٤ ٥٤٨ ٣٥٨)	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
٩٣٦ ٤٧٠ ٥٩٦	١٣٠ ٨٣٣ ٠٥٩	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	--	--	--	--	--	صافي أرباح العام
٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤	٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧	٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

الإيضاحات المرفقة بحزمة القوائم المالية وقراء معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب  
 ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية  
 على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقريّة الذكيّة بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٥ فبراير ٢٠١٨.

٧- القند ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات 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 ١٣٩٠.٨ 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 ٣٢٦٢.٤٩ 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 الأخرى ، 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 التالى:-

## - 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 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 (واحة أكتوبر) 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 ، ولم يبدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

لقد تعاقدت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦ .

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

لقد تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣.٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال 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 اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦ .

#### - شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

لقد 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.

## (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
% ٩٩.٢	- 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)
% ٧١.٠٠٤	- شركة بالم هيلز للتعليم
% ٦٠	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
% ٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
% ٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
% ٥١	- شركة رويال جاردنز 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 العظمين للتطوير العقاري
% ٠.٠٢٤	- شركة بالم أكتوير للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

نسبة المساهمة	
% ٩٧.٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
% ٨٧.٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
% ٩٦.٠٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
% ١٠.٩٩٨	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
% ٧١.٠٠٠	- شركة استن كولدج 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 ولانحتهما التنفيذيتين. 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 ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩% من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى. بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣٠٧١.٦١ 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 ولانحتهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضى 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 مصرى 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 إتمام كافة الأعمال والعقود المتعاقد عليها.

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 ولانحتهما التنفيذيتين. 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 مارس ٢٠٠٥. يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٨٥% من رأس المال المصدر بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥.٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

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 ولانحيتها التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٤٥٤% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحة ١١٤.٣٨ فدان بالساحل الشمالي لمزاولة نشاطها.

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 ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٥. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار العقاري وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال التطوير العقاري من خلال عقد شراكة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، في حين تحصل الشركة (الطرف الثاني) على نسبة ٣٦% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة في تسويق المرحلة الاولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريبا - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

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 ولانحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحته 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 مساهمة الشركة ٩٩.٤% من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبها الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨% تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠٠ 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

وقد بدأت الشركة (كطرف ثانى) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٥% 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 ٨ طريق الإسكندرية - مفر مشروع هاسيندا بيتش.

#### شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى

تأسست شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى شركة مساهمة مصرية " وفقاً 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 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 في مزاولة نشاطها الرئيسى حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

#### شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق واللاجحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادر الرياضية.

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

#### شركة بالم للتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للتنمية العمرانية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية.

تعاقبت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (واحة أكتوبر) 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 ، ولم يبدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

شركة بالم هيلز العقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال. ويتمثل النشاط 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 - بمنتجع 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 \* 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 ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة 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 نادي بالم هيلز - بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - الممولك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرية على نسبة ٨٠% من إيرادات تشغيل النادي فى حين تحصل الشركة المالكة على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

شركة بالم الإسكندرية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ مارس ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٧١.٠٤% من رأس المال.

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التشطيبات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية

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 جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق  
٩٨% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسى)

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 ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

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

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع بمساحة ١٧١.٢٢ فدان بمدينة القاهرة  
الجديدة.

#### شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ مارس 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 ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠%  
من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي فى 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 في إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضا إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧.٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرا لأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي الى هيئة التنمية السياحية.

#### شركة جمشة للتنمية السياحية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى

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

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

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

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة فى الإستثمار 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 مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاوله نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي فى الأول من يونيو ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

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

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

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٢٤.٤٣% وإيضاً 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 اکتوير للفنادق ٩٩.٧٥% من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم العلمين للتطوير 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 ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩.٩٩% من رأس المال المصدر.

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

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

نسبة المساهمة

٩٧.٤١٢%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٦.٠٤%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٨٧.٥٠%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
١٠.٩٩٨%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٧١.٠٠%	- 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 ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ 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 ولانحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإدارة وتملك وتشغيل الفنادق الثابتة والمنشآت والقرى السياحية والموتيلات والشقق الفندقية مستوى لا يقل عن ثلاث نجوم بالإضافة إلى نظام التايم شير.

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحتهما 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 جنيه 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 ٤٩.٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العمين - محافظة مطروح.

شركة استن كولدج للتعليم

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

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل وإدارة واستنجاز 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 ١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١% ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١.٠٤% .

\* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي 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 الحالية والمنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وياتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٦)، 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 ٢٠١٧ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة جميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعيمير 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 للتعيمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

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

• تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعيمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية آخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

### (ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المكتتاة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الإلتزامات المتكبدة وأية حقوق غير مسيطرة في المنشأة المكتتاة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاه القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء. (معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

### (د) الأصول غير الملموسة

#### ١- الشهرة

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

## ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملمس، 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 الإقتناء 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 المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

## (و) التغير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير 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 تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصرى، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية عند الإعراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف اللحظى 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 وتتكبد 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 باتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

## (ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنوية 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 مخصوماً 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 التغير 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 أى 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 مخصوصاً 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 (الاقتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	<b>آلات ومعدات</b>
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس
	<b>أثاث وتجهيزات مكتبية</b>
٣٣.٣٣%	أجهزة وبرامج حاسب إلى
٢٥%	معدات مكتبية
٢٥%	أثاث وتجهيزات
٢٥%	سقالات وشدادات
٢٥%	وسائل نقل وانتقال

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

#### ١٤ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال 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 كانت 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 لها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ١٧ - اضمحلال الأصول

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

## ١٨ - المخصصات

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

## ٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

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

## ٢٢- ضرائب الدخل

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

## أ- ضريبة الدخل الجارية

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

## ب- الضرائب المؤجلة

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

## ٢٣- علاوة الإصدار

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

## ٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق فى 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 المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات فى قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

#### ٢٥- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين 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 الموضوعية 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 مستوى 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 والفعليّة 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 (كيانين 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 الإيرادأ- 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 (كبانن 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 وبتابع 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 سواءً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

## د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

## هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدنياً - 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 أقل 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 (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضى 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 التغيير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر

تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم	
(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥١)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥١ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٢)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٢)	قروض - طويلة الأجل
(٣٣، ٣٦، ٣٧، ٥١)	شركات تأجير تمويلي

#### (ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٠).

#### ٣٢- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٩٩ ٦١٥ ٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨ ٦١٤ ٢٩٩	٦٣ ٠٠٣ ٧٩٩	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
<u>٧٩ ٢٢٥ ٦٩٩</u>	<u>٨٣ ٦١٥ ١٩٩</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات	
١٤٧ ٣٦٨ ٥٢٧	٢١ ٣٤٦ ٠١٧	١٢٦ ٠٢٢ ٥١٠	٢٥ ٢٠٨ ٠٠٤	١٦ ١٠٧ ٩٢٦	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر

## ٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٦٢ ٦٨٩ ٧٥٨ جنيه مصري ويمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي شركة بالم هيلز للتعمير شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري* شركة جمشة للتنمية السياحية إجمالي استثمارات عقارية - أراضي استثمارات عقارية - مباني محلات بمنتج بالم هيلز صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨) مجمع الإهلاك صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨) الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري ٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	جنيه مصري ٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	١٧٥٩	
٥٢٩ ١١١ ٤٨٤	٣٩٢ ٧٨٥ ٩٨٣	٢٣٨٣.٢٨	
١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥	١١٤ ٣٣٨ ٢٥٨	٢٢.٦٧٩	
٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	٧١٩ ١٥١ ٥١٩		
٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤	٤٢ ٤٥٥ ٦١٤		
(١ ١٦٦ ٩٤٩)	(٢ ٩١٧ ٣٧١)		
٣٣ ٨٤١ ٥٠٥	٣٩ ٥٣٨ ٢٤٣		
٨٨٨ ٥٠٦ ٢٩٢	٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢		

\* 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 بوتانيكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

## ٣٤- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٣ ٩٣٥ ٤٦٧ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أدون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	متوسط العائد (%)	العوائد غير المحققه جنيه مصري	القيمة الإسمية جنيه مصري	
١٢١ ٢٣٧ ٩٧٤	%١٥	١٢ ٠٦٢ ٠٢٦	١٣٣ ٣٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
٨٣ ٩٠٨ ٢٢٦	%١٥	٩ ١٩١ ٧٧٤	٩٣ ١٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٦٤ ٢٣٠ ٦٦٧	%١٥	٦ ٥٦٩ ٣٣٣	٧٠ ٨٠٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥ ٧٨٨ ٥٦٣	%١٥	٤٣٦ ٤٣٧	٦ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
١١ ٢٠٣ ٨٤٢	%١٥	١ ٢٧١ ١٥٨	١٢ ٤٧٥ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٥ ٢٨٨ ٤٤٨	%١٥	٣٨٦ ٥٥٢	٢٥ ٦٧٥ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٥٤ ٥٤٥ ٧٧٨	%١٥	٦ ٧٥٤ ٢٢٢	٦١ ٣٠٠ ٠٠٠	شركة ركين إيجيت للاستثمار العقاري
٥٢ ٧١٧ ٣٤٧	%١٥	٣ ١٥٧ ٦٥٣	٥٥ ٨٧٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤٩ ٠١٤ ٣٨٧	%١٥	٤ ٦٦٠ ٦١٢	٥٣ ٦٧٥ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٦٧ ٩٣٥ ٢٣٣		٤٤ ٤٨٩ ٧٦٧	٥١٢ ٤٢٥ ٠٠٠	

- 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 وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦٤٧ ٠٠٧ ٣٦٩ ١٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٢٤ ٣٠٤ ٢٢٧ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩٣٥ ٣٦٧ ٣٧٥ ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٤١٥ ٨٨١ ٤٩١	٣ ١٦٥ ٥٧٥ ٤٤٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
		بخصم:
٥٣ ١٦٢ ٠٣٠	٧٢ ٥٩٧ ٢٨٨	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
٦٧ ١٩١ ٢٥٨	٨٠ ٥٢٥ ٥٣٢	خصم فرق القيمة الحالية
٣ ٢٩٥ ٥٢٨ ٢٠٣	٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٧ ٦٧٩ ٧٧٤ ٠٩١	١١ ٨٠٦ ١٠٤ ٩٥٨	أوراق قبض طويلة الأجل
		بخصم:
٢٤٢ ٥٢٤ ٤٠٦	٣٠٢ ٧٧٠ ٦٤٧	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
١٣٧ ٢٠٩ ٩٩١	١٤٦ ٧٧٩ ٢٩٢	خصم فرق القيمة الحالية
٧ ٣٠٠ ٠٣٩ ٦٩٤	١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٠ ٥٩٥ ٥٦٧ ٨٩٧	١٤ ٣٦٩ ٠٠٧ ٦٤٧	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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 ٣٠٦ ٧٥٣ ٤٦٩ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي توول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٥).

\* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات إلى 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 ٢٠١٧ بمبلغ ٥١٥ ٤٧٢ ٨٨٢ 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	التكلفة المعدلة للأراضي *
٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨	٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨	إنشاءات ملاعب الجولف
٥١ ٥٨٠ ٢٢٧	٣٨ ٠٧٣ ٥٩٠	أعمال إنشائية وتصميمات واستشارات
٣٢ ٢١٧ ٥٠٢	٥٠ ٤٢٩ ٩١٢	مول (٨)
٨٧٧ ٧٦٦ ٧٤٢	٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن كافة أصول المجمع التجاري مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥١).

## \* وتتمثل صافي التكلفة المعدلة للأراضي فيما يلي:

المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضي	فرق تكلفة الاستحواذ	اجمالي التكاليف	خصم القيمة الحالية	صافي التكلفة
٢٦١.٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
١٨.٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
٢٧٩.٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥

السادس من أكتوبر (الجولف)  
سيدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)  
إجمالي الأراضي





## ٣٨ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٤٤ ٤٤٤ ٩١٣ ٧٦١ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	يستطع ما تم تحميله على قائمة الدخل	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	جنيه مصري
١ ٩٩٨ ٤٠٧ ٨٩٧	٣ ٧٦٣ ٧٠١ ٨١١	٧٥٦ ٠٦٦ ٦٧١	٢ ٨٢٢ ٦٠٤ ٥٣٢	٧ ٣٤٢ ٣٧٣ ٠١٤
٤ ٣٩٧ ٢١٦ ٥٠٣	٥ ٤٢٦ ٩٣٨ ٠٧٨	٢ ٩٠١ ٩٨٣ ٥٩٢	٧ ٤٧٦ ٥٢٦ ٢١٥	١٥ ٨٠٥ ٤٤٧ ٨٨٥
١٥ ١٢١ ٥٥٥	٣ ١٢١ ٥٥٥	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧٢ ٧٨٥ ٦١٤	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩
٦ ٤١٠ ٧٤٥ ٩٥٥	٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٣ ٦٧٠ ٠٥٠ ٢٦٣	١٠ ٤٧١ ٩١٦ ٣٦١	٢٣ ٣٣٥ ٧٢٨ ٠٦٨
				الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

\* 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 ٢٠١٧ مبلغ ٧٩٨ ٥٨١ ٩٤٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٥٨ ٠٣٠ ٥٦٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٥ ٤٠١ ٩٦١	٣٨٤ ٣١٥ ٢٢٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٠ ١٣٥ ٧٢٦	٨ ٧٦٧ ٧٦٦	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٣٥٠ ١٠١ ٣٩٤	٩٦ ٣٩١ ٧٥٧	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٣٢ ٨٧٧ ٤٨٩	٧٢ ٥٥٥ ٦٠٨	نقدية بالصندوق عملة محلية
٨٠٨ ٥١٦ ٥٧٠	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

٤٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦ 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 انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٤ ٤٠٩ ٧٣٣	١٣٧ ٣٤٢ ١٢٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٣ ٨٥٤ ٦٨٠	٢٠ ٢٢٤ ٨٠٧	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢ ٤٣٢ ٨٦٢	٢ ٤٩٢ ٢٤٨	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤ ٩٠٦ ٤١٤	٢ ٢٩٣ ١١٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٥٠ ٢٢٩ ٠٨٧	٥١ ٩٤٥ ٨٨٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
١١٥ ١٦٤ ٢٤٠	٩٦ ٣٥٩ ٨٧٦	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٠١ ٨٠١ ٣٨٠	٧٨ ٨٣١ ١٧٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٨ ١٧٩ ٩٤٧	١٤ ٨٩٧ ٦٥٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٨٠٠ ٣٨١	١٤ ٤١٧ ٥٢٦	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤٣ ٨٧٩ ٩٧٢	٤٤ ٠٠٢ ٠٧١	شركة بالم للاستثمار العقاري
٣٩ ١١٢	١٠٥ ٧٥٧ ٢٩١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
--	٤٦٠ ٦٦٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
--	٨ ٣١٦	شركة بالم هيلز العقارية
--	٢٦٦ ٤٤١	بالم لإدارة النوادي
٧٥٧ ٠٥٦ ٧١١	٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٤١- المديون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينو استثمارات
٥ ٠١١ ٤٥٥	٥ ٠١٧ ٨٣٠	تأمينات لدى الغير
٥ ٦٤١ ٨٠٢	٦٠ ١٠٠ ١١٠	مصروفات مدفوعة مقدما
١٨ ٨٣٣ ١٥٤	٥١ ٤٢٣ ٦٨٨	عهد وسلف
٨ ٣١٥ ٧٩٠	١٠ ٨٢٦ ٦٧٦	شركة سيتي للتنمية العقارية
٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
١١٨ ٩٨٢ ٠١٩	١٨٥ ٤٩١ ٧٨٥	ضرائب منبع
--	٨ ٣٠٢ ٨٨٥	تأمينات خطابات ضمان
--	٤ ٥٥٧ ٦٠٦	جاري اتحاد الشاغلين
٣٢ ٠٥٠ ٣٣٠	٢٣٦ ٧٥٠ ٩٥٨	أرصدة مدينة أخرى
٢٤ ١١٩ ٣٨٦	٢١ ٢١٦ ٥٦٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢١٨ ٤٧٦ ٦٧٧	٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	

\* 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 ٢٠١٧ مبلغ ٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وهي تمثل الدفعات المسددة للشركاء طبقاً لل عقود 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع هاسيندا وست
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	الشركاء بمشروع واحة أكتوبر
--	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	

## ٤٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٨٥ ٥٦٣ ٤٢٤	١٩٣ ٥٨٣ ٩٤٢	شركة النعيم للاستثمارات
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٢ ٥١٠ ٢٧٢	٢ ٥٧٠ ٧١١	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
١٨٤ ١٢٥	--	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٦ ٨٢١ ٩٦٣	٦ ٢٠٨ ١٧٨	بالم هيلز . سعودية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٢٤٤ ١٢٤ ٨٤٠	٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	

## ٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
شركة بالم هيلز . سعودية *	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣

- 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 مزاولها نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

\* ولم يتم حتي تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

## ٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

بنوك - عملة محلية	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
بنوك - عملة أجنبية	٤٨ ٦٥١ ٥٦٠	٤٠ ٢٤٨ ٢١٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١ ٩٠٩ ٠٠٨	١ ٩٢٨ ٢٧١
	٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	٤٢ ١٧٦ ٤٨٧

## ٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

البنك العربي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦
البنك التجاري الدولي	٢٣٨ ٢٢١ ٥٥١	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٣٦ ٤٧٤ ١٧٧	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣
	٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	٧٩ ٤١٠ ٣٥٣



## ٤٧- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١٠.١٣٢.١٦٨.٠٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافي عملاء تعاقبات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣١٨٢٨٣.٠٠٤	٢٢٨٩٨٩٩٦.٠٥	٢٨٣٨٣٣٩٩	شركة بالم هيلز للتعمر
٩٧٨١٤١٤٥٢	٩٧٦١٣٩٣٨٧	٢٠٠٢.٠٦٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٤٩٦٤.٨٥	١٤٩٦٤.٨٥	--	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٣٦٢٧٤٣٨	٣٦٢٧٤٣٨	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٨.٤٤٢	٢٨.٤٤٢	--	شركة جودة للخدمات التجارية
٥٧٣٧٥٦٢٢٣	٥٦٢٣٤٩٧٤٠	١١٤٠٦.٤٨٣	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٣٠٧٨٧٥٨٧٧	١٢٩٨٧٦٨٩٩٣	٩١٠٦.٨٨٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٦٤٤٣٣٥٣٦	٥٦٢٤٨٠.٩٠١	١٩٥٢.٦٣٥	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٤١٥٥٦٣٤	٣٣٧٤١٢٩٦	٤١٤.٣٣٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٥.٠٣٩٤٤	--	١٣٥.٠٣٩٤٤	عملاء شركة يونيتد إنجنييرنج
٩٥٤٥٣٢٢٧٩	٩٥٢٢٥٤٦.٠١	٢٢٧٧.٦٧٨	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٦٩.٦٢٠.٤٨٦	٢٦٢٨٥٥.٢١٢	٦٢.٠٧.٢٧٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٥٥٤٥٠.٧٤٩٢	٥٣٩٢٤٣١٧٤	١٥٢٦٤.٣١٨	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٨٧٦٥٣٦	١٨٧٦٥٣٦	--	شركة بالم هيلز العقارية
١.٠٩٦٣٥	--	١.٠٩٦٣٥	بالم لإدارة النوادي
١٠.١٣٢.١٦٨.٠٦٣	٩.٨٦٤.١٧٦.٤١٠	٢٦٧.٩٩١.٦٥٣	الرصيد في ٣١ سبتمبر ٢٠١٧

## ٤٨- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٣٨.٣٣٧.٠٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠.٦٥١.٠٢٩	١٠٢.٤٩٢.٩٢٦	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٦٩.٧٩٩.٥٢٥	٣٣٥.٨٤٤.١١١	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٢٣٠.٤٥٠.٥٥٤	٤٣٨.٣٣٧.٠٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٤٩- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة:

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٦.٦١٧.٠٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢.١١٢.٣٨٦	٣٧.٢٧٤.٨٦٧	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
١٩.٨٧٣.٦٥٠	٢٣.٩٠١.٣٢٥	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
١٩.٣٤٧.٨٢٤	٣٥.٤٤٠.٨١٤	أرصدة دائنة مساهمين
١٣١.٣٣٣.٨٦٠	٩٦.٦١٧.٠٠٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٥٠- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤.٢٥٦.٧٤٦	--	مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤.٢٥٦.٧٤٦	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٥١- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥١٠ ٦٢٤ ٢٣٩ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
٦١٥ ٢٦٠ ٤٩٧	٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	<b>يخصم:</b>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٩٣ ٤٨٦ ٥٨٢	٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
٥٢١ ٧٧٣ ٩١٥	٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠	<b>يضاف</b>
		أوراق دفع أخرى**
٥٥٤ ٨١٨ ٩٠٢	٩٧٠ ٨٠٦ ٨٩٨	<b>يخصم:</b> فوائد مؤجلة
١٠٢ ٢٩٠ ٩٥٧	١١٠ ٥١٦ ٩٨٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٩٧٤ ٣٠١ ٨٦٠	١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
٢٨ ٩٩١ ٧٦٨	٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	<b>يخصم</b>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٥ ٨٨٢ ٨٦١	١ ٠٦٦ ٢٩٣ ٧٣٧	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
٢٣ ١٠٨ ٩٠٧	١ ٢١٤ ٨٥٣ ٣٨٨	<b>يضاف</b>
		أوراق دفع أخرى**
١ ١٠٦ ٢٠٣ ٧٢٣	١ ٣١٢ ٢٩٣ ٣٦١	<b>يخصم:</b>
		فوائد مؤجلة
٥١٦ ٦١٢ ٠٣٩	٦١٤ ٢١٧ ٦٧٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٦١٢ ٧٠٠ ٥٩١	١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	

\* 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 ١.٤٩ 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.

## ٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٦٧ ٣٧٩ ٢٠٨ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢١ ٢٤٩ ٩٨٠	١٨ ٧٥٠ ٠٠٠	٥٢٤ ٩٩٩ ٧٨٤	٢٠٧ ٧٥٧ ٠٠٠	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
٣٦ ٨٤٨ ١١٧	٣٥ ٦٢١ ٠٠٠	٣٢ ٠٧١ ٩٠٦	٢٧ ٦٩٣ ٠٨١	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونتايد انجنييرنج للهندسة والمقاولات.
٢ ٠٣٨ ٦٥٧ ٣١٢	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٧١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٩٦ ١٨٢ ٩١١	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي بالم هيلز للتعمير وركن ايجنتس للاستثمار العقاري وبالإضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.
١٦٠ ٧١٤ ٢٨٦	٣٢ ١٤٢ ٨٥٧	٣٢ ١٤٣ ٢٥٢	٤٧ ٩٤١ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة شرق القاهرة المحددة للتنمية العقارية.
--	٢٤ ١٠٠ ٧٦٢	--	--	مصرف أبو ظبي الإسلامي عقد مضاربة في حدود مبلغ ٩٦ ٤٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لتمويل الالتزامات الخاصة بمشروعات الشركة السعودية للتطوير العمراني بمدينة ٦ أكتوبر.
--	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	--	البنك العربي حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان .
--	--	٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
٢ ٩٥٧ ٤٦٩ ٦٩٥	٥٤١ ٠١٤ ٦١٩	٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

## ٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٧ ٧٣٥ ٨٤٩	١٩٨ ٠٦٠ ٠٠٢	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
١٧٠ ٦٠٥ ٦٨٢	٥٣ ٦٠٥ ٦٠٩	عملاء تحت التسوية
٤٦ ٠٩١ ٩١٥	٤٩ ٩٥٠ ٣٨٤	مصروفات مستحقة
٣٥ ١٨٣ ٠٠٠	١٠٥ ٩٤٣ ١٩٥	تأمينات للغير
٧ ١٣٩ ٥٥٥	٢٠ ٣٦٨ ٥٦٣	تأمينات اجتماعية
٥٢٢ ٢٥٦ ٠٠١	٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٥٤- 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 وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٠٨ ٣١٤ ٠٨٣ ١ جنيه مصري.

## ٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٢ 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.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري.
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.
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.
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.
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.
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.
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.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس 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.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس 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.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس 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.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

## ٥٦- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٤٤ ٨١٠ ٦٨٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	
٤٥ ٠٣٨ ٤٨٩	٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	
٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	

## ب- الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال 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.

## ٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٨٢ ١٣٤ ٩١٠ 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 ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	
--	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	٦٥٧ ٤٧٩ ٤٧١	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	
--	--	٧٨ ٠٩٣ ١٢٤	--	
--	١٦٠ ٤٢٤ ٤٠٩	٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	

## ٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٥٣٩ ٠٤٣ ٦٠٣ ٦٠٣ جنيه مصري ويتمثل ذلك بالإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٤١٧ ١٢٩ ٠٩٨	٥ ٩١٠ ٠٩٤ ٢٦٣	
٣ ٥٦٣ ٠٥٤	١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	إيرادات بيع وحدات تامة
٢٢ ٧٧٦ ٢٧٨	٥٦ ٠٠٦ ٤٩٦	إيرادات نشاط المقاولات
٤٠ ٤٥٧ ٥٠٣	٦٣ ٣٥٧ ٠٦٧	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٨٣ ٩٦١ ٥٣٨	٩٨ ٨١٥ ٣٢٠	إيرادات نشاط أخرى - إيضاح رقم (٦٢)
--	٣٧٥ ٠٠٠ ٠٠٠	إيرادات استثمارات عقارية
٥ ٤٧٤ ١٠٢	٣ ٨٣٤ ٥٦٠	إيرادات النشاط التجاري
٥٧ ٢٧٧ ٠١١	٨١ ٠٩٨ ٥٧٨	إيرادات تشغيل النادي - إيضاح رقم
٥ ٦٣٠ ٦٣٨ ٥٨٤	٦ ٦٠٣ ٥٣٩ ٠٤٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

- 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.

## ٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥ جنية مصرى وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣ ٨٣٧ ٤١١ ١٥٨	٤ ١٣٨ ٩٨٠ ٥٧٩	تكاليف تطوير عقاري
٢ ١٠٣ ٥٠٠	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	تكاليف وحدات تامة
٦ ٢٤٥ ٨٦٢	٦ ٥١٥ ٤٩١	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
١٦ ٠٣٥ ١٦٤	٤٠ ٢٨٢ ١٨٨	تكاليف نشاط المقاولات
٣ ٥٥٦ ٤٢٠	٧٨٠ ٥٨٣	تكاليف النشاط التجاري
--	١٥٦ ٧٩١ ٦٣٢	تكاليف استثمارات عقارية
١٢ ٨٠٧ ١٤٢	٢٠ ٧٢٦ ٩٤٢	تكاليف تشغيل النادي
٨ ٧٢٤ ١٤٦	٩ ٨٢٨ ٤٣٠	إهلاك أصول النادي
٣ ٨٨٦ ٨٨٣ ٣٩٢	٤ ٣٨٥ ٩٠٥ ٨٤٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

## ٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧ جنية مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥٤ ٤١٧ ٠٦٦	٣٣٩ ٥٠٩ ٥١٢	الأجور والمرتببات وما في حكمها
١٦٨ ٦١٩ ٦٧٦	٢١٢ ٧٥٥ ٨٦٣	مصروفات بيعية وتسويقية
٨٩ ٩٩٠ ٢٠٩	٥٧ ٩٤٨ ٢٥٧	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢ ٤٢٢ ١٧٧	٣ ٣٣١ ٣٠٦	تليفون وبريد وفاكس
٣٣ ١١١ ٤٨٨	٢٧ ٥٤٥ ٧٦٨	مصروفات مرافق وخدمات
٣١ ٨١٠ ٣٦٦	٣٦ ٥٨٧ ٢٥٢	مصروفات صيانة وتأمين
٨ ٤٢٦ ٢٤٦	١٠ ٧٧٥ ٨٢٦	مصروفات سفر وانتقالات
٦ ٥٨٧ ٤٠٦	٨ ٧٣٣ ٤٤٣	مصروفات بنكية
٦٨ ٧٣١ ٤٥٩	٥٩ ٠٩٦ ٧٢٠	مصروفات إدارية أخرى
٦٦٤ ١١٦ ٠٩٣	٧٥٦ ٢٨٣ ٩٤٧	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

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

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٦.١٠.٦٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٠١٠ ٦٧٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦
٥ ٨١٢ ٨٢٩	٦ ٠١٠ ٦٧٣	

## ٦٢- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٩٨ ٨١٥ ٣٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٤١ ٤٦٣ ٥٧٩	٦٣ ١٥٠ ٨٣٣	أرباح بيع أصول ثابتة
٣٢ ٦٤٢	١ ٥٣٨ ٣٣٤	استيراد قيمة مرافق
١٣ ٠٦١ ٤٢٦	١٣ ٣٤٥ ٥٩٥	إيرادات متنوعة
٢٩ ٤٠٣ ٨٩١	٢٠ ٧٨٠ ٥٥٨	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
٨٣ ٩٦١ ٥٣٨	٩٨ ٨١٥ ٣٢٠	

## ٦٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١ ٨٤١ ٥٣٢ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ش.م.م*
٢٠ ٢٨٦ ٤٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى ش.م.م*
٨٩ ٨٥٢ ٣٦٥	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى ش.م.م*
٥٣ ٨٣٨ ١٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م*
٥١٦ ٥٧٦ ٤٢٣	تمويل	شركة تابعة	شركة ركبن إيجيبت للاستثمار العقارى ش.م.م*
٥٩ ٤٤٢ ٣٨١	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى ش.م.م*
١٦٩ ٨٦٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم ش.م.م*
٨٦ ٣٦٤ ١٤٥	تمويل	شركة تابعة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى ش.م.م*
٣ ٩٧٤ ٦٤٢ ٩٧١	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م*
٢٤١ ٣٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق ش.م.م*
١٤٩ ٣٦١ ٩٦١	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى ش.م.م*
٣٣٧ ٨٥١	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م*
١٩٩ ٢٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م*
٢٦ ٣٠٨ ١٢١	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات ش.م.م*
٢٨٢ ٣٠٠ ٥١٨	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية ش.م.م*
٨٦ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق ش.م.م*
٨٦ ٥٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ش.م.م*

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م
٨٨ ١٤١ ٧٢٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري ش.م.م
٧٣٧ ٦٤٥ ٦٠٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية ش.م.م
١٠ ٢١٣ ٢٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية ش.م.م
٨٩ ٩١٦ ٣٨٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ش.م.م
٩٩٤ ٦٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للمنتجات ش.م.م
٣١ ٤٦٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق ش.م.م
٧٩ ٣٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م
٥١١ ٢٠٦	تمويل	شركة تابعة	شركة استن كولدج ش.م.م
٢٧٤ ٥٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم العامين للتطوير العقاري ش.م.م
٢٤ ٥٩٤ ٧٥٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية ش.م.م
١٦٢ ١٨٧ ٧٧٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم ش.م.م
٧ ٨٦٠ ٢٤٤	تمويل	شركة تابعة	

## ب - الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	اسم البند بالميزانية	الطرف
جنيه مصري	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٤	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة رويال جارنيز للاستثمار العقاري
٦٤٩ ٧٢٩	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
(١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٥)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
(٥٤ ١٦٤ ٧٨٠)	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
(٤٤ ٦٣٦ ٢٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة الاتحادية
١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة شرق القاهرة
١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١١ ٣٠٤ ٥٨٨	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة القاهرة الجديدة
١٨ ١٩٤ ٣٥٤	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقري السياحية
(١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٤)	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	شركة جمشة للتنمية السياحية
٦٨ ٧١٨ ٩٤٥	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنييرنج للهندسة والمقاولات
(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربي
(٤٥ ٤١١ ٢٩٨)	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم جمشة للفنادق
٢ ٥٥٠	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم الساحل الشمالي للفنادق
(٦٤٢)	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم للتطوير العقاري
٢١ ٣٠٩ ١٨٠	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٣ ٣٤٣ ٥١٤	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز العقارية
٨٧ ١٠٣	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٥ ٧٠١ ٦٥٦	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
١٧٩ ٦٠٩	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للفنادق
١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للتعليم
٣ ٥٤٤ ٣٦٨	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
٢٦٩ ٣٢٠	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
٢٠ ٤٨٠	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
٣١ ٠٤٧ ٤٣١	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
(٢٣ ٣١٣ ٨١١)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز للمنتجات
١١ ٢٠٦	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
٢٧٤ ٥٧١	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣	جاري أطراف ذات علاقة (مدينة)	بالم هيلز للمنتجات
(٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز للمنتجات



## ٦٤- 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 والريظ والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جاري فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

## ثانياً: ضريبة المرتبات والاحور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٠: تم الفحص والريظ وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٦: 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 - ٢٠٠٩/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

## ٦٥- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة مبلغ ٠.٣٤٩ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	صافى ربح العام
٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠.٢٧٧	٠.٣٤٩	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع دوري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧.

## ٦٦- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٤٣١ ٦٢٥ ٦ سهم خلال العام ليكون صافي عدد أسهم النظام في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ عدد ٢٩٤ ٣٨٨ ٢١ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ٣٤٦ ١٤ ٨٣ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٤٣١ ٠١٠ ٤٣ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.