

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣١ مارس ٢٠١٩  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية المجمعة
- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥).

تقرير فحص محدود  
عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير

*المقدمة*

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية" في ٣١ مارس ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الارياح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

*نطاق الفحص المحدود*

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

*الاستنتاج*

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣١ مارس ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضى المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٧، ٢٨، ٥٦، ٥٧).

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ تطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة وشركاتها التابعة قد قامت بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات اعتباراً من الفترة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.

القاهرة في ١١ يونيو ٢٠١٩

مراقب الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

دكتور/ أحمد شوقي



س.م.م (٦٥٧٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦١)

س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي



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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح رقم	
٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	١٤٥ ٧٤١ ٠٣٠	(٣٢، ١١، ١٨)	الأصول غير المتداولة
٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	٧٧٠ ٨٩٣ ١٦٩	(٣٣، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٨	١٢ ٢٧٩ ٢٩٠ ٨٤٢	(٣٥، ١٦)	استثمارات عقارية
١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	١٠٧ ٠٥٦ ٢٠٦	(٣٦، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	(٤٣)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨	١ ٤٠٧ ٢٩٩ ١٤٧	(٣٧، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٤ ٤٦٩ ٤٦١	٤ ٣٤٧ ٥٦٠	(٢٢٢)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		أصول ضريبة مؤجلة
١٥ ٥٩٢ ٧٠٥ ٠١٦	١٤ ٩١٠ ٦١٦ ٦٧٣		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٩ ٢٨١ ٩٥٣ ٦٣٠	(٣٨، ١٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧	٨٦٢ ٥١٥ ٨٣١	(٣٤، ١١)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	١ ١٤٨ ٠٥٨ ٨٢٦	(٣٩، ٢٩)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٠٣٣ ١٦٤ ٨٥٣	(٣٥، ١٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٥ ٨٦٦ ٥٥٠	٧٠ ٧٠٤ ٩١٠	(٤١)	عملاء - أرصدة مدينة
١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	١ ٠٨٠ ٣٩٢ ٧١٣	(٤٠)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤٩٤ ٣٧٢ ٨٦٥	٤٧٩ ٣٥١ ٩٠٠	(٤١)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	١ ٢٣٤ ٤١٢ ٢٨٩	(٤١)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	٣٧٤ ٤٤٥ ٤٧١	(٦١، ٤٢، ٢٦)	إجمالي الأصول المتداولة
١٩ ٠٩٥ ٥٠٤ ٦١٢	١٨ ٥٦٥ ٠٠٠ ٤٢٢		الالتزامات المتداولة
			بنوك دائنه
٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	٦٨ ٣٢٦ ٣٥٣	(٤٤)	بنوك سحب على المكشوف
٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	٩٠٠ ٥٥٣ ١١٥	(٤٥)	عملاء - دفعات مقدمه
١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	١١ ٠٣٤ ٩٠٢ ٠١٥	(٤٦)	التزامات استكمال مرافق
٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	(٢٠)	مخصصات
٢٥١ ٧٠٦ ٤٢٣	١٨٢ ١٤٤ ٥٩٢	(٢٧، ١٨)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الاجل
١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	١٣٦ ٦١٨ ٦٤٧	(١٤٧، ١٩)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	١ ١٩١ ٥٤٠ ٢٦٥	(١٤٩)	فروض - قصيرة الاجل
١ ١٠١ ١٣٠ ٩٩٥	٩١٩ ٩٣٧ ٧٣٧	(٥٠)	موردون ومقاولون
٧٠٤ ٤٤٠ ١٤٨	٥٥٣ ٩٦٤ ٩٣٨	(١٢٢)	ضرائب دخلية
٢٥١ ٥٦٩ ٢١٣	٢٨٩ ٢٨٨ ٤٨٨	(٥١)	دائنون وأرصدة دائنه أخرى
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٥٩٣ ٧٣٨ ٩٥١	(٥١)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	٨٧٥ ٥٨٦ ٣١٤	(٥٥)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنه
٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	٢٨ ٥٩٥ ٢٠٠	(٦١، ٤٨، ٢٦)	إجمالي الالتزامات المتداولة
١٧ ٩٨٥ ٢٧١ ٥٦٧	١٦ ٨٧٠ ٢٨٠ ٠٣١		راس المال العامل
١ ٠٢٤ ٢٣٣ ٠٤٥	١ ٦٩٤ ٧٢٠ ٣٩١		إجمالي الاستثمار
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦١	١٦ ٦٠٥ ٣٣٧ ٠٦٤		ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٣)	راس المال المصدر والمدفوع
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	(١٥٤)	احتياطي قانوني
٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	(٥٤)	احتياطي خاص
٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	١ ٢٧٨ ٧٥٨ ٥٦٥	(٥٤)	ارباح مرحله
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤		ارباح العام
٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨ ٧٨٨ ١٠٢ ٦٤٠		إجمالي حقوق ملكية الشركة الام
٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٥٠٩ ١١٦ ٤٣٨		الحقوق غير المسيطرة
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٩ ٢٩٧ ٢١٩ ٠٧٨		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٧	(٤٧، ١٩)	دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل
١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	١ ٨١٦ ١٩٢ ٨٩٣	(٤٩)	اوراق دفع - طويلة الاجل
١ ٦٧١ ٥٣٥ ٦٥٢	١ ٧٤٦ ٢٥٢ ٧٨٨	(٥٢)	التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	٢ ٤٢٨ ٤٢٣ ٠١٠	(٥٠)	فروض - طويلة الاجل
١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣	١ ٠١٨ ٩٦٩ ٧٤٨	(٥٥)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - طويلة الاجل
٧ ٤٠١ ٣٩٦ ٩٦٧	٧ ٣٠٨ ١١٧ ٩٨٦		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦١	١٦ ٦٠٥ ٣٣٧ ٠٦٤		إجمالي تمويل الاستثمار

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٤٦٥ ٤٥٢ ٥٠٢	٩٥٨ ٠٨٢ ٧٨٢	(٦٠، ٥٦، ٢٨)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
٨٩٣ ٧٢٢ ٧٧٢	٥٨٩ ٩١١ ٢١٥	(٥٧، ٢٧)	تكاليف النشاط
٢٤ ٤١٤ ٥٥٩	١٢ ١٢٦ ٧٠٨		خصم تعجيل الدفع
٥٤٧ ٣١٥ ١٧١	٣٥٦ ٠٤٤ ٨٥٩		مجموع ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
١٦٦ ٦٠١ ٢٧٠	١٣٧ ٤١٦ ٤٧٨	(٥٨)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٥٩ ١٢٢ ٨٥٩	٨١ ٥٧٣ ٨٧٣	(٢٤)	فوائد تقسيط - أراضي
٢ ١١٦ ٦٥٠	١ ٤٧٦ ٢٧٣	(١٨)	مخصصات
٥ ٦٤٠ ٤٥٨	٢٠ ٧٦٤ ٤٠٠	(٣٧، ١٣)	اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
--	٨ ٠٩٨ ٩٣١	(٣٥، ١٦)	فوائد قطع أوراق قبض
--	(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)	(ج ٢٧، ١٨)	مخصصات انتفي الغرض منها
٤٢ ٦٤٦ ٧٤٣	٥٤ ٨٦٤ ٢٠٩	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢٧٦ ١٢٧ ٩٨٠	٢٣٤ ٠٥٤ ٥٥٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
٢٠ ١٣١ ٣٨٣	٢٢ ٣٥٨ ٧٩٦		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
١ ٩٣٧ ٦٧٠	٢ ٩٤٦ ٩٥٨	(٥٩، ٥٢٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠ ٨١٦ ٧٧٥	٤٥ ٤٦٧ ٨٩٨	(١١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٢ ٨٨٥ ٨٢٨	٧٠ ٧٧٣ ٦٥٢		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٠٤ ٠٧٣ ٠١٩	١٩٢ ٧٦٣ ٩٥٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			<b>يخصم:</b>
٦١ ٨٠٩ ٠٢٤	٣٧ ٦٦٨ ٦١٣	(٢٢ ب)	ضرائب دخلية
١٣١ ٤٤١	١١٨ ٨٢٤	(٢٢ أ)	ضرائب موجلة
٢٤٢ ١٣٢ ٥٥٤	١٥٤ ٩٧٦ ٥١٦		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
١٧ ٩٨١ ٣٧٥	١٣ ٨١٥ ٦٢٢		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠،٠٧٣	٠،٠٤٦	(٦٣، ٢٥)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية ونقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

<u>٣١ مارس ٢٠١٨</u>	<u>٣١ مارس ٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	صافي أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٢٢٤ ١٥١ ١٧٩</u>	<u>١٤١ ١٦٠ ٨٩٤</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	مالكي الشركة الأم
١٧ ٩٨١ ٣٧٥	١٣ ٨١٥ ٦٢٢	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٤٢ ١٣٢ ٥٥٤</u>	<u>١٥٤ ٩٧٦ ٥١٦</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشئون المالية

علي ثابت



شركة بلم هيلز للتصوير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٣٠٤.٧٣.٠١٩	١٩٢٧٦٣.٩٥٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٥٩.١٢٢.٨٥٩	٨١.٥٧٣.٨٧٣	(٢٤)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
١٠.٠٤٣.٢٦٥	٢٥.٥٣٩.٦١٠	(٣٧)	فوائد تسييط أراضي
٢.١١٦.٦٥٠	١.٤٧٦.٢٧٣	(٣٧، ١٨)	إهلاكات الأصول الثابتة
٤٢.٦٤٦.٧٤٣	٥٤.٨٦٤.٢٠٩	(٢٤)	مخصصات
-	٨.٠٩٨.٩٣١	(٣٥، ١٦)	تكاليف وفوائد تمويلية
٩٩.٣٢٣	١٧.٦٤٥٦	(٣٢)	فوائد قطع أوراق قبض
١.٥٨٥	(١.٦٨١)	(٣٧)	خسائر (أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٢٠.١٣١.٣٨٣)	(٢٢.٣٥٨.٧٩٦)	(٣٥، ١٦)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
-	(٧.١٣٩.٦٠٦)	(٣٥، ١٨)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(١.٩٣٧.٦٠٠)	(٢.٩٤٦.٩٥٨)	(٥١١)	مخصصات تتلقى الغرض منها
(١٠.٨١٦.٧٧٥)	(٤٥.٤٦٧.٨٩٨)	(٣٤، ١١)	عقد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٨٦.١٠٨.٦١٧	٢٢٥.١٠٨.٣٦٤		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٢٣.٥٢٣.٤٢)	(٢١.٤٤٨.٥٤٠)	(٣٨، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٤٤٣.٣٤١.٥٢٧)	١.٣٢٧.٧٢٢.٦٥٤	(٣٥، ١٦)	التغير في أوراق القبض
(٥.٢١٤.٩٥٧)	٥.١٦١.٦٤٠	(٥١١)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٦١.٣١٩.٦٠٠)	٨٨٨.٣٠٣.١٠٦	(٣٤، ١١)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٣٦.٨١٥.٠٢٨)	(١٨.٦٨٧.٦١٢)	(٤٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٣١.٦٤٣.١٦٨	١٥.٠٢٠.٩٦٥		التغير في موردين - دفعات مقدم
(٤٣٦.٧٨٢.٨٣٩)	(٢٤٩.٩٦١.٣٦٧)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢١.٦٧٥.٦٨٤)	(١٤.٨١٢.٨٢١)	(٦١، ٤٢، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٦٣.٣٨٩.٥٤٦	(٤٤٩.٩٠٧.٤٠٣)	(٤٧)	التغير في عملاء - دفعات مقدم
-	(٨٩٨.٤٩٨)	(٣٢٧، ١٨)	المستخدم من المخصصات
١٤.٦٦٩.٥٤٧	٤.٧٣٣٠	(٦١، ٤٨، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٥٠.٣٩٠.٦٠٤	(٣٢١.٢١٥.١٨٠)	(٥١)	التغير في أوراق دفع
٢.٧٥٨.٨٤٣	(١٥٠.٤٧٥.٢١٠)		التغير في الموردين والمقاولون
(٤٤١.٥٨٢)	٥٠.٦٦٢		ضرائب دخلية
٣٧.٨٠٢.٣٢٠	(٢٣.٤٨٠.٢٠٨)	(٥١)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٨٦.٤٧٠.٨٠٣	٧٤.٧١٧.١٣٦	(٥٢)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشغلين
٢٥٤.٤٨٧.٨٠٧	(١٤.٦٠٣.٤٧٣)	(٥٥)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
(٨.٣٩٣.٠٠٥)	٧٣٧.٠٠١.٥٤٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(١٥.٠٤٦.٦٧٨)	(٦.٩٦٨.٠٨٦)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
-	٢١.١٣٩	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
-	(٥٠.٠٠٠.٠٠٠)	(٣٢)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
(٣.٣٦٠.١٢٦)	(١.٢٦٦.٢٦٦)	(٣٦، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٣.٥٨٠.٢٢٩)	(١.٧١٨.٦٥٨)	(٣٣)	(مدفوعات) في استثمارات عقارية
١.٩٣٧.٦٠٠	٢.٩٤٦.٩٥٨	(٥٩)	عقد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٠.٨١٦.٧٧٥	٤٥.٤٦٧.٨٩٨	(٣٤، ١١)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٩.٢٣٢.٥٨٨)	(١١.٢٧٧.١٥٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) النجحة من أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(١.٨٩٠.٠٦٣)	١٠.٥٩٠.٥٨٠	(٤٤)	مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك دائنة
٣١٣.٢٧٣.٤٣٠	٢.٧٤٥.٨٢٤	(٤٥)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٤.٥٧١.٧٧٩)	(٩.٧٨٩.٢٥١)		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح
١٤١.٤٧١	٣.٧٧٨		ضرائب مؤجلة
٤٠.٤٠٣.٩١٥	-	(٦٤)	مقبوضات من أسهم الإثابة
(٥٨.٢٩٣.٧٨٠)	(٤٦.١١٥.٢٠٠)	(٥٠)	مدفوعات في القروض
١٢.١٢.٨٠٠	٤٩.٦٣٤.٥٠٦	(٥٠)	مقبوضات من القروض
(١٩٥.٦٨٤.١٨٢)	(٦٣.٥٠٩.٢٨٢)		تسويات على الأرباح المرحلة
(٤٢.٦٤٦.٧٤٣)	(٦٢.٩٦٣.١٣٩)	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٦٢.٧٤٥.٠٦٩	(٥٢٣.٤٠٣.٣٣٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤٥.١١٩.٤٧٨	١٩٢.٣٢١.١٩٦		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٥٦٢.٣٠.٣٥٨	٩٥٥.٧٣٧.٦٣٠		التقديرات في أول الفترة
٦٠٧.١٤٩.٨٣٦	١.١٤٨.٥٨.٨٢٦	(٣٩، ٢٩)	التقديرات في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

بالشخص منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

شركة يالم هيلز للتعبير  
 " شركة مساهمة مصرية "   
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩

الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطرة حذبه مصري	الإجمالي الحقوق غير المسيطرة حذبه مصري	الحقوق غير المسيطرة حذبه مصري	الحقوق غير المسيطرة حذبه مصري	الحقوق غير المسيطرة حذبه مصري	أرباح المرحلة حذبه مصري	احتياطي تقديم أسهم الإئالة والتخفيض حذبه مصري		احتياطي خاص حذبه مصري	احتياطي قانوني حذبه مصري	رأس المال المصدر والمطوع حذبه مصري	إيضاح رقم
						حذبه مصري	حذبه مصري				
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	(٥٣)	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨	
--	--	--	(٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧)	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة	
--	--	--	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	--	--	تقييم اسهم الأئالة	
(١٩٥ ٦٨٤ ١٨٢)	--	(١٩٥ ٦٨٤ ١٨١)	--	(١٩٥ ٦٨٤ ١٨١)	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة	
(٤ ٥٧١ ٧٧٩)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح	
٢٤٢ ١٣٢ ٥٥٤	١٧ ٩٨١ ٣٧٥	٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة	
٧ ٢٣٨ ٨٥١ ٨١٧	٥٥١ ٨٤٥ ٨١٣	٦ ٦٨٧ ٠٠٤	٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	٦٦٠ ٣٦٦ ٩٢٨	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	--	الرصيد ٣١ مارس ٢٠١٨	
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٣)	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩	
--	--	--	(٨١١ ٧٤١ ٦١٨)	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	--	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة	
--	--	--	--	(٢٦ ٣٩٥ ٤٦٦)	--	--	٢٦ ٣٩٥ ٤٦٦	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني	
(١٣ ٥٠٩ ٢٨٢)	--	(١٣ ٥٠٩ ٢٨٢)	--	(١٣ ٥٠٩ ٢٨٢)	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة	
(٩ ٧٨٩ ٢٥١)	(٩ ٧٨٩ ٢٥١)	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح	
١٥٤ ٩٧٦ ٥١٦	١٣ ٨١٥ ٦٢٢	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة	
٩ ٢٩٧ ٢١٩ ٠٧٨	٥٠٩ ١١٦ ٤٣٨	٨ ٧٨٨ ١٠٢ ٦٤٠	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	١ ٢٧٨ ٧٥٨ ٥٦٥	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	--	الرصيد ٣١ مارس ٢٠١٩	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

هسين منصور

على تليبت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩

المحتويات

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

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

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

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

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن 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 بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٠ يونيو ٢٠١٩.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

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

## (أ) إقامة تجمعات سكنية

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

## (ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف 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 إتمام أعمال تسويق وتطوير المشروع بعد.

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

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقدت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال 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

تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤,٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح - قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن، وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير وتسويق المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧.

## (د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
% ٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
% ٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
% ٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
% ٩٩,٩٤٥٤	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
% ٩٩,٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
% ٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
% ٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
% ٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
% ٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجات السياحية
% ٩٩,٤	- شركة بالم للتنمية العمرانية
% ٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
% ٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
% ٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
% ٩٩,٢	- شركة بالم الاسكندرية
% ٩٨,٨٨	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
% ٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
% ٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
% ٦٠	- شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية
% ٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
% ٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
% ٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
% ٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
% ٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
% ٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
% ٣٩,٩٩	- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
% ٠٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

نسبة المساهمة	
% ٩٧,٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
% ٨٧,٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
% ٩٦,٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
% ١٠,٩٩٨	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
% ٧١,٨٢	- شركة استن كولدج للتعليم
% ٧١,٠٤	- شركة بالم هيلز للتعليم



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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ 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 ٢٩٥٧,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر. بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

شركة 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 ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقارى بكافة أشكاله وأنواعه. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالى مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم للتطوير العقارى

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

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

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الاول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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 احدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضى، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨% تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

#### شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف ثانى) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الانشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤,٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية - مشروع هاسيندا بيتش.

#### شركة بالم هيلز للاستثمار 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 المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الاول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

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

#### شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

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

\* لم تبدأ الشركة فى 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 واقامة المناطق العمرانية.

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

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

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

شركة بالم هيلز العقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٨٢٢٨ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

ويتمثل النشاط 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" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

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

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

#### شركة بالم الإسكندرية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

#### شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨,٨٨% من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩% من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥% في رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١% من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضي بمساحة ١٧١,٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

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

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥٠.٠٠٠ ١٠٣ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة فى رأس المال المصدر ٦٠%.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

#### شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقًا لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحيتيها التنفيذيتين. 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 تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

#### شركة روبال جاردنز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

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

#### شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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



تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

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

#### الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهام والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨. يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة كوندوبل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

#### شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣% وايضا" تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة أركان بالم للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، في حين يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٥ ١٢٠ بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال المصدر.

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

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

#### نسبة المساهمة

٩٧,٤١٢%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٦,٠٤%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٨٧,٥٠%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
١٠,٩٩٨%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٧١,٨٦%	- شركة بالم هيلز للتعليم
٧١%	- شركة استن كولدج للتعليم

#### شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة 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 الرئيسى حتى تاريخ إعداد القوائم.

#### شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨%.

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

#### شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٥٠١٦ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى في الشركة ٨٧,٥% من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٨,٢٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

#### شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ يونيه ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٦% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠%.

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

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

#### شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم في أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

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

#### (د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتج بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ في 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 الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨)، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

#### ١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

##### ( أ ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز 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 في 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 (د) 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 فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى 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 المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية آخذاً فى 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 فى الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون فى رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر فى الشركات التابعة).

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

## (ج) تجميع الأعمال

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

(معياري 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 والالتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصوماً منها مجمع خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

## ٢ - الأصول غير الملموسة الأخرى

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

## (هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

يتمثل في التغيير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات الشركة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونتائج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير في السياسات بأثر رجعي وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملية البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية عند الإعراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف اللحظي السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال - سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية 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 التشغيليةالقطاع 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 مبيوة 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 الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصصاً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (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 الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

#### (و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى 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 بمنتج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

## ١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدياً 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 الأولي 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
% ٥	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
% ٣٣,٣٣	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٢٥	أجهزة وبرامج حاسب إلى
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي 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 الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقية للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ١٧- اضمحلال الأصول

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

**١٨- المخصصات**

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواءً 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 فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

**١٩- داننو شراء أراضي**

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

**٢٠- التزامات استكمال مرافق**

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

**٢١- رسملة تكلفة الاقتراض**

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجئة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواءً 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 الفعلى للأصل.

**٢٢- ضرائب الدخل**

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

**أ- ضريبة الدخل الجارية**

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

**ب- الضرائب المؤجلة**

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

**٢٣- علاوة الإصدار**

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

**٢٤- تكاليف الاقتراض**

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

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

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

**٢٥- نصيب السهم فى الأرباح**

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

**٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة**

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

## 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 كالآتي:

إيرادات التطوير عقاري :

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

- نسبة الإتمام

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

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

## ب- وحدات تامة المعدة للبيع - شقق (كباين وشاليهات)

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت

التفويض لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

### ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

### ٢٨- تحقق الإيراد

#### أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

##### ١ - فيلات وتاون هاوس

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

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

تتمثل إيرادات الوحدات التامة المعدة للبيع في القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، حيث يتم إثبات تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل تكلفتها بتمام وأقعة 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 والحياسة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد واتباع سياسة الاستحقاق.

#### ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن اتباع 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 - مبدئياً - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

#### ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

#### ٢٩- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل 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 (علي اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.



## (ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

## ٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثر عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم	
(٤٥)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٩ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٤٩ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٠)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٠)	قروض - طويلة الأجل
(٣٣، ٣٦، ٣٧، ٤٩)	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 مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٤٥ ٧٤١ ٠٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٤ ٨٥٦ ٤٦٠	٧٣ ١٥٠ ٠٠٥	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٩٩٩ ٦٢٥	٥٠ ٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	١٤٥ ٧٤١ ٠٣٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإمدادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٤ ٣١٦ ٩١٦	١١ ٢٦٧ ٥٢٠	١٤٦ ٤١٧ ٣٣٤	٢١ ٣٤٢ ٦٢١	١٦٧ ٦٥٩ ٩٤٥	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة مولدويل بانكر
--	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا
--	--	٩٩٩ ٦٢٥	--	٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	--	٩٨٠ ٠٠٠	--	٩٨٠ ٠٠٠	شركة أي إف إس لإدارة المنشآت

## ٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١٦٩ ٨٩٣ ٧٧٠ 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 التغيير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري		شركة بالم هيلز للتعمير
٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	١٧٥٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري *
٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧	٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧	٢٣٨٣,٢٨	شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٤ ٨١٧ ٤٣٠	١١٤ ٩٧٤ ٨٩٢	٢٢,٦٧٩	إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
٧١٩ ٩٣٦ ٤٣٥	٧٢٠ ٠٩٣ ٨٩٧		استثمارات عقارية - مباني
			محلات بمنتج بالم هيلز
٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥	٥٥ ٩٠٤ ٦٧١		صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(٤ ٦٦٧ ٧٩٤)	٥ ١٠٥ ٣٩٩		مجمع الإهلاك
٤٩ ٦٧٥ ٦٨١	٥٠ ٧٩٩ ٢٧٢		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	٧٧٠ ٨٩٣ ١٦٩		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

\* 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 كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحقيقها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٤٩).

## ٣٤- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٨٦٢ ٥١٥ ٨٣١ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد (%)	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية	شركة
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٦ ٠٢٣ ٣٥٦	%١٤	٣٤ ٢٥١ ٦٤٤	٥٣٠ ٢٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
٨ ٢٩١ ٧٥٥	%١٤	١ ٣٠٨ ٢٤٥	٩ ٦٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ١٠٢ ٠٣٣	%١٤	٤٤٧ ٩٦٧	٣ ٥٥٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦ ٧٣٣ ٤٦١	%١٤	٤٩١ ٥٣٩	٧ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
١٧ ٠٤٤ ٩٧٠	%١٤	١ ٦٠٥ ٠٣٠	١٨ ٦٥٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٧ ٧٣٩	%١٤	١٢ ٢٦١	١٥٠ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٠ ٤٤٣ ٨٥١	%١٤	١ ٣٣١ ١٤٩	١١ ٧٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢١٤ ٦٩١	%١٤	٣٥ ٣٠٩	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
١٩ ٣٥٧ ٢٣٨	%١٤	٢ ٧٦٧ ٧٦٢	٢٢ ١٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار العقاري
١١٥ ٧٧٣ ٨٧٩	%١٤	٩ ٤٥١ ١٢١	١٢٥ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٢٦ ٨٧٦ ٠١٣	%١٤	٣ ٣٢٣ ٩٨٧	٣٠ ٢٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧٢ ٠٤١ ٧٨٧	%١٤	٧ ٥٣٣ ٢١٣	٧٩ ٥٧٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٨٦ ٤٧٥ ٠٥٨	%١٤	٧ ٥٢٤ ٩٤٢	٩٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٦٢ ٥١٥ ٨٣١		٧٠ ٠٨٤ ١٦٩	٩٣٢ ٦٠٠ ٠٠٠	

- 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 وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٥٥ ٦٩٥ ٤٥٥ ٣١٢ ١٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٦٨٣ ١٧١ ٢٢٨ جنيه مصري وحصاة الشركاء بمبلغ ٥١٣ ٣٧٠ ٥٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٢٢ ٧٠٠ ٨٩٩	٤ ٢٠٥ ٤٠٢ ٥٣٢	أوراق قبض قصيرة الأجل
		بخصم:
٩٧ ٨٧٥ ٢٦٤	٩٢ ٧٥٣ ٣٨٠	حصاة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
٨٩ ٤٣٥ ١٩٢	٧٩ ٢٨٦ ٢٩٩	خصم فرق القيمة الحالية
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٠٣٣ ١٦٤ ٨٥٣	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٣ ٦٠٦ ٣٤٤ ٩٠٨	١٢ ٨٤٤ ٧٩٣ ٣٥٩	أوراق قبض طويلة الأجل
		بخصم:
٤٥٥ ٥٠٤ ٩٢٧	٤١٦ ٦١٧ ١٣٣	حصاة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
١٥٩ ٤٧٣ ٩٧٣	١٤٨ ٨٨٥ ٣٨٤	خصم فرق القيمة الحالية
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٨	١٢ ٢٧٩ ٢٩٠ ٨٤٢	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٧ ٢٢٦ ٧٥٦ ٤٥١	١٦ ٣١٢ ٤٥٥ ٦٩٥	رصيد أوراق القبض في ٣١ مارس ٢٠١٩

وطبقاً لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من 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 ٧٧٠ ٧٩٦ ٧٥٧ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

\* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (ج٨).

### ٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ مارس ٢٠١٩ بمبلغ ٢٠٦ ٠٥٦ ١٠٧ 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 ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	* التكلفة المعدلة للأرضي
١٨ ٢١٩ ٠١٦	١٨ ٢١٩ ٠١٦	إنشاءات ملاعب الجولف
٤٦ ٤٧٨ ٢٦٧	٤٧ ٥٣٠ ١٢٢	أعمال إنشائية بناوي بالم هيلز
٧ ٨١٢ ٥٦٢	٧ ٧٨٦ ٩٧٣	تصميمات واستثمارات
١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	١٠٧ ٠٥٦ ٢٠٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

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

## ٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢١٧ ٢٩٩ ١٤٧ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الاستهلاكات في ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	التكلفة في ٣١ مارس ٢٠١٩ جنيه مصري	إضافة جنيه مصري	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري
١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٢٨٤ ٠٤٥ ٥٣٤	--	٢ ٣١٤	٢٢٦ ٧٢٧ ٥٩٨	٥١٤ ٧٥٣ ٤٨١	١ ٢٣٠ ٤٨٩	٥١٣ ٥٢٢ ٩٩٢
٥٢ ٣٦٢ ٩٤٨	--	--	١٢١ ٩٣٥ ٣٨٠	١٧٨ ٢٦٦ ٤٩١	٢ ٧٠٧ ٥٨٧	١٧٥ ٥٦٦ ٦٠٤
٥١ ١٦٩ ٩٢٢	--	--	١٧ ٧١٣ ٧٨٥	٢٣ ٥١٩ ٣٧٢	٣٥ ٢٤٣	٢٣ ٤٨٤ ١٢٩
٢٠ ٣٩٠ ١٢٩	--	١٢ ٥٩٣	٥٦ ١٢٦ ٥٠٦	٧٩ ٧٨٩ ٧٢١	٤٢٢ ٠٣٩	٧٩ ٣٩٤ ٣٤٧
٢ ٤٥٦ ٥٠٠	--	--	١٨ ٧٧٤ ٦٥٩	٢١ ٥٠١ ٤٥٦	--	٢١ ٥٠١ ٤٥٦
٢٢ ١٥٧ ٨٥٩	--	--	٥٢ ٣٥٤ ٢٥٥	٧٦ ٢٢٨ ٧٩٩	٢ ٥٧٢ ٧٢٨	٧٣ ٦٥٦ ٠٧١
١٠ ٦٨ ٨٣٥ ٠٨١	--	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦
١ ٤٧٤ ٣٣٨ ٦٣٥	١٤ ٩٠٧	١٤ ٩٠٧	٥٣٤ ٥٠٧ ٠٣٢	٢ ٠٣٦ ٢٧١ ٥٢٨	٦ ٩٦٨ ٠٨٦	٢ ٠٢٩ ٣٣٧ ٨٠٧
(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)						
(٦٤ ٥٢٩ ٤٨٧)						
١ ٤٠٧ ٢٩٩ ١٤٧						

الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩ -

جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٧ ٤٤٠ ٧٦٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٩٠١ ١٥٩	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٢٠ ٧٦٤ ٤٠٠	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
١ ٨٧٤ ٦٨٥	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٨)
٢ ٩٠٠ ٥٢٤	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)
٢٧ ٤٤٠ ٧٦٨	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٦٨١ ٦٨١ جنيه مصري عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٢١ ١٣٩	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٣٤ ٣٦٥	تكاليف الأصول الثابتة المباعة
١٤ ٩٠٧	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
١٩ ٤٥٨	صافي القيمة الغفورية للأصول الثابتة المباعة
١ ٦٨١	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ مارس ٢٠١٩

قامت الشركة بإبرام عقود تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة السكنية والملوكة 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 لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٠).





## ٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١ ١٤٨ ٠٥٨ ٨٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٨ ٧٨١ ١٥٥	٧٣٤ ٥٣٩ ٧٢٨	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٨ ٥٤٩ ٤٣٩	١٥ ١٥٨ ٧٠٣	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٣ ٥٢٧ ٥٩٦	٣١٣ ٤٩٤ ٢٥٤	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٧٤ ٨٧٩ ٤٤٠	٨٤ ٨٦٦ ١٤١	نقدية بالصندوق عملة محلية
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	١ ١٤٨ ٠٥٨ ٨٢٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٤٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١ ٠٨٠ ٣٩٢ ٧١٣ 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 الثمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣٠٩ ٩٣٨ ٢١٥	شركة بالم هيلز للتعمير
١١٤ ٤٤٦ ١٠٠	١١٤ ١٦١ ٤٨٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٩ ٢٧٤ ٨٣٦	١٦ ١٨٠ ٩٤٨	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١ ٥١٤ ٩٥٩	١ ٤٠٩ ١٩٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٧٧٩ ٩٣٩	١ ٥٦٨ ٤٤٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٧ ٦٠٣ ٦١٨	٤٦ ٣٥٠ ٤٢٣	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧٨ ١٦٧ ١١٨	٨٠ ٧٦٥ ٧٥٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٠٦ ٣١٥ ٨٦٧	٦٠ ٨٩٧ ٤٣٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ١٨٧ ٨٥٤	٧ ٤١٥ ٣٩١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١ ٠٦٣ ٧٧٢	١ ٠٧٣ ٣٤١	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٩ ٣٨٨ ٥٤٩	٤٥ ٣٥٤ ٦١١	شركة بالم للاستثمار العقاري
١٦٧ ٩٦٩ ٣٢٠	١٨٢ ٤٥٢ ٥٦١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٧ ٩٨٦ ٩٦٠	٢٥ ٧٦١ ٢٧١	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠ ٨٠١ ٤٩٥	٣ ٠٦٢ ٥٤٩	شركة بالم هيلز العقارية
١٥٤ ٨٢٩ ٣٥٩	١٨٠ ٧٥١ ٣٤٧	شركة بالم التنمية العمرانية
٢ ٤٨٠ ٤٩٠	٣ ٢٤٩ ٧٣٧	شركة بالم لإدارة النوادي
١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	١ ٠٨٠ ٣٩٢ ٧١٣	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١ ٢٣٤ ٤١٢ ٢٨٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٠١٩ ٣٣١	٥ ٠١٩ ٣٣١	مدينو استثمارات
٧٧ ٩٤٤ ١٠٩	١٨١ ٨٧٣ ٠١٢	تأمينات لدى الغير
٩١ ١٣٥ ٠٠١	١٥٨ ٧١٩ ٨١٩	مصرفات مدفوعة مقدما
٩ ٥٦٣ ٣٦٨	١٧ ٧٨٣ ٨١٤	عهد وسلف
--	٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠	دفعات للشركاء بمشروع المشاركة - بالم إسكندرية
--	٢٣ ٨٧٠ ٢٥٦	فوائد مستحقة
١٣٣ ٧٣٩ ٤٣٨	١٤ ٩١٥ ٠٩٢	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
٢٤ ١٠٠ ٢١٦	٣٣ ٧٩٣ ٩٤٠	ضرائب منبوع
١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	تأمينات خطابات ضمان
٦٠١ ٥٨٥ ٠٢٥	٧٠١ ٣٠٣ ٧٤٥	جاري اتحاد الشاغلين
٢٦ ٨٠٦ ٨٣٠	٥٧ ٥٧٥ ٦٧٤	أرصدة مدينة أخرى
٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	١ ٢٣٤ ٤١٢ ٢٨٩	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

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



٤٢- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٧١ ٤٤٥ ٣٧٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٣١ ٨٦١ ٠٩٥	٢٤٤ ٧٤٥ ٦٣٧	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥	٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٤٦٥ ٢٥٦	٣ ٧٧٤ ٠٣٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١٣ ٤٩٠ ٠٠٠	١٣ ٤٩٠ ٠٠٠	استن كولدج للتعليم
٢ ٣٤٧ ٧٧٨	٣ ٩٦٧ ٢٨٣	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز . سعودية
<u>٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠</u>	<u>٣٧٤ ٤٤٥ ٤٧١</u>	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

٤٣- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٥ ٥٩٧ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	نوع المعاملة	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	تأسيس	شركة بالم هيلز . سعودية *
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	استحواذ	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
<u>١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥</u>	<u>١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥</u>		

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشرة للشركات المستمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

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

\* ولم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أية إجراءات قانونية تجاه تلك المبالغ.

٤٤- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٨ ٣٢٦ ٣٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	بنوك - عملة محلية
٥٤ ٢٨٥ ٨٣٣	٦٥ ١٢٠ ٥٤١	بنوك - عملة أجنبية
٣ ٤٤٩ ٩٤٠	٣ ٢٠٥ ٨١٢	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
<u>٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣</u>	<u>٦٨ ٣٢٦ ٣٥٣</u>	

## ٤٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١١٥ ٥٥٣ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي
٣٤٢ ٠٥٢ ٨٠٣	٢٩٦ ٨٦٩ ٧٠١	البنك التجاري الدولي
٥٤٨ ٩٢٩ ٩٩٨	٢٩٥ ٨٢٧ ٤١٥	البنك الأهلي المتحد
٦ ٨٢٤ ٤٩٠	٦ ٨١٨ ٨٨٩	البنك العربي الأفريقي
--	٣٠١ ٠٣٧ ١١٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	٩٠٠ ٥٥٣ ١١٥	

## ٤٦- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١١ ٠٣٤ ٩٠٢ ٠١٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	صافي عملاء تعاقدات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
١ ٧٥٠ ٩٦٩ ١٩٤	١ ٦٠٤ ٦٩٣ ١٠٠	١ ٥٨٢ ٩٤٩ ٥٠٢	٢١ ٧٤٣ ٥٩٧	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤٠٦ ١٧٨ ٥٧٦	٣١٠ ٤٩١ ٤٢١	٢٨٩ ٠٠٦ ٩٧٠	٢١ ٤٨٤ ٤٥١	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
٤ ٣٠٩ ١٥٠	٣ ٩١١ ٩٥٠	٣ ٩١١ ٩٥٠	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٢٧ ٢٧٧ ٤٤٩	٤٩٤ ٨٥٠ ٩٤٥	٤٩١ ٠٦٦ ٧٩٥	٣ ٧٨٤ ١٥٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٠٢ ٨٧٢ ٧٤٥	٤٢٨ ٣٠٠ ٠٤٠	٤٢٥ ٨٩٦ ١٤١	٢ ٤٠٣ ٨٩٩	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٤٠ ٨٩٦ ٩٧٢	٣٦١ ٧٨٥ ٥٠٤	٣٦١ ٢٨٥ ٥٠٥	٥٠٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣ ٩٥٠ ٨٦١	٦ ٠٤١ ٠٦١	٥ ٦٢٦ ٧٢٣	٤١٤ ٣٣٨	عملاء شركة بونيتد إنجينيرنج
١٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢	٨٤ ٣١٧ ٠٢٦	--	٨٤ ٣١٧ ٠٢٦	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ٢٤٨ ٢٨١ ٥٨٧	١ ٢٤٨ ١٣٢ ٩٨٧	١ ٢٤٧ ٤٥٨ ٠٣٠	٦٧٤ ٩٥٧	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣ ٣٣٣ ٤٧٣ ٣٤٩	٣ ٢٦٥ ٠٤٢ ٣٢٧	٣ ٢٥٦ ٤٨٧ ٠٨١	٨ ٥٥٥ ٢٤٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٧٢٦ ٣٨٥ ٩٠٧	٦٩٩ ٦١٨ ٢٧٦	٦٩٤ ١٩٢ ٢٦٥	٥ ٤٢٦ ٠١١	شركة بالم هيلز العقارية
٩٨ ٩٨١	٤ ١٣٦ ٢٩٠	٤ ١٣٦ ٢٩٠	--	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢ ٤٠٢ ٨٠٤ ٦٤٣	٢ ٥١٩ ٠٠٣ ٤٧١	٢ ٤٩٦ ٣٢١ ٩٢٣	٢٢ ٦٨١ ٥٤٨	شركة بالم لإدارة النوادي
٩٠ ٣٣٧	٧٤ ٧٧٦	--	٧٤ ٧٧٦	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	١١ ٠٣٤ ٩٠٢ ٠١٥	١٠ ٨٦٢ ٨٤٢ ٠١٦	١٧٢ ٠٥٩ ٩٩٨	

## ٤٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٣٤ ٨٩٨ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	١٣٦ ٦١٨ ٦٤٧	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
٤٥٧ ٢٦١ ٣٨١	٤٣٤ ٨٩٨ ١٩٤	

## ٤٨- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٠٠ ٥٩٥ ٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ١٠٣ ٩٣٧	٤ ١٠٣ ٩٣٧	شركة المنصور والمفري للاستثمار والتنمية
٢٤ ٠٨٣ ٩٣٣	٢٤ ٤٩١ ٢٦٣	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	٢٨ ٥٩٥ ٢٠٠	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٤٩- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢٦٥ ٥٤٠ ١٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٣٩ ٢١٩ ١٥٢	٩٩٨ ٠٤٧ ٠٢٧	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	بخصم:
٧٢٤ ٨٩٠ ٠٠٣	٥٨٣ ٧١٧ ٨٧٨	فوائد تقسيط مؤجلة
		صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		بضائف
١ ٠١٥ ٧٨٩ ٣٠٣	٨٦٢ ٦٣٢ ٩٦٥	أوراق دفع أخرى**
١٥٣ ٧٦١ ٥٠٢	٢٥٤ ٨١٠ ٥٧٨	بخصم: فوائد مؤجلة
١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	١ ١٩١ ٥٤٠ ٢٦٥	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٣ ١٩٢ ٨١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	٧٤٩ ٥١٤ ٦٣٣	بخصم:
١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	١ ٠٧٥ ٤٠٣ ٠٦٦	فوائد تقسيط مؤجلة
		صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		بضائف
١ ٣٣١ ٦٥٣ ٧١٧	١ ٢٦٣ ٦٧٩ ٨١٨	أوراق دفع أخرى**
٦٧١ ٢٣٣ ٢٨٧	٥٢٢ ٨٨٩ ٩٩١	بخصم:
١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	١ ٨١٦ ١٩٢ ٨٩٣	فوائد مؤجلة
		الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

\*\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٥ 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.

## ٥٠- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٤٦ ٣٦٠ ٣٤٨ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣١ مارس ٢٠١٩		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٨ ٦٣٠ ٢٢٣	٤٢٦ ٥٦٢ ٥٠٠	٨٤ ٣٧٥ ٦٨٨	١٨٥ ٧٣٤ ٠٠٠	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٦٦٩ ٩٥٧ ٦٤٦	٦٣٠ ٠٨٠ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي <u>بالم هيلز للتعمير</u> و <u>ركين انجنييت</u> للاستثمار العقاري وبالإضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٨٦ ٤٥٩ ٢٤٢	١ ١٠٧ ٨٢٠	٥٣ ١٥٢ ٦٢٥	٩ ٣٣٠ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونتايد انجنييرنج للهندسة والمقاولات.
--	١٣ ٩١٣ ٢٠٨	--	٧ ٤٥٧ ٧٣٧	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة <u>شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية</u> .
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	البنك العربي حد جاري مدين في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.
٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٨٨٦ ٩٧٩ ٧٢١	٤٩ ٦٠١ ٠٠٠	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع شركة <u>بالم هيلز للتعمير</u> بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
٤٢١ ٣٠٥ ٠٥٢	٢٨ ٣٠١ ٦١٦	٤٣٣ ٩٥٨ ٥٩٤	٣٧ ٧٣٥ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٤٨٥ مليون جنيه مصري لمدة ٧,٥ سنوات لتمويل المشروعات بشركة بالم هيلز للتعمير.
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	٢ ٤٢٨ ٤٢٣ ٠٠٩	٩١٩ ٩٣٧ ٧٣٧	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

## ٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٩٥١ ٧٣٨ ٥٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣ ٤٩٨ ٩٠٧	٢١٨ ٥٠٣ ٦٩٢	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
٩٩ ٨٩٥ ١٦٣	٨٣ ٣١٦ ٤٢٣	عملاء تحت التسوية
٤٤ ٨٨٤ ٦٢٦	٣٦ ٤٤٥ ٢٤٤	مصرفات مستحقة
١٣٨ ٢٦٥ ٥٥٠	١٣٠ ٥٤٠ ٠٦٥	تأمينات للغير
٣٥ ١٧٤ ٩١٣	٢٩ ٤٣٣ ٥٢٧	تأمينات اجتماعية
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٥٩٣ ٧٣٨ ٩٥١	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٥٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٨٨ ٢٥٢ ٧٤٦ جنيه مصري.

## ٥٣- رأس المال

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

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

## ٥٤- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	
٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	٢٦ ٣٩٥ ٤٦٦	
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	

## 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.

## ٥٥- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ١ ٨٩٤ ٥٥٦ ٠٦٢ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	٣١ مارس ٢٠١٩	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٩ ٢٩٠ ٦٠٢	٢٦٩ ٤٧٠ ٦١٠	٧٧٩ ٤٤٤ ٧٢٥	٣٤١ ١٤٠ ٦٦٦	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
١٠٩ ٦٤٩ ٤٢١	--	١٠٩ ٥٠٤ ٤٧٧	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
١٤٤ ٤٧٣ ٤٩٠	٤٨٠ ٢١٢ ٣١١	١٣٠ ٠٢٠ ٥٤٦	٥٣٤ ٤٤٥ ٦٤٨	الشركاء بمشروع بادية
١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	١ ٠١٨ ٩٦٩ ٧٤٨	٨٧٥ ٥٨٦ ٣١٤	الرصيد في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٩٥٨ ٠٨٢ ٧٨٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٣٥٦ ١٣٥ ٨٨٤	٨٣٥ ٣١٠ ٦٥٦	صافي إيرادات تطوير عقاري
١٩ ١٣٤ ١٢٣	٤٣ ٩٩٣ ٠٨٩	إيرادات نشاط مقاولات
١٤ ٦٩٤ ٥٦٠	١٧ ٢٨٣ ٤٤١	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٤٤ ٧٧٧ ٨٠٦	١٦ ٥١٧ ٦٩٥	إيرادات نشاط أخرى (إيضاح رقم ٦٠)
١ ٣٦٢ ٤٠٠	١٤ ٠٤١ ١٤١	إيرادات نشاط تجاري
٢٩ ٣٤٧ ٧٢٩	٣٠ ٩٣٦ ٧٦٠	إيرادات تشغيل النادي
١ ٤٦٥ ٤٥٢ ٥٠٢	٩٥٨ ٠٨٢ ٧٨٢	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

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

## ٥٧- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢١٥ ٩١١ ٥٨٩ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٧٠ ٤٠٩ ٠٨١	٥٤٢ ٨٧٠ ٣٢٣	تكاليف تطوير العقاري
١ ٧٦٣ ٥٩١	١ ٨٧٤ ٦٨٥	إهلاك أصول ثابتة - ماكور للاستثمار
٢ ٦٣٩ ٢١٦	٢ ٩٠٠ ٥٢٤	إهلاك أصول النادي
١٢ ٦٨٧ ٦٦٠	٣٥ ٥٨٨ ٤٢٥	تكاليف نشاط المقاولات
١٩٥ ١٣٩	٢٦ ٢٧٠	تكاليف النشاط التجاري
٦ ٠٢٨ ٠٨٥	٦ ٦٥٠ ٩٨٨	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٨٩٣ ٧٢٢ ٧٧٢	٥٨٩ ٩١١ ٢١٥	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٥٨- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٤٧٨ ٤١٦ ١٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨١ ٧٤٠ ٢٣٥	٥٦ ٣٦٥ ٤٤٣	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٤٠ ٤٤٩ ٦٨٥	٣٠ ٥١١ ٥٣٣	مصروفات بيعية وتسويقية
٨٣٠ ٥١١	٦٢٨ ٥٠٧	تليفون وبريد وفاكس
٦ ٤٢٩ ٨٦٩	٥ ٢١٠ ٥٦٢	مصروفات مرافق وخدمات
١٧ ٠٧٢ ٢٧٧	٨ ٨٩٥ ٧٢١	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
--	٢ ٧٥٤ ١٦٦	المساهمة التكافلية
٧ ١٧٣ ٨٢٨	١١ ٨٧٥ ٠٧٥	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٤٥٣ ٢٨٢	٦ ٨٢٦ ١٢٦	مصروفات سفر وانتقالات
١ ١٩١ ١٥٠	٦٤٠ ٥٥٤	مصروفات بنكية
١٠ ٢٦٠ ٤٣٣	١٣ ٧٠٨ ٧٩٠	مصروفات إدارية أخرى
١٦٦ ٦٠١ ٢٧٠	١٣٧ ٤١٦ ٤٧٨	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

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

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٢ ٩٤٦ ٩٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في ٣١ مارس ٢٠١٨	عوائد محققة في ٣١ مارس ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٩٣٧ ٦٧٠	٢ ٩٤٦ ٩٥٨	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
١ ٩٣٧ ٦٧٠	٢ ٩٤٦ ٩٥٨	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٦٠- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الثلاثة أشهر المنتهية في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٦٩٥ ٥١٧ ١٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧ ٣٤٤ ٧٤٠	٧ ٦٦١ ٢٤١	رسوم تحويل وفوائد تأخير
--	١ ٦٨١	أرباح بيع أصول ثابتة
٥ ٣٥١ ٩٩٠	٤ ٦٧١ ٩٤٥	استرداد تكاليف ومرافق
٢٢ ٠٨١ ٠٧٦	٤ ١٨٢ ٨٢٨	إيرادات متنوعة
<u>٤٤ ٧٧٧ ٨٠٦</u>	<u>١٦ ٥١٧ ٦٩٥</u>	الإجمالي في ٣١ مارس ٢٠١٩

## ٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٧٢٥ ٢٨١ ٦٦٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢ ٤٣١ ٢٩٦	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١٨ ٠٧٤ ٤٩١	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٦ ٣٨٨ ٦٢٤	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٣١٨ ٣٢٧ ٤٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٣٩ ٠٤٢ ٦٧٤	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩ ٢٩٢ ٦٢٧	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
١ ٣٣٥ ٧٦١ ٢٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٣٧ ٣١٥ ٥٤٦	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٤ ٧٣٣ ٩٢١	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٢ ٧٦٦ ١٦٦	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمفري
٦ ٣٦٨ ١٢٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري
٩٢ ٣١٢ ٩٧٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٠ ٨٦٧ ٤٨٤	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية
٢٥ ٢١٠ ٧١٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨٩ ٣٨٩ ٧٧٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ١٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم
١٦٦ ١٥٥ ٣١٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧١ ٢٧٠ ٣١٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية
٢٦٥ ٢٦٧	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
١١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للأشياء والتنمية العقارية



## ب- الأرصدة المستعدة نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٤٦٦ ٧٨٨ ٣٦١
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢ ٢٢٣ ٥٣٢)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٥٥ ٣٣٨ ٢٧٦)
شركة جوده للخدمات التجارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٥٨ ٩٧٠ ٥٤٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٣٩ ٦٤٦ ٠٥٢
شركة السعودية للتطوير العمراني	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٩ ٣٣٩ ٣٩٣
شركة نايل بالم النعيم	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧)
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٣٣ ٧٥٩ ٧٤٢
شركة شرق القاهرة	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٩ ١٧٩ ٨٦٤
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٣٢ ٠٨٨
شركة القاهرة الجديدة	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٧ ٥٢٧ ٣٠٦)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣)
شركة التنمية السياحية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٦٩ ٢٣٤ ٧٦١
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١١ ١٨١ ٥٠٠)
شركة المنصور والمغربى للاستثمار	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٤ ١٠٣ ٩٣٧)
شركة بالم جمشة للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٣٠ ٠٥٠
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦ ٨٥٨
شركة بالم للتطوير العقاري	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(١٤ ٠٠٢ ١٥٥)
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٣ ٥٥٥ ٦٥٥
شركة بالم هيلز العقارية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٦ ٠٠٩ ٥٥٧
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	٩ ١٦٣ ٦٦٠
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	(٢٥ ٣٨٦ ٦٥١)
شركة بالم هيلز للمنتجات	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٧٤ ٦٠٩
شركة بالم هيلز للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤
شركة بالم هيلز للتعليم	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٣٣ ١٢١
شركة بلطان السعودية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
شركة كولدويل بانكر	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم للتنمية العمرانية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٠ ٣٥١ ٤١٩)
شركة بالم لإدارة الأندية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٣٩ ١٠٧ ٤٧٩)
شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٤١ ٢٠٦
شركة استن كولدج	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	٣٢٣ ٨٦١
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٥٥٤ ٤٠٠
شركة بالم للأشياء والتنمية العقارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	(٢٢٢ ٩١٩)

## ٦٢- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

ثانياً: ضريبة الميراث والاحور:

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

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

٦٣- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ مارس ٢٠١٩ مبلغ ٠,٠٤٦ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ مارس ٢٠١٨	٣١ مارس ٢٠١٩	صافي ربح الفترة
جنيه مصرى	جنيه مصرى	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٢٢٤ ١٥١ ١٧٩	١٤١ ١٦٠ ٨٩٤	نصيب السهم في الأرباح المجمعة
٣ ٠٧٨ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ٠٧٨ ٥٩٩ ٦٣٥	
٠,٠٧٣	٠,٠٤٦	

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

٦٤- 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 مصرى من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣١ مارس ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه تخصص بالكامل للنظام وجرى الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة في ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة.

## ٦٥- أحداث هامة

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

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

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

## المعايير الجديدة أو المعدلة

## ملخص لأهم التعديلات

(١) ملغاة.

(٢) ملغاة.

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

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

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

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

إضافة نص الفقرة "٣٩"

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

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

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

<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>
تعديل نص الفقرة "٥٨ (ب)" لتصبح كالآتي: أو (ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى "٦٨").	هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"
تعديل نص الفقرة "٦٨ ج (ب)" لتصبح كالآتي: أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).	و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال":
إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "١٢": لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.	ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"
إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٩ب" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".	ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"
إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٢": (و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	تعديل نص الفقرة رقم "٥" لتصبح:
(٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).	ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.
إضافة نص فقرة (د) إلى الفقرة رقم "٥": (د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":
تعديل نص الفقرة "٢" بإضافة البند ٢* (أ) (٣) لتصبح كالآتي: ٢ - لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١" على المنشأة الإفصاح عن: (أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد: (١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.	

## المعايير الجديدة أو المعدلة

## ملخص لأهم التعديلات

- و(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من ٧\* إلى ٩\*).
- و(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقاً (الفقرة ١٩)، و
- (ب) المعلومات عن حصصها في:
- (١) الشركات التابعة (الفقرات من ١٠\* إلى ١٩\*).
- و(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من ٢٠\* إلى ٢٣\*).
- و(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من ٢٤\* إلى ٣١\*).
- أضافة عنوان يسبق فقرة ١٩\* : التصنيف كمنشأة استثمارية

## أضافة فقرة ١٩\*

١٩- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقاً للفقرة ٢٧\* من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدى المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة ٢٨\* من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية.

## أضافة فقرة ٩\*ب

٩ب - عندما تصبح المنشأة، أو تتوقف عن كونها، منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تفصح عن التغيير في وضعية المنشأة الاستثمارية وأسباب التغيير. بالإضافة إلى ذلك، يجب على المنشأة التي تصبح منشأة استثمارية أن تفصح عن أثر التغيير في وضعيتها على القوائم المالية للفترة المعروضة، بما في ذلك:

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

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

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

أضافة عنوان يسبق الفقرة ١٩\* : الحصص في الشركات التابعة غير المجمعة المنشآت الاستثمارية)

## أضافة الفقرات الآتية :

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

١٩ب. لكل منشأة تابعة غير مجمعة، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

- (أ) اسم المنشأة التابعة؛ و
- (ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (ويولد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و
- (ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحتفظ بها.
- ١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم - أيضا - الإفصاحات الواردة في الفقرات ١٩٠ب (أ) إلى ١٩٠ب(ج) عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

- (أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛
- (ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

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

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

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

## المعايير الجديدة أو المعدلة

## ملخص لأهم التعديلات

٢١- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ٢١\*

(ب) إلى ٢١\*(ج).

٢٥- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة ٢٤\*

للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجموعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها

الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ١٩\* إلى ١٩\*ز.

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

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