

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقى  
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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- 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 للتعيمير

*المقدمة*

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لشركة بالم هيلز للتعيمير " شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. وإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وتتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى 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 فى نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

*الاستنتاج*

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعيمير " شركة مساهمة مصرية " فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.



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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ .
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥) .

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٨٣ ٦١٥ ١٩٩	٩١ ٣١٠ ٥٩٣	(٣٢، ١١، ١٨)	الأصول غير المتداولة
٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢	٧٦٣ ٩٢٨ ٩٣٤	(٣٣، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	١٣ ١٨٢ ٥٠٩ ٦٦٧	(٣٥، ١٦)	استثمارات عقارية
٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	٩٩ ٨٩٦ ١٣٤	(٣٦، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٩٣ ٤٩٥ ٦٣٣	(٤٤)	مشروعات تحت التنفيذ
٣٤٧ ٢٧٧ ٧٧٠	١ ٤٤٤ ٢٤١ ٥٢١	(٣٧، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٥ ٤٨٤ ٥٤١	٤ ٨٨٩ ٨٥٨	(٢٢)	الأصول الثابتة
٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	--	(٦٦)	أصول ضريبة مؤجلة
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		نظام الإثابة والتحفيز
١٣ ٧٠٣ ٢٣٥ ٥١٨	١٥ ٧٨١ ٦٦٣ ٠٧٣		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٨ ٧٥٦ ٧٢٧ ٢٨٨	(٣٨، ١٤)	الأصول المتداولة
٤٦٧ ٩٣٥ ٢٣٣	٧٢٧ ٣٩٦ ١٧٢	(٣٤، ١١)	أعمال تحت التنفيذ
٥٦٢ ٠٣ ٣٥٨	٦٥٥ ٤٣٣ ٠٧٨	(٣٩، ٢٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣ ٠١٢ ٥٥٢ ٦٢٨	٣ ٨٤١ ٣٠١ ٩٢٩	(٣٥، ١٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥١ ٤٢٦ ٦١٥	٦٦ ٠٤٠ ٩٤٦	(١١)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	١ ١٦١ ٥٥٨ ٤٣٩	(٤٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٨٦ ٠٢٣ ٥٠٢	٤٤٩ ٦٣٠ ٦٨٢		عملاء - أرصدة مدينة
٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	١ ٢١٥ ٨١٦ ٣٥٥	(٤١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٤٢، ج٨)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	٣٠٧ ٥٥٢ ٠٥٠	(٦٢، ٤٣، ٢٦)	دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة
١٥ ٥٤٧ ٦٥٢ ٠٦٨	١٧ ١٨١ ٤٥٦ ٩٣٩		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨	٥٥ ٥٠٦ ٤٢٩	(٤٥)	بنوك دائنه
٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨	٨٤٦ ٤١٢ ٧٧٢	(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
١٠ ١٣٢ ١٨٠ ٠٦٣	١١ ٧١٣ ٣٨٩ ٢٠٥	(٤٧)	عملاء - دفعات مقدمه
٩٥ ٠٨٣ ٤١٨	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	(٢٠)	التزامات استكمال مرافق
٢٤٠ ٢٤٣ ٨٠١	٢٥٢ ٤٣٢ ٨١٩	(ج٢٧، ١٨)	مخصصات
١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	١٩٨ ٣٨٧ ٤٩٣	(١٤٨، ١٩)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	١ ٤٩٦ ٩٢٤ ٤٧٥	(١٥٠)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	١ ٢٠٦ ٢٣٦ ٩٩٨	(٥١)	فروض - قصيرة الاجل
٥٤٣ ٣٩٢ ٢٧٨	٥٠٠ ٦٤٠ ٧٠٠		موردون ومقاولون
١٦٢ ١٠٠ ٣٣٢	٣٤٠ ٤٨٧ ٢٩٤	(١٢٢)	ضرائب دخلية
٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	٦٠٦ ٥٦٨ ٦٤٠	(٥٢)	دائنون وأرصدة دائنه اخرى
١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٦٢١ ١٥٨ ٥٥٧	(٥٦)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	١٧٢ ٤٤٥ ٨٤٩	(٦٢، ٤٩، ٢٦)	جاري اطراف ذات علاقته - أرصدة دائنه
١٤ ٧١٤ ٥٤٢ ٣٦٢	١٨ ١٠٥ ٦٧٤ ٦٤٧		إجمالي الالتزامات المتداولة
٨٣٣ ١٠٩ ٧٠٦	(٩٢٤ ٢١٧ ٧٠٨)		رأس المال العامل
١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤	١٤ ٨٥٧ ٤٤٥ ٣٦٥		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي :
			حقوق الملكية
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٤)	رأس المال المصدر والمدفوع
٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	(١٥٥)	احتياطي قانوني
٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	(ب ٥٥)	احتياطي خاص
٤٣ ٠١٠ ٤٣١	--	(٦٥)	احتياطي تقييم اسهم الإتابيه والتحفيز
٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٥١٥ ١٨٨ ٠٩٧		ارباح مرحله
٨٠٥ ٦٣٧ ٥٢٧	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨		ارباح الفترة/ العام
٦ ٧٠١ ٥٤٩ ٤٣٧	٦ ٩٥٧ ٨٩٤ ٩٨٣		إجمالي حقوق ملكيه الشركه الام
٥٣٨ ٤٣٦ ٢١٧	٥٢٤ ٠٦٧ ٤٤٧		الحقوق غير المسيطره
٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٤	٧ ٤٨١ ٩٦٢ ٤٢٩		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	٢٥٨ ٨٧٣ ٨٨٩	(٤٨، ١٩)	دائنو شراء اراضى - طويله الاجل
١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	١ ٩٢٢ ٨٣٥ ٠٧٢	(٥٠)	اوراق دفع - طويله الاجل
١ ٠٨٣ ٢٠٨ ٣١٤	١ ٥٢١ ٩٤٩ ٠١١	(٥٣)	التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٢ ٥٥٨ ٦٧٨ ٤٦٨	(٥١)	فروض - طويله الاجل
٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	١ ١١٣ ١٤٦ ٤٩٥	(٥٦)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة- طويله الاجل
٧ ٢٩٦ ٣٥٩ ٥٧٠	٧ ٣٧٥ ٤٨٢ ٩٣٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٤ ٥٣٦ ٣٤٥ ٢٢٤	١٤ ٨٥٧ ٤٤٥ ٣٦٥		إجمالي تمويل الاستثمار

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الفترة من أول يوليو ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	الفترة من أول يوليو ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	الفترة من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	الفترة من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١ ٥٢٩ ٥٥٢ ٦٤٨	٢ ٢٨٢ ٥٢٠ ٩٤٦	٤ ٧٥٧ ٨٠٤ ٥٤٦	٥ ٦٥٦ ١٥ ٤٢٣	(٥٧، ١٢٨)	إيرادات النشاط
١ ٥٢٩ ٥٥٢ ٦٤٨	٢ ٢٨٢ ٥٢٠ ٩٤٦	٤ ٧٥٧ ٨٠٤ ٥٤٦	٥ ٦٥٦ ١٥ ٤٢٣		إجمالي الإيرادات
٩٦٩ ٤٩٧ ٩٧٣	١ ٤٢٢ ١٥١ ٦٩٨	٣ ٢١٠ ٦٦٤ ٩١٨	٣ ٤٣٨ ١٤٧ ٧٩٠	(٥٨)	يخصم: تكاليف النشاط
٢٩ ٥٢٢ ١٩٦	٢٤ ٦٠٤ ٩٣٤	٧١ ٣٥١ ٥٢٣	٧٠ ٣٨٢ ١٩٠		خصم مسموح به
٩٩٩ ٠٢٠ ١٦٩	١ ٤٤٦ ٧٥٦ ٦٣٢	٣ ٢٨٢ ٠١٦ ٤٤١	٣ ٥٠٨ ٥٢٩ ٩٨٠		إجمالي التكاليف
٥٣٠ ٥٣٢ ٤٧٩	٨٣٥ ٧٦٤ ٣١٤	١ ٤٧٥ ٧٨٨ ١٠٥	٢ ١٤٧ ٤٨٥ ٤٤٣		مجمول ربح النشاط
٢٤ ٧١٤ ٦٧٥	٢٨ ٦٤٤ ٠١٢	١١٦ ٤٤٠ ٨٣٣	١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧		يخصم: فوائد قطع أوراق قبض
٢٢١ ١٣٥ ٢٧٣	٢٩١ ٨٧٣ ٦٩٣	٥٣٧ ٥٣٠ ٢٤١	٧٠١ ٨٢٦ ٤٢٨	(٥٩)	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٥ ٢٢٩ ٨٨٨	١٥ ٤٠٩ ٠٢٩	١٥ ٠٧٣ ٥٠١	٤٦ ١١٢ ٢٩٠	(٣٧)	اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية والاستثمارات العقارية
(٧١ ٧٢٤)	٣ ٠١٩ ٧٥٣	٤ ٦٧٠ ٣٠٧	١٢ ١٨٩ ٠١٧		مخصصات
٨٢ ٣٠١ ٥٦٤	١٠٠ ٩٢١ ٢٠٨	١٥٧ ١٥٥ ٩٥٨	٢٠٧ ٧٣٥ ٣٤٧	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٦ ٥٩٨ ٢١٨	٧٢ ١٩٥ ٩٥٤	١٠٩ ٧٢٣ ٥٩٧	١٩٠ ٤٤١ ٦٧٣		فوائد أقساط - أراضي
--	--	(٨٢ ٨٢٤ ٣٨٣)	--		فوائد أقساط أراضي - مستردة
٣٨٩ ٩٠٧ ٨٩٤	٥١٢ ٠٦٣ ٦٤٩	٨٥٧ ٧٧٠ ٠٥٤	١ ٢٧٢ ٣٠٧ ٤٢٢		اجمالي المصروفات
١ ٦٦٤ ٩٣٢	٢ ١٨٦ ٦٦٧	٤ ٥٨٩ ١٥٥	٦ ١٤٢ ٩٩٦	(٦٠، ١٢٨)	يضاف: عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٦ ٧٩٧ ٨١٤	٢٠ ١٣١ ٣٨٣	٥٠ ٣٩٣ ٤٤٤	٦٠ ٣٩٤ ١٤٩		استهلاك خصم فرق القيمة الحالية أوراق القبض
١٥ ١٠١ ٧٤٢	١٣ ٤٣٣ ١٨٢	٤٥ ٠٧١ ١٧٨	٤٥ ٧٤٥ ٥٤٤	(٢٨)	عائد استثمارات متحفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٣ ٥٦٤ ٤٨٨	٣٥ ٧٥١ ٢٣١	١٠٠ ٠٥٣ ٧٧٧	١١٢ ٢٨٢ ٦٨٨		اجمالي الإيرادات الأخرى
١٧٤ ١٨٩ ٠٧٣	٣٥٩ ٤٥١ ٨٩٦	٧١٨ ٠٧١ ٨٢٨	٩٨٧ ٤٦٠ ٧٠٩		صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
١٨ ١٤٢ ١٤٧	١٢٣ ٥٧٦ ١٤٩	١١٦ ٢٣٤ ٠٧٦	٢٧٥ ٨٥٥ ٤٢٦	(٢٢، ١٢٢)	يخصم: ضرائب دخلية
٢٦١ ٤٨٧	١٨٣ ٩٠١	(٧٩٧ ٨٦٦)	٤٥٣ ٢١٢	(٢٢، ٢٢٢)	ضرائب مؤجلة
١٥٥ ٧٨٥ ٤٣٩	٢٣٥ ٦٩١ ٨٤٧	٦٠٢ ٦٣٥ ٦١٨	٧١١ ١٥٢ ٠٧٢		صافي ارباح الفترة قبل حقوق الأقلية
٣٨ ١٢٩ ٣٠٥	٣٥ ٣٧٤ ٣١٥	١٣٥ ٦٤٠ ٦٩٢	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤		يخصم: حقوق الأقلية في أرباح الشركات التابعة
١١٧ ٦٥٦ ١٣٤	٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٢٦	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨		صافي ارباح الفترة
٠,٠٥١	٠,٠٨٧	٠,٢٠٢	٠,٢٧٧		نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الفترة من أول يوليو ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	الفترة من أول يوليو ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الفترة من أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	الفترة من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٧ ٦٥٦ ١٣٤	٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٢٦	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>١١٧ ٦٥٦ ١٣٤</u>	<u>٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢</u>	<u>٤٦٦ ٩٩٤ ٩٢٦</u>	<u>٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
١١٧ ٦٥٦ ١٣٤	٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٢٦	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	مالكي الشركة الأم
٣٨ ١٢٩ ٣٠٥	٣٥ ٣٧٤ ٣١٥	١٣٥ ٦٤٠ ٦٩٢	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤	الحقوق غير المسيطرة
<u>١٥٥ ٧٨٥ ٤٣٩</u>	<u>٢٣٥ ٦٩١ ٨٤٧</u>	<u>٦٠٢ ٦٣٥ ٦١٨</u>	<u>٧١١ ١٥٢ ٠٧٢</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم
٧١٨.٧١٨.٨٢٨	٤٨٧.٤٦٠.٧٠٩	
٢٧.١٣٧.٧٢٢	٥٩.٦٧٥.٢٢٠	(٣٧)
٤.٦٧٠.٣٠٦	١٢.١٨٩.٠١٧	
١٥٧.١٥٥.٩٥٨	٢٠٧.٧٣٥.٣٤٧	
١١٦.٤٤٠.٨٣٣	١١٤.٠٠٢.٦٦٧	
١.٩٧٢.٣٠٩٧	١٩٠.٤٤١.٦٧٤	
(٤.٦١١.١١٦)	(٧.٦٩٥.٣٩٤)	
٣.٦٠٩	(٥٢٤.٩٦٤)	
(٥٠.٣٩٣.٤٤٤)	(٦٠.٣٩٤.١٤٩)	(٦١)
(٤.٥٨٩.١٥٥)	(٦.١٤٢.٩٩٦)	
(٤٥.٧١.١٧٨)	(٤٥.٧٤٥.٥٤٤)	
(٨٢.٨٢٤.٣٨٣)	--	
١٤٥.٧١٤.٥٧٧	١.٤٥١.٠١٥.٥٨٧	
(٢.٠٣٣.٢٣٠.٧٣٥)	١٢٧.٤٢٢.٢٧٨	
(٥٣.٢٨٥.٩٢٣)	٣٦.٤٥٢.٨٢١	
(٢.٩٥٨.٢٨٣.٤٨٦)	(٢.٥٩٤.٤٠٩.٧٩٩)	
(٣٥.٧١٢.٦٦٠)	(٢٧٨.٢١٤.٨٨٢)	
(١٤٤.٠٠١.٧٥٤)	(٦٢٦.٦٠٥.٥٠٩)	
(١٠.٠٠٠.٠٠٠)	٥٠.٠٠٠.٠٠٠	
(١٥٧.٤٦٨.٥٢١)	(٢٥٩.٤٦٠.٩٤٠)	
١٣.١١٥.٥٠١	(١٤.٦١٤.٣٣١)	
(١٨.٤٥٤.٨٧٠)	(٥٦.١٤٤.١٦٤)	
١.٥٥١.٤٩٦.١٤٤	٧٦.٧٦٤.٢٨٩	
٢٦٨.١٢٧.٥١٣	٤٣٨.٧٤٠.٦٩٧	
١.٩٩٥.١٥٥.٢١٣	١.٥٨١.٢٢١.١٤٢	
(٢٧.٢٨٨.٥٤٩)	٧٥.٨٢٨.٨٤٣	
(١٢٦.٣٩٩.٢٨٧)	(٩٧.٤٦٨.٤٦٣)	
٥٤٨.٥٥٧	--	
(١١.١٧٤.٢١٢)	٨٣.١٤٠.٨٨٧	
١٣١.٧٤٣.٣٠٦	٨٢٤.١٧٠.٤٧٠	
(٤.٣٦٦.٣٦٢)	(٤٢.٧٥١.٥٨٠)	
(١٧٣.٦٦٥.٥٤٨)	٧٧٥.٠٧٣.٣٤٩	
(٢٦.٧٢٥.٢٣٤)	(٤٠.٨٣٠.٩٩٥)	(٣٧)
--	٥٨٩.٩٦٥	(٣٧)
(٥.٢٨٥.٠٩٣)	(٩.١٦٠.٠٠٠)	
--	(٣.٤٤٧.٥٥٦)	
٤.٥٨٩.١٥٥	(٦.٥٥١.٩٨٩)	
٤٥.٧١.١٧٨	٦.١٤٢.٩٩٦	
١٧.٦٥٠.٠٠٣	٤٥.٧٤٥.٥٤٤	
	(٧.٥١٢.٠٣٥)	
٦٠.٨٩٣.٥٧٦	٤.٩٤٥.٨٦١	(٤٢)
١١٧.٥٢٥.٩٣٨	٤٧١.٧١٧.٠٤٤	
٤.٤١٤.٨٤٣	٤٠.٤٠٣.٩١٥	
(٢٣٩.٤٥٠.٢٧٥)	(٣٤.٨٦٣.٠١٢)	
(٦.٠٤٨.٧٣٣)	(٨٥.٣٠١.٨٥٤)	
٢٨.٠٢١	١٤١.٤٧١	
(٢٩٤.٣٥٨.٠٠٠)	(٤٤٣.٦٤٤.٠٠٣)	(٤٨)
٥٦٨.٩٠٢.٩٥٧	--	(٤٨)
(١٥٧.١٥٥.٩٥٨)	(٢.٠٧٧.٣٥٣.٤٤٧)	
(١١٦.٤٤٠.٨٣٣)	(١١٤.٠٠٢.٦٦٧)	
(٦١.٦٨٨.٤٩٤)	(١٧٤.١٥٨.٥٩٢)	
(٢١٧.٨٠٤.٠٠٦)	٩٣.٤.٢٧٢.٠	
٨٠.٨٠١.٥٧٠	٥٦٢.٠٣٠.٣٥٨	
٥٩.٥٧٢.٥٤٤	١٥٥.٤٣٣.٠٧٨	(٣٩)

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

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

بالين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "   
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن التسمية أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

الإجمالي بعد الحقوق غير المبسطة خلفه مصري	الإجمالي المبسطة خلفه مصري	الإجمالي قبل الحقوق غير المبسطة خلفه مصري	أرباح الفترة خلفه مصري	احتياطي (خسائر) مرحلة خلفه مصري	احتياطي تقسم لسهم الإيجابية خلفه مصري	احتياطي خاص خلفه مصري	احتياطي قانوني خلفه مصري	رأس المال المصدر والمفروع خلفه مصري	
٦ ٦٣٢ ٢١٥ ٢٩٤	٤١٢ ١٥١ ٥١٦	٦ ٢٢١ ٠٦٣ ٧٧٩	٦٣٩ ٧٤٥ ٣٨٠	(٢٢٢ ٤٧٨ ٩٩٤)	٣١ ٤٤٢ ٦٤٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٧
--	--	--	(١٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠)	٦٣٩ ٧٩٥ ٣٨٠	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٥٠ ٥٨٥ ٨٧١)	--	--	٥٠ ٥٨٥ ٨٧١	--	المحول للاحتياطي القانوني
(١ ٣٣٢ ٨١٨)	--	(١ ٣٣٢ ٨١٨)	--	--	(١ ٣٣٢ ٨١٨)	--	--	--	تقييم أسهم الإيجابية
(٢٣٩ ٤٥٠ ٣٧٥)	--	(٢٣٩ ٤٥٠ ٣٧٥)	--	(٢٣٩ ٤٥٠ ٣٧٥)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٦ ٤٨ ٧٣٢)	(٦ ٠٤٨ ٧٣٢)	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح - حقوق الأقبية
٦٠٢ ٦٣٥ ٦١٨	١٣٥ ٤٤٠ ٦٩٢	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٣٦	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٣٦	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
٦ ٩٨٨ ٠١٩ ٠٣٦	٥٤١ ٧٤٣ ٤٧٥	٦ ٤٤٧ ٢٧٥ ٥١٦	٤٦٦ ٩٩٤ ٩٣٦	١٢٧ ٢٨٠ ٣٣٥	٣٠ ١٥٩ ٧٧٧	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٦٨٠ ٧٢٨ ٣٨٦	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
٧ ٢٣٩ ٩٨٥ ٦٥٥	٥٢٨ ٤٣٦ ٢١٧	٦ ٧٠٠ ٥٤٩ ٤٣٨	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	٧٦ ١٢٧ ٣٠٥	٤٢ ٠١٠ ٤٣١	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
--	--	--	(٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧)	٨٠٥ ٦٣٧ ٥٣٧	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	--	تقييم أسهم الإيجابية
(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٨٥ ٣٠١ ٨٥٤)	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح - حقوق الأقبية
٧١١ ١٥٢ ٠٧٢	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
٧ ٤٨١ ٩١٢ ٤٢٩	٥٢٤ ٠٦٧ ٤٤٧	٦ ٩٥٧ ٨٩٤ ٩٨٢	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥١٥ ١٨٨ ٠٩٧	--	٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٣٧٧	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب

المسكين منتهور

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

شركة مساهمة مصرية \*

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

المحتويات

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

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

شركه بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

#### 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 ولانحيتها التنفيذية مع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولانحيتها التنفيذية.

#### ٢- غرض الشركة

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

#### ٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقرية الذكية بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

#### ٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

#### ٥- السنة المالية

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

#### ٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢١ نوفمبر ٢٠١٨.

#### ٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى 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 الأوروي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير(المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولى) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال 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 يونيه ٢٠١٧.

## (د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
% ٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
%٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٩٩,٩٤٥٤	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
%٩٩,٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
%٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
%٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
%٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
%٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجات السياحية
%٩٩,٤	- شركة بالم للتنمية العمرانية
%٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم للنادية
%٩٩,٢	- شركة بالم الاسكندرية
%٩٨,٨٨	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
%٦٠	- شركة ماکور للاستثمار في الأوراق المالية
%٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
%٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
%٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
%٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
%٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
%٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
%٣٩,٩٩	- شركة بالم العلمين للتطوير العقاري
%٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

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

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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩% من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى. بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٢٩٥٧,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

شركة ركين إحييت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيه ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤ % من رأس المال المصدر.

ويدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالى لمزاولة نشاطها.

شركة بالم للتطوير العقاري

تأسست شركة بالم للتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 العقاري وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 بموجبها الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨% تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

#### شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

وقد بدأت الشركة (كطرف ثانى) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف 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 المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

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

#### شركة بالم للمنتجات السياحية

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

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

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

#### شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المنطق العمرانية.

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

شركة بالم 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 بالشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

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

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

شركة بالم هيلز للأندية

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

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

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

- بدأت الشركة في مزاوله 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 المالكه على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

#### شركة بالم الإسكندرية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

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

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

#### شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

ويتمثل النشاط 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 للتعيمير 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 (كاسي)

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٥٥٣٩ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩.

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

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

شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في 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 في إقامة وتشغيل فندق بحماطة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي.

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

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

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

#### شركة جمشة للتنمية السياحية

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

تم الفيد 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 رويال جاردينز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما 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 ولائحتيهما 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 ١٨٦ ٠٠٠ ٩٩ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

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

#### الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

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

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

#### شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

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

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

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

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

#### شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

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

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

#### شركة بالم العلمين للتطوير العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة 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 و يبلغ رأس المال المصدر مبلغ ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، في حين يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ٢ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

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

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

#### نسبة المساهمة

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

#### شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة 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 و يبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١% من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

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

#### شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

#### شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. 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 جنية 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 للتعيمير 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 جنية مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٦% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير في رأس مالها ٩٩,٢٠%.

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

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

#### شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

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

#### (د) إدارة أنشطة خدمية

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

#### ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ ، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٧) ، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

#### ١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

##### ( أ ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ ، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

##### (ب) أسس التجميع

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### (ج) تجميع الأعمال

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

## (د) الأصول غير الملموسة

## ١ - الشهرة

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

## ٢ - الأصول غير الملموسة الأخرى

تتمثل الأصول غير الملموسة في الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملموس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء 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 الانتفاع، الاستثمارات العقارية، الضرائب المؤجلة، القيمة العادلة للأدوات المالية)، وبناءً على ذلك فإن تلك التقديرات والافتراضات الموضوعية في ضوء أفضل البيانات والمعلومات المتاحة للإدارة قد تؤثر بشكل مباشر على قيم الإيرادات والتكاليف المرتبطة بتلك التقديرات وعلى قيم الأصول والتزامات ذات العلاقة وذلك في حال اختلاف التقديرات الموضوعية في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفقاتها النقدية للفترة الجارية.

## (و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

## (ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند 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 بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقبال - سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملة الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

(ح) القطاعات التشغيليةالقطاع التشغيلي

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

١١- الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته في المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

**(ب) استثمارات في شركات شقيقة**

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها بإتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معونة.

**(ج) استثمارات متاحة للبيع**

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة 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) المترجمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المترجمة 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 للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

**(و) استثمارات عقارية**

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية أي عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة. على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار 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 منعب الجولف والفندق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات.

**١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها**

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مباني
	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٣٣,٣٣	أجهزة وبرامج حاسب إلى
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل 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 للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ١٥ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف 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 بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض باتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

## ١٧ - اضمحلال الأصول

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

## ١٨ - المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات في تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وعندما يكون تأثير القيمة الزمنية للنقود هاماً، فإن قيمة المخصص يجب أن تكون بالقيمة الحالية للتدفقات النقدية المتوقعة لتسوية الالتزام.

١٩- دائنو شراء أراضي

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

٢٠- التزامات استكمال مرافق

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

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في 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 التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٣- علاوة الإصدار

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

٢٤- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٢٥- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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 مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي :-

- نسبة الإتمام

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

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

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

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

## ٢٨ - تحقق الإيراد

## أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

## ١ - فيلات وتاون هاوس

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

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

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

## ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

يتم تحقق الإيراد الناتج عن بيع أوراق مالية (بمحافظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافى 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 - ميدنياً - 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 لآجال أقل من ثلاثة أشهر.

٣٠- الأدوات المالية وقيمتها العادلة(أ) الأدوات المالية

تتمثل الأدوات المالية في الأصول والالتزامات المالية ذات الطبيعة النقدية بالشركة، حيث تتمثل الأصول المالية في الأرصدة النقدية والحسابات الجارية بالبنوك وأوراق القبض والشيكات تحت التحصيل والمدينون والأرصدة المدينة الأخرى، كما تتمثل الالتزامات المالية في أرصدة البنوك الدائنة (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

## ٣١ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم	
(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٠ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
(٥١)	قروض - طويلة الأجل
(٥٠، ٣٧، ٣٦، ٣٣)	شركات تأجير تمويلي

## (ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩١ ٣١٠ ٥٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٣ ٠٠٣ ٧٩٩	٧٠ ٦٩٩ ١٩٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
<u>٨٣ ٦١٥ ١٩٩</u>	<u>٩١ ٣١٠ ٥٩٣</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
١١ ٦٠٠ ٨٦٥	٣١ ٧٤٨ ٢٦٤	١٤١ ٤١٥ ١٢٠	١٥ ٩٣٣ ٢٨٢	١٥٧ ٣٤٨ ٤٠٢	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر
--	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا

## ٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٣٤ ٩٢٨ ٧٦٣ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي شركة بالم هيلز للتعمير شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري* شركة جمشة للتنمية السياحية إجمالي استثمارات عقارية - أراضي استثمارات عقارية - مبانى محلات بمنتهج بالم هيلز صافى تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨) مجمع الإهلاك صافى تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨) الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري ٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	جنيه مصري ٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨	١٧٥٩	
٣٩٢ ٧٨٥ ٩٨٣	٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧	٢٣٨٣,٢٨	
١١٤ ٣٣٨ ٢٥٨	١١٤ ٥٥٢ ٧٣١	٢٢,٦٧٩	
٧١٩ ١٥١ ٥١٩	٧١٩ ٦٧١ ٧٣٦		
٤٢ ٤٥٥ ٦١٤	٤٨ ٤٨٧ ٣٨٦		
(٢ ٩١٧ ٣٧١)	(٤ ٢٣٠ ١٨٨)		
٣٩ ٥٣٨ ٢٤٣	٤٤ ٢٥٧ ١٩٨		
٧٥٨ ٦٨٩ ٧٦٢	٧٦٣ ٩٢٨ ٩٣٤		

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

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي مشروع بوتانكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٠).

## ٣٤- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٧٢ ٣٩٦ ٧٢٧ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أدون وسندات خزائنة على النحو التالي:

القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية جنيه مصري	
جنيه مصري ١٩٥ ٤٦٤ ٨٠٩	%١٣	١٣ ٥٦٠ ١٩١	٢٠٩ ٠٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣٩ ٤٠٧ ٢٤٢	%١٣	٨ ٤١٧ ٧٥٨	١٤٧ ٨٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٨٤ ١٣٦ ٧١٥	%١٣	٦ ٠١٣ ٢٨٥	٩٠ ١٥٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦ ٨٨٦ ٧٥١	%١٣	٣ ٨٨ ٢٤٩	٧ ٢٧٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
١٤ ٩٢٥ ٦٢٩	%١٣	٧ ٤٩ ٣٧١	١٥ ٦٧٥ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٦٦٥ ٢٣٤	%١٣	٣ ٤ ٧٦٦	٧٠٠ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٥٦٣ ٩٨٩	%١٣	٤ ٣٦ ٠١١	٨ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٣ ٨٢٠ ٢٦٥	%١٣	٧ ٠٧٩ ٧٣٥	١٠٠ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٦٥ ٥٩٣ ٦٦٠	%١٣	٣ ٩٣١ ٣٤٠	٦٩ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١١٨ ٩٣١ ٨٧٨	%١٣	٥ ٩٦٨ ١٢٢	١٢٤ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧٢٧ ٣٩٦ ١٧٢		٤٦ ٥٧٨ ٨٢٨	٧٧٣ ٩٧٥ ٠٠٠	

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٥٩٦ ٨١٢ ٠٢٣ ١٧ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٧٧ ٧٨٣ ٣٢٠ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٤٨٩ ٤٤٤ ٤٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ١٦٥ ٥٧٥ ٤٤٨	٤ ٠٦٣ ٥٦٢ ٨٢٨	أوراق قبض قصيرة الأجل
		بخصم:
٧٢ ٥٩٧ ٢٨٨	٩٢ ٨٧٥ ٧٩٩	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
٨٠ ٥٢٥ ٥٣٢	١٢٩ ٣٨٥ ١٠٠	خصم فرق القيمة الحالية
٣ ٠١٢ ٤٥٢ ٦٢٨	٣ ٨٤١ ٣٠١ ٩٢٩	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١١ ٨٠٦ ١٠٤ ٩٥٨	١٣ ٧٦٠ ٤٧٧ ١٣٤	أوراق قبض طويلة الأجل
		بخصم:
٣٠٢ ٧٧٠ ٦٤٧	٣٨٦ ٥٦٨ ٦٩٠	حصة الشريك في المشروعات بنظام المشاركة*
١٤٦ ٧٧٩ ٢٩٢	١٩١ ٣٩٨ ٧٧٧	خصم فرق القيمة الحالية
١١ ٣٥٦ ٥٥٥ ٠١٩	١٣ ١٨٢ ٥٠٩ ٦٦٧	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٤ ٣٦٩ ٠٠٧ ٦٤٧	١٧ ٠٢٣ ٨١١ ٥٩٦	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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 ٤٦٨ ٤٣٣ ٧٠٠ 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ بمبلغ ١٣٤ ٨٩٦ ٩٩ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	* التكلفة المعدلة للأراضي
٤٥٣ ٨٦٤ ٣٤٨	--	إنشاءات ملاعب الجولف
٣٨ ٠٧٣ ٥٩٠	٦٦ ٣٧٦ ٠٣٩	أعمال إنشائية وتصميمات واستشارات
٥٠ ٤٢٩ ٩١٢	--	مول (٨)
٨٨٢ ٤٧٢ ٥١٥	٩٩ ٨٩٦ ١٣٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

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





## ٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لبإشارة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٨ ٧٢٧ ٧٥٦ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	يستقط ما تم تحصيله على قائمة الدخل		إجمالي الأعمال المنفذة	
		حتى	حتى	حتى	حتى
٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ سبتمبر ٣٠	٢٠١٨ سبتمبر ٣٠	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ سبتمبر ٣٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٧٦٣ ٧٠١ ٨١١	٣ ٣٥٩ ١٢٩ ٨٠١	٤٢٣ ٧٥٥ ٣١٠	٣ ٥٤٢ ١٨٠ ٤٢٩	٧ ٣٢٤ ٥٦٥ ٥٤١	تكلفة اقتناء الأراضي
٥ ٤٢٦ ٩٣٨ ٠٧٨	٥ ٣٩٤ ٤٧٥ ٩٣٢	٢ ١٠١ ٣٢٩ ٨٣٩	١٠ ٣٥٧ ٣٦١ ٩٤٧	١٧ ٨٥٣ ١٧٧ ٧١٨	تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية
٣ ١٢١ ٥٥٥	٣ ١٢١ ٥٥٥	--	١ ٨٤ ٧٨٥ ٦١٤	١ ٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	تكاليف وحدات تأمة
٩ ١٩٣ ٧٦١ ٤٤٤	٨ ٧٥٦ ٧٢٧ ٢٨٨	٢ ٥٢٤ ٥٩٥ ١٤٩	١٤ ٠٨٤ ٣٢٧ ٩٩٠	٢٥ ٣٦٥ ٦٥٠ ٤٢٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

\* بلغت قوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات والمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢١٩ ٢١٨ ٦٩٨ ٨٣١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

## ٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٥٥ ٤٣٣ ٠٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٤٦١ ٢٨٦ ٣٥٩	٣٨٤ ٣١٥ ٢٢٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٣ ٥٠٢ ٩٩١	٨ ٧٦٧ ٧٦٦	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٠٤ ٦٢٨ ٥٣٧	٩٦ ٣٩١ ٧٥٧	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٦٦ ٠١٥ ١٩١	٧٢ ٥٥٥ ٦٠٨	نقدية بالصندوق عملة محلية
٦٥٥ ٤٣٣ ٠٧٨	٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٤٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٣٩ ٤٥٨ ١٦١ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢٧٨ ٩١١ ٤٢٤	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٢ ٥٨٣ ٤٣٩	١٣٧ ٣٤٢ ١٢٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٢ ٢٨١ ١٩١	٢٠ ٢٢٤ ٨٠٧	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢ ١٥٦ ٤٠٤	٢ ٤٩٢ ٢٤٨	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٢٩٠ ٩٠٤	٢ ٢٩٣ ١١٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٦٤ ٠٧٧ ١٠٠	٥١ ٩٤٥ ٨٨٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٣ ٨٠٥ ٤١٩	٩٦ ٣٥٩ ٨٧٦	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٢٢٥ ٢٦٣ ٣٤١	٧٨ ٨٣١ ١٧٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٨ ١٧٠ ٦٣٠	١٤ ٨٩٧ ٦٥٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١ ١١٥ ٤٤٢	١٤ ٤١٧ ٥٢٦	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤١ ٩٩٣ ١٠٠	٤٤ ٠٠٢ ٠٧١	شركة بالم للاستثمار العقاري
١٦٢ ٤٥١ ٤٦٣	١٠٥ ٧٥٧ ٢٩١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣١ ٣٩٨ ١٥٤	٤٦٠ ٦٦٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١١ ٥٩٥ ٩٤٤	٨ ٣١٦	شركة بالم هيلز العقارية
٩١ ٨٠٣ ٣٤٥	--	شركة بالم التنمية العمرانية
١ ٦٦١ ١٣٩	٢٦٦ ٤٤١	بالم لإدارة النوادي
١ ١٦١ ٥٥٨ ٤٣٩	٨٨٣ ٣٤٣ ٥٥٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٢١٥ ٨١٦ ٣٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٥ ٠١٩ ٣٣١	٥ ٠١٧ ٨٣٠	مدينو استثمارات
٦٤ ٤٥٨ ٧٨٦	٦٠ ١٠٠ ١١٠	تأمينات لدى الغير
١٠٠ ٣٢٢ ٤٥٠	٥١ ٤٢٣ ٦٨٨	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٠ ٢٣٥ ٥٨٦	١٠ ٨٢٦ ٦٧٦	عهد وسلف
--	٥ ٥٢٢ ٧٤١	شركة سيتي للتنمية العقارية
٥٠٥ ٢٨٢ ٤٧٦	١٨٥ ٤٩١ ٧٨٥	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
١٧ ٧٨١ ١٣٣	٨ ٣٠٢ ٨٨٥	ضرائب منبع
١٤ ٥٥٧ ٦٠٦	٤ ٥٥٧ ٦٠٦	تأمينات خطابات ضمان
٤٧١ ٠٦٦ ٤٢٣	٢٣٦ ٧٥٠ ٩٥٨	جاري اتحاد الشاغلين
١٧ ٠٩٢ ٥٦٤	٢١ ٢١٦ ٥٦٦	أرصدة مدينة أخرى
١ ٢١٥ ٨١٦ ٣٥٥	٥٨٩ ٢١٠ ٨٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

## ٤٢- دفعات الحد الأدنى المضمون - المشروعات بنظام المشاركة

بلغ رصيد الدفعات المسددة تحت حساب الحد الأدنى المضمون للشركاء بالمشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ صفر جنيه مصري وهي تمثل الدفعات المسددة للشركاء طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن كجزء من نصيبهم في القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي أرباح تشغيل تلك المشروعات، على أن تسوي تلك الدفعات مع الحصص التي تستحق لهم بمجرد البدء في إجراءات تسويق وبيع الوحدات المزمع تنفيذها بتلك المشروعات طبقاً للمخطط العام لكل منها وهي على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
--	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الشركاء بمشروع (بادية)
--	٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٤٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٠٧ ٥٥٢ ٠٥٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
٢٣٥ ٣١٨ ٤٢٨	١٩٣ ٥٨٣ ٩٤٢	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
١٥ ٠٤٣ ٠٠٠	--	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولديويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٠٢٩ ٧٢٤	٢ ٥٧٠ ٧١١	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٥ ١١٥ ٨٤٢	٦ ٢٠٨ ١٧٨	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز . سعودية
٣٠٧ ٥٥٢ ٠٥٠	٢٥١ ٤٠٧ ٨٨٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٤٤- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٣٣ ٤٩٥ ١٩٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

نوع المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
شركة بالم هيلز . سعودية *	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا للتنمية السياحية	٣٩٠٠ ٠٠٠	٣٩٠٠ ٠٠٠
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٩ ١٦٠ ٠٠٠	--
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٩٣ ٤٩٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣

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

## ٤٥- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٢٩ ٥٠٦ ٥٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
٥٣ ٢٨٦ ٥٦٣	٤٨ ٦٥١ ٥٦٠
٢ ٢١٩ ٨٦٦	١ ٩٠٩ ٠٠٨
٥٥ ٥٠٦ ٤٢٩	٥٠ ٥٦٠ ٥٦٨

## ٤٦- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لبنوك سحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٧٢ ٤١٢ ٨٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
٢٩٧ ١٢٨ ٧٤١	٢٣٨ ٢٢١ ٥٥١
٤٩١ ٨٦٢ ٦٢٦	١٣٦ ٤٧٤ ١٧٧
١٠ ٠٤٤ ٦١٥	--
٤٧ ٣٧٦ ٧٩٠	--
٨٤٦ ٤١٢ ٧٧٢	٣٧٤ ٦٩٥ ٧٢٨

## ٤٧- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠٥ ٣٨٩ ٧١٣ ١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	صافي عملاء تعاقبات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	١ ٧٨٧ ٩٠٨ ٧٧٨	١ ٧٦٧ ٤٦٠ ٥٤١	٢٠ ٤٤٨ ٢٣٧	شركة بلم هيلز للتعمير
٩٧٨ ١٤١ ٤٥٢	٥٣٣ ١٨١ ٨٨٧	٥١٤ ٧١٢ ٧٨٣	١٨ ٤٦٩ ١٠٤	شركة بلم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٤ ٩٦٤ ٠٨٥	٥ ١٦٠ ١٣٠	٥ ١٦٠ ١٣٠	--	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٣ ٦٢٧ ٤٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٨٠ ٤٤٢	٢٥١ ٢١٣	٢٥١ ٢١٣	--	شركة جودة للخدمات التجارية
٥٧٣ ٧٥٦ ٢٢٣	٧٥١ ١٦٢ ٨٧٧	٧١٦ ٥٨٧ ٧٣٣	٣٤ ٥٧٥ ١٤٤	شركة السعودية للتطوير العمراني
١ ٣١٣ ٣٨٢ ٧٥٢	٧٠٣ ٩٩٧ ٩١٦	٧٠٢ ٨٨٩ ٩١٦	١ ١٠٨ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٥٨ ٩٢٦ ٦٦٢	٤٦٨ ١٢٦ ٨٨٣	٤٦٥ ١٣٣ ٨٨٣	٢ ٩٩٣ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٤ ١٥٥ ٦٣٣	٢٠ ٤٤٩ ٥٨٩	٢٠ ٠٣٥ ٢٥١	٤١٤ ٣٣٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٥ ٠٠٣ ٩٤٤	١٣٥ ٧٠٤ ٤٨٤	--	١٣٥ ٧٠٤ ٤٨٤	عملاء شركة بونيتد إنجنييرنج
٩٥٤ ٥٣٢ ٢٧٩	١ ٢٥٠ ٣٥٤ ١٠٩	١ ٢٤٩ ٥٣٤ ٢٤٣	٨١٩ ٨٦٦	شركة بلم للتطوير العقاري
٢ ٦٩٠ ٦٢٠ ٤٨٦	٣ ٣٧٤ ٧٢٧ ٨٣٨	٣ ٣٦٦ ٠٤٤ ٣٧٨	٨ ٦٨٣ ٤٦٠	شركة بلم للاستثمار والتنمية العقارية
٥٥٤ ٥٠٧ ٤٩٢	٦٨٤ ٨٤٣ ٢٦٤	٦٧٦ ٩٩٣ ٩٥٣	٧ ٨٤٩ ٣١١	شركة بلم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٨٧٦ ٥٣٦	--	--	--	شركة بلم هيلز العقارية
--	١ ٩٩٢ ٩٨٣ ٦٣٨	١ ٩١٩ ٢٩٢ ٧٧٩	٧٣ ٦٩٠ ٨٥٩	شركة بلم للتنمية العمرانية
١٠٩ ٦٣٥	٣٣ ٧٦١	--	٣٣ ٧٦١	بالم لإدارة النوادي
١٠ ١٣٢ ١٦٨ ٠٦٣	١١ ٧١٣ ٣٨٩ ٢٠٥	١١ ٤٠٨ ٥٩٩ ٦٤١	٣٠٤ ٧٨٩ ٥٦٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٤٨- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٨٢ ٢٦١ ٤٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٢ ٤٩٢ ٩٢٦	١٩٨ ٣٨٧ ٤٩٣	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٣٣٥ ٨٤٤ ١١١	٢٥٨ ٨٧٣ ٨٨٩	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٤٣٨ ٣٣٧ ٠٣٧	٤٥٧ ٢٦١ ٣٨٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٤٩ ٤٤٥ ١٧٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧ ٢٧٤ ٨٦٧	١٤٨ ٥٤٤ ٥٢٤	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٢٣ ٩٠١ ٣٢٥	٢٣ ٩٠١ ٣٢٥	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣٥ ٤٤٠ ٨١٤	--	أرصدة دائنة مساهمين
٩٦ ٦١٧ ٠٠٦	١٧٢ ٤٤٥ ٨٤٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٥٠- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٧٥ ٩٢٤ ٩٦٦ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٤ ٨٤٢ ٤٣٦	٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<b>يخصم:</b>
٢٨٧ ٢٣٦ ٤٢٩	٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٩٧ ٦٠٦ ٠٠٧	٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠	صافي أوراق دفع قصير الأجل . أراضي
		<b>يضاف</b>
١ ٢٣٥ ٧٥١ ٧٢٢	٩٧٠ ٨٠٦ ٨٩٨	أوراق دفع أخرى **
١٣٦ ٤٣٣ ٢٥٤	١١٠ ٥١٦ ٩٨٨	<b>يخصم:</b> فوائد مؤجلة
١ ٤٩٦ ٩٢٤ ٤٧٥	١ ٢٣٩ ٦٢٤ ٥١٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٩٢٢ ٨٣٥ ٠٧٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<b>يخصم</b>
٩٥٨ ٠١٣ ٦٥٠	١ ٠٦٦ ٢٩٣ ٧٣٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٣٢٣ ١٣٣ ٤٧٥	١ ٢١٤ ٨٥٣ ٣٨٨	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<b>يضاف</b>
١ ١٧٧ ١٩٤ ٢١٧	١ ٣١٢ ٢٩٣ ٣٦١	أوراق دفع أخرى **
		<b>يخصم:</b>
٥٧٧ ٤٩٢ ٦٢٠	٦١٤ ٢١٧ ٦٧٤	فوائد مؤجلة
١ ٩٢٢ ٨٣٥ ٠٧٢	١ ٩١٢ ٩٢٩ ٠٧٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

\*\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٤٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط التنموية المستقبلية للمجموعة.

## ٥١- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٦٥ ٩١٥ ٧٦٤ ٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ ديسمبر ٢٠١٧		٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٤ ٩٩٩ ٧٨٤	٢٠٧ ٧٥٧ ٠٠٠	٢٥٣ ١٢٥ ٠٠٠	٤٠٨ ٢٩٣ ٣٦٨	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
١ ٧١٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦٩٦ ١٨٢ ٩١١	١ ٢٨٨ ٧٧٦ ٠٢٥	٧٥٠ ٩٩٤ ٠١١	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي <u>بالم هيلز للتعمير</u> و <u>ركين إيجيبت</u> للاستثمار العقاري وبالإضافة إلى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٣٢ ٠٧١ ٩٠٦	٢٧ ٦٩٣ ٠٨١	٢٦ ٦٣٥ ٦٨٩	١٧ ٠٦٩ ٣٨٧	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونايك إنجنيرنج للهندسة والمقاولات.
٣٢ ١٤٣ ٢٥٢	٤٧ ٩٤١ ٠٠٠	--	٢٩ ٨٨٠ ٢٣٢	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات <u>شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية</u> .
٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٩٨	--	البنك العربي حد جاري مدين في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان .
٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	٦٩٠ ١٤١ ٧٥٥	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع <u>شركة بالم هيلز للتعمير</u> بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
٣ ٢٢٨ ٨٠٥ ٤٧٥	٩٧٩ ٥٧٣ ٩٩٢	٢ ٥٥٨ ٦٧٨ ٤٦٧	١ ٢٠٦ ٢٣٦ ٩٩٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

## ٥٢- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٤٠ ٥٦٨ ٦٠٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨ ٠٦٠ ٠٠٢	٢٦١ ٦٩٣ ٧٠٧	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
٥٣ ٦٠٥ ٦٠٩	٦٦ ٠٨٩ ٨٠٨	عملاء تحت التسوية
٤٩ ٩٥٠ ٣٨٤	٤٢ ١٧٢ ٩٥٩	مصرفات مستحقة
١٠٥ ٩٤٣ ١٩٥	١١٢ ٥١٠ ٥٠٨	تأمينات للغير
٢٠ ٣٦٨ ٥٦٣	٢٨ ٦٠١ ٦٥٨	تأمينات اجتماعية
٥٢٣ ٤٢٧ ٧٥٣	٦٠٦ ٥٦٨ ٦٤٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٥٣- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٥٢١ ٩٤٩ ٠١١ جنيه مصري.

## ٥٤- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٢.٨٩٩.٦١٧.٤ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٧٢٦.٩٤٩.٣٠٨ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١.٥٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١.٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٣٠٧.٠٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣.٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري.
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٣٢.٠٠٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٩٣١.٨٤٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩.٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
١.٣٩٧.٧٦٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٦٩٦.٦٤٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤.٣٩٧.٩٩٩.٤٧٨	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣.٣٥٩.٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٩٨.٩٩٩.٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤.٦١٧.٨٩٩.٤٥٢	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩.٨٩٩.٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ يونيو ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢.٣٠٨.٩٤٩.٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

- وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٨١٨.٢٩٩.٥٣٩ جنيه مصري عن طريق دعوى قدامى المساهمين للاكتتاب في اسهم الزيادة بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري لكل سهم كلاً بنسبة مساهمته في رأس المال ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٢٧٠.١٩٩.١٥٧.٦ جنيه مصري عن طريق اصدار ٩٠٩.٦٤٩.٧٦٩ سهم.

## ٥٥- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٧٧ ٢٧٧ ٥٢٤ ٧٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٦٣٠ ١٤٢ ٤١٠	
٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	٥٢ ٦٦٨ ١٣٤	
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	

## ب- الاحتياطي الخاص

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

## ٥٦- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٠٥ ٠٥٢ ١٧٣٤ ١ 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:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الشركاء
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	طويلة الأجل	بمشروع بالم القاهرة الجديدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء
٢٣٦ ٤٩٦ ٤٥٣	٨٩٧ ٨٦٢ ٦٧٧	٩٩ ٢٠٥ ٩٣٥	١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٦٥٧ ٤٧٩ ٤٧١	بمشروع هاسيندا ويست
٣٨٤ ٦٦٢ ١٠٤	١٠٧ ١٨٩ ٦٦٥	٨ ٨٨٨ ٢١٨	--	٧٨ ٠٩٣ ١٢٤	بمشروع بادية
٦٢١ ١٥٨ ٥٥٧	١ ١١٣ ١٤٦ ٤٩٥	--	--	--	بمشروع VGKMALL
			١٧٤ ٥٦١ ٩٨٧	٧٣٥ ٥٧٢ ٥٩٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

## ٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٢٣ ٠١٥ ٦٥٦ ٥ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	صافي إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات بيع وحدات تامة
٤ ٥٢٣ ١٠٦ ٤٢٩	٥ ٣٥٣ ٧٠٥ ٧٣١	إيرادات نشاط مقاولات
١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	--	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٤٠ ٩٧٨ ٢٣٧	٩٠ ٩٥٧ ٧٠٤	إيرادات نشاط أخرى (إيضاح رقم ٦١)
٤٩ ٢٢٨ ١٢٥	٥٠ ٨٣٠ ٧٤٩	إيرادات نشاط التجاري
٦٨ ٥٥٤ ٨٩١	٨٤ ٩٨٤ ٧٨٢	إيرادات تشغيل النادي
٢ ٧٤٢ ٦٩٥	٣ ٣١٢ ٢٩٠	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٥٧ ٨٦١ ٤١٠	٧٢ ٢٢٤ ١٦٧	
٤ ٧٥٧ ٨٠٤ ٥٤٦	٥ ٦٥٦ ٠١٥ ٤٢٣	

- 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.

## ٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣ ٤٣٨ ١٤٧ ٧٩٠ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف تطوير العقاري
٣ ١٣٥ ٤١٧ ٦٢٠	٣ ٣٢٥ ٣٦٨ ٣٣٠	تكاليف وحدات تامة مباعه
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	إهلاك أصول ثابتة - ماكور للاستثمار
٤ ٧٨٢ ٦٩٤	٥ ٣٣٩ ٨٥٨	إهلاك أصول النادي
٧ ٢٨١ ٥٢٦	٨ ٢٢٣ ٠٧٢	تكاليف نشاط المقاولات
٣٤ ٤٩٥ ٢٤٥	٧٧ ٨٦١ ٧٥٢	تكاليف النشاط التجاري
٥٦٠ ١٣٨	٧٩٤ ٠٩٨	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
١٦ ١٢٧ ٦٩٥	٢٠ ٥٦٠ ٦٨٠	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٣ ٢١٠ ٦٦٤ ٩١٨	٣ ٤٣٨ ١٤٧ ٧٩٠	

## ٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٠١ ٨٢٦ ٤٢٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٢٥٨ ٠٣٩ ٢٦٠	٢٩٩ ٤٨٠ ٩٦٣	مصروفات بيعية وتسويقية
١٥٧ ٩٦١ ٨٦١	٢٤٣ ٠٨٣ ٦٦٩	تليفون وبريد وفاكس
٢ ٢٣٦ ٢١٩	٢ ٠٥٤ ٢٨٩	مصروفات مرافق وخدمات
١٨ ١٦٦ ٨٣٦	٢٢ ٧٤٩ ٤٠٦	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٣٣ ٧٨٦ ٢١٩	٦٣ ٨٦٣ ٨٣٤	مصروفات صيانة وتأمين
٢٧ ٢٤٠ ٠٩٥	٢٩ ٠٦٦ ٨٢٤	مصروفات سفر وانتقالات
٧ ٩٥٦ ٤٦٤	٤ ٦٤٢ ٠٦٧	مصروفات بنكية
٧ ٦٧٨ ٦٠٧	٣ ٤٥٥ ٧٩٢	مصروفات إدارية أخرى
٢٤ ٤٦٤ ٦٨٠	٣٣ ٤٢٩ ٥٨٤	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٥٣٧ ٥٣٠ ٢٤١	٧٠١ ٨٢٦ ٤٢٨	

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

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦ ١٤٢ ٩٩٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	عوائد محققة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٤ ٥٨٩ ١٥٥	٦ ١٤٢ ٩٩٦	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٤ ٥٨٩ ١٥٥	٦ ١٤٢ ٩٩٦	

## ٦١- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧٨٢ ٩٨٤ ٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	رسوم تحويل وفوائد تأخير
٥٠.٠٤٦ ٨٠٩	٤٦ ١٧٩ ١٢٠	استرداد تكاليف ومرافق
٨ ٥٩٦ ٢٢٣	٩ ١٤٧ ٠٦٠	إيرادات متنوعة
٩ ٩١١ ٨٥٩	٢٩ ٦٥٨ ٦٠٢	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٦٨ ٥٥٤ ٨٩١	٨٤ ٩٨٤ ٧٨٢	

## ٦٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١ ٤٥٣ ٣٣٣ ١٢٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢٧ ٥٥١ ٨٠٤	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٤٨ ٢٤٨ ١٨٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٦٥ ٤٣٧ ١٤٤	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
١٠٢٢ ٣٩١ ٥٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبث للاستثمار العقاري
٣١٢ ٠٠٨ ١٥٥	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٦٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١٠١ ١٨٢ ٦٨٨	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٢٧٤١ ٠٨٤ ٧٩٢	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١٢٠ ١٤٤ ٢٨٩	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
١٨٢ ٨٩٥	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٢٢٧ ٤٨٧	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
٢١ ٥٠٧ ٦٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات
١٥٩ ٥٣٢ ٣٩١	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربي
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم جمشة للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم الساحل الشمالي للفنادق
٨٢ ١٧٩ ٥٦١	تمويل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
٤٠٥ ٠٧٢ ٦١١	تمويل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٨ ٠٩١ ٠٧٧	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٧٣ ٥٤٢ ٤٤٣	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٥٢٣ ٥٧٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٥ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
٢ ٤٠٧ ٦٠٣	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
١٦٢ ٠٠٤ ٨٠٣	تمويل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
٣٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
١٧ ١٦٠	تمويل	شركة تابعة	بالم العلمين للتطوير العقاري
٢٥٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم للانشاءات والتنمية العقارية

## ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	اسم البند بالميزانية	الطرف
جنيه مصري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١ ١٨٣ ٩٦١ ٩١٤	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
(٣ ٠٠٠ ٧٨٢)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
(١٥٦ ٣٢٦ ٠٥٢)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
(٥٧ ٠٩١ ٥١٢)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٤٤ ٩٠٠ ٩٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٢ ٠١٩ ٦٨٩	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
(٤٤ ٤٧٦ ٢٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية
٢١٦ ٢٠٧ ٢٨٧	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة
(١٩٩ ٥٩٤ ٧٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة القاهرة الجديدة
٢٤ ٨٦٥ ٨٠١	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
(١٢٧ ٣٥٣ ٥١٩)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة التنمية السياحية
٦٨ ٩٢٥ ٩٣١	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربى
(١٥ ٤٧٣ ٣٥٥)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم جمشة للفنادق
٣٠ ٠٥٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الساحل الشمالى للفنادق
٢٦ ٨٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للتطوير العقاري
٢٢ ٢٤٤ ٥٠٣	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
(١٠٢ ٣٠٧ ٥٩٤)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز العقارية
١٣ ٦٨٢ ٤٤٥	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٧ ٩٣٧ ٦٧٩	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٦٤ ٠٠٣ ١٢١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للمنتجات
٢٧٤ ٦٠٩	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للفنادق
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتعليم
١ ٥٢٩ ٩٧١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بطان السعودية
٢٦٩ ٣٢٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	كولدويل باتكر
٢٠ ٤٨٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للتنمية العمرانية
١٢٠ ٤١٢ ٤٥٤	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم لإدارة الأندية
(١٨ ٩٢٠ ٣٦١)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٤١ ٢٠٦	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	استن كولدج
٢٧٤ ٥٧١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم العلمين للتطوير العقاري
٢٢ ٦١١ ٩١٣	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	أرصدة دائنة مساهمين
٧ ٧٨٨ ٢٤٥	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للأشاعات والتنمية العقارية
(٢٥٠ ٠٠٠)		

## ٦٣- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية:

- بداية النشاط في ١٤/٣/٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة أن وجدت.

ثانياً: ضريبة المراتب والاحور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٧: 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 الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٤- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة مبلغ ٠,٢٧٧ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤٦٦ ٩٩٤ ٩٢٦	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	صافي ربح الفترة
<u>٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦</u>	<u>٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦</u>	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
<u>٠,٢٠٢</u>	<u>٠,٢٧٧</u>	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع دوري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨.

٦٥- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم تخصص بالكامل للنظام وجرى الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.