

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥  
وكذا تقرير مراقبو الحسابات عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات
- القوائم المالية المجمعة
- الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
- الإيضاحات المتممة للمركز المالي المجموع من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥)

### تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي وأعضاء مجلس إدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات والمرفقات المرفقة .

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن الميزانية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفعاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركات التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، أو طبقاً لعقود ابتدائية مبرمة مع أطراف ذات علاقة، حيث يتوقف إثبات ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت شركات المجموعة بإثبات الإيرادات المحققة عن الأعمال الإنشائية للوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بشركات المجموعة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٧، ٢٨، ٥٣، ٥٤)

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

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

القاهرة في : ٤ فبراير ٢٠١٦

### مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

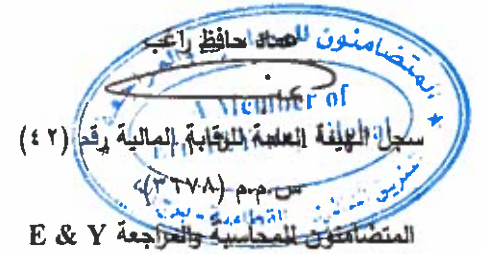
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٦٨١١)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

MAZARS مصطفى شوقي



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

- الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- قائمة الدخل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٥) .

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٧٧ ١٦٣ ٤٥٤	٧٨ ٥٠٦ ٤٩٠	(٣٠، ١١، ١٨)	الأصول طويلة الأجل
١ ٠٨٥ ٩٧٦ ٨٩٨	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	(٣١، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٦٦٥ ٢٠٤ ٢٤٧	٤ ٥٤٦ ٢٨١ ٦٠٣	(٣٣، ١٦)	استثمارات عقارية
٨٥٧ ٣٧٩ ٢٧٩	٨٥٨ ٦٥٤ ٢٧٣	(٣٤، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	(٤١)	مشروعات تحت التنفيذ
٣١٧ ٧٧٧ ٦١٨	٣٣٤ ٦٢٢ ٦٢١	(٣٥، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣ ٩٩٨ ٨١٥	١١ ٩٤٨ ٠٩٤	(٢٢ب)	الأصول الثابتة - بالصافي
٥ ٥١٣ ٥٣٤	١ ٣٩٠ ٧٣٣		أصول ضريبية مؤجلة
٥ ١٩٧ ٣٤٩ ٤٧٨	٦ ٨٧٠ ٤٠٤ ٢٣٤		أصول أخرى
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
			الأصول المتداولة
٦ ١٠١ ٩٧٠ ١٩٣	٦ ٥٤٠ ٦١٦ ٠٩٠	(٣٦، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١٩ ٦٥٧ ٢٢٦	٦١٣ ٠٤٥ ٦٩٤	(٣٢، ١١)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٠٢ ٣٨٤ ١١٢	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٧	(٣٧، ٢٩)	تفدية بالصندوق ولدى البنوك
١ ٦٠٧ ١٩٥ ٥٥٠	٢ ٣٧١ ٠٣٤ ٥٩٥	(٣٣، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٥٦ ٨٥٦ ٠٨٠	٦٧ ١١٢ ٧١١	(١١، ٨)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ١٢١ ٩٨٣ ٤٢٣	٧٠٤ ٠٢٩ ٣٤٤	(٣٨)	عملاء - أرصدة مدينة
٣٧٣ ٢٠١ ٥٥٨	٣٨٤ ٧٧٧ ٣٥٦		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١١٨ ٩٧٩ ٥٦٧	١٧٤ ٨٥٤ ١٩٧	(٣٩)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩٠ ٢٠٤ ٠١٥	١٧٢ ٣٩١ ٨٩٣	(٦٠، ٤٠، ٢٦)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٩ ٦٩٢ ٤٣١ ٧٢٤	١١ ٩٩٣ ٥٣١ ٤٢٧		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٣٩ ١٩٧ ٥٦٠	٣١ ٠٣٥ ٠٥٥	(٤٢)	بنوك دائنة
—	٨٠ ٢٣٦ ٩٦٧		بنوك سحب على المكشوف
٥ ٠٠٨ ١٣١ ٣٤٧	٦ ١٦٩ ٧٩١ ٧٨٤	(٤٣)	عملاء - دفعات مقدمة
١٣٣ ٨٣٧ ٨٧٩	١٧٣ ٦٤٨ ١٢٧	(٢٠)	التزامات استكمال مرافق
١١ ٥٩٤ ٠١٣	١١٦ ٨٤٣ ٨٢٣	(١٨، ١٢٧)	مخصصات
٢١٦ ٥٦٨ ٧٨٨	٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠	(١٤٤، ١٩)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٦٤٦ ٣١٣ ٣٦٩	٢٢٦ ٣١٨ ٩٨٤	(٦٠، ٤٥، ٢٦)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	(٤٦)	دائنو شراء استثمارات
٨١٦ ٠١٨ ٢٩١	٤٧٣ ٦٩٢ ٧٥٦	(٤٧، ١)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٧٤ ٤١٠ ٠٠٠	٨٠ ٨١٤ ٠٠٠	(٤٨)	قروض - قصيرة الأجل
٤١٤ ٢٨١ ٢٦٤	٤٠٦ ٨٤٩ ٩٤١		موردون ومقاولون
٨٨ ٤٨٤ ٩٠٦	٤٦ ٦٣١ ٤٤٦	(١٢٢، ١)	ضرائب نخلية
٤١٦ ٠٩١ ٦٤٢	٣٤٥ ٣٦٨ ٤١٣	(٤٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٨ ٠٠٩ ١٨٥ ٨٠٥	٨ ٤٥٨ ٨٠٦ ٨٠٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
١ ٦٨٣ ٢٤٥ ٩١٩	٣ ٥٣٤ ٧٢٤ ٦٢٥		رأس المال العامل
٦ ٨٨٠ ٥٩٥ ٣٩٧	١٠ ٤٠٥ ١٢٨ ٨٥٩		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	(٥٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	(٥٢، ١)	احتياطي قانوني
٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	(٥٢، ١ب)	احتياطي خاص
(٢٦٠ ٤٤٣ ٩٨٦)	(١٧١ ٧٥٠ ٨٨٧)		(خسائر) مرحلة
٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥	١٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦		أرباح العام
٣ ٨٨٠ ١٦٨ ٩٤٣	٦ ٣١٣ ٦٩٨ ٦٢٥		إجمالي حقوق الملكية
٢٥٦ ١٧٦ ١٣٣	٢٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦		حقوق الأقلية
٤ ١٣٦ ٣٤٥ ٠٧٦	٦ ٥٨٤ ٤٧٣ ٠٥١		إجمالي حقوق الملكية بعد حقوق الأقلية
			التزامات طويلة الأجل
٣٥٠ ٤٣٣ ٨٢٢	٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣	(٤٤، ١٩ب)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٥٣٦ ٥١٠ ٩٩٣	١٤٨ ٥٣٢ ٠٣١	(٤٧ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٣٩٥ ٣٦٢ ٢٨٥	٤٨٥ ٦٠٠ ٠٢٦	(٥١)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١ ٤٦١ ٩٤٣ ٢٢١	٢ ٩١٨ ٢٨٧ ٢٨٨	(٤٨)	قروض - طويلة الأجل
٢ ٧٤٤ ٢٥٠ ٣٢١	٣ ٨٢٠ ٦٥٥ ٨٠٨		إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
٦ ٨٨٠ ٥٩٥ ٣٩٧	١٠ ٤٠٥ ١٢٨ ٨٥٩		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات مرفق.  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب



ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية



علي ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٢ ١٠٦ ٠٦٥ ٠٠٢	٣ ٥٦٠ ٥٨٤ ٦٤٤	(٥٣، أ، ٢٨)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
١ ٣٥٩ ١٧١ ٠٥٤	٢ ٣١٢ ٧٩٦ ٠١٣	(٥٤، ٢٧)	تكاليف النشاط
٤١ ٤٧٥ ١٤٥	٤٩ ٥٥٨ ٥٥٩		خصم تعجيل الدفع
٧٠٥ ٤١٨ ٨٠٣	١ ١٩٨ ٢٣٠ ٠٧٢		مجمل ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٢٧ ٧٨٤ ٥٣٢	١٢ ٥١٧ ٩٩٦		استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
٢٨٠ ٣٣٦ ٤٤٢	٤٧٩ ٨٦٦ ٤٠٥	(٥٥)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١٤٠ ١٢٨ ٥٤٩	٧٤ ٩٩٣ ٢٩٧		فوائد تقسيط - أراضي
٤٨٢ ٤٠٠	١٠٤ ٦٥٢ ٦١٣	(١٨)	مخصصات
٧ ٤٩٢ ١٨٢	٩ ١١٥ ٤٧٢		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٧٦ ٠٨٦ ٣٣٦	٣٨ ٥٠٤ ١٨٥	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٣٢ ٣١٠ ٤٤١	٧١٩ ٦٤٩ ٩٦٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
(١٣ ٨٧٤ ٢٢٣)	٩ ٢٧٦ ٨٤١	(٥٦)	أرباح (خسائر) تشغيل نادى بالم هيلز
١٣٦ ٢٥٠ ١٣٣	٩٢ ١٩٨ ٠٦٢		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٤ ٨٨١ ٥٥٨	٦ ٢٩٦ ٣٤٠	(٥٧، و، ٢٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢	(٥٩)	أرباح بيع استثمارات عقارية
٤ ٠٣٨ ٩٣١	٤٧ ٩٧٦ ١٧٣	(٢٨، ز)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧٧ ٦٩٢ ٦٣٦	٤٢ ١١٥ ٦٧٦	(٥٨)	إيرادات أخرى
٢٠٨ ٩٨٩ ٠٣٥	٦٢٣ ٥٩٨ ٦٩٣		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٨٢ ٠٩٧ ٣٩٧	١ ١٠٢ ١٧٨ ٧٩٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب وحقوق الأقلية
			<b>يخصم:</b>
(٩ ٨٣٥ ٠٣٩)	(٨ ٠٢٦ ٤٧٨)	(٢٢، ب)	ضرائب مؤجلة
١٨ ٦٥٥ ٤٤٠	٤٥ ٧٧٠ ٣٣٢	(٢٢، أ)	ضرائب دخلية
٣٧٣ ٢٧٦ ٩٩٦	١ ٠٦٤ ٤٣٤ ٩٤٣		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
١٩ ٩٨٦ ٥٢١	٣٢ ٩٤٢ ٢٣٧		نصيب حقوق الأقلية في أرباح الشركات التابعة
٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦		صافي أرباح العام بعد الضرائب وحقوق الأقلية

- 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 التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٣٨٢.٩٧.٣٩٧	١.١٠٢.١٧٨.٧٩٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب وحقوق الأقلية
١٤٠.١٢٨.٥٤٩	٧٤.٩٩٣.٢٩٧	(٤٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
٢٧.٧٨٤.٥٣٢	١٢.٥١٧.٩٩٦	(٤٤)	فوائد تسيط - أراضي
١١.٩٢٦.٩٥٧	٢١.٨٧٤.٤٣٧	(٣٤)	استهلاك خصم قيمة حالية - أراضي
١٨٢.٤٠٠	١.٠٤.٦٥٢.٦١٣		إهلاكات الأصول الثابتة
٧٦.٠٨٦.٣٣٦	٣٨.٥٠٤.١٨٥		مخصصات
٩٤٨.١٣٤	(١.٣٤٣.٠٣٦)	(٣٠)	تكاليف وفوائد تمويلية
(١١٨.٢٦٦)	(٨٦٥.٣٥٢)	(٣٤)	(أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(١٣٦.٢٥٠.١٣٣)	(٩٢.١٩٨.٦٢)	(٣٢)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(٤.٨٨١.٥٥٨)	(٦.٢٩٦.٣٤٠)	(٥٧)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٤.٠٣٨.٩٣١)	(٤٧.٩٧٦.١٧٣)		عقد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(٤٢٥.٧٣٥.٦٠٢)		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤٩٣.٨٦٥.٤١٧	٧٨٠.٣٠٦.٧٦٠		أرباح بيع استثمارات عقارية
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</b>
(٢٥١.٥٧٨.٣١٥)	(٤٨٢.٠٩٠.٧١٨)	(٣٥.١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٥٤.٤٤٠.٢٢٩)	(٢.٥٥٢.٧١٨.٣٣٩)	(٣٢.١٦)	التغير في أوراق القبض
٧.٢٩١.٣٥٨	(١٠.٢٥٦.٦٣١)	(٨.١١)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	(٥٩٣.٣٨٨.٤٦٨)		التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨٦.٢٣٦.٤٥	٤١٧.٩٥٤.٧٩	(٣٧)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٢٨٣.١٤٨.١٤٥)	(١١.٥٧٥.٧٩٨)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
١٢.٤٠٥.٥٧٨	(٥٥.٨٧٤.٦٣٠)	(٣٨)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(١.٨٧٧.٧٨٣)	(٨٢.١٨٧.٨٧٨)	(٣٩.٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣٣٢.٨١٧.٢٣٢	١.١٦١.٦٦٠.٤٣٧	(٤٣)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٢٢.٠٢٨.١٧٠)	٣٩.٨١٠.٢٤٨	(٢٠)	التغير في التزامات استكمال مرافق
(٣٨.٤٨٠)	٥٩٧.١٩٧		مخصصات
١٩.٥٣٧.٥٠٩	(٤١٩.٩٩٤.٣٨٥)	(٤٥.٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
(١٣.٨٠٨.١٠٤)	-	(٤٦)	التغير في دائني شراء استثمارات
(١٣٥.٨٢٨.٦٥٣)	(٨.٥٠٢.٩٧٧.٧٩٤)	(٤٧)	التغير في أوراق دفع
٣٥٠.٤٦١.٣٨٤	(٧.٤٣١.٣٢٢)		التغير في الموردين والمقاولون
-	(٨٧.٦٢٣.٧٩٢)		ضرائب دخلية مسددة
٤٠.١٦١.٨١٤	(٤١.٦٠١.٩٣٠)	(٤٩)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢٨.٩٩١.٩٢٢	٩.٢٣٧.٧٤٢		التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١١٤.٠٢٠.٣٨٠	(٢.٦٥٩.٤٧٥.٢٢٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</b>
(٢.٨٢٠.٧١٣)	(٤٤.١٨٩.٩٤٠)	(٣٤)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
١.٦٦.٩٢٤	١.٨١٥.٢٩٠	(٣٤)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٥.٠٠٠.٠٠٠)	-	(٤٠)	(مدفوعات) المسددة تحت حساب استثمارات
(٥.٠٦٨.٨٢٣)	(١.٢٧٤.٩٩٤)	(٣٣.١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
-	٦٥٧.٠٤٧.٧١٣	(٣١.١١)	مقبوضات من بيع استثمارات عقارية
٤.٨٨١.٥٥٨	٦.٢٩٦.٣٤٠	(٥٧، ٢٨)	عقد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
-	٤.١٢٢.٨٠٠		مقبوضات من أصول أخرى
٤.٠٣٨.٩٣١	١٨.٨٥٤.٨٧٤		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢.٩٠٢.١٢٣)	٦٤٢.٦٧٢.٠٨٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<b>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</b>
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠		المحصل لزيادة رأس المال
(٤.١٨٦.٧٣٠)	(٨.١٦٢.٥٠٥)	(٤١)	(مدفوعات) في بنوك دائنة
(١٧١.٦٩٩.٤٦٤)	٨.٢٣٦.٩٦٧		مقبوضات (مدفوعات) بنوك سحب على المكشوف
(٨.٤٠٨.٠٧٧)	(١٨.٣٤٣.٩٤٥)		حقوق الأقلية - توزيعات أرباح
-	٧٧.١٩٩		ضرائب مؤجلة
(٤٣.٤٧٣.٣٥٧)	١.٣٦٢.٧٤٨.٠٦٧	(٤٨)	المحصل من القروض
(٩٨.٨٤٣.٨٩١)	(٢٤٥.٩٦٣.٠٢٤)	(٥٢)	تسويات على الأرباح المرحلة
(٧٦.٠٨٦.٣٣٦)	(٣٨.٥٠٤.١٨٥)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١٩٧.٣٠٢.١٤٥	٢.٧٨٠.٠٨٨.٥٧٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٣٠٨.٤٢٠.٤٠٢	٧٦٣.٢٨٥.٤٣٥		صافي التدفقات النقدية خلال العام
١١١.٠٤٧.٥٠٤	٢.٠٢.٣٨٤.١١٢		النقدية في أول العام
٤١٩.٤٦٧.٩٠٦	٩٦٥.٦٦٩.٥٤٧	(٣٦.٢٩)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب



ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية



على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "  
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة  
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

	الإجمالي، بعد حقوق الأقلية جنية مصري	حقوق الأقلية جنية مصري	الإجمالي، قبل حقوق الأقلية جنية مصري	أرباح العام جنية مصري	(خسائر) مرحلة جنية مصري	احتياط، خاص جنية مصري	احتياط، قانوني جنية مصري	رأس المال المدفوع جنية مصري
الرصيد في أول يناير ٢٠١٤	٣٤٧٦ ١٧١٠٩٨	٢٤٥٠٤٢٢٠٤	٣٢٣١ ١٧٨٨٩٤	٢٣٨ ٨٨٨ ٧٩١	(١٨٦ ٧٢٢ ٦٥٥)	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	٢٠٩٦ ٦٤٠٠٠٠
مداخيل رأس المال	--	--	--	(٢٣٨ ٨٨٨ ٧٩١)	٢٣٨ ٨٨٨ ٧٩١	--	--	--
المحور (الخسائر) المرحلة	--	--	--	--	--	--	--	--
توزيعات أرباح	١٠٠٠٠٠٠٠٠	--	١٠٠٠٠٠٠٠٠	--	--	--	--	١٠٠٠٠٠٠٠٠
المحور للاحتياط القانوني	٢٥٩ ٣٢٢	٢٥٩ ٣٢٢	--	--	(٨ ٣٥٩ ٧٢٦)	--	٨ ٣٥٩ ٧٢٦	--
تسميات على حقوق الأقلية	١٠ ١٥٥ ١٣٥	١٠ ١٥٥ ١٣٥	--	--	--	--	--	--
تسميات على الأرباح (الخسائر) المرحلة	(٣٠٨ ٤٥٥ ٦٥٩)	(٤٢٠٥ ٢٣٢)	(٣٠٤ ٢٥٠ ٤٢٦)	--	(٣٠٤ ٢٥٠ ٤٢٦)	--	--	--
صافي أرباح العام	(١٧٠ ٦١ ٨١٦)	(١٧٠ ٦١ ٨١٦)	--	--	--	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٢٧٩ ٩٩٦	١٩ ٩٨٦ ٥٢١	٢٥٢ ٢٩٠ ٤٧٥	٢٥٢ ٢٩٠ ٤٧٥	--	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	٢ ٢٩٦ ٦٤٠٠٠٠
الرصيد في أول يناير ٢٠١٥	٤ ١٣٦ ٣٤٥٠٧٦	٢٥٦ ١٧٦ ١٣٣	٣ ٨٨٠ ١٦٨ ٩٤٣	٢٥٢ ٢٩٠ ٤٧٥	(٢٦٠ ٤٤٣ ٩٨٦)	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	٢ ٢٩٦ ٦٤٠٠٠٠
مداخيل رأس المال	--	--	--	(٢٥٢ ٢٩٠ ٤٧٥)	٢٥٢ ٢٩٠ ٤٧٥	--	--	--
المحور للاحتياط القانوني	١ ٦٤٨ ٠٠٠٠٠٠٠	--	١ ٦٤٨ ٠٠٠٠٠٠٠	--	--	--	--	١ ٦٤٨ ٠٠٠٠٠٠٠
تسميات على (الخسائر) المرحلة	--	--	--	--	(١٨ ٦٣٤ ٣٥٢)	--	١٨ ٦٣٤ ٣٥٢	--
حقوق الأقلية	(٢٤٥ ٩٦٣٠٢٤)	--	(٢٤٥ ٩٦٣٠٢٤)	--	(٢٤٥ ٩٦٣٠٢٤)	--	--	--
صافي أرباح العام	١٠ ٦٤ ٤٣٤ ٩٤٣	٣٢ ٩٤٢ ٢٣٧	١٠ ٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	١٠ ٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	--	--	--	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١ ٥٤٤ ٤٧٣٠٥١	٧٧٠ ٧٧٤ ٤٢٦	١ ٢١٣ ١٩٨ ١٢٥	١ ٠٣١ ٤٩٢ ٧٠٦	(١٧١ ٧٥٠ ٨٨٧)	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٥٨ ١٠٣ ٩٢٦	٤ ٣٤٤ ٦٤٠٠٠٠

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 \*

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

المحتويات

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

<u>رقم</u> <u>الصفحة</u>	<u>رقم</u> <u>الإيضاح</u>
٢٦	-٣٤ مشروعات تحت التنفيذ
٢٧	-٣٥ الأصول الثابتة
٢٨	-٣٦ الأعمال تحت التنفيذ
٢٩	-٣٧ نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢٩	-٣٨ عملاء - أرصدة مدينة
٣٠	-٣٩ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٠	-٤٠ جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٣١	-٤١ مسدد تحت حساب استثمارات
٣١	-٤٢ بنوك دائنة
٣٢	-٤٣ عملاء - دفعات مقدمة
٣٣	-٤٤ دائنو شراء أراضي
٣٣	-٤٥ جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٣٣	-٤٦ دائنو شراء استثمارات
٣٤	-٤٧ أوراق الدفع
٣٥	-٤٨ القروض
٣٥	-٤٩ دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣٦	-٥٠ رأس المال
٣٧	-٥١ التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٣٧	-٥٢ الاحتياطيات
٣٧	-٥٣ إيرادات النشاط
٣٨	-٥٤ تكاليف النشاط
٣٨	-٥٥ المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٣٩	-٥٦ قائمة تشغيل النادي
٣٩	-٥٧ عائد الاستثمارات بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر
٣٩	-٥٨ الإيرادات الأخرى
٤٠	-٥٩ صافي أرباح استثمارات عقارية
٤١-٤٠	-٦٠ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٤٢-٤١	-٦١ الموقف الضريبي
٤٢	-٦٢ الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٤٢	-٦٣ إدارة مخاطر الأدوات المالية
٤٣	-٦٤ أرقام المقارنة
٤٣	-٦٥ نظام الاثابة والتحفيز

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحتيهما التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجمعات 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 التجارى

رقم القيد فى السجل التجارى ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة المالية المنتهية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٤ فبراير ٢٠١٦ .

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦، وبتاريخ إبريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة فى ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية والتعديلات اللاحقة لتلك القواعد.

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاوله أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

## (أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤١٨,٩٥ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٣٢٤٠,٤٦ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٧٠ فدان تقريباً.

## (ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٥٩,٤٦ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

## (ج) المشروعات المشتركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة خلال العام المالي المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات مشتركة مع بعض الجهات الاخرى ، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من اطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى ارباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الادارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات.

## (د) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

أولاً :- الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلى :

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٩٦ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتطوير العقارى
٩٩,٤ %	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٨,٨٨ %	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :نسبة المساهمة

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

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

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى 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 في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٣٠٧٦,٨٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولانحتهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من إتمام كافة الأعمال والعقود المتعاقد عليها.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما في ذلك مزاوله أنشطة البناء العائلى والإدارى .

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول مارس ٢٠٠٥ .

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥% من رأس المال المصدر

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها.

شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالاضافة الى مساحة ١١٤,٠٣٨ فدان بالساحل الشمالى لمزاوله نشاطها.

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

\* لم تبدأ الشركة في مزاوله نشاطها الرئيسى حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسي)

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري 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 الي نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨ % وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥ % في رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١ % من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على قطعتى أرض بمساحة ١٣٣,٣٠٨ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠ % من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

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

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



شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ والخاص بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.

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

تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

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

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

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

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

تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

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

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

شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

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

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

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

وبدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣,٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاولة نشاطها وفي ضوء إعادة دراسة مدى الجدوى الاقتصادية نحو تنمية وتطوير تلك المساحة، وقد تم بيع قطعة الأرض المشار إليها بموجب عقد بيع ابتدائي في الأول من يونيو ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة في مزاوله نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٢٨ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة الي 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 في 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 في مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير للفنادق ٠,٢٤٤٣% وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعيمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوير للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٥. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد للشركة 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.

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

ولم تبدأ الشركة فى ممارسة نشاطها الرئيسى بعد.

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

ولم تبدأ الشركة فى ممارسة نشاطها الرئيسى بعد.

شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات 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 ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٨,٨٨% من رأس المال.

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

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)

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٤٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق فى رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١ % من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

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

## (د) إدارة أنشطة خدمية

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

## ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية الحالية والتي تنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وياتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٤)، وقد صدر قرار وزير الاستثمار رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ بشأن إصدار معايير المحاسبة المصرية الجديدة والتي يُعمل بها اعتبارا من الاول من يناير ٢٠١٦ وإيقاف العمل بمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦.

## 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 (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، 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 (٨ج) فيما عدا الشركات التالية :

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

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

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

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

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

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

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

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

٧- تحديد حقوق الأقلية 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 الاستحواذ على شركات تابعة طبقاً لأسلوب وطريقة الشراء، حيث يتم تحديد التكلفة الأولية للاستحواذ بناءً على القيمة العادلة لصادق الأصول والالتزامات والارتباطات الرأسمالية للشركة المستثمر فيها، والذي يترتب عليه تحقيق النفوذ والسيطرة على تلك الشركة، وذلك بالإضافة لأية تكاليف أخرى لتنفيذ ذلك الاتفاق.

وطبقاً لذلك فإن الفرق بين التكلفة الأولية للاستثمار في الشركة المستحوذ عليها وبين نصيب الشركة المستثمرة (الأم) في إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها أو المستحوذ عليها تمثل شهرة تتم المحاسبة عليها بإعادة تبويبها على الأصول الملموسة والالتزامات والارتباطات الرأسمالية في الشركة المستثمر فيها وما يعكس القيمة العادلة لها عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة (معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

## (د) الأصول الغير ملموسة

## ١- الشهرة

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

## ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

## (هـ) التقديرات المحاسبية

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

## (و) التغيير فى السياسات المحاسبية

ويتمثل فى التغيير فى المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التى تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفى إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعى للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابى على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالى ونتائج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغيير فى السياسات بأثر رجعى وإثبات تلك الآثار بالأرباح المرحلة ضمن حقوق الملكية.



## (ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملية البيئة الاقتصادية التي تزاوّل بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملات الأجنبية في الدفاتر بترجمة تلك المعاملات إلى الجنيه المصري طبقاً لأسعار الصرف السارية في تاريخ إثبات تلك المعاملات.

• المعاملات والأرصدة

يتم تقييم أرصدة الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) طبقاً لأسعار الصرف السائدة في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في ذلك التاريخ على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل.

(ح) التقارير القطاعيةقطاع النشاط

هو مجموعة من الأصول والعمليات المرتبطة بتقديم منتجات أو خدمات منفردة أو مجموعة والمرتبطة ببعضها البعض والتي تخضع لمخاطر ومنافع تختلف عن تلك المرتبطة بقطاعات أنشطة أخرى.

القطاع الجغرافي

هو قطاع يرتبط بتقديم منتجات أو خدمات داخل بيئة اقتصادية واحدة تتسم بمخاطر ومنافع تخصها عن تلك المرتبطة بقطاعات جغرافية تعمل في بيئة اقتصادية مختلفة.

يقع نطاق عمل شركة بالم هيلز للتعوير "شركة مساهمة مصرية" والشركات التابعة لها في جمهورية مصر العربية، لذا فهي تمتلك قطاع جغرافي وحيد ولا حاجة لتقرير عنه قطاعياً، كما تمتلك المجموعة قطاع نشاط رئيسي محدد وحيد يتمثل في الاستثمار العقاري بجميع أنواعه، ولا يمثل النشاط الفندقية أو نشاط المقاولات قطاعات نشاط يجب التقرير عنها قطاعياً حيث أن إيرادات هذا الأنشطة ونتائج أعمالها وعمالها يمثلون أقل من ١٠% من إيرادات ونتائج أعمال وإيرادات المجموعة.

١١- الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نسبة مؤثرة من أسهم رأس مال تلك الشركات والتي تمكنها من تحقيق السيطرة أو السيطرة من خلال التأثير المالي والإداري أو طبقاً لمعيار نسبة المساهمة، وحق التصويت ضمن الاستثمارات في شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض الغير مؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل 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 إعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية بإتباع أسلوب حقوق الملكية وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنه، واستثناءً من ذلك فيتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - استناداً إلى قيام الشركة بإعداد قوائم مالية مجمعة متاحة للاستخدام العام.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنية كقروض ومدىونيات 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 إعادة قياس الاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن حقوق الملكية وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في حقوق الملكية في قائمة الدخل.

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 الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها، على أن يتم إعادة قياس الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة سعر العائد الفعلي مخصوماً منها خسائر اضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضاً من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات المقيمة 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 للاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها.

ويتم إعادة قياس الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات في أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لآجال في الاستثمارات في أذون الخزنة، وصكوك البنك المركزي، وصناديق الاستثمار ذات عائد ثابت ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بتكلفة الاقتناء والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ على أن يتم تقييم وإعادة قياس تلك الاستثمارات في نهاية الفترة المالية بصافي القيمة الإستردادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإستردادية - خلال الفترة من تاريخ الحيازة وحتى تاريخ الاسترداد - بإضافة قيمة الاستهلاك على التكلفة مقابل إدراج ذلك الفرق بقائمة الدخل.

(ز) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل. ولا تشمل تلك الاستثمارات العقارية 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 إعادة قياس وتقييم تلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات (إن وجدت)، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقارى من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

## ١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة ملعب الجولف والفندق بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وأيضاً تكلفة الاستحواذ على محلات من إحدى الشركات الشقيقة.

## ١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن قائمة الدخل، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولي على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم احتساب نسب 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 آلي
٢٥%	معدات مكتبية
٢٥%	أثاث وتجهيزات
٢٥%	سقالات وشدادات
٢٥%	وسائل نقل وانتقال

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

يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. 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.

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

#### ١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات (والمتمثل في البناء والتشييد وإقامة المجتمعات العمرانية) وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل.

#### ١٥- وحدات تامة معدة للبيع

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 مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل.

#### ١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الإثبات الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم إعادة قياسها 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.

#### 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، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسائر الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية.

## 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 على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى تاريخ إعداد القوائم المالية ومن خلال قائمة الدخل. 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 فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الإثبات الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم إعادة قياس تلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

## ٢٠- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق فى قيمة الفرق بين التكاليف التقديرية والتكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها والتي تثبت خصماً من إيرادات تطوير الأراضي المحققة للوحدات المتعاقد عليها.

## ٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية الناتجة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التسييط الغير مرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل 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 بضريبة الدخل وتعديلاته ولائحته التنفيذية.

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 المحاسبى وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات ويزاد أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

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

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التى تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التى 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 المبدئى للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

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

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٧- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

تتم المعالجة المحاسبية للعقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد طبقاً لمكونات العقد وذلك كالتالى:

- إيرادات تطوير أراضى : يتم تحقيق إيرادات تطوير الأراضى عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الانتمائية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضى المتعاقد عليها.
- إيرادات إنشائية : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائى (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفى ضوء مستوى الإتمام الذى تحقق من العقد فى تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلى:

- نسبة الإتمام

يتم تحديد نسبة الإتمام طبقاً لنسبة التكاليف الإنشائية لأعمال المشروع المنفذة والفعلية عن الأعمال للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالى تكاليف الأعمال الإنشائية التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل مرحلة على حدة.

- تكاليف النشاط : تتمثل تكاليف النشاط فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات، على أن يتم إدراج إجمالى تكلفة الأراضى المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية لتلك الوحدات عندما تبلغ نسبة إتمام الأعمال الإنشائية المنفذة الفعلية إلى إجمالى التكلفة الإنشائية التقديرية للوحدات المتعاقد عليها نسبة ١٠٠% وذلك لكل مرحلة على حدة.

• وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم شركات المجموعة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى 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 أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة



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

• مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل 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 لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة طبقاً لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة في القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية لتطوير الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بالكامل (حيث يشمل التعاقد قيمة الأرض والإنشاءات) بالإضافة إلى إيرادات الأعمال الإنشائية لتلك الوحدات مرجحة بنسبة إتمام المشروع للوحدات المتعاقد عليها عندما تبلغ نسبة الإتمام ١٠٠% إلى إجمالي التكلفة الإنشائية المقدرة لكل (وحدة) مرحلة، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

٢ - وحدات تامة معدة للبيع

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

ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لآجال

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحياسة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد واتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

ويتم استبعاد أثر تلك الإيرادات المحققة 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.

#### هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - ميدنيا - 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.

#### ز- إيرادات الفوائد الدائنة

يتم الاعتراف بإيراد الفوائد باستخدام طريقة العائد الفعلي، تحميلاً على قائمة الدخل.

#### ٢٩- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة الغير مباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل لأقل من ثلاثة أشهر.

## ٣٠- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٨ ٥٠٦ ٤٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٦ ٥٥٢ ٠٥٤	٥٧ ٨٩٥ ٠٩٠	شركة فيلا مورا
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة كولدويل بانكر
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥
٧٧ ١٦٣ ٤٥٤	٧٨ ٥٠٦ ٤٩٠	

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
١٥ ٤٣٣ ٤٩٠	١٩ ٨٠٨ ٧٤٥	١١٥ ٨٠٣ ٨٨٣	٤٣ ٢١٦ ٩٨٢	١٥٥ ٣٦٧ ١٠٤	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر

## ٣١- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	المساحة	
جنيه مصري	جنيه مصري	بالفدان	شركة بالم هيلز للتعوير
٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	١٧٥٩	
٥٧٧ ١١١ ٤٨٤	٥٢٩ ١١١ ٤٨٤	٢٤٣٤	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري*
١٠٨ ٢٢٨ ٧٢١	١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥	٢٢,٦٧٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٨٨ ٦٠٩ ٤١٥	--	٣,٣٣	شركة نايل بالم النعيم**
١ ٠٨٥ ٩٧٦ ٨٩٨	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	٤٢١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

\* تتمثل في تكلفة الاستحواذ على أراضي واضعي اليد - لمساحة ٢٤٩٤ 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، وذلك بالإضافة إلى بيع مساحة قدرها ٦٠ فدان من إجمالي المساحة المشار إليها والتي نتج عنها تحقيق أرباح رأسمالية (إيضاح رقم ٥٩).

\*\* بلغت إجمالي المساحة السابق الاستحواذ عليها ٣,٢ فدان بمنطقة مصطفى كامل بمحافظة الإسكندرية وقد تم إبرام عقد بيع ابتدائي لكامل تلك المساحة في أول يونيو ٢٠١٥، والذي نتج عنه تحقيق أرباح رأسمالية (إيضاح رقم ٥٩).

## ٣٢- إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ رصيد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٩٤ ٠٤٥ ٦١٣ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة علي النحو التالي:

القيمة الحالية في	العوائد	القيمة الاسمية	
٣١ ديسمبر ٢٠١٥	متوسط العائد	غير المحققة	جنيه مصري
جنيه مصري	(%)	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٦٥ ٦٢٠ ٥٣٦	%١١	١٨ ٤٠٢ ٧٤٢	٥٨٤ ٠٢٣ ٢٧٨
٥ ٦٤٠ ٨٨٥	%١١	٨٤ ١١٥	٥ ٧٢٥ ٠٠٠
١ ٨٢١ ٦٠٧	%١١	٢٨ ٣٩٣	١ ٨٥٠ ٠٠٠
٣ ١٥٦ ٥٩٧	%١١	١٨ ٤٠٣	٣ ١٧٥ ٠٠٠
٦ ٧٢٧ ٦٢٩	%١١	٩٧ ٣٧١	٦ ٨٢٥ ٠٠٠
١٣ ٤٣٥ ١٨١	%١١	٦٤ ٨١٩	١٣ ٥٠٠ ٠٠٠
١٦ ٦٤٣ ٢٥٩	%١١	٥٦ ٧٤١	١٦ ٧٠٠ ٠٠٠
٦١٣ ٠٤٥ ٦٩٤		١٨ ٧٥٢ ٥٨٤	٦٣١ ٧٩٨ ٢٧٨

بالم هيلز للتعمير

شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

جودة للخدمات التجارية

الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي

رويال جاردينز للإستثمار العقاري

بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري

القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

## ٣٣- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٩٨ ٣١٦ ٩١٧ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٧٢٧ ٩٨٥ ١٨١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٦٩٩ ٣٩٣ ٦١٤	٢ ٤١٧ ٠٩٥ ٧٧١	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٢ ١٩٨ ٠٦٤	٤٦ ٠٦١ ١٧٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٦٠٧ ١٩٥ ٥٥٠	٢ ٣٧١ ٠٣٤ ٥٩٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢ ٧٧٧ ٩٣٠ ٨٤٠	٤ ٦٨٢ ٢٠٦ ١٥٤	أوراق قبض طويلة الأجل
١١٢ ٧٢٦ ٥٩٣	١٣٥ ٩٢٤ ٥٥١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢ ٦٦٥ ٢٠٤ ٢٤٧	٤ ٥٤٦ ٢٨١ ٦٠٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٢٧٢ ٣٩٩ ٧٩٧	٦ ٩١٧ ٣١٦ ١٩٨	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٩٧٤ ٠٣٤ ٣٨٧ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥١).

## ٣٤- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٢٧٣ ٦٥٤ ٨٥٨ 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 ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	* التكلفة المعدلة للأراضي
٤٦١ ٨٤٨ ٢٦٥	٤٦١ ٨٤٨ ٢٦٥	إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٢٦ ٣٢٠ ٦٩٥	١٤ ٩٨١ ٤٨٢	أتعاب تصميمات واستشارات
٢٩ ١٠٥ ٦٥٤	٣٤ ٤٩٨ ٦٤٧	محلات بمنتجع بالم هيلز
--	٧ ٢٢١ ٢١٤	مول (٨)
٨٥٧ ٣٧٩ ٢٧٩	٨٥٨ ٦٥٤ ٢٧٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

خصم	فرق تكلفة	تكلفة اقتناء	المساحة	
صافي التكلفة	الإستحواذ	الأراضي	بالمقدان	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	بالمقدان	
٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	---	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٢٦١,٣٨	السادس من أكتوبر (الجولف)
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	١٨,٠٩	سيدي عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٧٩,٤٧	إجمالي الأراضي



## ٣٦- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة والغير مباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٥٤.٦١٦.٠٩٠ جنيه مصري وتمثل فيما يلي:-

		إجمالي الأعمال المنفذة		يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل		الرصيد في	
		حتى		حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
		جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري	
تكلفة اقتناء الأراضي	٤ ٥٣٩ ٠٠٨ ١٣٣	١ ٨٩١ ٧١٤ ١٩٩	٤ ١٣ ٥٩١ ٧٥٢	٢ ٢٣٣ ٧٠٢ ١٨٢	٢ ٢٣٣ ٧٠٢ ١٨٢	٢ ٢٣٣ ٧٠٢ ١٨٢	٢ ٤٢٤ ٩٥٧ ٦٧٦
تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية	٨ ٧٨٤ ٦٢٦ ٤٥٠	٢ ٦٥٣ ٢٤٩ ٥١٠	١ ٨٣٧ ٥٨٤ ٥٨٧	٤ ٢٩٣ ٧٩٢ ٣٥٣	٤ ٢٩٣ ٧٩٢ ٣٥٣	٤ ٢٩٣ ٧٩٢ ٣٥٣	٣ ٦٢٣ ٤٠٧ ٦٣٥
تكاليف وحدات تامة	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٣٤ ٣٠٢ ٢٨٧	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧	١٣ ١٢١ ٥٥٥	١٣ ١٢١ ٥٥٥	١٣ ١٢١ ٥٥٥	٥٣ ٦٠٤ ٨٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	١٣ ٥١١ ٥٤١ ٧٥٣	٤ ٦٧٩ ٢٦٥ ٩٩٧	٢ ٢٩١ ٦٥٩ ٦٦٦	٦ ٥٤٠ ٦١٦ ٠٩٠	٦ ٥٤٠ ٦١٦ ٠٩٠	٦ ٥٤٠ ٦١٦ ٠٩٠	٦ ١٠١ ٩٧٠ ١٩٣

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرورة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٤٣ ٩٣٠ ٨٨٩ جنيه مصري بمتوسط معدل الرسمة ١١.٥٦% (إيضاح رقم ٤٨).

## ٣٧- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٨٤ ٧٥٥ ٤٨٠	٦١٨ ٩٧٦ ٠١٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٤ ٩١٦ ٥٠٩	٤ ٣٤٣ ٠٤٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧ ٣٩٠ ٢١٧	٣٣٥ ١٩٧ ٧٣٥	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٥ ٣٢١ ٩٠٦	٧ ١٥٢ ٧٤٨	نقدية بالخرينة - للمجموعة
٢٠٢ ٣٨٤ ١١٢	٩٦٥ ٦٦٩ ٥٤٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٣٨- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٠٤ ٠٢٩ ٣٤٤ جنيه مصرى، 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 الغير محصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلى :

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١	٢١١ ٧١٢ ٩٤٢	عملاء شركة بالم هيلز للتعمير
١٦٠ ٣٢٨ ٩٠٧	١٢٠ ١١٠ ٥٥٩	عملاء شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٥ ٥٠٦ ٤٣٤	٣ ٩١٨ ٤٦٠	عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٠ ٢٤١ ٤٨٢	١٥ ٣١٩ ٢٢٦	عملاء شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٢ ٨٣٤ ٩٩٩	٤ ٦٠٧ ٢٥٢	عملاء شركة جودة للخدمات التجارية
٤٣ ٤٢٦ ٨٣٠	٢٩ ٤٦٢ ٩٦٢	عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى
٢٨٥ ٢٩٤ ٢٤٤	١٦٣ ٢٢٥ ٨١٩	عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
١٣٣ ٤٧١ ٩٩٥	١١١ ٧٥٦ ١٤٢	عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٦ ٠٩٠ ٢٥١	٣٨ ٤٥٦ ٨٢٤	عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
--	٥ ٤٥٩ ١٥٨	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج
١ ١٢١ ٩٨٣ ٤٢٣	٧٠٤ ٠٢٩ ٣٤٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥



## ٣٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٩٧ ٨٥٤ ١٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	--	مصلحة الضرائب العامة
٤ ٤٨٣ ١١٥	٥ ٠٠٣ ٤٥٥	مدينو استثمارات
٦ ٠٩٢ ٠٦٧	٣ ٢٤٤ ٣٤٠	تأمينات لدى الغير
٢ ٨٧٢ ٧١٥	٦ ٩٨٥ ٦٨١	مصرفات مدفوعة مقدمًا
١ ٦٦١ ٩٦٧	٤ ٥٨٨ ٨٢٢	عهد وسلف
٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١	شركة سيتي للتنمية العقارية
٤٧ ٢٦٠ ٨٢٠	٤٩ ٢٧١ ٣٢٣	مسدد تحت حساب أراضي
١٣ ٨٧٩ ٨٦٦	٥٠ ١١٣ ٩١٩	فروق صيانة - اتحاد الشاغلين
١٣ ٤٤٩ ٧٩٥	٥٠ ١٢٣ ٩١٦	أرصدة مدينة أخرى
١١٨ ٩٧٩ ٥٦٧	١٧٤ ٨٥٤ ١٩٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٤٠- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٩٣ ٣٩١ ١٧٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٧٠٠ ٧٣٢	١١٩ ٤٤٧ ٨٣٦	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
--	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كوندويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٨٩١ ٠٥٠	١ ٢٦١ ٦٠٨	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
٢ ١٣٨ ٣٠٨	٢ ٤٥٣ ٢٦٨	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز . سعودية
٩٠ ٢٠٤ ٠١٥	١٧٢ ٣٩١ ٨٩٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٤١- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس	شركة بالم هيلز . سعودية *
٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة فيلا مورا
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣	١٨٤ ٣٣٥ ٦٣٣		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

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

## ٤٢- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣١ ٠٣٥ ٠٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٧ ٦٥٨ ٨٩٣	٢٨ ٧٦٤ ٤٨٦	بنوك - عملة محلية
١ ٥٣٨ ٦٦٧	٢ ٢٧٠ ٥٦٩	بنوك - عملة أجنبية
٣٩ ١٩٧ ٥٦٠	٣١ ٠٣٥ ٠٥٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٤٣- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٨٤ ٧٩١ ١٦٩ ٦ جنيهه مصرى ويمثل فيما يلى:

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥	مؤقت التخفيض للقيمة المعقولة	بلغ التطوير العقارى	جودة الخدمات التجارية	مردود الظهور الجديدة للتسمية العقارية	العمر المسمى السعوية التطوير	روداد جازف للإستثمار العقارى	القائمة الجديدة للتسمية العقارية	الشرق الأوسط للإستثمار العقارى والصناعى	مركز الجيوت للإستثمار العقارى	بلغ ميزان الشركة الأسط للإستثمار العقارى	بلغ ميزان التطوير	عملاء مقدمت حجز	عملاء تعاقدات	إجمالي عملاء الإستثمار عقارى	عملاء/أنشطة تجارية	عملاء/أنشطة عقارات	الإجمالي
٢٥٠ ٢١١ ٩٣٢	--	١١٣ ٤٢٢ ٨٢٧	--	١١ ٨٥٤ ٨٠٠	٢ ٣٧٧ ٢٨٥	٢ ٧٨٦ ٥٥٠	--	١٥ ٣٢١ ٢٣٦	٢٥ ١٨٥ ٨٩١	١٠٠ ٧١٢ ٠٩٧	١٢٣ ٧٢٠ ٢٣٨	٢٤٥ ٢١١ ٩٣٢	١٧ ٨٨٤ ٥٤٨ ١٥٢	١٨ ١٢٩ ٧٦٠ ٠٨٦	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧	٣٨ ٥٤٢ ٧٣٨	١٨ ١٨٨ ٤٦٥ ٣٨١
(١١ ٣٢٢ ٥٢٥ ٣٧٨)	--	--	٣٥٢ ٧٨٩ ٤٠٢	١ ٧٧١ ٤٩٦ ٦٦٩	٩١٢ ٢٥٢ ٩٦٦	٩٧٢ ٣٥٠ ٨٢٢	٢٤٢ ٣٢٨ ١٥٩	٥٨٤ ٣٢٨ ٧٨٧	١ ٨٧٩ ٣٤٢ ٥٧٤	٣ ١٨٢ ١١٩ ٨١١	٧ ٩٦٦ ٥٣٩ ٠٤٢	(١١ ٣٢٢ ٥٢٥ ٣٧٨)	(١٧ ٨٨٤ ٥٤٨ ١٥٢)	(١٨ ١٢٩ ٧٦٠ ٠٨٦)	(٢٠ ١٦٢ ٥٥٧)	(٣٨ ٥٤٢ ٧٣٨)	(١٨ ١٨٨ ٤٦٥ ٣٨١)
١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤	--	١١٣ ٤٢٢ ٨٢٧	٧ ٩٥٢ ١٩٩	٧٧٩ ٢٨٨ ١٩٩	٩١٢ ٠٧٥ ٧٤٧	١٥٧ ٤٧٢ ٤٥١	٣ ١٧٧ ٤٣٨	١٦٥ ٤٦٦ ٠٠٩	١٣٠ ١ ٩٥٠ ٥٧٢	١ ٢٧٥ ٤٠٢ ٢٧٥	٢ ٠٧٠ ٥٢٦ ٠٢٨	١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤	١ ٧٠٦ ٤٩١ ٧٨٤	١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧	٣٨ ٥٤٢ ٧٣٨	١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤
(٦٥٥ ١٤٨ ٢٢٠)	--	--	--	(١ ٢٣٢ ٠١٢ ٢١٦)	(٦٥ ٠٠١ ٠٢١)	(٧ ٩٧٨ ٧٥٢)	--	(٢٦ ٢٠٢ ١٥٢)	(٨٨ ٦١٠ ٧٣٦)	(١٠٤ ٤٥٢ ٥٤٥)	(٢٢٨ ٨٨٩ ٧٨٨)	(٦٥٥ ١٤٨ ٢٢٠)	(١ ٧٠٦ ٤٩١ ٧٨٤)	(١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤)	(٢٠ ١٦٢ ٥٥٧)	(٣٨ ٥٤٢ ٧٣٨)	(١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤)
٦ ١٢٩ ٧٩١ ٧٨٤	--	١١٣ ٤٢٢ ٨٢٧	٧ ٩٥٢ ١٩٩	٦٥٦ ١٦٦ ٤٨٤	٨٤٧ ٠٧٤ ٧١٦	١٤٩ ٤٩٤ ٦٩٨	٣ ١٧٧ ٤٣٨	١٦٩ ٢٦٦ ٨٥٦	١ ٢١٤ ٣٢٩ ٨٥٧	١ ١٧٠ ٩٤٩ ٧٩٩	١ ٨٤١ ١٢٦ ٢٥٠	٦ ١٢٩ ٧٩١ ٧٨٤	١ ٧٠٦ ٤٩١ ٧٨٤	١ ٨٢٤ ٩٤٠ ٠٠٤	٢٠ ١٦٢ ٥٥٧	٣٨ ٥٤٢ ٧٣٨	٦ ١٢٩ ٧٩١ ٧٨٤

القوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

شركة بالم هيزز للتعمير

## ٤٤- دائنو شراء أراضي

## أ- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٣ ٦٢٠ ٣٧٨	٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠	دائنو الأرض - قصيرة الأجل
		<b>يخصم</b>
٢٧ ٠٥١ ٥٩٠	--	خصم القيمة الحالية
٢١٦ ٥٦٨ ٧٨٨	٢٦٣ ٣١٨ ٧٦٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٢١ ٥١٣ ٦٥٣	٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣	دائنو الأرض - طويلة الأجل
		<b>يخصم</b>
٦٠ ٣٠٩ ٣٠٥	--	فوائد تقسيط مؤجلة
١٠ ٧٧٠ ٥٢٦	--	خصم القيمة الحالية
٣٥٠ ٤٣٣ ٨٢٢	٢٦٨ ٢٣٦ ٤٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٢٦ ٣١٨ ٩٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٩ ٠٣٥ ٠٨٦	١٩٠ ٥٨١ ١٠٩	شركة المنصور والمغربى
١٠٩ ٨٤٩ ٤٦٤	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤	أرصدة دائنة مساهمين
٧ ٤٢٨ ٨١٩	١٦ ٣٩٠ ٠٥١	شركة فيلا مورا
٦٤٦ ٣١٣ ٣٦٩	٢٢٦ ٣١٨ ٩٨٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٤٦- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٤٧- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٧٣ ٦٩٢ ٧٥٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨٠.٧٥ ٩٨٤	٣٦٦ ٢٠٣ ٣٠٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
--	١٦٧.٠١٨ ٣٠٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٥٨٠.٧٥ ٩٨٤	١٩٩ ١٨٤ ٩٩٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف
٢٣٥ ٩٤٢ ٣٠٧	٢٧٤ ٥٠٧ ٧٦٢	أوراق دفع أخرى
٨١٦.٠١٨ ٢٩١	٤٧٣ ٦٩٢ ٧٥٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٤٨ ٥٣٢ ٠٣١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥٣.٧٠ ٦٤٠	١١٠.٨٩٨ ٤٥٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم
٣٤٢ ٨٥٩ ٨٣٧	--	فوائد تقسيط مؤجلة
٤١٠.٢١٠ ٨٠٣	١١٠.٨٩٨ ٤٥٢	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف
١٢٦ ٣٠٠ ١٩٠	٣٧ ٦٣٣ ٥٧٩	أوراق دفع أخرى
٥٣٦ ٥١٠ ٩٩٣	١٤٨ ٥٣٢ ٠٣١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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.

## ٤٨- القروض

بلغ الرصيد المجمع للقروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٨٨ ١٠١ ٩٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤		٣١ ديسمبر ٢٠١٥		
طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	
١٦٦ ٨٩٠ ٠٨٦	١٦٦ ٩٣٩ ٠٠٠	٦٣٥ ٩٩٩ ٩٩٠	--	<b>بنك مصر</b> قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
--	--	٦١ ٤١٣ ٥٨٠	٢٤ ٥٦٤ ٠٠٠	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> قرض متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونايك الجينيرنج للهندسة والمقاولات.
١ ٢١٨ ٦٥٨ ٧٥٠	--	٢ ٠٦٤ ٣٩٩ ٠٠٧	--	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي <u>بالم هيلز للتعمير</u> و <u>ركين ايجيبت</u> للاستثمار العقاري وبالإضافة إلى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٥٢ ٢٩٣ ٦٢٣	٧ ٤٧١ ٠٠٠	٩٦ ٧٠٤ ٧٩٤	٥٦ ٢٥٠ ٠٠٠	<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b> قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات <u>شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية</u> .
٢٤ ١٠٠ ٧٦٢	--	٥٩ ٧٦٩ ٩١٧	--	<b>مصرف أبو ظبي الإسلامي</b> عقد مضاربة في حدود مبلغ ٩٦ ٤٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لتمويل الالتزامات الخاصة بمشروعات <u>الشركة السعودية للتطوير العمراني</u> بمدينة ٦ أكتوبر.
١ ٤٦١ ٩٤٣ ٢٢١	١٧٤ ٤١٠ ٠٠٠	٢ ٩١٨ ٢٨٧ ٢٨٨	٨٠ ٨١٤ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لصاحل شركات التنمية العقارية.

## ٤٩- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤١٣ ٣٦٨ ٣٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٠ ٦٧٩ ٥٥٦	١٦٤ ٧٦٨ ٢٩٢	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
١٤٠ ٧٣٤ ٤٦١	٥٨ ٦٣٥ ٠٦٧	عملاء تحت التسوية
٣٩ ١٧٧ ٦٢٥	٢٦ ٤٦٥ ٠٥٤	مصرفوات مستحقة
٤١٦ ٠٩١ ٦٤٢	٣٤٥ ٣٦٨ ٤١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٥٠- 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 ٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠ جنيه مصري (أربعة مليارات وثلاثمائة وأربعة وأربعون مليون وستمائة وأربعون ألف جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ 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 ٤.١٦.٠٠٠.٠٠٠ 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 ٤.٦٥.٩٢٠.٠٠٠ 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.

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨.٣٥٩.٤٧٨ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة طبقًا للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص لنظام الإثابة والتحفيز وذلك بإصدار عدد ٧٣٩.٦٧٩.٢٦٥ سهم. (إيضاح ٦٥).

## ٥١-التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٦ ٠٠٠ ٨٥٠ جنية مصري.

## ٥٢-الاحتياطيات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٩٢١ ١٠٣ ٥٨٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	رصيد أول المدة
٨ ٣٥٩ ٧٢٦	١٨ ٦٣٤ ٣٥٢	المدعم خلال العام
٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	٥٨٥ ١٠٣ ٩٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ب- الاحتياطي الخاص

يتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

## ٥٣-إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٤٤ ٦٤٤ ٥٨٤ ٣٠٦٠ جنية مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
١ ٣٧٥ ٢٦٧ ٢٨٩	٢ ٢٣٠ ٦٢٠ ٦٤٨	إيرادات تطوير أراضي
٨٤٨ ٤٨٠ ١٤٨	١ ٤٦٧ ٨٣٧ ٩٢٠	إيرادات إنشائية
٥ ٣٥١ ٦٩٠	٥٣ ٧٦٨ ٢٠٧	إيرادات بيع وحدات تامة
--	٢٦ ٧١٣ ٨٨٥	إيرادات نشاط مقاولات
١٩ ٠٣٦ ٧٨٠	٣٠ ١٨٦ ٩٨٥	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
		<b>يخصم:</b>
١٤٢ ٠٧٠ ٩٠٥	٢٤٨ ٥٤٣ ٠٠٠	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٢ ١٠٦ ٠٦٥ ٠٠٢	٣ ٥٦٠ ٥٨٤ ٦٤٤	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

- قامت الشركة بإثبات الإيرادات الإنشائية للوحدات التي بلغت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ نسبة ١٠٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقي (الوحدات) المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ نظراً لعدم بلوغ نسبة الإتمام على مستوى كل (وحدة) مرحلة نسبة ١٠٠%.

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



## ٥٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٠١٣ ٧٩٦ ٣١٢ ٢ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية (والتي يتم بناءً عليها تحديد نسبة الإتمام) وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٧ ٥١٨ ٩٣٧	٤١٣ ٥٩١ ٧٥٢	تكاليف تطوير الأراضي
١ ٠٠٠ ٣١٩ ٧١٤	١ ٨٣٧ ٥٨٤ ٥٨٧	التكاليف الإنشائية والمرافق
٥ ٦٣٢ ٢٦٨	٤٠ ٤٨٣ ٣٢٧	تكاليف وحدات تامة مبيعة
٥ ٧٠٠ ١٣٥	٥ ٣٧٣ ٧٨٦	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
--	١٥ ٧٦٢ ٥٦١	تكاليف نشاط المقاولات
١ ٣٥٩ ١٧١ ٠٥٤	٢ ٣١٢ ٧٩٦ ٠١٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٥٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٠٥ ٨٦٦ ٤٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣ ٩٧٧ ٥٣٩	١٣٤ ٩٩٦ ٣١٠	الأجور والمرتببات وما في حكمها
١٢٤ ١٩٩ ٣٠٤	١٧٩ ٦٧٥ ٦٩٤	مصروفات بيعية وتسويقية
٩٦٩ ٨٤٢	١ ٦٠٨ ١٢٦	تليفون وبريد وفاكس
٢١ ١٦٠ ١٩٢	٢٢ ٩٢١ ١٤٥	مصروفات مرافق وخدمات
٤٠ ٢٤٥ ١٢٦	٨١ ٩٤٦ ٠٧٨	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١١ ٣٢٧ ٦٩٠	١٦ ٠٣٣ ٩٤٥	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٥٤٤ ٠٤٣	٦ ٧٠٣ ٣٤٦	مصروفات سفر وانتقالات
٢ ٠٧٨ ٢٢١	٧ ٥٤٩ ٢٣٩	مصروفات بنكية
٤ ٨٣٤ ٤٨٥	٢٨ ٤٣٢ ٥٢٢	مصروفات إدارية أخرى
٢٨٠ ٣٣٦ ٤٤٢	٤٧٩ ٨٦٦ ٤٠٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٥٦- قائمة تشغيل النادي

بلغت أرباح تشغيل نادي بالم هيلز عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٤١ ٢٧٦ ٩ جنيه مصرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠ ٠١٥ ١٦٦	٤١ ٨٩٨ ٤٧٢	إيرادات النشاط
٢٠ ٠١٥ ١٦٦	٤١ ٨٩٨ ٤٧٢	إيرادات رسوم عضوية
		إجمالي إيرادات النشاط
		يخصم:
١٠ ٦٩٤ ١٤٧	٩ ٩٥٠ ٦٣٤	تكاليف النشاط
٩ ٣٢١ ٠١٩	٣١ ٩٤٧ ٨٣٨	صافى إيرادات النشاط
		يخصم:
١٦ ٠٨٧ ١٣٣	١٦ ٢٧٥ ٤١٨	مصروفات عمومية وإدارية
٨ ٢٧٥ ٤٢٠	٧ ٣٨٥ ١٨٠	إهلاكات الأصول الثابتة
٢٤ ٣٦٢ ٥٥٣	٢٣ ٦٦٠ ٥٩٨	إجمالي المصروفات والإهلاكات
		يضاف:
١ ١٦٧ ٣١١	٩٨٩ ٦٠١	إيرادات أخرى
(١٣ ٨٧٤ ٢٢٣)	٩ ٢٧٦ ٨٤١	أرباح (خسائر) تشغيل النادي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

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

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦ ٢٩٦ ٣٤٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٤ ٨٨١ ٥٥٨	٦ ٢٩٦ ٣٤٠	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٤ ٨٨١ ٥٥٨	٦ ٢٩٦ ٣٤٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٥٨- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٢ ١١٥ ٦٧٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣١ ديسمبر ٢٠١٥	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	--	أرباح بيع استثمارات
١٩ ٦٠٩ ٨٢٥	١٦ ٨٨٨ ٧١٠	إيرادات خدمات ومرافق
٥ ٨٤٢ ٦٠٦	٨٦٥ ٣٥١	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٦ ٧٤٠ ٥٠٢	٢٤ ٣٦١ ٦١٥	إيرادات متنوعة
٧٧ ٦٩٢ ٦٣٦	٤٢ ١١٥ ٦٧٦	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٥٩- صافي أرباح استثمارات عقارية

بلغ صافي أرباح استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٠٢ ٧٣٥ ٤٢٥ جنيه مصري، تتمثل في صافي أرباح بيع بعض الأراضي السابق الاستحواذ عليها بالإسكندرية والساحل الشمالي بمساحة ٣,٢ فدان، ٦٠ فدان على التوالي والغير مستغلة والغير متوقع تطويرها في المستقبل القريب، وذلك على النحو التالي:

صافي الأرباح
جنيه مصري
٢٩٢ ٢٠٠ ٠٠٠
١٣٣ ٥٣٥ ٦٠٢
٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢

صافي أرباح بيع أراضي الساحل  
صافي أرباح بيع أراضي الإسكندرية  
الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥

## ٦٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	التعامل		
١ ١٧٠ ٨٠٤ ٧٩٤	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ش.م.م*
٤٩ ١٣٢ ٥٥١	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارنيز للاستثمار العقارى ش.م.م*
٣٢٣ ٧٨٨ ٥٢٦	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى ش.م.م*
٩٢ ٣٥٢ ٥٦٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م*
٥١٦ ٠٧١ ٩٢٤	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى ش.م.م*
٢١ ٩٥٨ ٦٣٦	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى ش.م.م*
٣١٧ ٣٠١ ٤٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية ش.م.م*
٨٥ ٧٨٣ ٣٩٢	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية للاستثمار العقارى ش.م.م*
٨٠٦ ٦٧٦ ٠٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م*
٤٠٧ ٩٢٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق ش.م.م*
٢٠٣ ٧٤١ ٥٧٣	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى ش.م.م*
٥١٠ ٠٦٦ ٨٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م*
١٥٢ ٦١٠ ٦٧٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م.
٢٤ ٣٧٨ ٣١٧	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات ش.م.م.
١ ٣٠٦ ٤٩٢ ٩٣٣	تمويل	مساهم رئيسى	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية ش.م.م.
٦١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق ش.م.م.
٦١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ش.م.م.
٧٥٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقارى ش.م.م.
٥٠ ٧٥٥ ٣٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.
٥٠٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية

## ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

٣١ ديسمبر ٢٠١٥

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنبه مصري
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨ ٤٦٥ ٨٣٥
شركة بالم أكتوير للفنادق ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٥٢ ٣٩٧ ٣٠٨
شركة بالم هيلز للفنادق ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٥٤ ٢٩٢
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٣٣ ٦٦٢ ٤٣٤
شركة السعودية للتطوير العمرانى ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٥٣ ٢٨٦ ١٩٧
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨١٠ ٣٩٧ ٠٩١
شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٣٠٢ ٧٤٢
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١١ ٥٧٣ ٨٧٥
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٤
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٥ ٨٧٨ ٢١٦
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٩ ٥٧٢ ٨٢١
بالم هيلز . سعودية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية ش.م.م.	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٩ ٧٥٥ ٣٠٠
شركة بالم ساحل شمالى للفنادق ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٦ ٥٨٦
شركة بالم جمشة للفنادق ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٣ ٣٩٤
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٤٧ ٥٤٨ ٥٥٩
شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٢ ٢٥٥ ٩٩٣
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٢٩ ٥٢٨ ١٧٨
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٩ ٦٠٧ ٣٦٦
شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م*	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٧٣ ٤٥٣ ٩٣٧
ارصده دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٩ ٣٤٧ ٨٢٤
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٣٥ ٩١٢ ١٧٠
شركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م.	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٥٠ . . . .
شركة بالم هيلز العقارية ش.م.م.	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٥٠ . . . .

## ٦١- الموقف الضريبي

تتمتع شركة بالم هيلز للتعمير بإعفاء ضريبي من الضريبة على الدخل لمدة عشرة سنوات وتنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥، بينما تخضع بعض شركات المجموعة للضريبة على أرباح شركات الأموال والبعض الآخر معفى طبقاً للقانون.

## أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط فى ٢٠٠٥/٣/١٤.
- الشركة تتمتع بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات تبدأ من السنة المالية التالية لبدء النشاط وتنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والريظ والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: جارى فحص الشركة عن هذه السنوات.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاحور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٠: تم فحص الشركة وتم الربط و سداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٢- 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 (سحب على المكشوف) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية( أ ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في القوائد والعمولات على أرصدة البنوك الدائنة (سحب على المكشوف)، والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء ، وبالإضافة إلى إتباع سياسة إدارة أموالها المتاحة لتخفيض خطر التغير في أسعار الفائدة.

( ب ) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل اتمام سداد العملاء لاجمالي قيمة الوحدات المتعاقد عليها (إيضاح ٣٨).

## ٦٤- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع تبويب القوائم المالية خلال السنة المالية الحالية، حيث تم إضافة أثر تجميع الأصول والالتزامات الخاصة بشركة يونيتد انجينييرنج للهندسة والمقاولات والتي بدأت في ممارسة نشاطها الرئيسي والمعتاد في مجال المقاولات.

## ٦٥- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٥ مارس ٢٠١٥ وطبقا لمقترح مجلس إدارة الشركة بجلستها المنعقدة في ١٩ فبراير ٢٠١٥ على تجديد العمل بنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع اسهم لصالحهم بسعر مميز طبقا للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض احكام اللانحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، والشركة في سبيلها للانتهاء من الاجراءات القانونية والتنفيذية للنظام المشار اليه، وقد وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بتاريخ 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 وذلك باصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥.

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

إعداد القوائم المالية المجمعة

يتم إعداد القوائم المالية للشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفى ضوء النوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

أولاً : معايير المحاسبة المصرية :

أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة تم تطبيقها :

معايير محاسبى رقم (١)	١- عرض القوائم المالية
معايير محاسبى رقم (٢)	٢- المخزون
معايير محاسبى رقم (٤)	٣- قوائم التدفق النقدي
معايير محاسبى رقم (٥)	٤- السياسات المحاسبية والتغيرات فى التقديرات المحاسبية والأخطاء
معايير محاسبى رقم (٧)	٥- الأحداث التالية لتاريخ الميزانية
معايير محاسبى رقم (٨)	٦- عقود الإنشاء
معايير محاسبى رقم (١٠)	٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
معايير محاسبى رقم (١١)	٨- الإيراد
معايير محاسبى رقم (١٣)	٩- آثار التغيرات فى أسعار صرف العملات الأجنبية
معايير محاسبى رقم (١٤)	١٠- تكلفة الاقتراض
معايير محاسبى رقم (١٥)	١١- الإفصاح عن الأطراف ذوى العلاقة
معايير محاسبى رقم (١٧)	١٢- القوائم المالية المجمعة والمستقلة
معايير محاسبى رقم (١٨)	١٣- الاستثمارات فى شركات شقيقة
معايير محاسبى رقم (٢٢)	١٤- نصيب السهم فى الأرباح
معايير محاسبى رقم (٢٣)	١٥- الأصول غير الملموسة
معايير محاسبى رقم (٢٤)	١٦- ضرائب الدخل
معايير محاسبى رقم (٢٥)	١٧- الأدوات المالية : الإفصاح والعرض
معايير محاسبى رقم (٢٦)	١٨- الأدوات المالية : "الاعتراف والقياس"
معايير محاسبى رقم (٢٨)	١٩- المخصصات والأصول والالتزامات المحتملة
معايير محاسبى رقم (٢٩)	٢٠- تجميع الأعمال
معايير محاسبى رقم (٣٠)	٢١- القوائم المالية
معايير محاسبى رقم (٣١)	٢٢- اضمحلال قيمة الأصول
معايير محاسبى رقم (٣٢)	٢٣- الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة
معايير محاسبى رقم (٣٤)	٢٤- الاستثمار العقارى
معايير محاسبى رقم (٢٧)	٢٥- حصص الملكية فى المشروعات المشتركة
معايير محاسبى رقم (٣٨)	٢٦- مزايا العاملين

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

- |                       |  |
|-----------------------|--|
| معيار محاسبي رقم (١٢) | ١- المحاسبة عن المنح الحكومية والإفصاح عن المساعدات الحكومية     |
| معيار محاسبي رقم (١٩) | ٢- الإفصاح بالقوائم المالية للبنوك والمؤسسات المالية المشابهة    |
| معيار محاسبي رقم (٢٠) | ٣- القواعد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي |
| معيار محاسبي رقم (٢١) | ٤- المحاسبة والتقرير عن نظم مزايا التقاعد                        |
| معيار محاسبي رقم (٣٣) | ٥- التقارير القطاعية   |
| معيار محاسبي رقم (٣٥) | ٦- الزراعة   |
| معيار محاسبي رقم (٣٦) | ٧- التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية                           |
| معيار محاسبي رقم (٣٧) | ٨- عقود التأمين  |
| معيار محاسبي رقم (٣٩) | ٩- المدفوعات المبنية على أسهم                                    |

ثانياً : القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة

- القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار.
- القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ( قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ).
- القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ( القانون الخاص بسوق المال ولائحته التنفيذية ).
- القانون رقم ٩١ لسنة ٢٠٠٥ ولائحته التنفيذية والخاص بإصدار قانون الضرائب على الدخل.
- القانون رقم ١٣٧ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ( قانون العمل ).
- قواعد وإجراءات قيد واستمرار قيد وشطب الأوراق المالية.



