

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية المجمعة
- الميزانية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
- الإيضاحات المتممة للمركز المالي المجموع من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤)

تقرير فحص محدود  
عن القوائم المالية الدورية المجمعة

تقرير فحص محدود

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للميزانية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وكذا القوائم المجمعة للدخل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسنولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها .

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، 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 (إيضاح رقم ٢٧، ٢٨، ٥٣، ٥٤).

مراقبو الحسابات

علاء عبد العظيم منصور

س.م.م (٦٨٢١)

MAZARS مصطفى شوقي

دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)

س.م.م (٣٦٧٨)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y



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

- الميزانية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- قائمة الدخل المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٤).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

الميزانية الدورية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٧٧ ٩٨٦ ٧٦٠	٧٧ ٩٨٦ ٧٦٠	(ج ١١، ب ٣٠)	الأصول طويلة الأجل
١٠ ٨٥ ٩٧٦ ٨٩٨	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	(٣١، ج ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١٩ ٦٥٧ ٢٢٦	٨٧٨ ٧٥٤ ٦٥٥	(٣٢، ج ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٦٦٥ ١٦٥ ٤٩٤	٥ ٨٨٥ ٦١٠ ٠٦٧	(٣٣، ج ١٦)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٨٥٧ ٣٧٩ ٢٧٩	٨٤٥ ٥١٧ ٤١٣	(٣٤، ج ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٢٠٤ ١١٠ ٦٣٣	٢٠٤ ١١٠ ٦٣٣	(٤١)	مشتريات تحت التنفيذ
٣١٢ ٤٦٨ ٧٣٩	٣٢٦ ٤٣٢ ٢٩٣	(٣٥، ج ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣ ٩٩٨ ٨١٥	٢ ٧٢١ ٦١٦	(٤٢)	الأصول الثابتة - بالصافي
١ ٣٩٠ ٧٣٤	١ ٣٩٠ ٧٣٤		أصول ضريبية مؤجلة
٥ ٢٢٧ ٣١١ ٢٧٢	٩ ٠٧٧ ١٨٨ ٩٥٨		أصول أخرى
			إجمالي الأصول طويلة الأجل
٦ ٠٩٩ ٦٣٥ ٨٣٤	٦ ٦١١ ٤٦٧ ٧٧٠	(٣٦، ج ١٤)	الأصول المتداولة
١٩٤ ٩٤٩ ٠٦٤	٧٤٣ ٩٥٦ ٠٢٩	(٣٧، ج ٢٩)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٥٧١ ٧٥٣ ٨٨٨	٥٤٩ ١٧٧ ٥٨١	(٣٨، ج ١٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥٦ ٨٥٦ ٠٨٠	٦١ ١٥١ ٠٧٣	(٣٩، ج ١١)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٦٢١ ٩٨٣ ٤٢٣	٧٥٧ ٥٥٤ ١٢٥	(٤٠، ج ١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣٧ ٢٠١ ٥٥٨	٤٠٦ ٤٢١ ٥٣٦	(٤١، ج ٢٨)	عملاء - أرصدة مدينة
١١٦ ٧٩٦ ٨١٩	١٩٩ ٣٤٠ ٦٢٤	(٤٢، ج ٣٩)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١٠٥ ٧٤٨ ٥٥١	٢١٨ ٠٢١ ٠٧٢	(٤٣، ج ٢٦، ٤٠، ٦٠)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٩ ٦٤٠ ٩٢٥ ٢١٧	٩ ٥٤٧ ٠٨٩ ٨١٠		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
٣٩ ١٩٧ ٥٦٠	٣٧ ٨٦١ ١٦٤	(٤٤، ج ٢٢)	الالتزامات المتداولة
٥ ٠٧١ ٦٣٣ ٥٤١	٥ ٩١١ ٨٣٧ ٩٣٣	(٤٥، ج ٢٣)	بنوك دائنة
١٢٣ ٦٦١ ٥٦٠	٦٥ ٣٤١ ٤٦٣	(٤٦، ج ٢٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٩ ٠٦٣ ٠٢٤	١٠٨ ٦٢٨ ٨٦٠	(٤٧، ج ١٨، ٢٧)	التزامات استكمال مرافق
٢١٦ ٥٦٨ ٧٨٨	٢١٥ ٨٢٣ ٣٤٢	(٤٨، ج ١٩)	مخصصات
٦٤٦ ٣١٣ ٣٦٩	٢٣٣ ٥٣١ ٦١٩	(٤٩، ج ٢٦، ٤٥، ٦٠)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	(٥٠، ج ٤٦)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٨٠٥ ٢٢٧ ٧٥٧	٦٨٦ ٣٥٠ ٧٠٠	(٥١، ج ٤٧)	دائنو شراء استثمارات
١٧٤ ٤١٠ ٠٠٠	٦٥ ٢٦٥ ٤٥٣	(٥٢، ج ٤٨)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٤٠٥ ٥٥٥ ٠٩٠	٤٨٥ ٥٧٨ ٢١١		قروض - قصيرة الأجل
٨٣ ٩٧٨ ٧٧٦	٩٦ ١١٤ ٧٦٩	(٥٣، ج ٢٢)	موردون ومقاولون
٤١٠ ٦٧٢ ٢٣٦	٣٩٢ ٠٧٧ ٤٩٦	(٥٤، ج ٤٩)	ضرائب دخلية
٨ ٠٣٠ ٠٣٨ ٤٤٧	٨ ٣٩٢ ٦٦٧ ٧٥٦		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١ ٦١٠ ٨٨٦ ٧٧٠	١ ١٥٤ ٤٢٢ ٠٥٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٦ ٨٣٨ ١٩٨ ٠٤٢	١٠ ٢٣١ ٦١١ ٠١٢		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	(٥٥، ج ٥٠)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	٥٨٤ ٥٠٨ ٠٥٦	(٥٦، ج ٥٢)	حقوق الملكية
٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥	٥٢٤ ٢١٢ ٨٨٥		رأس المال المصدر والمدفوع
(٣٠٢ ٦١٦ ٣٤١)	(٥١ ٦٨٤ ١٦٥)		احتياطي قانوني
٣٥٣ ٢٩٠ ٤٧٥	٨٢٧ ٩٦٧ ٩٤٦		احتياطي خاص
٣ ٨٣٧ ٩٩٦ ٥٨٨	٦ ٢٢٩ ٦٤٤ ٧٢٢		(خسائر) مرحلة
٢٥٥ ٩٥١ ١٣٣	٢٧٤ ٢٠٠ ٩٨٥		أرباح الفترة/ العام
٤ ٠٩٣ ٩٤٧ ٧٢١	٦ ٥٠٣ ٨٤٥ ٧٠٧		إجمالي حقوق الملكية
٣٥٠ ٤٣٣ ٨٢٢	٣٢٦ ٦١٨ ٠٢٦	(٥٧، ج ٤٤، ٤٩)	حقوق الأقلية
٥٣٦ ٥١٠ ٩٩٣	٢٩٢ ٦٨٨ ٦٤٣	(٥٨، ج ٤٧)	التزامات طويلة الأجل
٣٩٥ ٣٦٢ ٢٨٥	٤٦٣ ٠٧٥ ٥٨٦	(٥٩، ج ٥١)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
١ ٤٦١ ٩٤٣ ٢٢١	٢ ٦٤٥ ٣٨٣ ٠٥٠	(٦٠، ج ٤٨)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٢ ٧٤٤ ٢٥٠ ٣٢١	٣ ٧٢٧ ٧٦٥ ٣٠٥		التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٦ ٨٣٨ ١٩٨ ٠٤٢	١٠ ٢٣١ ٦١١ ٠١٢		قروض - طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات طويلة الأجل
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبي الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

ياسين منصور

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الدورية المجمعة

عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الفترة من أول يوليو ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	الفترة من أول يوليو ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	الفترة من أول يناير ٢٠١٤ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى	الفترة من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	إيضاح رقم	
٤٨٦ ٨٦٧ .٩١	١ ١٣٢ ١١٧ ٣٦٥	١ ٣٢٨ ٥٦١ ٦٩٧	٢ ٦٠٣ ٣١٥ ١٤٩	(٥٣، ١٢٨)	إيرادات النشاط
٤٨٦ ٨٦٧ .٩١	١ ١٣٢ ١١٧ ٣٦٥	١ ٣٢٨ ٥٦١ ٦٩٧	٢ ٦٠٣ ٣١٥ ١٤٩		اجمالى الإيرادات
٢٦٣ .٨٧ ٦٦٣	٧٩٠ .٢١٣ ١٦٣	٨٢٢ ٢٨٢ ٢٧٠	١ ٦٠٨ ٦٦٠ ٢٦٧	(٥٤)	يخصم:
٧ ٩٠٥ ٨٥٨	٨ ١٩٢ ٨٣٨	١٢ ٣٤٩ .٥١	٣٤ ٧٦٦ ٣٨٢		تكاليف النشاط
٢٧٠ .٩٩٣ ٥٢١	٧٩٨ ٤٠٦ .٠٠١	٨٣٤ ٦٣١ ٣٢١	١ ٦٤٣ ٤٢٦ ٦٤٩		خصم مسموح به
٢١٥ ٨٧٣ ٥٧٠	٣٣٣ ٧١١ ٣٦٤	٤٩٣ ٩٣٠ ٣٧٦	٩٥٩ ٨٨٨ ٥٠٠		اجمالى التكاليف
					مجمول ربح النشاط
٦ ٩٤٦ ١٣٣	٣ ١٢٩ ٤٩٨	٢٠ ٨٣٨ ٣٩٩	٩ ٣٨٨ ٤٩٦		يخصم:
٨٤ ١٧٩ .٣٤	١٢٧ ٦٢٠ ٦٧٤	١٧٨ ٩٠٥ .٠٦٠	٣١٨ ١٨٩ ٢٠٩	(٥٥)	استهلاك خصم القيمة الحالية - أراضي
٨١٤ ٢٣٨	٢ ٣١٦ ٢٧٣	٥ ٦٣٤ ٣٧٣	٦ ٥٤٣ ٨٢٤	(٣٥)	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
--	--	١٨٢ ٤٠٠	٩٩ ٦٦٢ ٣٧٤		اهلاكات الاصول الثابتة الإدارية
١٥ ٣١٢ .٥٧	٤ .١٢ ٥٤٠	٤٧ ٨٨٨ ٢٠١	٣٤ ٤٤٣ ٥٢٩	(٢٤)	مخصصات
٣٤ ٤٤٧ ٧٥٦	٤٢ ٢٤٥ ٩٨٦	١٠٥ ٦٨٠ ٧٩٣	١٥٠ ٧٠٣ ٩٣٢		تكاليف وفوائد تمويلية
١٤١ ٦٩٩ ٢١٨	١٧٩ ٣٢٤ ٩٧١	٣٥٩ ١٢٩ ٢٢٦	٦١٨ ٩٣١ ٣٦٤		فوائد اقساط - أراضي
					اجمالى المصروفات
١ ١٦٣ ٤٧٥	١ ٢٣٣ ١٣٨	٣ ٦٣٨ ٨٥٩	٣ ٥٨١ ٤٤٥	(٥٧، ١٢٨)	يضاف:
(٥ ٥٠٢ ٦٧٨)	٤١٦ ٨٥٢	(١٠ ٢٩٢ ٥٢٦)	٥ ٥٢٧ ٣١٨	(٥٦)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة
٣٤ .٦٢ ٥٣٣	٢٣ .٤٩ ٥١٦	١٠٢ ١٨٧ ٦٠٠	٦٩ ١٤٨ ٥٤٦		أرباح (خسائر) تشغيل النادي
٢١٨ ٧٨٣	٧ ٥٤٥ ٢٣٩	٢ ٣٣٥ ٩٩٧	٨ ٣٢٧ ٧٢٩	(٢٢٨)	استهلاك خصم فرق القيمة الحالية أوراق القبض
٣٨ ٨٢٦ ٦١١	٧ ٧٦٦ ٣٧٦	٥٧ ٥٣٠ ٧٩٧	٢٦ ٢٣٤ ٢٢١		فوائد دائنة
--	--	--	٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢	(٥٩)	إيرادات أخرى
٦٨ ٧٦٨ ٧٢٤	٤٠ .١١ ١٢١	١٥٥ ٤٠٠ ٧٢٧	٥٣٨ ٥٥٤ ٨٦١		أرباح بيع استثمارات عقارية
١٤٢ ٩٤٣ .٧٥	١٩٤ ٣٩٧ ٥١٣	٢٩٠ ٢٠١ ٨٧٧	٨٧٩ ٥١١ ٩٩٧		اجمالى الإيرادات الأخرى
٦ ٦٨٤ .٠٦٤	٣ ٣٣٣ ٤٨٦	٧ ١٣٥ ٦٦١	١٣ ٧٤٥ ٢٥٥	(٢٢)	صافى ارباح الفترة قبل الضرائب
٦٠ .٠٠٠	١ .٠٠٠ .٠٠٠	١٨٠ .٠٠٠	١ ٢٠٠ .٠٠٠	(٢٢)	يخصم:
١٣٦ ١٩٩ .١١	١٩٠ .٠٦٤ .٠٢٧	٢٨٢ ٨٨٦ ٢١٦	٨٦٤ ٥٦٦ ٧٤٢		ضرائب دخلية
٦ ٥٠٢ ٩٢٧	٨ .٤١ ٤٠٠	١٨ ٧٥١ ٧٨٢	٣٦ ٥٩٨ ٧٩٦		ضرائب مؤجلة
١٢٩ ٦٩٦ .٨٤	١٨٢ .٢٢ ٦٢٧	٢٦٤ ١٣٤ ٤٣٤	٨٢٧ ٩٦٧ ٩٤٦		صافى ارباح الفترة قبل حقوق الأقلية
					يخصم:
					حقوق الأقلية في أرباح الشركات التابعة
					صافى ارباح الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

ياحسين منصور

العضو المنتدب للشئون المالية

على ثابت

**شركة بالمر هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة التدفقات النقدية الدورية المجمعة**

**عن الفترة المالية من أول يناير ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥**

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢٩٠.٢٠١.٨٧٧	٨٧٩.٥١١.٩٩٧		صافي ارباح العام
١٦.٦٦٥.١٣٩	١٥.٩٤٣.١٠٨	(٣٥)	تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة
١٨٢.٤٠٠	٩٩.٦٦٢.٣٧٤		اهلاكات الاصول الثابتة
٤٧.٨٨٨.٢٠١	٣٤.٤٤٣.٥٢٩		مخصصات
١٠٥.٦٨٠.٧٩٣	١٥٠.٧٠٣.٩٣٢		فوائد مدينة
٢٠.٨٣٨.٣٩٩	٩.٣٨٨.٤٩٦		فوائد اقساط اراضي
١٧٥.٧٩١	(٨٢٣.٣٠٦)		استهلاك خصم في حاليه - دائر الارض
(١٠٢.١٨٧.٦٠٠)	(٦٩.١٤٨.٥٤٦)		ارباح (خسائر) استثمارات في شركات شقيقه
(٣.٦٣٨.٨٥٩)	(٣.٥٨١.٤٤٥)	(٥٧)	خصم القيمة الحالية - اوراق القبض
(٢.٣٣٥.٩٩٧)	(٨.٣٢٧.٧٢٩)		عائد استثمار بالقيمة العادلة
(٢٥.٥٠٠.٠٠٠)	--	(٥٩)	فوائد دائره
--	(٤٢٥.٧٣٥.٦٠٢)	(٥٨, ٢٥)	ارباح بيع استثمارات في شركات تابعه
(٥.٧٠٢.٦٣١)	(١.٤٨٦.٦٦٦)		ارباح استثمارات عقاريه
٣٤٢.٢٩٧.٥١٣	٦٨٠.٥٥٠.١٨٢		ارباح بيع اصول ثابتة
(٤٤٤.٧٢٠.١٧٧)	(٥٤٣.١٤١.٣٢٩)		ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
(٨٧.٩١٥.٥٨٠)	(٣٣.٢١٩.٩٧٨)		التغير في اعمال تحت التنفيذ
(٩٩.٣٠٤.١٥٩)	(٢.١٢٨.٧١٩.٧٢٠)		التغير في موردين ومقاولون- دفعات مقدمه
١٨٦.٢٧٩.١٨٦	٣٦٤.٤٢٩.٢٩٨		التغير في اوراق القبض
(٣٢.٤٥٣.٥٨١)	(٨١.٥٩٦.٨٢٠)		التغير في عملاء ارصدة مدينة
٥.٥٨١.١٥٥	(٤.٢٩٤.٩٩٣)		التغير في المدينين والارصدة المدينة الاخرى
(٥.٠٠٠.٠٠٠)	--		التغير في استثمارات في صناديق الاستثمار
٨.٨٧٨.٥٣٤	(١١٢.٢٧٢.٥٢١)		التغير في مسدد تحت حساب استثمارات
(٣.٩٤٤.٦٠٥)	(٥١٣.٤٠٣.٣٣٩)		التغير في جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة مدينة
٤٣.٥٧٣.٢٤٦	٦٧.٧١٣.٣٠١		التغير في اوراق دفع
(٢٤.٢٧٩.١٤٨)	--		التغير في التزامات اخرى طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
٦٥٥.٣٢٤.١٩٠	٨٩٠.٢٠٤.٣٩٢		التغير في دائني شراء استثمارات
١٨.٥٣٩.٨٨٢	(٤١٢.٧٨١.٧٥٠)		التغير في عملاء - دفعات مقدمه
(٦٧.٥٥٢.٢٨٢)	(٥٨.٣٢٠.٠٩٧)		التغير في جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة دائره
--	(١.٦٠٩.٢٦٢)		التغير في التزامات استكمال مرافق
(٨١.١٧٦)	(٩٦.٥٣٨)		ضرائب دخل مسددة
١٠١.٠٩٩.٥٤٤	(١٨.٥٩٤.٧٤٠)		مخصصات
١٥٨.٦٥٢.٩٩٦	٨٠.٥٢٣.١٢١		التغير في دائنين وارصدة دائره اخرى
(٤٥١.٩٢٩.٩٦٢)	(١.٨٢٤.٦٣٠.٧٩٣)		التغير في موردين ومقاولون
(٤.٦٠٢.٥٥٩)	(٣٢.٦٠٥.٨٠٠)	(٣٥)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
٦.٩٠٧.٧٤٥	١.٥٤٥.٤١٩	(٣٥)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
٧٦.٥٠٠.٠٠٠	--		مدفوعات لشراء اصول ثابتة
(٨.٣٣٤.٧٤٧)	١١.٨٦١.٨٦٦		مقبوضات من بيع اصول ثابتة
(٧١٤.٤٣٥)	٦٥٧.٠٤٧.٧١٣		مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقه
٣.٦٣٨.٨٥٩	(٨٥٩.٠٩٧.٤٢٩)		مشروعات تحت التنفيذ
٢.٣٣٥.٩٩٧	٣.٥٨١.٤٤٥		مقبوضات من استثمارات عقاريه
(١٢.٤١١.٧١٨)	٨.٣٢٧.٧٢٩		استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٦٣.٣١٩.١٤٢	--		عائد استثمار في وتائق استثمار
	(٢٠٩.٣٣٩.٥٥٧)		فوائد دائره محصله
			استثمارات متاحة للبيع
			صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠	(٥٠)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١١.٤٠٤.٩٢٨)	(١.٣٣٦.٣٩٦)	(٤٢)	المحصل لرأس المال
(١٧٩.٧٣١.٣٠١)	--		بنوك دائره
(١٥٨.٨٥٦.٧٦٥)	(٨٤.٣١٩.٨١٢)		بنوك سحب على المكشوف
(٩.٨٣٠.٩١٦)	(١٨.٣٤٨.٩٤٤)		تسويات على الأرباح المرحله
(١٧)	٧٧.١٩٩		حقوق الاقلية
--	(٣٤٦.٣٦٠.٠٨٦)	(٤٨)	ضرائب مؤجله
٢٧٩.٠٦٠.٢٣٤	١.٤١٩.٧٠٨.٣٨٢	(٤٨)	مدفوعات في القروض
(٤٧.٨٨٨.٢٠١)	(٣٤.٤٤٣.٥٢٩)		مقبوضات من القروض
٤٧١.٣٤٨.١٠٦	٢.٥٨٢.٩٧٦.٨١٥		فوائد مدينة مدفوعة
٨٣.٥٧٤.٢٨٦	٥٤٩.٠٠٦.٩٦٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١١١.٠٤٧.٥٠٤	١٩٤.٩٤٩.٠٦٤		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
١٩٤.٦٢١.٧٩٠	٧٤٣.٩٥٦.٠٢٩	(٣٧)	النقدية في اول الفترة
			النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

رئيس مجلس الإدارة

العضو المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

على ثابت





شركة بالم هيلز للتعمير  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية الدورية المجمعة  
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

١ - نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا 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 ولائحته 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ طبقا لقرار مجلس الإدارة المنعقد فى ٤ نوفمبر ٢٠١٥.

٧ - القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفيق أوضاعها طبقا 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.

٨ - المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث تبلغ مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٢٠٠,٦٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ١٨,٩٥ 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 الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) 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
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
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
٠٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :نسبة المساهمة

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

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

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ٦٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩ % من رأس المال المصدر.

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 ولانحيتيها التنفيذيتين.

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

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

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

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى.

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 مزاولة 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 لمزاولة نشاطها.

شركة ركن إحييت 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 بالإضافة الى مساحة ١١٤,٠٣٨ فدان بالساحل الشمالى لمزاولة 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 مزاولة نشاطها الرئيسي حتى تاريخ اصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩ % من رأس المال المصدر بالإضافة الى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨ % وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥ % فى 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 ماكور 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 الرئيسى فى 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 ولانحيتيها 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 الأراضى 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 ولانحيتيها 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 ولانحيتيها 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 ولانحيتيها 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 المباني 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 مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦,٢٨ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة الي مساحة قدرها ٣٩,٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة 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 التجاري 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 مزاولة 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 التجاري 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% وايضا تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥% وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨% في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوير للفنادق ٩٩,٧٥% من رأس المال المصدر.

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



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

نسبة المساهمة

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	%٨٧,٥٠
شركة بالم جمشة للفنادق	%٩٦,٠٤
شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق	%٩٧,٤١٢
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسبي)	%١٠,٩٩٨

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري 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 العقاري في الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط ٩٩,٩٩ %.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٩,٢٦٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٨١٨٩؛ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٧,٤١% من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨% من رأس المال المصدر.

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

#### (د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع 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 الفترة المالية الحالية والتي تنتهى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠٠٦، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٤).

#### 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥، وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

##### (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة جميع 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 في 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 :

##### نسبة المساهمة

##### نوع العلاقة

- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى ٤٩% شركة شقيقة

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

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

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سلبية 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 لصافي 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 وبما 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 في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصصاً منها مجمع خسائر الاضمحلال - إن وجدت.

##### ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

#### (هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغير في السياسات المحاسبية

ويتمثل في التغير في المبادئ والأسس والقواعد والممارسات التي تقوم المنشأة بتطبيقها عند إعداد القوائم المالية، وذلك بالتحول من سياسة محاسبية مقبولة إلى سياسة محاسبية أخرى مقبولة، وفي إطار معايير المحاسبة المصرية، حيث يكون التطبيق التطوعي للسياسة الجديدة له الأثر الإيجابي على مدى تعبير نتائج تطبيق تلك السياسة على جوهر معاملات وعمليات شركات المجموعة وبما يترتب عليه من آثار على حقيقة المركز المالي ونواتج أعمال شركات المجموعة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير في السياسات بأثر رجعي 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 تزاول 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 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 للتعمير "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 محدد وحيد يتمثل في الاستثمار العقاري بجميع أنواعه، ولا يمثل النشاط الفندقي قطاع نشاط محدد يجب التقرير عنه قطاعياً حيث أن إيرادات هذا النشاط ونواتج أعماله وعماله يمثلون أقل من ١٠% من إيرادات ونواتج 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 باتباع 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 مغلنة، واستثناءاً 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 مشقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبنوية كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم 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 مخصصاً منها خسائر الاضمحلال 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 إثبات الاستثمارات المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالميزانية بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق بالقيمة العادلة بقائمة الدخل.

(و) استثمارات في أوراق مالية لآجال

تتمثل الاستثمارات في أوراق مالية لآجال في الاستثمارات في أذون الخزانة، 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 الإسترادية لتلك الأذون والصكوك والتي تمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، وذلك باستهلاك الفرق بين تكلفة الاقتناء أو القيمة العادلة والقيمة الإسترادية - 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 (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبل 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 مخصصاً 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 العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

#### ١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة نشاطها المعتاد والرئيسي والتي تم تخصيصها لإقامة ملاعب الجولف والفنادق بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الي تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات، وكذلك تكاليف إقامة وإنشاء ملعب وفندق الجولف المزمع إقامته بالساحل الشمالي.

#### 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، وتحدد 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
	<u>آلات ومعدات</u>
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس
	<u>أثاث وتجهيزات مكتبية</u>
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 أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم 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 دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل.

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 للأراضى المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى 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 المعدة 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 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 إجمالى 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 الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى 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 بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل.

## ١٧- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذى تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصوماً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة 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 في 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 في 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 في تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٠- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين 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 في 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 الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، ولا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقييط 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 بضرريبة 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 المحاسبي ويين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

**٢٣ - علاوة الإصدار**

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

**٢٤ - تكاليف الاقتراض**

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

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

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

**٢٥ - نصيب السهم في الأرباح**

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

**٢٦ - المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة**

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

- إيرادات تطوير أراضي : يتم تحقيق إيرادات تطوير الأراضي عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل طبقاً للسياسة الانتمائية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل مقابل تكاليف اقتناء مساحات الأراضي المتعاقد عليها.
- إيرادات إنشائية : يتم إتباع أسلوب وسياسة نسبة الإتمام لإثبات إيرادات الأعمال الإنشائية التامة عن الوحدات المتعاقد عليها، حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها وفي ضوء مستوى الإتمام الذي تحقق من العقد في تاريخ إعداد القوائم المالية وطبقاً لما يلي:

## - نسبة الإتمام

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

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

## ج- وحدات تامة المعدة 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.

## د- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلًا على قائمة الدخل كمصروف فعلى 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 الرئيسى لشركات المجموعة وإثباتها بقائمة الدخل المجمعة طبقًا لحجم الإيرادات المحققة والمتمثلة فى القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة حيث يتم إدراج القيمة التعاقدية لتطوير الأراضى 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 اجمالى التكلفة الإنشائية المقدرة لكل (وحدة) مرحلة، أخذًا فى الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل مرحلة على حدة.

## ٢ - وحدات تامة معدة للبيع

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

## ب- عوائد استثمارات أوراق مالية لأجل

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

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات فى شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية طبقًا لنصيب الشركة فى نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقًا لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير فى حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التى 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 سواء بالتوزيع النقدي، أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

#### د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

#### هـ- إيرادات استثمارات عقارية

يتم تحقق الإيراد الناتج من الاستثمار في استثمارات عقارية عند إتمام واكتمال عملية بيع تلك الاستثمارات ونقل الملكية - مبدنياً - إلى المشتري ، وتثبت تلك الإيرادات كأرباح بيع بقيمة الفرق بين تكلفة تلك الاستثمارات وبين سعر البيع، كما يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن استغلال وتأجير تلك الاستثمارات للغير طبقاً لمبدأ الاستحقاق.

#### و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

#### 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 لآجال أقل من ثلاثة أشهر.

## ٣٠- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٦٠ ٩٨٦ ٧٧ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٧ ٣٧٥ ٣٦٠	٥٦ ٥٥٢ ٠٥٤	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر
٧٧ ٩٨٦ ٧٦٠	٧٧ ١٦٣ ٤٥٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات
شركة النعمة للاستثمار السياحي	١٦١ ١٤٤ ١٨٥	٤٦ ٣٧٩ ٨٨٢	١١٤ ٧٦٤ ٢٠٣	١٤ ٨٢٤ ٠٢١
شركة كولدويل بانكر	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	---	---

## ٣١- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٨٧ ٧٦٤ ٨٥٤ جنيه مصرى 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، وهى الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك كما يلى:

المساحة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
بالفدان	جنيه مصرى	جنيه مصرى	
شركة بالم هيلز للتعمير	١٧٥٩	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨	٢١٢ ٠٢٧ ٢٧٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى *	٢٤٩٤	٥٢٩ ١١١ ٤٨٤	٥٧٧ ١١١ ٤٨٤
شركة جمشة للتنمية السياحية	٢٢,٦٧٩	١١٣ ٥٢٦ ٠٢٥	١٠٨ ٢٢٨ ٧٢١
شركة نايل بالم النعيم **	---	---	١٨٨ ٦٠٩ ٤١٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٤٢٧٥,٦٧٩	٨٥٤ ٦٦٤ ٧٨٧	١ ٠٨٥ ٩٧٦ ٨٩٨

\* 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 انتظار قرار لجنة فض المنازعات لاتخاذ الإجراء التنفيذية لاستبعاد تلك الأراضي، وذلك بالإضافة إلى بيع مساحة قدرها ٦٠ فدان من إجمالي المساحة المشار إليها والتي نتج عنها تحقيق أرباح رأسمالية (إيضاح رقم ٥٨).

\*\* 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- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ رصيد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨٧٨ ٧٥٤ ٦٥٥ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون خزانة علي النحو التالي:

عوائد	القيمة الاسمية	القيمة الشرائية	متوسط العائد	غير محفظة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	(%)	جنيه مصري
بالم هيلز للتعمير	٨٩٩ ٧٤٩ ٧٠٢	٨٥٤ ٤٨١ ٠١١	%١١	٣٦ ٢١٤ ٩٥٣
شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١ ٠٢٥ ٠٠٠	٩٩٤ ٨٦٤	%١١	٢٤ ١٠٩
جودة للخدمات التجارية	١ ٦٢٥ ٠٠٠	١ ٥٥٩ ٧٨٣	%١١	٥٢ ١٧٤
الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٢ ٨٥٠ ٠٠٠	٢ ٧٦٦ ٦٥٢	%١١	٦٦ ٦٧٨
رويال جارنر للاستثمار العقاري	٢ ٨٠١ ١٧١	٢ ٧١٤ ٤٩٧	%١١	٦٩ ٣٤٠
ماكور للاستثمار في الأوراق المالية	٧٥ ٦٦٥	٧٤ ٠٠٠	%١١	١ ٦٦٥
بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	١٤ ٢٠٠ ٠٠٠	١٣ ٧٦٦ ٥٣٩	%١١	٢٨٥ ٩٠٣
القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	٢ ٤٦١ ٣٣٣	٢ ٣٩٧ ٣٠٩	%١١	٥١ ٢١٩
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٩٢٤ ٧٨٧ ٨٧١	٨٧٨ ٧٥٤ ٦٥٥		٣٦ ٧٦٦ ٠٤١

## ٣٣- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المحصلة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضا شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٤٨ ٧٨٧ ٤٣٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٦٩١ ١١١ ٢٠٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٦٣ ٩٥١ ٩٤٩	٥٦٣ ٦٣٩ ٩٨٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
٩٢ ١٩٨ ٠٦١	١٤ ٤٦٢ ٤٠٨	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٥٧١ ٧٥٣ ٨٨٨	٥٤٩ ١٧٧ ٥٨١	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢ ٧٧٣ ١٠٩ ٠٤٢	٦ ٠٧٨ ٢٥٩ ٣٥٠	أوراق قبض طويلة الأجل
١٠٧ ٩٤٣ ٥٤٨	١٩٢ ٦٤٩ ٢٨٣	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢ ٦٦٥ ١٦٥ ٤٩٤	٥ ٨٨٥ ٦١٠ ٠٦٧	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٢٣٦ ٩١٩ ٣٨٢	٦ ٤٣٤ ٧٨٧ ٦٤٨	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر 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.

## ٣٤- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ بمبلغ ٨٤٥ ٥١٧ ٤١٣ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	٣٤٠ ١٠٤ ٦٦٥	التكلفة المعدلة للأراضي *
٤٢٩ ٠٦١ ١٠٠	٤٢٩ ٠٦١ ١٠٠	إنشاءات ملعب وفندق الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٥٩ ١٠٧ ٨٦٠	٤٧ ٢٤٥ ٩٩٢	أتعاب تصميمات واستشارات
٢٩ ١٠٥ ٦٥٤	٢٩ ١٠٥ ٦٥٦	محلات بمنتجع بالم هيلز
٨٥٧ ٣٧٩ ٢٧٩	٨٤٥ ٥١٧ ٤١٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

\* ويتمثل صافي التكلفة المعدلة للأراضي فيما يلي:

المساحة	تكلفة اقتناء	فرق تكلفة	خصم	صافي التكلفة
بالمقدان	الأراضي	الاستحواذ	إجمالي التكاليف	القيمة الحالية
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٦١,٣٨	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	—	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	—
١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)
٢٧٩,٤٧	٣١٩ ٩٩٨ ٣٥٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤٠ ٨٨٣ ٨٢٥	(٧٧٩ ١٦٠)
				٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠

السادس من أكتوبر (الجولف)

سيدى عبد الرحمن - محافظة مرسى مطروح (فندق)

إجمالي الأراضي

بلغ تكاليف الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٨١٠.٣٨٧ جنييه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ومقر الشركة وذلك كما يلي:

الرسيد في ٢٠ سبتمبر ١٩١٥

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٥٣ ٠٨٣ ١٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## 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 المعتاد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف الغير مباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المعتاد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٧٠ ٤٦٧ ١١١ جنيه مصري وتشمل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	يستبعد ما تم تحميله على قائمة الدخل		إجمالي الأعمال المنفذة	
		حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٤	حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٤٤٩ ٦٩٢ ٤٩٥	٢ ٣٢٥ ٦٦٨ ٣٢٢	٣٠٠ ٥٧٩ ٢٣٧	١ ٨٥٥ ٤٩٧ ٤٧٧	٤ ٤٨١ ٧٤٥ ٠٣٦	تكلفة اقتناء الأراضي
٣ ٥٩٦ ٣٣٨ ٤٥٧	٤ ٢٥٢ ٦٧٧ ٨٩٣	١ ٢٨٣ ٧٢٥ ١٦٠	٢ ٧٢١ ٧٨٦ ٩٨٤	٨ ٢٥٨ ١٩٠ ٠٣٨	تكاليف تنفيذ الأعمال الإنشائية
٥٣ ٦٠٤ ٨٨٢	٣٣ ١٢١ ٥٥٥	٢٠ ٤٨٣ ٣٢٧	١٣٤ ٣٠٢ ٢٨٧	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	تكاليف وحدات تامة
٦ ٠٩٩ ٦٣٥ ٨٣٤	٦ ٦١١ ٤٦٧ ٧٧٠	١ ٦٠٤ ٧٨٧ ٧٢٤	٤ ٧١١ ٥٨٦ ٧٤٨	١٢ ٩٢٧ ٨٤٢ ٢٤٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

\* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٢٨ ٣٢٨ ٢٥٠ جنيه مصري بمتوسط معدل الرسملة ١١,٥٦%.

## ٣٧- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجموع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٤٣ ٩٥٦ ٠٢٩ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٢٨ ٦١٤ ٤٣٦	١٧٧ ٣٢٠ ٤٣٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٠ ٦٥٤ ٩٢٤	٤ ٩١٦ ٥٠٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢٩٠ ٧٣٧ ٩٦٢	٧ ٣٩٠ ٢١٧	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٥ ٩٤٨ ٣١٥	٥ ٣٢١ ٩٠٦	نقدية بالخرينة
٧٤٣ ٩٥٦ ٠٢٩	١٩٤ ٩٤٩ ٠٦٤	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٣٨- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٧٥٧ ٥٥٤ ١٢٥ جنيه مصرى، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق فى 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 :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢١١ ١٢٢ ٦٩٦	٣٧٤ ٧٨٨ ٢٨١	عملاء شركة بالم هيلز للتعمير
١٢١ ٦٩٨ ٣١٧	١٦٠ ٣٢٨ ٩٠٧	عملاء شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٤ ١٧٤ ١٣٦	٥ ٥٠٦ ٤٣٤	عملاء شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٣ ٦٥١ ٣٣٣	٢٠ ٢٤١ ٤٨٢	عملاء شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
٣ ٧١٣ ٩٠٦	٢ ٨٣٤ ٩٩٩	عملاء شركة جودة للخدمات التجارية
٣٣ ٢٧٧ ٤٧٦	٤٣ ٤٢٦ ٨٣٠	عملاء شركة السعودية للتطوير العمرانى
١٩٨ ٩٨٦ ٣٢١	٢٨٥ ٢٩٤ ٢٤٤	عملاء شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
١٣٠ ٣٧٦ ٧٤٦	١٣٣ ٤٧١ ٩٩٥	عملاء شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٠ ٥٥٣ ١٩٤	٩٦ ٠٩٠ ٢٥١	عملاء شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٧٥٧ ٥٥٤ ١٢٥	١ ١٢١ ٩٨٣ ٤٢٣	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٣٩- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٩٩ ٣٤٠ ٦٢٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	٢٣ ٧٥٦ ٤٨١	مصلحة الضرائب العامة
٥ ٠٠٠ ٤٥٥	٤ ٤٨٣ ١١٥	مدينو استثمارات
٤ ٧٧٤ ٧٥٢	٦ ٠٩٢ ٠٦٧	تأمينات لدى الغير
٢٦ ١٥٣ ٦٨٦	٢ ٨٧٢ ٧١٥	مصرفات مدفوعة مقدما
٧ ٠٠٢ ٥٧٢	١ ٦٦١ ٩٦٧	عهد وسلف
٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١	شركة سيتي للتنمية العقارية
٨٣ ٢٦٤ ٤٢٧	٤٧ ٢٦٠ ٨٢٠	مسدد تحت حساب أراضي
٤٢ ٩١٨ ٥٢٥	٢٥ ١٤٦ ٩١٣	أرصدة مدينة أخرى
٩٤٦ ٩٨٥	--	فوائد مستحقة
١٩٩ ٣٤٠ ٦٢٤	١١٦ ٧٩٦ ٨١٩	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

٤٠- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢١٨ ٠٢١ ٠٧٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١١٦ ٢٨٥ ٣٧٣	٨٦ ٧٠٠ ٧٣٢	الشركة الاتحادية للاستثمار العقارى (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	--	شركة النعيم للاستثمارات
٤٨ ٩٠١ ٤٣٢	١٥ ٥٤٤ ٥٣٦	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى (ش.م.م)
١ ١٣٣ ٧٨٨	٨٩١ ٠٥٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١٨٤ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م)
٢ ٤٧١ ٢٩٨	٢ ١٣٨ ٣٠٨	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	البلطان
٢١٨ ٠٢١ ٠٧٢	١٠٥ ٧٤٨ ٥٥١	الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٤١-مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٠٤ ١١٠ ٦٣٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

نوع المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
شركة بالم هيلز . سعودية *	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
شركة فيلا مورا	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
شركة يونيتد انجنيرنج	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٢٠٤ ١١٠ ٦٣٣	٢٠٤ ١١٠ ٦٣٣

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

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

## ٤٢-بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٧ ٨٦١ ١٦٤ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

بنوك - عملة محلية	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ جنيه مصرى	٣١ ديسمبر ٢٠١٤ جنيه مصرى
بنوك - عملة أجنبية	٣٦ ٢٧٩ ٦٩٤	٣٧ ٦٥٨ ٨٩٣
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	١ ٥٨١ ٤٧٠	١ ٥٣٨ ٦٦٧
	٣٧ ٨٦١ ١٦٤	٣٩ ١٩٧ ٥٦٠





## ٤٤- دائنو شراء أراضي

## أ- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢١٥ ٨٢٣ ٣٤٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٦ ٦٠٣ ٥٢٩	٢٤٣ ٦٢٠ ٣٧٨	دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٧٨٠ ١٨٧	٢٧ ٠٥١ ٥٩٠	بخصم
٢١٥ ٨٢٣ ٣٤٢	٢١٦ ٥٦٨ ٧٨٨	خصم القيمة الحالية
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ب- دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء أراضي طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٢٦ ٦١٨ ٠٢٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٦٦ ٦٦٠ ٦٥٤	٤٢١ ٥١٣ ٦٥٣	دائنو الأرض - طويلة الأجل
٣٧ ٦٩٣ ٣١٥	٦٠ ٣٠٩ ٣٠٥	بخصم
٢ ٣٤٩ ٣١٣	١٠ ٧٧٠ ٥٢٦	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٢٦ ٦١٨ ٠٢٦	٣٥٠ ٤٣٣ ٨٢٢	خصم القيمة الحالية
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

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

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٣٣ ٥٣١ ٦١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٨ ١٩٩ ٤١٧	٥٢٩ ٠٣٥ ٠٨٦	شركة المنصور والمغربى
٢٢ ٤٠٤ ٤٤٦	٤٧ ٨١٩ ٢٢٥	أرصدة دائنة مساهمين
--	٦٢ ٠٣٠ ٢٣٩	مسدد تحت حساب زيادة رؤوس أموال
١٢ ٩٢٧ ٧٥٦	٧ ٤٢٨ ٨١٩	شركة فيلا مورا
٢٣٣ ٥٣١ ٦١٩	٦٤٦ ٣١٣ ٣٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٤٦- دائنو شراء استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٤٧- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٦٨٦ ٣٥٠ ٧٠٠ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٨٦ ٠١٥ ٩٥٢	٥٨٠ ٠٧٥ ٩٨٤	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		<u>بخصم:</u>
٢٣٨ ٧٣٧ ٨٧١	--	فوائد تقسيط مؤجلة
٤٤٧ ٢٧٨ ٠٨١	٥٨٠ ٠٧٥ ٩٨٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل . أراضي
		<u>يضاف</u>
٢٣٩ ٠٧٢ ٦١٩	٢٢٥ ١٥١ ٧٧٣	أوراق دفع أخرى
٦٨٦ ٣٥٠ ٧٠٠	٨٠٥ ٢٢٧ ٧٥٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٩٢ ٦٨٨ ٦٤٣ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٥٠ ١٠٠ ٣٤٥	٧٥٣ ٠٧٠ ٦٤٠	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		<u>بخصم</u>
--	٣٤٢ ٨٥٩ ٨٣٧	فوائد تقسيط مؤجلة
٢٥٠ ١٠٠ ٣٤٥	٤١٠ ٢١٠ ٨٠٣	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		<u>يضاف</u>
٤٢ ٥٨٨ ٢٩٨	١٢٦ ٣٠٠ ١٩٠	أوراق دفع أخرى
٢٩٢ ٦٨٨ ٦٤٣	٥٣٦ ٥١٠ ٩٩٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٧١٠ ٦٤٨ ٥٠٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥		٣١ ديسمبر ٢٠١٤		
قسيمة الأجل	طويلة الأجل	قسيمة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
بنك مصر				
تسهيل دوار متوسط الأجل في حدود ٥٠٠ مليون جنيه مصري.	--	--	١٦٦ ٨٩٠ ٠٨٦	١٦٦ ٩٣٩ ٠٠٠
بنك مصر				
قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة ٥ سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	٥٨٦ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--
البنك العربي الإفريقي الدولي				
قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي بالم هيلز للتعمير وركين إيجيبت للاستثمار العقاري وبالإضافة إلى سداد مديونيات البنوك القائمة.	--	١ ٩٣٦ ٥٦١ ٦٢٧	--	١ ٢١٨ ٦٥٨ ٧٥٠
البنك العربي الإفريقي الدولي				
قرض متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.	١٧ ٥٤٥ ٩١٨	١٢٢ ٨٢١ ٤٢٣	٧ ٤٧١ ٠٠٠	٥٢ ٢٩٣ ٦٢٣
مصرف أبو ظبي الإسلامي				
عقد مضاربة في حدود مبلغ ٩٦ ٤٠٣ ٠٤٤ جنيه مصري لمدة ٣ سنوات لتمويل الالتزامات الخاصة بمشروعات الشركة السعودية للتطوير العمراني بمدينة ٦ أكتوبر.	٤٧ ٧١٩ ٥٣٥	--	--	٢٤ ١٠٠ ٧٦٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٦٥ ٢٦٥ ٤٥٣	٢ ٦٤٥ ٣٨٣ ٠٥٠	١٧٤ ٤١٠ ٠٠٠	١ ٤٦١ ٩٤٣ ٢٢١

- 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 ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣٩٢ ٠٧٧ ٤٩٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
أرصدة دائنة أخرى	١٧٢ ٢٨٩ ٣٢٥	١٣٤ ٩٤٠ ٧٣٤
مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	٨٢ ٢٦٩ ٣٢٥	١٤١ ٠٥٣ ٨٧٧
مصرفات مستحقة	٤٢ ٠١٨ ٨٤٦	٣٩ ١٧٧ ٦٢٥
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٩٢ ٠٧٧ ٤٩٦	٤١٠ ٦٧٢ ٢٣٦

## 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 مليار 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.
٣.٧٠٠.٠٠٠	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 ٣.٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري.
٤.٠٠٠.٠٠٠	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.
٦.٠٠٠.٠٠٠	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.
٨.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٣٢.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٩٣١.٨٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩.٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
١.٣٩٧.٧٦٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٦٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

## 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، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٨٦ ٠٧٥ ٤٦٣ جنيه مصري.

## ٥٢-الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٥٨٤ ٥٠٨ ٠٥٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣١ ديسمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٩ ٤٦٩ ٥٦٦	٥٥٨ ١٠٩ ٨٤٣	رصيد أول المدة
٤٨٧ ٠٣٨ ١٨	٨ ٣٥٩ ٧٢٦	المدعم خلال الفترة
٥٨٤ ٥٠٨ ٠٥٦	٥٦٦ ٤٦٩ ٥٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٥٣-إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ١٤٩ ٣١٥ ٣٦٠ ٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٣٩ ٣٩١ ٦٨٣	٩٥٤ ٩٠٠ ٨٧٥	إيرادات تطوير أراضي
٩٨٨ ٣١٩ ٨٨٠	٤٣٤ ٠٥٢ ٣٣٧	إيرادات إنشائية
٢٣ ٤٠٣ ٦٧٦	٥ ٣٥١ ٦٩٠	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٢٦ ٧٦٨ ٢٠٧	١٠ ٠١٢ ٩٠٤	إيرادات بيع وحدات تامة
		يخصم:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٤ ٥٦٨ ٢٩٧	٧٥ ٧٥٦ ١٠٩	خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٢ ٦٠٣ ٣١٥ ١٤٩	١ ٣٢٨ ٥٦١ ٦٩٧	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

- قامت الشركة بإثبات إيرادات إنشائية الواحدات للمراحل التي بلغت نسبة إتمام التكلفة الفعلية المنفذة إلى التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ نسبة ١٠٠% طبقاً لسياسة إثبات الإيرادات الإنشائية بالشركة، وبالنسبة لباقي (الوحدات) المراحل لم يتم إثبات إيرادات إنشائية حتى ٣٠ سبتمبر 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 التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٦٧ ٦٦٠ ١٦٠٨ جنية مصرى 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 المساحى وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
جنية مصرى	جنية مصرى	
٢٣٧ ٥٧٩ ٣٠٠	٩٦٤ ٢٦٤ ٢٧٣	تكاليف تطوير الأراضي
١٥٩ ٧٢٥ ٢٨٣	٢٤٧ ٨٠٤ ٥٣٨	التكاليف الإنشائية والمرافق
٣٢٧ ٤٨٣ ٢٠	٢٦٨ ٦٣٢ ٥	تكاليف وحدات تامة
٥٤٤ ٨٧٢ ٣	٧٩١ ٥٨٠ ٤	إهلاك أصول ثابتة - ماكور
٢٦٧ ٦٦٠ ١٦٠٨	٢٧٠ ٢٨٢ ٨٢٢	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٥٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٢٠٩ ١٨٩ ٣١٨ جنية مصرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	
جنية مصرى	جنية مصرى	
١٣٨ ٠٨٨ ٨٨٨	٣٧٢ ٧٩٠ ٧٩	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٦٥ ٤١١ ٢٨١	٨١٨ ٣٨١ ٣١	مصروفات بيعية وتسويقية
٤٥١ ٦٢٠ ٦٦	٣٣٧ ٥٣٤ ٤٠	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١ ٣٠ ٥٧٦	٨٨٢ ٢٤٠ ١	تليفون وبريد وفاكس
١٨ ٧٣٠ ٤٦٣	٩١٩ ٨٦٠ ١٢	مصروفات مرافق وخدمات
٩ ٣١٨ ٠٦٨	٤٤٧ ٨٨٨ ٧	مصروفات صيانة وتأمين
٤ ٥٤٩ ١٢٩	٩٤٨ ٤٥ ١	مصروفات سفر وانتقالات
٣ ٤٠٠ ٣٩١	٢٤٧ ٧٣٩ ١	مصروفات بنكية
١١ ٠٣٩ ٩٦٢	٠٩٠ ٤٢٣ ٢	مصروفات إدارية أخرى
٣١٨ ١٨٩ ٢٠٩	٠٦٠ ٩٠٥ ١٧٨	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٥٦- قائمة تشغيل النادي

بلغت أرباح تشغيل نادي بالم هيلز عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ مبلغ ٣١٨ ٥٢٧ ٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	إيرادات النادي
١٥ ٤٦٥ ١٢١	٣٠ ٤٦١ ٣٧٧	
١٥ ٤٦٥ ١٢١	٣٠ ٤٦١ ٣٧٧	إجمالي الإيرادات
		يخصم :-
٨ ٠٤١ ٩١٩	٧ ٧٢١ ٢٧١	تكاليف تشغيلية
٧ ٤٢٣ ٢٠٢	٢٢ ٧٤٠ ١٠٦	مجموع ربح التشغيل
		يخصم :-
١٢ ٢٩٤ ١٥٩	١٢ ٤٥١ ٢٩١	مصروفات عمومية وإدارية
٦ ٤٤٩ ٨٩٠	٥ ٥٢٦ ٧٤٠	إهلاك الأصول الثابتة
١٨ ٧٤٤ ٠٤٩	١٧ ٩٧٨ ٠٣١	إجمالي المصروفات والإهلاكات
		يضاف :-
١ ٠٢٨ ٣٢١	٧٦٥ ٢٤٣	إيرادات أخرى
( ١٠ ٢٩٢ ٥٢٦ )	٥ ٥٢٧ ٣١٨	أرباح (خسائر) التشغيل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٤

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

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة من خلال الأرباح والخسائر خلال الفترة مبلغ ٣ ٥٨١ ٤٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٣ ٦٣٨ ٨٥٩	٣ ٥٨١ ٤٤٥	
٣ ٦٣٨ ٨٥٩	٣ ٥٨١ ٤٤٥	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

## ٥٨- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى خلال الفترة مبلغ ٢٦ ٢٣٤ ٢٢١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٤	٣٠ سبتمبر ٢٠١٥	
جنية مصري	جنية مصري	أرباح بيع استثمارات في شركات تابعة
٢٥ ٥٠٠ ٠٠٠	--	أرباح بيع أصول ثابتة
٥ ٦٤١ ٦٣١	١ ٤٨٦ ٦٢٦	استرداد قيمة مرافق
١٢ ٦٥٨ ٣٣٦	١٣ ٥٦٨ ١١٠	إيرادات متنوعة
١٣ ٧٣٠ ٨٣٠	١١ ١٧٩ ٤٨٥	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٥٧ ٥٣٠ ٧٩٧	٢٦ ٢٣٤ ٢٢١	

## ٥٩- صافي أرباح استثمارات عقارية

بلغ صافي أرباح استثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر 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 تطورها في المستقبل القريب، وذلك في ضوء استراتيجية الشركة وخططها المستقبلية وذلك على النحو التالي:

المساحة فدان	صافي الأرباح جنيه مصري	صافي أرباح بيع أراضي الساحل صافي أرباح بيع أراضي الإسكندرية الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥
٦٠	٢٩٢ ٢٠٠ ٠٠٠	
٣,٢	١٣٣ ٥٣٥ ٦٠٢	
	<u>٤٢٥ ٧٣٥ ٦٠٢</u>	

## 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:

## ١ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٩٦٠ ٧٨٩ ٠٥٥
شركة رويال جارنرز للاستثمار العقارى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٣٥ ٧٥٨ ٣٤٢
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	١٤٥ ٢٥٥ ٦٠٨
شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٤٣ ٢٢٤ ٧٧٤
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٣٧٣ ٠٤٢ ٣٩٧
شركة السعودية للتطوير العمرانى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	١٨ ٠٦١ ٨٧٨
شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٣١٧ ٣٠١ ٤٧٠
شركة الاتحادية للاستثمار العقارى ش.م.م	شركة شقيقة	تمويل	٦٩ ٥٣٢ ٤٦٢
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٤٤٩ ٦٠٤ ٠٢٢
شركة بالم أكتوبر للفنادق ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٤٠٧ ٩٢٠
شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقارى ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	١٤١ ٣١٠ ٨٥٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	٣٩١ ٣٥١ ٨٣٢
شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	١٥٢ ٣٤٨ ١٢٩
شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات ش.م.م	شركة تابعة	تمويل	١٩ ٠٨٨ ٢٧٩
شركة المنصور والمفريى للاستثمار والتنمية ش.م.م	مساهم رئيسى	تمويل	١ ٠١١ ٩٢٢ ٩٩٣
شركة بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٦١ ٠٠٠
شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٦١ ٠٠٠



## ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

٣٠ سبتمبر ٢٠١٥

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنيه مصرى
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢ ٨٣٥ ٦٧٢
شركة بالم أكتوبر 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)	١٧١ ٢١٥ ٦٥٤
شركة السعودية للتطوير العمراني ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٥٠ ٩٠٩ ٤٧٤
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٨٢٠ ٠٣٣ ٠١٦
شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٠٤٠ ١٩٨
شركة الاتحادية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٨ ٤٨٨ ٨٨١
شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠
شركة بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٤ ١٢٥
شركة يونيتد انجينيرج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٤ ٨٨٦ ٩٠٤
شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٣٥ ٨٥٠ ٩٢٥
مجموعة البلطان	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠
شركة بالم ساحل شمالي 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)	٨ ٥٤٣ ١٢٧
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٧٢ ٩٤٦ ٣٠٦
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١٠٦ ٥٢٨ ٩٧٤
شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٧١ ٤٢٩ ٠٠٣
ارصده دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٨ ٥٥٦ ٦٢٢
شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٢٣٢ ٩١٢ ١٧٠

## 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.

## 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

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

## 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 الفوائد 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 لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقدة عليها قبل اتمام سداد العملاء لاجمالي قيمة الوحدات المتعاقدة عليها (إيضاح ٣٨).

## ٦٤- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة لتتوافق مع تبويب القوائم المالية خلال السنة المالية الحالية، حيث تم استبعاد أثر تجميع الأصول والخصوم الخاصة بشركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ نظراً للتغيرات التي تمت على كل من هيكل الملكية وهيكل الإدارة حيث قامت شركة بالم هيلز للتعمير ببيع حصتها في رأس مال شركة الشرق الأوسط للاستثمار والتنمية السياحية بالكامل.

**شركة بالم هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**

**إعداد القوائم المالية المجمعة**

يتم إعداد القوائم المالية للشركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٥ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (٢٤٣) لسنة ٢٠٠٦ وفي ضوء اللوائح والقوانين المصرية ذات العلاقة بأعمال الشركة وذلك على النحو التالي:-

**أولاً : معايير المحاسبة المصرية :**

**أ - معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة تم تطبيقها :**

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

ب - معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة:

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

ثانيا : 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.

