

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
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 "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
المحتويات

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

تقرير الفحص المحدود

القوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، 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 مسؤولين 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.

الفقرات الإيضاحية

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

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).

القاهرة في : ٢٢ نوفمبر ٢٠١٨

مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقي

علاء عبد العظيم منصور

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي



س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي



المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
جنية مصرى	جنية مصرى		استثمارات فى شركات تابعة
١ ٦٩٤ ٠٤٤ ٤٩٧	١ ٧٠٤ ١١٥ ٣٩٨	(٣٤، ١١٤، ٥٨)	استثمارات فى شركات شقيقة
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٥، ١١٤، ٥٨)	استثمارات عقارية
٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤	٢٥٦ ٧٦٩ ٩٣٨	(٣٦، ١٠٤)	اوراق قبض - طويلة الاجل
٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	٢ ٧٢٩ ١٠٥ ٢٨٢	(٣٧، ٢٠)	مشروعات تحت التنفيذ
٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨	٤١ ٦٧٨ ٧٣٢	(٣٨، ١٥)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	١٨٩ ٥٩٥ ٦٣٣	(٣٩)	أسهم الإثابة والتحفيز
٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	--	(٦٥، ٥٥)	أصول ضريبية مؤجلة
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٢٦)	الأصول الثابتة - بالصافي
١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١ ٢٤٦ ٩٨٨ ٣٧٨	(٤٠، ١٧)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٦ ٨٧٢ ٥١٨ ٧١٢	٦ ١٨٠ ٩٤٠ ٧٦٣		الأصول المتداولة
			أعمال تحت التنفيذ
٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢	٤ ٥٢٠ ٥٠٠ ٨١٥	(٤١، ١٨)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٢٨٨ ٠٥٥ ٤٥٤	(٤٢، ٣٣)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢١ ٢٣٧ ٩٧٢	١٩٥ ٤٦٤ ٨٠٧	(٤٣، ١٤)	اوراق قبض - قصيرة الاجل
٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	٩٨٦ ٠٥٣ ٩٦٣	(٣٧، ٢٠)	عملاء - أرصدة مدينة
٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٧٨ ٩١١ ٤٢٤	(٤٤)	موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
٢٠١ ٨٨٨ ٢٧٨	١٦٩ ٤٥٨ ١٣٠	(٤٥)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	٦٧٦ ٣١٠ ٩٣٦	(٤٦، ٣٠)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	٢ ٠٦٣ ٦٩٤ ١٦٨		إجمالي الأصول المتداولة
٨ ٦٨٧ ٦٦٠ ٧١٤	٩ ١٧٨ ٤٤٩ ٦٩٧		إلتزامات المتداولة
			بنوك دائنة
١٩ ١٠١ ٠٣٢	٧ ٥٣٦ ٦٥١	(٤٧)	بنوك سحب على المكشوف
٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧	٦٤ ٦٠٨ ٤٣٢	(٤٩)	عملاء - دفعات مقدمة
٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	١ ٧٨٧ ٩٠٨ ٧٧٨	(٥٠)	مخصصات
٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	(٢٢، ٣١ ج)	التزامات استكمال مرافق
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	(٢٤)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الاجل
٧ ٢٣٧	--	(٤٨، ٢٣)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩	٧٣٦ ٠٤٣ ١٢٧	(٣٠، ٤٦ ب)	قروض قصيرة الاجل
٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٦٤٦ ٩٢٢ ٤٥٩	(٥١)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤	١ ٠٩٧ ٦٨١ ٣٨٥	(٥٢)	موردين ومقاولون
٢٧٨ ٧٦٢ ١٢٤	٢٣٥ ٢٢٩ ٨٦٣	(٥٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١	٢٩٤ ٤٦١ ٩٧٤	(١٢٦)	ضرائب دخلية
٥٥ ٩٥٥ ٤٦١	٣٥ ٣٧١ ٦٣٢		إجمالي الإلتزامات المتداولة
٤ ٩٨٥ ٩٣٣ ٧٤٨	٥ ٠٢٠ ٧١٠ ٠٠٠		رأس المال العامل
٣ ٧٠١ ٧٢٦ ٩٦٦	٤ ١٥٧ ٧٣٩ ٦٩٧		اجمالي الاستثمار
١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	١٠ ٣٣٨ ٦٨٠ ٤٦٠		ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	(٥٦)	احتياطي قانوني
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٥٦ ب)	احتياطي خاص
٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٣٦٩ ٥٦٨ ٨٤٩		أرباح مرحلة
٤٣ ٠١٠ ٤٣١	--	(٦٥)	احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٥٣ ٨٩٩ ٦٠٥		أرباح الفترة / العام
٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥	٦ ٠٥٢ ٤٦٣ ٠١٢		مجموع حقوق الملكية
			الإلتزامات غير المتداولة
١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢	١ ٨٧٣ ٩٣٧ ٩٨٢	(٥٢ ب)	اوراق دفع - طويلة الاجل
٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١	٢ ٠٩١ ٨٣١ ٥١٥	(٥١)	قروض - طويلة الاجل
٢٧٧ ٩١٠ ١٦٠	٣٢٠ ٤٤٧ ٩٥١	(٥٤)	التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٤ ٤٦٧ ٢١٢ ٨٧٣	٤ ٢٨٦ ٢١٧ ٤٤٨		مجموع الإلتزامات غير المتداولة
١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	١٠ ٣٣٨ ٦٨٠ ٤٦٠		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	إيضاح رقم	
١ ٢٩٦ ٠٧٤ ٨٥١	١ ٤٤٩ ٦٨٠ ٤٦٩	٣٢١ ٦٠٨ ٩٣٨	٤٤٢ ٧١٤ ٥٤١	(٥٧، ٣٢)	صافي إيرادات النشاط
٩٠٥ ٥٣٣ ٢٤٩	٩٠٦ ٨٨٣ ٨٨٣	٣٠٢ ٥٧٥ ١٧٨	٢٣٥ ٠٨٠ ٥٨٧	(٥٨، ٣١)	تكاليف النشاط
٣٨ ٧٨٦ ٢٣٥	٤٢ ٥٥٣ ٥٤٥	٤ ٨٤١ ٩١٤	١٧ ٥٦٦ ٩٩٢		خصم تعجيل الدفع
٣٥١ ٧٥٥ ٣٦٧	٥٠٠ ٢٤٣ ٠٤١	١٤ ١٩١ ٨٤٦	١٩٠ ٠٦٦ ٩٦٢		مجموع ربح النشاط
					يخصم:
٥٩ ١٩٧ ١٥٨	١١٣ ٢٥٠ ١٤٠	(٢ ٢٦٠ ٦٢٧)	٤٨ ٤١٠ ٩٤٣	(٥٩)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٤٧ ٢٣٣ ٢٤٨	١٦ ٣٥٤ ٨٠٧	١٥ ٨٤٦ ٣٣٧	٥ ٦٢٩ ٨٠١	(٤٠)	اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
١١٥ ١٤٥ ٨٨٠	١٢٢ ١٤١ ٣٦٨	٥٥ ٨٦٩ ٠١٧	٦٨ ٢٠٨ ٩٥١	(٢٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩	٥٤ ٣٨٨ ١٤٨	١٢ ١١٣ ٤٠٩	٣٢ ٢٣٧ ٧٣٨		فوائد قطع أوراق قبض
١٧٨ ١٩٧ ٢٢٩	٧٩ ٢٥٥ ٦٤١	٥٩ ٩٥١ ٥٠٩	٤٤ ٦١٠ ٣٥٨		فوائد أقساط - أراضي
٤٥٧ ٠٥٣ ١٧٤	٣٨٥ ٣٩٠ ١٠٤	١٤١ ٥١٩ ٦٤٥	١٩٩ ٠٩٧ ٧٩١		إجمالي المصروفات
					يضاف:
١٨ ٦٠٢ ١١٨	٢٠ ٠٦٣ ٨٧٥	٦ ٢٠٠ ٧٠٦	٦ ٦٨٧ ٩٥٨		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٢٧ ٠٣٤ ٦٨٧	٣١ ٦٧٢ ٦٣٦	٦ ١٣٤ ٢٦١	٩ ٧٦٢ ٧٠٠		عائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٢٥ ٦٤٢ ٤٨٣	٣١ ٠٣١ ١٥٨	٧٧ ٣٨٩ ٧٠٥	١٢ ١٩٤ ٤٥٤	(٦٠)	إيرادات أخرى
١٧١ ٢٧٩ ٢٨٨	٨٢ ٧٦٧ ٦٦٩	٨٩ ٧٢٤ ٦٧٢	٢٨ ٦٤٥ ١١٢		إجمالي الإيرادات الأخرى
٦٥ ٩٨١ ٤٨١	١٩٧ ٦٢٠ ٦٠٦	(٣٧ ٦٠٣ ١٢٧)	١٩ ٦١٤ ٢٨٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
					يخصم:
١٢ ٠٨١ ٨٧٦	٤٢ ٤٢٢ ٥٨١	(١٣ ٢١٦ ٤٠٢)	١ ١٧١ ٢٧٠		ضرائب دخلية
٥٣ ٨٩٩ ٦٠٥	١٥٥ ١٩٨ ٠٢٥	(٢٤ ٣٨٦ ٧٢٥)	١٨ ٤٤٣ ٠١٣		صافي ربح الفترة
٠,٠٢٠	٠,٠٥٧	(٠,٠٠٩)	٠,٠٠٧	(٦١)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

أول يناير ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٧	أول يناير ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٧
حتى	حتى	حتى	حتى
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٣ ٨٩٩ ٦٠٥	١٥٥ ١٩٨ ٠٢٥	(٢٤ ٣٨٦ ٧٢٥)	١٨ ٤٤٣ ٠١٣
صافي أرباح الفترة			
--	--	--	--
الدخل الشامل الآخر			
٥٣ ٨٩٩ ٦٠٥	١٥٥ ١٩٨ ٠٢٥	(٢٤ ٣٨٦ ٧٢٥)	١٨ ٤٤٣ ٠١٣
إجمالي الدخل الشامل عن الفترة			

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٩٧ ٦٢٠ ٦٠٦	٦٥ ٩٨١ ٤٨٢		صافي ارباح الفترة قبل الضرائب
١٦ ٣٥٤ ٨٠٧	٤٧ ٢٣٣ ٢٤٨	(٤٠)	تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة
٧٩ ٢٥٥ ٦٤٢	١٧٨ ١٩٧ ٢٢٩		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٥٤ ٣٨٨ ١٤٨	٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩		فوائد أقساط - اراضى
١٢٢ ١٤١ ٣٦٨	١١٥ ١٤٥ ٨٨٠		فوائد قطع أوراق القبض
١ ٦٥٠	١ ٥٨٥	(٤٠)	تكاليف و فوائد تمويلية
(٣١ ٦٧٢ ٦٣٦)	(٢٧ ٠٣٤ ٦٨٧)		خسائر بيع أصول ثابتة
(٢٠ ٠٦٣ ٨٧٥)	(١٨ ٦٠٢ ١١٨)		عوائد استثمارات متحفظ بها في تاريخ الاستحقاق
٤١٨ ٠٢٥ ٧١٠	٤١٨ ٢٠٢ ٢٧٨		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
			ارباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
(٢ ٢٤٥ ٩٤٧ ١٢٧)	(٢٧٥ ٨٣١ ١٧٩)		التغير في اعمال تحت التنفيذ
(١٧ ١٠٨ ٠٤٤)	٥١٨ ١١٣ ٥٤٠		التغير في أوراق القبض
(٤١ ٩٨٦ ٤٥٩)	(٧٤ ٢٢٦ ٨٣٦)		التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٦ ٥٣٨ ١٩٢)	٣٥ ١٣٢ ٩٣٦		التغير في عملاء ارصدة مدينة
(٢٦ ٦٦٣ ٥٧٦)	٣٢ ٤٣٠ ١٤٧		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(٩٧ ٥٨٨ ١١٠)	(٤٣٧ ١٥٩ ٤٦٧)		التغير في المدينون والارصدة المدينة الأخرى
(٣٠٤ ٥١٥ ٥٤٣)	٣٨٦ ٣٣٦ ١٠٨		التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
٥٦ ٠٩٩ ٦٠٥	(٥٣٠ ٣٧٤ ٢٢٦)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٣٤ ٥٩٥ ٨٦٣	٢٧٩ ٩٣٧ ٣٩٨		التغير في جاري اطراف ذات علاقة - دائنة
(٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨)	(٣٢ ٦٦٥ ٧٠٥)		ضرائب دخل مسددة
١ ٨١٨ ٢٠٣ ٣٤٥	٨٤ ٩١٠ ٨٧٣		التغير في أوراق دفع
٣٦ ١٥٨ ٣٥٧	(٤٣ ٥٣٢ ٢٦١)		التغير في موردين ومقاولون
(٣٦ ٠٣٠ ٤٥٠)	١٩ ٥٨٣ ٣٦٣		التغير في دائنون و ارصدة دائنة أخرى
٣٩ ٣٥٨ ٠٣٦	٤٢ ٥٣٧ ٧٩١		التغير في التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
(٤٢٩ ٠٨٨ ٦١٣)	٤٢٣ ٣٩٤ ٧٥٩		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٠ ٩٠٩ ٨٩٦)	(٣١ ٥٦٥ ٥٣٣)	(٤٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
--	(٩ ١٦٠ ٠٠٠)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
--	(٦ ٥١٧ ٢٣١)		مدفوعات في استثمارات عقارية
(٦ ٠٢٤ ٥٤٣)	١ ٧٩٩ ٢٨٩		مشروعات تحت التنفيذ
(٦٧٣ ٦٠٠)	(١٠ ٠٧٠ ٩٠٠)	(٣٤)	مدفوعات من استثمارات في شركات تابعة
٣١ ٦٧٢ ٦٣٦	٢٧ ٠٣٤ ٦٨٧		عوائد استثمارات محصلة
١٤ ٠٦٤ ٥٩٧	(٢٨ ٤٧٩ ٦٨٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٧ ٧٦٣ ١٩٢	(١١ ٥٦٤ ٣٨١)		بنوك دائنة
٤ ٩٢٤ ٢٩٥	٤١ ٩٦٣ ٣٩٦		بنوك سحب على المكشوف
(٤٩ ٦١١ ٧١٥)	(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٦)		تسويات على الأرباح المرحلة
٤ ٤١٤ ٨٤٣	٤٠ ٤٠٣ ٩١٥		أسهم الإثابة
٥٣٣ ٨٨٨ ٠٩٣	--		مقبوضات من القروض
(١١٥ ٢٠٠ ٠٠٠)	(١٨٧ ٢٨٧ ٢٨٨)		مدفوعات في القروض
(٥٤ ٣٨٨ ١٤٨)	(٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩)		فوائد قطع أوراق القبض
(١٢٢ ١٤١ ٣٦٨)	(١١٥ ١٤٥ ٨٨٠)		تكاليف و فوائد تمويلية مدفوعة
٢٠٩ ٦٤٩ ١٩٢	(٣٥٤ ٣٦٨ ٨٦٣)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
(٢٠٥ ٣٧٤ ٨٢٤)	٤٠ ٥٤٦ ٢٠٨		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٤	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦		النقدية في اول الفترة
٢٧١ ٤٥٧ ٩٥٠	٢٨٨ ٠٥٥ ٤٥٤	(٤٢)	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

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

الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	أرباح الفترة حفيه مصري	احتياطي تقني أسهم الإثابة حفيه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة حفيه مصري	احتياطي خاص حفيه مصري	احتياطي قانوني حفيه مصري	رأس المال حفيه مصري
٥٩١٤٢٣٦٧٩١	٢٩٥٨٥٩٢٣٦	٣١٤٩٢٦٤٥	(١٥١٦٠٧٩٠)	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٨٤١١١٥٩٢	٤٦١٧٨٩٩٤٥٢
(٤٩٦١١٧١٥)	--	--	(٤٩٦١١٧١٥)	--	--	--
--	(٢٩٥٨٥٩٢٣٦)	--	٢٩٥٨٥٩٢٣٦	--	--	--
--	--	--	(١٤٧٩٢٩٦٢)	--	١٤٧٩٢٩٦٢	--
(١٣٣٢٨٦٨)	--	(١٣٣٢٨٦٨)	--	--	--	--
١٥٥١٩٨٠٢٥	١٥٥١٩٨٠٢٥	--	--	--	--	--
٦٠١٨٤٩٠٢٣٣	١٥٥١٩٨٠٢٥	٣٠١٥٩٧٧٧	٢١٦٢٩٣٧٦٩	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٩٨٩٠٤٥٥٤	٤٦١٧٨٩٩٤٥٢
٦٠١٧٠٣٢٨٠٥	٢٤٣١١٧٩٢٥	٤٣٠١٠٤٣١	٢٠٤٠٦٥٧٨٧	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٩٨٩٠٤٥٥٤	٤٦١٧٨٩٩٤٥٢
(٦٥٤٥٨٩٦٧)	--	--	(٦٥٤٥٨٩٦٧)	--	--	--
--	(٢٤٣١١٧٩٢٥)	--	٢٤٣١١٧٩٢٥	--	--	--
--	--	--	(١٢١٥٥٨٩٦)	--	١٢١٥٥٨٩٦	--
(٤٣٠١٠٤٣١)	--	(٤٣٠١٠٤٣١)	--	--	--	--
٥٣٨٩٩٦٠٥	٥٣٨٩٩٦٠٥	--	--	--	--	--
٦٠٥٢٤٦٣٠١٢	٥٣٨٩٩٦٠٥	--	٣٦٩٥٦٨٨٤٩	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٦١١٠٦٠٤٥٠	٤٦١٧٨٩٩٤٥٢

--الإيضاحات المرفقة لمتمة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
 * شركة مساهمة مصرية *
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
 عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
 المحتويات

رقم الإيضاح	رقم الصفحة
١- نشأة الشركة	١
٢- غرض الشركة	١
٣- مقر الشركة	١
٤- السجل التجارى	١
٥- السنة المالية	١
٦- اعتماد القوائم المالية	١
٧- القيد ببورصة الأوراق المالية	٢
٨- المشروعات القائمة للشركة	٢ - ٣
٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية	٤
١٠- أسس أعداد القوائم المالية	٤
١١- التقديرات المحاسبية	٤
١٢- التغير في السياسات المحاسبية	٤
١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر	٥
١٤- الاستثمارات	٥ - ٧
١٥- مشروعات تحت التنفيذ	٧
١٦- الأصول الغير ملموسة	٧
١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها	٧ - ٨
١٨- أعمال تحت التنفيذ	٨
١٩- وحدات تامة معدة للبيع	٩
٢٠- أوراق القبض	٩
٢١- اضمحلال الأصول	٩
٢٢- المخصصات	٩
٢٣- دانفو شراء أراضي	١٠
٢٤- التزامات استكمال مرافق	١٠
٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض	١٠
٢٦- ضرائب الدخل	١٠
٢٧- علاوة الإصدار	١١
٢٨- تكاليف الاقتراض	١١
٢٩- نصيب السهم في الأرباح	١١
٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة	١١
٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات	١٢ - ١٣
٣٢- تحقق الإيراد	١٣ - ١٤
٣٣- النقدية وما في حكمها	١٤

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
تابع المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح	
١٥	٣٤-	استثمارات في شركات تابعة
١٥	٣٥-	استثمارات في شركات شقيقة
١٦	٣٦-	استثمارات عقارية
١٧-١٦	٣٧-	أوراق القبض
١٧	٣٨-	مشروعات تحت التنفيذ
١٧	٣٩-	مسدد تحت حساب استثمارات
١٩-١٨	٤٠-	الأصول الثابتة
٢٠	٤١-	أعمال تحت التنفيذ
٢١	٤٢-	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٢١	٤٣-	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢١	٤٤-	عملاء - أرصدة مدينة
٢٢	٤٥-	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٢٤-٢٢	٤٦-	أطراف ذات علاقة
٢٤	٤٧-	بنوك دائنة
٢٥	٤٨-	دائنو شراء أراضي
٢٥	٤٩-	بنوك سحب على المكشوف
٢٥	٥٠-	عملاء دفعات مقدمة
٢٦	٥١-	القروض
٢٧-٢٦	٥٢-	أوراق الدفع
٢٧	٥٣-	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧	٥٤-	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٨	٥٥-	رأس المال
٢٩	٥٦-	الاحتياطيات
٢٩	٥٧-	إيرادات النشاط
٣٠	٥٨-	تكاليف النشاط
٣٠	٥٩-	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٣٠	٦٠-	إيرادات أخرى
٣١	٦١-	نصيب السهم في الأرباح
٣١	٦٢-	الأدوات المالية وقيمتها العادلة
٣٢-٣١	٦٣-	إدارة مخاطر الأدوات المالية
٣٢	٦٤-	الموقف الضريبي
٣٣	٦٥-	نظام الإثابة والتحفيز

شركة بالم هيلز للتعمير
"شركة مساهمة مصرية"
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

١ - نشأة الشركة

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

٢ - غرض الشركة

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

٣ - مقر الشركة

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

٤ - السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥ - السنة المالية

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

٦ - اعتماد القوائم المالية

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

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١,٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكنى بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، ولم تبدأ الشركة المطورة بعد في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤% مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦% من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.

(ج) 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.

و تم إبرام عقد لإدارة نادى بالم هيلز - بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم هيلز للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠% من إيرادات تشغيل النادي في حين تحصل الشركة المالكة (بالم هيلز للتعمير) على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (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 ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ١٤ أ، ١٤ ب) بيانها كما يلى:

نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
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
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للمنتجعات
٩٩,٤%	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤%	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم للاندية
٩٩,٢%	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨,٨٨%	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
٦٠%	- شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣٩,٩٩%	- شركة بالم العلمين للتطوير العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

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

السياسات المحاسبية المتبعة

١٠- أسس إعداد القوائم المالية

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

١١- التقديرات المحاسبية

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

١٢- التغيير في السياسات المحاسبية

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

١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

- تترجم البنود ذات الطبيعة النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) باستخدام سعر الإقفال - سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير مبوبة كقروض ومديونيات أو كاستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق أو كاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاستحواذ أو الشراء - متضمنة المصروفات المباشرة المتعلقة بها والذي يمثل قيمتها العادلة في ذلك التاريخ، على أن يتم القياس اللاحق للاستثمارات المتاحة للبيع بالقيمة العادلة مع الاعتراف بالأرباح أو الخسائر غير المحققة مباشرة ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى وذلك حتى إلغاء الأصل المالي من الدفاتر، وعندئذ يتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، أو يحدد لإجراء عملية اضمحلال القيمة وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالخسائر المتراكمة المسجلة في بنود الدخل الشامل الأخرى في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

في حالة عدم القدرة على تحديد أو قياس القيمة العادلة للاستثمارات المتاحة للبيع بطريقة يعتمد عليها، فيتم قياس قيمة تلك الاستثمارات بالتكلفة وذلك في ظل عدم توافر معلومات كافية لتحديد القيمة العادلة وتكون التكلفة هي أفضل التقديرات للقيمة العادلة في هذه الحالة.

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

الاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق هي أصول مالية غير مشتقة لها مبلغ سداد محدد أو قابل للتحديد وتاريخ استحقاق محدد ولدى إدارة الشركة النية والقدرة على الاحتفاظ بها حتى تاريخ استحقاقها.

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

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر هي أصول مالية تم تبويبها إما كأصول محتفظ بها لأغراض المتاجرة حيث تم اقتناؤها لغرض البيع في مدى زمني قصير أو أصول مالية تم تصنيفها عند الاعتراف الأولى بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.

ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة، ويتم القياس اللاحق للاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأرباح و(خسائر) فروق القيمة العادلة بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

(و) استثمارات عقارية

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

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصوماً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦ - الأصول غير الملموسة

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 مخصوماً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك

٥%

الأصل

مبانى

آلات ومعدات

مولدات ومعدات كهربائية

ماكينات تصوير وتغليف

معدات قياس

أثاث وتجهيزات مكتبية

أجهزة وبرامج حاسب إلى

معدات مكتبية

أثاث وتجهيزات

سقالات وشدادات

وسائل نقل وانتقال

٣٣,٣٣%

٢٥%

٢٥%

٢٥%

٢٥%

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

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

الاضمحلال : 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 (الأرباح والخسائر).

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

١٨ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ فى القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضى المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسى للشركة وسواء تم البدء فى إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها (نسبة الإتمام المحددة) لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبانن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافي القيمة البيعية أيهما أقل وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

٢٠ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لها في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقي للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١ - 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 المتوقعة حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

٢٢ - المخصصات

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

٢٣- دائنو شراء أراضي

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

٢٤- التزامات استكمال مرافق

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

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٦- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفتترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداد له لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٧ - علاوة الإصدار

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

٢٨ - تكاليف الاقتراض

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

يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٩ - نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٣١ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري:

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

- نسبة الإتمام

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

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

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

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) كمصروف 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.

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

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

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

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٣- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لآجال أقل من ثلاثة أشهر.

بمبلغ بند مساهمات في شركات تابعة في **الكتلة** المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١١٥ ٣٩٨ ١٧٠ ٤ جنيه مصري، ويمثل فيما يلي:

شركة بالعميل للتعمير

٣٦ - استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٣٨ ٧٦٩ ٢٥٦ 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 لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري
استثمارات عقارية - أراضي		
مشروع بوتانيكا		
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠
استثمارات عقارية - مباني		
محلات منتجع بالم هيلز		
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٤٨ ٤٨٧ ٣٨٦
مجمع الإهلاك	--	(٤ ٢٣٠ ١٨٨)
صافي تكلفة المحلات	--	٣٩ ٥٣٨ ٢٤٤
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٧٥٩,٤٦	٢٥٦ ٧٦٩ ٩٣٨

* تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها كاملة التراخيص من الجهات المختصة بمساحة ١٦٨٨ فدان تقريباً، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.
** تتمثل في قيمة الأراضي المستحوذ عليها بموجب عقود شراء مع واضعي اليد بمساحة ٥٩,٩٠ فدان تقريباً.

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لكافة الاستثمارات العقارية المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي، وأن كافة تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٣٧ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٥٩ ٢٤٥ ٣٧١٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٦٨ ٥٠١ ٥٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ جنيه مصري	
١٠٠٤ ٢٣٣ ٩١٨	٥٥٨ ٩٤٨ ٦١٥	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
١٨ ١٧٩ ٩٥٥	٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤	خصم القيمة الحالية
٩٨٦ ٠٥٣ ٩٦٣	٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
٢٧٧٩ ٤٢٦ ٩٠٤	٣٧٣٥ ٩٠٥ ٠١٠	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
٥٠ ٣٢١ ٦٢٢	٥٥ ٣٨٠ ١٣٣	خصم القيمة الحالية
٢٧٢٩ ١٠٥ ٢٨٢	٣٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
٣٧١٥ ١٥٩ ٢٤٥	٤٢١٤ ٦٧٠ ٦٦٨	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٢٦٤ ٩١٠ ٦٩ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقدة عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٤).

٣٨ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤١ ٦٧٨ ٧٣٢ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠
صافي تكلفة الاراضي - الجولف	
--	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠
إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر	
٤١ ٦٧٨ ٧٣٢	٣٦ ٨٤٢ ١٤٥
أعمال إنشائية النادي	
--	٥٠ ٤٢٩ ٩١٣
مول (٨)	
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن كافة أصول المجمع التجاري مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٣٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٨٩ ٥٩٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

نوع المعاملة	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	
شركة بالم هيلز - سعودية *	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
تأسيس		
بالسعودية		
شركة جمشة للتنمية السياحية	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
استحواذ		
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
استحواذ		
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٩ ١٦٠ ٠٠٠	--
استحواذ		
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٨٩ ٥٩٥ ٦٣٣	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣

* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق 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.

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

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

٤٠ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٧٨ ٩٨٨ ٢٤٦ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ويمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في أول يناير ٢٠١٨	الإستثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	إضافات	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨	إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
أرضي * مباني آلات ومعدات وسائط نقل أجهزة حسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملاعب الجولف الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	١٢ ٩٢٠ ٦١٢ ١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠ ٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢ ١٠ ٠٨٩ ٣٧٥ ٤٧ ١٤٣ ٥١٥ ١٦ ٠٢٥ ٩٢٦ ٣١ ٠٢٥ ٧٤٨ --	١٢ ٩٢٠ ٦١٢ ١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠ ٥٤ ١٢٤ ٧٦٦ ١٢ ٤١٣ ١٢٥ ٦٠ ٢٥٥ ٧٣٨ ١٦ ٠٢٥ ٩٢٦ ٣٥ ٣٦٩ ٩١٨ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦ --	-- -- (٣٢ ٠٣٥) -- (١٣ ٢٥٥) -- (٧٤ ٦٠٦) -- --	١٢ ٩٢٠ ٦١٢ ١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠ ٥٤ ١٢٤ ٧٦٦ ١٢ ٤١٣ ١٢٥ ٦٠ ٢٥٥ ٧٣٨ ١٦ ٠٢٥ ٩٢٦ ٣٥ ٣٦٩ ٩١٨ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦ ١١٥٤ ٨٤٧ ٠٧٩	١٢ ٩٢٠ ٦١٢ ١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠ ٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢ ١٠ ٠٨٩ ٣٧٥ ٤٧ ١٤٣ ٥١٥ ١٦ ٠٢٥ ٩٢٦ ٣١ ٠٢٥ ٧٤٨ --	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨
١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
٨٨ ٦٥١ ٩٥١	٦٢ ٩٧٨ ٠٧٩	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	--	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٥٧ ٢٩١ ١٢٨	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
١٨ ٠٦٢ ٩٣٤	٣٦ ٠٦١ ٨٣٢	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	(٣٢ ٠٣٥)	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٤ ٣٢٥ ٣٧٦	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
٤ ٣٩٧ ٤٧٧	٨ ٠١٥ ٦٤٨	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	--	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١ ١٦١ ٩١٨	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
١٨ ٠٨٧ ٦٨١	٤٢ ١٦٨ ٠٥٧	٣٥ ١٣٠ ٦٨٨	(١٣ ٢٥٥)	٦٠ ٢٥٥ ٧٣٨	٧ ٠٤٩ ٠٣٩	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
١٤٥ ٥٧٥	١٥ ٨٨٠ ٣٥٠	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	--	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٠٤ ٠١٨	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
٨ ٦٦٣ ٧٨٦	٢٦ ٧٠٦ ١٣٣	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	(٧٤ ٦٠٦)	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٢ ٦٥١ ٨٧٨	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
١٠ ٩٦ ٠٥٨ ٣١٢	٢٧ ٢٢٣ ٢٣٤	--	--	--	٢٧ ٢٢٣ ٢٣٤	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣
١ ٢٤٦ ٩٨٨ ٣٧٨	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٣	(١١٩ ٨٩٦)	١٤٦٦ ٠٢١ ٧١١	٤٨ ٢٠١ ٥٩١	٢١٩ ٠٣٣ ٣٣٣

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١ ٥٩١ ٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	٢ ٢٨١ ١٦٠	١١٩ ٨٩٦
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل	٣٧ ٦٩٧ ٣٥٩	١١٨ ٣١١
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	٨ ٢٢٣ ٠٧٢	
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٤٨ ٢٠١ ٥٩١	
بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٥٨٥ جنيه مصري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:		
القيمة البيعية للأصول الثابتة	--	١١٩ ٨٩٦
لخصم:	--	١١٨ ٣١١
تكلفة الأصول الثابتة المباعة		١ ٥٨٥
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة		(١ ٥٨٥)
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة		
(خسائر) بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٧٥ ٣٤٤ ١٤٠ جنيه مصري ويتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في أول يناير ٢٠١٧	إضافات جنيه مصري	الاستهلاكات جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجموع الإهلاكات في أول يناير ٢٠١٧	جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجموع الاستهلاكات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	مجموع الإهلاكات ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧
١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	—	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	جنيه مصري	—	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	—	١٨٩ ٨٣٥ ١٤١	١٨٩ ٨٣٥ ١٤١	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	٩٤ ٣٣٨ ٠٧٩
٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٦ ٢١٤ ٥٣٥	—	٤٤ ٤٢٠ ٦٦٤	٤٤ ٤٢٠ ٦٦٤	١٠ ٦٩٠ ٧٨٢	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	١٠ ٦٩٠ ٧٨٢
٦ ٢١٤ ٥٣٥	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	—	٤٨ ٤٨٤ ٦١٢	٤٨ ٤٨٤ ٦١٢	٣ ٢٣٥ ١٤٤	٦ ٨٥٣ ٧٣١	٦ ٨٥٣ ٧٣١	٦ ٨٥٣ ٧٣١	٣ ٢٣٥ ١٤٤
٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	١٦ ٠٢٥ ١٢٦	—	٥٨ ٢٩٩ ٢٠٨	٥٨ ٢٩٩ ٢٠٨	١٢ ٠١٢ ٨٢٥	٣٥ ١٣٠ ٦١٠	٣٥ ١٣٠ ٦١٠	٣٥ ١٣٠ ٦١٠	١٢ ٠١٢ ٨٢٥
١٦ ٠٢٥ ١٢٦	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	—	٤٣ ٨٥٠ ٥٧٧	٤٣ ٨٥٠ ٥٧٧	٢٤٩ ٥٩٣	١٥ ٧٧٦ ٣٣٣	١٥ ٧٧٦ ٣٣٣	١٥ ٧٧٦ ٣٣٣	٢٤٩ ٥٩٣
٢٧ ٨٢٥ ٤٥١	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٨ ١٠٥ ٨٧٣	٤٨ ١٠٥ ٨٧٣	٦ ٨٩٦ ٨٨٧	٢٤ ١٢٨ ٨٦٠	٢٤ ١٢٨ ٨٦٠	٢٤ ١٢٨ ٨٦٠	٦ ٨٩٦ ٨٨٧
٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥
٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨
٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٦١ ١٨٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٤٦١ ١٨٧
٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	١٦ ١٩٨ ٩٠٥
٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	—	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٤٠ ٤٠٠ ٥٩٢	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٠ ٢٥٠ ٢٩٦

جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	جنيه مصري
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل	٢ ٣٥١ ٣٤٧
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	١٠ ٥١٢ ٨٥٨
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٩ ٨٦٨ ٤٢٩
بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧ ٧١٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٤

القيمة البيعية للأصول الثابتة	جنيه مصري
لخصم:	جنيه مصري
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٨ ٢٨٥
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٤٦ ١٨٧
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	٣٠ ١٨٨
(خسائر) بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	١٥ ٩٩٩
	(٧ ٧١٤)

* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز للملكية للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والزامات ناتجة عن معاملات مالية كشط تمويلي وذلك طبقاً لجدول شروط اقتسام لتلك العقود كإجراء تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨١٥ ٥٠٠ ٥٢٠ جنية مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

	المستبعد على قائمة الدخل		إجمالي الأعمال	
	حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	المنفذ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	جنية مصري
تكلفة اقتناء الأراضي	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري	جنية مصري
٢ ٤٤٥ ٤٤١ ٧١٦	٢ ٣٥٧ ٧٤٠ ٤٦٢	١ ٠٦ ٨٩٧ ١١٩	١ ٤٣٧ ٤٦٥ ٣٤٤	٣ ٩٠٢ ١٠٢ ٩٢٥
٢ ١٣١ ٠٩٠ ٠٥١	٢ ١٥٩ ٦٣٨ ٧٩٨	٧٩٨ ٦٣٦ ١٣٠	٣ ٧٦٥ ٥٠٨ ٩٣٢	٦ ٧٢٣ ٧٨٣ ٨٦٠
٣ ١٢١ ٥٥٥	٣ ١٢١ ٥٥٥	--	١٨٤ ٧٨٥ ٦١٤	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩
٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢	٤ ٥٢٠ ٥٠٠ ٨١٥	٩٠٥ ٥٣٣ ٢٤٩	٥ ٣٨٧ ٧٥٩ ٨٩٠	١٠ ٨١٣ ٧٩٣ ٩٥٤
				الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة بمبلغ ٥٠٢ ٨٣٦ ٠٧٥ جنية مصري (إيضاح رقم ٥١).

٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٥٤ ٠٥٥ ٢٨٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٠ ٧٥٥ ٨١٤	١٤٢ ٥٠٢ ٤٤٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٧ ٣٨٣ ٧٢٧	٢ ٨٠٩ ٥٧٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٠٣ ٦١٣ ١٠٧	٩٥ ٣٩٣ ٣٦٢	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٦ ٣٠٢ ٨٠٦	٦ ٨٠٣ ٨٧٢	نقدية بالصندوق
٢٨٨ ٠٥٥ ٤٥٤	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٤٣ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٠٧ ٤٦٤ ١٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

العوائد غير المحققة	في	القيمة الاسمية	
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	جنيه مصري	
متوسط	القيمة الحالية في		
العائد	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	جنيه مصري	
%١٣	١٣ ٣٥١ ٥٦٣	٢٠٥ ٢٠٠ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي
%١٣	٢٠٨ ٦٣٠	٣ ٨٢٥ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
	١٣ ٥٦٠ ١٩٣	٢٠٩ ٠٢٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٢٤ ٩١١ ٢٧٨ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٦٩٦ ٦٣٢	٦ ٢٤٢ ٥٤٥	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
٥ ١٧٩ ٣٨٠	٣ ٩٦٠ ٣٣٦	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٥٧ ٨٤٧ ٧٦٣	٦٨ ٠٥٠ ٤٠١	عملاء القطاعية - فيلات وتاون هاوس
٧٩ ٩٢١ ٤٩٤	٨٤ ١٢٧ ٧٨٨	عملاء مشروع الجولف
١٧ ٨٥٢ ٢٧٣	١٧ ٥٢٢ ٩٤٢	عملاء مشروع وود فيل
٣٦ ٤١٧ ٩٥١	٤٧ ٧٤٢ ٤٥٩	عملاء مشروع امتداد الجولف
١ ٧٥٨ ٨٤٩	١ ٣١٣ ٠٢٧	عملاء نادي بالم هيلز
٣٩ ٠٠٠ ٩١٦	٣٧ ٠٤٣ ٨٩٢	عملاء كراون
٣٣ ١٤٧ ٨٣٢	٣٥ ٥٩٨ ١٥٢	عملاء مول ٨
١ ٠٨٨ ٣٣٤	١٢ ٤٤٢ ٨١٨	عملاء محلات شارع ٨٨
٢٧٨ ٩١١ ٤٢٤	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٣٦ ٣١٠ ٦٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٩ ٤٩٢	٤ ٣٩٩ ٤٩٢	مدينون استثمارات
٧٠ ٨٣٥ ٣٦٥	٤٧ ٥٩٠ ٠٠٧	مصروفات مدفوعة مقدما
٣٢ ٤٤٩ ٣٢٠	٢٣ ٩٢٣ ٤٦٤	تأمينات لدى الغير
١٠ ٥٤١ ٠١٦	٨ ٧١٩ ٢٩٢	عهد وسلف
--	٥ ٥٢٢ ٧٤١	جاري شركة سيتى للتنمية العقارية
٤١٦ ٢٨٨ ٣٠٨	٧٨ ١٣٩ ٠٠٢	مسدد تحت حساب أراضي*
٧ ٤٧٨ ٤١٠	٦ ٧٣٢ ٦٨٨	أرصدة مدينة أخرى
١٢٧ ٢٦٠ ٤٠٧	٦١ ٦٧٠ ٦٩٥	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
٧ ٠٥٨ ٦١٨	٢ ٤٥٤ ٠٨٨	ضرائب خصم من المنبع
٦٧٦ ٣١٠ ٩٣٦	٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

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

٤٦ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٦٨ ٦٩٤ ٦٣ ٢٠٦٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٨٣ ٩٦١ ٩١٥	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٥	ش.م.م شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٤٤ ٩٠٠ ٩٥٨	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١	ش.م.م شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٥٢ ٠١٩ ٦٨٩	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمراني
٢١٦ ٢٠٧ ٢٨٧	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨	ش.م.م الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٠٤ ٥٨٨	ش.م.م شركة بالم أكتوير للفنادق
٢٤ ٨٦٥ ٨٠١	١٨ ١٩٤ ٣٥٤	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٨ ٩٢٥ ٩٣١	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥	ش.م.م شركة جمشة للتنمية السياحية
٢٢ ٢٤٤ ٥٠٣	٢١ ٣٠٩ ١٨٠	ش.م.م شركة بالم للتطوير العقاري
٧ ٩٣٧ ٦٧٩	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦	ش.م.م شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦٤ ٠٠٣ ١٢١	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨	ش.م.م شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٧٤ ٦٠٩	١٧٩ ٦٠٩	ش.م.م شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤	ش.م.م شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٥٢٩ ٩٧١	٣ ٥٤٤ ٣٦٨	ش.م.م شركة بالم هيلز للتعليم
٣٠ ٠٥٠	٢ ٥٥٠	ش.م.م شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	--	ش.م.م شركة بالم هيلز الساحل الشمالى للفنادق
١٣ ٦٨٢ ٤٤٥	٨٧ ١٠٣	ش.م.م شركة بالم هيلز العقارية
--	٤٥ ٤١١ ٢٩٨	ش.م.م شركة المنصور والمغربى
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م شركة بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٢٠ ٤١٢ ٤٥٤	٣١ ٠٤٧ ٤٣١	ش.م.م شركة بالم للتنمية العمرانية
٧ ٧٨٨ ٢٤٥	--	ش.م.م أرصدة دانة مساهمين
٢٧٤ ٥٧١	٢٧٤ ٥٧١	ش.م.م شركة استن كولج
٤١ ٢٠٦	١١ ٢٠٦	ش.م.م بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢٢ ٦١١ ٩١٣	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣	ش.م.م شركة بالم العلمين للتطوير العقاري
--	١٣ ٣٤٣ ٥١٤	ش.م.م شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
--	٦٤٩ ٧٢٩	ش.م.م شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
--	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٠٦٣ ٦٩٤ ١٦٨	٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

ب -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٢٧ ٠٤٣ ٧٣٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧		
جنيه مصرى	جنيه مصرى		
١٥٦ ٣٢٦ ٠٥٠	١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٤	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٧ ٠٩١ ٥١٢	٥٤ ١٦٤ ٧٨٠	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٤ ٤٧٦ ٢٢٧	٤٤ ٦٣٦ ٢٢٦	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
١٢٧ ٣٥٣ ٥١٩	١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٦	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١ ٢٤٩ ٠٠٠	١١ ٢٤٩ ٠٠٠	ش.م.م	يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٨ ٩٢٠ ٣٦١	٢٣ ٣١٣ ٨١١	ش.م.م	بالم هيلز للأندية
٣ ٠٠٠ ٧٨٢	--	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١٩٩ ٥٩٤ ٧٢٧	--	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٥ ٤٧٣ ٣٥٥	--	ش.م.م	شركة المنصور والمغربى
١٠٢ ٣٠٧ ٥٩٤	--	ش.م.م	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٥٠ ٠٠٠	--	ش.م.م	بالم للانشاءات والتنمية العقارية
--	٦٤٢	ش.م.م	شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
--	٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠		أرصدة دائنة مساهمين
٧٣٦ ٠٤٣ ١٢٧	٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

ج - 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:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل
		جنيه مصرى	
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ٤٥٣ ٣٣٣ ١٢٥
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٥١ ٨٠٤
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	تمويل	٤٨ ٢٤٨ ١٨٩
شركة جودة للخدمات التجارية	شركة تابعة	تمويل	٦٥ ٤٣٧ ١٤٤
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ٠٢٢ ٣٩١ ٥٩٩
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	تمويل	٣١٢ ٠٠٨ ١٥٥
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	١٦٠ ٠٠٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	تمويل	١٠١ ١٨٢ ٦٨٨
شركة شرق القاهرة	شركة شقيقة	تمويل	٢ ٧٤١ ٠٨٤ ٧٩٢
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	تمويل	١٢٠ ١٤٤ ٢٨٩
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	تمويل	١٨٢ ٨٩٥
شركة التنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	٢٢٧ ٤٨٧
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	٢١ ٥٠٧ ٦٦٧
شركة المنصور والمغربى	مساهم رئيسى	تمويل	١٥٩ ٥٣٢ ٣٩١
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
بالم الساحل الشمالى للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٨٢ ١٧٩ ٥٦١
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤٠٥ ٠٧٢ ٦١١
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	تمويل	١٨ ٠٩١ ٠٧٧
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	تمويل	٧٣ ٥٤٢ ٤٤٣
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	تمويل	١ ٥٢٣ ٥٧٠
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	تمويل	٩٥ ٠٠٠
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	تمويل	٢٧ ٥٠٠
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	تمويل	٢ ٤٠٧ ٦٠٣
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	١٦٢ ٠٠٤ ٨٠٣
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٣٠ ٠٠٠
بالم العلمين للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	١٧ ١٦٠
بالم للانشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	تمويل	٢٥٠ ٠٠٠

-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة-

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

٤٧ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٧ ٥٣٦ ٦٥١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٣٠٤ ٠٢٤	١٩ ١٠١ ٠٣٢	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٢٣٢ ٦٢٧	--	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٧ ٥٣٦ ٦٥١	١٩ ١٠١ ٠٣٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٤٨ - دائنو شراء أراضي

- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ صفر جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
--	٧ ٢٣٧
--	٧ ٢٣٧

دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٤٩ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٣٢ ٦٠٨ ٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٢٢٣ ٦٢٠	--
٦١ ٣٨٤ ٨١٢	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧
٦٤ ٦٠٨ ٤٣٢	٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧

البنك الاهلي المتحد
البنك العربي
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٥٠ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٧٨٧ ٩٠٨ ٧٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

صافي عملاء تعافيات

بعد استبعاد المحمل

عملاء دفعات حجز	على قائمة الدخل	الرصيد في	الرصيد في
٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
--	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٨	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٨	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٩
--	٥٤٨ ٧٥٤	٥٤٨ ٧٥٤	٣١١ ٨٥٠
٢ ٩٢٢ ٠٩٦	--	٢ ٩٢٢ ٠٩٦	--
--	١٠٥ ٧٢٥ ٠٧١	١٠٥ ٧٢٥ ٠٧١	١٤١ ٨٥١ ٧٧٧
٧ ٥٥٤ ٦٨٠	٤٩٦ ١٠٤ ٠٨٨	٥٠٣ ٦٥٨ ٧٦٩	٧١٥ ٨٥٣ ٦٢٩
١ ٣٠٦ ٠٠٠	٣٤٢ ٧٧٠ ٤٥٥	٣٤٤ ٠٧٦ ٤٥٥	٨٣٥ ٦٦٣ ٨٦٩
٤٨٦ ٧٣٦	--	٤٨٦ ٧٣٦	٧ ٩٠٩ ٠٩٣
٢ ١٧١ ٧٠٠	١٩٢ ٧٧٠ ٦٠٦	١٩٤ ٩٤٢ ٣٠٦	٢٢٣ ٥٨٧ ٥٣٣
٣ ٥٣٣ ٠٠٠	٥٧٨ ٣٠٦ ٣٧٥	٥٨١ ٨٣٩ ٣٧٥	٣٠٩ ٩١١ ٦٦٦
--	--	--	١٦٩ ٣٨٥
--	١٢ ٦٥٢ ٥٧١	١٢ ٦٥٢ ٥٧١	١٢ ٦٥٢ ٥٧١
٢ ٣٠٤ ٦٤٠	٢١ ٣٨٦ ٣٣٥	٢٣ ٦٩٠ ٩٧٥	٤١ ٦٠٠ ٦٢٣
--	٢٦ ٢٩١ ٥٦٢	٢٦ ٢٩١ ٥٦٢	٣٠ ٣١٢ ٤١٧
--	(٣٨ ٥٤٦ ٥٢٩)	(٣٨ ٥٤٦ ٥٢٩)	(٣١ ١٦٢ ٠٤٨)
٢٠ ٢٧٨ ٨٥٢	١ ٧٦٧ ٦٢٩ ٩٢٦	١ ٧٨٧ ٩٠٨ ٧٧٨	٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٥١ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢ ٧٣٨ ٧٥٣ ٩٧٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣٠ سبتمبر ٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
البنك العربي				
حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.				
٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٩٨	--	
البنك العربي الأفريقي الدولي				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلى سداد مديونيات البنك القائمة.				
١ ٤٢٤ ٥٢١ ٠٩٨	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	١ ١٠١ ٦٨٩ ٧٦٢	٦١٢ ٨٤٣ ٣١١	
البنك الأهلي المصري				
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر				
٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	٦٩٠ ١٤١ ٧٥٥	٣٤ ٠٧٩ ١٤٨	
٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٢ ٠٩١ ٨٣١ ٥١٥	٦٤٦ ٩٢٢ ٤٥٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

- تم الحصول على تلك القروض بموجب ضمان التدفقات النقدية للشركة.

٥٢ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١ ٠٩٧ ٦٨١ ٣٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٤ ٨٤٢ ٤٣٦	٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		بخصم:
٢٨٧ ٢٣٦ ٤٢٩	٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٩٧ ٦٠٦ ٠٠٧	٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠	صافي أوراق دفع قصيرة الاجل - اراضي
٨٢٥ ٥٠٦ ٧٣١	٥٨٣ ٢٢١ ٧٤٢	أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨ ، ٤٠)
		بخصم:
١٢٥ ٤٣١ ٣٥٣	٩٥ ٢٣٦ ١٥٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٧٠٠ ٠٧٥ ٣٧٨	٤٨٧ ٩٨٥ ٥٨٤	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
١ ٠٩٧ ٦٨١ ٣٨٥	٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٨٢ ٩٣٧ ٨٧٣ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٣ ٠٢٨ ٠٨٥	١٢٥ ١٤٧ ٢٨١	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		بخصم:
١٨٦ ٤٧٩ ٥٣٥	٧٣٧ ٢٩٣ ٠٦٦	فوائد تقسيط مؤجلة
٩٦٧ ٥٤٨ ٥٤٩	٣٨٨ ٨٥٣ ٢١٤	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		بضاف:
١٢٥ ١٤٧ ٢٨١	٦٨٦ ٣٩٤ ١٩٨	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		بخصم:
١١٠ ٧٥٨ ٩٥٦	٩٩٢ ٥٦ ٥٧٢	فوائد تقسيط مؤجلة
٠١٥ ٣٨٩ ٣٢٤	٦٩٤ ٣٣٧ ٦٢٦	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
٩٨٢ ٩٣٧ ٨٧٣	٠٨٢ ١٩١ ٨٤١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

- تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٣ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٧٤ ٤٦١ ٢٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"
٤٣٧ ٦٥٨ ١١	٤٥٩ ٣٢٦ ٢	عملاء تحت التسوية
٧٠٢ ٩٦١ ٢٥	٦٦٢ ٩٠٦ ٢٦	مصرفات مستحقة
٣١١ ٣٩٩ ٢٩	٦٣٧ ٨٢١ ٣٣	تأمين للغير
٥٢٤ ٩٤٢ ١٣١	٨٥٣ ٣٢٣ ١١٦	أرصدة دائنة أخرى
٩٧٤ ٤٦١ ٢٩٤	٦١١ ٨٧٨ ٢٧٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٥٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقدة 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 والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٩٥١ ٤٤٧ ٣٢٠ جنيه مصري.

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢ جنيه مصري (أربعة مليار وستمئة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٢٦٦ ٧٢٩ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
	- رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ٢١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	- 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.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري ويتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٤٧٨ ٥٣ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	- رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ ٢١٩ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢٦٦ ٧٢٩ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	

- وافقت الجمعية العمومية غير العادية للشركة بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ زيادة رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري عن طريق دعوى قدامى المساهمين للاكتتاب في اسهم الزيادة بالقيمة الاسمية البالغة ٢ جنيه مصري لكل سهم كلاً بنسبة مساهمته في رأس المال ليصبح رأس المال المصدر بعد الزيادة ٢٧٠ ٢٧٠ ١٩٩ ٦١٥٧ جنيه مصري عن طريق اصدار ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم.

٥٦- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٥٠.٦٠.٦١١ جنيه مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢
١٢ ١٥٥ ٨٩٦	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٧- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٨٥١ ٠٧٤ ٢٩٦ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٩٦ ٠٧٤ ٨٥١	١ ٤٣٤ ٣٤٧ ٧١٠
--	١٥ ٣٣٢ ٧٥٩
١ ٢٩٦ ٠٧٤ ٨٥١	١ ٤٤٩ ٦٨٠ ٤٦٩
إيرادات تطوير عقاري	
إيرادات بيع وحدات تامة	
الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	

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

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلات والتاون هاوس في ضوء نسبة الإتمام المحققة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة على حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق -يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٤٩ ٥٣٣ ٩٠٥ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٩ ٥٣٣ ٩٠٥	٨٨٣ ٨٨٣ ٨٩٤	تكاليف تطوير عقاري
--	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	تكاليف وحدات تامة
٢٤٩ ٥٣٣ ٩٠٥	٩٠٦ ٨٨٣ ٨٨٣	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ١٥٨ ١٩٧ ٥٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٢ ١٤٥ ٧٢٠	١٤٩ ٠٩٠ ٦٨٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١١٢ ٩١٤ ٠٠٣	٤٨ ٥٦١ ٨٠٩	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٧٦٧ ٩٦٤	١ ٩٤٧ ٧٨٨	تليفون وبريد وفاكس
٨ ١٤٥ ٦٩٧	٦ ٧٦٤ ٤٤٧	مصروفات مرافق وخدمات
٥٨ ٣٧٣ ٦٥٣	٢٧ ٩٤١ ١٢١	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١٩ ٦٨٦ ٤٧٢	١٦ ٤٧٥ ٣٤٧	مصروفات صيانة وتأمين
٢ ٩٩٠ ٢٥٩	٦ ٠٩٣ ٣٩٣	مصروفات سفر وانتقالات
١ ١٨٢ ١٧٦	٢ ٦١٦ ٢٥٦	مصروفات بنكية
٤٩ ٩٧٥ ٩٣٣	٢٣ ٧٤٣ ٢٠٤	مصروفات إدارية أخرى
(٣٦٧ ٩٨٤ ٧١٩)	(١٦٩ ٩٨٣ ٩٠٨)	المصروفات المحملة على شركات المجموعة
٥٩ ١٩٧ ١٥٨	١١٣ ٢٥٠ ١٤٠	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٦٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٨٣ ٦٤٢ ١٢٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ١٥١ ٧٦١	--	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والاندية
٧٣ ٧٧٩ ٠٧٠	٨ ٦٨٧ ٩٣٢	توزيعات أرباح من شركات تابعة
٢ ٣١٦ ٢١٠	٦٨ ٧٤٣	استرداد قيمة مرافق
١٨ ٩٢٨ ٥٠٧	٢٠ ٥٦٨ ١٠٠	إيرادات رسوم تحويل وغرامات تأخير
١٤ ٤٦٦ ٩٣٥	١ ٧٠٦ ٣٨٣	إيرادات متنوعة
١٢٥ ٦٤٢ ٤٨٣	٣١ ٠٣١ ١٥٨	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨

٦١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح مبلغ ٠.٠٢٠ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٨٩٩ ٦٠٥	١٥٥ ١٩٨ ٠٢٥	صافي ربح الفترة
٥ ١٢٠ ٤٦٣	١٤ ٧٤٣ ٨١٢	يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)
٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠.٠٢٠	٠.٠٥٧	نصيب السهم في الأرباح

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

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 (على اختلاف أنواع الحسابات البنكية) والعملاء دفعات مقدمة والدائنون والأرصدة الدائنة الأخرى.

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافي القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء 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 القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلى تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

إيضاح رقم	
(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
(١٥٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٢ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥١)	قروض - قصيرة الأجل
(٥١)	قروض - طويلة الأجل
(٣٦، ٤٠، ٥٢)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظرا لان الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٤).

٦٤ - الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٢٠١٥/١٢/٣١ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

ثانيا : ضريبة المرتبات والاحور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١ : تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٧ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : 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 - ٢٠١٢/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٥ - نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم تخصص بالكامل للنظام وجاري الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.