

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
في ٣٠ يونيه ٢٠١٩  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩  
المحتويات

- تقرير الفحص المحدود.
- القوائم المالية
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

تقرير الفحص المحدود  
للقوائم 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 يونيو ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة 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 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 نبدى رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم ينم 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 يونيو ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة 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).

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

القاهرة في: ٣ سبتمبر ٢٠١٩

### مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقي

علاء عبد العظيم منصور

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)

س.م.م (٤٢٠٠)

س.م.م (٦٨١)

MAZARS مصطفى شوقي

MAZARS مصطفى شوقي



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

**شركة بالم هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة المركز المالي المستقلة**  
**في ٣٠ يونيو ٢٠١٩**

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح رقم	الأصول غير المتداولة
جنية مصري	جنية مصري		
١ ٧١٣ ١١٥ ٧٧٣	١ ٧١٣ ٣٦٥ ٦٧٣	(٣٤، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢ ٢٢٤ ٦٢٥	٥٢ ٢٢٤ ٦٢٥	(٣٥، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات شقيقة
٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢	٢٦٣ ٦٧٥ ٠٧٨	(٣٦، ١٤)	استثمارات عقارية
٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩	٣ ٠٥٧ ٧٠٧ ٧٣٧	(٣٧، ٢٠)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦	٤٨ ٩٥٨ ٧٦٠	(٣٨، ١٥)	مشروعات تحت التنفيذ
١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	(٣٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
--	٩٢ ٠٤٠ ٠٠٠		أسهم الإثابة
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٢٦)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨	١ ١٩٤ ٤٤٠ ٨٤١	(٤٠، ١٧)	الأصول الثابتة - بالصافي
٦ ٠٣٦ ١٦٤ ٠٤٠	٦ ٦٢٥ ٥٥٣ ١٠١		إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٥ ١٢٥ ٩٥٥ ٩٥٧	(٤١، ١٨)	الأصول المتداولة
٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٥٧٠ ١٩٣ ٨٨٠	(٤٢، ٣٣)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧	٥٢٣ ٢٠١ ٢٦٨	(٤٣، ١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦	١ ٥٢٨ ٢٢١ ٩٠٣	(٣٧، ٢٠)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣٦٧ ٠٠٤ ٥٨٢	(٤٤)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٧٢ ٨٩٩ ٧١١	١٧٣ ٩٢٤ ٣٥١		عملاء - أرصدة مدينة
٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	٤٧٠ ٣٧٨ ٣٧٥	(٤٥)	موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	٢ ٣٧٩ ٢٧٢ ٣٧٩	(٤٦، ٣٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠ ٤٥٤ ٦٦٥ ٤٢١	١١ ١٣٨ ١٥٢ ٦٩٥		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١٣ ٣٨١ ٦٤٨	٢٥ ٨٧٦ ٤٨٢	(٤٧)	إجمالي الأصول المتداولة
٥٥ ٠٤٥ ١٧٩	٣٦٠ ٨٨٣ ٤٧١	(٤٩)	الالتزامات المتداولة
١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩	٢ ٤٤٥ ٣٠٢ ٣٩٤	(٥٠)	بنوك دائنة
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	(٥٢)	عملاء - دفعات مقدمة
--	٨ ٧٩١ ٠٨٣	(٢٢، ٣١)	التزامات استكمال مرافق
٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢	٥٨٦ ١٠٥ ٢٢٣	(٤٨، ٢٣)	مخصصات
٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	٨٦٣ ٧٠٣ ٠٠٠	(٣٠، ٤٦)	دائنون شراء أراضي - قصيرة الأجل
١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣	٩٢٠ ٤٨٨ ٤٠٨	(٥١)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
--	٢٩ ٥٣٤ ٧٨١	(١٥٢)	قروض قصيرة الأجل
٣٤٠ ٦٠٩ ٨٠٣	٣٦٥ ١١٦ ٥١٣		أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣	٣٠١ ٤٨٠ ٣١٠		ضرائب دخلية
٤ ٩٨٣ ٦٨٧ ٧٣٧	٦ ٠٠٥ ٥٨٧ ١٠٦	(٥٣)	موردين ومقاولون
٥ ٤٧٠ ٩٧٧ ٦٨٤	٥ ١٣٢ ٥٦٥ ٥٨٩		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١١ ٧٥٨ ١١٨ ٦٩٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٥)	رأس المال العامل
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	(٥٦)	إجمالي الاستثمار
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٥٦)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	٣٨٣ ٩٢١ ٤٠٨		حقوق الملكية
--	١٤ ٠٤٠ ٠٠٠		رأس المال المصدر والمدفوع
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠		احتياطي قانوني
٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠	٧ ٩٣٩ ٦٩٢ ٥٦١		احتياطي خاص
١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨	١ ٥٥٣ ٦٦٩ ٩٣٦	(٥٢)	أرباح مرحلة
١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩	١ ٧١٩ ٥٧٣ ٤٣٣	(٥١)	فروق تقييم أسهم الإثابة
٣٦٧ ٢٣٣ ٨١٧	٥٤٥ ١٨٢ ٧٦٠	(٥٤)	أرباح الفترة / العام
٣ ٨٩٧ ٩٩٢ ٦٣٤	٣ ٨١٨ ٤٢٦ ١٢٩		مجموع حقوق الملكية
١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١١ ٧٥٨ ١١٨ ٦٩٠		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			أوراق دفع - طويلة الأجل
			قروض - طويلة الأجل
			التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقب الحسابات 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩**

أول يناير ٢٠١٩	أول يناير ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٩	أول يناير ٢٠١٨	إيضاح
حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩	حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
حني مصري	حني مصري	حني مصري	حني مصري	رقم
٦٥١ ٧٤١ ٦٠٥	١ ٠٢٥ ٨١٣ ٤٣٢	٩٧٤ ٤٦٥ ٩١٣	١ ٤٠٤ ٩٤٤ ٦٨٠	(٥٧، ٣٢) صافي إيرادات النشاط
٤٢٥ ٧٢٨ ٣٤٠	٥٧٢ ٦٩٢ ٤٩٣	٦٠٢ ٩٥٨ ٠٧١	٨٤٧ ٠٦٨ ٧٥٠	(٥٨، ٣١) يخصم تكاليف النشاط
١٧ ٦٣٩ ٣٥٧	٤ ٤٥٣ ٨١٣	٣٣ ٩٤٤ ٣٢١	٩ ٣٨٧ ٩١١	خصم تعجيل الدفع
٢٠٨ ٣٧٣ ٩٠٨	٤٤٨ ٦٦٧ ١٢٦	٣٣٧ ٥٦٣ ٥٢١	٥٤٨ ٤٨٨ ٠١٩	مجموع ربح النشاط
				يخصم:
٣٠ ٣٦٥ ٤٣٤	١٠٨ ٧٨٥ ٠٥٩	٦١ ٤٥٧ ٧٨٥	١٢٦ ٦٤٠ ٣٧٤	(٥٩) مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٤٥ ١٦٦ ٢٥٠	٥ ٨٠٩ ١٨٧	٤٥ ١٦٦ ٢٥٠	١٢ ٦٧٨ ٢٠٦	فوائد قطع أوراق القبض
٣٤ ٨٦٠ ٤٢٦	٣٤ ٩٩٦ ٥٥١	٥٩ ٢٧٦ ٨٦٣	٧٣ ١٦٩ ٦١٢	(٢٨) تكاليف وفوائد تمويلية
٥٩ ١٢٢ ٨٥٩	١٩ ٠٠٦ ٣١١	١١٨ ٢٤٥ ٧٢٠	١٠٠ ٥٨٠ ١٨٤	فوائد اقساط - أراضي
٢٥ ٤١٦ ٣٦٦	٢١ ٣٩٦ ٦٠٩	٣١ ٣٨٦ ٩١١	٤٢ ٦٧١ ٧١٥	(٤٠) الإهلاكات والاستهلاكات
--	--	--	(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)	مخصصات انتفي الغرض منها
١٩٤ ٩٣١ ٣٣٥	١٨٩ ٩٩٣ ٧١٧	٣١٥ ٥٣٣ ٥٢٩	٣٣٩ ٠٩٩ ٨٣٣	إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
				والتمولية والإهلاك والاستهلاك
				يضاف:
٦ ٢٠٠ ٧٠٦	٥ ٩٨٥ ٨٣٧	١٢ ٤٠١ ٤١٢	١١ ٩٧١ ٦٧٤	استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
١٤ ٥٨٨ ٦١٥	٧ ٨١٣ ٦٧٧	٢٠ ٩٠٠ ٤٢٦	٤٩ ٥٥٩ ٣٦٣	(٣٢، ٣٢) فوائد دائنة وعوائد استثمارات
١٨ ٢٥٨ ٢٣٤	٢١ ٦٣٦ ٣٥١	٤٨ ٢٥٢ ٧٧٨	٤٩ ٦٧١ ٧٦٨	(٦٠) محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٩ ٠٤٧ ٥٥٥	٣٥ ٤٣٥ ٨٦٥	٨١ ٥٥٤ ١١٦	١١١ ٢٠٢ ٨٠٥	إيرادات أخرى
٥٢ ٤٩٠ ١٢٨	٢٩٤ ١٠٩ ٢٧٤	١٠٣ ٥٨٤ ٦٠٨	٣٢٠ ٥٩٠ ٩٩١	إجمالي الإيرادات الأخرى
				صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
١٥ ٤٧٦ ٤٢٥	٢٩ ٥٣٤ ٧٨١	٢٥ ٢٩٨ ٢٧٨	٢٩ ٥٣٤ ٧٨١	(١٢٦) يخصم: ضرائب دخلية
٣٧ ٠١٣ ٧٠٣	٢٦٤ ٥٧٤ ٤٩٣	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠	صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
٠,٠١٠	٠,٠٧٣	٠,٠٢١	٠,٠٨٠	(٦١، ٢٩) نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للمشؤون المالية  
على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنبه مصري	أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٨ جنبه مصري	أول يناير ٢٠١٧ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٧ جنبه مصري	أول يناير ٢٠١٦ حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٦ جنبه مصري	
٣٧.٠١٣.٧٠٣	٢٦٤.٥٧٤.٤٩٣	٧٨.٢٨٦.٣٣٠	٢٩١.٠٥٦.٢١٠	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٣٧.٠١٣.٧٠٣	٢٦٤.٥٧٤.٤٩٣	٧٨.٢٨٦.٣٣٠	٢٩١.٠٥٦.٢١٠	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية  
على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠٣ ٥٨٤ ٦٠٨	٣٢٠ ٥٩٠ ٩٩١		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
			<u>تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة</u>
٣١ ٣٨٦ ٩١١	٤٢ ٦٧١ ٧١٥	(٤٠، ١٧)	إهلاكات أصول ثابتة
١١٨ ٢٤٥ ٧١٩	١٠٠ ٥٨٠ ١٨٤		فوائد أقساط - أراضي
١ ٥٨٥	( ٦٢ ٥٥٧ )	(٤٠، ١٧)	أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
--	( ١٦ ٦٤٠ ٢٥٨ )		مخصصات انتفى الغرض منها
٥٩ ٢٧٦ ٨٦٣	٧٣ ١٦٩ ٦١٢	(٢٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
٤٥ ١٦٦ ٢٥٠	١٢ ٦٧٨ ٢٠٦		فوائد قطع أوراق قبض
(١٢ ٤٠١ ٤١٢)	( ١١ ٩٧١ ٦٧٤ )		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
(٢٠ ٩٠٠ ٤٢٦)	( ٤٩ ٥٥٩ ٣٦٣ )	(٣٢)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٢٤ ٣٦٠ ٠٩٨	٤٧١ ٤٥٦ ٨٥٧		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(١٦٧ ٢١٥ ١٣٥)	(٢٩٥ ٢٢٨ ١٨٤)	(٤١، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢٥٨ ٦٨٦ ٩٩٠	(٨١٣ ١٩٨ ٢٠٠)	(٣٧، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(٥١ ٩٦٣ ٦٢٢)	٧٠٤ ٦٥٠ ٧٨٧	(٥١٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٨ ٦٢٤ ٠٢٥	(٨٦ ١٠٩ ٧١٨)	(٤٤)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٢٥ ٨٠٣ ٣٨٩	( ١ ٠٢٤ ٦٤٠ )		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(٣٤٥ ٤٥٤ ١٩٢)	(١٨٤ ٦٣١ ٨١٠)	(٤٥)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٣٧١ ٥٢٨ ٧٣٥	(٣٥٠ ٢٦٩ ٩١٦)	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
(٤٣٨ ٩٠٥ ١٥٧)	٦٩٤ ١٦٣ ٨١٥	(٥٠)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١٠٨ ٦٩٤ ٣٠٤	(٥ ٢٠٨ ٧٤٩)	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
١٣١ ٤٣٣ ٦١٩	(٣٨٠ ٢٢٣ ٠٧٠)	(٥٢)	التغير في أوراق دفع
١٥ ٩٧٣ ١٧٣	٢٤ ٥٠٦ ٧١٠		التغير في الموردين والمقاولين
(٥٨ ٣٣١ ٤١٠)	--		ضرائب داخل مسددة
١٠ ٨٠٧ ٣٨٢	١٩ ٨٣٢ ٠٩٧	(٥٣)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢٦ ٨٩٥ ٨٧٢	١٧٧ ٩٤٨ ٩٤٣		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٣٠ ٩٣٨ ٠٧١	(٢٣ ٣٣٥ ٠٧٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٢٧ ٦٩٣ ٩٥٦)	(٦ ٨٠٠ ٧٨٩)	(٤٠، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
--	٧٦ ٦٣٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٩ ٨٢٢ ٤٠٠)	(٢٤٩ ٩٠٠)	(٣٤٠، ١٤٠، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
--	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٣٠٠ ٠٦٣	(٢ ٤٨٠ ٤٩٤)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٤ ٩٨٦ ٥١٤)	(٢ ٣٦١ ٨٦٩)		استثمارات عقارية
٢٠ ٩٠٠ ٤٢٦	٤٩ ٥٥٩ ٣٦٣	(٣٢)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١٩ ٣٠٢ ٣٨١)	(١٢ ٢٥٧ ٠٥٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
(٩ ٨٤٠ ٣٤٥)	١٢ ٤٩٤ ٨٣٤	(٤٧)	بنوك دائنة
٤٦ ٨٥١ ٩٠٢	٣٠٥ ٨٣٨ ٢٩٢	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٥ ١٦٦ ٢٥٠)	(١٢ ٦٧٨ ٢٠٦)		فوائد قطع أوراق قبض مدفوعة
(١٣٥ ٣١٥ ١٩١)	(١٢٥ ٦١٧ ١٣٠)		مدفوعات في القروض
--	١١ ٦٧٠ ٣٩٩	(٥١)	مقبوضات من القروض
٤٠ ٤٠٣ ٩١٥	--		أسهم الإثابة
(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٦)	(٥٢ ٥٥٢ ٧٣٩)		تسويات على الأرباح المرحلة
(٥٩ ٢٧٦ ٨٦٣)	(٧٣ ١٦٩ ٦١٢)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٢٢٧ ٨٠١ ٧٩٨)	٦٥ ٩٨٥ ٨٣٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التمويل
(١٦ ١٦٦ ١٠٨)	٣٠ ٣٩٣ ٧٠٠		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠		النقدية في أول العام
٢٣١ ٣٤٣ ١٣٨	٥٧٠ ١٩٣ ٨٨٠		النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- 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  
المشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة

عن السنة اشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

الإجمالي جنيه مصري	أرباح الفترة جنيه مصري	احتياطي تقسيم أسهم الإثابة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال جنيه مصري	إيضاح رقم
٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٤٣ ٠١٠ ٤٣١	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
--	(٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥)	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(١٢ ١٥٥ ٨٩٦)	--	١٢ ١٥٥ ٨٩٦	--	(١٥٦) المحول للاحتياطي القانوني
(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٧)	--	--	(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٧)	--	--	--	تسويات علي الأرباح المرحلة
(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	--	--	احتياطي تقسيم أسهم الإثابة والتحفيز
٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٦ ٠٧٦ ٨٤٩ ٧٣٧	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	--	٣٦٩ ٥٦٨ ٨٤٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٧ ٠٩ ١٤٩ ٠٩٠	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	--	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	(٨٧ ٦١١ ٣٤٣)	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	(٥٥) زيادة رأس المال
--	--	--	(٤ ٣٨٠ ٥٦٧)	--	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	--	(١٥٦) المحول للاحتياطي القانوني
(٥٢ ٥٥٢ ٧٣٩)	--	--	(٥٢ ٥٥٢ ٧٣٩)	--	--	--	تسويات علي الأرباح المرحلة
١٤ ٠٤٠ ٠٠٠	--	١٤ ٠٤٠ ٠٠٠	--	--	--	--	(٦٥) احتياطي تقسيم أسهم الإثابة والتحفيز
٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠	٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٧ ٩٣٩ ٦٩٢ ٥٦١	٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠	١٤ ٠٤٠ ٠٠٠	٣٨٣ ٩٢١ ٤٠٨	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

ياسين منصور

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩  
المحتويات

رقم الإيضاح	رقم الصفحة
١- نشأة الشركة	١
٢- غرض الشركة	١
٣- مقر الشركة	١
٤- السجل التجارى	١
٥- الستة أشهر	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- دالنو 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩  
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 دالنو شراء أراضي
٢٥	-٤٩ بنوك سحب على المكشوف
٢٥	-٥٠ عملاء بفعات مقدمة
٢٦	-٥١ القروض
٢٧-٢٦	-٥٢ أوراق الدفع
٢٧	-٥٣ دالتون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧	-٥٤ التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٨	-٥٥ رأس المال
٢٩	-٥٦ الاحتياطات
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 الأكوام المالية وقيمتها العادلة
٣٢ - ٣١	-٦٣ إدارة مخاطر الأكوام المالية
٣٢	-٦٤ الموقف الضريبي
٣٣	-٦٥ نظام الإثابة والتحفيز
٣٨ - ٣٣	-٦٦ أحداث هامة

شركة بالم هيلز للتعمير  
"شركة مساهمة مصرية"  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتيهما 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 السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣ سبتمبر ٢٠١٩.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالي المنتهى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ في التوسع في ممارسة نشاط التطوير العقاري من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الأخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها أو صافي 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 إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.
- 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 بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم 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
٩٩,٩٦%	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٥٤%	- 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 السياحى
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 ماكور 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 كولد ويلبانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣٩,٩٩%	- شركة أركان بالم للاستثمار العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

**٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية**

قامت الشركة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨) والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

**السياسات المحاسبية المتبعة****١٠- أسس إعداد القوائم المالية**

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ 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 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 الموضوعة 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 الموضوعة 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- التغير في السياسات المحاسبية**

يتمثل 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 الشركة وبما يترتب عليه من آثار عن حقيقة المركز المالي ونواتج أعمال الشركة، ويتم إثبات آثار ذلك التغير 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 تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الإعراف الأولى بها على أساس ترجمة قيمة العملة الأجنبية باستخدام سعر الصرف السائد بين عملة التعامل والعملة الأجنبية تاريخ إثبات تلك المعاملات.

## • المعاملات والأرصدة

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

## 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 يتابع 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 معلقة.

(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 مخصوماً منها خسائر الاضمحلال في القيمة، ويتم الاعتراف بالأرباح أو (الخسائر) في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند استبعاد الأصل المالي من الدفاتر أو حدوث اضمحلال أو تغطية اضمحلال في القيمة وأيضاً من خلال عملية الاستهلاك.

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

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

## (و) استثمارات عقارية

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

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار 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 مخصصاً 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 (الاقتصادي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معذا 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	الأصل
%٥٠	مباني
	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
%٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٣٣,٣٣	أجهزة وبرامج حاسب إلى
%٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
%٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

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

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

**الاضمحلال :** تقوم الشركة بشكل 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 التي كان سيتم تحديدها (بالصافي بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

#### ١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

## ١٩ - وحدات تامة المعدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع في الوحدات التي تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء في أعمال تسويقها، أو البدء في إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقق، كبائن 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 بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخصم 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 المتوقع حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة اضمحلال.

## 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 الأولي 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 سواء للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

## 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 والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

## ب- الضرائب المؤجلة

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

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 القروض 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 إتباع أسلوب وطريقة نسبة الإتمام في المعالجة المحاسبية لإثبات الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) ، حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات 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 كالاتي:

## 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 حتي 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 حتي 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، كبائن وشاليهات)

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



**ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)**

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

**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 المعدة للبيع - (شقق، كباثن 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 وابتاع 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 سواءً بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

#### د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

#### هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

#### و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

#### ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

#### 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 لأجل لأقل من ثلاثة أشهر.

## 371

في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٦٧٣ ٣٦٥ ١٧١٣ جنيه مصري، وتمثل فيما يلي:

[illegible]

११६०१

## ٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢٦٣ ٦٧٥ ٠٧٨ 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 مستقبل غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
<b>استثمارات عقارية - أراضي</b>		
<b>مشروع بوتانكا</b>		
القطعة الأولى *	١٦٩٩,٥٦	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠
القطعة الثانية **	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانكا	١٧٥٩,٤٦	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠
<b>استثمارات عقارية - مباني</b>		
<b>محلات منتجع بالم هيلز</b>		
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٥٦ ٧٠٥ ٣٤٣
مجمع الإهلاك	--	(٥ ٥٤٣ ٠٠٥)
صافي تكلفة المحلات	--	٥١ ١٦٢ ٣٣٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	١٧٥٩,٤٦	٢٦٣ ٦٧٥ ٠٧٨

\* 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 يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٥٨٥ ٩٢٩ ٦٤٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١١٨ ٦٨١ ١١٨ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٥٣٠ ٣٤٩ ٩٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
١ ٧١٢ ٥٥٦ ٤٠٦	١ ٢٠٦ ٢٠٢ ٩٠٩
<b>إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل</b>	
<b>بخصم:</b>	
القيمة الحالية	١٢ ٦٤٢ ٧١٨
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٧١ ٦٩١ ٧٨٥
رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٥٢٨ ٢٢١ ٩٠٣
إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل	٣ ٥٢٢ ٤٠٤ ٣١٦
<b>بخصم:</b>	
القيمة الحالية	١٠٦ ٠٣٨ ٤٠٠
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٣٥٨ ٦٥٨ ١٧٩
رصيد أوراق القبض طويلة الأجل	٣ ٠٥٧ ٧٠٧ ٧٣٧
رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	٤ ٥٨٥ ٩٢٩ ٦٤٠

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 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 ٢٠٨ ١٥٦ ٢١٨ مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ (إيضاح رقم ٥٤).

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

### ٣٨ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٤٨ ٩٥٨ ٧٦٠ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٤٨ ٩٥٨ ٧٦٠	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦
٤٨ ٩٥٨ ٧٦٠	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦

أعمال إنشائية نادي بالم هيلز - ٦ أكتوبر

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- 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 يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

نوع المعاملة	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
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	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
استحواذ		
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥

\* 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 تجاة تلك المبالغ.

## ٤٠ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨٤١ ٤٤٠ ١٩٤ جنيه مصري وتشمل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	مجموع الإهلاك ٣٠ يونيو ٢٠١٩	مجموع الاستهلاكات ٣٠ يونيو ٢٠١٩	إهلاك الفاع ٣٠ يونيو ٢٠١٩	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩	التكلفة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	الإستهلاكات ٣٠ يونيو ٢٠١٩	إضافات ٣٠ يونيو ٢٠١٩	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢
٨٢ ٩٦٥ ٨٢٦	٦٨ ٦٦٤ ٢٠٤	--	٣ ٧٩٠ ٧٥٢	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠
١٧ ٧٧٧ ٣٠٥	٤١ ٨٠٠ ٩٠٣	--	٣ ٩١٤ ٢٥٢	٣ ٧ ٨٨٦ ٦٥١	٥٩ ٠٧٨ ٢٠٨	--	٣ ٢٩٠ ١٨٧	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١
٣ ١٨٧ ١٤٧	٨ ٢٥٦ ٤٨٨	١٢٠ ٠٠٠	٨٠ ٦ ٨٨٧	٧ ٥٦٩ ٦٠١	١١ ٤٤٣ ٦٣٥	١٢٠ ٠٠٠	--	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	١١ ٥٦٣ ٦٣٥
١١ ٩٩٢ ٩٧١	٤٩ ٤٨٩ ٧٥٦	١٥ ٨٧١	٤ ٧٢٩ ٩٨٨	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٦١ ٤٨٢ ٧٢٧	٢٩ ٩٤٤	٥٤٩ ٠٨٧	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤
٥٧ ٠٧٥	١٥ ٩٦٨ ٨٥٠	--	٥٨ ٠ ٢٧	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١٦ ٠ ٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠ ٢٥ ٩٢٦	١٦ ٠ ٢٥ ٩٢٦
١٠ ٨١٦ ٣٩٠	٣٠ ٨٦ ١٣٥	--	٢ ٣٢٩ ١٠٥	٢ ٧ ٤٧٧ ٠٣٠	٤٠ ٩٠٢ ٥٢٤	--	٢ ٩٦١ ٥١٥	٣ ٧ ٤٤١ ٠٠٩	٣ ٧ ٤٤١ ٠٠٩
١ ٠٥٥ ٢٢٣ ٤٦٤	٦٨ ٠٥٨ ٠٨٢	--	٢ ٧ ٢٢٣ ٢٣٣	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ١٢٣ ٧٨١ ٥٤٦	--	--	١ ١٢٣ ٧٨١ ٥٤٦	١ ١٢٣ ٧٨١ ٥٤٦
١ ١٩٤ ٤٤٠ ٨٤١	٢٨٢ ٣٢٤ ٤١٨	١٣٥ ٨٧١	٤٢ ٨٦٢ ٢٤٤	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	١ ٤٧٦ ٧٢٥ ٣٥٩	١٤٩ ٩٤٤	٦ ٨٠٠ ٧٨٩	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	٢٠ ١٩٦ ٢٠١

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢٤٤ ٨٦٢ ٤٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٠٦٥ ٧٤١	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٣٥ ٨٧٧ ٥٦٢	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٥ ٩١٨ ٩٤١	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٤٢ ٨٦٢ ٢٤٤	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٦٢ ٥٥٧ جنيه مصري عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٧٦ ٦٣٠	القيمة البيعية للأصول الثابتة
١٤٠ ٧٧٣	مخصص:
١٤٩ ٩٤٤	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
٦٢ ٥٥٧	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
١٣٥ ٨٧١	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
٢٠١٩	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

\* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في 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 الرابح تحقيقها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٣١٦ ٥١٦ ٢٣٠ ١ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك	مجموع الاستعدادات	إهلاك العام	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	الإستعدادات	إضافات	التكلفة في
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢٩٢٠ ١١٢	--	--	--	--	١٢٩٢٠ ١١٢	--	--	١٢٩٢٠ ١١٢
٨٦ ٧٥٦ ٥٧٨	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	--	٧ ٥٨١ ٥٠١	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	١٥١ ٦٣٠ ٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٣٠
١٧ ٩٠١ ٣٧٠	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	٣٢٠ ٣٥	٦ ١٥٠ ١٩٥	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٣٢٠ ٣٥	١٣ ٣٦٠ ٧٨٤	٤٢ ٤٥٩ ٧٧٢
٣ ٩٩٤ ٠٣٤	٧ ٥١٩ ٦٠١	٨٤٩ ٤٩٠	١ ٥٥٥ ٣٦١	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	٨٤٩ ٤٩٠	٧ ٣٢٣ ٧٥٠	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥
١٦ ١٨٧ ٩٤٥	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٧٢ ٤٩٤	٩ ٦٦٧ ٤٤٥	٣٥ ١٣٠ ٦٨٨	٦٠ ٩١٣ ٥٨٤	٢٤ ٠٧٩	١٣ ٨٤٤ ١٤٨	٤٧ ١٤٣ ٥١٥
١١٥ ١٠٢	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	--	١٣٤ ٤٩١	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦
١٠ ١٩٣ ٩٨٠	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	٧٤ ٦٠٦	٣ ٦٩٢ ٧٧٥	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	٧٤ ٦٠٦	٦ ٩٨٩ ٨٦٧	١٦ ٠٢٥ ٧٤٨
١٠ ٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	١١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--
١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	٩٧٨ ٦٢٥	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	١٧٠ ٩٥٠ ٥٣٢	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	٩٨٠ ٢١٠	١ ١٥٩ ٨٠٠ ٠٩٥	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨
								٢٠١٨
								الرصيد في ٣١ ديسمبر

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٦٩ ٦٢٦ ٦١٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٠٢٩ ٣٤٩	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٥٥ ٥١٢ ٢٢٧	إهلاك لأصول إدارية - قائمة الدخل
١١ ٠٨٥ ٠٤١	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
	بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٨٥٩ ٤١٥ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

القيمة البيعية للأصول الثابتة

لخصم:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة

مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة

صافي القيمة المكتسبة للأصول الثابتة المباعة

أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

٩٨٠ ٢١٠  
٩٧٨ ٦٢٥

١ ٥٨٥

٨٥٩ ٤١٥

قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويل للأرض وبماني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويل وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحقيقها لإثبات تلك العقود كتأجير 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 تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٩٥٧ ٩٥٥ ١٢٥ ٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٧٢٥ ٦٦٢ ٦١٨	٩ ٩٩٤ ٤٠٢ ٧٥٢	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ١ يناير ٢٠١٩
٤٦٢ ٠٩٦ ٨٠٧	١ ٥٤١ ٠٩٠ ١١٢	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١٢ ١٨٧ ٧٥٩ ٤٢٥	١١ ٥٣٥ ٤٩٢ ٨٦٤	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٧ ٠٦١ ٨٠٣ ٤٦٨	٦ ٧٩٩ ٢٨٢ ٨٤٩	يخصم: ما تم استبعاده على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥ ١٢٥ ٩٥٥ ٩٥٧	٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
وذلك علي النحو التالي:-		
٢ ٧٥٤ ٩٥٥ ٧٩٧	٢ ٦٠٧ ٤٠٠ ٥٩١	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٢ ٣٧٠ ٥٧٠ ٦٧٥	٢ ١٢٨ ٣٧٩ ٩٣٩	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٤٢٩ ٤٨٥	٤٢٩ ٤٨٥	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣٠ يونيو ٢٠١٩
٥ ١٢٥ ٩٥٥ ٩٥٧	٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

\*بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٥٧٢ ٠٣٥ ٢٧٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

## ٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٩٣ ٨٨٠ ٥٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥١ ١٣١ ٤٤٠	٥١٧ ٣٠٩ ١٥٦	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٢ ٢٩٩ ٦٢٣	١١ ٨١١ ٣٤٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤ ٢٦٢ ٨١٧	٨ ١٧٩ ٦٨٢	نقدية بالصندوق
٥٧٠ ١٩٣ ٨٨٠	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩



## ٤٣ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢٦٨ ٢٠١ ٥٢٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية جنيه مصري	متوسط العائد	العوائد غير المحققة في	
		٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	القيمة الحالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري
البنك التجاري الدولي	١٤%	١٢٣.٩٥٤٤	٢٢١.٣٠٠.٠٠٠
البنك الأهلي المتحد	١٤%	١٣.٦٧٢٨	١٥.٨٢٥.٠٠٠
البنك العربي الأفريقي الدولي	١٤%	٢٠.٧٨٢.٤٦٠	٣٢٠.٤٧٥.٠٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩		٣٤.٣٩٨.٧٣٢	٥٥٧.٦٠٠.٠٠٠
			٥٢٣ ٢٠١ ٢٦٨

## ٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٥٨٢ ٠٠٤ ٣٦٧ 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 يونيو ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	
٨ ٣٣٧ ٢٣٥	٦ ٣٥٠ ٨٠٣	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
٣ ٢١٩ ٨١٢	٣ ٧٣٣ ٧٣٢	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٧٤ ٤٠٢ ٢٩٠	٥٩ ٥٦٥ ٧٧١	عملاء القطامية - فيلات وتاون هاوس
٧٠ ١٤٢ ١٨٢	٦٣ ٣٨٢ ٧٩٢	عملاء مشروع الجولف
٢٦ ٥٧٤ ٦٨٠	٢٠ ٩١٨ ٠٣١	عملاء مشروع وود فيل
٦٥ ٤٥١ ٣٧٨	٣٩ ٨٥٣ ٢٦١	عملاء مشروع امتداد الجولف
٢ ٠٥٩ ٧٩٨	١ ٨٤٠ ٨١١	عملاء نادي بالم هيلز
٤٧ ٧٥١ ٥٠٦	٤٢ ٤٣٦ ٨٩٢	عملاء كراون
٢٤ ٥٩٠ ٨٢٩	--	مشروع بالم إسكندرية
١ ٥١٣ ٤٥٧	--	عملاء بالم ميديكال
٣٣ ٥٨٢ ٤٨٢	٤٠ ٩٧٩ ٤٩٠	عملاء مول ٨
٩ ٣٧٨ ٩٣٥	١ ٨٣٣ ٢٨١	عملاء محلات شارع ٨٨
٣٦٧ ٠٠٤ ٥٨٢	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٥ ٣٧٨ ٤٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٧٣٣ ٥٣٧	--	إيرادات مستحقة
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠٠ ٩٩٠	مدينون استثمارات
٩٧ ٤٦٥ ٤٠٦	٥٤ ٣٣٩ ٣٨٤	مصرفات مدفوعة مقدما
٧٣ ٠١٧ ٩٨٢	٤٢ ٥٧٤ ٢٦٤	تأمينات لدى الغير
١١ ٣٥٣ ١٢٠	٩ ٦٣١ ٢٦٨	عهد وسلف
٢٥ ٠٩٣ ٢٠٧	٦ ٦١٩ ٩٥٩	أرصدة مدينة أخرى
٢٣٥ ٠٢٩ ٨١٤	١٥٩ ٥٠٠ ٠٨٦	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
١٨ ٢٨٤ ٢١٩	٨ ٦٨٠ ٦١٤	ضرائب خصم من المنبع
٤٧٠ ٣٧٨ ٣٧٥	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

\* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

## ٤٦ - أطراف ذات علاقة

## أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٩ ٢٧٢ ٣٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٦٤ ٠٥١ ٤٣٣	١ ٣٨٠ ٠٥٧ ٤١٩	ش.م.م شركة بالمر هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٥٥ ٨٩٢ ٧١٩	١١٣ ٣٨٤ ٥١٧	ش.م.م شركة ركين إيجيت للاستثمار العقاري
٢ ٨٢٨ ٦٣٩	٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٢٧ ٨٢٨ ٩٢١	٢٢٠ ٥٣٨ ٢٠٠	ش.م.م الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٣٢ ٠٨٨	ش.م.م شركة بالمر أكتوير للفنادق
--	٢٦ ٤١٤ ٣٢٤	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٩ ٤١٧ ١٣٢	٦٩ ٢٣٤ ٦٧١	ش.م.م شركة جمشة للتنمية السياحية
--	٦٤ ٠٠٣ ١٢١	ش.م.م شركة بالمر هيلز للاستثمار السياحي
٢٩٤ ٦٠٩	٢٧٤ ٦٠٩	ش.م.م شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	ش.م.م شركة بالمر هيلز للفنادق
١ ٥٥٨ ١٢١	١ ٥٢٩ ٩٧١	ش.م.م شركة بالمر هيلز للتعليم
٣٠ ٠٥٠	٣٠ ٠٥٠	ش.م.م شركة بالمر جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	٢٦ ٨٥٨	ش.م.م شركة بالمر هيلز الساحل الشمالي للفنادق
--	١٤ ٨١٦ ٠٦١	ش.م.م شركة بالمر هيلز العقارية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م شركة بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة كولد ويلبانكر بالمر هيلز للاستثمار العقاري
٣٢ ٩٦٣ ١١٠	--	ش.م.م شركة بالمر للاستثمار والتطوير العقاري
١٢ ٢٦٢ ١١٩	--	ش.م.م شركة بالمر هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٩٩ ٠١٨ ٥٥٤	--	ش.م.م شركة بالمر للتنمية العمرانية
٣٢٣ ٨٦١	٣٢٣ ٨٦١	ش.م.م شركة استن كولدج
٨١٦ ١٩١	٤١ ٢٠٦	ش.م.م بالمر الإسكندرية للاستثمار العقاري
٥ ١٠٠	١ ٧٨٢ ٧٢٦	ش.م.م شركة أركان بالمر للاستثمار العقاري
٢ ٣٧٩ ٢٧٢ ٣٧٩	٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

٣٠ يونيو ٢٠١٩

شركة بالمر هيلز للتعمير

## ب -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣٠ يونيه ٢٠١٩ مبلغ ٢٢٣ ١٠٥ ٥٨٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيه ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨		
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٥٥٤ ٠٨٨	٤ ٦٥٤ ٨٢٩	ش.م.م	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
٥ ٠٧٠ ٤٧٤	--	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٥٢ ٧٣٨ ١٠١	١٥٥ ٥٧٩ ٤٤١	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٨ ٧٨٥ ٦٤٨	٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٤ ٤٠٠ ٢٢٧	٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٧٩ ٥٩٦ ٠٣٤	١٢٧ ١٢٨ ٨٢١	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٧ ٣١٤ ٨١٣	١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١ ١٨١ ٥٠٠	١١ ١٨١ ٥٠٠	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٤ ٨٤١ ٤٣٦	١٠ ٨٧٦ ٤١٤	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
٣٧ ٣٧٨ ٣٥٤	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
٢٥ ٣٦١ ٦٥١	--	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٣ ٣٢٦ ٠٤٠	٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
١٩٢ ٩١٩	٢٣٣ ٩١٨	ش.م.م	شركة بالم للأشياءات والتنمية العقارية
٢٥٠ ٠٠٠	--	ش.م.م	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
--	٤٠٩ ٢٨٨	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٤ ١٠٣ ٩٣٩	٤ ١٠٣ ٩٣٩	ش.م.م	شركة المنصور والمغربي
--	١٥ ١١٣ ٢٠٧	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
--	٣ ٨٣١ ٥٠٧	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٥٨٦ ١٠٥ ٢٢٣	٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢		الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠١٩

## 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 مصري	
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	١ ١٣٠ ٤٦١ ٢٣٣
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٣ ٨٩٤ ٧٥٦
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	تمويل	٣٨ ٢٩٧ ٣٣٦
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	تمويل	٥٥ ٩٧٣ ٨٩٥
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٤٩٩ ٨٠١ ٣٨٩
شركة السعودية للتطوير العمرانى	شركة تابعة	تمويل	١٧٥ ٩٤٥ ٨٣٩
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	تمويل	٦٥ ٠٠٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	تمويل	٧٦ ١٧٦ ٦٤٠
شركة شرق القاهرة	شركة تابعة	تمويل	٢ ٠٩٧ ٣٤٦ ١٤٩
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	تمويل	١٤٥ ٣١١ ٢٤٦
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	تمويل	٢٥ ٠٠٠
شركة التنمية السياحية	شركة تابعة	تمويل	١٨٢ ٤٦١
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	تمويل	٨ ٥٠٦ ٨٧٥
شركة بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	١٢ ٤٤٩ ٧٣١
شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	تمويل	١٣٧ ٧٧٥ ٨٧٧
شركة بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	تمويل	٦٠ ٥٤١ ٤٣٢
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	تمويل	٣٥ ٥٧٥ ٩٢٧
شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	تمويل	٨٩ ٤١٤ ٧٧٢
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	تمويل	٢٠ ٠٠٠
شركة بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	تمويل	٢٨ ١٥٠

الطرف	نوع الطرف	طبيعة التعامل	حجم التعامل
شركة بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	تمويل	٥٠٠ ٨٤٦ ٩٠٥
شركة بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	تمويل	١٢١ ٨٧٤ ٦٧٥
شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	تمويل	٨٧٤ ٩٨٥
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	شركة شقيقة	تمويل	١٠١ ٨١٤ ٥٦٧
شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	تمويل	٤١ ٠٠٠
شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	تمويل	٢٥٠ ٠٠٠

## -الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة-

الطرف	اسم البند بالميزانية
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة جوده للخدمات التجارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة السعودية للتطوير العمراني	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة نايل بالم النعيم	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة الاتحادية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة شرق القاهرة	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة القاهرة الجديدة	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة التنمية السياحية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
شركة المنصور والمغربى	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
بالم جمشة للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم الساحل الشمالى للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم للتطوير العقاري	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم هيلز العقارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
بالم هيلز للمنتجات	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم هيلز للفنادق	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم هيلز للتعليم	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بمطان السعودية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
كولد ويلبانكر	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم للتنمية العمرانية	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم لإدارة الأندية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
أستن كولدج	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
أركان بالم للاستثمار العقاري	جاري أطراف ذات علاقة مدينة
بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)

## ٤٧ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٤٨٢ ٨٧٦ ٢٥ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلى:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصرى	جنيه مصرى
٢٥ ١٢٣ ٦٩٦	١٢ ٨٣١ ٤٥٥
٧٥٢ ٧٨٦	٥٥٠ ١٩٣
٢٥ ٨٧٦ ٤٨٢	١٣ ٣٨١ ٦٤٨

بنوك حسابات جارية - عملة محلية

بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٤٨ - دائنو شراء أراضي

## - دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٨ ٧٩١ .٨٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٧٩١ .٨٣	--	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
٨ ٧٩١ .٨٣	--	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٤٩ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٦٠ ٨٨٣ ٤٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٠ ٨٢٠ ٩٥٠	--	البنك العربي الأفريقي الدولي
٦٠ ٠٦٢ ٥٢١	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩	البنك العربي
٣٦٠ ٨٨٣ ٤٧١	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٥٠ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٢ ٤٤٥ ٣٠٢ ٣٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

صافي عملاء تعاقدات				
بعد استبعاد المحمل				
عملاء دفعات حجز	علي قائمة الدخل	الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
--	٤ ٠١٧ ٥٦٠	٤ ٠١٧ ٥٦٠	٦ ٤٤٨ ٥٦٠	عملاء كاسكاد بالمرحلة الأولى
--	٥٤٨ ٧٥٤	٥٤٨ ٧٥٤	٥٤٨ ٧٥٤	عملاء أريكا الذهبية المرحلة الثالثة
٣ ٤٨٥ ٥٠٥	١٧٧ ٤٧٨ ٠٩٢	١٨٠ ٩٦٣ ٥٩٧	٩٣ ٣٣٩ ١٤٥	عملاء المركز الطبي
--	١٠١ ١٨٥ ١٤٧	١٠١ ١٨٥ ١٤٧	١٠٤ ١٩٦ ٩٣٢	عملاء القطامية
٦ ٢٨٠ ٠٠٠	٣١٧ ٦٤٦ ٦٦١	٣٢٣ ٩٢٦ ٦٦١	٣٤٧ ٣٦٧ ٣٦٦	عملاء الجولف
٢ ٣٤٥ ٠٠٠	١٩٧ ١١٨ ٣٥٩	١٩٩ ٤٦٣ ٣٥٩	٢٩١ ٧٥٨ ٨٧١	عملاء امتداد الجولف
٢٥ ٢٠١ ١٠٥	٧٢٨ ١٤٠ ٣٢٠	٧٥٣ ٣٤١ ٤٢٥	--	عملاء مشروع إسكندرية
--	--	--	٢٧٣ ٠٠٠	عملاء بوتانكا * الريف الأوروبي سابقا
٢٨٦ ٧٤٠	١١٠ ٢٢٣ ٠١٢	١١٠ ٥٠٩ ٧٥٢	١٧١ ٨٦٢ ٨٢٢	عملاء وودفيل
٧ ٤٢٧ ٠٠٢	٧٦٨ ٤١٣ ٧٠١	٧٧٥ ٨٤٠ ٧٠٣	٧٠٣ ٢٧٧ ٧٧٨	عملاء كراون
١٦٩ ٣٨٥	--	١٦٩ ٣٨٥	١٦٩ ٣٨٥	عملاء النادي
١٤ ٦٧٨ ٢٥٤	--	١٤ ٦٧٨ ٢٥٤	--	عملاء جولف سنترال
--	٣ ٣١١ ٤٤٠	٣ ٣١١ ٤٤٠	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨	عملاء وحدات تامة
١ ٨٣٠ ٠٠٠	١٠ ١٩٤ ٨٩٤	١٢ ٠٢٤ ٨٩٤	١٢ ٤٩٩ ٥٣٤	عملاء مول ٨
--	--	--	٢٩ ٠٩٤ ٣٩٩	عملاء محلات تجارية
--	(٣٤ ٦٧٨ ٥٣٧)	(٣٤ ٦٧٨ ٥٣٧)	(٢٣ ٠٨٨ ٢٦٤)	خصم فرق القيمة الحالية
٦١ ٧٠٢ ٩٩١	٢ ٣٨٣ ٥٩٩ ٤٠٣	٢ ٤٤٥ ٣٠٢ ٣٩٤	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٥١ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٤٣٣ ٢٧٦ ٥٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
<b>البنك العربي</b>			
حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.			
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--
<b>البنك العربي الأفريقي الدولي</b>			
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلى سداد مديونيات البنك القائمة.			
٧٩٧ ٥٦٩ ٠٠٠	٥٠٢ ٤٦٨ ٦٤٦	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠
<b>البنك الأهلي المصري</b>			
تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١٢٤٠ مليار جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر			
٦٦ ١٣٤ ٠٠٠	٩١٧ ١٠٦ ٠٥٢	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤
٨٦٣ ٧٠٣ ٠٠٠	١ ٧١٩ ٥٧٣ ٤٣٣	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩			

- 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 يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٤٨٨ ٤٠٨ ٩٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٩١٢ ٤٥٨ ٨٥٠	٩٩٨ ٠٤٧ ٠٢٧
٣٦٠ ٣٣٨ ١٢٦	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩
٥٥٢ ١٢٠ ٧٢٤	٥٨٣ ٧١٧ ٨٧٨
٥٠٢ ٠٦٢ ٠١٠	٧٥٤ ١٢٤ ٩٢٨
١٣٣ ٦٩٤ ٣٢٦	١٣٣ ٤٨٣ ٣١٣
٣٦٨ ٣٦٧ ٦٨٤	٦٢٠ ٦٤١ ٦١٥
٩٢٠ ٤٨٨ ٤٠٨	١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣

أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
<u>بخصم:</u>
فوائد تقسيط مؤجلة
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨ ، ٤٠)
<u>بخصم:</u>
فوائد تقسيط مؤجلة
صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٩٣٦ ٦٦٩ ١ ٥٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية	
٩٣٦ ٦٦٩ ١ ٥٥٣	٩٣٦ ٦٦٩ ١ ٥٥٣
بخصم:	
فوائد تقسيط مؤجلة	
٨١٣ ٢٤٣ ٧٨٣	٤٦٩ ٨٨١ ٨٢٤
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي	
٨٨٦ ٦٧٣ ١ ٠٤١	٢٣٠ ٠٣٦ ١ ٠٠٠
بضائف:	
أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى	
٦٩٥ ٨٢٢ ٩٩٤	٢٧٣ ٧١٠ ١ ١٠٥
بخصم:	
فوائد تقسيط مؤجلة	
٠٥٠ ٩٩٦ ٥١١	٧٦٥ ٣٠٤ ٥٥٦
صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى	
٩٣٦ ٦٦٩ ١ ٥٥٣	٧٣٨ ٤٤١ ١ ٥٤٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	

- 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 يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣١٠ ٤٨٠ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
مستحقات زيادة مساحات بنائية 'بوتانيكا'	
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠
عملاء تحت التسوية	
٩٠٩ ٥٨٤ ١١	٩٢٠ ٤٠٥ ٢٢
مصرفات مستحقة	
٢٣٩ ٦٩٧ ٤٧	٥٩٠ ٩٦٨ ٢٨
تأمين للغير	
٦٠٣ ٣٣٢ ٤٤	٨٠٤ ٧٣٩ ٣٥
أرصدة دائنة أخرى	
٥٥٩ ٣٦٥ ١٠٢	٨٩٩ ٠٣٣ ٩٩
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩	
٣١٠ ٤٨٠ ٣٠١	٢١٣ ٦٤٨ ٢٨١

## ٥٤ - التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقدين 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 وجميعه العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٧٦٠ ١٨٢ ٥٤٥ جنيه مصري.

## ٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠.١٩٩.٢٣٥ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥.٥٩٩.١١٧ 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 ١.٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
١.٢١٥.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣.٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٣.٠٧٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٤.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٦.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤.١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٨.٣٢٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤.٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
٩.٣١.٨٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦.٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
١٣.٩٧.٧٦٠.٠٠٠	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، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢٠.٩٦.٦٤٠.٠٠٠	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، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٢٦.٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤٣.٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨.٤٧٨.٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧.٣٩.٩٩٩.١٩٨.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤٣.٩٧.٩٩٩.٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩.٨٩٩.٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٧.٢٦.٩٤٩.٣٠٨.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٤٦.١٧.٨٩٩.٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨.٨١٨.٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧.٦٩.٦٤٩.٩٠٩.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦١.٥٧.١٩٩.٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣.١١٧.٥٩٩.٦٣٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦٢.٣٥.١٩٩.٢٧٠	



## ٥٦ - الاحتياطات

## أ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ١٧.٠٤١ ٤٤١ ٦١٥ 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 يونيو ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٥٠.٦٠ ٦١١	٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨	رصيد أول المدة
٥٦٧ ٣٨٠ ٤	٨٩٦ ١٥٥ ١٢	المدعم خلال الفترة
١٧.٠٤١ ٤٤١ ٦١٥	٤٥٠.٦٠ ٦١١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ب - الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٦٥٦ ٣٤ ٤٠٠ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية في الشركات التابعة طبقا لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

## ٥٧ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٦٨٠ ٩٤٤ ١٤٠٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨٠ ٩٤٤ ١٤٠٤	٩١٣ ٩٦٥ ٩٧٤	إيرادات تطوير عقاري
٦٨٠ ٩٤٤ ١٤٠٤	٩١٣ ٩٦٥ ٩٧٤	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام على مستوى وحدة العقد في ضوء التكاليف الفعلية المنقذة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٧٥٠ ٦٨ ٨٤٧ 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 يونيو ٢٠١٩	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥٠ ٦٨ ٨٤٧	٧١ ٩٥٨ ٦٠٢	تكاليف تطوير عقاري
٧٥٠ ٦٨ ٨٤٧	٧١ ٩٥٨ ٦٠٢	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٤ ٦٤٠ ١٢٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١٥ ٢١٥ ٧٦٩	٩٨ ٨٨٣ ٠١٣	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٧٣ ٥٠١ ٥١٠	٣٨ ٤٣٢ ٧٩٢	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٢٢٦ ٠٥٤	١ ٣٠٤ ٩٩٩	تليفون وبريد وفاكس
٥ ٣١٩ ٢١٢	—	مصروفات مرافق وخدمات
٢٧ ٦٣٨ ٩٠١	٢١ ٦٩٥ ٧٠٩	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١١ ٥٠٠ ٦٣٣	١٧ ٢٧٨ ٦٩٢	مصروفات صيانة وتأمين
٢ ٤١١ ٩٥٤	٦ ٨٩١ ٧١٥	مصروفات سفر وانتقالات
٩٤٧ ٥٩٨	٤٩١ ٧٦٠	مصروفات بنكية
٢١ ٣٩٥ ٣٣٤	٢٠ ٣٩٢ ٨٣٥	مصروفات إدارية أخرى
(١٩٧ ٦٩٩ ١٨٠)	(٧٨ ٧٣١ ١٤١)	مصروفات محملة على شركات المجموعة
٦١ ٤٥٧ ٧٨٥	١٢٦ ٦٤٠ ٣٧٤	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٦٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٤٩ ٦٧١ ٧٦٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٧٦٤ ٢٤٥	١١ ٣١٣ ٤٧٧	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
١٦ ٣٨٥ ٣٧١	٦ ٤٠٧ ٩٤١	إيرادات رسوم تحويل وغرامات تأخير
—	٦٢ ٥٥٧	أرباح بيع أصول ثابتة
١ ٥٥٨ ٧٥٠	٣ ٥٠٧ ٤٩٥	استرداد قيمة مرافق
٣ ٧٤٠ ٥٢٢	١٠ ٣٠٩ ٥٦٦	توزيعات أرباح
١٣ ٨٠٣ ٨٩٠	١٨ ٠٧٠ ٧٣٢	إيرادات متنوعة
٤٨ ٢٥٢ ٧٧٨	٤٩ ٦٧١ ٧٦٨	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٩

## ٦١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣٠ يونيو ٢٠١٩ مبلغ ٠,٠٨٠ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	٢٩١ ٠٥٦ ٢١٠	صافي ربح الفترة
٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٢٥	٠,٠٩٣	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩.

## 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

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 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 نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح 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 ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

## ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور :

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

## ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام 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 تقديرياً وتم الاعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨ : 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 يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

## ٦٦- أحداث هامة

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

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

ملخص لأهم التعديلاتالمعايير الجديدة أو المعدلة

يستبدل بنص الفقرة "٤" النص الاتي :

(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة

يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشأتها التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعديل نص الفقرة "٩" بإضافة العبارة التالية في نهايتها:

تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" وتأثير هام" في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٤٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.

إضافة نص الفقرات التالية:

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة"

٨- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطالبة في جميع أجزاء الفترة الحالية وجميع فترات المقارنة المعروضة أن تطبق الاستثناء من التجميع لجميع منشأتها التابعة وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢).

١١- إذا كانت مطلوبة من الشركة الأم، وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) أن تقوم بقياس استثماراتها في شركة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، سوف يتعين المحاسبة عن استثمارها في الشركة التابعة بنفس الطريقة في القوائم المالية المستقلة لها.

١١ب. عندما تتوقف المنشأة الأم عن أن تكون منشأة استثمارية، أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تقوم بالمحاسبة عن التغيير من التاريخ الذي حدث فيه تغيير الوضعية، كما يلي:

(أ) عندما تتوقف المنشأة عن أن تكون منشأة استثمارية، فإنه يجب على المنشأة المحاسبة عن الاستثمارات في المنشأة التابعة وفقا للفقرة "١٠". ويجب أن يكون تاريخ التغير في الوضعية هو التاريخ المفترض للاستحواذ. عند المحاسبة عن الاستثمارات وفقا للفقرة "١٠" فإنه يجب أن تظهر القيمة العادلة

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

للمنشأة التابعة في التاريخ المفترض للاستحواذ بالمقابل المفترض المحول.

(١) ملغاة.

(٢) ملغاة.

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

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

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

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

إضافة نص الفقرة "٣٩ أ"

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

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

د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) تصيب السهم في الأرباح تعديل نص

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
الفقرة ٢٠* لتصبح كالآتي:-	تعديل نص الفقرة ٥٨* (ب) لتصبح كالآتي:
هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"	أو(ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى "٦٨").
و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"	تعديل نص الفقرة ٦٨* ج (ب) لتصبح كالآتي:
ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"	أو (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).
ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"	إضافة نص الفقرة التالية: فقرة ١٢*: لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة."	إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "ب" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".
ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"	إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم ٢٠*: (و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".
	تعديل نص الفقرة رقم ٥* لتصبح:
	(٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).
	إضافة نص فقرة (د) إلي الفقرة رقم ٥*:
	(د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"
	تعديل نص الفقرة ٢٠* بإضافة البند ٢ (أ)(٣) لتصبح كالآتي:
	٢ - لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة ١٠* على المنشأة الإفصاح عن:
	(أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد:

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

- (١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.
- و(٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من "٧" إلى "٩").
- و(٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقاً (الفقرة ١٩)، و
- ب) المعلومات عن حصصها في:
- (١) الشركات التابعة (الفقرات من "١٠" إلى "١٩").
- و(٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من "٢٠" إلى "٢٣").
- و(٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمعة) (الفقرات من "٢٤" إلى "١٣١").
- أضافة عنوان يسبق فقرة ١٩: التصنيف كمنشأة استثمارية
- أضافة فقرة ١٩:

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

أضافة فقرة ٩ب:

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

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

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

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

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

أضافة الفقرات الآتية :

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



المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

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

(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و

(ب) المقر الرئيسي لأعمال المنشأة التابعة (وبلد التأسيس إذا كان مختلفا عن المقر الرئيسي للأعمال)؛ و

(ج) نسبة حصة الملكية المحتفظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحتفظ بها.

١٩ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم - أيضا - الإفصاحات الواردة في الفقرات ١٩ب (أ) إلى ١٩ب (ج) عن الاستثمارات التي تخضع للسيطرة من قبل منشأتها الاستثمارية التابعة. ويمكن أن يقدم الإفصاح من خلال تضمين القوائم المالية للمنشأة الأم القوائم المالية للمنشأة التابعة (أو المنشآت التابعة) التي تتضمن المعلومات أعلاه.

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

(أ) طبيعة ومدى أي قيود هامة (مثل تلك الناتجة عن ترتيبات اقتراض، أو متطلبات تنظيمية أو ترتيبات تعاقدية) على قدرة منشأة تابعة غير مجمعة من قبل المنشأة الاستثمارية على تحويل أموال إلى المنشأة الاستثمارية في شكل توزيعات أرباح نقدية أو سداد قروض أو سلف مقدمة؛

(ب) أي ارتباطات أو نوايا حالية لتقديم دعم مالي أو غيره لمنشأة تابعة غير مجمعة، بما في ذلك الارتباطات أو النوايا لمساعدة المنشأة التابعة في الحصول على الدعم المالي.

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

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

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدى بأن تفعل ذلك، دعما مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

٢١- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ٢١٠ (ب) إلى ٢١٠ (ج).

٢٥- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة ٢٤٠\* للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجمعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ١٩٠\* إلى ١٩٠\*ز\*.

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و(٢٦) "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزاياء العاملين"، و معيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية - الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".
- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.