

شركة بالم هيلز للتعوير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقى
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

تقرير فحص محدود
عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المجمع المرفق لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الارياح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصا للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وتتنحصر 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 مسنولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأي مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف ونقل 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 ٢٧، ٢٨، ٥٦، ٥٧).
- 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 على أن يبدأ تطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة وشركاتها التابعة قد قامت بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات اعتباراً من الفترة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرات السابقة، تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ١٤ نوفمبر ٢٠١٩

مراقب الحسابات

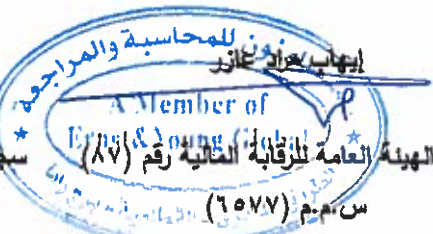
دكتور/ أحمد شوقي

علاء عبد العظيم منصور

إيهاب عزازي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)



س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

س.م.م (٢٨١٢)

MAZARS مصطفى شوقي



المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

شركة باله هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	١٥٦ ٢١٤ ١٤١	(٣٢، ١١، ٨)	الأصول غير المتداولة
٧٦٩ ٦١٢ ١١٦	٣٨٨ ٤٣٢ ٢٢١	(٣٢، ١١)	استثمارات في شركات شقيقة
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٨	١٢ ٠٢٤ ٤٣٤ ٠٥٣	(٣٥، ١٦)	استثمارات عقارية
١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	١١١ ١٧٠ ٤٨٣	(٣٦، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	(٤٣)	مشروعات تحت التنفيذ
١ ٤٢٧ ٥٩١ ٢٨٨	١ ٣٧١ ٥٩٥ ٤٣٣	(٣٧، ١٣)	مسند تحت حساب استثمارات
٤ ٤٦٩ ٤٦١	٣ ٩٢٢ ٤١٤	(٢٢ب)	الأصول الثابتة (بالصافي)
--	٨٣ ٠٧٠ ٠٠٠		أصول ضريبة موجلة
١ ٣٩٠ ٧٣٣	١ ٣٩٠ ٧٣٣		نظام الإثبات والتحفيز
١٥ ٥٩٢ ٧٠٥ ٠١٦	١٤ ٣٣٤ ٨٢٧ ٤٦٣		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٩ ٩٦٥ ٢٩٩ ٩١٧	(٣٨، ١٤)	الأصول المتداولة
١ ٧٥٠ ٨١٨ ٩٣٧	٩٥٥ ١٨٨ ٦٤١	(٣٤، ١١)	أعمال تحت التنفيذ
٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	٦٩٤ ٧٠٩ ٤٠٨	(٣٩، ٢٩)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٦٢٦ ٥٦٢ ٣٨٨	(٣٥، ١٦)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧٥ ٨٦٦ ٥٥٠	٨٦ ٩٤٨ ١٠٤	(١١)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٠٦١ ٧٠٥ ١٠٠	١ ٢٠١ ٠٤٩ ٨٢٥	(٤٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٤٩٤ ٣٧٢ ٨٦٥	٥١٢ ٣٢٦ ٧٦١		علاء - أرصدة مدينة
٩٨٤ ٤٥٠ ٩٢٤	١ ٣٥٧ ٤٦٢ ٢٥٤	(٤١)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	٣٧٩ ٨٢٢ ٣٣٥	(٦١، ٤٢، ٢٦)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
١٩ ٠٠٩ ٥٠٤ ٦١٢	١٩ ٧٧٩ ٣٦٩ ٦٣٣		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	١٢٦ ٠٥٦ ٨٦٤	(٤٤)	الالتزامات المتداولة
٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	١ ٠٥٢ ١٢٠ ٥٩٧	(٤٥)	بنوك دائنه
١١ ٤٨٤ ٨٠٩ ٤١٨	١١ ٧٩٦ ٨٤٩ ١٨٣	(٤٦)	بنوك سحب على المكشوف
٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	٩٥ ٠٨٣ ٤١٦	(٢٠)	علاء - دفعات مقدمه
٢٥١ ٧٠٦ ٤٢٣	١٨٣ ٠١٨ ٠٤١	(١٨، ٢٧ج)	التزامات استكمال مرافق
١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	٢٢٧ ١٢٩ ٩٤٠	(١٤٧، ١٩)	مخصصات
١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	٨٢٧ ٧٥٧ ٩٦٧	(١٤٩)	داننو شراء اراضى - قصيرة الاجل
١ ١٠١ ١٣٠ ٢٩٥	١ ٤١١ ٣١٩ ٩٨٩	(٥٠)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٧٠٤ ٤٤٠ ١٤٨	٧٩٧ ١٣٩ ٨٦٦		فروض - قصيرة الاجل
٢٥١ ٥٩٩ ٢١٣	٥٨ ٨١٢ ٥٠٠	(١٢٢)	موردون ومقاولون
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٥٧٣ ٤٦٣ ٣٨٠	(٥١)	ضرائب نخليه
٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	٨٤٦ ٠٩٠ ٩٧٠	(٥٥)	داننون وارصدة دائنه اخرى
٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	٣٠ ١٥٨ ٧١٨	(٦١، ٤٨، ٢٦)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
١٧ ٩٨٥ ٢٧١ ٥٦٧	١٨ ٠٢٥ ٠٠١ ٤٣١		جاري أطراف ذات علاقته - أرصدة دائنه
١ ٠٢٤ ٢٣٢ ٠٤٥	١ ٧٥٤ ٣٦٨ ٢٠٢		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦١	١٦ ٠٨٩ ١٩٥ ٦٦٥		راس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٣)	حقوق الملكية
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	(١٥٤)	راس المال المصدر والمدفوع
٤٧٦ ٠٦٤ ١٦٨	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٥٤ب)	احتياطي قانوني
--	٥ ٠٧٠ ٠٠٠		احتياطي خلص
٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	١ ٠٣٨ ٥٥٤ ٣٢٠		احتياطي تقييم اسهم الإتابه
٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧		ارباح مرحله
٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨ ٧٣٤ ٥٦٧ ٦٣١		ارباح العام
٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٥٤٦ ٠٠٨ ٢٣٦		إجمالي حقوق ملكيه الشركه الام
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٩ ٢٨٠ ٥٧٥ ٨٦٧		الحقوق غير المسيطره
			إجمالي حقوق الملكية
٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	(١٩، ٤٧ب)	الالتزامات غير المتداولة
١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	٢ ١١١ ٠٨٦ ٦٤٠	(٤٩ب)	داننو شراء اراضى - طويله الاجل
١ ٦٧١ ٥٣٥ ٦٥٢	٢ ٠٦٩ ٩٥١ ٥٦٩	(٥٢)	اوراق دفع - طويله الاجل
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	١ ٨٨٥ ١٢٦ ٦٥٦	(٥٠)	التزامات طويله الاجل - اتحاد الشاغلين
١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣	٥٩٢ ١٩٦ ٦٧٨	(٥٥)	فروض - طويله الاجل
٧ ٤٠١ ٣٩٩ ٩٦٧	٦ ٨٠٨ ٦١٩ ٧٩٨		نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - طويله الاجل
١٦ ٦١٦ ٩٣٨ ٠٦١	١٦ ٠٨٩ ١٩٥ ٦٦٥		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

-تقرير الفحص المحدود مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثلثت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الفترة من أول يوليه ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	الفترة من أول يوليه ٢٠١٩ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	الفترة من أول يناير ٢٠١٨ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨ جنيه مصرى	الفترة من أول يناير ٢٠١٩ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصرى	إيضاح رقم	
٢ ٢٨٢ ٥٢٠ ٩٤٦	١ ١٠٤ ٩٤٤ ٩٥٥	٥ ٦٥٦ ٠١٥ ٤٢٣	٣ ٦٢٠ ٠٢٠ ٣٢٤	(٦٠، ٥٦، ٢٨)	صافى إيرادات النشاط
١ ٤٢٢ ١٥١ ٦٩٨	٦٥٩ ٣٧٥ ٤٥٦	٣ ٤٣٨ ١٤٧ ٧٩٠	٢ ١٤٧ ١٦٦ ٦٥٢	(٥٧، ٢٧)	يخصم: تكاليف النشاط
٢٤ ٦٠٤ ٩٣٤	٨ ٢٣٣ ٠٩١	٧٠ ٣٨٢ ١٩٠	٢٧ ٩٣٦ ٧٠٣		خصم تعجيل الدفع
٨٣٥ ٧٦٤ ٣١٤	٤٣٧ ٣٣٦ ٤٠٨	٢ ١٤٧ ٤٨٥ ٤٤٣	١ ٤٤٤ ٩١٦ ٩٦٩		مجموع ربح النشاط
٢٩١ ٨٧٣ ٦٩٣	٢٦٠ ٦٤٦ ٣٩٨	٧٠١ ٨٢٦ ٤٢٨	٦١٨ ٤٥٢ ٠٣٠	(٥٨)	يخصم: مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٧٢ ١٩٥ ٩٥٤	٥٣ ٨٣٧ ٥٠٦	١٩٠ ٤٤١ ٦٧٣	١٥٤ ٤١٧ ٦٩٠		فوائد تقسيط - أراضي
٣٠ ١٩ ٧٥٣	٢١٤ ٣٩٠	١٢ ١٨٩ ٠١٧	٢ ٣٩٠ ٩٠٣	(١٨)	مخصصات
١٥ ٤٠٩ ٠٢٩	٢٠ ٦٧٧ ٩٤٦	٤٦ ١١٢ ٢٩٠	٦٢ ٢٠٤ ٤٧١	(٣٧، ١٣)	إهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٢٨ ٦٤٤ ٠١٢	(٣ ٠١٣ ٧٣١)	١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧	٤١ ٠٠١ ٢١٤	(٣٥، ١٦)	فوائد قطع أوراق قبض
--	--	--	(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)	(٣٢٧، ١٨)	مخصصات انتفى الغرض منها
١٠٠ ٩٢١ ٢٠٨	٢٣ ١٩٢ ٤١١	٢٠٧ ٧٣٥ ٣٤٧	١٢٧ ٨٧٣ ٧٢٧	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥١٢ ٠٦٣ ٦٤٩	٣٥٥ ٥٥٤ ٩١٩	١ ٢٧٢ ٣٠٧ ٤٢٢	٩٣٦ ٢٠٠ ٤٢٩		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمولية والإهلاك والاستهلاك
٢٠ ١٣١ ٣٨٣	٢٢ ٣٥٨ ٧٩٦	٦٠ ٣٩٤ ١٤٩	٦٧ ٠٧٦ ٣٨٨		يضاف: استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٢ ١٨٦ ٦٦٧	٢ ٨٦٠ ٧٨١	٦ ١٤٢ ٩٩٦	٨ ٢٩٢ ٨٠١	(٥٩، ٢٨)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣ ٤٣٣ ١٨٢	١١ ١٢٢ ٣٤٥	٤٥ ٧٤٥ ٥٤٤	٧٢ ٠٢٩ ٨٠٤	(١١)	فوائد دانة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٥ ٧٥١ ٢٣١	٣٦ ٣٤١ ٩٢٢	١١٢ ٢٨٢ ٦٨٩	١٤٧ ٣٩٨ ٩٩٣		إجمالي الإيرادات الأخرى
٣٥٩ ٤٥١ ٨٩٦	١١٨ ١٢٣ ٤١٠	٩٨٧ ٤٦٠ ٧١٠	٦٥٦ ١١٥ ٥٣٣		صافى أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١٢٣ ٥٧٦ ١٤٩	(٦ ٦٨٦ ٤١٢)	٢٧٥ ٨٥٥ ٤٢٦	٦٠ ٥٥٣ ٢١٧	(١٢٢)	يخصم: ضرائب محلية
١٨٣ ٩٠١	٢٧٣ ٨٥٣	٤٥٣ ٢١٢	٥٤٣ ٩٦٩	(٢٢)	ضرائب موجلة
٢٣٥ ٦٩١ ٨٤٧	١٢٤ ٥٣٥ ٩٦٩	٧١١ ١٥٢ ٠٧٢	٥٩٥ ٠١٨ ٣٤٧		صافى أرباح الفترة بعد الضرائب
٣٥ ٣٧٤ ٣١٥	٣١ ٧٠٢ ٨٧٦	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤	٥٠ ٧٠٧ ٣٢٠		يخصم: نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٩٢ ٨٣٣ ٠٩٣	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧		صافى أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠,٠٦٤	٠,٠٣٠	٠,٢٠٥	٠,١٧٥	(٦٣، ٢٥)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

<u>الفترة من</u> <u>أول يوليو ٢٠١٨</u> <u>حتى</u> <u>٣٠ سبتمبر ٢٠١٨</u>	<u>الفترة من</u> <u>أول يوليو ٢٠١٩</u> <u>حتى</u> <u>٣٠ سبتمبر ٢٠١٩</u>	<u>الفترة من</u> <u>أول يناير ٢٠١٨</u> <u>حتى</u> <u>٣٠ سبتمبر ٢٠١٨</u>	<u>الفترة من</u> <u>أول يناير ٢٠١٩</u> <u>حتى</u> <u>٣٠ سبتمبر ٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٩٢ ٨٣٣ ٠٩٣	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢</u>	<u>٩٢ ٨٣٣ ٠٩٣</u>	<u>٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨</u>	<u>٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٢٠٠ ٣١٧ ٥٣٢	٩٢ ٨٣٣ ٠٩٣	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	مالكي الشركة الأم
٣٥ ٣٧٤ ٣١٥	٣١ ٧٠٢ ٨٧٦	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤	٥٠ ٧٠٧ ٣٢٠	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٣٥ ٦٩١ ٨٤٧</u>	<u>١٢٤ ٥٣٥ ٩٦٩</u>	<u>٧١١ ١٥٢ ٠٧٢</u>	<u>٥٩٥ ٠١٨ ٣٤٧</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

بهاء منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

عطي ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	إيضاح رقم	
جنيه مصري ٩٨٧ ٤٦٠ ٧٠٩	جنيه مصري ٦٥٦ ١١٥ ٥٣٣		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والخصم غير المسيطرة
١٩٠ ٤٤١ ٦٧٤	١٥٤ ٤١٧ ٦٩٠	(٢٤)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٥٩ ٦٧٥ ٢٢٠	٧٦ ٨٦٨ ٩٢٤	(٣٧)	فوائد تسييط - اراضي
١٢ ١٨٩ ٠١٧	٢ ٣٩٠ ٩٠٣	(٢٧، ١٨)	إهلاكات الأصول الثابتة
٢٠٧ ٧٣٥ ٣٤٧	١٢٧ ٨٧٣ ٧٢٧	(٢٤)	مخصصات
١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧	٤١ ٠٠١ ٢١٤	(٣٥، ١٦)	تكاليف وفوائد تمويلية
(٧ ٦٩٥ ٣٩٤)	(٨ ٧٦٦ ٦٥٦)	(٣٢)	فوائد قطع أوراق قبض
(٥٢٤ ٩٦٤)	(٧٢٥ ٢٨٤)	(٣٧)	(أرباح) استثمارات في شركات شقيقة
(٦٠ ٣٩٤ ١٤٩)	(٦٧ ٠٧٦ ٣٨٨)	(٣٥، ١٦)	(أرباح) خسائر بيع أصول ثابتة
-	(٧٠ ١٣٩ ٦٠٦)	(٢٧، ١٨)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٦ ١٤٢ ٩٩٦)	(٨ ٢٩٢ ٨٠١)	(٥١)	مخصصات انتفى الغرض منها
(٤٥ ٧٤٥ ٥٤٤)	(٧٢ ٠٢٩ ٨٠٤)	(٣٤، ١١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٤٥١ ٠٠١ ٥٨٧	٨٣١ ٦٣٧ ٤٥٢		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٢٧ ٤٢٢ ٢٧٨	(٧٥٤ ٣٥٣ ٩٩٧)	(٣٨، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٥٩٤ ٤٠٩ ٩٩٩)	٧٩٥ ٦٣٠ ٢٩٦	(٣٥، ١٦)	التغير في أوراق القبض
(١٤ ٦١٤ ٣٣١)	٦٤٢ ٨٣٦ ٣٩٩	(٥١)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٥٩ ٤٦٠ ٩٤٠)	(١١ ٠٨١ ٥٥٤)	(٣٤، ١١)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢٧٨ ٢١٤ ٨٨٢)	(١٣٩ ٣٤٤ ٧٢٤)	(٤٠)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٣٦ ٤٥٢ ٨٢١	(١٧ ٩٥٣ ٨٩٥)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
(١٢٦ ٦٠٥ ٥٠٩)	(٣٧٣ ٠١١ ٣٣٢)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٥٦ ١٤٤ ١٦٤)	(٥٠ ١٧٨ ٩١٠)	(٦١، ٤٢، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	-		التغير في دفعات الحد الأدنى المضمون - مشروعات مشتركة
١ ٥٨١ ٢٢١ ١٤٢	٣١٢ ٠٣٩ ٧٦٥	(٤٦)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
-	(٩٣٩ ٦٧٩)	(٢٧، ١٨)	المستخدم من المخصصات
٧٥ ٨٢٨ ٨٤٣	٣١ ٩٦٠ ٠٧٣	(٦١، ٤٨، ٢٦)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٧٦ ٧٦٤ ٢٨٩	(٤٦٢ ٩٤٧ ٥٤٦)	(٤٩)	التغير في أوراق دفع
(٤٢ ٧٥١ ٥٨٠)	٩٢ ٦٩٩ ٧١٨		التغير في الموردين والمقاولون
(٩٧ ٤٦٨ ٤٦٣)	(٢٥٣ ٣٠٩ ٩٣٠)		ضرائب دخلية
٨٣ ١٤٠ ٨٨٧	(٤٣ ٧٥٥ ٧٨٠)	(٥١)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٤٣٨ ٧٤٠ ٦٦٧	٣٩٨ ٤١٥ ٩١٧	(٥٢)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٨٢٤ ١٧٠ ٤٧٠	(٤٢٤ ٨٠٨ ٧٨٧)	(٥٥)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٧٧٥ ٠٧٣ ٣٤٦	٥٧٣ ٥٣٣ ٤٨٦		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٤٠ ٨٣٠ ٩٩٥)	(٢٦ ١١٠ ٤٩٤)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٥٨٩ ٩٦٥	٨٨٨ ٦٨٥	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٩ ١٦٠ ٠٠٠)	-		مسدد تحت حساب استثمارات
-	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٢)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
(٣ ٤٤٧ ٥٥٦)	(٥ ١٤٠ ٥٤٣)	(٣٦، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٦ ٥٥١ ٩٨٩)	(٢٠ ١٧٣ ٦٤١)	(٣٣)	(مدفوعات) في استثمارات عقارية
-	٨ ٢٩٢ ٨٠١	(٥٩)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦ ١٤٢ ٩٩٦	-		عائد استثمار في وثائق استثمار
٤٥ ٧٤٥ ٥٤٤	٧٢ ٠٢٩ ٨٠٤	(٣٤، ١١)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٧ ٥١٢ ٠٣٥)	(٢٠ ٢١٣ ٣٨٨)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤ ٩٤٥ ٨٦١	٦٨ ٣٢١ ٠٩٢	(٤٤)	مقبوضات من (مدفوعات في) بنوك دائنة
٤٧١ ٧١٧ ٠٤٤	١٥٤ ٣١٣ ٣٠٦	(٤٥)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٨٥ ٣٠١ ٨٥٤)	(٩ ٧٨٩ ١٥١)		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح
١٤١ ٤٧١	٣ ٠٧٨		ضرائب مؤجلة
٤٠ ٤٠٣ ٩١٥	-	(٦٤)	مقبوضات من أسهم الإثنية
(٤٤٣ ٤٦٤ ٠٠٣)	(٦٧٦ ٤٢٨ ٣٠٠)	(٥٠)	مدفوعات في القروض
-	٧٨ ٩٧٨ ٧٢٢	(٥٠)	مقبوضات من القروض
(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	(٢٦٠ ٨٧٢ ١٢٦)		تسويات على الأرباح المرحلة
(١١٤ ٠٠٢ ٦٦٧)	(٤١ ٠٠١ ٢١٤)		فوائد قطع أوراق قبض
(٢٠٧ ٧٣٥ ٣٤٧)	(١٢٧ ٨٧٣ ٧٢٧)	(٢٤)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٦٧٤ ١٥٨ ٥٩٢)	(٨١٤ ٣٤٨ ٣٢٠)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٩٣ ٤٠٢ ٧٢٠	(٢٦١ ٠٢٨ ٢٢٢)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٥٦٢ ٠٣٠ ٣٥٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠		النقدية في أول الفترة
٦٥٥ ٤٣٣ ٠٧٨	٦٩٤ ٧٠٩ ٤٠٨	(٣٩، ٢٩)	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

يالحين منصور

عضو مجلس الإدارة
للشؤون المالية

علي تاجت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

الإجمالي عند الخطوة غير المسطرة	الإجمالي الخطوة غير المسطرة	الإجمالي قبل الخطوة غير المسطرة	أرباح الفترة خسائر مصرى	مراجعة خسائر مصرى	احتياطي تقييم أسهم الأثنية خسائر مصرى	احتياطي خاص خسائر مصرى	احتياطي قانوني خسائر مصرى	المصدر والمبلغ خسائر مصرى	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
٧ ٢٢٩ ٩٨٥ ٦٥٥	٥٣٨ ٤٢٦ ٢١٧	٦ ٧٠١ ٥٥٩ ٤٣٨	٨٠٥ ٢٢٧ ٥٢٧	٧٦ ١٢٧ ٢٠٥	٤٣٠٠٠٠٤٣١	٤٧٦٠٦٤١٦٨	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
--	--	--	(٨٠٥ ٢٢٧ ٥٢٧)	٨٠٥ ٢٢٧ ٥٢٧	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
(٤٣٠٠١٠٤٣١)	--	(٤٣٠١٠٤٣١)	--	(٢٥ ٧١٣ ٧٣٣)	--	--	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	--	(٤٣٠١٠٤٣١)	--	--	--	تقييم أسهم الأثنية
(٨٥ ٣٠١ ٨٥٤)	(٨٥ ٣٠١ ٨٥٤)	--	--	(٣٤٠ ٨٦٣ ٠١٢)	--	--	--	--	تغيرات على الأرباح المرحلة
٧١١ ١٥٢ ٠٧٢	٧٠ ٩٣٣ ٠٨٤	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح - الحقوق غير المسطرة
٧ ٤٨١ ٩٦٢ ٤٢٩	٥٢٤ ٠١٧ ٤٤٧	٦ ٩٥٧ ٨٩٤ ٩٨٢	٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥١٥ ١٨٨ ٠٩٧	--	٤٧٦٠٦٤١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨
٩ ٢١٥ ٥٤١ ٠٩٥	٥٠٥ ٠٩٠ ٠٦٧	٨ ٧١٠ ٤٥١ ٠٢٨	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	٥٥٦ ٩٢١ ٦٩٥	--	٤٧٦٠٦٤١٦٨	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	--	--	(٨١١ ٧٤١ ٦١٨)	٨١١ ٧٤١ ٦١٨	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
٧٨٠٠٠٠٠٠٠	--	٧٨٠٠٠٠٠٠٠	--	(٢٦ ٢٩٥ ٤٦٦)	--	--	٢٦ ٢٩٥ ٤٦٦	--	المحول للاحتياطي القانوني
(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٧)	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٧)	--	--	(٢٩٩ ٥٥٠ ٨٩٧)	--	--	--	رأس المال
٥٠٧٠٠٠٠٠	--	٥٠٧٠٠٠٠٠	--	--	٥٠٧٠٠٠٠٠	--	--	--	تغيرات على الاحتياطي الخاص
(٣٠٣ ٧١٣ ٥٢٧)	--	(٣٠٣ ٧١٣ ٥٢٧)	--	(٣٠٣ ٧١٣ ٥٢٧)	--	--	--	--	تقييم أسهم الأثنية
(٩ ٧٨٩ ١٥١)	(٩ ٧٨٩ ١٥١)	--	--	--	--	--	--	--	تغيرات على الأرباح المرحلة
٥١٥ ٠١٨ ٢٤٧	٥٠ ٧٠٧ ٢٢٠	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح - الحقوق غير المسطرة
٩ ٢٨٠ ٥٧٥ ٨٦٧	٥٤٦ ٠٠٨ ٢٣٦	٨ ٧٣٤ ٥٦٧ ٦٣١	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	١٠٣٨ ٥٥٤ ٢٢٠	٥٠٧٠٠٠٠	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

محمد منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركه بالم هيلز للتعيمير

شركة مساهمة مصرية

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة

في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٤ نوفمبر ٢٠١٩.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي 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 فى مزاوله أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٣٩٢,٢٠ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن . مركز العلمين . محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٩٦٥,٨٧ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغربة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقارى 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 فى أعمال تسويق وتطوير 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 وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان (مرحلة أولى) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كاييتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤,٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح - قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجج سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن، وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير وتسويق المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٧.

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٩٩,٩٩ %	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩,٩٩٦ %	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٨٥ %	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٦ %	- شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤ %	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤ %	- شركة بالم للمنتجات السياحية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم للاندية
٩٩,٢ %	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨,٨٨ %	- شركة يونيتد إنجنيرينج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسبي)
٦٠ %	- شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٣٩,٩٩ %	- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :

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

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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المدفوع ٧٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩% من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصري. بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

شركة خدمة إدارة المنتجعات الساحبية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف علي تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيو ٢٠١٩. يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٦% من رأس المال المصدر.

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

شركة ركين إحييت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيو ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم بركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيو ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في الاستثمار العقاري وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

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

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبه الشركة على نسبة ٧٢% تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨% تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

وقد بدأت الشركة (كطرف ثانى) فى مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠% من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤,٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية - مشروع هاسيندا بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

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

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢% من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية.

تعاقبت 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 العقارى 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 .

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

تأسست شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨ ، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة في تخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بالمرافق والخدمات.

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

- بدأت الشركة فى مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز - منتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠١٧ ، وبموجب هذا العقد تحصل الشركة المديرة على نسبة ٨٠% من إيرادات تشغيل النادي فى حين تحصل الشركة المالكه على ٢٠% من إيرادات تشغيل النادي.

شركة بالم الإسكندرية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط واقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٥٩٧٧٢ بتاريخ ١٣ نوفمبر ٢٠٠٩ .

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

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

شركة ماکور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

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

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستقبل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

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

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

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

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحى بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة حمشة للتنمية السياحية

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

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥.٠٠٠ ١٢٥ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر.

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

شركة رويال حاردينز للاستثمار العقارى

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما فى ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥.٠٠٠ ١٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤.٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ١٨٦ ٠٠٠ ٩٩ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

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

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨. يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية. يتمثل نشاط الشركة فى تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

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

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

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

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

شركة أركان بالم للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، في حين يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٢٧ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٣٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٥ ١٢٠ بتاريخ ١٨ أبريل ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤% من رأس المال المصدر.

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

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

نسبة المساهمة

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

شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق

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

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

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

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

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧,٥% من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعيمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٨,٢٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ يونيه ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٦% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠%.

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

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

شركة استن كولدج للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذية وحواجز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين.

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

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

(د) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزارى 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.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة تجميعاً كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعيمير القدرة على التحكم فى السياسات المالية والتشغيلية بصفة عامة أو تمتلك أكثر من نصف حقوق التصويت، ويتم أخذ حقوق التصويت المحتملة التي يمكن ممارستها أو تحويلها في الاعتبار عند تحديدها إذا ما كانت شركة بالم هيلز للتعيمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعيمير شركة مساهمة مصرية القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

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

- تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلى أسس التجميع :
 - ١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة فى شركة بالم هيلز للتعيمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
 - ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
 - ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
 - ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية أخذاً فى الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
 - ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
 - ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
 - ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة فى الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون فى رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر فى الشركات التابعة).
 - ٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

(ح) القطاعات التشغيليةالقطاع التشغيلي

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

١١ - الاستثمارات

(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية 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 مغلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير موبوءة بكفروض 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 الاستثمارات المحفوظ 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 محفظ 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 الاستثمارات 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 ومحفوظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحفوظ 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 محفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

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

١٢ - 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.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مبانى
	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 (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة معدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

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

١٧- اضمحلال الأصول

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

١٨- المخصصات

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

١٩- دائنو شراء أراضي

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

٢٠- التزامات استكمال مرافق

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

٢١- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجئة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا 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 الفعلى للأصل.

٢٢- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية 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 الذى يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

٢٣- علاوة الإصدار

تتمثل علاوة الإصدار فى 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 صافى قيمة علاوة الإصدار إلى الاحتياطي القانوني حتى يبلغ نصف رأس المال المصدر، وما يزيد عن ذلك من صافى العلاوة المحصلة فيكون منها احتياطي خاص تقرر الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٤- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أى خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٥- نصيب السهم فى الأرباح

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

٢٦- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل الأطراف ذوى العلاقة فى 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 فى الإدارة العليا بالمنشأة، أو هؤلاء العاملين بالمنشأة ويكون لهم تأثير قوى على اتخاذ القرارات بشكل مباشر أو غير مباشر، وتطلق المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة على جميع العمليات والمعاملات وتبادل الموارد والخدمات والالتزامات التي تنشأ بين المنشأة وبين هؤلاء الأطراف والتي يجب أن تتم على ذات الأسس مع الأطراف غير ذوى العلاقة.

٢٧- 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 تطوير عقاري) عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء نسبة الإتمام المحققة حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لتلك النسبة وذلك كالاتي:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإئتمانية 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 العقد والمتمثلة في 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 معدة للبيع - شقق (كبانن 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) كمصرف فعلي وذلك إذا تجاوزت أو زادت التكلفة التقديرية أو كان هناك احتمال لتجاوز أو زيادة القيمة والتكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها حتى تمام التنفيذ والتسليم الابتدائي عن القيمة التعاقدية لتلك الوحدات وعلى مستوى كل مرحلة على حدة.

٢٨- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع- شقق (كبانن 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 أنون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحياسة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وإبتباع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

٢٩- النقدية وما في حكمها

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

٣٠- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

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

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

صافى القيمة الدفترية للأدوات المالية (الأرصدة النقدية بالبنوك والحسابات الجارية والمدينون وأوراق القبض بعد الخصم والأرصدة المدينة الأخرى وكذا البنوك الدائنة ودائنو شراء أراضي بعد

الخصم والأرصدة الدائنة الأخرى) تمثل تقديراً مناسباً لقيمتها العادلة (القيمة السوقية) في تاريخ إعداد القوائم المالية.

٣١- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثر 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	
(٤٥)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٩ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٤٩ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٠)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٠)	قروض - طويلة الأجل
(٣٣، ٣٦، ٣٧، ٤٩)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٠).

٣٢- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤١ ٢١٤ ١٥٦ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٨٢ ٤٦٧ ٦٢٧	٧٤ ٨٥٦ ٤٦٠	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٢ ١٥٥ ١١٤	٩٩٩ ٦٢٥	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٩٨٠ ٠٠٠	٩٨٠ ٠٠٠	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٥٦ ٢١٤ ١٤١	٩٧ ٤٤٧ ٤٨٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات
شركة النعمة للاستثمار السياحي	١٩ ٤٧١ ٨٧٢	١٦٤ ٩٥٤ ٧٧٤	٣٩ ٢٣٤ ٦٥١	١٣ ٦٤٦ ٥٣٦
شركة كولدويل بانكر	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
شركة فيلا مورا	--	٢٠ ٣٦٦ ٤٠٠	--	--
شركة أركان بالم للاستثمار العقاري	--	١٣٠ ٢٨٧ ٧٨٥	٤ ٩٤٣ ٢٨٦	٢٥٩ ٤٠٥
شركة أي إف إس لإدارة المنشآت	--	٩٨٠ ٠٠٠	--	--

٣٣- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٢١ ٤٣٢ ٣٨٨ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهى الأراضى المحفوظ بها لغرض مستقبلى غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وذلك كما يلى:-

المساحة بالفدان	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
استثمارات عقارية - أراضى		
شركة بالم هيلز للتعمير - بوتانكا	١٧٥٩	٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى *	٢٣٨٣,٢٨	٣٩٢ ٦٠٦ ٢٦٧
شركة جمشة للتنمية السياحية	٢٢,٦٧٩	١١٤ ٨١٧ ٤٣٠
إجمالي استثمارات عقارية - أراضى	٣٢٧ ٨٠٢ ٥٥٣	٧١٩ ٩٣٦ ٤٣٥
استثمارات عقارية - مبانى		
محلات بمنتجع بالم هيلز		
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	٦٦ ٧٤٨ ٦٩٩	٥٤ ٣٤٣ ٤٧٥
مجمع الإهلاك	٦ ١١٩ ٠٣١	٤ ٦٦٧ ٧٩٤
صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)	٦٠ ٦٢٩ ٦٦٨	٤٩ ٦٧٥ ٦٨١
الرصيد فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٨٨ ٤٣٢ ٢٢١	٧٦٩ ٦١٢ ١١٦

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضى مشروع بوتانكا ومحلات المول التجارى (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٤٩).

٣٤- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٥٥ ١٨٨ ٦٤١ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية	
جنيه مصري	(%)	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٥٦ ٩٤٤ ٩٢٢	%١٤	٢٨ ٧٨٠ ٠٧٨	٥٨٥ ٧٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٣ ٠٣١ ٦٧٥	%١٤	٩٦٨ ٣٢٥	١٤ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩ ٤٦٤ ٦٧٥	%١٤	٤٨٥ ٣٢٥	٩ ٩٥٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٥٣٧ ٠٢٢	%١٤	٤٨٧ ٩٧٨	٨ ٠٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٢٠ ٤٩٥ ٦٤٦	%١٤	٨٠٤ ٣٥٤	٢١ ٣٠٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٤٩ ٩٣٤	%١٤	٦٦	١٥٠ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١١ ٣٧٩ ٦٣٤	%١٤	٤٤٥ ٣٦٦	١١ ٨٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٣٣ ٠٤٨	%١٤	١٦ ٩٥٢	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢١ ١٤٠ ٢٩٤	%١٤	٩٨٤ ٧٠٦	٢٢ ١٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
١٣٧ ٥٤٨ ٦٧٥	%١٤	٨ ١٢٦ ٣٢٥	١٤٥ ٦٧٥ ٠٠٠	شركة ركين لإيجيبث للاستثمار العقاري
٨ ١٦٩ ٧٧٧	%١٤	١ ١٥٥ ٢٢٣	٩ ٣٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
٦٩ ٠٤٧ ٩٤٦	%١٤	٢ ٤٧٧ ٠٥٤	٧١ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١٠٠ ٠٤٥ ٣٩٣	%١٤	٤ ٨٧٩ ٦٠٦	١٠٤ ٩٢٥ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٥٥ ١٨٨ ٦٤١		٤٩ ٦١١ ٣٥٩	١ ٠٠٤ ٨٠٠ ٠٠٠	

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

٣٥- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٤١ ٩٩٦ ٦٥٠ ١٦ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٨٣٩ ٦١٣ ٢٩٨ جنيه مصري وحصّة الشركاء بمبلغ ٥٤٢ ٧٢٨ ١٩٦ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٢٢ ٧٠٠ ٨٩٩	٤ ٩٥٠ ٧٣٠ ٧٧٩	أوراق قبض قصيرة الأجل
		بخصم:
٩٧ ٨٧٥ ٢٦٤	٢٩٤ ٤٩٤ ٤٩٥	حصّة الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة*
٨٩ ٤٣٥ ١٩٢	٢٩ ٦٧٣ ٨٩٦	خصم فرق القيمة الحالية
٤ ٢٣٥ ٣٩٠ ٤٤٣	٤ ٦٢٦ ٥٦٢ ٣٨٨	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٣ ٦٠٦ ٣٤٤ ٩٠٨	١٣ ١٩٥ ٦٠٨ ٠٤٣	أوراق قبض طويلة الأجل
		بخصم:
٤٥٥ ٥٠٤ ٩٢٧	٩٠٢ ٢٣٤ ٠٤٧	حصّة الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة*
١٥٩ ٤٧٣ ٩٧٣	٢٦٨ ٩٣٩ ٩٤٣	خصم فرق القيمة الحالية
١٢ ٩٩١ ٣٦٦ ٠٠٨	١٢ ٠٢٤ ٤٣٤ ٠٥٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٧ ٢٢٦ ٧٥٦ ٤٥١	١٦ ٦٥٠ ٩٩٦ ٤٤١	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٩٨٢ ٧٦٩ ٩٧٠ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (ج٨).

٣٦- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ بمبلغ ٤٨٣ ١٧٠ ١١١ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	التكلفة المعدلة للأراضي *
١٨ ٢١٩ ٠١٦	١٨ ٢١٩ ٠١٦	إنشاءات ملاعب الجولف
٥٢ ٥٩٢ ٦١٩	٤٦ ٤٧٨ ٢٦٧	أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز
٦ ٨٣٨ ٧٥٣	٧ ٨١٢ ٥٦٢	تصميمات وإستشارات
١١١ ١٧٠ ٤٨٣	١٠٦ ٠٢٩ ٩٤٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* وتمثل صافي التكلفة المعدلة للأراضي فيما يلي:

المساحة بالفدان	تكلفة اقتناء الأراضي جنيه مصري	فرق تكلفة الاستحواذ جنيه مصري	إجمالي التكاليف جنيه مصري	القيمة الحالية جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	صافي التكلفة جنيه مصري
١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥
١٨,٠٩	١٣ ٤١٣ ٧٨٨	٢٠ ٨٨٥ ٤٦٧	٣٤ ٢٩٩ ٢٥٥	(٧٧٩ ١٦٠)	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥	٣٣ ٥٢٠ ٠٩٥

٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٣٣ ٥٩٥ ٤٣٧١ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الاستيعادات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إهلاك الفترة جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	التكلفة في أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ جنيه مصري
٢٨٠.٦٨١.٠٨٠	--	٢٣٨.٦١٢.٣٦٠	١١.٨٤٤.٧٦٢	٢٢٦.٧٦٧.٥٩٨	١٨٩٢٠.٦٦٢	١٨٩٢٠.٦٦٢	٥٧٧٠.٤٤٩	٥١٩.٢٩٣.٤٤٩
٤٨.٧٩٠.٣١٠	٢١٢.٨٢٩	١٣٣.٦٢٥.٧٩٩	١١.٩٠٣.٢٤٩	١٢١.٩٣٥.٣٨٠	٥١٩.٢٩٣.٤٤٩	٥١٩.٢٩٣.٤٤٩	٧.١٨٥.٣٣٢	١٧٥.٥٧٦.٦٠٤
٦.٥٨٣.٦٠٣	٤٣١.٥٠٠	١٩.٢٧٩.٧٤٩	١.٩٩٧.٤٦٤	١٧.٢٨٢.٢٨٥	٢٥.٨٢٣.٣٥١	٢٥.٨٢٣.٣٥١	٢.٨١٠.٧٢٣	٢٣.٤٨٤.١٢٩
١٧.٣٥٨.٧٣٣	٧٢.٤٩١	٦٥.٥٥٢.٨٤١	٩.٤٩٨.٨٢٦	٥٦.٠٥٣.٩١٥	٨٢.٩١١.٥٧٤	٨٢.٩١١.٥٧٤	٣.٦٢٠.١٢٢	٧٩.٣٩٤.٣٤٧
١.٩١٦.٨٤٤	--	١٩.٥٨٤.٦١٢	٨٠٩.٩٥٣	١٨.٧٧٤.٦٥٩	٢١.٥٠١.٤٥٦	٢١.٥٠١.٤٥٦	--	٢١.٥٠١.٤٥٦
٢٢.٧٧١.٨٣٩	٥.٠٨٠	٥٧.٦٠٣.٠٢٠	٥.٢٥٣.٨٤٥	٥٢.٣٤٩.١٧٥	٨٠.٣٧٤.٨٥٩	٨٠.٣٧٤.٨٥٩	٦.٧٢٣.٨٦٨	٧٣.٢٥٦.٠٧١
١.٠٤١.٦١١.٤٤٨	--	٨١.٦٦٩.٦٩٨	٤.٨٣٤.٨٤٩	٤٠.٨٣٤.٨٤٩	١.١٢٣.٢٨١.٥٤٦	١.١٢٣.٢٨١.٥٤٦	--	١.١٢٣.٢٨١.٥٤٦
١.٤٣٨.٦٣٤.٩٢٠	٧٢١.٩٠١	١١٥.٩٢٨.٧٩٩	٨٢.١٤٢.٩٤٨	٥٣٤.٥٠٧.٠٣٢	٢.٠٥٤.٥٦٢.٩٩١	٢.٠٥٤.٥٦٢.٩٩١	٢٦.١١٠.٤٩٤	٢.٠٢٩.٣٣٧.٨٠٧

إجمالي تكلفة الأصول
اضمحلال أصول شركة مافور للاستثمار
اضمحلال الأصول
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٢ ٩٤٨ ٨٢١٤٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري
٦.٧٢٥.٢٦١
٦٠.٧٥٣.٢٣٤
٥.٦٩٠.٢٦٧
٨.٩٧٤.١٨٥
٨٢.١٤٢.٩٤٨

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٢٥ ٢٨٤ جنيه مصري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٨٨٨.٦٨٥	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٨٨٥.٣٠٢	تخصيصات
٧٢١.٩٠١	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
١٦٣.٤٠١	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
٧٢٥.٢٨٤	صافي القيمة المكتسبة للأصول الثابتة المباعة
	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقاهرة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال. وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدّمة كضمانات (إيضاح رقم ٤٩).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٢٨٨ ٢٨٨ ٧٩١ ٤٢٧ ٧٩١ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الاستهلاكات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التكلفة في أول يناير ٢٠١٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	استهلاكات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إضافات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٢٨٦ ٧٥٥ ٣٩٤	--	٢٢٦ ٧٦٧ ٥٩٨	٢١١ ٠٣٠ ٠٠٩	١٥ ٧٣٧ ٥٨٩	١٥ ٧٣٧ ٥٨٩	١٥ ٧٣٧ ٥٨٩	--	٢ ٠١٤ ٥٣٤	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٥٣ ٦٤١ ٢٢٤	١ ٠٩٦ ١٢٧	١٥ ٢٩٧ ١٣٣	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	١٠٧ ٧٣٤ ٣٧٤	--	٢٢ ٢٧٤ ٣٨٨	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٥ ٧٧٠ ٣٤٤	٨٤٩ ٤٩٠	٢ ٤٨٣ ٣٤٤	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	٢ ٤٨٣ ٣٤٤	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	١٦ ٠٧٩ ٩٣١	١ ٢٣٩ ٤٢٧	٢٢ ٢٧٤ ٣٨٨	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٢٣ ٢٢٧ ٧٩٧	٤٨ ٣٤٣	١٣ ١٧١ ٤٣٧	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	١٣ ١٧١ ٤٣٧	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	٤٣ ٠٠٣ ٤١٢	٨٤٩ ٤٩٠	٢ ٢٠٨ ٠١٧	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٢ ٧٢٦ ٧٩٧	--	١ ١٢٠ ٠٤٤	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	١ ١٢٠ ٠٤٤	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	١٧ ٦٥٤ ٦١٥	--	١٧ ١٤٠ ٩١٧	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
٢١ ٣٠١ ٨١٦	٢١٩ ٨٠٥	٦ ٢١٠ ٠٥٢	٤٦ ٣٤٤ ٠٠٨	٤٦ ٣٤٤ ٠٠٨	٦ ٢١٠ ٠٥٢	٦ ٢١٠ ٠٥٢	٢ ٥٣ ٢١٦	٨ ٢٠٩ ٤٣٤	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
١ ٠٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
١ ٤٩٤ ٨٣٠ ٧٧٥	٢ ٢١٣ ٧٦٥	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٤٤٤ ٦٣٧	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
(٢ ٥٠٠ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
(٦٤ ٥٣٩ ٤٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢
١ ٤٢٧ ٧٩١ ٢٨٨	٥٣٤ ٥٠٧ ٥٢٢	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٤٤١ ٨٦٦ ٣٤٩	٢ ٤٤٤ ٦٣٧	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	١٨ ٩٢٠ ٩٦٢

اراضي *
مباني *
الات ومعدات
وسائل نقل
اجهزة حاسب الي وملحقاتها
تجهيزات وتصنيك
ملاعب الجولف
اجمالي تكلفة الاصول
اجمالي اصول شركة مافور للاستثمار
اضمحلال الاصول
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- جميع الاصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٤٤٨ ٨٥٤ ٤٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	جنيه مصري
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١١ ٥٢٧ ٥٥٧
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (إيضاح رقم ٥٨)	٦٥ ٥٦٦ ٧٧٢
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (إيضاح رقم ٥٨)	٧ ١٨٥ ٠٧٨
إهلاك أصول ثابتة خلال العام	١١ ٠٨٥ ٠٤١
إجمالي	٩٤ ٨٥٤ ٤٤٨

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١ ٠٣٩ ٠٣٢ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٢٤٩ ٩٠٥	٢ ٤٢٤ ٦٣٧
	٢ ٢١٣ ٧٦٥
	٢١٠ ٨٧٢
	١ ٠٣٩ ٠٣٢

قامت الشركة بإبرام عقود تاجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والملوكة 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 تلك الأصول مقومة كضمانات (إيضاح رقم ٤٩).

٣٨- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩ ٩٦٥ ٢٩٩ ٩١٧ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٣٣٥ ٧٢٨ ٠٦٨	٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٣ ٤١٩ ٣٩٦ ٨٩٢	١ ٨٩٤ ٩٣١ ٧٧٥	بضائف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى يونيو ٢٠١٩
٢٦ ٧٥٥ ١٢٤ ٩٦٠	٢٨ ٦٥٠ ٠٥٦ ٧٣٥	إجمالي الأعمال المنفذة في ٣٠ يونيو ٢٠١٩
١٧ ٦٦٣ ٥٩٥ ٤٤٧	١٨ ٦٨٤ ٧٥٦ ٨١٨	بخصم: ما تم استبعاد علي قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٩ ٩٦٥ ٢٩٩ ٩١٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
		وذلك علي النحو التالي:-
٣ ٥٤٨ ٥٤٨ ١٥٢	٣ ٩٣٥ ٢٤٤ ٩٧١	تكاليف أراضي
٥ ٥٢٠ ٤٧١ ٠١٠	٥ ٩٨٤ ٥٠٤ ٢٣٢	أعمال إنشائية ومرافق
٢٢ ٥١٠ ٣٥١	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٩ ٠٩١ ٥٢٩ ٥١٣	٩ ٩٦٥ ٢٩٩ ٩١٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٩٩٩ ٥٧٨ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

٣٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٩٤ ٧٠٩ ٤٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٧٥ ٨٥٤ ٦٨٤	٨٥٨ ٧٨١ ١٥٥	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٠ ٨٣١ ٤٨١	١٨ ٥٤٩ ٤٣٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٣ ٤٤٦ ٥٢١	٣ ٥٢٧ ٥٩٦	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٤ ٥٧٦ ٧٢٢	٧٤ ٨٧٩ ٤٤٠	نقدية بالصندوق عملة محلية
٦٩٤ ٧٠٩ ٤٠٨	٩٥٥ ٧٣٧ ٦٣٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤٠- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء -أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٥٨٢٥.٤٩٠٠١٢٠١ 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 أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	حنيه مصري
٢٨٠.٨٩٤.٨٦٤	٣٥٣.٠٦٩.٦٧٠	شركة بالم هيلز للتعوير
١١٤.٤٤٦.١٠٠	١١١.٩١٤.٠٢٥	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٩.٢٧٤.٨٣٦	١٠.٧٢٦.٥٤٠	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١.٥١٤.٩٥٩	١.٤٠٥.٤٤٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١.٧٧٩.٩٣٩	١.٢٥٩.٦٩٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٧.٦٠٣.٦١٨	٥١.٦٥٧.٤٦٣	شركة السعودية للتطوير العمراني
٧٨.١٦٧.١١٨	٨٣.٠٢٨.٥٤٦	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١٠٦.٣١٥.٨٦٧	٨٣.١١٥.٣٥٤	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧.١٨٧.٨٥٤	٤.٠٢٣.٢٣١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١.٠٦٣.٧٧٢	١.٥٣٣.٢٦٢	عملاء شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣٩.٣٨٨.٥٤٩	٤٥.٣٣٣.٧٣٠	شركة بالم للاستثمار العقاري
١٦٧.٩٦٩.٣٢٠	٢١١.٥٤٤.١٢٦	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٧.٩٨٦.٩٦٠	٢٤.٤١١.٥٨٩	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٠.٨٠١.٤٩٥	٢.٩٦٨.٢٩٥	شركة بالم هيلز العقارية
١٥٤.٨٢٩.٣٥٩	٢١٠.٧٤١.٦٨٨	شركة بالم التنمية العمرانية
٢.٤٨٠.٤٩٠	٤.٣١٧.١٦٣	شركة بالم لإدارة النوادي
١.٠٦١.٧٠٥.١٠٠	١.٢٠١.٠٤٩.٨٢٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٤١- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٥٤.٦٢٢.٤٦٢.٣٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	حنيه مصري
٥.٠١٩.٣٣١	٥.٠١٩.٤٣١	مدينو استثمارات
٧٧.٩٤٤.١٠٩	١٩٨.٨٨٥.٣٤٦	تأمينات لدى الغير
٩١.١٣٥.٠٠١	١٢٠.٠٧٠.٠٩٧	مصروفات مدفوعة مقدما
٩.٥٦٣.٣٦٨	١٦.٤٠٥.٣٩٠	عهد وسلف
--	٢٧.٧٧٨.٤٣٢	فوائد مستحقة
١٣٣.٧٣٩.٤٣٨	--	مسدد تحت حساب الاستحواذ على أراضي
٢٤.١٠٠.٢١٦	٤٤.٢٤٥.٠٦٠	ضرائب منبع
١٤.٥٥٧.٦٠٦	١٤.٥٥٧.٦٠٦	تأمينات خطابات ضمان
٦٠.١٥٨٥.٠٢٥	٨٩٧.٥٣٥.٨٢٣	جاري اتحاد الشاغلين
٢٦.٨٠٦.٨٣٠	٣٢.٩٦٥.٠٦٩	أرصدة مدينة أخرى
٩٨٤.٤٥٠.٩٢٤	١.٣٥٧.٤٦٢.٢٥٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين علي مستوي المشروعات المختلفة طبقا

لمتطلبات قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٤٢- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣٥ ٨٢٢ ٣٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
حنيه مصري	حنيه مصري	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٣١ ٨٦١ ٠٩٥	٢٠٧ ٤٢٥ ٢١٩	شركة النعيم للاستثمارات
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٥٩ ٤٢٣ ٤٦٥	٩٨ ٦٢٣ ٤٦٥	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٤٦٥ ٢٥٦	٣ ٠٣٨ ٨٩١	استن كولاج للتعليم
١٣ ٤٩٠ ٠٠٠	١٩ ٠٠٠ ٠٠٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢ ٣٤٧ ٧٧٨	٢ ٦٨٤ ٦٠٥	بالم هيلز - سعودية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	٥ ١٠٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٥٩ ٦٣٢ ٦٥٠	٣٧٩ ٨٢٢ ٣٣٥	

٤٣- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٨٥ ٥٩٧ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	نوع المعاملة
حنيه مصري	حنيه مصري	شركة بالم هيلز - سعودية *
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٣ ٩٠٠ ٠٠٠	٣ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	١٩٤ ٥٩٧ ٩٨٥	

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

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

* ولم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أيه إجراءات قانونية تجاة تلك المبالغ.

٤٤- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٦ ٠٥٦ ٨٦٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
حنيه مصري	حنيه مصري	بنوك - عملة محلية
٥٤ ٢٨٥ ٨٣٣	١٢٢ ٨٤٤ ٥٨٢	بنوك - عملة أجنبية
٣ ٤٤٩ ٩٤٠	٣ ٢١٢ ٢٨٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٥٧ ٧٣٥ ٧٧٣	١٢٦ ٠٥٦ ٨٦٤	

٤٥- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٢٠ ٥٩٧ ١٠٥٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي الأفريقي
٣٨٩ ٠٠٥ ١٤٧	٣٤٢ ٠٥٢ ٨٠٣	البنك التجاري الدولي
٣٤١ ٦٣٧ ٤١١	٥٤٨ ٩٢٩ ٩٩٨	البنك الأهلي المتحد
٧ ٠١٤ ٢٧١	٦ ٨٢٤ ٤٩٠	البنك العربي
٣١٤ ٤٦٣ ٧٦٨	--	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١ ٠٥٢ ١٢٠ ٥٩٧	٨٩٧ ٨٠٧ ٢٩١	

٤٦- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٨٣ ١٨٣ ٨٤٩ ١١ ٧٩٦ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	صافي عملاء تعاقبات	عملاء مقدمات حجز	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٢ ٧٧٤ ٧٦٧ ٦٢١	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٨٠	٢ ٧٣٠ ٤٩١ ٢٦٥	٤٤ ٢٧٦ ٣٥٦	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٠٩ ٧٥٩ ٠٠٩	٤ ٠٦ ١٧٨ ٥٧٦	٢ ٩٥ ٣٧٧ ٥٣٧	١٤ ٣٨١ ٤٧٢	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٤ ٣٠٩ ١٥٠	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٥٠٢ ٨٣٨	--	شركة السعودية للتطوير العمراني
٣ ٢٨ ٣٠٤ ٠١٦	٥ ٢٧ ٢٧٧ ٤٤٩	٣ ١٩ ٠٤٣ ٢٦١	٩ ٢٦٠ ٧٥٥	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٣ ٨٣ ٨٩١ ٠٤٣	٥ ٠٢ ٨٧٢ ٧٤٥	٣ ٧٧ ٥١١ ٤٥٣	٦ ٣٧٩ ٥٩٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٩١ ٧٦٧ ٧٦١	٤٤ ٠ ٨٩٦ ٩٧٢	٢ ٩١ ٢٢٣ ٧٦١	٥٤٤ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسيلحي
٤ ٣٣٤ ٠٦١	١٣ ٩٥٠ ٨٦١	٣ ٨٦٩ ٧٢٣	٤٦٤ ٣٣٨	عملاء شركة يونيتد إنجنيرنج
٩٩ ٩٨٣ ٤٩٧	١ ٢٢ ٥٤٧ ٤٤٢	--	٩٩ ٩٨٣ ٤٩٧	شركة بالم للتطوير العقاري
١ ٢٣٧ ٢٣٩ ٦٠٠	١ ٢٤٨ ٢٨١ ٥٨٧	١ ٢٣٧ ٠٦١ ٣٥٠	١٧٨ ٢٥٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣ ٢٧٨ ٣١١ ٠٥٢	٣ ٣٣٢ ٥٧٣ ٣٤٩	٣ ٢٧٣ ٤٥١ ٢٧٦	٤ ٨٥٩ ٧٧٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٤٣٤ ٧٤٠ ٥٧٢	٧٢٦ ٣٨٥ ٩٠٧	٤٢٩ ٦٢٩ ٥٦١	٥ ١١١ ٠١١	شركة بالم هيلز العقارية
١٣ ٣٨٦ ٦٦٠	٩٨ ٩٨١	١٣ ٣٨٦ ٦٦٠	--	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢ ٦٢١ ٧٤٤ ٣٢٨	٢ ٤٠٢ ٨٠٤ ٦٤٣	٢ ٦٢١ ٧٤٤ ٣٢٨	١٠ ٨٨٠ ٩٢٠	شركة بالم لإدارة الأندية
--	٩ ٠٣٣٧	--	٦٠٧ ٥٧٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
١١ ٥٩٩ ٩٢١ ٧٣٩	١١ ٧٩٦ ٨٤٩ ١٨٣	١١ ٥٩٩ ٩٢١ ٧٣٩	١٩٦ ٩٢٧ ٥٤٣	

٤٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٧٧ ٣٨٨ ١٩٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٢٢٧ ١٢٩ ٩٤٠	١٥٨ ٩٨١ ٨٣٦	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
١٥٠ ٢٥٨ ٢٥٥	٢٩٨ ٢٧٩ ٥٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٧٧ ٣٨٨ ١٩٥	٤٥٧ ٢٦١ ٣٨١	

٤٨- حاري أطراف ذات علاقة-أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لحاري أطراف ذات علاقة (دائنة) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٥٨ ٧١٨ ٧١٨ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي للاستثمار والتنمية
٤ ١٠٣ ٩٣٧	٤ ١٠٣ ٩٣٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٦ ٠٥٤ ٧٨٠	٢٤ ٠٨٣ ٩٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٣٠ ١٥٨ ٧١٨	٢٨ ١٨٧ ٨٧٠	

٤٩- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨٢٧ ٧٥٧ ٩٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠ ٨٨٩ ٣٧٠	١ ١٣٩ ٢١٩ ١٥٢	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>بخصم:</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
٢٠٠ ٨٨٩ ٣٧٠	٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
	٧٢٤ ٨٩٠ ٠٠٣	<u>يضاف</u>
		أوراق دفع أخرى**
		<u>بخصم:</u> فوائد مؤجلة
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٧٩٩ ٧٥٥ ٨٩٠	١ ٠١٥ ٧٨٩ ٣٠٣	
١٧٢ ٨٨٧ ٢٩٢	١٥٣ ٧٦١ ٥٠٢	
٨٢٧ ٧٥٧ ٩٦٧	١ ٥٨٦ ٩١٧ ٨٠٤	

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢ ١١١ ٠٨٦ ٦٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٦٨٧ ٣٧٦ ٥٥٠	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		<u>بخصم</u>
		فوائد تقسيط مؤجلة
١ ١٢٤ ٥٧٥ ٦٢٨	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١ ٥٦٢ ٨٠٠ ٩٢٢	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	<u>يضاف</u>
		أوراق دفع أخرى**
		<u>بخصم:</u>
		فوائد مؤجلة
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٥٨٤ ٠٣٨ ٤٨٥	٦٧١ ٢٣٣ ٢٨٧	
٢ ١١١ ٠٨٦ ٦٤٠	١ ٦٦٠ ٤٥٦ ٦٦٠	

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

** تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٥ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط التنموية المستقبلية للمجموعة.

٥٠- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٤٤ ٤٤٦ ٤٤٦ ٣٢٩٦ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨		٣٠ سبتمبر ٢٠١٩		
طويلة الأجل	قصيدة الأجل	طويلة الأجل	قصيدة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦٨ ٦٣٠ ٢٢٣	٤٢٦ ٥٦٢ ٥٠٠	--	٢٥٣ ١٢٥ ٠٠٠	بنك مصر تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٧٥٠ مليون جنيه مصري لمدة خمس سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري.
٨٢٧ ٤٧٧ ٩٥٠	٥٩٨ ١٧٦ ٨٣١	٣٣٤ ٩٧٨ ٧٤٨	٨٧١ ٤٢١ ٧٩٣	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركتي بالم هيلز للتعمير وبالإضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.
٨٦ ٤٥٩ ٢٤٢	١ ١٠٧ ٨٢٠	--	٦٠ ٥٨١ ٤٨٧	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونايث انجينييرنج للهندسة والمقاولات.
--	--	--	--	بنك الإمارات دبي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة يونايث انجينييرنج للهندسة والمقاولات.
--	١٣ ٩١٣ ٢٠٨	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ٢٢٥ مليون جنيه مصري لمدة ٦ سنوات لتمويل مشروعات شركة شرق القاهرة الحنيدة للتمتع العقارية.
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	البنك العربي حد جاري مدين في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان .
٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	٣٣ ٠٦٨ ٣٢٠	٩٤٦ ٢١٧ ٥٩٥	٨٣ ٥٢٠ ٠٠١	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٤ مليار جنيه مصري لتمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
٤٢١ ٣٠٥ ٠٥٢	٢٨ ٣٠١ ٦١٦	٣٠٣ ٩٣١ ٥٧٧	١٤٢ ٦٧١ ٧٠٨	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٤٨٥ مليون جنيه مصري لمدة ٧,٥ سنوات لتمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير.
٢ ٦٥٧ ٧١١ ٥٩٦	١ ١٠١ ١٣٠ ٢٦٥	١ ٨٨٥ ١٢٦ ٦٥٥	١ ٤١١ ٣١٩ ٩٨٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

- تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات الممولة وفي إطار

الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

٥١- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٧٣ ٤٦٣ ٣٨٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣ ٤٩٨ ٩٠٧	١٩٣ ٦٦٥ ٤٢٠	أرصدة دائنة أخرى
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	--	مستحقات زيادة المساحة البنائية "بوتانيكا"
٩٩ ٨٩٥ ١٦٣	١٣٧ ٥٥٢ ٥٣٣	عملاء تحت التسوية
٤٤ ٨٨٤ ٦٢٦	٥٦ ٨٥١ ٠٢٦	مصروفات مستحقة
١٣٨ ٢٦٥ ٥٥٠	١٤٤ ٨٤٩ ٦١٩	تأمينات للغير
٣٥ ١٧٤ ٩١٣	٤٠ ٥٤٤ ٧٨٢	تأمينات اجتماعية
٦١٧ ٢١٩ ١٥٩	٥٧٣ ٤٦٣ ٣٨٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٥٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٦٩ ٩٥١ ٢٠٦٩ جنية مصري.

٥٣- 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 بمبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ٢٣٥ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١ ٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	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.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ ٦ 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.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	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 سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

٥٤- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	٦٨٢ ٨١٠ ٥٤٤	
٢٦ ٣٩٥ ٤٦٦	٢٥ ٧١٣ ٧٣٣	
٧٣٤ ٩١٩ ٧٤٣	٧٠٨ ٥٢٤ ٢٧٧	

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

٥٥- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٤٨ ٢٨٧ ٤٣٨ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	طويلة الأجل	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع بادية
٤٦٦ ٧٥٤ ٣٥٨	٢٦٩ ٤٧٠ ٦١٠	٥٦٨ ١٨٦ ٤٥٠	٨٥٩ ٢٩٠ ٦٠٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
--	--	٢٤ ٠١٠ ٢٢٨	١٠٩ ٦٤٩ ٤٢١	
٣٧٩ ٣٣٦ ٦١٢	٤٨٠ ٢١٢ ٣١١	--	١٤٤ ٤٧٣ ٤٩٠	
٨٤٦ ٠٩٠ ٩٧٠	٧٤٩ ٦٨٢ ٩٢١	٥٩٢ ١٩٦ ٦٧٨	١ ١١٣ ٤١٣ ٥١٣	

٥٦- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣ ٦٢٠ ٠٢٠ ٣٢٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	صافي إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات نشاط مقاولات
٣ ٣٨٢ ٢٤٥ ٠٩٦	٥ ٣٥٣ ٧٠٥ ٧٣١	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٤٤ ٤٦٩ ٩٨٨	٩٠ ٩٥٧ ٧٠٤	إيرادات نشاط أخرى (إيضاح رقم ٦٠)
٥٤ ٨٥٩ ٩٢١	٥٠ ٨٣٠ ٧٤٩	إيرادات نشاط تجاري
٧٢ ٣٩٣ ٨٦٧	٨٤ ٩٨٤ ٧٨٢	إيرادات تشغيل النادي
٥ ٣٥٣ ٣٤٠	٣ ٣١٢ ٢٩٠	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩
٦٠ ٦٩٨ ١١٢	٧٢ ٢٢٤ ١٦٧	
٣ ٦٢٠ ٠٢٠ ٣٢٤	٥ ٦٥٦ ٠١٥ ٤٢٣	

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

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

٥٧- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢ ١٤٧ ١٦٦ ٦٥٢ جنية مصرى وهى تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالى:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٢ ٠٧١ ٩١٥ ١٩٧	٣ ٣٢٥ ٣٦٨ ٢٣٠	تكاليف تطوير العقاري
٥ ٦٩٠ ٢٦٧	٥ ٣٣٩ ٨٥٨	إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار
٨ ٩٧٤ ١٨٥	٨ ٢٢٣ ٠٧٢	إهلاك أصول النادي
٣٥ ٩٧٤ ٤٩٥	٧٧ ٨٦١ ٧٥٢	تكاليف نشاط المقاولات
١٠٥ ٤٣٦	٧٩٤ ٠٩٨	تكاليف النشاط التجاري
٢٤ ٥٠٧ ٠٧٢	٢٠ ٥٦٠ ٦٨٠	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٢ ١٤٧ ١٦٦ ٦٥٢	٣ ٤٣٨ ١٤٧ ٧٩٠	الإجمالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٥٨- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦١٨ ٤٥٢ ٠٣٠ جنية مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٢٤٠ ٢٧٦ ٧٤٩	٢٩٩ ٤٨٠ ٩٦٣	الأجور والمرتببات وما فى حكمها
١٩٨ ٥٨٤ ٠٢٣	٢٤٣ ٠٨٣ ٦٦٩	مصروفات بيعية وتسويقية
٢ ٥٥٧ ٤٦٠	٢ ٠٥٤ ٢٨٩	تليفون وبريد وفاكس
٢١ ٤٤٩ ٤٨٤	٢٢ ٧٤٩ ٤٠٦	مصروفات مرافق وخدمات
٤١ ٧٢١ ٩٨١	٦٣ ٨٦٣ ٨٣٤	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٤١ ٠٩٧ ٢٠١	٢٩ ٠٦٦ ٨٢٤	مصروفات صيانة وتأمين
١٠ ١٠٠ ٢٠٠	٤ ٦٤٢ ٠٦٧	مصروفات سفر وانتقالات
٢ ٣٩٠ ٦٨٦	٣ ٤٥٥ ٧٩٢	مصروفات بنكية
٦٠ ٢٧٤ ٢٤٦	٣٣ ٤٢٩ ٥٨٤	مصروفات إدارية أخرى
٦١٨ ٤٥٢ ٠٣٠	٧٠١ ٨٢٦ ٤٢٨	الإجمالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٥٩- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨ ٢٩٢ ٨٠١ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:

عوائد محققة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	عوائد محققة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	
٨ ٢٩٢ ٨٠١	٦ ١٤٢ ٩٩٦	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٨ ٢٩٢ ٨٠١	٦ ١٤٢ ٩٩٦	الإجمالى فى ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٦٠- إيرادات نشاط أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢ ٣٩٣ ٨٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦ ١٧٩ ١٢٠	٢٩ ٧١٦ ١١٩	رسوم تحويل وفوائد تأخير
---	٧٢٥ ٢٨٥	أرباح بيع أصول ثابتة
٩ ١٤٧ ٠٦٠	٩ ٢٨٢ ٧٣٨	استرداد تكاليف ومرافق
٢٩ ٦٥٨ ٦٠٢	٣٢ ٦٦٩ ٧٢٥	إيرادات متنوعة
٨٤ ٩٨٤ ٧٨٢	٧٢ ٣٩٣ ٨٦٧	الإجمالي في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩

٦١- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١ ٥٨١ ٦٩٥ ١٨٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٨ ٤٠٣ ٠٤٤	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارنيز للاستثمار العقاري
١٤٦ ٥٨٨ ٢٢٠	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٨٧ ٦٦٢ ٣٦٦	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٨٠٣ ٠٢٦ ٣٥٤	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٢٠١ ٠٦٦ ٣٤٦	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٧٨ ٦٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
٨٥ ٤٠٤ ٢٦٤	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٣ ٠٠٩ ١٩٧ ٤٣٠	تمويل	شركة تابعة	شركة شرقى القاهرة
٢١٩ ٠٩١ ٧٦٦	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
١ ٧٠٠ ٠٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٣٦٦ ٥٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٨٢ ٦٤٩	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٣٣٨ ٧١٧ ٩٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربى
١٩ ٠٧٨ ٤٤٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري
٢٧٨ ٦٤٨ ١٣٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٢٨ ٣٣١ ٠٧٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية
٧٩ ٧١٢ ٠٢٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨٩ ٤١٤ ٧٧٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٢٨ ١٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم
٥٤٩ ٨٥٢ ٥٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٦٩ ٣٧٥ ٧٠٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية
٤ ٠٧٩ ٢٩٨	تمويل	شركة تابعة	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري
١٠١ ٨١٤ ٥٦٧	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
١٨ ٢٤٨ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٧٥ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية

ب- الأرصدة المستعدة نتحة التجميع

حنيه مصري	اسم البند بالميزانية	الطرف
١ ٦٨٥ ٠٣٦ ٠٦٧	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
(١ ٠٤٤ ٦٨٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
(١٤٦ ١٠٧ ٠٦١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
(٦٠ ٨٤٨ ٢٤٢)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
٢١١ ٣٥٢ ٩١١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
(١١ ٨٩٠ ٠٥٨)	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة السعودية للتطوير العمراني
(٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
٢٢٦ ٤٢٨ ٥٤٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية
(٢٢٧ ٣٩٤ ١٨٠)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
(٤ ٠١٢ ٠٥٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة
(١٢٥ ٦٣٩ ٧٢٣)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٦٩ ٦٠١ ٢٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة جمشة التنمية السياحية
(١١ ٢٤٩ ٠٠٠)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
(٤ ١٠٣ ٩٣٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربي
٣٠ ٠٥٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الساحل الشمالي للفنادق
(١٦ ٨٥٩ ٨١٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للتطوير العقاري
٢٥ ١٨٧ ١٥١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
(١٠ ٢٠٣ ٥٤١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز العقارية
٤٦ ٦٤٥ ٣١٦	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
(٢٥ ٣٦١ ٦٥١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٩٤ ٦٠٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للفنادق
١ ٥٥٨ ١٢١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بطلان السعودية
٢٠ ٤٨٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	كولد ويلبانكر
١٥٨ ٧٨١ ٣١٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للتنمية العمرانية
(٥ ٣١٤ ٨٦٥)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم لإدارة الأندية
٢ ٠٠٥ ٦٩١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٣٢٣ ٨٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أستن كولدج
٥ ١٠٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أركان بالم للاستثمار العقاري
(١٨ ٣٩٩ ٩١٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٤٧٥ ٥٠٠	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية

٦٢- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الاشخاص الاعتيادية :

- بداية النشاط في ١٤/٣/٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والساداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي فى المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاحور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبية.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- 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 بال نماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٣- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠,١٧٥ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠١٨	٣٠ سبتمبر ٢٠١٩	صافي ربح الفترة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٦٤٠ ٢١٨ ٩٨٨	٥٤٤ ٣١١ ٠٢٧	نصيب السهم في الأرباح المجمعة
٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	
٠,٢٠٥	٠,١٧٥	

بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المنتهية في ٣٠ سبتمبر 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 الفترة المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠١٩.

٦٤- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ 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 اسهم 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 سبتمبر 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.

٦٥-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 :

<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>
يستبدل بنص الفقرة "٤" النص الاتي : 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.	أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة
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.	

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

١٨- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطلوبة 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.

١١ ب. 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 التغيير في الوضعية هو التاريخ المفترض للاستحواذ. عند المحاسبة عن الاستثمارات وفقا للفقرة "١٠" فإنه يجب أن تظهر القيمة العادلة للمنشأة التابعة في التاريخ المفترض للاستحواذ بالمقابل المفترض المحول.

المعايير الجديدة أو المعدلة

ملخص لأهم التعديلات

(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 "أ٨"، 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.

(ج) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" تعديل نص الفقرة "٣٦" بإضافة عبارة : باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٦" قبل بدايتها ٣٦ - باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٩"، عندما تستخدم

[إضافة نص الفقرة "٣٩"]

٣٦- 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.

(د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "تصيب السهم في الأرباح تعديل نص الفقرة "٢" لتصبح كالآتي:- يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.

<u>ملخص لأهم التعديلات</u>	<u>المعايير الجديدة أو المعدلة</u>
تعديل نص الفقرة ٥٨ (ب) لتصبح كالاتي:	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").	
تعديل نص الفقرة ٦٨ ج (ب) لتصبح كالاتي:	و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"
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).	
إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "٢": 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.	
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".	ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"
إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم "٣":	ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول"
(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":	ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.
(د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"	
تعديل نص الفقرة "٢" بإضافة البند "٢" (أ) (٣) لتصبح كالاتي:	ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى":
٢ - لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة "١" على المنشأة الإفصاح عن:	
(أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد:	
(١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر.	

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

- 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 المجمع) (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 "ب"

ب١ - 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 ب 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 المجمع 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.

ب١٩. لكل منشأة تابعة غير مجمع، يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

- (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 المحفوظ بها من قبل المنشأة الاستثمارية، وإذا كانت مختلفة، نسبة حقوق التصويت المحفوظ بها.
- ١٩ ج. عندما تكون المنشأة الاستثمارية هي المنشأة الأم لمنشأة استثمارية أخرى، فإنه يجب على المنشأة الأم أن تقدم - أيضا - الإفصاحات الواردة في الفقرات "١٩ أ ب (أ)" إلى "١٩ ب (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.

١٩ د- 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.

١٩ هـ- إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدي 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.

١٩ و. 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).

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

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

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

٢٥- لا يلزم المنشأة الاستثمارية أن تقدم الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة ٢٤ للمنشأة ذات الهيكل الخاص غير المجموعة التي تسيطر عليها والتي تعرض عنها الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرات ١٩ إلى ١٩ز.

- 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) "مزايا 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.