

شركة بالم هيلز للتعمر  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
فى ٣٠ يونيه ٢٠١٧  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقى  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها  
عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧  
المحتويات

- تقرير الفحص المحدود.
- القوائم المالية
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦)

تقرير فحص محدود  
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة  
شركة بالم هيلز للتعمير

*المقدمة*

قمنا بأعمال الفحص المحدود للمركز المالي المستقل المرفق لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الارباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وتحتصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

*نطاق الفحص المحدود*

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

*الاستنتاج*

وفي ضوء فحصنا المحدود، لم يتم إلى علمنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير " شركة مساهمة مصرية " في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥.

*الفقرات الإيضاحية*

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

- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة فقد قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن العقود المبرمة للوحدات المتعاقد عليها (فيلات وتاون هاوس) تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام، حيث تم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة.

القاهرة في : ٩ أغسطس ٢٠١٧

مراقبو الحسابات

دكتور أحمد شوقي  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)  
س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

علاء عبد العظيم منصور  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)  
س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

متضامنون للمحاسبة والمراجعة  
A Member  
Ernst & Young Global  
علاء حافظ رافع  
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٤٢)  
س.م.م (٣٦٧٨)

E & Y المتضامنون للمحاسبة والمراجعة



شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٦).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٦٩٢ ٣٧١ ٢٧٣	١ ٦٩٣ ٠٤٤ ٨٧٣	(٣٤، ١١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٥، ١٤٠، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥	٢٤٤ ٩٩٣ ٥٧٣	(٣٦، ١٠٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٧٠٩ ٤٥٧ ٤٦٩	٢ ٧٥٣ ٠٥٥ ٤٤٣	(٣٧، ٢٠)	استثمارات عقارية
٨٠٣ ٣٢٥ ١٥٨	٨٠٧ ٠٣٢ ٢٣٦	(٣٨، ١٥)	اوراق قبض - طويلة الاجل
٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠	٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٨١ ٢٨٦ ٧٧٩	٧٣ ١٥٦ ١٣٢	(٦٦، ٥٥)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٧ ٨٦١ ٩٢١	١٧ ٨٦١ ٩١٩	(٢٦ب)	أسهم الإثابة والتحفيز
١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣	١٤٥ ٠٨٩ ٢٠٥	(٤٠، ١٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٥ ٩١٩ ٥٣٧ ٢٩٨	٥ ٩٥٦ ٧٤٥ ٠٩١		الأصول الثابتة - بالصافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤	٤ ١٤٨ ١٥٩ ٤٥٤	(٤١، ١٨)	أعمال تحت التنفيذ
٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	٣٥٧ ٨٢٨ ٦٧٨	(٤٢، ٣٣)	نقدية بالصدوق ولدى البنوك
٣٨ ٩٥٦ ٥٨٣	٥٥ ٥٢٦ ٠٤٢	(٤٣، ١٤٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٣١٢ ٧٦٧ ٣٦٢	١ ٣١٤ ٩٣٦ ٤٤٤	(٣٧، ٢٠)	اوراق قبض - قصيرة الاجل
٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢	٢٥٧ ٣١٨ ٤٧١	(٤٤)	عملاء - أرصدة مدينة
٢٠٥ ٨٣٢ ٩٣٩	٢٣٤ ١٩٦ ١٢٧	(٤٥)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٨٤ ١٩٨ ١٨٧	١٨٣ ٤٨٥ ٤٢١	(٤٥)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٢ ٢٢٨ ٧٨١ ٣٨٨	٢ ٥٤٨ ١٥٠ ٦٤١	(٤٦، ٣٠)	جارى أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٦ ٥٩٤ ٧٢٥ ٨٦٨	٩ ٠٩٩ ٦٠١ ٧٧٨		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
١٤ ٧١١ ٣٦٣	١١ ٨٢٣ ٥٤٨	(٤٧)	بنوك دائنة
٢١ ١٠٢ ٦٤٥	٢٤ ٤٥٥ ٧٩٨	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
٢ ٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٧	٢ ٢١٧ ٩١١ ٧٥٠	(٥٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	(٥١، ٢٢ج)	مخصصات
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	(٥٢)	التزامات استكمال مرافق
٤ ٥٩٥ ٣٩٣	٤ ٥٩٥ ٣٩٣	(٥٣، ٢٣أ)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الاجل
٤٠٠ ٩٨١ ٣١٥	٤١٣ ٣٧١ ١٣٠	(٥٤، ٣٠ب)	جارى أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	(٥٥، ٣٤)	دائنو شراء استثمارات
٤٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	٣٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	(٥٦)	قروض قصيرة الاجل
٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨	٧١٥ ٣٢٤ ٥٤٨	(٥٧أ)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
١٨٥ ١٥٥ ٣٥٨	٢٦٤ ٩٣٥ ٧٣٢	(٥٨)	موردون ومقاولون
٢٩٩ ٥٦٤ ٠٤٩	٣٨٩ ٨٩٤ ٤٥٧	(٥٩)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٥ ٥٥٢ ٠٢٨	٤٩ ٦٢٢ ٥٥٣	(٦٠)	ضرائب دخلية
٤ ٢٣١ ٢٩٦ ٦٠١	٤ ٥٧٥ ١٣٧ ٣٥٤		إجمالي الالتزامات المتداولة
٢ ٣٦٣ ٤٢٩ ٢٦٧	٤ ٥٢٤ ٦٤٤ ٤٢٤		رأس المال العامل
٨ ٢٨٢ ٩٦٦ ٥٦٥	١٠ ٤٨١ ٢٠٩ ٥١٥		اجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
			حقوق الملكية
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)	رأس المال المصدر والمدفوع
٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	(٥٧)	احتياطي قانونى
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٥٧ب)	احتياطي خاص
(١٥ ١٦٠ ٧٩٠)	٢١٧ ٤٧٣ ٢٣٠	(٦٦)	أرباح (خسائر) مرحلة
٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	٢٧ ٧٧٦ ٨٤١	(٦٦)	احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١		أرباح العام
٥ ٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١	٥ ٩٩٨ ٨٤٣ ٧٤٤		مجموع حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
١ ٥٣١ ٧٩٨	--	(٤٨، ٢٣ب)	دائنو شراء أراضي - طويلة الاجل
٥٠٨ ٩٧٥ ٢٧٣	٢ ١١٣ ٣٩٢ ١٦٠	(٥٣ب)	اوراق دفع - طويلة الاجل
١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥	٢ ١٣٣ ٣٥٥ ٣٧٥	(٥٢)	قروض - طويلة الاجل
٢١٨ ٢٦٢ ٩٧٨	٢٣٥ ٦١٨ ٢٣٦	(٥٦)	التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٢ ٣٦٨ ٧٢٩ ٧٧٤	٤ ٤٨٢ ٣٦٥ ٧٧١		مجموع الالتزامات غير المتداولة
٨ ٢٨٢ ٩٦٦ ٥٦٥	١٠ ٤٨١ ٢٠٩ ٥١٥		إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.  
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشئون المالية  
على ثابت



**شركة بالم هيلز للتعمير**  
**" شركة مساهمة مصرية "**  
**قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة**  
**عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧**

أول ابريل، ٢٠١٦	أول ابريل، ٢٠١٧	أول يناير، ٢٠١٦	أول يناير، ٢٠١٧	إيضاح	
حتى	حتى	حتى	حتى		
٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧		رقم
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣٨١ ٢١٧ ٣٦١	٥٣١ ٤٤٣ ١٤٦	٧٨٦ ٦٨٣ ٩٣٨	١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨	(٥٨، ١٣٢)	صافي إيرادات النشاط
٣٨١ ٢١٧ ٣٦١	٥٣١ ٤٤٣ ١٤٦	٧٨٦ ٦٨٣ ٩٣٨	١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨		اجمالي الإيرادات
					<b>يخصم:</b>
				(٥٩، ٣١)	<b>تكاليف النشاط</b>
٢٣٤ ٧٥٥ ٨٥٩	٤٢١ ٤٧٤ ٦٢٢	٤٤٨ ٧٤٥ ٦٥٨	٦٧١ ٨٠٣ ٢٩٥		تكلفة نشاط التطوير العقاري
٥ ٤٠٥ ٨١٨	٦ ٣٤١ ٠٦٣	١٣ ٨٧٦ ٨٧٧	٢٤ ٩٨٦ ٥٥٣		خصم مسموح به
٢٤٠ ١٦١ ٦٧٧	٤٢٧ ٨١٥ ٦٨٥	٤٦٢ ٦٢٢ ٥٣٥	٦٩٦ ٧٨٩ ٨٤٨		إجمالي تكاليف النشاط
١٤١ ٠٥٥ ٦٨٤	١٠٣ ٦٢٧ ٤٦١	٣٢٤ ٠٦١ ٤٠٣	٣١٠ ١٧٦ ٠٨٠		مجمل الربح
					<b>يخصم:</b>
٧٠ ٧٠٩ ٧٦٥	٢٥ ٣٩٨ ٨١٠	١٣٦ ١٩٨ ٢٣٠	٦٤ ٨٣٩ ١٩٧	(٦٠)	مصاريف إدارية وعمومية
٣ ٧٨١ ٦٦٦	٣٠ ٩٦٦ ٥٠١	٧ ٥٦٣ ٣٣٢	٣٤ ٦٤٥ ٢٨٣	(٣٨)	فوائد أقساط - أراضي
٣ ٥٨٦ ٨٣٠	٥ ٥٢٩ ٢٣٤	٦ ٧٧٧ ٦٥٥	١٠ ٧٢٥ ٠٠٦		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٧ ٢٤٣ ٣٢٦	٣١ ٠٥٢ ٨٥٦	٧ ٧٥٤ ٩٢٧	٥٣ ٩٣٢ ٤١٧		تكاليف وفوائد تمويلية
--	--	--	٢٢ ١٥٠ ٤١٠		فوائد قطع أوراق قبض
٨٥ ٣٢١ ٥٨٧	٩٢ ٩٤٧ ٤٠١	١٥٨ ٢٩٤ ١٤٤	١٨٦ ٢٩٢ ٣١٣		اجمالي المصروفات
					<b>يضاف:</b>
٥ ١٠٢ ٦٩٤	٦ ٦٨٧ ٩٥٨	١٠ ٢٠٥ ٣٨٨	١٣ ٣٧٥ ٩١٦		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
٢٥ ٨٠٣ ٣٩٧	١٠ ٨٤٦ ١٢٢	٥٠ ٦٨٦ ٢٠٣	٢١ ٩٠٩ ٩٣٥	(٣٢)	عائد إستثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٧ ٦٤١ ٧٧٣	١١ ٤٤٢ ٢٢٧	١٧ ٠٨٨ ٩٣١	١٨ ٨٣٦ ٧٠٥	(٦١)	إيرادات متنوعة
٣٨ ٥٤٧ ٨٦٣	٢٨ ٩٧٦ ٣٠٧	٧٧ ٩٨٠ ٥٢٢	٥٤ ١٢٢ ٥٥٦		اجمالي الإيرادات الأخرى
٩٤ ٢٨١ ٩٦١	٣٩ ٦٥٦ ٣٦٧	٢٤٣ ٧٤٧ ٧٨١	١٧٨ ٠٠٦ ٣٢٣		صافي الربح قبل الضرائب
					<b>يخصم:</b>
٢٠ ٢٨٢ ٥٥٣	٢٢ ٠٠٧ ٦٥٢	٥٥ ٩٨٩ ٩٠٢	٤١ ٢٥١ ٣١٢	(١٢٦)	ضرائب داخلية
٧٣ ٩٩٩ ٤٠٨	١٧ ٦٤٨ ٧١٥	١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١		صافي ربح قبل بعد الضرائب
٠,٠٣٢	٠,٠٠٨	٠,٠٨١	٠,٠٥٩	(٦٢، ٢٩)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

علي ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المستقلة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

<u>أول إبريل ٢٠١٦</u>	<u>أول إبريل ٢٠١٧</u>	<u>أول يناير ٢٠١٦</u>	<u>أول يناير ٢٠١٧</u>	
حتي	حتي	حتي	حتي	
<u>٣٠ يونيو ٢٠١٦</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٧</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٦</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٧</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣ ٩٩٩ ٤٠٨	١٧ ٦٤٨ ٧١٥	١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٧٣ ٩٩٩ ٤٠٨</u>	<u>١٧ ٦٤٨ ٧١٥</u>	<u>١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩</u>	<u>١٣٦ ٧٥٥ ٠١١</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية

على ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة التدفقات النقدية المستقلة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
٢٤٣ ٧٤٧ ٧٨١	١٧٨ ٠٠٦ ٣٢٣	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٦ ٧٧٧ ٦٥٥	١٠ ٧٢٥ ٠٠٦	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٧ ٥٦٣ ٣٣٢	٣٤ ٦٤٥ ٢٨٢	اهلاكات الأصول الثابتة
--	٢٢ ١٥٠ ٤١٠	فوائد أقساط - اراضي
٧ ٧٥٤ ٩٢٧	٥٣ ٩٣٢ ٤١٧	فوائد قطع أوراق قبض
(٣٥ ٢٢٢)	--	تكاليف وفوائد تمويلية
(٥٠ ٦٨٦ ٢٠٣)	(٢١ ٩٠٩ ٩٣٦)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٠ ٢٠٥ ٣٨٨)	(١٣ ٣٧٥ ٩١٦)	عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٠٤ ٩١٦ ٨٨٢	٢٦٤ ١٧٣ ٥٨٧	استهلاك خصم القيمة الحالية - اوراق القبض
(١٣٦ ٣٩٤ ٨٧٢)	(٢ ١٤٩ ٥٤٠ ٩٩١)	أرباح التشغيل قبل التغييرات في راس المال العامل
(٤٧٣ ٤٢١ ٩٩٧)	(٣٢ ٣٩١ ٦٣٩)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٥٤٣ ٤٣٣ ٨١٦	(١٦ ٥٦٩ ٤٥٩)	التغير في اوراق القبض
(٨٩ ٢٣٨ ٣٥٣)	(٨ ٩٥٩ ٥٦٩)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٥٠٤ ٨٧١	(٢٨ ٣٦٣ ١٨٨)	التغير في عملاء أرصدة مدينة
(٦ ٩٨٩ ٦٥٣)	(٩٩ ٢٨٧ ٢٣٤)	التغير في موردين ومقاولين- دفعات مقدمة
(٣٠٧ ٠١٥ ٨٢٤)	(٣١٩ ٣٦٩ ٢٥٢)	التغير في المدنيين والأرصدة المدينة الأخرى
٢٩١ ٤٠٠ ٩٨٥	(٨٦ ١٧١ ٠١٧)	التغير في جارى اطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
(٤٩ ٥٥٠ ٠٠١)	--	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(١٢٨ ٣٠٢ ٨٦٨)	١٢ ٣٨٩ ٨١٥	التغير في التزامات استكمال مرافق
٢٨٩ ٩٢٦ ٤٠٠	١ ٩٢٩ ١٤٦ ٩١٥	التغير في جارى اطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
(٨٧ ٣٨٤ ٧١٩)	٧٩ ٧٨٠ ٣٧٤	التغير في اوراق دفع
(٨٦١ ١١٤)	(٤٧ ١٨٠ ٧٨٧)	التغير في موردين ومقاولين
٩٤ ٧٠٥ ٦٥٩	٩٠ ٣٣٠ ٤٠٨	ضرائب داخل مسددة
١٩ ٩٧٨ ٨٨٤	١٧ ٣٥٥ ٢٥٨	التغير في دائنين وأرصدة دائنة اخرى
١٦٥ ٧٠٨ ٠٩٦	(٣٩٤ ٦٥٦ ٧٨٠)	التغير في التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
(١١ ٧٢٠ ٤٨٢)	(٩ ٢٣٧ ٣٢٣)	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
٤٢ ٢٠٠	--	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	(٦٧٣ ٦٠٠)	مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٤٢ ٧٤٦ ٦٣٣)	(٣ ٧٠٧ ٠٧٨)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
٥٠ ٦٨٦ ٢٠٣	٢١ ٩٠٩ ٩٣٦	استثمارات في شركات تابعة
(٣ ٧٣٨ ٧١٢)	٨ ٢٩١ ٩٣٦	مدفوعات في مشروعات تحت التنفيذ
٣ ٤١٠ ٨٥٩	(٢ ٨٨٧ ٨١٥)	عوائد محصلة من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٣٧ ٠٥٠	٣ ٣٥٣ ١٥٣	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
--	٤ ٤١٤ ٨٤٣	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	--	بنوك دائنة
(٥٧ ٨٤٨ ٥١٩)	(٤٨ ٤٣٢ ٢٥٤)	مقبوضات بنوك سحب على المكشوف
٣٢٤ ٨١٨ ٨٥١	٤٧٦ ٩٦٠ ٢٢١	أسهم الإجابة
--	(٢٢ ١٥٠ ٤١٠)	توزيعات أرباح
--	(٨٩ ٩٦٤ ٥٧١)	تسويات على الأرباح المرحلة
(٧ ٧٥٤ ٩٢٧)	(٥٣ ٩٣٢ ٤١٧)	مقبوضات من القروض
(١٠٠ ٩٨٩ ٣٧٠)	٢٦٧ ٣٦٠ ٧٥٠	فوائد قطع أوراق قبض
٦٠ ٩٨٠ ٠١٤	(١١٩ ٠٠٤ ٠٩٥)	مدفوعات في القرض
٦١٦ ٩٨٩ ٧٢١	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٦٧٧ ٩٦٩ ٧٣٥	٣٥٧ ٨٢٨ ٦٧٨	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
		النقدية في اول الفترة
		النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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

رئيس مجلس الإدارة  
والعضو المنتدب  
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب  
للشؤون المالية  
على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية " <sup>١١</sup>  
 قائمة التقرير في حقوق الملكية المستقلة  
 عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	أرباح الفترة حده مصري	فقدان تقديم أسهم الإثابة حده مصري	أرباح مرحلة حده مصري	احتياطي خاص حده مصري	احتياطي قانوني حده مصري	رأس المال حده مصري	رقم الإيضاح
٦١٣٣ ٥٢٨ ١١٦	٧٧٥ ٧٣٣ ٣٨٦	--	٦٧ ٧٩٥ ١٥١	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٤٣٤٤ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦ التغير في السياسات المحاسبية
(١٢٨.٧٠.٦٠٩)	(٨٧.٤٣٠.٣٧٣)	--	(٤٠.٦٤٠.٢٣٦)	--	--	--	الرصيد بعد التغير في السياسات المحاسبية
٦.٠٠٥.٤٥٧.٥٠٧	٦٨٨ ٣٠٣.٠١٣	--	٢٧ ١٥٤ ٩١٥	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	٤٣٤٤ ٦٤٠.٠٠٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٦
(٥٧ ٨٤٨ ٥١٩)	--	--	(٥٧ ٨٤٨ ٥١٩)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
--	(٦٨٨ ٣٠٣.٠١٣)	--	٦٨٨ ٣٠٣.٠١٣	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(٢١٧ ٢٣٢.٠٠٢)	--	--	٢١٧ ٢٣٢.٠٠٢	زيادة رأس المال
--	--	--	(٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩)	--	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
٥١.٢٧.٤٥٠	--	--	--	--	--	٥١.٢٧.٤٥٠	أسهم الإثابة
٦١٦٣.٢٠	--	٦١٦٣.٢٠	--	--	--	--	تقديم أسهم الإثابة
(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	--	--	(٣٦٣ ٨٥٢ ٦٨٤)	--	--	--	توزيعات أرباح
١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٥٨٣٣٧.٤٦٥٢	١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	٦١٦٣.٢٠	٣٧ ٧٣٨.٥٣	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)
٥٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	(١٥ ١٦٠.٧٩٠)	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٧
--	(٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦)	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
(٤٤٨ ٤٣٢ ٢٥٤)	--	--	(٤٤٨ ٤٣٢ ٢٥٤)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
--	--	--	(١٤ ٧٩٢ ٩٦٢)	--	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٣ ٧١٥ ٨٠٤)	--	(٣ ٧١٥ ٨٠٤)	--	--	--	--	تقديم أسهم الإثابة
١٣٦ ٧٥٥.٠١١	١٣٦ ٧٥٥.٠١١	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٥ ٩٩٨ ٨٤٣ ٧٤٤	١٣٦ ٧٥٥.٠١١	٢٧ ٧٧٦ ٨٤١	٢١٧ ٤٧٣ ٢٣٠	٤٠٠.٣٤ ٦٥٦	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب

ياسين منظور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعوير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

#### ١- نشأة الشركة

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

#### ٢- غرض الشركة

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

#### ٣- مقر الشركة

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

#### ٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

#### ٥- السنة المالية

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

#### ٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٩ أغسطس ٢٠١٧.

## ٧- القيد بيورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) بيورصتى الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية بتاريخ ٢٧ ديسمبر ٢٠٠٦ وبتاريخ ابريل ٢٠٠٨ تم قيد الشركة بالجدول الرسمي، وقد قامت الشركة بتوفير أوضاعها طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية بجلستها المنعقدة في ٢٢ يناير ٢٠١٤ والمعدل بالقرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٤ بتاريخ ٢١ ديسمبر ٢٠١٤ بشأن قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية.

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

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

## (أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر وذلك للوحدات التى تم التعاقد على بيعها بالقطع الأولى والجولف وامتداد الجولف من إجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها وتبلغ (١١١١,٥٢ فدان) بالسادس من أكتوبر، وقطعة أرض بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١,٠٥٦ فدان.

## (ب) المشروعات المشتركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، ولم تبدأ الشركة المطورة بعد في أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع.

- وافقت هيئة المجتمعات العمرانية للمطور العقاري شركة بالم هيلز للتعمير علي تطوير مشروع مشترك علي مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة، علي اساس نظام مشاركة الإيرادات، حيث تحصل الشركة المطور العقاري علي نسبة ٧٤% مقابل أعمال تسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة علي نسبة ٢٦% إضافة إلي حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض والمرافق الخارجية للمشروع.

## (ج) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتجع بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة.

## (د) أنشطة أخرى

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

## (هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة تزاوّل ذات الأنشطة فى تجمعات عمرانية أخرى (إيضاح رقم ٤ أ، ٤ ب) بيانها كما يلي:

## نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٩,٤%	- شركة بالم للتطوير العقارى
٩٩,٤%	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للمنتجات
٩٩,٤%	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٢%	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم للاندية
٩٩,٢%	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨,٨٨%	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كاسى)
٧١,٠٤%	- شركة بالم هيلز للتعليم
٦٠%	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

**٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية**

قامت الشركة خلال الفترة المالية الحالية والمنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٦) والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

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

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

**١١- التقديرات المحاسبية**

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

**١٢- التغيير في السياسات المحاسبية**

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

## ١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

## ١٤- الاستثمارات

( أ ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

**(ج) استثمارات متاحة للبيع**

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

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

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

**(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق**

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

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

**(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر**

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

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



و) استثمارات عقارية

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

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

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

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦- الأصول غير الملموسة

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

١٧- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مبانى
% ٢٥	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٣٣,٣٣	معدات قياس
% ٢٥	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٢٥	أجهزة وبرامج حاسب آلي
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

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

#### ١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

#### ١٩ - وحدات تامة معدة للبيع

تتمثل الوحدات التامة المعدة للبيع فى الوحدات التى تقوم الشركة بإنشائها قبل البدء فى أعمال تسويقها، أو البدء فى إنشائها طبقاً للمخطط العام وبالتوازي مع إجراءات تسويقها، حيث يتم إثبات الوحدات التامة المعدة للبيع (شقوق، كبانن وشاليهات) بالتكلفة، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضى وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالى التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، وإدراج تكلفة الوحدة ببند وحدات تامة على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند التسليم الفعلى لتلك الوحدات على أن يتم إعادة قياس تلك الوحدات بالتكلفة أو صافى القيمة البيعية أيهما أقل.

## ٢٠- أوراق القبض

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

## ٢١- اضمحلال الأصول

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

## ٢٢- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التى 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.

## ٢٣- 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 بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة الساند.

## ٢٤- 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.

## ٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

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

## ٢٦- ضرائب الدخل

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

## أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول 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 الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

## ٢٧- علاوة الإصدار

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

## ٢٨- تكاليف الاقتراض

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

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار 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).

#### ٢٩- نصيب السهم في الأرباح

يتمثل نصيب السهم الأساسى في الأرباح في 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.

#### ٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

#### ٣١- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

##### أ- فيلات وتاون هاوس

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

##### إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة علي حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء نسبة الإتمام المحققة علي 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 علي مستوي وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

**- تكاليف نشاط التطوير العقاري**

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

**ب- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كباين وشاليهات)**

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

**ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)**

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

**٣٢- تحقق الإيراد****أ- إيرادات بيع وحدات المشروع****١ - فيلات وتاون هاوس**

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

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

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

**ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق**

يتم تحقق الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في أذون الخزانة وشهادات الإيداع وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بقيمة الاستهلاك الناتج عن استهلاك خصم الإصدار عن الفترة من تاريخ الاقتناء والحيازة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وبإتباع 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 للبند 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 (بمحفظة الشركة) كأرباح (خسائر) بيع أوراق مالية عند اكتمال عملية البيع بنقل الملكية للغير وذلك على أساس الفرق بين التكلفة الدفترية - المحسوبة على أساس متوسط التكلفة - والقيمة البيعية للاستثمارات المباعة وتدرج صافي تلك الأرباح (الخسائر) بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

**هـ- إيرادات استثمارات عقارية**

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

**و- إيرادات بيع وثائق استثمار**

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

**ز- إيرادات الفوائد الدائنة**

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

**٣٣- النقدية وما في حكمها**

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





## -٣٦ استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٥٧٣ ٩٩٣ ٢٤٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣٠ يونيو ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
<b>استثمارات عقارية - أراضي</b>		
<b>مشروع بوتانيكا</b>		
	١٦٩٩,٥٦	٢٨. ٢٨٠ ٥٣٢ ٢١٠
	٥٩,٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
	١٧٥٩,٤٦	٢٨٠ ٢٧ ٢١٢
<b>إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا</b>		
<b>استثمارات عقارية - مبانى</b>		
<b>محلات منتجع بالم هيلز</b>		
	--	٣٥ ٠٠٨ ٤٥٤
	--	١ ١٦٦ ٩٤٩
	--	٣٣ ٨٤١ ٥٠٥
	١٧٥٩,٤٦	٢٤٤ ٩٩٣ ٥٧٣
	٢٠١٧	٢٤٥ ٨٦٨ ٧٨٥
	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧
	١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.	١٦٨٨ فدان تقريباً، بالإضافة إلى مساحة ١١,٥٦ فدان التي حصلت عليها الشركة بنظام حق الانتفاع.
	٥٩,٩٠ فدان تقريباً.	٥٩,٩٠ فدان تقريباً.

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

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي للاستثمارات العقارية المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

## -٣٧ أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٣٨٧ ٩٩٢ ٠٦٧ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٠٣ ٧٢٧ ٤٢٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	٣٠ يونيو ٢٠١٧ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٦ جنيه مصري
إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل	١٣٢٨ ٧٤٦ ٥٨١	١٣٣٩ ٥١٩ ١٩٥
خصم القيمة الحالية	(١٣ ٨٠٩ ٦٣٧)	(٢٦ ٧٥١ ٨٢٣)
رصيد أوراق القبض قصيرة الاجل	١٣١٤ ٩٣٦ ٩٤٤	١٣١٢ ٧٦٧ ٣٦٢
إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل	٢٧٨١ ٩٧٢ ٩٠٩	٢٧٦٤ ٧١٣ ٠٧٥
خصم القيمة الحالية	(٢٨ ٩١٧ ٤٦٦)	(٥٥ ٢٥٥ ٦٠٦)
رصيد أوراق القبض طويلة الاجل	٢٧٥٣ ٠٥٥ ٤٤٣	٢٧٠٩ ٤٥٧ ٤٦٩
رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٤٠٦٧ ٩٩٢ ٣٨٧	٤٠٢٢ ٢٢٤ ٨٣١

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

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٣١٧ ٦٢١ ١٥١ 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 (إيضاح رقم ٥٦).

### ٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٦ ٢٣٦ ٨٠٧ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	صافي تكلفة الاراضي - الجولف
٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠	إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٢٩ ١٥٤ ٧١٥	٢٣ ٥٢٦ ٢٣٩	أعمال إنشائية النادي
٣٥ ٦٤٧ ٦٢١	٣٢ ٢١٧ ٥٠٢	مول (٨)
--	٥ ٣٥١ ٥١٧	دفعات مقدمة
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٨٠٣ ٣٢٥ ١٥٨	

- قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لمول (٨) المملوك للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

### ٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية *
٤٠١٠٠٠٠	٤٠١٠٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٨٣١ ٠٧٧	٤١ ٨٣١ ٠٧٧	زيادة رأس المال	شركة السعودية للتطوير العمراني
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧	٢٢٢ ٢٦٦ ٧١٠		

\* تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع والاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة.

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

## ٤٠ - الأصول الثابتة

بلغت تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٠١٧ ١٣٤ ٣٧٩ ٣٠٤ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في	صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك	إهلاك الفترة	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	إضافات	التكلفة في
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢
١٠١ ٩١٩ ٥٨٠	٩٨ ١٢٨ ٨٢٨	٥٣ ٥١٢ ٢٠٢	٣ ٧٩٠ ٧٥٢	٤٩ ٧١٠ ٤٥٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠
١٠ ١٩٢ ٥٨٠	١٠ ٨٠٠ ٢١٨	٢٩ ٧٦٨ ٨٢٥	١ ٧٥٦ ٢٧٦	٢٨ ٠١٢ ٥٤٩	٤٠ ٥٦٩ ٠٤٤	٢ ٣٦٣ ٩١٥	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩
٢٣٤ ٥٧٤	٣ ٣٥٧ ١٨٧	٦ ٣٥٩ ١٨٩	٣ ٢٩ ٢٢٨	٦ ٠٢٩ ٩٦١	٩ ٧١٦ ٣٧٥	٣ ٤٥١ ٨٤٠	٦ ٢٦٤ ٥٣٥
١٥ ١٤٧ ٦٢٢	١٣ ٤١٧ ٨٥٦	٣١ ٠٦٨ ٥٣٥	٣ ٩٤٦ ٠٨٠	٢٧ ١٢٢ ٤٥٥	٤٤ ٤٨٦ ٣٩١	٢ ٢١٦ ٣١٤	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧
٣٩٩ ٣٩٧	٣٢٤ ٤٩٥	١٥ ٧٠٠ ٤٣١	٧٤ ٩٠٢	١٥ ٦٢٦ ٥٢٩	١٦ ٠٣٥ ٩٢٦	--	١٦ ٠٣٥ ٩٢٦
٦ ٠٣٩ ٧٨٨	٦ ١٣٩ ٩٥٩	٢٢ ٨٩٠ ٧٤٦	١ ١٠٥ ٠٨٣	٢١ ٧٨٥ ٦٦٣	٢٩ ٠٣٠ ٧٠٦	١ ٢٠٥ ٢٥٤	٢٧ ٨٢٥ ٤٥١
١٤٦ ٨٥٤ ٢٠٣	١٤٥ ٠٨٩ ٢٠٥	١٥٩ ٢٨٩ ٩٢٨	١١ ٠٠٢ ٣٢١	١٤٨ ٢٨٧ ٦٠٧	٣٠٤ ٣٧٩ ١٣٤	٩ ٢٣٧ ٣٢٣	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٠١٧ ٣٢١ ١١٠٠٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ١٥٢ ٥٢٦	إهلاك أصول التشغيل - أعمار تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)
٥٠٦٠ ٢٠٧	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٤ ٧٨٩ ٥٨٨	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
١١ ٠٠٢ ٣٢١	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن الفترة

\* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كضمانات تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

بلغت تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٢٠١٦ ٨١٠ ١٤١ ٢٩٥ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في	إضافات	التكلفة في	مجموع الإهلاك في	الإهلاك في	إهلاك النمام	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك في	صافي التكلفة في
٢٠١٦	٣١ ديسمبر	٣١ ديسمبر	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٦	٢٠١٥
١٢٩٢٠.١١٢	١٢٩٢٠.١١٢	١٥١.٢٣٠.٣٠	٤٢١٣٨٩٤٩	٧٥٨١.٥٠١	--	٤٩٧١٠.٤٥٠	١٠١٩١٩.٥٨٠	١٠٩٥٠١.٠٨١
١٥١.٢٣٠.٣٠	--	٣٨.٢٥١.٢٢٩	٢٥٨٤٧٨٢٥	٢.١١٤.٧٢٤	--	٢٨.٠١٢.٥٤٩	١٠.١٢٧.٥٨٠	٣.٢٥٧.٢٥١
٢٩١.٠٥١٧٦	--	٩.٠٩٩.٩٥٣	٦.٥١١.٩٩٨	٨٣٧٦٣	١.٥٥٠.٠٠٠	٦.٠٢٩.٩١١	٣٤٢.٥٧٤	٣١٨.٣٣٧
٣١٧.٠٠٣٠.٤	--	٣٠.٨٤٣	٢١.١٥٩.٤٦٠	٥.٤٨٢.٩٩٥	١٩.٧٠٠	٢٧.١٢٢.٤٥٥	١٥.١٤٧.١٢٢	١٠.٠٤٠.٧٤٤
١٦.٠١١.١٥٢	--	١٤.٧٧٤	١٦.٢٥٩.٢٢٦	١٢١.٠٧٢	--	١٥.٦٢٦.٥٢٩	٣٤٩.٣٩٧	٥٤٥.٦٤٥
٢٢٩٧٩.١١١	٤.٨٤٦.٢٩٠	٢٧.٨٢٥.٤٥١	٢٠.١٨١.٥٩٦	١.٦٠٤.٠٦٧	--	٢١.٧٨٥.٦١٣	٦.٠٣٩.٧٨٨	٢.٧٩٧.٥٦٥
٢٧.٠٧٥.٩٢٠	١٣٥.٨٤٣	٢٤.٥١١.٧٢٣	١٣١.٣٢٤.٤٨٥	١٧.٠٧٧.٨٢٢	١٢٤.٧٠٠	١٤٨.٢٨٧.٦٠٧	١٤٦.٨٥٤.٢٠٣	١٣٩.٢٨١.٤٣٥

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ مبلغ ٨٢٢ ٠٧٧ ١٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)	١ ٨١٧ ٥٩٠
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل	٦ ٥٣٦ ٠٨٦
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز	٨ ٧٢٤ ١٤٦
الإجمالي	١٧ ٠٧٧ ٨٢٢

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤٥٧ ٣٦٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٦ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	٤٧ ٦٠٠	جنيه مصري
بخصم:		
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	١٣٥ ٨٤٣	جنيه مصري
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	١١ ١٤٣	
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	١٧٤ ٧٠٠	
أرباح بيع الأصول الثابتة عن العام	٣٦ ٤٥٧	

\* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي ومباني نادي بالم هيلز المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كعضومات (توكيل بالبيع) والالتزامات ناتجة عن معاملات مالية كضمان تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك المقود كتأجير تمويلي (إيضاح رقم ٥٣).

## ٤١- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للشركة المخصصة للأرض المخصصة للشركة والرئيسي للنشاط المعتاد والمعتاد وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٥٤ ١٥٩ ١٤٨ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

	المستبعد على قائمة الدخل		المستبعد على قائمة الدخل		المستبعد على قائمة الدخل	
	في	حتى	في	حتى	المستبعد على قائمة الدخل	المستبعد على قائمة الدخل
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤١.٠٧٧ ٤٣٠	٢ ٥٤٩ ١٥٧ ٣٩٧	١٠٦ ٤١٥ ٤٤١	١ ٢١٧ ٩٦٠ ٤١٢	٣ ٨٧٣ ٥٣٣ ٣٠٠	٣ ٨٧٣ ٥٣٣ ٣٠٠	٣ ٨٧٣ ٥٣٣ ٣٠٠
١ ٤٤٢ ٧٩٨ ٧٤٨	١ ٥٩٥ ٨٨٠ ٥٠٢	٥٥٣.٣٢ ٧١٢	٢ ٧٢٨ ٧٧٤ ٣٣٤	٤ ٨٧٧ ٦٨٧ ٥٤٧	٤ ٨٧٧ ٦٨٧ ٥٤٧	٤ ٨٧٧ ٦٨٧ ٥٤٧
١٥ ١٢١ ٥٥٩	٣ ١٢١ ٥٥٥	١٢٠٠٠.٠٠٠	١٧٢ ٧٨٥ ٦١٤	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩	١٨٧ ٩٠٧ ١٦٩
١ ٩٩٨ ٩٩٧ ٧٣٤	٤ ١٤٨ ١٥٩ ٤٥٤	٦٧١ ٤٤٨ ١٥٣	٤ ١١٩ ٥٢٠ ٤١٠	٨ ٩٣٩ ١٢٨ ٠١٦	٨ ٩٣٩ ١٢٨ ٠١٦	٨ ٩٣٩ ١٢٨ ٠١٦

\* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٤٦٧ ٤٥٤ ٦٣ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

## ٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٦٧٨ ٦٧٨ ٨٢٨ ٣٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦ ٢١٧ ٠٨٠	١١٩ ١٧٢ ٧٣٥	حسابات جارية - عملة محلية
٢ ٢٢٨ ١٩٦	٤ ١٨٠ ٠٣٦	حسابات جارية - عملة أجنبية
٢١٣ ٧٢٣ ٣٩٧	٣٤٩ ٠٨١ ٤٠٦	حسابات ودائع - عملة محلية
٥ ٦٦٠ ٠٠٥	٤ ٣٩٨ ٥٩٦	نقدية بالصندوق
٣٥٧ ٨٢٨ ٦٧٨	٤٧٦ ٨٣٢ ٧٧٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٤٣ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٥٥ ٥٢٦ ٠٤٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية	في	متوسط	القيمة الحالية في	
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	العائد	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري		جنيه مصري	
٥٣ ٥٢٥ ٠٠٠	٤ ٢٦١ ٧٦٥	%١٤	٤٩ ٢٦٣ ٢٣٥	البنك التجاري الدولي
٦ ٢٧٥ ٠٠٠	١٢ ١٩٣	%١٤	٦ ٢٦٢ ٨٠٧	بنك أبوظبي الوطني
٥٩ ٨٠٠ ٠٠٠	٤ ٢٧٣ ٩٥٨		٥٥ ٥٢٦ ٠٤٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٧١ ٤٧١ ٣١٨ ٢٥٧ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٤٩٣ ٤٩٧	١ ٨٩٠ ٣٦٥	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
٢ ٦١١ ٠١١	٤ ٤٩٥ ٦٥٣	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٦٧ ٥٨٠ ٥٤٢	٥٣ ٠٢٩ ٦٣٣	عملاء القطامية - فيلات وتاون هاوس
١١٠ ٥٩٤ ٤٢٦	١٢٦ ٤٧٠ ٨٢٧	عملاء مشروع الجولف
١٥ ٦٣٠ ٣٦٢	١٦ ١١٧ ٣٥٥	عملاء مشروع وود فيل
٥١ ١٧٧ ٨٢٦	٤٥ ٣١٧ ٧٦٣	عملاء مشروع امتداد الجولف
١ ٢٣٠ ٨٠٧	١ ٠٣٧ ٣٠٦	عملاء نادي بالم هيلز
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	عملاء كراون
٢٥٧ ٣١٨ ٤٧١	٢٤٨ ٣٥٨ ٩٠٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٢١ ٤٨٥ ١٨٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	مدينون استثمارات
٤ ٣٩٨ ٦١٥	٥ ١١٢ ٤٥٥	مصروفات مدفوعة مقدماً
٣٥ ٩١٣ ٥٣٧	١٧ ٠٩٧ ٦٢١	تأمينات لدى الغير
١٨ ٩٧٠ ٦٨٤	٢ ٥٠٤ ٨٧٤	عهد وسلف
٨ ٠٩١ ٢٠٨	٥ ٦٣٨ ٨٢٢	جاري شركة سيتي للتنمية العقارية
٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١	مسدد تحت حساب أراضي
٧٤ ٨٩٠ ٧٠١	١٩ ٧٩٣ ٠٣٩	أرصدة مدينة أخرى
٨ ٣٩٨ ٨٨١	١٢ ١٢٠ ٦٩٣	فروق صيانة - اتحاد الشاغلين
٢٧ ٢٩٩ ٠٥٤	١٦ ٤٠٧ ٩٤٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١٨٣ ٤٨٥ ٤٢١	٨٤ ١٩٨ ١٨٧	

## ٤٦ - أطراف ذات علاقة

## أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٦٤١ ١٥٠ ٢٥٤٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	ش.م.م شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١ ١٧٣ ٠٦٧ ١٨٨	٨٤٣ ٨٧٤ ٢٤٧	ش.م.م الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١٨١ ٣١٥ ٥٠٢	١٦٩ ٢٤٠ ٥٢٨	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمراني
١٨٥ ٠٣٦ ٠١٣	١٨٤ ٣١٧ ٦٦٤	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٦ ٢٤٦ ١٧٨	١٤ ١١٩ ١٤٩	ش.م.م شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢٧٦ ٤٧٤	٤ ٣٨٨ ٩٥٣	ش.م.م شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢١٥ ٨٠١ ٤٥٣	١٨٩ ٢١١ ٥٤٠	ش.م.م شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة بالم أكتوبر للفنادق
١١ ٤٤٢ ١٦٨	١١ ٣٨٧ ٢١٨	ش.م.م شركة بالم هيلز للفنادق
١٠٠ ٢٨١ ١٥٤	١٠٠ ٢٢٦ ٢٠٤	ش.م.م شركة بالم هيلز للتعليم
١٨٥ ١٢٥	١٨٤ ١٢٥	ش.م.م شركة جمشة للتنمية السياحية
٦٨ ٦٧٧ ١٧٥	٦٨ ٥١٩ ٦٩٢	ش.م.م شركة بالم هيلز - سعودية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٩١ ٠٨١ ٨٢٩	٤٢١ ٧٣٣ ٥٠٨	ش.م.م شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩١ ٧٠٧ ١٢٠	١٠٩ ١٠٥ ٠٧١	ش.م.م شركة بالم للتطوير العقاري
٩ ٠١٠ ٢٠٤	٩ ٣١٨ ٦٦٩	ش.م.م شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٤٠ ٢٠٩ ٩٥٤	٤٠ ٢٠٣ ٤٥٤	ش.م.م شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٦٢ ٧٥٢ ٢٢٦	٦٢ ٤٨١ ٩١٨	ش.م.م شركة بلم هيلز للمنتجات
١٧٨ ١٤٩	١٤٨ ١٤٨	ش.م.م شركة بالم للتنمية العمرانية
١ ٠٠٠	١ ٠٠٠	ش.م.م بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
١ ٠٠٠	--	ش.م.م شركة بالم هيلز العقارية
٥٩٠ ٩٢٨	٣٠ ٥٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
٢ ٥٤٨ ١٥٠ ٦٤١	٢ ٢٢٨ ٧٨١ ٣٨٨	

٣٠ يونيو ٢٠١٧

شركة بالم هيلز للتعمير

## ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١٣٠ ٣٧١ ٤١٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٤٩ ٣٧٩ ٥٧٨	١٢ ٤١٧ ٢٩٧	ش.م.م	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية
١٢٧ ٥٣٠ ٤٧٤	١٢٧ ٣٧٩ ٦٠٦	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤٥ ٨٦٤ ٥٩٨	٥٠ ٠٦٣ ٩٦٧	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
١١٤ ٥٦٧ ٢٣٩	١٣١ ٨٥٦ ٠٥٣	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤٤ ٨٠٦ ٠٨٨	٤٤ ٦٦١ ١٣٧	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٨٤ ٠٣٥	٢٤ ٠٩٠	ش.م.م	شركة بالم جمشة للفنادق
٨٧ ٢٢٨	٢٧ ٢٨٢	ش.م.م	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
١١ ٤٩٨ ٩٦٦	١١ ٢٠٥ ٦٦٧	ش.م.م	يونيتد انجنييرنج للهندسة والمقاولات
٧ ١٦٣ ١٠٩	٢٩ ٢٢٢ ٣٢٥	ش.م.م	بالم هيلز للأندية
--	٦ ٥١٣ ٧٠٧		أرصدة دائنة مساهمين
٤٠٠ ٩٨١ ٣١٥	٤١٣ ٣٧١ ١٣٠		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	التعامل		
٨٦٢ ٨١٠ ٣٣٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ش.م.م*
١٦ ٢٢٨ ٦٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري ش.م.م*
٤٧ ٠٠٣ ٧٧٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي ش.م.م*
١٩ ٨٧٩ ٦١٤	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية ش.م.م*
٥١ ٣٢٥ ٦١٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري ش.م.م*
٣١ ٤٩٣ ١٦٤	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى ش.م.م*
١٤٤ ٩٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايم بالم النعيم ش.م.م*
٣٩ ٦٨٤ ٣٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة الاتحادية للاستثمار العقاري ش.م.م*
٢ ٢٩٥ ٢٣١ ٨١٤	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة للتنمية العقارية ش.م.م*
٥٤ ٩٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم أكتوير للفنادق ش.م.م*
٧٥ ٤٤٧ ٢٤٦	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة للاستثمار العقاري ش.م.م*
١٥٠ ٨٦٩	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية ش.م.م*
١٥٧ ٤٨٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة للتنمية السياحية ش.م.م*
١٢ ٤٢٦ ٢٩١	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد إنجنييرنج للهندسة والمقاولات ش.م.م*
١٠٦ ٩٩٦ ٠٠١	تمويل	مساهم رئيسي	شركة المنصور والمغربى للاستثمار والتنمية ش.م.م*
٥٩ ٩٤٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم جمشة للفنادق ش.م.م*
٥٩ ٩٤٥	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ش.م.م*
٣٣ ٥٦١ ٤٣٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري ش.م.م*
٢٧٦ ٨٨٨ ٤٣٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري ش.م.م*
٥٦٠ ٤٢٨	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية ش.م.م*
٦ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية ش.م.م*
٢٧٠ ٣٠٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ش.م.م*
٣٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للمنتجات ش.م.م*
٥٤ ٩٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للفنادق ش.م.م*
٥٠١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري ش.م.م*
٧١ ٩٠٢ ١٧٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للأندية ش.م.م*
٥٠١ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم ش.م.م*



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

الطرف	اسم البند بالميزانية	حجته مصري	٣٠ يونيو ٢٠١٧
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ١٧٣ ٠٦٧ ١٨٨	
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٧٦ ٤٧٤	
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٣١ ٨٥٦ ٠٥٣ )	
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٥٠ ٠٦٣ ٩٦٧ )	
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢١٥ ٨٠١ ٤٥٣	
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٥ ٠٣٦ ٠١٣	
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٤٤ ٦٦١ ١٣٧ )	
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨١ ٣١٥ ٥٠٢	
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٣٩١ ٠٨١ ٨٢٩	
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١١ ٤٤٢ ١٦٨	
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٦ ٢٤٦ ١٧٨	
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٢٧ ٣٧٩ ٦٠٦ )	
شركة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٨ ٦٧٧ ١٧٥	
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١١ ٢٠٥ ٦٦٧ )	
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٢ ٤١٧ ٢٩٧ )	
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٢٤ ٠٩٠ )	
بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٢٧ ٢٨٢ )	
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٩ ٠١٠ ٢٠٤	
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٩١ ٧٠٧ ١٢٠	
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٥٩٠ ٩٢٨	
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٤٠ ٢٠٩ ٩٥٤	
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٦٢ ٧٥٢ ٢٢٦	
بالم هيلز للمنتجات	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٧٨ ١٤٩	
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٠٠ ٢٨١ ١٥٤	
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١٨٥ ١٢٥	
بطلان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٦٩ ٣٢٠	
كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	٢٠ ٤٨٠	
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٠٠٠	
بالم هيلز للأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٢٩ ٢٢٢ ٣٢٥ )	
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة (مدينة)	١ ٠٠٠	

## ٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١١ ٨٢٣ ٥٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١ ٨٢٣ ٥٤٨	١٤ ٧١١ ٣٦٣	حسابات جارية - عملة محلية
١١ ٨٢٣ ٥٤٨	١٤ ٧١١ ٣٦٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٤٨- دائنو شراء أراضي

## أ - دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤ ٥٩٥ ٣٩٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٥٩٥ ٣٩٣	٤ ٥٩٥ ٣٩٣	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
٤ ٥٩٥ ٣٩٣	٤ ٥٩٥ ٣٩٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ب - دائنو شراء أراضي طويلة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ صفر جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١ ٥٣١ ٧٩٨	دائنو شراء أراضي طويلة الأجل
--	١ ٥٣١ ٧٩٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٤ ٤٥٥ ٧٩٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤ ٤٥٥ ٧٩٨	٢١ ١٠٢ ٦٤٥	البنك العربي
٢٤ ٤٥٥ ٧٩٨	٢١ ١٠٢ ٦٤٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٥٠ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٠١٧ ٩١١ ٧٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في		صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل		عملاء دفعات حجز	
٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	٢٩ ٢٩٣ ٥٥٠	--	--	عملاء كسكاد بالم "المرحلة الأولى"
٥ ٤٩٩ ٨٥٨	٣١١ ٨٥٠	٣١١ ٨٥٠	--	--	عملاء المرحلة الثامنة
٢٠٢ ٣٩٩ ٧١٤	١٦٥ ٢٣٢ ١٦٧	١٦٥ ٢٣٢ ١٦٧	--	--	عملاء القطامية
٨٥٠ ٨١٨ ٠٩٨	٧٨١ ٧٤٢ ١٧٩	٧٧٣ ٩٥٩ ٣٦٤	٧٧٣ ٩٥٩ ٣٦٤	٧ ٧٨٢ ٨١٥	عملاء الجولف
٨٨٠ ٢٠٤ ٩٩١	٩٢٩ ٩١٨ ٥٣٥	٩٢٥ ٧٨١ ٧٦٠	٩٢٥ ٧٨١ ٧٦٠	٤ ١٣٦ ٧٧٥	عملاء إمتداد الجولف
١١ ٩٣٨ ٨٩٨	١٠ ٢٤٣ ٩٨١	--	--	١٠ ٢٤٣ ٩٨١	عملاء بوتانكا " الريف الأوروبي سابقا"
٤٣٩ ٣٩٥ ٠٨٦	٢٩١ ١٨٠ ٩٦١	٢٨٨ ٧٨٦ ٦٠٦	٢٨٨ ٧٨٦ ٦٠٦	٢ ٣٩٤ ٣٥٥	عملاء وود فيل
--	٥٢ ٠٥٢ ٢٩١	١٦ ١١٧ ٠٢١	١٦ ١١٧ ٠٢١	٣٥ ٩٣٥ ٢٧٠	عملاء كراون
٣١٠ ٨٤٥	١٦٩ ٣٨٥	--	--	١٦٩ ٣٨٥	عملاء نادي بالم هيلز
١٦ ٩٧٦ ٠١٢	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨	--	--	عملاء - وحدات تامة
٢٠ ٩١٦ ٧٦٢	٢٣ ٩٩٣ ٠١٧	٢٣ ٩٩٣ ٠١٧	--	--	عملاء محلات تجارية
(١٥٣ ٦٧١ ٠٤٧)	(٧٩ ٦١٦ ٤٦٤)	(٧٩ ٦١٦ ٤٦٤)	--	--	خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
٢٣٠٤ ٠٨٢ ٧٦٧	٢ ٢١٧ ٩١١ ٧٥٠	٢ ١٥٧ ٢٤٩ ١٦٩	٦٠ ٦٦٢ ٥٨١	٦٠ ٦٦٢ ٥٨١	القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة

## ٥١ - دائنو شراء استثمارات

بلغ رصيد دائنو شراء استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	مساهمي شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	٤٤ ٢٥٦ ٧٤٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٥٢ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢ ٤٥٧ ٣٥٥ ٣٧٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٦		٣٠ يونيو ٢٠١٧		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥	٢٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	١ ٤٩٨ ٥٠٥ ٥٧٨	٣٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي قرض مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات وذلك بقرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير وبالإضافة الى سداد مديونيات البنوك القائمة.
--	--	٣٣٦ ٣٤١ ٣٥٢	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر
--	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٩٨ ٥٠٨ ٤٤٥	--	البنك العربي قرض من البنك العربي بمبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري خاص بشركة بالم هيلز للتعمير.
١ ٦٣٩ ٩٥٩ ٧٢٥	٤٣٠ ٤٠٠ ٠٠٠	٢ ١٣٣ ٣٥٥ ٣٧٥	٣٢٤ ٠٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

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

## ٥٣ - أوراق الدفع

## أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٥٤٨ ٣٢٤ ٧١٥ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٦٥٥ ٦٠٥ ٠٩٠	٢٢٦ ٥٧٠ ١٤٠	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية يخصم:
٢٣٢ ٥٤٤ ٤٢١	١٤ ٧١٥ ١٢٩	فوائد تقسيط مؤجلة
٤٢٣ ٠٦٠ ٦٦٩	٢١١ ٨٥٥ ٠١١	صافى أوراق دفع قصيرة الاجل - اراضى
٤٨٣ ٨٢٢ ٩٦٣	٢٢٨ ١٤١ ٦٨٩	أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠) يخصم:
١٩١ ٥٥٩ ٠٨٤	٨٤ ٠٤٧ ٤٦٢	فوائد مؤجلة
٢٩٢ ٢٦٣ ٨٧٩	١٤٤ ٠٩٤ ٢٢٧	صافى أوراق دفع قصيرة الأجل - أخرى
٧١٥ ٣٢٤ ٥٤٨	٣٥٥ ٩٤٩ ٢٣٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١٦٠ ٣٩٢ ١١٣ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢ ٢٩٥ ٣٢٧ ٢٢٩	--	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية يخصم:
٨٦٦ ٧١٢ ٥١٥	--	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٤٢٨ ٦١٤ ٧١٤	--	يضاف:
١ ١٣٦ ٠٠٨ ٥٢٨	٩٧٣ ٢٩٠ ٦٤٨	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى يخصم:
٤٥١ ٢٣١ ٠٨٢	٤٦٤ ٣١٥ ٣٧٥	فوائد مؤجلة
٢ ١١٣ ٣٩٢ ١٦٠	٥٠٨ ٩٧٥ ٢٧٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

- تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٠٠٧ مليار جنية مصرى تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

## ٥٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٤٥٧ ٨٩٤ ٣٨٩ جنية مصرى ويتمثل فيما يلى:-

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"
١٤٥ ٤٩٧ ٠٦٨	٧٣ ٩٠٩ ٣٠٥	عملاء تحت التسوية
٩ ٩٦١ ٢٥٥	١٨ ٦٢٦ ٦٥٠	مصرفات مستحقة
١٣٨ ٩٣٦ ١٣٤	١١١ ٥٢٨ ٠٩٤	أرصدة دائنة أخرى
٣٨٩ ٨٩٤ ٤٥٧	٢٩٩ ٥٦٤ ٠٤٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (٦ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤.٦١٧.٨٩٩.٤٥٢ جنيه مصري (أربعة مليارات وستمائة وسبعة عشر مليونًا وستمائة وتسعة وتسعون ألفًا وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٧٢٦.٩٤٩.٣٠٨ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخه التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١.٥٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١.٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٣٠٧.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٨٥٠.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣.٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري.
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري.
٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٣٢.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤.١٦٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٩٣١.٨٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩.٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤.٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
١.٣٩٧.٧٦٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢.٦٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس 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.
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.
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 ٧٢٦.٩٤٩.٣٠٨ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.

## ٥٦- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، وحينها يتم استبعاد وفصل الأصول والخصوم الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٣٦ ٦١٨ ٢٣٥ جنية مصري.

## ٥٧- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٥٥٤ ٩٠٤ ٥٩٨ جنية مصري والذي يتمثل فيما يتم تجنيبه من الأرباح الصافية القابلة للتوزيع بنسبة ٥% من تلك الأرباح بالإضافة إلى المحول من صافي علاوة الإصدار وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٦	رصيد أول المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	المدعم خلال الفترة
٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٥٤٥ ٣٢٤ ٩٢٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	٣٨ ٧٨٦ ٦٦٩	
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	

## ب- الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٦٥٦ ٠٣٤ ٤٠٠ جنية مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة طبقاً لقرار الجمعية العامة العادية بجلستها المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة.

## ٥٨- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٩٢٨ ٩٦٥ ١٠٠٦ جنية مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٦	إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات بيع وحدات تامة
٩٩٠ ٤١٨ ٣٩٦	٧٥٣ ٥٩٨ ٤٤٢	إيرادات النشاط التجاري
١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	--	إيرادات تشغيل النادي
١ ٢١٤ ٧٧٣	--	
--	٣٣ ٠٨٥ ٤٩٦	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨	٧٨٦ ٦٨٣ ٩٣٨	

- يتم تحديد نسبة مستوى الإتمام علي 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 علي حدى، أما بالنسبة للوحدات التامة- شقق - يتم إثبات الإيرادات المحققة منها بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

## ٥٩- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٢٩٥ ٨٠٣ ٦٧١ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٢ ٢١٥ ٢٨٤	٦٥٩ ٤٤٨ ١٥٣	تكاليف تطوير عقارى
٦ ٥٣٠ ٣٧٤	--	تكاليف تشغيل النادي
--	١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	تكاليف وحدات تامة
--	٣٥٥ ١٤٢	تكاليف النشاط التجاري
٤٤٨ ٧٤٥ ٦٥٨	٦٧١ ٨٠٣ ٢٩٥	الإجمالى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٦٠- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ٩١٧ ٨٣٩ ٦٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٩ ٤٦٩ ٣٨٧	٩٣ ٨٠٤ ٩٠٧	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٣١ ٤٩٠ ٦١٢	٣٧ ٠٨٤ ٩٣٣	مصروفات بيعية وتسويقية
٧٩١ ٨٠٤	١ ١١٧ ٨٢٣	تليفون وبريد وفاكس
٧ ٦٦٩ ٣٣٢	٤ ٢٥٣ ٠٨٥	مصروفات مرافق وخدمات
٢٧ ٣٧٣ ٠١٩	٢٢ ٤٩٤ ٠٩٢	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٩ ٧٨٦ ٥٠٥	١١ ٧١٦ ٩٨٨	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٢١٨ ٠٥٥	١ ٧١١ ٣٦٥	مصروفات سفر وانتقالات
٢٨٢ ٥٣٢	٢ ٢٩٩ ٢٤٠	مصروفات بنكية
٢٠ ٧٣٥ ٩٦٢	٩ ٤٣٢ ٧٦٢	مصروفات إدارية أخرى
(٣٢ ٦١٨ ٩٧٨)	(١١٩ ٠٧٥ ٩٩٨)	مصروفات محملة على شركات المجموعة
١٣٦ ١٩٨ ٢٣٠	٦٤ ٨٣٩ ١٩٧	الإجمالى في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٦١- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ مبلغ ١٨ ٨٣٦ ٧٠٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٣٦ ١٧٦	٥٨٧ ٠٢٠	استرداد قيمة مرافق
--	٤ ٦٦١ ٤٧١	توزيعات أرباح
١٦ ٦٥٢ ٧٥٥	١٣ ٥٨٨ ٢١٤	إيرادات متنوعة
١٧ ٠٨٨ ٩٣١	١٨ ٨٣٦ ٧٠٥	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٧

## ٦٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح مبلغ ٠,٠٥٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٦	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٧ ٧٥٧ ٨٧٩	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	صافي ربح الفترة
٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٠٨١	٠,٠٥٩	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع دوري عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٧.

## ٦٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

## (أ) الأدوات المالية

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



## (ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

## ٦٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

## (أ) خطر الفائدة

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

## (ب) خطر الائتمان

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

## ٦٥- الموقف الضريبي

## أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعترافية :

- بداية النشاط في ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٢٠١٥/١٢/٣١ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد .
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢ : جاري فحص الشركة عن هذه السنوات .
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٥ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت .

## ثانياً : ضريبة المرتبات والاحور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٠ : تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة .
- السنوات ٢٠١١-٢٠١٥ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية .

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحة التنفيذة.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالناماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠٠٩/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٦ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٦- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ علي 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 احكام 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 إلي عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والتي تمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لعدد ٣٦٦ ١٨٤ ٤ سهم خلال العام ليصبح صافي عدد أسهم النظام في ٣٠ يونيو ٢٠١٧ عدد ٣٥٩ ٨٢٩ ٢٣ سهم، وقد بلغت القيمة العادلة لهذه الأسهم ١٣٢ ١٥٦ ٧٣ جنيه مصري، حيث تم إدراج فروق التقييم بمبلغ ٨٤١ ٧٧٦ ٢٧ جنيه مصري ببند احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز بحقوق الملكية.