

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

MAZARS مصطفى شوقي  
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y  
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعوير  
" شركة مساهمة مصرية "  
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
المحتويات

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

تقرير الفحص المحدود  
للقوائم المالية الدورية المستقلة

إلى السادة / رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

*المقدمة*

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

*نطاق الفحص المحدود*

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

*الاستنتاج*

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

## الفقرات الإيضاحية

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

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

القاهرة في : ٣١ يوليو ٢٠١٨

مراقبو الحسابات

دكتور/ أحمد شوقي

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

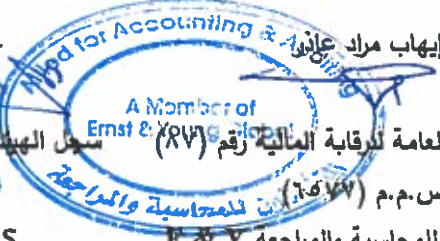
MAZARS مصطفى شوقي



علاء عبد العظيم منصور

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٦٠)  
س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي



إيهاب مراد عازم

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)  
س.م.م (٢٠٤٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y

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

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

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة المركز المالي المستقلة  
في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	إيضاح رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١ ٦٩٤ ٠٤٤ ٤٩٧	١ ٧٠٣ ٨٦٦ ٨٩٨	(٣٤، ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	(٣٥، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤	٢٥٥ ٦٧٦ ٨٢٧	(٣٦، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	٢ ٧٠٤ ٣٦٢ ٨٧٦	(٣٧، ٢٠)	استثمارات عقارية
٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨	٤١ ١٧٧ ٩٥٨	(٣٨، ١٥)	اوراق قبض - طويلة الاجل
١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٨٣ ٤١٤ ٣٤٦	--	(٤٠، ٥٥)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٤١، ٥٥)	أسهم الإثابة والتحفيز
١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١ ٢٥٩ ٣٤٤ ٣٢٢	(٤٢، ٢٦)	أصول ضريبية مؤجلة
٦ ٨٧٢ ٥١٨ ٧١٢	٦ ١٥٧ ٥٥١ ٩١٦	(٤٠، ١٧)	الأصول الثابتة - بالصافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٥٧٩ ٦٥٣ ٣٢٢	٤ ٤١١ ٠٦٥ ٩٨٠	(٤١، ١٨)	الأصول المتداولة
٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٢٣١ ٣٤٣ ١٣٨	(٤٢، ٣٣)	أعمال تحت التنفيذ
١٢١ ٢٣٧ ٩٧٢	١٧٣ ٢٠١ ٥٩٤	(٤٣، ١٤)	نقدية بالصدوق ولدى البنوك
٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	١ ٢٦٤ ٠٢٢ ٢١٤	(٤٣، ٢٠)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	٢٩٥ ٤٢٠ ٣٣٥	(٤٤)	اوراق قبض - قصيرة الاجل
٢٠١ ٨٨٨ ٢٧٨	١٧٦ ٠٨٤ ٨٨٩	(٤٤)	عملاء - أرصدة مدينة
٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	٥٩١ ٨٨٣ ٧٨٦	(٤٥)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	٢ ٠٧١ ٢٢٣ ٤١٤	(٤٥)	مديون وأرصدة مدينة أخرى
٨ ٦٨٧ ٦٦٠ ٧١٤	٩ ٢١٤ ٢٤٥ ٣٥٠	(٤٦، ٣٠)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
١٩ ١٠١ ٠٣٢	٩ ٢٦٠ ٦٨٧	(٤٧)	الإلتزامات المتداولة
٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧	٦٩ ٤٩٦ ٩٣٩	(٤٧)	بنوك دائنة
٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	١ ٨٧٩ ٣٧٧ ٨٤٧	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	(٥٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	(٥٠)	مخصصات
٧ ٢٣٧	--	(٥١، ٢٢)	التزامات استكمال مرافق
٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩	٥٦٤ ٨٠٠ ٠٣٣	(٤٨، ٢٣)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الاجل
٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	٦٥٩ ٤٩٧ ٤٢٨	(٤٦، ٣٠)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤	١ ٠٥٩ ٤٥٠ ٩٨٩	(٥١)	قروض قصيرة الاجل
٢٧٨ ٧٦٢ ١٢٤	٢٩٤ ٧٣٥ ٢٩٧	(٥٢)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١	٢٨٥ ٦٨٥ ٩٩٣	(٥٣)	موردون ومقاولون
٥٥ ٩٥٥ ٤٦١	٢٢ ٩٢٢ ٣٢٩	(٥٣)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤ ٩٨٥ ٩٣٣ ٧٤٨	٤ ٩٦٠ ١٧٣ ٢٤١	(٤٦)	ضرائب دخلية
٣٧٠١٧٢٦ ٩٦٦	٤ ٢٥٤ ٠٧٢ ١٠٩		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	١٠ ٤١١ ٦٢٤ ٠٢٥		رأس المال العامل
			اجمالي الاستثمار
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	(٥٥)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	(٥٥)	حقوق الملكية
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	(٥٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٣٦٩ ٥٦٨ ٨٤٩	(٥٦)	احتياطي قانوني
٤٣ ٠١٠ ٤٣١	--	(٥٦)	احتياطي خاص
٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	(٦٥)	أرباح مرحلة
٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥	٦ ٠٧٦ ٨٤٩ ٧٣٧		احتياطي تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢	١ ٨٩٨ ٧٣٩ ٦١٥	(٥٢)	أرباح الفترة / العام
٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١	٢ ١٣١ ٢٢٨ ٦٤٣	(٥١)	مجموع حقوق الملكية
٢٧٧ ٩١٠ ١٦٠	٣٠٤ ٨٠٦ ٠٣٠	(٥٤)	الإلتزامات غير المتداولة
٤ ٤٦٧ ٢١٢ ٨٧٣	٤ ٣٣٤ ٧٧٤ ٢٨٨		اوراق دفع - طويلة الاجل
١٠ ٥٧٤ ٢٤٥ ٦٧٨	١٠ ٤١١ ٦٢٤ ٠٢٥		قروض - طويلة الاجل
			التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
			مجموع الإلتزامات 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 ثابت



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

أول إبريل ٢٠١٧	أول إبريل ٢٠١٨	أول يناير ٢٠١٧	أول يناير ٢٠١٨	ايضاح	رقم
حتي	حتي	حتي	حتي		
٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٥٣١ ٤٤٣ ١٤٦	٦٥١ ٧٤١ ٦٠٥	١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨	٩٧٤ ٤٦٥ ٩١٣	(٥٧ ، ١٣٢)	صافي إيرادات النشاط
٥٣١ ٤٤٣ ١٤٦	٦٥١ ٧٤١ ٦٠٥	١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨	٩٧٤ ٤٦٥ ٩١٣		اجمالي الإيرادات
					<b>يخصم:</b>
					<b>تكاليف النشاط</b>
٤٢١ ٤٧٤ ٦٢٢	٤٢٥ ٧٢٨ ٣٤٠	٦٧١ ٨٠٣ ٢٩٥	٦٠٢ ٩٥٨ ٠٧١	(٥٨ ، ٣١)	تكلفة نشاط التطوير العقاري
٦ ٣٤١ ٠٦٣	١٧ ٦٣٩ ٣٥٧	٢٤ ٩٨٦ ٥٥٣	٣٣ ٩٤٤ ٣٢١		خصم مسموح به
٤٢٧ ٨١٥ ٦٨٥	٤٤٣ ٣٦٧ ٦٩٧	٦٩٦ ٧٨٩ ٨٤٨	٦٣٦ ٩٠٢ ٣٩٢		إجمالي تكاليف النشاط
١٠٣ ٦٢٧ ٤٦١	٢٠٨ ٣٧٣ ٩٠٨	٣١٠ ١٧٦ ٠٨٠	٣٣٧ ٥٦٣ ٥٢١		مجمول الربح
					<b>يخصم:</b>
٢٥ ٣٩٨ ٨١٠	٣٠ ٣٦٥ ٤٣٤	٦٤ ٨٣٩ ١٩٧	٦١ ٤٥٧ ٧٨٥	(٥٩)	مصاريف إدارية وعمومية وتسويقية
٣٠ ٩٦٦ ٥٠١	٥٩ ١٢٢ ٨٥٩	٣٤ ٦٤٥ ٢٨٣	١١٨ ٢٤٥ ٧٢٠		فوائد اقساط - أراضي
٥ ٥٢٩ ٢٣٤	٢٥ ٤١٦ ٣٦٦	١٠ ٧٢٥ ٠٠٦	٣١ ٣٨٦ ٩١١		اهلاكات الأصول الثابتة الإدارية
٣١ ٠٥٢ ٨٥٦	٣٤ ٨٦٠ ٤٢٦	٥٣ ٩٣٢ ٤١٧	٥٩ ٢٧٦ ٨٦٣		تكاليف وفوائد تمويلية
--	٤٥ ١٦٦ ٢٥٠	٢٢ ١٥٠ ٤١٠	٤٥ ١٦٦ ٢٥٠		فوائد قطع أوراق قبض
٩٢ ٩٤٧ ٤٠١	١٩٤ ٩٣١ ٣٣٥	١٨٦ ٢٩٢ ٣١٣	٣١٥ ٥٣٣ ٥٢٩		اجمالي المصروفات
					<b>يضاف:</b>
٦ ٦٨٧ ٩٥٨	٦ ٢٠٠ ٧٠٦	١٣ ٣٧٥ ٩١٦	١٢ ٤٠١ ٤١٢		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق قبض
١٠ ٨٤٦ ١٢٢	١٤ ٥٨٨ ٦١٥	٢١ ٩٠٩ ٩٣٥	٢٠ ٩٠٠ ٤٢٦	(٣٢٢)	عائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١١ ٤٤٢ ٢٢٧	١٨ ٢٥٨ ٢٣٤	١٨ ٨٣٦ ٧٠٥	٤٨ ٢٥٢ ٧٧٨	(٦٠)	إيرادات متنوعة
٢٨ ٩٧٦ ٣٠٧	٣٩ ٠٤٧ ٥٥٥	٥٤ ١٢٢ ٥٥٦	٨١ ٥٥٤ ٦١٦		اجمالي الإيرادات الأخرى
٣٩ ٦٥٦ ٣٦٧	٥٢ ٤٩٠ ١٢٨	١٧٨ ٠٠٦ ٣٢٣	١٠٣ ٥٨٤ ٦٠٨		صافي الربح قبل الضرائب
					<b>يخصم:</b>
٢٢ ٠٠٧ ٦٥٢	١٥ ٤٧٦ ٤٢٥	٤١ ٢٥١ ٣١٢	٢٥ ٢٩٨ ٢٧٨	(١٢٦)	ضرائب داخلية
١٧ ٦٤٨ ٧١٥	٣٧ ٠١٣ ٧٠٣	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠		صافي الربح بعد الضرائب
٠٠٠٠٨	٠٠٠١٦	٠٠٠٥١	٠٠٠٢٨٨	(٦١ ، 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

على ثابت

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

<u>أول إبريل ٢٠١٧</u>	<u>أول إبريل ٢٠١٨</u>	<u>أول يناير ٢٠١٧</u>	<u>أول يناير ٢٠١٨</u>	
<u>حتي</u>	<u>حتي</u>	<u>حتي</u>	<u>حتي</u>	
<u>٣٠ يونيو ٢٠١٧</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٨</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٧</u>	<u>٣٠ يونيو ٢٠١٨</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٧ ٦٤٨ ٧١٥	٣٧ ٠١٣ ٧٠٣	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>١٧ ٦٤٨ ٧١٥</u>	<u>٣٧ ٠١٣ ٧٠٣</u>	<u>١٣٦ ٧٥٥ ٠١١</u>	<u>٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠</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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٨.٠٠٦.٣٢٣	١٠٣.٥٨٤.٦٠٨	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
		اهلاكات الأصول الثابتة
١٠.٧٢٥.٠٠٦	٣١.٣٨٦.٩١١	فوائد اقساط - اراضي
٣٤.٦٤٥.٢٨٢	١١٨.٢٤٥.٧١٩	فوائد قطع أوراق قبض
٢٢.١٥٠.٤١٠	٤٥.١٦٦.٢٥٠	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٣.٩٣٢.٤١٧	٥٩.٢٧٦.٨٦٣	خسائر بيع أصول ثابتة
--	١.٥٨٥	عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢١.٩٠٩.٩٣٦)	(٢٠.٩٠٠.٤٢٦)	استهلاك خصم القيمة الحالية - اوراق القبض
(١٣.٣٧٥.٩١٦)	(١٢.٤٠١.٤١٢)	أرباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٢٦٤.١٧٣.٥٨٦	٣٢٤.٣٦٠.٠٩٨	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢.١٤٩.٥٤٠.٩٩١)	(١٦٧.٢١٥.١٣٥)	التغير في اوراق القبض
(٣٢.٣٩١.٦٣٩)	٢٥٨.٦٨٦.٩٩٠	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١٦.٥٦٩.٥٥٩)	(٥١.٩٦٣.٦٢٢)	التغير في عملاء أرصدة مدينة
(٨.٩٥٩.٥٦٩)	١٨.٦٢٤.٠٢٥	التغير في موردين ومقاولين- دفعات مقدمة
(٢٨.٣٦٣.١٨٨)	٢٥٨.٣٣٨.٩	التغير في المدينين والأرصدة المدينة الأخرى
(٩٩.٢٨٧.٢٣٤)	(٣٤٥.٤٥٤.١٩٢)	التغير في جاري اطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
(٣١٩.٣٦٩.٢٥٢)	٣٧١.٥٢٨.٧٣٥	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٨٦.١٧١.٠١٧)	(٤٣٨.٩٠٥.١٥٧)	التغير في جاري اطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١٢.٣٨٩.٨١٥	١٠.٨٦٩٤.٣٠٤	التغير في اوراق دفع
١.٩٢٩.١٤٦.٩١٥	١٣١.٤٣٣.٦١٩	التغير في موردين ومقاولين
٧٩.٧٨٠.٣٧٤	١٥.٩٧٣.١٧٣	ضرائب داخل مسددة
(٤٧.١٨٠.٧٨٧)	(٥٨.٣٣١.٤١٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة اخرى
٩٠.٣٣٠.٤٠٨	١٠.٨٠٧.٣٨٢	التغير في التزامات أخرى طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
١٧.٣٥٥.٢٥٨	٢٦.٨٩٥.٨٧٢	صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
(٣٩٤.٦٥٦.٧٨٠)	٢٣٠.٩٣٨.٠٧١	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
		مدفوعات لشراء أصول ثابتة
(٩.٢٣٧.٣٢٣)	(٢٧.٦٩٣.٩٥٦)	استثمارات في شركات تابعة
(٦٧٣.٦٠٠)	(٩.٨٢٢.٤٠٠)	مدفوعات في استثمارات عقارية
--	(٤.٩٨٦.٥١٤)	مشروعات تحت التنفيذ
(٣.٧٠٧.٠٧٨)	٢.٣٠٠.٠٦٣	عوائد محصلة من استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢١.٩٠٩.٩٣٦	٢٠.٩٠٠.٤٢٦	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة الاستثمار
٨.٢٩١.٩٣٥	(١٩.٣٠٢.٣٨١)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
		بنوك دائنة
(٢.٨٨٧.٨١٥)	(٩.٨٤٠.٣٤٥)	مقبوضات بنوك سحب على المكشوف
٣.٣٥٣.١٥٣	٤٦.٨٥١.٩٠٢	أسهم الإثابة
٤.٤١٤.٨٤٣	٤٠.٤٠٣.٩١٥	تسويات علي الأرباح المرحلة
(٤٨.٤٣٢.٢٥٤)	(٦٥.٤٥٨.٩٦٦)	مقبوضات من القروض
٤٧٦.٩٦٠.٢٢١	--	فوائد قطع أوراق قبض مدفوعة
(٢٢.١٥٠.٤١٠)	(٤٥.١٦٦.٢٥٠)	مدفوعات في القرض
(٨٩.٩٦٤.٥٧١)	(١٣٥.٣١٥.١٩١)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٥٣.٩٣٢.٤١٧)	(٥٩.٢٧٦.٨٦٣)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٦٧.٣٦٠.٧٥٠	(٢٢٧.٨٠١.٧٩٨)	صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
(١١٩.٠٠٤.٠٩٥)	(١٦.١٦٦.١٠٨)	النقدية في اول الفترة
٤٧٦.٨٣٢.٧٧٣	٢٤٧.٥٠٩.٢٤٦	النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٣٥٧.٨٢٨.٦٧٨	٢٣١.٣٤٣.١٣٨	

- 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 للشئون المالية

على ثابت

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

الإصلح حده مصري	أرباح الفترة حده مصري	احتياطى تقييم أسهم الإثابة حده مصري	أرباح مرحلة حده مصري	احتياطى خاص حده مصري	احتياطى قانونى حده مصري	رأس المال حده مصري	
٥٩١٤ ٢٣٦ ٧٩١	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	٣١ ٤٩٢ ٦٤٥	(١٥١ ١٦٠ ٧٩٠)	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٧
--	(٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦)	--	٢٩٥ ٨٥٩ ٢٣٦	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(١٤ ٧٩٢ ٩٦٢)	--	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	--	المحول للاحتياطى القانونى
(٤٨ ٤٣٢ ٢٥٤)	--	--	(٤٨ ٤٣٢ ٢٥٤)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٣ ٧١٥ ٨٠٤)	--	(٣ ٧١٥ ٨٠٤)	--	--	--	--	احتياطى تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٥ ٩٩٨ ٨٤٣ ٧٤٤	١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	٢٧ ٧٧٦ ٨٤١	٢١٧ ٤٧٣ ٢٣٠	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٧
٦ ١٠٧ ٠٣٢ ٨٠٥	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	٤٣ ١٠ ٤٣١	٢٠٤ ٠٦٥ ٧٨٧	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في أول يناير ٢٠١٨
--	(٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥)	--	٢٤٣ ١١٧ ٩٢٥	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(١٢ ١٥٥ ٨٩٦)	--	١٢ ١٥٥ ٨٩٦	--	المحول للاحتياطى القانونى
(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٧)	--	--	(٦٥ ٤٥٨ ٩٦٧)	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	(٤٣ ٠١٠ ٤٣١)	--	--	--	--	احتياطى تقييم أسهم الإثابة والتحفيز
٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	--	--	--	--	--	أرباح الفترة
٦ ٠٧٦ ٨٤٩ ٧٣٧	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	--	٣٦٩ ٥٦٨ ٨٤٩	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

ياسين منصور  
 على ثابت

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
 " شركة مساهمة مصرية "   
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة  
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨  
المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

تابع المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

#### ١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم (٨) لسنة ١٩٩٧ بإصدار قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون الاستثمار الصادر برقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة والمعدل بموجب القانون رقم ٤ لسنة ٢٠١٨ ولائحتهما 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 بالقريّة الذكيّة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٣١ يوليو ٢٠١٨.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

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

(أ) إقامة تجمعات سكنية

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

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى التوسع فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة 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 وذلك على النحو التالي:-

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

## (ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

## (د) أنشطة أخرى

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

## (هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

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

## نسبة المساهمة

٩٩,٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩,٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩,٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩,٩٤٥٤%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقارى
٩٩,٤%	- شركة بالم للتطوير العقارى
٩٩,٤%	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤%	- شركة بالم هيلز للمنتجعات
٩٩,٤%	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٢%	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢%	- شركة بالم للأندية
٩٩,٢%	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨,٨٨%	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨%	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
٦٠%	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠%	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩%	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣٩,٩٩%	- شركة العلمين للتطوير العقارى
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

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

السياسات المحاسبية المتبعة١٠- 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 ٢٠١٨ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

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

١٢- التغير في السياسات المحاسبية

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



## ١٣- إثبات المعاملات بالدفاتر

## • عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم 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 الاقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت - إن وجد - تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

## (ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

## (ج) استثمارات متاحة للبيع

الاستثمارات المتاحة للبيع هي أصول مالية غير مشتقة تم تصنيفها كأصول متاحة للبيع عند الاقتناء، وغير ميوبة 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 مخصوصاً 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 التغيير الموجب في القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

على أن يتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات العقارية التي يتولد عنها إيرادات في نهاية كل فترة مالية بالتكلفة 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 العقارى 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 وملمس، والذي تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس في صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها في نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (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%	مباني
	<u>آلات ومعدات</u>
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس
	<u>أثاث وتجهيزات مكتبية</u>
٣٣,٣٣%	أجهزة وبرامج حاسب آلي
٢٥%	معدات مكتبية
٢٥%	أثاث وتجهيزات
٢٥%	سقالات وشدادات
٢٥%	وسائل نقل وانتقال

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

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

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

#### ١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

## ١٩- وحدات تامة معدة للبيع

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

## ٢٠- أوراق القبض

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

## ٢١- اضمحلال الأصول

يتمثل اضمحلال الأصول في المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل 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.

## ٢٢- المخصصات

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

٢٣- دائنو شراء أراضي

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

٢٤- التزامات استكمال مرافق

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

٢٥- رسمة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسمة 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 للرسمة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسمة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسمة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسمة 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 تقرره الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٨- تكاليف الاقتراض

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

٢٩- نصيب السهم في الأرباح

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

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## ٣١ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

## أ - فيلات وتاون هاوس

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

## إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإئتمانية 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 مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

## ب - وحدات تامة معدة للبيع - (شقق، كبائن وشاليهات)

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



## ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحمياً 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.

## 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 ومستوى إتمام الأعمال المنفذة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة الإتمام على مستوى وحدة العقد ، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

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

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

## ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

## ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

#### د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

#### هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

#### و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

#### ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

#### ٣٣- النقدية وما في حكمها

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

## ٣٤ - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٨٩٨ ٨٦٦ ٧٠٣ ١ جنبه مصري، ويتصل فيما يلي:

المسند جنبه مصري	تكلفة الإقتناء في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ جنبه مصري	عدد الأسهم المطروحة	نسبة المساهمة %	عدد الأسهم موجودة	النسبة المئوية فيها الشركة المستثمر فيها رأس المال	الكلية القائمة
١٣٢٧٠.٠٠٠	١٣٢٧٠.٠٠٠	٩٩٩,٨٥٠	%٩٩,٩٩	١.٠٠٠.٠٠٠	١٠٠.٠٠٠.٠٠٠	شركة مستثمر فيها عند التأسيس
٧.٥٠٠.٠٠٠	٧.٥٠٠.٠٠٠	١٥٣.٠٠٠	%٥١,٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	٣.٠٠٠.٠٠٠	شركة القاهرة الجيدة للتعميم العقاري
٥.٥٨٤.٨٠٠	٥.٥٨٤.٨٠٠	٥٥٥,٨١٨	%٥١,٠٠	٩٩١,٨١٦	٩٩١,٨١٦	شركة ليمان جرين للتعدين العقاري
٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	٢٤.٥٠٠	%٥٠,٠٠	١.٠٠.٠٠٠	١.٠٠.٠٠٠	شركة بيلن بيم التعميم للتنمية السياحية
١١.٢٥٠.٠٠٠	١١.٢٥٠.٠٠٠	٢٤.٥٠٠	%٥٠,٠٠	٤٥.٠٠٠	٤٥.٠٠٠	شركة بيم انكور للتعليل
١٠.٢٤٨.٥٠٠	١٠.٢٤٨.٥٠٠	٢.٤٩٩,٨٥٠	%٩٩,٩٩	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز للتعليل
٢٤٨.٥٠٠	٢٤٨.٥٠٠	٢٤.٨٠٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم للتطوير العقاري
٢٤٨.٥٠٠	٢٤٨.٥٠٠	٢٤.٨٠٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز التطويرية
١٩.٧٧٥.٠٠٠	١٩.٧٧٥.٠٠٠	١٩٧,٥٥٠	%٩٨,٨٨	٢.٠٠٠.٠٠٠	٢.٠٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز الجنبين مع
٢٤٨.٥٠٠	٢٤٨.٥٠٠	٢٤.٨٥٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز للاستثمار المينمى
٢٤٨.٥٠٠	٢٤٨.٥٠٠	٢٤.٨٥٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز للمنتجعات
٢٤٨.٥٠٠	٢٤٨.٥٠٠	٢٤.٨٥٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم للتنمية العمرانية
٢٤٨.٠٠٠	٢٤٨.٠٠٠	٢٤.٨٠٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢٤٨.٠٠٠	٢٤٨.٠٠٠	٢٤.٨٠٠	%٩٩,٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	٢.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز للتجيه
٤٩٩.١٢٥	٤٩٩.١٢٥	٣٩٩,٨٥٠	%٣٩,٩٩	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة بيم التأمين للتطوير العقاري
٢٢٣.٨٢٠.٧٧٥	٢٢٣.٨٢٠.٧٧٥	١.٤٩٩,٨٥٠	%٩٩,٩٥	٥.٥٠٠.٠٠٠	٥.٥٠٠.٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند الإكتناء
١١٥.١١٤.٢٩٢	١١٥.١١٤.٢٩٢	٥٤٩.٧٠٠	%٥١,٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة ركن الجديد للاستثمار العقاري
١٧٢.٢٥٧.٤٠٥	١٧٢.٢٥٧.٤٠٥	٥١.٠٠٠	%٥١,٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة المسونيه للتطوير العمراني
٩٩.٠٢٤.٦٣٧	٩٩.٠٢٤.٦٣٧	٣.٤٩٩.٩٠٠	%١٠٠,٠٠	٣.٨٠٠.٠٠٠	٣.٨٠٠.٠٠٠	شركة جوده للخدمات الأخرجه
١١.٩٥٠.٠٠٠	١١.٩٥٠.٠٠٠	٢.٢٨.٠٠٠	%٥٩,٠٠	٣.٧٨.٠٠٠	٣.٧٨.٠٠٠	شركة جوده للتعليل والقوى المبادجه
١٧٩.٠٩٣.١٩٥	١٧٩.٠٩٣.١٩٥	٢.١٥٠.٠٠٠	%٥٩,٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	٥.٠٠٠.٠٠٠	شركة جوده للتنمية السياحية
٣٢٤.١٥٠.٤٣٣	٣٢٤.١٥٠.٤٣٣	٨٩.٠٠٠	%٦٠,٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	١.٠٠٠.٠٠٠	شركة حلال القاهرة الجيدة للتعميم التطويره
١.٥٥٦.٠٢.٤٥٥	١.٥٥٦.٠٢.٤٥٥	٥٧.٤٤١	%١٠,٠٠	٩٥.٤٠٢	٩٥.٤٠٢	مخارج الاستثمارات في الأوراق المالية
١.٦٦٧.٢٢٣.٤٦٧	١.٦٦٧.٢٢٣.٤٦٧	١.٤٩٩,٨٥٠	%٩٩,٩٩	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستثمار
٥١٨.١٩٧.٠٠٠	٥١٨.١٩٧.٠٠٠	١.٤٩٩,٨٥٠	%٩٩,٩٩	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستثمار
١.٢٢.٩٢٦.٠٩٢	١.٢٢.٩٢٦.٠٩٢	٢.٥٢٣.١٩٤	%٣٨,٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	شركة بيم هيلز الطريق الأوسط للاستثمار العقاري
١٩.٠٩٢.٠٩٢	١٧.٣.٨٢٦.٨٩٨	٢.٥٢٣.١٩٤	%٣٨,٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	الإجمالي في ٣٠ يونيه ٢٠١٨
		١٧.٣.٨٢٦.٨٩٨	%٣٨,٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	١.٥٠٠.٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠١٨

- جميع الشركات المستثمر فيها شركات مساهمة مصرية غير مقيدة بيورصة الأوراق المالية بالقاهرة والإسكندرية.

- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

## ٣٥ - استثمارات في شركات شقيقة

يتصل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٣٠٠٠ ٢٤٥.٠٠٠ جنبه مصري ويتصل فيما يلي:

غير المبيد من تكلفة الإقتناء في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ جنبه مصري	المسند جنبه مصري	تكلفة الإقتناء في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ جنبه مصري	عدد الإسهم	نسبة المساهمة %	نسبة المساهمة %	رأس المال الشركة المستثمر فيها عدد الأسهم	الكلية القائمة
---	٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	٢٤٥.٠٠٠	%٤٩	%٤٩	٥٠٠	٥٠٠.٠٠٠
---	---	---	---	---	---	---	ش-٣٠

شركة كورنيول بانكر باليم هيلز للاستثمار العقاري  
الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠١٨

## -٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٨٢٧ ٦٧٦ ٢٥٥ 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 التغيير الموجب في القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي
٢١٠ ٥٣٢ ٢٨٠	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	١٦٩٩,٥٦	مشروع بوتانيكا
١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	٥٩,٩٠	القطعة الأولى *
٢١٢ ٠٢٧ ٢٨٠	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	١٧٥٩,٤٦	القطعة الثانية **
			إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا
			استثمارات عقارية - مباني
			محلات منتجع بالم هيلز
٤٢ ٤٥٥ ٦١٥	٤٦ ٩٥٦ ٦٦٩	--	صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(٢ ٩١٧ ٣٧١)	(٣ ٧٩٢ ٥٨٢)	--	مجمع الإهلاك
٣٩ ٥٣٨ ٢٤٤	٤٣ ١٦٤ ٠٨٧	--	صافي تكلفة المحلات
٢٥١ ٥٦٥ ٥٢٤	٢٥٥ ٦٧٦ ٨٢٧	١٧٥٩,٤٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

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

## -٣٧- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في صافي قيمة الشيكات التي حصلت عليها الشركة من العملاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الملاك (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣ ٩٦٨ ٣٨٥ ٠٩٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤٤٤ ٧٨١ ٦٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٥٥٨ ٩٤٨ ٦١٥	١ ٢٨٥ ٦١١ ٩٦٢	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
(٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤)	(٢١ ٥٨٩ ٧٤٨)	خصم القيمة الحالية
٥٣٤ ١٤٥ ٧٩١	١ ٢٦٤ ٠٢٢ ٢١٤	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
٣ ٧٣٥ ٩٠٥ ٠١٠	٢ ٧٥٠ ٥٥٤ ٦٧٢	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
(٥٥ ٣٨٠ ١٣٣)	(٤٦ ١٩١ ٧٩٦)	خصم القيمة الحالية
٣ ٦٨٠ ٥٢٤ ٨٧٧	٢ ٧٠٤ ٣٦٢ ٨٧٦	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٢١٤ ٦٧٠ ٦٦٨	٣ ٩٦٨ ٣٨٥ ٠٩٠	رصيد أوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

\* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٧٣ ٧٥٣ ٠٥١ 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 ٥٤).

### ٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ١٧٧ ٩٥٨ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٣٠٦ ٥٨٤ ٥٧٠	صافي تكلفة الاراضي - الجولف
--	٤٣٥ ٦٤٥ ٣٣٠	إنشاءات ملاعب منطقة الجولف بمدينة السادس من أكتوبر
٤١ ١٧٧ ٩٥٨	٣٦ ٨٤٢ ١٤٥	أعمال إنشائية النادي
--	٥٠ ٤٢٩ ٩١٣	مول (٨)
٢٠١٨ ١٧٧ ٩٥٨	٨٢٩ ٥٠١ ٩٥٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

### ٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية *
٤٠١٠ ٠٠٠	٤٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣	١٨٠ ٤٣٥ ٦٣٣		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

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

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

## -٤٠- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٣٢٢ ٣٤٤ ٢٥٩ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك	مجموع الاستهلاكات	إهلاك البناء	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	الإستثمارات	إضافات	التكلفة في	الأصل بتاريخ
٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨	٣٠ يونيه ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢
٩٠ ٥٤٧ ٣٢٧	٦١ ٠٨٢ ٧٠٣	--	٢ ٧٩٠ ٧٥٢	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	١٥١ ١٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ١٣٠ ٠٣٠	١٥١ ١٣٠ ٠٣٠
١٨ ١٨٤ ٧٧٨	٣٤ ٣١٢ ٦٣٤	٣٢ ٠٣٥	٢ ٥٧٦ ١٧٨	٢١ ١٦٨ ٤٩١	٥٢ ٤٩٧ ٤١٢	٣٢ ٠٣٥	١٠٠ ٠٧٠ ١٧٥	٤٢ ٤٥٩ ٧٧٢	٤٢ ٤٥٩ ٧٧٢
٤٨٠٠ ٩٢٠	٧ ٦١٢ ٢٠٥	--	٧٥٨ ٤٧٥	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١٢ ٤١٣ ١٢٥	--	٢ ٣٢٣ ٧٥٠	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥
١٩ ٦٤٦ ٣١٠	٣٩ ٤٥٠ ٨٦٦	١١ ٦٧٠	٤ ٣٣١ ٨٤٨	٣٥ ١٣٠ ١٨٨	٥٩ ٠٩٧ ١٧٦	١٣ ٢٥٥	١١ ٩٦٦ ٩١٦	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	٤٧ ١٤٣ ٥١٥
١٧٦ ٧٧٦	١٥ ٨٤٩ ١٥٠	--	٧٢ ٨١٨	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦
٨ ٥٠٧ ٣٦٣	٢٥ ٧٧٦ ٨٩٥	٧٤ ٦٠٦	١ ٧٢٢ ٦٤٠	٢٤ ١٧٨ ٨٦١	٣٤ ٧٨٤ ٢٥٧	٧٤ ٦٠٦	٣ ٣٣٣ ١١٥	٢١ ٠٢٥ ٧٤٨	٢١ ٠٢٥ ٧٤٨
١ ١٠٤ ٥٦٠ ١٨٧	١٨ ٧٢١ ٣٥٩	--	١٨ ٧٢١ ٣٥٩	--	١ ١٢٣ ٧٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٧٨١ ٥٤٦	--	--
١ ٢٥٩ ٣٤٤ ٣٢٢	٢٠٢ ٨٠٥ ٨١٢	١١٨ ٣١١	٣١ ٩٧٤ ٠٧٠	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٣	١ ٤٦٢ ١٥٠ ١٣٤	١١٩ ٨٩٦	١ ١٥٠ ٩٧٥ ٥٠٢	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٢٠١٨ ٣٠ يونيه ٢٠١٨ الرصيد في

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٩٧٤ ٠٧٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١ ٤٦٢ ٢٩٥	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٢٥ ١١٥ ٢١٩	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٥ ٣٩٦ ٥٥٦	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣٠ يونيه ٢٠١٨
٣١ ٩٧٤ ٠٧٠	بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ (١ ٥٨٥) جنيه مصري عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة

١١٩ ٨٩٦	خصم:
(١١٨ ٣١١)	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
١ ٥٨٥	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
(١ ٥٨٥)	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
	خسائر) بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيه ٢٠١٨

\* قامت الشركة بإبرام عقود تأجير تمويلي لأراضي وبياني 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 كتنشط تمويلي وذلك طبقاً لجوهري تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ مبلغ ٤٧٥ ٤٤٤ ١٤٠ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في		التكلفة في		التكلفة في		التكلفة في	
أول يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أول يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أول يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	أول يناير ٢٠١٧	٣١ ديسمبر ٢٠١٧
أراضي	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢	١٢ ٩٢٠ ٦١٢
مباني*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠
آلات ومعدات	٣٨ ٢٠٥ ١٢٩	٤٣٥٤ ١٤٤	٤٣٥٤ ١٤٤	٤٣٥٤ ١٤٤	٤٣٥٤ ١٤٤	٤٣٥٤ ١٤٤	٤٣٥٤ ١٤٤
وسائط نقل	١ ٦٢٤ ٥٣٥	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	٣ ٨٢٤ ٨٤٠	٣ ٨٢٤ ٨٤٠
أجهزة حاسب آلي	٤٢ ٢٧٠ ٠٧٧	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤ ٩١٩ ٦٢٥	٤ ٩١٩ ٦٢٥
تجهيزات وتحسينات	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	--	--	--	--
إثاث	٧٧ ٨٢٥ ٤٥١	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	٣ ٢٠٠ ٢٩٦	٣ ٢٠٠ ٢٩٦
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠	٢٩٥ ١٤١ ٨١٠
	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥	١٦ ١٩٨ ٩٠٥
	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧	٤٦ ١٨٧
	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨
	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧
	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦	١٧٠ ٩٥٠ ٠٥٦
	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥	١٤٠ ٣٤٤ ٤٧٥

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٣٥١ ٣٤٧	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ (إيضاح رقم ٤١)
١٠ ٥١٢ ٨٥٨	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٩ ٨٧٨ ٤٢٩	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٢٢ ٦٩٢ ٦٣٧	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧

بلغت خسائر بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧ ٧١٤ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٧ وذلك على النحو التالي:

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

\* 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 كمنشط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات (إيضاح رقم ٥٣).

## ٤١- أعمال تحت التنفيذ

تمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للشركة المخصصة للأراضي المخصصة للشركة والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤١١٠٦٥٩٨٠ جنيه مصري، وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

	المستبعد على قائمة الدخل		اجمالي الأعمال	
	في	حتى	المقناة حتى	جنيه مصري
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٢٠١٨ يونيو ٣٠	٢٠١٧ ديسمبر ٣١	٢٠١٨ يونيو ٣٠	جنيه مصري
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٢٤٤٥٤٤١٧١٦	٢٣٧٢٣١٨٩٣٤	٩٢٣١٨٦٤٧	١٤٣٧٤٦٥٣٤٤	٣٩٠٢١٠٢٩٢٥
٢١٣١٠٩٠٠٥١	٢٠٣٥٦٢٥٤٩١	٥١٠٦٣٩٤٢٤	٣٧٦٥٥٠٨٩٣٢	٦٣١١٧٧٣٨٤٧
٣١٢١٥٥٥	٣١٢١٥٥٥	--	١٨٤٧٨٥٦١٤	١٨٧٩٠٧١٦٩
٤٥٧٩٦٥٣٣٢٢	٤٤١١٠٦٥٩٨٠	٦٠٢٩٥٨٠٧١	٥٣٨٧٧٥٩٨٩٠	١٠٤٠١٧٨٣٩٤١

\* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المريرة مبلغ ١٥٤٧٠٢٠٨٧ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).



## ٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ١٣٨ ٣٤٣ ٢٣١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١١٣ ٦٩٧ ٦١٠	١٤٢ ٥٠٢ ٤٤٠	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٠ ٠٣١ ٠٩٩	٢ ٨٠٩ ٥٧٢	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١٠٠ ٧٧٠ ٠٠٨	٩٥ ٣٩٣ ٣٦٢	نقدية بالصندوق
٦ ٨٤٤ ٤٢١	٦ ٨٠٣ ٨٧٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٢٣١ ٣٤٣ ١٣٨	٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	

## ٤٣ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥٩٤ ٢٠١ ١٧٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

العوائد غير المحققة	متوسط	في	القيمة الاسمية	
في	العائد	٣٠ يونيو ٢٠١٨	جنيه مصري	
القيمة الحالية في				البنك التجاري الدولي
٣٠ يونيو ٢٠١٨		١٠ ٨٣٠ ٩٦٠	١٨٠ ٥٥٠ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
جنيه مصري	%١٣	٣٤٢ ٤٤٦	٣ ٨٢٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
١٦٩ ٧١٩ ٠٤٠	%١٣	١١ ١٧٣ ٤٠٦	١٨٤ ٣٧٥ ٠٠٠	
٣ ٤٨٢ ٥٥٤				
١٧٣ ٢٠١ ٥٩٤				

## ٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٣٣٥ ٤٢٠ ٢٩٥ 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
٧ ١٩٥ ٢٢١	٦ ٢٤٢ ٥٤٥	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٤ ٩٦٧ ٠١٦	٣ ٩٦٠ ٣٣٦	عملاء القطاعية - فيلات وتاون هاوس
٦٦ ٧٨٩ ٥٣٩	٦٨ ٠٥٠ ٤٠١	عملاء مشروع الجولف
٧٥ ٥٤٠ ٢٨٩	٨٤ ١٢٧ ٧٨٨	عملاء مشروع وود فيل
١٦ ٨٣١ ٩٢٠	١٧ ٥٢٢ ٩٤٢	عملاء مشروع امتداد الجولف
٣٩ ٣٢٠ ٥٢٦	٤٧ ٧٤٢ ٤٥٩	عملاء نادي بالم هيلز
١ ٥٧٧ ٦٣٥	١ ٣١٣ ٠٢٧	عملاء كراون
٣٨ ٤١٣ ٧٣٢	٣٧ ٠٤٣ ٨٩٢	عملاء مول ٨
٣٣ ٥٣٥ ٢٠٠	٣٥ ٥٩٨ ١٥٢	عملاء محلات شارع ٨٨
١١ ٢٤٩ ٢٥٧	١٢ ٤٤٢ ٨١٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٢٩٥ ٤٢٠ ٣٣٥	٣١٤ ٠٤٤ ٣٦٠	

## ٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٧٨٦ ٨٨٣ ٥٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٣٩٩ ٤٩٢	٤ ٣٩٩ ٤٩٢	مدينون استثمارات
٤٧ ٥٩٠ ٠٠٧	٦٠ ٣٨٥ ٥١١	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٣ ٩٢٣ ٤٦٤	٢٤ ٦٩٠ ٠٩٠	تأمينات لدى الغير
٨ ٧١٩ ٢٩٢	١١ ٣٤٤ ١٩١	عهد وسلف
٥ ٥٢٢ ٧٤١	٥ ٥٢٢ ٧٤١	جاري شركة سيتي للتنمية العقارية
٧٨ ١٣٩ ٠٠٢	٣٧٤ ٧٨٣ ٣٠٨	مسدد تحت حساب أراضي*
٩ ١٨٦ ٧٧٦	١٤ ٤٩٦ ٧٢٣	أرصدة مدينة أخرى
٦١ ٦٧٠ ٦٩٥	٩٠ ٨١٤ ٧٢٦	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
--	٥ ٤٤٧ ٠٠٤	ضرائب خصم من المنبع
٢٣٩ ١٥١ ٤٦٩	٥٩١ ٨٨٣ ٧٨٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

## ٤٦ - أطراف ذات علاقة

## أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤١٤ ٢٢٣ ٠٧١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١٩ ١٠٦ ٩٠٧	١ ٢١٥ ٣٣٠ ٥٨٥	ش.م.م شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٥٧ ٦٠٣ ٥٠١	٢٣٥ ٨٤٥ ٥٣١	ش.م.م شركة ركين إيجبث للاستثمار العقاري
١٨٩ ٥٠٦ ١٠٣	١٩٩ ٩٩٤ ٠٠٣	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٠٧ ٠٧٠ ٢١٤	١٨٢ ٤٦١ ٠٤٨	ش.م.م الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٠٤ ٥٨٨	ش.م.م شركة بالم أكتوبر للفنادق
٢٢ ٣٤٤ ٨٢٦	١٨ ١٩٤ ٣٥٤	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٨ ٨١٥ ٩٣١	٦٨ ٧١٨ ٩٤٥	ش.م.م شركة جمشة للتنمية السياحية
٣٢ ٣٨٨ ٣٨٠	٢١ ٣٠٩ ١٨٠	ش.م.م شركة بالم للتطوير العقاري
١٤ ١٩٢ ٢٣٣	٢٥ ٧٠١ ٦٥٦	ش.م.م شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦٤ ٠٠٣ ١٢٣	٦٣ ٤٧٦ ٥٦٨	ش.م.م شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٧٤ ٦٠٩	١٧٩ ٦٠٩	ش.م.م شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٠٥ ٥٧٤	ش.م.م شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٥٢٩ ٩٧١	٣ ٥٤٤ ٣٦٨	ش.م.م شركة بالم هيلز للتعليم
٣٠ ٠٥٠	٢ ٥٥٠	ش.م.م شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	--	ش.م.م شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٣ ٨١٨ ١٤٥	٨٧ ١٠٣	ش.م.م شركة بالم هيلز العقارية
٤ ٩٠٠	٤٥ ٤١١ ٢٩٨	ش.م.م شركة المنصور والمغربي
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	ش.م.م شركة بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	ش.م.م شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٥٢ ٩٢٤ ٤٥٨	٣١ ٠٤٧ ٤٣١	ش.م.م شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٧٠ ٢ ٥٥٤	--	ش.م.م بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٧٤ ٥٧١	٢٧٤ ٥٧١	ش.م.م شركة استن كولدج
٤١ ٢٠٦	١١ ٢٠٦	ش.م.م بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢٢ ٦٠٩ ٩١٢	٢٢ ٥٩٤ ٧٥٣	ش.م.م شركة بالم العلمين للتطوير العقاري
--	١٣ ٣٤٣ ٥١٤	ش.م.م شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
--	٦٤٩ ٧٢٩	ش.م.م شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
--	١٨٩ ٩٥٢ ٣١٢	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٠٧١ ٢٢٣ ٤١٤	٢ ٤٥٠ ٠٣٠ ٢٧٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٥٦٤ ٨٠٠ ٠٣٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	ش.م.م	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٤٩ ٠٥٧ ٦٥٤	١٤٧ ٠٣٠ ٧٠٣	ش.م.م	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٤ ١٦٤ ٧٨٠	٥٦ ٣٩٦ ٨٥٧	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٤ ٦٣٦ ٢٢٦	٤٤ ٤٧٦ ٢٢٧	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
١٢٧ ٣٩٠ ٦٢٦	١٢٧ ٤٦٣ ٥١٩	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١ ٢٤٩ ٠٠٠	١١ ١٨١ ٥٠٠	ش.م.م	يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٢٣ ٣١٣ ٨١١	٢٥ ٠٠٤ ٥٠٢	ش.م.م	بالم هيلز للأندية
--	٤ ٠٢٨ ٥٥٩	ش.م.م	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
--	١٤٩ ٢١٨ ١٦٦	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٤٢	--	ش.م.م	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٤٦ ٢٩٢ ٩٩٠	--		أرصدة دائنة مساهمين
٤٥٦ ١٠٥ ٧٢٩	٥٦٤ ٨٠٠ ٠٣٣		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

## - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
١ ٠٧٨ ٦٩٤ ٤٦٤	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
٢٦ ١٧٢ ٩٣٤	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٩ ١٤٠ ٥٩٦	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٣ ٢٤٢ ١٠٤	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٧٩٦ ٤٣٧ ٩٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢٦ ٨٢٠ ٣٨٥	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١٦٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة الاتحادية
٧٢ ٩٩٥ ٣٨٦	تمويل	شركة شقيقة	شركة شرق القاهرة
٢ ٠٠٩ ٢٠١ ١٢٤	تمويل	شركة شقيقة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٧٩ ٨٤٦ ٩٣٣	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٧٢ ٨٩٥	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة التنمية السياحية
١١٧ ٤٨٧	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٢٠ ٠٦٣ ٧٣٧	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربي
٥٥ ٩٤٥ ٠٤٦	تمويل	مساهم رئيسى	بالم جمشة للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم الساحل الشمالي للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
٦٣ ٦٦٥ ٢١١	تمويل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٤٤ ٧١٥ ٨٨١	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٥ ٨٦٣ ٩١٤	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٥٩ ٧٣٤ ٦٠٦	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
١ ٥٢٣ ٥٧٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٩٥ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
٢ ٤٠٧ ٦٠٣	تمويل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
١١٧ ٩٧٩ ٠٩٦	تمويل	شركة تابعة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٣٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم العلمين للتطوير العقاري
١٥ ١٦٠	تمويل	شركة تابعة	

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

٣٠ يونيو ٢٠١٨	اسم البند بالميزانية	الطرف
٩١٩ ١٠٦ ٩٠٧	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
( ٤ ٠٢٨ ٥٥٩ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
( ١٤٧ ٠٣٠ ٧٠٣ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
( ٥٦ ٣٩٦ ٨٥٧ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية
٢٥٧ ٦٠٣ ٥٠١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٨٩ ٥٠٦ ١٠٣	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة السعودية للتطوير العمراني
( ٤٤ ٤٧٦ ٢٢٧ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم
٢٠٧ ٠٧٠ ٢١٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية
( ١٤٩ ٢١٨ ١٦٧ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٢٢ ٣٤٤ ٨٢٦	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة القاهرة الجديدة
( ١٢٧ ٤٦٣ ٥١٩ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٦٨ ٨١٥ ٩٣١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة التنمية السياحية
( ١١ ١٨١ ٥٠٠ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٤ ٩٠٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة المنصور والمغربي
٣٠ ٠٥٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الساحل الشمالي للفنادق
٣٢ ٣٨٨ ٣٨٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للتطوير العقاري
٢٧٠٢ ٥٥٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٣ ٨١٨ ١٤٥	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز العقارية
١٤ ١٩٢ ٢٣٣	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦٤ ٠٠٣ ١٢١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٧٤ ٦٠٩	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للفنادق
١ ٥٢٩ ٩٧١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتعليم
٢٦٩ ٣٢٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للسعودية
٢٠ ٤٨٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	كولدويل باتنر
١٥٢ ٩٢٤ ٤٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للتنمية العمرانية
( ٢٥ ٠٠٤ ٥٠٢ )	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم لإدارة الأندية
٤١ ٢٠٦	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٢٧٤ ٥٧١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	استن كولدج
٢٢ ٦٠٩ ٩١٣	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	بالم العظمين للتطوير العقاري

## ٤٧- بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٨٧ ٢٦٠ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٩ ٢٦٠ ٦٨٧	١٩ ١٠١ ٠٣٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
٩ ٢٦٠ ٦٨٧	١٩ ١٠١ ٠٣٢	

## ٤٨- دائنو شراء أراضي

## - دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

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

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ٢٣٧	--	
٧ ٢٣٧	--	

## ٤٩- بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٩٣٩ ٤٩٦ ٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	البنك العربي الأفريقي الدولي البنك الأهلي المتحد البنك العربي الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٢٠ ٥٣٥	
--	٣ ٢٥٢ ١٣٦	
٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧	٦٦ ٢٢٤ ٢٦٨	
٢٢ ٦٤٥ ٠٣٧	٦٩ ٤٩٦ ٩٣٩	

## ٥٠- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٨٤٧ ٨٤٧ ٣٧٧ ١ ٨٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

صافي عملاء تعاقدات				
بعد استبعاد المحمل				
الرصيد في	الرصيد في	علي قائمة الدخل	عملاء دفعات حجز	
٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
٢٩ ٦٢٠ ٦٣٩	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٨	٢٩ ٦٢٠ ٦٣٨	--	عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولى"
٣١١ ٨٥٠	٣١١ ٨٥٠	٣١١ ٨٥٠	--	عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"
--	٢ ٧٦٩ ١٥٦	--	٢ ٧٦٩ ١٥٦	عملاء المركز الطبي
١٤١ ٨٥١ ٧٧٧	١١٨ ٣٥٥ ٢١٠	١١٨ ٣٥٥ ٢١٠	--	عملاء القطامية
٧١٥ ٨٥٣ ٦٢٩	٥٣٧ ١٤٥ ٦٢١	٥٣٢ ٣٧٥ ٦٢١	٤ ٧٧٠ ٠٠٠	عملاء الجولف
٨٣٥ ٦٦٣ ٨٦٩	٤٣٠ ٧٠٧ ٠١٤	٤٢٩ ٣٤١ ٠١٤	١ ٣٦٦ ٠٠٠	عملاء امتداد الجولف
٧ ٩٠٩ ٠٩٣	١ ٥٩٧ ٢١٢	--	١ ٥٩٧ ٢١٢	عملاء بوتانكا "الريف الأوروبي سابقا"
٢٢٣ ٥٨٧ ٥٣٣	٢٠٨ ٣٧٥ ٠٨١	٢٠٥ ٣١٣ ٣٨١	٣ ٠٦١ ٧٠٠	عملاء وودفيل
٣٠٩ ٩١١ ٦٦٦	٥٢٨ ١٥١ ١٠٤	٥٢١ ١٠٦ ١٠٤	٧ ٠٤٥ ٠٠٠	عملاء كراون
١٦٩ ٣٨٥	--	--	--	عملاء النادي
١٢ ٦٥٢ ٥٧١	١٢ ٦٥٢ ٥٧١	١٢ ٦٥٢ ٥٧١	--	عملاء وحدات تامة
٤١ ٦٠٠ ٦٢٣	٣١ ٠٨٨ ٤٢٩	٢٨ ٧٨٣ ٧٨٩	٢ ٣٠٤ ٦٤٠	عملاء مول ٨
٣٠ ٣١٢ ٤١٧	٢٣ ٤٢٢ ٤٣٣	٢٣ ٤٢٢ ٤٣٣	--	عملاء محلات تجارية
(٣١ ١٦٢ ٠٤٨)	(٤٤ ٨١٨ ٤٧٢)	(٤٤ ٨١٨ ٤٧٢)	--	خصم فرق القيمة الحالية
٢ ٣١٨ ٢٨٣ ٠٠٤	١ ٨٧٩ ٣٧٧ ٨٤٧	١ ٨٥٦ ٤٦٤ ١٣٩	٢٢ ٩١٣ ٧٠٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ٥١ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٠٧١ ٧٢٦ ٧٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٧		٣٠ يونيو ٢٠١٨		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٩ ٩٩٩ ٨٣٣	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٩٨	--	البنك العربي
				حد جاري مدين سحب علي المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.
				البنك العربي الأفريقي الدولي
١ ٤٢٤ ٥٢١ ٠٩٨	٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠	١ ١٤١ ٦٦٧ ٧٥٤	٦٥٩ ٤٩٧ ٤٢٨	تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢,٤ مليار جنيه مصري لمدة ٦,٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلي سداد مديونيات البنك القائمة.
				البنك الأهلي المصري
٦٢٣ ٥٩٠ ٧٠٠	--	٦٨٩ ٥٦٠ ٨٩١	--	تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٨٥٢ مليون جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر
<u>٢ ٣٤٨ ١١١ ٦٣١</u>	<u>٥٧٧ ٩٢٩ ٦٣٠</u>	<u>٢ ١٣١ ٢٢٨ ٦٤٣</u>	<u>٦٥٩ ٤٩٧ ٤٢٨</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

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

## ٥٢ - أوراق الدفع

## أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٢٠١٨ ٩٨٩ ٤٥٠ ٠٥٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١٢ ٢٨١ ٨٦٢	٨٨٤ ٩١٠ ٨١٨	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		بخصم:
٣٣٢ ٩٤٧ ٢٦٢	٣٦٤ ٢٠٨ ٢٨٤	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>٣٧٩ ٣٣٤ ٦٠٠</u>	<u>٥٢٠ ٧٠٢ ٥٣٤</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - اراضي
٥٨٣ ٢٢١ ٧٤٢	٦٦٣ ٧٩٢ ٥٣٤	أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)
		بخصم:
٩٥ ٢٣٦ ١٥٨	١٢٥ ٠٤٤ ٠٧٩	فوائد تقسيط مؤجلة
<u>٤٨٧ ٩٨٥ ٥٨٤</u>	<u>٥٣٨ ٧٤٨ ٤٥٥</u>	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
<u>٨٦٧ ٣٢٠ ١٨٤</u>	<u>١ ٠٥٩ ٤٥٠ ٩٨٩</u>	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦١٥ ٧٣٩ ٨٩٨ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	٢ ٢٨١ ١٤٧ ١٢٥	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		<b>بخصم:</b>
٩٣٨ ٨٦٦ ٠٠١	١ ٠٦٦ ٢٩٣ ٧٣٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٣٤٢ ٢٨١ ١٢٤	١ ٢١٤ ٨٥٣ ٣٨٨	
		<b>يضاف:</b>
١ ٠٦٣ ٨٤١ ٠١٦	١ ١٩٨ ٣٩٤ ٦٨٦	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		<b>بخصم:</b>
٥٠٧ ٣٨٢ ٥٢٥	٥٧٢ ٠٥٦ ٩٩٢	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٨٩٨ ٧٣٩ ٦١٥	١ ٨٤١ ١٩١ ٠٨٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٠٧ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلي جهات التمويل بموجب عقود التمويل التي تم إبرامها لتمويل الخطط المستقبلية للشركة.

## ٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٩٩٣ ٦٨٥ ٢٨٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"
٤ ٦١٨ ١٣١	٢ ٣٢٦ ٤٥٩	عملاء تحت التسوية
٢٣ ٠٥١ ٨٨٥	٢٦ ٩٠٦ ٦٦٢	مصرفات مستحقة
٢٥ ٩٥٧ ٨١٦	٣٣ ٨٢١ ٦٣٧	تأمين للغير
١٣٦ ٥٥٨ ١٦١	١١٦ ٣٢٣ ٨٥٣	أرصدة دائنة أخرى
٢٨٥ ٦٨٥ ٩٩٣	٢٧٤ ٨٧٨ ٦١١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ٥٤- 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 ٢٠١٨ مبلغ ٠٣٢ ٨٠٦ ٣٠٤ جنيه مصري.

## ٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري (٦ مليار جنيهاً مصرياً لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٤٥٢ ٨٩٩ ٦١٧ ٤٠٠ جنيه مصري (أربعة مليار وستمائة وسبعة عشر مليون وثمانمائة وتسعة وتسعون ألف وأربعمائة واثنان وخمسون جنيهاً مصرياً) موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٠٠ جنيه مصري.	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعاً على عدد ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	
١٠٠ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعاً على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٠٠ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٠٠ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
١٠٠ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعاً 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 سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعاً على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ ٤٧٨ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	
٢ جنيه مصري.	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ ٢١٩ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	



## ٥٦ - الإحتياطات

## أ- الإحتياطي القانوني

بلغ رصيد الإحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤٥٠ ٠٦٠ ٦١١ جنيه 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 ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٥٨٤ ١١١ ٥٩٢	رصيد أول المدة
١٢ ١٥٥ ٨٩٦	١٤ ٧٩٢ ٩٦٢	المدعم خلال الفترة
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ب- الإحتياطي الخاص

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

## ٥٧ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٩١٣ ٩٦٥ ٩٧٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠١٨	٣٠ يونيو ٢٠١٧	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٧٤ ٩٦٥ ٩١٣	٩٩٠ ٤١٨ ٣٩٦	إيرادات تطوير عقاري
--	١٥ ٣٣٢ ٧٥٩	إيرادات بيع وحدات تامة
--	١ ٢١٤ ٧٧٣	إيرادات النشاط التجاري
٩٧٤ ٩٦٥ ٩١٣	١ ٠٠٦ ٩٦٥ ٩٢٨	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠١٨

- 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.

## ٥٨- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦٠٢ ٩٥٨ ٠٧١ 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 ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥٩ ٤٤٨ ١٥٣	٦٠٢ ٩٥٨ ٠٧١	تكاليف تطوير عقارى
١٢ ٠٠٠ ٠٠٠	--	تكاليف وحدات تامة
٣٥٥ ١٤٢	--	تكاليف النشاط التجاري
<u>٦٧١ ٨٠٣ ٢٩٥</u>	<u>٦٠٢ ٩٥٨ ٠٧١</u>	الإجمالى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ٥٩- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٦١ ٤٥٧ ٧٨٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٣ ٨٠٤ ٩٠٧	١١٥ ٢١٥ ٧٦٩	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٣٧ ٠٨٤ ٩٣٣	٧٣ ٥٠١ ٥١٠	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ١١٧ ٨٢٣	١ ٢٢٦ ٠٥٤	تليفون وبريد وفاكس
٤ ٢٥٣ ٠٨٥	٥ ٣١٩ ٢١٢	مصروفات مرافق وخدمات
٢٢ ٤٩٤ ٠٩٢	٢٧ ٦٣٨ ٩٠١	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
١١ ٧١٦ ٩٨٨	١١ ٥٠٠ ٦٣٣	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٧١١ ٣٦٥	٢ ٤١١ ٩٥٤	مصروفات سفر وانتقالات
٢ ٢٩٩ ٢٤٠	٩٤٧ ٥٩٨	مصروفات بنكية
٩ ٤٣٢ ٧٦٢	٢١ ٣٩٥ ٣٣٤	مصروفات إدارية أخرى
<u>(١١٩ ٠٧٥ ٩٩٨)</u>	<u>(١٩٧ ٦٩٩ ١٨٠)</u>	مصروفات محملة على شركات المجموعة
<u>٦٤ ٨٣٩ ١٩٧</u>	<u>٦١ ٤٥٧ ٧٨٥</u>	الإجمالى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

## ٦٠- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨ مبلغ ٤٨ ٢٥٢ ٧٧٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١٢ ٧٦٤ ٢٤٥	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
١١ ٤٣٢ ٨٣٣	١٦ ٣٨٥ ٣٧١	إيرادات رسوم تحويل وغرامات تاخير
٥٨٧ ٠٢٠	١ ٥٥٨ ٧٥٠	استرداد قيمة مرافق
٤ ٦٦١ ٤٧١	٣ ٧٤٠ ٥٢٢	توزيعات أرباح
٢ ١٥٥ ٣٨١	١٣ ٨٠٣ ٨٩٠	إيرادات متنوعة
<u>١٨ ٨٣٦ ٧٠٥</u>	<u>٤٨ ٢٥٢ ٧٧٨</u>	الإجمالى فى ٣٠ يونيو ٢٠١٨

٦١- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح مبلغ ٠,٠٢٨٨ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠١٧	٣٠ يونيو ٢٠١٨	
<u>جنيه مصرى</u>	<u>جنيه مصرى</u>	صافى ربح الفترة
١٣٦ ٧٥٥ ٠١١	٧٨ ٢٨٦ ٣٣٠	
١٢ ٩٩١ ٧٢٦	٧ ٤٣٧ ٢٠١	يخصم - حصة العاملين (تقديراً)
<u>٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦</u>	<u>٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦</u>	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
<u>٠,٠٥١</u>	<u>٠,٠٢٨٨</u>	نصيب السهم في الأرباح

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

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة(أ) الأدوات المالية

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

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية(أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والمتمثلة في الفوائد والعمولات على أرصدة القروض والسلفيات ومصادر التمويل الأخرى والتي قد يكون لها أثراً عكسياً على نتائج الأعمال. حيث تقوم الشركة باستخدام مصادر تمويل طويلة الأجل بدون فائدة والتي تمثل رصيد الدفعات المقدمة من العملاء، وذلك بالإضافة إلي تنوع المصادر التمويلية الأخرى من خلال القطاع المصرفي وقطاع التمويل العقاري طبقاً للأحكام والقوانين السارية في تلك القطاعات وذلك كما يلي:

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

## (ب) خطر الائتمان

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

## ٦٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

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

ثانياً : ضريبة المرتبات والاجور :

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

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق احكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجرى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٧ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

## ٦٥- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٤٧٨ 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 أسهم 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 إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ مارس ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠١٨، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم تخصص بالكامل للنظام وجاري الانتهاء من الإجراءات القانونية واعتماد زيادة رأس المال من الجهات المختصة.