

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
وكذا تقرير مراقبي الحسابات عليها

MAZARS مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
المحتويات

- تقرير مراقبو الحسابات.
- القوائم المالية
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية والإيضاحات المتممة لها
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٧).

تقرير مراقبو الحسابات

إلى السادة / مساهمي شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة في قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

مسئولية الإدارة عن القوائم المالية

هذه القوائم المالية مسئولية إدارة الشركة، حيث أن الإدارة مسئولة عن إعداد وعرض القوائم المالية عرضاً عادلاً وواضحاً وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتضمن مسئولية الإدارة تصميم وتنفيذ والحفاظ على رقابة داخلية ذات صلة بإعداد وعرض قوائم مالية عرضاً عادلاً وواضحاً خالية من أية تحريفات هامة ومؤثرة سواء ناتجة عن الغش أو الخطأ، كما تتضمن هذه المسئولية اختيار السياسات المحاسبية الملائمة وتطبيقها وعمل التقديرات المحاسبية الملائمة للظروف.

مسئولية مراقبي الحسابات

تتخصص مسئوليتنا في إبداء الرأي على هذه القوائم المالية في ضوء مراجعتنا لها. وقد تمت مراجعتنا وفقاً لمعايير المراجعة المصرية وفي ضوء القوانين المصرية السارية، وتتطلب هذه المعايير تخطيط وأداء المراجعة للحصول على تأكيد مناسب بأن القوائم المالية خالية من أية أخطاء هامة ومؤثرة.

وتتضمن أعمال المراجعة أداء إجراءات للحصول على أدلة مراجعة بشأن القيم والإفصاحات في القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر في القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ في الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأي على كفاءة الرقابة الداخلية في الشركة، وتشمل عملية المراجعة أيضاً تقييم مدى ملائمة السياسات المحاسبية والتقديرات المحاسبية الهامة التي أعدت بمعرفة الإدارة وكذا سلامة العرض الذي قدمت به القوائم المالية.

وإننا نرى أن أدلة المراجعة التي قمنا بالحصول عليها كافية ومناسبة وتعد أساساً مناسباً لإبداء رأينا على القوائم المالية.

الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لنسب الإتمام على مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد نسب الإتمام طبقاً لنسبة الأعمال المنفذة إلى إجمالي التكلفة التقديرية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة ((إيضاحات أرقام ٣١، ٣٢، ٥٧، ٥٨).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد صدر قرار وزير الاستثمار والتعاون الدولي رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بقرار وزير الاستثمار رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ حيث تم استبدال وتعديل بعض المعايير كما تم إضافة معايير جديدة وإلغاء بعض المعايير علي أن يبدأ التطبيق علي الفترات المالية التي تبدأ في/ أو بعد أول يناير ٢٠٢٠ ويسمح بالتطبيق المبكر، مع الأخذ في الاعتبار أن الشركة قد قامت بالتطبيق المبكر لتلك التعديلات اعتباراً من الفترة المالية التي تبدأ في أول يناير ٢٠١٩.

تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها وقد وجدت القوائم المالية متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

قامت الشركة بإعداد وإصدار قوائم مالية مجمعة وذلك تطبيقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) والخاص بإعداد القوائم المالية المجمعة وللحصول على تفهم أوضح واشمل للمركز المالي للمجموعة فإن الأمر يقتضى الاطلاع على القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

البيانات المالية الواردة بتقرير مجلس الإدارة المعد وفقاً لمتطلبات القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية متفقة مع ما هو وارد بدفاتر الشركة وذلك في الحدود التي تثبت بها مثل تلك البيانات بالدفاتر.

القاهرة في: ٢٤ فبراير ٢٠٢٠

مراقبو الحسابات

إيهاب محمد عازم



دكتور/ أحمد شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٥)

س.م.م (٤٢٠٠)

MAZARS مصطفى شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٦٦٠)

س.م.م (٦٨١١)

MAZARS مصطفى شوقي

سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٨٧)

س.م.م (٦٥٧٧)

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١ ٧١٣ ١١٥ ٧٧٣	١ ٥٠٩ ٨٤٤ ٢٨٨	(٣٤، ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٢ ٢٢٤ ٦٢٥	٥٣ ٣٨٠ ١١٤	(٣٥، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢	٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢	(٣٦، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩	٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	(٣٧، ٢٠)	استثمارات عقارية
٤٦ ٤٧٨ ٢٦٦	٥٥ ٥٩ ٣٤٥	(٣٨، ١٥)	أوراق قبض - طويلة الأجل
١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
--	٦٨ ١٧٢ ٠٠٠		مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	(٢٦)	أسهم الإثابة
١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨	١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦	(٤٠، ١٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٦ ٠٣٦ ١٦٤ ٠٤٠	٩ ٠٤٦ ٨٦١ ٦٤٦		الأصول الثابتة - بالصافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	(٤١، ١٨)	الأصول المتداولة
٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	(٤٢، ٣٣)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٢٢٧ ٨٥٢ ٠٥٧	٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢	(٤٣، ١٤)	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦	١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	(٤٣، ٢٠)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	(٤٤)	أوراق قبض - قصيرة الأجل
١٧٢ ٨٩٩ ٧١١	١٢٦ ٤٨٠ ٩٥١		عملاء - أرصدة مدينة
٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	(٤٥)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	(٤٥، ٣٠)	مدينون وأرصدة مدينة أخرى
١٠ ٤٥٤ ٦٦٥ ٤٢١	١١ ٠٢٧ ٤٤٨ ٧٥٤		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
١٣ ٣٨١ ٦٤٨	٢٢ ٣٩٣ ١٧١	(٤٧)	الالتزامات المتداولة
٥٥ ٠٤٥ ١٧٩	٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	(٤٨)	بنوك دائنة
١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	(٥٠)	عملاء - دفعات مقدمة
٤٦ ١٦٣ ٠٢٥	٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	(٢٤)	التزامات استكمال مرافق
--	٨ ٧٩١ ٠٨٣	(٢٢، ٢٢)	مخصصات
٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢	٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	(٤٨، ٢٣)	دائنون شراء أراضي - قصيرة الأجل
٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥	(٣٠، ٤٦)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣	١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١	(٥١)	قروض قصيرة الأجل
٣٤٠ ٦٠٩ ٨٠٣	٣٧١ ١٠٨ ٩٩٥	(١٥٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
--	٢٧ ٢٢٥ ٩٤٧		موردون ومقاولون
٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣	٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	(٥٣)	ضرائب دخلية
٤ ٩٨٣ ٦٨٧ ٧٣٧	٧ ٦١٣ ٣٧٥ ٠٨٤		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥ ٤٧٠ ٩٧٧ ٦٨٤	٣ ٤١٤ ٠٧٣ ٦٧٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦		رأس المال العامل
			اجمالي الاستثمار
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٥)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	(٥٥)	حقوق الملكية
٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٥٦)	رأس المال المصدر والمدفوع
٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩		احتياطي قانوني
--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)		احتياطي خاص
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤		أرباح مرحلة
٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠	٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١		فروق تقييم أسهم الإثابة
			أرباح العام
١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨	١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	(٥٢)	مجموع حقوق الملكية
١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩	٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	(٥١)	الالتزامات غير المتداولة
٣٦٧ ٢٣٣ ٨١٧	٨١٤ ٤٣٤ ١٥٤	(٥٤)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٣ ٨٩٧ ٩٩٢ ٦٣٤	٤ ٦٢٠ ٤٦٥ ٨٩٥		قروض - طويلة الأجل
١١ ٥٠٧ ١٤١ ٧٢٤	١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦		التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
			مجموع الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقبو الحسابات 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 المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
١ ٨٦٧ ٦٤٥ ٦٦٥	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	(٥٧، ٣٢)	صافي إيرادات النشاط
			بخصم:
١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٥	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	(٥٨، ٣١)	تكاليف النشاط
٥٦ ٧٨١ ١٥٤	١٤ ٣٩٤ ٧٥٥		خصم تعجيل الدفع
٣٩٥ ٠٨٩ ٣٠٦	١ ٢١٤ ٠٥٢ ٢٠٠		مجموع ربح النشاط
			بخصم:
١١٥ ٤٦٦ ٧٦٣	٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	(٥٩)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨	١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦		فوائد أقساط - أراضي
٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠	٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	(٤٠)	الإهلاكات والاستهلاكات
٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥	١٦٦ ٦١٦ ٢٩٦	(٢٨)	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩	١٦ ٢٨٩ ٥١٧		فوائد قطع أوراق القبض
--	(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)		مخصصات انتفي الغرض منها
٥٣٦ ٣٧٤ ٢٥٥	٧٩٤ ٦٠٢ ٧١٥		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية
			والتمولية والإهلاك والاستهلاك
			بضائف:
٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤	٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٦٠ ٣٧٠ ٢١٢	٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	(٣٢، ب، ٣٢ز)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١٤٣ ٧٢٣ ٢٥٦	٩٦ ٩٩٧ ٩١٦	(٦٠)	إيرادات أخرى
٢٢٨ ٨٩٦ ٢٩٢	١٨٧ ٧٢٩ ٠٠٧		إجمالي الإيرادات الأخرى
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٦٠٧ ١٧٨ ٤٩٢		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			بخصم:
--	٢٧ ٢٢٥ ٩٤٨	(١٢٦)	ضرائب دخلية
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,٠٢٤	٠,١٥٩	(٦١، ٢٩)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٨</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	صافي أرباح الفترة
--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>٨٧ ٦١١ ٣٤٣</u>	<u>٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤</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 المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٨٧ ٦١١ ٣٤٣	٦٠٧ ١٧٨ ٤٩٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب
٦٨ ٣٤٧ ٦٩٠	٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	(٤٠، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٢٣٧ ٣٢٠ ٠٨٨	١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦		إهلاكات أصول ثابتة
(٨٥٩ ٤١٥)	(١٩٠ ٦٧١)	(٤٠، ١٧)	فوائد أقساط . أراضي
--	(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)		أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
--	(١ ١٥٥ ٤٨٩)		مخصصات انتفى الغرض منها
٥٧ ٩٦٠ ٠٥٥	١٦٦ ٦١٦ ٢٩٥	(٢٨)	أرباح استثمارات في شركات شقيقة
٥٧ ٢٧٩ ٦٥٩	١٦ ٢٨٩ ٥١٧		تكاليف وفوائد تمويلية
(٢٤ ٨٠٢ ٨٢٤)	(٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨)		فوائد قطع أوراق قبض
(٦٠ ٣٧٠ ٢١٢)	(٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣)	(٣٢)	استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض
٤٢٢ ٤٨٦ ٣٨٤	٩٠٦ ٩٠٨ ٩٢٩		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل</u>
(٤٩٠ ٧٩٢ ١٩٠)	١٤٦ ٠٣٣ ٨٤٨	(٤١، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٤٧٨ ٧١٣ ٧٢٥	(٣ ٢١٥ ٣٨٤ ٢٢٥)	(٣٧، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
(١ ١٠٦ ٦١٤ ٠٨٤)	٧٢٦ ١٧١ ٤٥٤	(١٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٣٣ ١٤٩ ٤٩٦	(٨٦ ٢٧١ ٧٩٠)	(٤٤)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٢٨ ٩٨٨ ٥٦٦	٤٦ ٤١٨ ٧٦٠		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(٤٦ ٥٩٥ ٠٩٦)	(٢٠٩ ٤٤٦ ٤٥٨)	(٤٥)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
٤٢١ ٠٢٧ ٨١٣	(٤٩٦ ٢٤٣ ٥٥٩)	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
(٥٦٧ ١٤٤ ٤٢٥)	٢ ٣٩١ ٧٩٤ ٣٦٩	(٥٠)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
١٣٥ ٢٠٨ ٢٤٢	٢٥٥ ٩٧٣ ٢٧٣	(٤٦، ٣٠)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
(١٩٢ ٠٣٠ ١٢٣)	(١٣٧ ٧٦٤ ٢٦١)	(٥٢)	التغير في أوراق دفع
(٥٥ ٩٥٥ ٤٦١)	--		ضرائب داخل مسددة
٦١ ٨٤٧ ٦٧٩	٣٠ ٤٩٩ ١٩٢		التغير في الموردين والمقاولين
٦ ٧٦٩ ٦٠٢	(٦٩ ٧٥٠ ٠٨٠)	(٥٣)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٨٩ ٣٢٣ ٦٥٧	٥٤٠ ٥٤٨ ٤٠٠		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٧٨١ ٦١٦ ٢١٥)	٨٢٩ ٤٨٧ ٨٦٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة التشغيل
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار</u>
(٣٦ ٥١٨ ٥٤٩)	(١٧ ٢٧٢ ١٩٤)	(٤٠، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٨٦١ ٠٠٠	٢١٦ ٦٣٠		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١٩ ٠٧١ ٢٧٥)	(٢٠ ٢٤٩ ٩٠٠)	(٣٤، ١٤، ٥٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(١ ٩٧٩ ٦٢٥)	(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٣ ٠٠٠ ٢٤٥)	(٨ ٥٨١ ٠٧٩)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(١٠ ٢٦٢ ٣٥٢)	(٢٥٤ ٢٠٩ ٣١٦)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
(١٢ ٣٧٣ ٣٢٠)	(١٣ ٧٩٥ ١٢٤)		استثمارات عقارية
٦٠ ٣٧٠ ٢١٢	٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	(٣٢)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢١ ٩٧٤ ١٥٤)	(٢٩٧ ١٠٣ ٢٤١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			<u>التدفقات النقدية من أنشطة التمويل</u>
١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨	--		المحصل لرأس المال
(٥ ٧١٩ ٣٨٤)	٩ ٠١١ ٥٢٣	(٤٧)	بنوك دائنة
٣٢ ٤٠٠ ١٤٢	٢٧٩ ٩٧١ ٩٧٥	(٤٩)	بنوك سحب على المكشوف
(٤٣٩ ٦٧١ ٢٢٨)	(١ ٤٣٨ ٩٢١ ٩٦٠)		مدفوعات في القروض
١٢٦ ١٩٢ ١٩٧	١ ٤٢٤ ٦٨١ ٦٦٢	(٥١)	مقبوضات من القروض
(٨١ ٧٨٤ ٤٤٤)	(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)		تسويات علي الأرباح المرحلة
٤٠ ٤٠٣ ٩١٥	--		أسهم الإثابة والتحفيز
(١١٥ ٢٣٩ ٧١٤)	(١٨٢ ٩٠٥ ٨١٤)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
١ ٠٩٥ ٨٨١ ٣٠٢	(١٠١ ٤٤٥ ٤٤٢)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) الناتجة من أنشطة التمويل
٢٩٢ ٢٩٠ ٩٣٤	٤٣٠ ٩٣٩ ١٨١		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٢٤٧ ٥٠٩ ٢٤٦	٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠		النقدية في أول العام
٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١		النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.
- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٦٥).

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	أرباح الفترة جنبه مصري	احتياطي تقييم أسهم الإثابة جنبه مصري	أرباح (خسائر) مرحلة جنبه مصري	احتياطي خاص جنبه مصري	احتياطي قانوني جنبه مصري	رأس المال جنبه مصري	رقم الإيضاح
٦١٠٧٠٣٢٨٠٥	٢٤٣١١٧٩٢٥	٤٣٠١٠٤٣١	٢٠٤٠٦٥٧٨٧	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٥٩٨٩٠٤٥٥٤	٤٦١٧٨٩٩٤٥٢	(٥٥)
١٥٣٩٢٩٩٨١٨	--	--	--	--	--	١٥٣٩٢٩٩٨١٨	(٥٥)
(٨١٧٨٤٤٤٥)	--	--	(٨١٧٨٤٤٤٥)	--	--	--	
--	(٢٤٣١١٧٩٢٥)	--	(١٢١٥٥٨٩٦)	--	١٢١٥٥٨٩٦	--	(١٥٦)
(٤٣٠١٠٤٣١)	--	(٤٣٠١٠٤٣١)	--	--	--	--	(١٥)
٨٧٦١١٣٤٣	٨٧٦١١٣٤٣	--	--	--	--	--	
٧٦٠٩١٤٩٠٩٠	٨٧٦١١٣٤٣	--	٣٥٣٢٤٣٣٧١	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٦١١٠٦٠٤٥٠	٦١٥٧١٩٩٢٧٠	٢٠١٨ الرصيد في ٣١ ديسمبر
٧٦٠٩١٤٩٠٩٠	٨٧٦١١٣٤٣	--	٣٥٣٢٤٣٣٧١	٤٠٠٠٣٤٦٥٦	٦١١٠٦٠٤٥٠	٦١٥٧١٩٩٢٧٠	٢٠١٩ الرصيد في أول يناير
--	(٨٧٦١١٣٤٣)	--	٨٧٦١١٣٤٣	--	--	--	٢٠١٩ المحول إلى الأرباح المرحلة
٧٨٠٠٠٠٠٠	--	--	--	--	--	٧٨٠٠٠٠٠٠	٢٠١٩ زيادة رأس المال
--	--	--	(٤٣٨٠٥٦٧)	--	٤٣٨٠٥٦٧	--	٢٠١٩ المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٩٣٢٨٢٨٢٨)	--	--	(١٩٣٢٨٢٨٢٨)	--	--	--	٢٠١٩ المحول إلى الأرباح المرحلة
(٢٢٣٥٢١٣٨٥)	--	--	--	(٢٢٣٥٢١٣٨٥)	--	--	٢٠١٩ تسويات على الاحتياطي الخاص
(٩٨٢٨٠٠٠)	--	(٩٨٢٨٠٠٠)	--	--	--	--	٢٠١٩ تقييم أسهم الإثابة
٥٧٩٩٥٢٥٤٤	٥٧٩٩٥٢٥٤٤	--	--	--	--	--	٢٠١٩ أرباح العام
٧٨٤٠٤٦٩٤٢١	٥٧٩٩٥٢٥٤٤	(٩٨٢٨٠٠٠)	٢٤٣١٩١٣١٩	١٧٦٥١٣٧٧١	٦١٥٤٤١٠١٧	٦٢٣٥١٩٩٢٧٠	٢٠١٩ الرصيد في ٣١ ديسمبر

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

باسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
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
٥-٧	-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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

تابع المحتويات

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

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ولاحتيهما التنفيذيتين ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولاحته 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 بالقريبة الذكية بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤ - السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥ - السنة المالية

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

٦ - اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٤ فبراير ٢٠٢٠.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاولة أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى 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 ٢٢١.٥٦ 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 إجمالى إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة فى أعمال التسويق وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر يونيو ٢٠١٩.
- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

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

(د) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي - مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١.

(هـ) استثمارات فى شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة

٩٩.٩٩٦٪	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩.٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى
٩٩.٩٨٥٪	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩.٩٦٪	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩.٩٤٥٤٪	- 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 السياحى
٩٩.٤٪	- شركة بالم هيلز للمنتجعات
٩٩.٤٪	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩.٤٪	- شركة بالم للإبشاءات والتنمية العقارية
٩٩.٢٪	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩.٢٪	- شركة بالم للاتدية
٩٩.٢٪	- شركة بالم الاسكندرية
٩٨.٨٨٪	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨٪	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسى)
٦٠٪	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
٦٠٪	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩٪	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١٪	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقارى
٥١٪	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
٥١٪	- شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩٪	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
٣٩.٩٩٪	- شركة أركان بالم للاستثمار العقارى
٠.٢٤٪	- شركة بالم أكتوبر للفنادق

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٨) بعد أخذ أثر تلك التعديلات على القوائم المالية (الإيراد وعقود التأجير).

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

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

١١- التقديرات المحاسبية

يتطلب إعداد القوائم المالية طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية أن يتم الاعتماد على أفضل الافتراضات والتقديرات التي تضعها الإدارة وبما تراه مناسباً لوضع وتطبيق سياسات محاسبية لتعكس الجوهر والمضمون الاقتصادي للمعاملات التي تتم والمتعلقة بالنشاط الأساسي للشركة (إيرادات النشاط 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 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 والعملية الأجنبية 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 نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالتكلفة التاريخية باستخدام أسعار الصرف السائدة في تاريخ إثبات تلك المعاملات.
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية بالعملات الأجنبية في تاريخ إعداد القوائم المالية (إن وجدت) التي يتم قياسها بالقيمة العادلة باستخدام أسعار الصرف السائدة في التاريخ الذي تم فيه تحديد القيمة العادلة.

١٤- الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

يتم إدراج الاستثمارات في الشركات التي تمتلك فيها الشركة نفوذ مؤثر، ولكنها ليست شركة تابعة أو ذات مصلحة مشتركة ضمن بند استثمارات في شركات شقيقة، حيث يتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة في تاريخ الحياة، 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 الحياة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو معلنة.

(ج) استثمارات متاحة للبيع

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

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

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

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

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

(و) استثمارات عقارية

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

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

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

١٥ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦ - الأصول غير الملموسة

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

١٧ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معدياً 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)، 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
	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٣٣.٣٣	أجهزة وبرامج حاسب إلى
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

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

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

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

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

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 المعدة للبيع

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

٢٠ - أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتاريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات قابلة للتداول في 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 في المبلغ الذي تزيد فيه القيمة الدفترية للأصل أو الوحدة المولدة للنقد عن قيمته الاستردادية والتي تمثل القيمة العادلة للأصل مخصصاً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر)، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة اضمحلال.

٢٢ - المخصصات

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

٢٣- دائنو شراء أراضي

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

٢٤- التزامات استكمال مرافق

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

٢٥- رسملة تكلفة الاقتراض

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

٢٦- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٧- علاوة الإصدار

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

٢٨- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال. يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار 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 الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٣٠- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٣١ - أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ - فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

- نسبة الإتمام

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

- تكاليف نشاط التطوير العقاري

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

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

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٣٢- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فيلات وتاون هاوس

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

٢- وحدات تامة معدة للبيع- (شقق، كبائن 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 والحياسة لتلك الاستثمارات وحتى تاريخ الاسترداد وابتاع سياسة الاستحقاق.

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبندون 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 - مبدنياً - 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، تحمياً 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.

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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٨٨ ٨٤٤ ١٥٠٩ جنيه مصري، ويتمثل فيما يلي:

المسند	جنيه مصري	صالحى ككله الاثام ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	رأس المال	القانونى
جنيه مصري	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	٩٩,٩٩%	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة مستثمر فيها عند التأسيس
	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٪٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠ ٠٠٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٪٢,٤٤	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة نيلو بلم للنجم للتنمية السياحية
	١١ ٢٥٠ ٠٠٠	١١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٢٩,٨٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بلم اكوير للفلاندز
	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز للتطوير العقاري
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بلم للتطوير العقاري
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٩	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠	شركة بلم للاستثمار والتنمية العقارية
	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	٪٢٩,٨٨	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز العقارية
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بويوتد الجيزيترج
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز للاستثمار السياحي
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز للمتجول
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم للتنمية العمرانية
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم للاستثمار العقاري
	٢٤٩ ٩٠٠	٢٤٩ ٩٠٠	٢ ٤٩ ٩٠٠	٪٢٩,٩٦	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز للاعبه
	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٨ ٥٠٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة كندة لإدارة المتجول السياحية والعمرانية
	٢٢٢ ٢١٩ ٤٥٠	٢٢٢ ٢١٩ ٤٥٠	٢ ٢٢ ٢١٩ ٤٥٠	٪٢٩,٩٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم للاستثمارات والتنمية العقارية
	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤٩ ٧٠٠	٪٢٩,٩٥	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ
	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٥١ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠	شركة ركن اويوتد للاستثمار العقاري
	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٠٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٪١٠٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة السويديه للتطوير العقاري
	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢٠ ٢ ٨٠٠	٪٥٩,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
	١٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	١٧٩ ٠٩٣ ١٩٥	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٪٥٩,٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	٥ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة النجم للفلاندز والفري السياحية
	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠	٪٨٩,٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة جمعة للتنمية السياحية
	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	٪٨٩,٠٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
	١١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	١١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	مأكول للاستثمارات في الأوراق المالية
	٥٤٨ ١٩٧ ٠٠٠	٥٤٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
	١ ٩٣٨ ٧٠ ٨ ٨٦٧	١ ٩٣٨ ٧٠ ٨ ٨٦٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ
	٤٢٨ ٨٦٤ ٥٧٩	٤٢٨ ٨٦٤ ٥٧٩	١ ٥٠٩ ٨٤٤ ٢٨٨	١	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	شركة بلم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
	١ ٩٣٨ ٧٠ ٨ ٨٦٧	١ ٩٣٨ ٧٠ ٨ ٨٦٧	١ ٤٩٩ ٨٥٠	١	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

يخصم
الإختلاف في الاستثمارات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

- جميع الشركات المستثمر فيها تم الاستثمار بها بالقيم الاسمية وذلك فيما عدا الشركات التي تم الاستثمار بها بأسلوب الاستحواذ أو لدى زيادة حصة الشركة بها.

٣٥ - استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالية ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٨٠ ١١٤ ٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

حصة الشركة في	عدد	نسبة المساهمة %	عدد الاسهم	رأس المال	القانونى	الإستثمار
٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٢٤٥ ٠٠٠	٪٤٩	٥٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة كولونيل باتكر بلم هيلز للاستثمار العقاري
٢٤٥ ٠٠٠	٩٨ ٠٠٠	٪٤٩	٢٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة أي أف اس بلم فاميليتز سين فليس
٩٨ ٠٠٠	١١ ٩٩٧ ٠٠٠	٪٣٩,٩٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة أركان بلم للاستثمار العقاري
٥٢ ١٥٥ ١١٤	٥٣ ٣٨٠ ١١٤					الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣١ ديسمبر ٢٠١٩

شركة بلم هيلز للتعمير

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٤٩٢ ٠٢٥ ٢٧٤ 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 ومحفوظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محفوظة بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

المساحة بالفدان	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
استثمارات عقارية - أراضي		
مشروع بوتانكا		
القطعة الأولى *	١٦٩٩.٥٦	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠
القطعة الثانية **	٥٩.٩٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠
إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانكا	١٧٥٩.٤٦	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠
استثمارات عقارية - مباني		
محلات منتجع بالم هيلز		
صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)	--	٦٨ ١٣٨ ٥٩٨
مجمع الإهلاك	--	(٦ ٦٢٥ ٨٤٧)
صافي تكلفة المحلات	--	٤٩ ٦٧٥ ٦٨٢
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٧٥٩.٤٦	٢٦٢ ١٨٨ ٤٢٢

* 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 بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانكا ومحلات المول التجاري (شارع ٨٨) 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 أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، ويتوافق ذلك التبويب مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير والخاصة بالبيع وإعادة الاستئجار (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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧ ٠٠٠ ٠٨٧ ٣٣٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٣٥ ٢٧٦ ٤٦١ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ٣٠٦ ٥٠٤ ٧٧٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل	٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري
بخصم:		
القيمة الحالية	٩ ٥٧٥ ٦١٠	٢٣ ٩٤٣ ٣٤٣
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١٦٨ ١٨٢ ٠٠١	--
رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل	١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	١ ١٨٢ ٢٥٩ ٥٦٦
إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل	٦ ٢٠٠ ٨٢٦ ٢٣٤	٢ ٦٣٠ ٧٢١ ٣٧٤
بخصم:		
القيمة الحالية	١٢٥ ٧٠٠ ٨٥١	٥٢ ٢٢١ ١٧٥
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	٦٠٨ ٣٢٢ ٣٠٥	--
رصيد أوراق القبض طويلة الأجل	٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	٢ ٥٧٨ ٥٠٠ ١٩٩
رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٧ ٠٠٠ ٠٨٧ ٣٣٩	٣ ٧٦٠ ٧٥٩ ٧٦٥

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

* تضمنت أرصدة أوراق القبض مبلغ ٩١٠ ٧٣٣ ٥٠٢ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تقول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاحتة التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٥٤).

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

٣٨ - مشروعات تحت التنفيذ

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٤٥ ٠٥٩ ٥٥ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٣٤٥ ٠٥٩ ٥٥	٢٦٦ ٤٧٨ ٤٦
٣٤٥ ٠٥٩ ٥٥	٢٦٦ ٤٧٨ ٤٦

أعمال إنشائية نادي بالم هيلز - ٦ أكتوبر
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٣٩ - مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٠١ ٩٠٧ ٤٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

نوع المعاملة	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
زيادة رأس المال	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--
تأسيس بالسعودية	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣
استحواذ	٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠
استحواذ	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠
استحواذ	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢
تأسيس	٤ ٢٠٩ ٣١٦	--
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	١٩٠ ٦٩٧ ٩٨٥

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

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

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

٤٠ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٢٦ ٢٢٧ ١٦٢ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	مجموع الاستهلاكات ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إهلاك العام جنيه مصري	مجموع الإهلاك في ٢٠١٩ يناير جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	إضافات جنيه مصري	أول يناير ٢٠١٩ جنيه مصري	التكلفة في ٢٠١٩ يناير جنيه مصري	أراضي* مباني* آلات ومعدات وسائط نقل أجهزة حاسب آلي تجهيزات وتحسينات أثاث ملابس الجوف الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	٧ ٥٨١ ٥٠١	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	
٧٩ ١٧٥ ٠٧٧	--	--	٧ ٩٠٧ ٢٦٦	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	
١٣ ٩٥٧ ٨٠٣	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	٢٦٤ ٥٧٩	١ ٨١٩ ٢٠٢	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	٥٩ ٤٨٧ ١٤١	--	٢٦٤ ٥٧٩	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	
٤ ٢٠٣ ٨٣٢	٨ ١٩١ ٧٧٣	١ ١٩٧ ٠٣٠	٨ ٧٨٦ ٢٩١	٧ ٥٦٩ ٦٠١	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	١ ١٩٧ ٠٣٠	١ ١٩٧ ٠٣٠	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	
١١ ٩٣٩ ٠٣٥	٥٣ ٤٢٨ ٦٧٨	١٣٣ ٢٥٢	١١٤ ١٧٩	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	١٥٧ ٣٤٨	١٥٧ ٣٤٨	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	
٩٢٣	١٥ ٧٦٨ ٢٣٩	٢٥٦ ٧٦٣	٤ ٨٧٧ ٧٦٤	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	٢٥٦ ٧٦٣	٢٥٦ ٧٦٣	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	
١١ ٨٢٤ ٥٦٨	٣٢ ٣٩٠ ٨٤٤	٢٣٣ ٩٥٠	٥٤ ٤٤٨ ٧٧٤	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	٤٤ ٢١٥ ٤١١	٢٣٥ ٨١٣	٢٣٥ ٨١٣	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	
١٠ ٢٨ ٢٠٥ ٧٢٦	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	--	٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	٢٠ ٧٨٠ ٠٣	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	
١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦	٣٢٣ ٠٤٧ ٤٤٨	٢ ٠٨٥ ٥٧٤	٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧	٣٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	٢ ١١١ ٥٣٣	٢ ١١١ ٥٣٣	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٩٧٧ ٨٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	جنيه مصري
إهلاك أصول إدارية - قائمة الدخل	٢ ٠٣٨ ٦٩٢
إهلاك أصول ثابتة - نادي هيلز	٧١ ٢٨٤ ٧٤٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	١٢ ٢١١ ٥٣٦
	٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٩٠ ٦٧١ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	جنيه مصري
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٢ ١١١ ٥٣٣
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	٢ ٠٨٥ ٥٧٤
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	٢٥ ٩٥٩
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	١٩٠ ٦٧١
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقريبة الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لحوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير حيث لم تستوفي تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٢).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ مبلغ ٣٦٨ ٥١٦ ٢٣٠ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الاستعدادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إهلاك العالم ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	الإستعدادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	إضافات ٣١ ديسمبر ٢٠١٨	أصل يناير ٢٠١٨	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
٨٦ ٧٥٦ ٥٧٨	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	--	٧ ٥٨١ ٥٠١	٥٧ ٢٩١ ٩٥١	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	--	--	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠
١٧ ٩٠١ ٣٧٠	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	٣٢ ٠٣٥	٦ ١٥٠ ١٩٥	٣١ ٧٦٨ ٤٩١	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	٣٢ ٠٣٥	١٣ ٣٦٠ ٧٨٤	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢	٤٢ ٤٥٩ ٢٧٢
٣ ٩٩٤ ٠٣٤	٧ ٥٦٩ ٦٠١	٨٤٩ ٤٩٠	١ ٥٦٥ ٣٦١	٦ ٨٥٣ ٧٣٠	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	٨٤٩ ٤٩٠	٢ ٣٢٣ ٧٥٠	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥	١٠ ٠٨٩ ٣٧٥
١٦ ١٨٧ ٩٤٥	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٢٢ ٤٩٤	٩ ٦٦٧ ٤٤٥	٣٥ ١٣٠ ٦٨٨	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	٢٤ ٠٧٩	١٣ ٨٤٤ ١٤٨	٤٧ ١٤٣ ٥١٥	٤٧ ١٤٣ ٥١٥
١١٥ ١٠٢	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	--	١٣٤ ٤٩١	١٥ ٧٧٦ ٣٣٢	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	--	--	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦
١٠ ١٩٣ ٩٨٠	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	٧٤ ٦٠٦	٣ ٦٩٢ ٧٧٥	٢٤ ١٢٨ ٨٦١	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	٧٤ ٦٠٦	٦ ٩٨٩ ٨٦٧	٣١ ٠٢٥ ٧٤٨	٣١ ٠٢٥ ٧٤٨
١٠ ٨٢ ٤٤٦ ٦٩٧	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	--	--
١ ٢٣٠ ٥١٦ ٣٦٨	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	٩٧٨ ٦٢٥	٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	١٧٠ ٩٥٠ ٥٥٣	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٣	٩٨٠ ٢١٠	١ ١٥٩ ٨٠٠ ٠٩٥	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨	٣١١ ٢٩٤ ٥٢٨

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

جنيه مصري	جنيه مصري
٣ ٠٢٩ ٣٤٩	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
٥٥ ٥١٢ ٢٢٧	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
١١ ٠٨٥ ٠٤١	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
٦٩ ٦٢٦ ٦١٧	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٤١٥ ٨٥٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٩٨٠ ٢١٠	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٩٧٨ ٦٢٥	بخصم:
	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
	مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
١ ٥٨٥	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٨
٨٥٩ ٤١٥	

٤١ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٨٧ ٨٤٥ ٧١٥ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٩٩٤ ٤٠٢ ٧٥٢	١١ ٥٣٥ ٤٩٢ ٨٦٤	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ١ يناير ٢٠١٩
١ ٥٤١ ٠٩٠ ١١٢	١ ١٥٣ ٥٢٠ ٠٢٠	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١١ ٥٣٥ ٤٩٢ ٨٦٤	١٢ ٦٨٩ ٠١٢ ٨٨٤	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٦ ٧٩٩ ٢٨٢ ٨٤٩	٧ ٩٧٣ ١٦٧ ١٩٧	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
		وذلك علي النحو التالي:-
٢ ٦٠٧ ٤٠٠ ٥٩١	٢ ٤٦٢ ٨١٩ ٨٥٠	تكاليف أراضي
٢ ١٠٦ ٢٩٩ ٠٧٣	٢ ٢٠٧ ٤٧٥ ١٢٣	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق
٢٢ ٥١٠ ٣٥١	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٤ ٧٣٦ ٢١٠ ٠١٥	٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٠٨٠ ١٦١ ٥٢٩ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

٤٢ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٦١ ٧٣٩ ٩٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥١٧ ٣٠٩ ١٥٦	٩٥٥ ١٠٤ ٤٦١	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١١ ٨١١ ٣٤٢	١٠ ٢٥٠ ٣٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٨ ١٧٩ ٦٨٢	٢ ٨٨٤ ٥٠٧	نقدية بالصندوق
٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤٣ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٠٢ ٦٨٠ ٥٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية جنيه مصري	في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	متوسط العائد	القيمة الحالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	العوائد غير المحققة
البنك التجاري الدولي	٢٣٢ ٦٥٠ ٠٠٠	١٧ ٥٠٥ ٦٤٣	%١٤	٢١٥ ١٤٤ ٣٥٧
البنك الأهلي المتحد	٢٥ ٦٥٠ ٠٠٠	١ ٥٤٥ ٥٨٣	%١٤	٢٤ ١٠٤ ٤١٧
البنك العربي الأفريقي الدولي	٢٨٤ ٤٠٠ ٠٠٠	٢١ ٩٦٨ ١٧٢	%١٤	٢٦٢ ٤٣١ ٨٢٨
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٥٤٢ ٧٠٠ ٠٠٠	٤١ ٠١٩ ٣٩٨		٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٥٤ ١٦٦ ٣٦٧ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩ جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠١٨ جنيه مصري	
٧ ١٣٦ ٥٢٤	٦ ٣٥٠ ٨٠٣	عملاء المراحل من الأولي حتى الخامسة
٣ ٢٠٤ ١٨٢	٣ ٧٣٣ ٧٣٢	عملاء المراحل من السادسة حتى الثامنة
٦٩ ٤٤٢ ٦٣٠	٥٩ ٥٦٥ ٧٧١	عملاء القطاعية - فيلات وتاون هاوس
٥٨ ٤٢٣ ٥٤٣	٦٣ ٣٨٢ ٧٩٢	عملاء مشروع الجولف
٢٨ ٢٤١ ٥٤٠	٢٠ ٩١٨ ٠٣١	عملاء مشروع وود فيل
٧٠ ٦١٦ ٢٧٠	٣٩ ٨٥٣ ٢٦١	عملاء مشروع امتداد الجولف
--	١ ٨٤٠ ٨١١	عملاء نادي بالم هيلز
٤٧ ٧٠٠ ٣٥٢	٤٢ ٤٣٦ ٨٩٢	عملاء كراون
٣١ ٠٢٥ ٣٥٠	--	مشروع بالم إسكندرية
٤ ٩٣٨ ٨٩٤	--	عملاء بالم ميديكال
٣٤ ٢٤٤ ٠٣٢	٤٠ ٩٧٩ ٤٩٠	عملاء مول ٨
١٢ ١٩٣ ٣٣٧	١ ٨٣٣ ٢٨١	عملاء محلات شارع ٨٨
٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٢٨٠ ٨٩٤ ٨٦٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤٥ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١٦ ٠٠٥ ٢٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٥٨١ ١٠٤	--	إيرادات مستحقة
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠٠ ٩٩٠	مدينون استثمارات
٤٢ ٨٣٤ ٥٨٢	٥٤ ٣٣٩ ٣٨٤	مصرفات مدفوعة مقدما
١٠٥ ١٨٤ ٣٢٩	٤٢ ٥٧٤ ٢٦٤	تأمينات لدى الغير
١٠ ٩٦١ ٨٦٤	٩ ٦٣١ ٢٦٨	عهد وسلف
٢٤ ٠٩٤ ٧٨٤	٦ ٦١٩ ٩٥٩	أرصدة مدينة أخرى
٥٩ ٠١٨ ٣٠٣	١٥٩ ٥٠٠ ٠٨٦	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
٢٩ ٩٢٩ ١٦٠	٨ ٦٨٠ ٦١٤	ضرائب خصم من المنبع
٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	٢٨٥ ٧٤٦ ٥٦٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

٤٦ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٢٠ ٢٤٦ ٥٢٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠	١ ٣٨٠ ٠٥٧ ٤١٩	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧	١١٣ ٣٨٤ ٥١٧	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤	٢٢٠ ٥٣٨ ٢٠٠	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	١١ ٣٣٢ ٠٨٨	شركة بالم أكتوبر للفنادق
٦٩ ٦٠١ ٢٦١	٦٩ ٢٣٤ ٦٧١	شركة جمشة للتنمية السياحية
٣٠ ٠٥٠	٣٠ ٠٥٠	شركة بالم جمشة للفنادق
٢٦ ٨٥٨	--	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٤٧ ٣٠١ ٢٣٦	--	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
--	٢٤ ٥٨٩ ٩٠٧	شركة السعودية للتطوير العمراني
--	٢٦ ٤١٤ ٣٢٤	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	٦٤ ٠٠٣ ١٢١	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٩٤ ٦٠٩	٢٧٤ ٦٠٩	شركة بلم هيلز للمنتجات
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	شركة بالم هيلز للفنادق
١ ٥٥٨ ١٢١	١ ٥٢٩ ٩٧١	شركة بالم هيلز للتعليم
--	١٤ ٨١٦ ٠٦١	شركة بالم هيلز العقارية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	شركة بلطان السعودية
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٨١ ٨٩٥ ٩٠٢	--	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
--	--	شركة بالم للتنمية العمرانية
٣٢٣ ٨٦١	٣٢٣ ٨٦١	شركة اسنن كولدج
٢ ٢١٨ ١٩١	٤١ ٢٠٦	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٧ ١٠٠	١ ٧٨٢ ٧٢٦	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٤ ٧٥٠ ٥٠٠	--	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	٢ ٠٢٩ ٠٠٢ ٤٦٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ب -جاري أطراف ذات علاقة -أرصدة دائنة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٤٥ ٢٨٧ ٨٤٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٦٥٤ ٨٢٩	٦١٩ ٤٣١	ش.م.م شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
١٥٥ ٥٧٩ ٤٤١	١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤	ش.م.م شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٥٦ ٩٥٣ ٧٧٤	٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢	ش.م.م شركة جودة للخدمات التجارية
--	٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤	ش.م.م شركة السعودية للتطوير العمراني
٤٤ ٤٦٥ ٢٢٧	٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧	ش.م.م شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
١٢٧ ١٢٨ ٨٢٠	١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩	ش.م.م شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
--	١ ٢٧٦ ٢٤٢	ش.م.م شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٢٧ ٣٣٩ ٨١٣	١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣	ش.م.م شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١ ١٨١ ٥٠٠	١٢ ٧٦١ ٦٨٤	ش.م.م شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٠ ٨٧٦ ٤١٤	١٢ ٤٤٥ ١٠٩	ش.م.م شركة بالم للتطوير العقاري
--	١٢ ٨٤٢ ٦٩٢	ش.م.م شركة بالم هيلز العقارية
--	٢٥ ٣٦١ ٦٥١	ش.م.م شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٩ ٤٤٢ ٢٩٥	٢١ ٤٩٠ ٤٧٣	ش.م.م شركة بالم هيلز للأندية
٢٣٣ ٩١٨	٤٣ ١٥٤ ٦٢٩	ش.م.م شركة بالم للأشياء والتنمية العقارية
٤ ١٠٣ ٩٣٩	٤ ١٠٣ ٩٣٩	ش.م.م شركة المنصور والمغربي
٤٠٩ ٢٨٨	--	ش.م.م شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٥ ١١٣ ٢٠٧	--	ش.م.م شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٣ ٨٣١ ٥٠٧	١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦	ش.م.م شركة بالم للتنمية العمرانية
٥٩١ ٣١٣ ٩٧٢	٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ج - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري			
٢ ٠٣٢ ٩٦٩ ٥٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٠ ٨١٢ ٩٤٢	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٢٥٧ ٦٢٧ ٨٦٩	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٢٧ ٦٣٤ ٩٩٣	تمويل	شركة تابعة	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ٤٢٠ ٣٠٢ ٦١٩	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
٣١٣ ٦٤٥ ٨٢٨	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٧٨ ٦٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
٢٠٤ ٥٦٨ ٦٧٣	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٣ ٩٤٠ ٩١١ ٢٢٥	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٢٥٤ ٠٤٧ ٦٣٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
١ ٧٩٩ ٠٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٣٦٦ ٥٩٠	تمويل	شركة تابعة	شركة جمشة التنمية السياحية
١٥ ٩٨٣ ٢٥٥	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٣٣٨ ٧١٧ ٩٧١	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربي
٣٠ ٩٨٩ ٩٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتطوير العقاري
٤٨٩ ٣٣٤ ١٩٩	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٣٩ ١٨٤ ٣١٦	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز العقارية
١١٧ ٢٥٦ ٠٣٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨٩ ٤١٤ ٧٧٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٢٨ ١٥٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز للتعليم

حجم التعامل	طبيعة	نوع الطرف	الطرف
جنيه مصري	التعامل		
١ ٣٨٦ ٧٦٩ ٤٢٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٤٧ ١٣٦ ١٥٢	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم لإدارة الأندية
٤ ٢٩١ ٧٩٨	تمويل	شركة تابعة	شركة الإسكندرية للاستثمار العقاري
١٥١ ٣٢٩ ٩٨٨	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٤٣ ٠٠٢ ٧١٠	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم للأنشاءات والتنمية العقارية
٥ ٢٥٠ ٥٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة			
جنيه مصري	اسم البند بالميزانية	الطرف	
١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	
(٦١٩ ٤٣١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	
(١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	
(٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية	
٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	
(٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة السعودية للتطوير العمراني	
(٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم	
٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية	
(١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة	
١١ ٣٣٢ ٠٨٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق	
(١ ٢٧٦ ٢٤٢)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة القاهرة الجديدة	
(١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	
٦٩ ٦٠١ ٢٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	شركة جمشة التنمية السياحية	
(١٢ ٧٦١ ٦٨٤)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	
(٤ ١٠٣ ٩٣٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربى	
٣٠ ٠٥٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم جمشة للفنادق	
٢٦ ٨٥٨	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الساحل الشمالى للفنادق	
(١٢ ٤٤٥ ١٠٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للتطوير العقاري	
٤٧ ٣٠١ ٢٣٦	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري	
(١٢ ٨٤٢ ٦٩٢)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز العقارية	
٨١ ٨٩٥ ٩٠٢	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	
(٢٥ ٣٦١ ٦٥١)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم هيلز للاستثمار السياحي	
٢٩٤ ٦٠٩	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للمنتجات	
١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للفنادق	
١ ٥٥٨ ١٢١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتعليم	
٢٦٩ ٣٢٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم هيلز للتطوير العقاري	
٢٠ ٤٨٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	
(١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للتنمية العمرانية	
(٢١ ٤٩٠ ٤٧٣)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم لإدارة الأندية	
٢ ٢١٨ ١٩١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	
٣٢٣ ٨٦١	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أستن كولدج	
٧ ١٠٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	أركان بالم للاستثمار العقاري	
(٤٣ ١٥٤ ٦٢٩)	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	
٤ ٧٥٠ ٥٠٠	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	

٤٧ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٧١ ٣٩٣ ٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠ ٧٤٣ ٩٢٩	١٢ ٨٣١ ٤٥٥
١ ٦٤٩ ٢٤٢	٥٥٠ ١٩٣
٢٢ ٣٩٣ ١٧١	١٣ ٣٨١ ٦٤٨

بنوك حسابات جارية - عملة محلية

بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤٨ - دائنو شراء أراضي

- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٨ ٧٩١ ٠٨٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٨ ٧٩١ ٠٨٣	--
٨ ٧٩١ ٠٨٣	--

دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٤٩ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	--
٥٤ ٨٩٨ ٦٦٧	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩
٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	٥٥ ٠٤٥ ١٧٩

البنك العربي الأفريقي الدولي

البنك العربي

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٥٠ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

صافي عملاء تعاقدات			
بعد استبعاد المحمل			
عملاء دفعات حجز	علي قائمة الدخل	الرصيد في	الرصيد في
٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
--	١ ٥٥٢ ٧٧٥	١ ٥٥٢ ٧٧٥	٦ ٤٤٨ ٥٦٠
--	٩١٣ ٧١٤	٩١٣ ٧١٤	٥٤٨ ٧٥٤
١ ٨٢٥ ٨٠٦	٢٤١ ٨١٠ ٣٥٦	٢٤٣ ٦٣٦ ١٦٢	٩٣ ٣٣٩ ١٤٥
--	٨١ ٠٣٨ ٦١٧	٨١ ٠٣٨ ٦١٧	١٠٤ ١٩٦ ٩٣٢
١٦ ٦٤٧ ٠٠٠	٢٤٦ ٠١٩ ٩٩١	٢٦٢ ٦٦٦ ٩٩١	٣٤٧ ٣٦٧ ٣٦٦
١ ٨٤٤ ٠٠٠	٨٤ ٤٦٤ ٢١١	٨٦ ٣٠٨ ٢١١	٢٩١ ٧٥٨ ٨٧٠
١٦ ٧٧٥ ٣٠٥	١ ٤٢٠ ٢٨٦ ٩٦٣	١ ٤٣٧ ٠٦٢ ٢٦٨	--
--	--	--	٢٧٣ ٠٠٠
٤٦٢ ٨٩٨	٦٦ ٣٧٥ ٨٧١	٦٦ ٨٣٨ ٧٦٩	١٧١ ٨٦٢ ٨٢٢
١٧ ٦٩٣ ٦٤٢	١ ٩٢٩ ٩٧٣ ٥٦٨	١ ٩٤٧ ٦٦٧ ٢٠٩	٧٠٣ ٢٧٧ ٧٧٨
--	--	--	١٦٩ ٣٨٥
٧١ ٩٣٣ ٤٠٦	--	٧١ ٩٣٣ ٤٠٦	--
--	١٨ ٤٣٦ ٢٦٢	١٨ ٤٣٦ ٢٦٢	١٣ ٣٩٠ ٢٩٨
١ ٨٣٠ ٠٠٠	١٠ ٦٦٨ ٩٩٤	١٢ ٤٩٨ ٩٩٤	١٢ ٤٩٩ ٥٣٤
--	٧ ٣٥٢ ٧٦١	٧ ٣٥٢ ٧٦١	٢٩ ٠٩٤ ٣٩٩
--	(٩٤ ٩٧٣ ١٩٢)	(٩٤ ٩٧٣ ١٩٢)	(٢٣ ٠٨٨ ٢٦٤)
١٢٩ ٠١٢ ٠٥٧	٤ ٠١٣ ٩٢٠ ٨٩١	٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	١ ٧٥١ ١٣٨ ٥٧٩

٥١- القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٣٢ ٣٢١ ٥٩٨ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

البنك العربي

حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنية مصري بدون ضمان.

البنك التجاري الدولي

عقد تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١.٠٩٩ مليار جنية مصري وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي وبعض البنوك الأخرى بعائد ١٪ علاوة على سعر الكوريدور.

البنك العربي الأفريقي الدولي

تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٢.٤ مليار جنية مصري لمدة ٦.٥ سنوات لتمويل مشروعات الشركة بالإضافة إلى سداد مديونيات البنك القائمة.

البنك الأهلي المصري

تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٤٠ مليار جنية مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٨٥٣ ٨٤٠ ٣٩٤	٢٣ ٠٦٨ ٣٢٠	١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢
١ ٩٨١ ٣١٧ ٠٧٩	٦٣١ ٢٤٥ ١٥١	٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥

- 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 ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٧٢١ ١٥٣ ٤٠٣ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨
جنيه مصري	جنيه مصري

٩٩٨ ٠٤٧ ٠٢٧ ١ ٥٠٢ ٧٨١ ٤٦٣

أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية

بخصم:

٤١٤ ٣٢٩ ١٤٩	٥٦١ ١٧٨ ٧١١
٥٨٣ ٧١٧ ٨٧٨	٩٤١ ٦٠٢ ٧٥٢

فوائد تقسيط مؤجلة

صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي

٧٥٤ ١٢٤ ٩٢٨ ٦٥٦ ٥١٤ ٦٥١

أوراق دفع أخرى (إيضاح رقم ٣٨، ٤٠)

بخصم:

١٣٣ ٤٨٣ ٣١٣	١٩٤ ٩٦٣ ٦٨٢
٦٢٠ ٦٤١ ٦١٥	٤٦١ ٥٥٠ ٩٦٩
١ ٢٠٤ ٣٥٩ ٤٩٣	١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١

فوائد تقسيط مؤجلة

صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أخرى

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢١٨ ٦٨٨ ٢٧٤	١ ٨٢٤ ٩١٧ ٦٩٩	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
		بخصم:
٥٤١ ٤٠٠ ٦٢٧	٨٢٤ ٨٨١ ٤٦٩	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٧٧ ٢٨٧ ٦٤٧	١ ٠٠٠ ٠٣٦ ٢٣٠	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		بإضافة:
١ ٢٧٤ ٠٦٤ ١٥٠	١ ١٠٥ ٧١٠ ٢٧٣	أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		بخصم:
٥٩٨ ٣٨٠ ٧٥٣	٥٥٦ ٣٠٤ ٧٦٥	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٧٥ ٦٨٣ ٣٩٧	٥٤٩ ٤٠٥ ٥٠٨	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	١ ٥٤٩ ٤٤١ ٧٣٨	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

•• تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٤١ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستئجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٦، ٤٠).

٥٣- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢١١ ٨٩٨ ١٤٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٩٥ ٥٠٠ ٠٠٠	مستحقات زيادة مساحات بنائية "بوتانيكا"
١٨ ٣٩٠ ٢٧٤	٢٢ ٤٠٥ ٩٢٠	عملاء تحت التسوية
٥١ ٨٧٠ ٠٩٨	٢٨ ٩٦٨ ٥٩٠	مصرفات مستحقة
٤٧ ٤٥٢ ٠٤٧	٣٥ ٧٣٩ ٨٠٤	تأمين للغير
٩٤ ١٨٥ ٧٢٥	٩٩ ٠٣٣ ٨٩٩	أرصدة دائنة أخرى
٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	٢٨١ ٦٤٨ ٢١٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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 ولائحته التنفيذية وتعديلاته، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٥٤ ٤٣٤ ٨١٤ جنيه مصري.

٥٥- رأس المال

- حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠ ١٩٩ ٢٣٥ ٦ جنيه مصري (ستة مليار ومائتان وخمسة وثلاثون مليون ومائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٧٤ ٨٩٩ ٢١٩ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ ١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	

٥٦ - الاحتياطات

أ - الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ١٧ ٤٤١ ٠١٦ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	رصيد أول المدة
جنيه مصري	جنيه مصري	المدعم خلال الفترة
٥٩٨ ٩٠٤ ٥٥٤	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
١٢ ١٥٥ ٨٩٦	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	

ب - الاحتياطي الخاص

بلغ رصيد الاحتياطي الخاص مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لاتقاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري.

٥٧ - إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٥٤٠ ٦٤٨ ٤٤٥ ٣ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	إيرادات تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات بيع وحدات تامة
١ ٨٥٧ ٨٣٦ ٣٥٤	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٩ ٨٠٩ ٣١١	--	
١ ٨٦٧ ٦٤٥ ٦٦٥	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	

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

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

٥٨ - تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٢٠١ ٥٨٥ ٢١٧ ٢ 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 وأتاعب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٨	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	تكاليف تطوير عقاري
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف وحدات تامة
١ ٤١٣ ٠٨٣ ١٣٥	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٢ ٦٩٢ ٠٧٠	--	
١ ٤١٥ ٧٧٥ ٢٠٥	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	

٥٩ - المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠.٢٦ ٧٩٥ ٤٠٢ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٢٠٩ ٩٠٣ ٩٨٤	٣٥ ٧٩٠ ٣٨٤	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٨٩ ٥٢٢ ٢٦١	١٥ ٤٩١ ٠٣٨	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٧٤٦ ٦٥٥	١٢ ١٧١	تليفون وبريد وفاكس
--	٩ ٧٠١ ٥٩١	مصروفات مرافق وخدمات
٢٩ ٦٣٠ ٢١١	٦ ١٣٦ ٢١٢	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢١ ٦٩٨ ٣٤٤	١٠٤ ٤٥٤	مصروفات صيانة وتأمين
٩ ٠٨٣ ٤٤٤	٢ ٢٠٠ ٢٤٠	المساهمة التكافلية
٦ ٥٣٠ ٥٨٩	٥٠ ٣٨٥	مصروفات سفر وانتقالات
١ ٢٠٢ ١٣٤	٢٢ ٧١٩	مصروفات بنكية
٣٣ ٤٧٧ ٤٠٤	٤٥ ٩٥٧ ٥٦٩	مصروفات إدارية أخرى
٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	١١٥ ٤٦٦ ٧٦٣	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦٠ - إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٦ ٩٩٧ ٩١٦ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
١٩٠ ٦٧٠	٨٥٩ ٤١٥	أرباح بيع أصول ثابتة
٢٢ ٤٢٧ ٦٢٢	٧٣ ٧٧٩ ٠٧٠	توزيعات أرباح
٤ ٨٩٢ ٣٨٥	٤ ٠٥٧ ٢١٠	استرداد قيمة مرافق
١٩ ٨٠٥ ٨١٢	٤٢ ٩٨٤ ٢٤٣	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
٢٣ ٤٧٦ ٢٤٧	٢١ ٠٢٤ ٩٧٤	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
٢٦ ٢٠٥ ١٨٠	١ ٠١٨ ٣٤٤	إيرادات متنوعة
٩٦ ٩٩٧ ٩١٦	١٤٣ ٧٢٣ ٢٥٦	الإجمالى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

٦١ - نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسى للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٠.١٥٩ جنيه مصرى لكل سهم وذلك على النحو التالى:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠١٨	
جنيه مصرى	جنيه مصرى	
٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	صافى ربح العام
٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	يخصم: الاحتياطي القانوني
٥٥ ٠٩٥ ٤٩٢	٨ ٣٢٣ ٠٧٨	يخصم: حصة العاملين ومكافأة مجلس الإدارة (تقديرياً)
٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,١٥٩	٠,٠٢٤	نصيب السهم فى الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت بالإضافة لعدم إعداد مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٦٢- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

(أ) الأدوات المالية

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

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٦٣- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

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

(ب) خطر الائتمان

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

٦٤- الموقف الضريبيأولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ٢٠٠٥/٣/١٤ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٢٠١٥/١٢/٣١ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ : تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة - إن وجدت.

ثانياً : ضريبة المرتبات والأجور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩ : تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : جاري الفحص
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٨ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٢٠٠٦/٧/٣١ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة ٢٠٠٦/٨/١ - ٢٠١٢/١٢/٣١ : تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وجارى إعادة الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٨ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٥- المعاملات الغير نقدية:

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية من قائمة التدفقات النقدية والتي تتمثل فيما يلي :
- إستبعاد أثر تخفيض الاستثمارات العقارية بمبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة والذي يمثل قيمة الانخفاض في الاستثمارات.

٦٦- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٧٨، ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام حتى تاريخ القوائم المالية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩، وقد تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاتفاق في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.

٦٧- أحداث هامة

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

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

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (١٥) الإفصاح عن الأطراف ذوي العلاقة*	يستبدل بنص الفقرة ٤* النص الاتي : يتم الإفصاح عن المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة والأرصدة القائمة مع المنشآت الأخرى داخل نطاق المجموعة في القوائم المالية للمنشأة. ويتم استبعاد المعاملات ما بين منشآت المجموعة والأرصدة القائمة عند إعداد القوائم المالية المجمعة للمجموعة، باستثناء تلك التي بين منشأة استثمارية ومنشأتها التابعة التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

تعديل نص الفقرة ٩* بإضافة العبارة التالية في نهايتها:

تعرف المصطلحات "سيطرة" و"منشأة استثمارية" و"سيطرة مشتركة" وتأثير هام في معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "القوائم المالية المجمعة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الترتيبات المشتركة" ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"، على التوالي، وتستخدم في هذا المعيار بالمعاني المحددة في تلك المعايير.

المعايير الجديدة أو المعدلة

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

ملخص لأهم التعديلات

إضافة نص الفقرات التالية:

أ٨- تعرض المنشأة الاستثمارية القوائم المالية المستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة عندما تكون مطلوبة في جميع أجزاء الفترة الحالية وجميع فترات المقارنة المعروضة أن تطبق الاستثناء من التجميع لجميع منشأتها التابعة وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢).

أ١١- إذا كانت مطلوبة من الشركة الأم، وفقا للفقرة "٣١" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) أن تقوم بقياس استثماراتها في شركة تابعة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر، سوف يتعين المحاسبة عن استثمارها في الشركة التابعة بنفس الطريقة في القوائم المالية المستقلة لها.

أ١١ب. عندما تتوقف المنشأة الأم عن أن تكون منشأة استثمارية، أو تصبح منشأة استثمارية، فإنه يجب عليها أن تقوم بالمحاسبة عن التغيير من التاريخ الذي حدث فيه تغيير الوضعية، كما يلي:

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

(١) ملغاة.

(٢) ملغاة.

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

أ١٦ عندما تعد المنشأة الاستثمارية التي هي منشأة أم، (بخلاف المنشأة الأم المذكورة في الفقرة "١٦")، قوائم مالية مستقلة على أنها قوائمها المالية الوحيدة، وفقا للفقرة "أ٨"، فإنه يجب عليها أن تفصح عن تلك الحقيقة. كما يجب على المنشأة الاستثمارية أيضا أن تعرض الإفصاحات المتعلقة بالمنشآت الاستثمارية المطلوبة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى".

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
ج) معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة"	تعديل نص الفقرة "٣٦" بإضافة عبارة : باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٦" قبل بدايتها ٣٦- باستثناء ما ورد في الفقرة "٣٩"، عندما تستخدم
د) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٢) "تصيب السهم في الأرباح تعديل نص الفقرة ٢٠ لتصبح كالآتي:-	إضافة نص الفقرة "٣٩" ٣٦- على الرغم من المتطلبات الواردة في الفقرة ٣٩ إذا كانت المنشأة التي ليست منشأة استثمارية في ذاتها لها ملكية في منشأة شقيقة أو مشروع مشترك يعدان منشأة استثمارية، فإنه يجوز للمنشأة عند تطبيقها طريقة حقوق الملكية أن تختار الإبقاء على قياس القيمة العادلة التي تطبقها هذه المنشأة الاستثمارية على حصص ملكية منشأتها الشقيقة أو مشروعها المشترك في منشآت تابعة. ويتم القيام بهذا الاختيار بشكل منفصل لكل منشأة استثمارية شقيقة أو مشروع مشترك وذلك في التاريخ الأخير: (أ) الذي يتم عنده الإثبات الأولي للمنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك؛ و(ب) الذي تصبح فيه المنشأة الشقيقة أو المشروع المشترك منشأة استثمارية؛ و(ج) الذي تصبح فيه المنشأة الاستثمارية الشقيقة أو المشروع المشترك لأول مرة منشأة أم.
هـ) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل"	يطبق هذا المعيار على القوائم المالية المستقلة، أو القوائم المالية المجمعة، أو القوائم المالية المنفردة، المصدرة لجميع المنشآت.
و) معيار المحاسبة المصري رقم (٢٩) "تجميع الأعمال"	تعديل نص الفقرة "٥٨" (ب) لتصبح كالآتي: أ) (ب) تجميع الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري ٤٢ القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر) (راجع الفقرات من "٦٦" إلى "٦٨").
ز) معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية"	تعديل نص الفقرة "٦٨" (ب) لتصبح كالآتي: أ) (ب) من اندماج الأعمال (بخلاف استحواذ منشأة استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) القوائم المالية المجمعة، لمنشأة تابعة يجب أن تقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر).
	إضافة نص الفقرة التالية: فقرة "٢٠": لا تنطبق متطلبات هذا المعيار على استحواذ المنشأة الاستثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة"، على استثمار في منشأة تابعة يتطلب أن يقاس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر.
	إضافة نص الفقرة التالية: ١٦ أ (ك). الإفصاحات المطلوبة بموجب الفقرة "٩" من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى"، وذلك للمنشآت التي تصبح، أو تتوقف عن كونها، منشآت استثمارية، كما عرفت في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

المعايير الجديدة أو المعدلة	ملخص لأهم التعديلات
(ح) معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) اضمحلال قيمة الأصول	إضافة نص فقرة (و) الي الفقرة رقم ٢٠: (و) الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة وفقا لمعيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) الاستثمار العقاري. تعديل نص الفقرة رقم ٥٠ لتصبح: (٥) لا يطبق هذا المعيار على الأصول المالية التي تقع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، أو الاستثمار العقاري الذي يتم قياسه بالقيمة العادلة ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤)، أو الأصول الحيوية المتعلقة بالنشاط الزراعي التي يتم قياسها بالقيمة العادلة مطروحة منها تكاليف البيع ضمن نطاق معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥).
(ط) معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحتفظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة.	إضافة نص فقرة (د) إلي الفقرة رقم ٥٠: (د) الأصول غير المتداولة التي تمت المحاسبة عنها وفقا لنموذج القيمة العادلة الوارد في معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري". تعديل نص الفقرة ٢٠ بإضافة البند ٢٠ (أ) (٣) لتصبح كالآتي: ٢- لتحقيق الهدف الوارد في الفقرة ١٠ على المنشأة الإفصاح عن: (أ) الأحكام والافتراضات الهامة التي افترضتها المنشأة لتحديد: (١) طبيعة حصتها في المنشأة الأخرى أو الترتيب الأخر. (٢) نوع الترتيب المشترك التي تملك فيه حصة (الفقرات من ٧٠ إلى ٩٠). (٣) أنها تفي بتعريف المنشأة الاستثمارية، إذا كان ذلك منطبقا (الفقرة ١٩)، و (ب) المعلومات عن حصصها في: (١) الشركات التابعة (الفقرات من ١٠٠ إلى ١٩٠). (٢) الترتيبات المشتركة والشركات الشقيقة (الفقرات من ٢٠٠ إلى ٢٣٣). (٣) المنشآت ذات الهيكل الخاص والتي لا تسيطر عليها المنشأة (المنشآت ذات الهيكل الخاص غير المجمع) (الفقرات من ٢٤٠ إلى ١٣١٠). أضافة عنوان يسبق فقرة ٩٠: التصنيف كمنشأة استثمارية أضافة فقرة ٩٠
(ي) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٤) "الإفصاح عن الحصص في المنشآت الأخرى".	٩٠- عندما تحدد المنشأة الأم أنها تعد منشأة استثمارية، وفقا للفقرة ٢٧ من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن معلومات حول الاجتهادات والافتراضات الهامة التي استخدمتها عند تحديد أنها تعد منشأة استثمارية. وإذا لم يكن لدى المنشأة الاستثمارية واحدة أو أكثر من الخصائص القياسية للمنشأة الاستثمارية (راجع الفقرة ٢٨ من معيار المحاسبة المصري رقم (٤٢)، فإنه يجب عليها أن تفصح عن أسبابها لاستنتاج أنها مع ذلك تعد منشأة استثمارية. أضافة فقرة ٩٠ ب

المعايير الحدية أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

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

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

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

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

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

أضافة الفقرات الآتية :

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

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

(أ) اسم المنشأة التابعة؛ و

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

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

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

١٩د- يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن:

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

المعايير الجديدة أو المعدلةملخص لأهم التعديلات

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

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

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

١٩ز. إذا قدمت المنشأة الاستثمارية أو أي من منشأتها التابعة غير المجمعة خلال الفترة التي يعد عنها التقرير، دون أن يكون عليها التزام تعاقدى بأن تفعل ذلك، دعماً مالية أو غيره لمنشأة غير مجمعة ذات هيكل خاص، لم تسيطر عليها المنشأة الاستثمارية، وإذا نتج عن تقديم الدعم أن تسيطر المنشأة الاستثمارية على المنشأة ذات الهيكل الخاص، فإنه يجب على المنشأة الاستثمارية أن تفصح عن توضيح للعوامل ذات الصلة في التوصل إلى القرار بتقديم ذلك الدعم.

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

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

- تستبدل المعايير الآتية من معايير المحاسبة المصرية: معيار رقم (١) "عرض القوائم المالية"، ومعيار رقم (٤) "قائمة التدفقات النقدية"، ومعيار رقم (٢٥) "الأدوات المالية العرض"، و (٢٦) "الأدوات المالية - الاعتراف والقياس"، ومعيار رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري"، ومعيار رقم (٣٨) "مزايا العاملين"، و معيار رقم (٤٠) "الأدوات المالية - الإفصاحات"، ومعيار رقم (٤٢) "القوائم المالية المجمعة".

- يضاف إلى معايير المحاسبة المصرية المعايير الجديدة الآتية: معيار رقم (٤٧) "الأدوات المالية"، ومعيار رقم (٤٨) "الإيراد عن العقود مع العملاء"، ومعيار رقم (٤٩) "عقود التأجير"، كما يضاف تفسير محاسبي مصري رقم (١) ترتيبات امتيازات الخدمات العامة، إلى ذات المعايير.