

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
وكذا تقرير مراقبا الحسابات عليها

Mazars مصطفى شوقي
محاسبون قانونيون ومستشارون

المتضامنون للمحاسبة والمراجعة E & Y
محاسبون قانونيون ومستشارون

شركة بالم هيلز للتعوير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

المحتويات

- تقرير مراقبا الحسابات.
- القوائم المالية
- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى شركة بالم هيلز للتعمير

قمنا بمراجعة القوائم المالية المستقلة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى قائمة المركز المالي المستقلة فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وكذا القوائم المستقلة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى 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 مراقب الحسابات

تنحصر مسئوليتنا فى إبداء الرأي على هذه القوائم المالية فى 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 فى القوائم المالية، وتعتمد الإجراءات التي تم اختيارها على الحكم الشخصي للمراقب ويشمل ذلك تقييم مخاطر التحريف الهام والمؤثر فى القوائم المالية سواء الناتج عن الغش أو الخطأ، ولدى تقييم هذه المخاطر يؤخذ فى الاعتبار الرقابة الداخلية ذات الصلة بقيام الشركة بإعداد القوائم المالية والعرض العادل والواضح لها وذلك لتصميم إجراءات مراجعة مناسبة وليس بغرض إبداء رأى على كفاءة الرقابة الداخلية فى 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.

الرأى

ومن رأينا أن القوائم المالية المشار إليها تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المستقل لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

الفقرات الإيضاحية

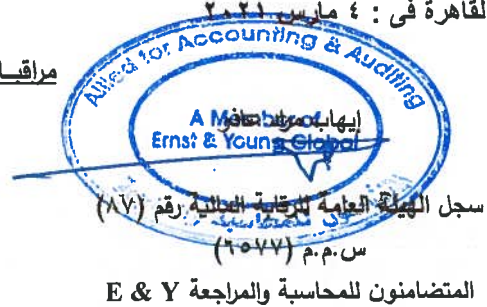
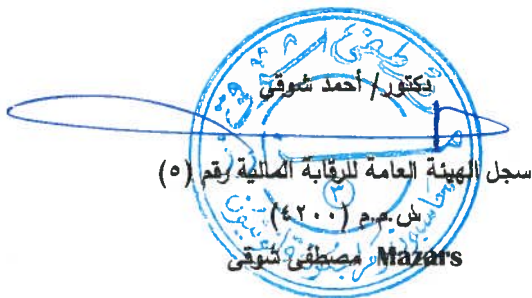
- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى بدفاتر الشركة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضى المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلي 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 ٣٢، ٣٣، ٥٩، ٦٠).
- 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 ٢٠٢١ 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 حسابات 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 ٢٠٢٠.
- 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 : ٤ مارس ٢٠٢١

مراقبا الحسابات



شركة بالم هيلز للتعمير
 " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 تابع المحتويات

رقم الصفحة		رقم الإيضاح
١٥	استثمارات في شركات تابعة	-٣٥
١٥	استثمارات في شركات شقيقة	-٣٦
١٦	استثمارات عقارية	-٣٧
١٧-١٦	أوراق القبض	-٣٨
١٧	مشروعات تحت التنفيذ	-٣٩
١٧	مسدد تحت حساب استثمارات	-٤٠
١٩-١٨	الأصول الثابتة	-٤١
٢٠	أعمال تحت التنفيذ	-٤٢
٢٠	نقدية بالصندوق ولدى البنوك	-٤٣
٢١	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق	-٤٤
٢١	عملاء - أرصدة مدينة	-٤٥
٢٢	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى	-٤٦
٢٤-٢٢	أطراف ذات علاقة	-٤٧
٢٤	بنوك دائنة	-٤٨
٢٥	دائنو شراء أراضي	-٤٩
٢٥	بنوك سحب على المكشوف	-٥٠
٢٥	عملاء دفعات مقدمة	-٥١
٢٦	القروض	-٥٢
٢٧-٢٦	أوراق الدفع	-٥٣
٢٧	دائنون وأرصدة دائنة أخرى	-٥٤
٢٧	التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين	-٥٥
٢٩-٢٨	رأس المال	-٥٦
٢٩	اسهم خزينة	-٥٧
٢٩	الاحتياطيات	-٥٨
٣٠	إيرادات النشاط	-٥٩
٣٠	تكاليف النشاط	-٦٠
٣٠	المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية	-٦١
٣١	إيرادات أخرى	-٦٢
٣١	نصيب السهم في الأرباح	-٦٣
٣١	الأدوات المالية وقيمتها العادلة	-٦٤
٣٢	إدارة مخاطر الأدوات المالية	-٦٥
٣٢	الموقف الضريبي	-٦٦
٣٣	نظام الإثابة والتحفيز	-٦٧
٣٣	أحداث مؤثرة	-٦٨

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المستقلة والإيضاحات المتممة لها

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- قائمة المركز المالي المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل المستقلة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة الدخل الشامل المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التدفقات النقدية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٦٨).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المستقلة
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم	
١ ٥٠٩ ٨٤٤ ٢٨٨	١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨	(٣٥، ١٤، ٥٨)	الأصول غير المتداولة
٥٣ ٣٨٠ ١١٤	٦١ ٢٢٤ ٦٢٥	(٣٦، ١٤، ٥٨)	استثمارات في شركات تابعة
٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢	٢٦٦ ٣٩٨ ٠٣٤	(٣٧، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقة
٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	٦ ٦٢٧ ٢٣٣ ٧٦٦	(٣٨، ٢٠)	استثمارات عقارية
٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	(٣٩، ١٥)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١	٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	(٤٠)	مشروعات تحت التنفيذ
٦٨ ١٧٢ ٠٠٠	٥٣ ٤٠ ٠٠٠		مسدد تحت حساب استثمارات
١٢ ٤٤٢ ٤٠٢	١٢ ٤٤٢ ٤٠٣	(٢٧)	أسهم الإثابة
١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦	١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢	(٤١، ١٧)	أصول ضريبية مؤجلة
٩ ٠٤٦ ٨٦١ ٦٤٦	١٠ ٣٠٥ ٤٣٨ ٩٢٩		الأصول الثابتة - بالصافي
			إجمالي الأصول غير المتداولة
٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	(٤٢، ١٨)	الأصول المتداولة
٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	(٤٣، ٣٣)	أعمال تحت التنفيذ
٥٠١ ٦٨٠ ٦٠٢	٦٥٧ ٥١٦ ٢٢٤	(٤٤، ١٤)	تقديرة بالصندوق ولدى البنوك
١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	١ ٩٤٠ ٧٥٧ ٦٥٣	(٣٨، ٢٠)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
--	١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١		أوراق قبض - قصيرة الأجل
٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	(٤٥)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٢٦ ٤٨٠ ٩٥١	١٣٨ ٦٥٢ ٠٤٤		عملاء - أرصدة مدينة
٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤	(٤٦)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠	(١٤٧، ٣٠)	مدنيون وأرصدة مدينة أخرى
١١ ٠٢٧ ٤٤٨ ٧٥٤	١٢ ٠٠١ ٣٧٣ ٧٤٠		جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
			إجمالي الأصول المتداولة
٢٢ ٣٩٣ ١٧١	٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣	(٤٨)	الإلتزامات المتداولة
٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢	(٥٠)	بنوك دائنة
٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
٦٨ ٧٨٢ ٦٧٤	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣	(٥٢)	عملاء - دفعات مقدمة
٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	٢٩ ٥٢٢ ٧٦٧	(٢٥، ٢٣)	التزامات استكمال مرافق
٨ ٧٩١ ٠٨٣	٨ ٧٩١ ٠٨٣	(٤٩، ٢٤)	مخصصات
٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	١ ٠٧٤ ٧٦٧ ٧٤٧	(٤٧، ٣١)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥	١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	(٥٢)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١	٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤	(١٥٣)	قروض قصيرة الأجل
٣٧١ ١٠٨ ٩٩٥	٣٢١ ٦١١ ٠٥٠		أوراق دفع - قصيرة الأجل
٢٧ ٢٢٥ ٩٤٧	٤ ٣٠٤ ٩٨٠		موردون ومقاولون
٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	(٥٤)	ضرائب دخلية
٧ ٦١٣ ٣٧٥ ٠٨٤	٨ ٨٤٣ ٨٦١ ٦٧٣		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٣ ٤١٤ ٠٧٣ ٦٧٠	٣ ١٥٧ ٥١٢ ٠٦٥		إجمالي الإلتزامات المتداولة
١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦	١٣ ٤٦٢ ٩٥٠ ٩٩٤		رأس المال العامل
			إجمالي الاستثمار
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	(٥٦)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	(١٥٨)	حقوق الملكية
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٥٨)	رأس المال المصدر والمدفوع
٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩		احتياطي قانوني
--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٥٧، ٢١)	احتياطي خاص
(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	(٦٧)	أرباح مرحلة
٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧		أسهم خزينة
٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٧ ٨٣٢ ٠٣٢ ٩١٥		فروق تقييم أسهم الإثابة
			أرباح العام
١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	(٥٣)	مجموع حقوق الملكية
٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	٢ ٤٤٠ ٥٧٢ ٥٣٩	(٥٢)	الإلتزامات غير المتداولة
٨١٤ ٤٣٤ ١٥٤	١ ١٥٨ ٢٣٠ ٥٦٤	(٥٥)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٤ ٦٢٠ ٤٦٥ ٨٩٥	٥ ٦٣٠ ٩١٨ ٠٧٩		قروض - طويلة الأجل
١٢ ٤٦٠ ٩٣٥ ٣١٦	١٣ ٤٦٢ ٩٥٠ ٩٩٤		التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
			مجموع الإلتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

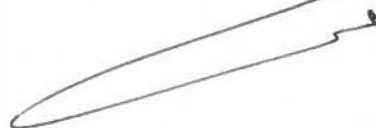
عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور



على ثابت



شركة بالم هيلز للتعوير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	٢ ٧٦٧ ٨٨٠ ٩١١	(٥٩، ٣٢)	صافي إيرادات النشاط
			<u>يخصم</u>
٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	(٦٠، ٣١)	تكاليف النشاط
١٤ ٣٩٤ ٧٥٥	١١ ٢٣٣ ٨٤٢		خصم تعجيل الدفع
١ ٢١٤ ٠٥٢ ٢٠٠	١ ٠٧٤ ٨٧٠ ٣٢٦		مجمل ربح النشاط
			<u>يخصم:</u>
٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	٣٩٨ ٥٩٤ ٠٤٣	(٦١)	مصروفات عمومية وإدارية وتسويقية
١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦	١٠٧ ٢٠٤ ٥٢٠		فوائد أقساط - أراضي
٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	٨٩ ٣٤٩ ٥٤٩	(٤١)	الإهلاكات والاستهلاكات
١٦٦ ٦١٦ ٢٩٦	١٨٣ ٣٢٠ ٦٨٧		تكاليف وفوائد تمويلية
١٦ ٢٨٩ ٥١٧	١٧ ٦٣٠ ٣٧٢		فوائد قطع أوراق القبض
(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)	--		مخصصات انتفي الغرض منها
--	(١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢)		فوائد أقساط أراضي مستردة
٧٩٤ ٦٠٢ ٧١٥	٦٦٨ ٥٥١ ٥٥٩		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمولية والإهلاك والاستهلاك
			<u>يضاف:</u>
٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨	٩ ٥٧٥ ٦١٦		استهلاك خصم القيمة الحالية - أوراق القبض
٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	٢٧ ٦٠٧ ٤١٤	(٣٣، ب، ٣٣ز)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
--	٨٨٥ ٢٩١		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٩٦ ٩٩٧ ٩١٧	١٢٢ ٣٤٧ ٩٨٩	(٦٢)	إيرادات أخرى
١٨٧ ٧٢٩ ٠٠٨	١٦٠ ٤١٦ ٣١٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
٦٠٧ ١٧٨ ٤٩١	٥٦٦ ٧٣٥ ٠٧٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب
			<u>يخصم:</u>
٢٧ ٢٢٥ ٩٤٧	٤ ٣٠٤ ٩٨٠	(١٢٧)	ضرائب دخلية
٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧		صافي أرباح العام بعد الضرائب
٠,١٦٠	٠,١٥٦	(٦٣، ٣٠)	نصيب السهم في الأرباح

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة

والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب

للشؤون المالية

على شيت

بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المستقلة

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

<u>٣١ ديسمبر ٢٠١٩</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</u>	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	صافى أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الآخر
<u>٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤</u>	<u>٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة

الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشئون المالية

على ثابت

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

عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إيضاح رقم	
٦٠٧ ١٧٨ ٤٩٢	٥٦٦ ٧٣٥ ٠٧٧		صافي أرباح العام قبل الضرائب
٨٥ ٤٥٤ ٣٣٨	٨٩ ٣٤٩ ٥٤٩	(٤١، ١٧)	تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
١٤٠ ٠٨٧ ٧٩٦	١٠٧ ٢٠٤ ٥٢٠		إهلاكات أصول ثابتة
(١٩٠ ٦٧١)	---	(٤١، ١٧)	فوائد أقساط . أراضي
(١٦ ٦٤٠ ٢٥٨)	---		أرباح (خسائر) بيع أصول ثابتة
(١ ١٥٥ ٤٨٩)	١ ١٥٥ ٤٨٩		مخصصات انتفي الغرض منها
١٦٦ ٦١٦ ٢٩٥	١٨٣ ٣٢٠ ٦٨٧	(٢٨)	أرباح استثمارات في شركات شقيقة
١٦ ٢٨٩ ٥١٧	١٧ ٦٣٠ ٣٧٢		تكاليف وفوائد تمويلية
(٢٣ ٩٤٣ ٣٤٨)	(٩ ٥٧٥ ٦١٦)		فوائد قطع أوراق قبض
---	(٨٨٥ ٢٩١)		استهلاك خصم القيمة الحالية . أوراق قبض
---	(١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢)		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣)	(٢٧ ٦٠٧ ٤١٤)	(٣٣)	فوائد أقساط - أراضي مستردة
٩٠٦ ٩٠٨ ٩٢٩	٧٩٩ ٧٧٩ ٧٦٠		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
١٤٦ ٠٣٣ ٨٤٨	٣٩٧ ٥٧٩ ٧٢٣	(٤٢، ١٨)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٣ ٢١٥ ٣٨٤ ٢٢٥)	(١ ٥٥٨ ٣٢٨ ٤٦٦)	(٣٨، ٢٠)	التغير في أوراق القبض
٧٢٦ ١٧١ ٤٥٤	(١٥٥ ٨٣٥ ٦٢٢)	(١٤٤)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
---	(١٥٠ ٨٨٥ ٢٩١)		التغير في استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٨٦ ٢٧١ ٧٩٠)	(١١٠ ٨٤٢ ٣٨٦)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
٤٦ ٤١٨ ٧٦٠	(١٢ ١٧١ ٠٩٣)		التغير في موردين ومقاولين دفعات مقدمة
(٢٠٩ ٤٤٦ ٤٥٨)	(١٥٤ ٧٧١ ٨١٨)	(٤٦)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٤٩٦ ٢٤٣ ٥٥٩)	(٣٨٩ ٠٢٢ ٧٩٧)	(١٤٧، ٣١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - مدينة
٢ ٣٩١ ٧٩٤ ٣٦٩	١ ٦١٦ ٤٦٢ ٧٥٥	(٥١)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
---	(١٠ ٧١٩ ٩٤١)		التغير في التزامات استكمال مرافق
٢٥٥ ٩٧٣ ٢٧٣	٢٢٧ ٤٨٠ ٥٠٢	(٤٧، ٣١)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - دائنة
(١٣٧ ٧٦٤ ٢٦١)	٤٤ ٩٩٠ ٨٥٨	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
٣٠ ٤٩٩ ١٩٢	(٤٩ ٤٩٧ ٩٤٥)		التغير في الموردين والمقاولين
---	(٢٧ ٢٢٥ ٩٤٨)		ضرائب داخل مسددة
(٦٩ ٧٥٠ ٠٧٠)	١٠١ ٠٨٣ ٤١٨	(٥٤)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٥٤٠ ٥٤٨ ٤٠٠	٣٤٣ ٧٩٦ ٤١٠		التغير في التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٨٢٩ ٤٨٧ ٨٦٢	٩١١ ٨٧٢ ١٢٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(١٧ ٢٧٢ ١٩٤)	(٨ ٧٣٧ ٨٥٤)	(٤٠، ١٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٢١٦ ٦٣٠	---		مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(٢٠ ٢٤٩ ٩٠٠)	(٦٤ ٩٤٩ ٦١٠)	(٣٥، ١٤، ٥٨٨)	(مدفوعات) في استثمارات في شركات تابعة
(٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٩ ٠٠٠ ٠٠٠)		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٨ ٥٨١ ٠٧٩)	(١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠)		(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٢٥٤ ٢٠٩ ٣١٦)	(٣ ٨١٨ ٥٧٤)		مدفوعات في مسدد تحت حساب استثمارات
(١٣ ٧٩٥ ١٢٤)	(٣٣٠ ٧٠٨)		استثمارات عقارية
---	٨٨٥ ٢٩١		عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٦ ٧٨٧ ٧٤٣	٢٧ ٦٠٧ ٤١٤	(٣٣)	فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٢٩٧ ١٠٣ ٢٤٠)	(١٧٦ ٨٢٧ ٠٤١)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٩ ٠١١ ٥٢٣	٢٠ ٦٥٥ ٣٠٢	(٤٨)	بنوك دائنة
٢٧٩ ٩٧١ ٩٧٥	١٩ ٨١٩ ٨٦٨	(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
---	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)		أسهم خزينة
(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)	(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)		تسويات على الأرباح المرحلة
(١ ٤٣٨ ٩٢١ ٩٦٠)	(٤٨٥ ٥٤٢ ٤٩٣)		مدفوعات في القروض
١ ٤٢٤ ٦٨١ ٦٦٢	٤٠٨ ٩٠٠ ٤١١	(٥٢)	مقبوضات من القروض
(١٨٢ ٩٠٥ ٨١٤)	(٢٠٠ ٩٥١ ٥٥٩)		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(١٠١ ٤٤٥ ٤٤٢)	(٧٩٢ ٨٥٢ ٥٧٤)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٤٣٠ ٩٣٩ ١٨١	(٥٧ ٨٠٧ ٤٩٦)		صافي التدفقات النقدية خلال العام
٥٣٩ ٨٠٠ ١٨٠	٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١		النقدية في أول العام
٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥		النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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

رئيس مجلس الإدارة
والعضو المنتدب
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب
للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التغير في حقوق الملكية المستقلة
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

الإجمالي في	أرباح العام	احتياطي تقسيم	أرباح (خسائر) مرحلة	احتياطي خاص	احتياطي قانوني	أسهم خزينة	رأس المال	رقم الإيضاح
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	حنبه مصري	أسهام الإثابة	حنبه مصري	حنبه مصري	حنبه مصري	حنبه مصري	حنبه مصري	
٧ ٦٠٩ ١٤٩ ٠٩٠	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	--	٣٥٣ ٢٤٣ ٣٧١	٤٠٠ ٠٣٤ ٦٥٦	٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	--	٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠١٩
--	(٨٧ ٦١١ ٣٤٣)	--	٨٧ ٦١١ ٣٤٣	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	--	--	--	--	--	--	٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠	(٥٦) زيادة رأس المال
--	--	--	(٤ ٣٨٠ ٥٦٧)	--	٤ ٣٨٠ ٥٦٧	--	--	(١٥٨) المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)	--	--	(١٩٣ ٢٨٢ ٨٢٨)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٢٢٣ ٥٢١ ٣٨٥)	--	--	--	(٢٢٣ ٥٢١ ٣٨٥)	--	--	--	(٥٨ب) تسويات على الاحتياطي الخاص
(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	(٦٧) تقييم أسهم الإثابة
٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	--	--	--	--	--	--	أرباح العام
٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	--	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩
٧ ٨٤٠ ٤٦٩ ٤٢١	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	٢٤٣ ١٩١ ٣١٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	--	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	(٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤)	--	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	--	--	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	(٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧)	--	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	--	--	(١٥٨) المحول إلى الاحتياطي القانوني
(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)	--	--	(٥٠٨ ٧٤٤ ٣٣٧)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	--	--	--	--	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	--	أسهم خزينة
(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	--	(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	--	--	--	--	--	(٦٧) تقييم أسهم الإثابة
٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	--	--	--	--	--	--	أرباح العام
٧ ٨٣٢ ٠٣٢ ٩١٥	٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	٢٨٥ ٤٠١ ٨٩٩	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

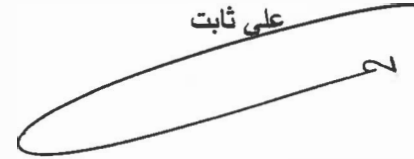
رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور



عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

علي ثابت



شركة بالم هيلز للتعمير
 " شركة مساهمة مصرية "
 الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة
 عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
 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
٣ - ٢	-٨ المشروعات القائمة للشركة
٤	-٩ الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٤	-١٠ أسس أعداد القوائم المالية
٤	-١١ التقديرات المحاسبية
٤	-١٢ التغير في السياسات المحاسبية
٥	-١٣ إثبات المعاملات بالدفاتر
٧-٥	-١٤ الاستثمارات
٧	-١٥ مشروعات تحت التنفيذ
٧	-١٦ الأصول الغير ملموسة
٨-٧	-١٧ الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٨	-١٨ أعمال تحت التنفيذ
٩	-١٩ وحدات تامة معدة للبيع
٩	-٢٠ أوراق القبض
٩	-٢١ اسهم الخزينة
٩	-٢٢ اضمحلال الأصول
١٠-٩	-٢٣ المخصصات
١٠	-٢٤ دائنو شراء أراضي
١٠	-٢٥ التزامات استكمال مرافق
١٠	-٢٦ رسملة تكلفة الاقتراض
١٠	-٢٧ ضرائب الدخل
١١	-٢٨ علاوة الإصدار
١١	-٢٩ تكاليف الاقتراض
١١	-٣٠ نصيب السهم في الأرباح
١١	-٣١ المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
١٣-١٢	-٣٢ أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
١٤-١٣	-٣٣ تحقق الإيراد
١٤	-٣٤ النقدية وما في حكمها

شركة بالم هيلز للتعمير

"شركة مساهمة مصرية"

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة الملخصة

في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 ولائحتيهما التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون راس المال ولائحته التنفيذية.

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم إعداد القوائم المالية المستقلة للشركة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٨ فبراير ٢٠٢١.

٧- القيد بيورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) بيورصتى 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 بالمجمعات العمرانية الجديدة وفى التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمع السكنى بمنتهج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر بإجمالى مساحات أراضى مستحوذ عليها تبلغ (١١١١.٥٢ فدان تقريباً)، وكذا إقامة التجمع السكنى بالقاهرة الجديدة بمساحة ٢٢١.٠٥٦ فدان.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- تعاقدت الشركة كمطور عقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيض - 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 فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من مايو ٢٠١٨.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة فى أعمال تطوير المشروع اعتباراً من يونيو ٢٠٢٠.

(ج) إدارة أنشطة خدمية

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

و تم إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز - بمنجج بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - مع شركة بالم سيوريس للأندية (شركة تابعة) اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠، 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 في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة

٩٩.٩٩٦٪	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩.٩٩٪	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩.٩٨٥٪	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩.٩٦٪	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩.٩٤٥٤٪	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩.٩٪	- شركة بالم سيوريس للأندية
٩٩.٤٪	- شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩.٤٪	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩.٤٪	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩.٤٪	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩.٤٪	- شركة بالم هيلز للمنتجعات
٩٩.٤٪	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩.٤٪	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩.٢٪	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩.٢٪	- شركة بالم للأندية
٩٩.٢٪	- شركة بالم الإسكندرية
٩٨.٨٨٪	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨٪	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٦٠٪	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠٪	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩٪	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١٪	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١٪	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٥١٪	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٤٩٪	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٠.٠٪	- شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٠.٢٤٪	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩٪	- شركة أي أف إس لإدارة المنشآت

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت الشركة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية (٣١ ديسمبر ٢٠١٩) بعد أخذ أثر تلك التعديلات علي 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 وفقا 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 ٢٠٢٠ 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 الموسوعة 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 الموسوعة في تاريخ إعداد القوائم عن الواقع الفعلي في الفترات التالية، وذلك دون الإخلال بمدى تعبير القوائم المالية عن حقيقة المركز المالي للشركة وتدفعاتها النقدية للفترة الجارية.

١٢- التغير في السياسات المحاسبية

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

١٣ - إثبات المعاملات بالدفاتر

• عملة التعامل والعرض

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

• المعاملات والأرصدة

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

١٤ - الاستثمارات

(أ) استثمارات فى شركات تابعة

يتم إدراج الاستثمارات فى الشركات التي تسيطر عليها الشركة من خلال مساهمته فى المنشأة المستثمر فيها ولديها القدرة على التأثير على تلك الاستثمارات من خلال سلطتها عليها ضمن الاستثمارات فى شركات تابعة، حيث تثبت تلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الإقتناء - فى 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 فى شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات متاحة للبيع

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

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

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

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

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

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية فى قيمة العقارات (أراضى أو مبانى أو كليهما) التى تم الحصول عليها ومحفوظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب فى القيمة العادلة أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وليست للبيع ضمن النشاط المعتاد للمنشأة وتشمل الأراضى المحفوظ بها لغرض مستقبلى غير محدد فى الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - فى تاريخ الاقتناء أو فى تاريخ التبادل.

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

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

١٥- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٦- الأصول غير الملموسة

تتمثل الأصول غير الملموسة فى الأصول غير ذات الطبيعة النقدية وليس لها وجود مادي محدد وملموس، والذى تم الحصول عليه أو نشأ عن حقوق تعاقدية قانونية مع أطراف أخرى، ويتوقع أن يترتب على حيازته تدفق منافع مستقبلية قابلة للقياس فى صورة تدفقات نقدية مستقبلية، ويتم الإثبات الأولى لتلك الأصول بالقيمة التعاقدية المباشرة للحصول عليها، على أن يتم إعادة قياسها فى نهاية الفترة المالية بتكلفة الاقتناء مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتى تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول فى 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 الإنتاجى (الافتراضى) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معداً للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلى (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مباني
	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 دوري 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 الاضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

١٨ - أعمال تحت التنفيذ

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

١٩- وحدات تامة معدة للبيع

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

٢٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقى للأدوات المالية المشابهة استهلاكاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢١- أسهم الخزينة

تتمثل في أسهم الشركة التي يتم إقتنائها طبقاً لقرارات مجلس الإدارة الصادرة في هذا الشأن وطبقاً للأحكام الواردة لتنظيم الاستحواذ على أسهم الشركة والواردة بالقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وتعديلاته وكذلك طبقاً لقواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة وتعليمات الهيئة العامة للرقابة المالية، حيث يتم غشبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتدرج بالقوائم المالية بتكلفة الإقتناء وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن تثبت التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

٢٢- اضمحلال الأصول

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

٢٣- 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 تحمياً 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.

٢٤- 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 الأولى 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 الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

٢٥- التزامات استكمال مرافق

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

٢٦- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى 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.

٢٧- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٨ - 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.

٢٩ - 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).

٣٠ - 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 وحصصة مجلس الإدارة (إن وجدت) وذلك على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة المالية مرجحاً بعامل الوقت.

٣١ - 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.

٣٢- 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 كالتالي:

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 حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوي وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة.

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

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

٣٣- تحقق الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١ - فيلات وتاون هاوس

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

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

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

ب- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٤- 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.

٣٥ - استثمارات في شركات تابعة

يتمثل بند مساهمات في شركات تابعة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات تابعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨ جنية مصري، ويتمثل فيما يلي:

المسند	صافي تكلفه الافتناء ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الاسهم	نسبه المساهمه %	الشركة المستثمر فيها		القانوني	شركات مستثمر فيها عند التأسيس
				رأس المال	عدد الاسهم		
جنيه مصري	جنيه مصري						
١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	١٣٢ ٢٧٠ ٠٠٠	٩٩٩ ٨٥٠	٩٩,٩٩%	١٠٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧ ٦٥٠ ٠٠٠	٧ ٦٥٠ ٠٠٠	١٥٣ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	٣٠٠ ٠٠٠	٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة رويال جارنر للاستثمار العقاري
٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠ ٥٨٤ ٨٠٠	٥٠٥ ٨٤٨	٪٥١,٠٠	٩٩١ ٨٦٠	٩٩ ١٨٦ ٠٠٠	ش.م.م	شركة تايل بالم التجم للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٠,٢٤	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٦١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٠٠	٪٩٨,٩٩	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للفنادق
١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	١٠ ٢٤٨ ٥٠٠	٢ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٨٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩ ٧٧٥ ٠٠٠	١٩٧ ٥٥٠	٪٩٨,٨٨	٢٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للمنتجات
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٨٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢٤٨ ٠٠٠	٢٤٨ ٠٠٠	٢٤ ٨٠٠	٪٩٩,٢٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاتيه
٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤ ٩٩٩ ٧١٠	٤٩٩ ٩٧١	٪٩٩,٩٩	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
٢٤٨ ٥٠٠	٢٤٨ ٥٠٠	٢٤ ٨٥٠	٪٩٩,٤٠	٢٥٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم للأشغال والتنمية العقارية
١٩٩ ٨٠٠	١٩٩ ٨٠٠	١٩٩ ٨٠٠	٪٩٩,٩٠	٢٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة بالم سيورس للاتيه
٢٢٨ ٢١٩ ٠٦٠	٢٢٨ ٢١٩ ٠٦٠						
١١٥ ١١٤ ٢٩٢	١١٥ ١١٤ ٢٩٢	٥٤٩ ٧٠٠	٪٩٩,٩٥	٥٥٠ ٠٠٠	٥٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركات مستثمر فيها عند الاستحواذ
١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	١٧٢ ٢٥٧ ٤٠٥	٥١ ٠٠٠	٪٥١,٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة ركين ايجيت للاستثمار العقاري
٩٩ ٢٤ ٦٣٧	٩٩ ٢٤ ٦٣٧	٢ ٤٩٩ ٩٠٠	٪١٠٠,٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمراني
٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٦١ ٩٥٠ ٠٠٠	٢ ٠٢٨ ٠٠٠	٪١٠٠,٠٠	٣٣٨ ٠٠٠	٣٣٨ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢٧٩ ٩٣ ١٩٥	٢ ٩٥٠ ٠٠٠	٪٥٩,٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة التجم للفنادق والفري السياحية
٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٣٣٤ ١٥٠ ٤٣٣	٨٩ ٠٠٠	٪٨٩,٠٠	١٠٠ ٠٠٠	١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة جمش التجم السياحية
١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	١٠٥ ٦٠٢ ٤٥٥	٥٧ ٢٤١	٪٦٠,٠٠	٩٥ ٤٠٢	٩٥ ٤٠٢ ٠٠٠	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧	١ ١٦٧ ١٩٢ ٤١٧						ماكور للاستثمارات في الأوراق المالية
٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	٦٠٨ ١٩٧ ٠٠٠	١ ٤٩٩ ٨٥٠	٪٩٩,٩٩	١ ٥٠٠ ٠٠٠	١ ٥٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢٠٠ ٣١٥ ٨ ٤٧٧	٢٠٠ ٣١٥ ٨ ٤٧٧						شركات مستثمر فيها عند التأسيس والاستحواذ
	٤٢٨ ٨٦٤ ٥٧٩						شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٢٠٠ ٣١٥ ٨ ٤٧٧	١ ٥٧٤ ٧٩٣ ٨٩٨						

يخصم
الانخفاض في الاستثمارات
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- 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.

٣٦ - استثمارات في شركات شقيقة

يتمثل بند مساهمات في شركات شقيقة في التكلفة المباشرة للمساهمات المباشرة للشركة في رؤوس أموال الشركات التالي ذكرها وبلغ رصيد الاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦١ ٢٢٤ ٦٢٥ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

حصة الشركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عدد الاسهم	نسبة المساهمة %	الشركة المستثمر فيها		القانوني	الاستثمار
			رأس المال	عدد الاسهم		
جنيه مصري						
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥	٪٤٩	٥٠٠	٥٠٠	ش.م.م	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٩٨٠ ٠٠٠	٩٨ ٠٠٠	٪٤٩	٢٠٠ ٠٠٠	٢٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة أي أف أس بالم فاسيليتز سيرفيس
٥٩ ٩٩٩ ٦٢٥	٥ ٩٩٩ ٦٦٢	٪٣٩,٩٩	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٣٠ ٠٠٠ ٠٠٠	ش.م.م	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٦١ ٢٢٤ ٦٢٥						الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٣٧- استثمارات عقارية

بلغ رصيد استثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٤ ٣٩٨ ٢٦٦ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعي اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي أراضي محتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر، وكذا تكلفة المول التجاري (مول شارع ٨٨) بمنتهج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر وذلك كما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي
جنيه مصري	جنيه مصري		مشروع بوتانكا
٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	٢١١ ٠١٧ ٧٤٠	١٦٩٩.٥٦	القطعة الأولى *
١ ٤٩٥ ٠٠٠	١ ٤٩٥ ٠٠٠	٥٩.٩٠	القطعة الثانية **
٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠	١٧٥٩.٤٦	إجمالي تكلفة أراضي مشروع بوتانكا
			استثمارات عقارية - مباني
			محلات منتجع بالم هيلز
٦٨ ١٣٨ ٥٩٩	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	--	صافي تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(٦ ٦٢٥ ٨٤٧)	(١٤ ٥٨٤ ٠١٣)	--	مجمع الإهلاك
٦١ ٥١٢ ٧٥٢	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	--	صافي تكلفة المحلات
٢٧٤ ٠٢٥ ٤٩٢	٢٦٦ ٣٩٨ ٠٣٤	١٧٥٩.٤٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* 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 كمنشآت 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 التوبيع مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير والخاصة بالبيع وإعادة الاستئجار (إيضاح رقم ٥٣).

٣٨- 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 ٢٠٢٠ مبلغ ٤٢١ ٤٩٦ ٩٩١ ٥٦٧ ٨ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٩٠ ٤٩٦ ٤٩٦ ١٥٦ جنيه مصري وكذا خصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة بمبلغ ١٥٩ ١٧٧ ٧٤٩ ١٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إجمالي أوراق القبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم:
١ ٧١١ ٠٤١ ٨٧٢	٢ ١٣٣ ١٢٥ ١١٨	خصم القيمة الحالية
٩ ٥٧٥ ٦١٠	٨ ٧٧٠ ٠٨٢	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٦٨ ١٨٢ ٠٠١	١ ٨٣ ٥٩٧ ٣٨٣	رصيد أوراق القبض قصيرة الأجل
١ ٥٣٣ ٢٨٤ ٢٦١	١ ٩٤٠ ٧٥٧ ٦٥٣	إجمالي أوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٢٠٠ ٨٢٦ ٢٣٤	٧ ٧٦٩ ١١١ ٧٥٠	يخصم:
١ ٢٥ ٧٠٠ ٨٥١	١ ٤٧ ٧٢٦ ٢٠٨	خصم القيمة الحالية
٦٠٨ ٣٢٢ ٣٠٥	٩٩٤ ١٥١ ٧٧٦	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥ ٤٦٦ ٨٠٣ ٠٧٨	٦ ٦٢٧ ٢٣٣ ٧٦٧	رصيد أوراق القبض طويلة الأجل
٧ ٠٠٠ ٠٨٧ ٣٣٩	٨ ٥٦٧ ٩٩١ ٤٢١	رصيد أوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ 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 ٦٢٨ ٩٠٨ ٧٤١ جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته (إيضاح رقم ٥٥).

* 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.

مشروعات تحت التنفيذ

-٣٩

بلغ رصيد مشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩١٩ ٨٧٧ ٥٨ جنيه مصري والذي يتمثل في مشروعات الشركة المخصصة كمناطق خدمات ومناطق ترفيهية مخصصة للتجمعات السكنية التي تقوم الشركة بتنفيذها ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٧ ٧٨٥ ٧٩٧	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	أعمال إنشائية نادي بالم هيلز - ٦ أكتوبر
١ ٠٩٢ ١٢٢	--	دفعات مقدمة
٥٨ ٨٧٧ ٩١٩	٥٥ ٠٥٩ ٣٤٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

مسدد تحت حساب استثمارات

-٤٠

بلغ رصيد مسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٠١ ٣٩٠ ٥٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	زيادة رأس المال	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	تأسيس بالسعودية	شركة بالم هيلز - سعودية *
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	استحواذ	ديزني بيتش
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٥٦٣ ٣٩٠ ٣٠١	٤٤٤ ٩٠٧ ٣٠١		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* 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 مزاوله نشاطها بعد، ولم يطرأ أي تطور في نوعية المساهمة أو مبالغها خلال الفترة من تاريخ التأسيس حتى الآن.

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

٤١ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٨٢ ٠٣٧ ٠٨٨ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في	إضافات	استيعادات	التكلفة في	مجمع الإهلاك في	مجمع إهلاك	مجمع الإهلاك	صافي التكلفة في
أول يناير ٢٠٢٠	جنيه مصري	جنيه مصري	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢٠	العام	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
أراضي*	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	--	--	--	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢
مباني*	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٦٢ ٧٥٧	١٥١ ٦٩٢ ٧٨٧	٧٢ ٤٥٤ ٩٥٣	٧ ٥٨١ ٥٧٧	٨٠ ٠٣٦ ٥٣٠	٧١ ٦٥٦ ٢٥٧
آلات ومعدات	٥٩ ٤٨٧ ١٤١	١ ١١٦ ٥١٠	٦٠ ٦٠٣ ٦٥١	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	٦ ٥٨١ ٦٦٧	٥٢ ١١١ ٠٠٥	٨ ٤٩٢ ٦٤٦
وسائل نقل	١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	٥٨٠ ٩٢٠	١٢ ٩٧٦ ٥٢٥	٨ ١٩١ ٧٧٣	٢ ٠٨٤ ٠٠٠	١٠ ٢٧٥ ٧٧٣	٢ ٧٠٠ ٧٥٢
أجهزة حاسب آلي	٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	٣ ٥٩٤ ٥٤٥	٦٨ ٩٥٢ ٧٥٨	٥٣ ٤٢٨ ٦٧٨	٧ ٢٨٢ ٨٢٤	٩ ٥٠٠	٨ ٢٥٠ ٧٥٦
تجهيزات وتحسينات	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	--	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٧٦٨ ٢٣٩	٩٢٣	--	--
أثاث	٤٤ ٢١٥ ٤١١	٣ ٣٨٣ ١٢٢	٤٧ ٥٩٨ ٥٣٣	٣٢ ٣٩٠ ٨٤٤	٤ ٩٣٦ ١٨٨	٣٧ ٣٢٧ ٠٣٢	١٠ ٢٧١ ٥٠٢
ملعب الجولف	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	--	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	٥٤ ٤٦٠ ٣١٩	١٤٩ ٧٤٣ ٩٤٢	٩٧٣ ٧٤٥ ٤٠٧
الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	٨ ٧٣٧ ٨٥٤	١ ٤٩٤ ٠٠٣ ٤٢٩	٣٢٣ ٠٤٧ ٤٤٨	٨٢ ٩٢٧ ٤٩٨	٩ ٥٠٠	١ ٠٨٨ ٠٣٧ ٩٨٢

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨٢ ٩٢٧ ٤٩٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١ ٥٣٦ ١١٤	إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
٦٩ ٤٧١ ٧٨٧	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
١١ ٩١٩ ٥٩٦	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨٢ ٩٢٧ ٤٩٨	

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ صفر جنيه مصري:

جنيه مصري	جنيه مصري	القيمة البيعية للأصول الثابتة
--	--	بخصم:
--	٩ ٥٠٠	تكلفة الأصول الثابتة المباعة
--	(٩ ٥٠٠)	مجمع الإهلاك الأصول المبيعة
--	--	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كتأجير تمويلي وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير حيث لم تستوف تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٣).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٦٢٦ ٢٢٧ ١٦٢ ١ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي :

التكلفة في أول يناير ٢٠١٩	إضافات جنيه مصري	الاستيعادات جنيه مصري	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجمع الإهلاك في أول يناير ٢٠١٩	مجمع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجمع الاستيعادات ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	مجمع الإهلاك ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	-	-	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	-	-	-	-	١٢ ٩٢٠ ٦٦٢	أراضي*
١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	-	-	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	٦٤ ٨٧٣ ٤٥٢	٧ ٥٨١ ٥٠١	-	٧٩ ١٧٥ ٠٧٧	١٥١ ٦٣٠ ٠٣٠	مباني*
٥٩ ٤٨٧ ١٤١	٣ ٩٦٣ ٦٩٩	-	٦٣ ٤٥٠ ٨٤٠	٣٧ ٨٨٦ ٦٥١	٧ ٩٠٧ ٢٦٦	-	١٣ ٩٥٧ ٨٠٣	٥٥ ٧٨٨ ٠٢١	آلات ومعدات
١٢ ٣٩٥ ٦٠٥	٢ ٠٢٩ ٠٠٠	-	١٤ ٤٢٤ ٦٠٥	٧ ٥٦٩ ٦٠١	١ ٨١٩ ٢٠٢	٢٦٤ ٥٧٩	٤٥ ٥٢٩ ٣٣٨	١١ ٥٦٣ ٦٣٥	وسائل نقل
٦٥ ٣٦٧ ٧١٣	٤ ٥٦١ ٤٧٧	-	٧٠ ٩٢٩ ١٩٠	٤٤ ٧٧٥ ٦٣٩	٨ ٧٨٦ ٢٩١	١٣٣ ٢٥٢	١١ ٩٣٩ ٠٣٥	٦٠ ٩٦٣ ٥٨٤	أجهزة حاسب آلي
١٥ ٧٦٩ ١٦٣	-	-	١٥ ٧٦٩ ١٦٣	١٥ ٩١٠ ٨٢٣	١١٤ ١٧٩	٢٥٦ ٧٦٣	٩٢٣	١٦ ٠٢٥ ٩٢٦	تجهيزات وتحسينات
٤٤ ٢١٥ ٤١١	٦ ٥١٠ ٢١٥	-	٥٠ ٧٢٥ ٦٢٦	٢٧ ٧٤٧ ٠٣٠	٤ ٨٧٧ ٧٦٤	٢٣٣ ٩٥٠	١١ ٨٢٤ ٥٦٨	٣٧ ٩٤١ ٠٠٩	أثاث
١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٢٠٧ ٨٠٣	-	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	٤٠ ٨٣٤ ٨٤٩	٥٤ ٤٤٨ ٧٧٤	-	١٠ ٢٨ ٢٠٥ ٧٢٦	١ ١٢٣ ٢٨١ ٥٤٦	ملاعب الجولف
١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	٢ ١١١ ٥٣٣	١٧ ٢٧٢ ١٩٤	١ ٤٨٥ ٢٧٥ ٠٧٥	٢٣٩ ٥٩٨ ٠٤٥	٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧	٢ ٠٨٥ ٥٧٤	١ ١٦٢ ٢٢٧ ٦٢٦	١ ٤٧٠ ١١٤ ٤١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

- جميع الأصول الثابتة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩ مبلغ ٩٧٧ ٥٣٤ ٨٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري

٢ ٠٣٨ ٦٩٢
٧١ ٢٨٤ ٧٤٩
١٢ ٢١١ ٥٣٦
٨٥ ٥٣٤ ٩٧٧

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
إهلاك الأصول الإدارية - قائمة الدخل
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

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

جنيه مصري

٢ ١١١ ٥٣٣
٢ ٠٨٥ ٥٧٤
٢٥ ٩٥٩
١٩٠ ٦٧١

القيمة البيعية للأصول الثابتة

بخصم:
تكلفة الأصول الثابتة المباعة
مجمع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشآت تمويلية وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط 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 تستوف تلك المعاملة متطلبات معيار المحاسبة (٤٨) والخاص بالعقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٣).

٤٢ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها (تحميلاً على قائمة الدخل)، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة الإتمام المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ رصيد أعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٦٩ ٥٧٥ ٣٦٦ ٤ جنيه مصري وذلك بعد خصم القيمة الحالية للأقساط المستحقة على الأرض من تكلفة الاقتناء وتمثل الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٠
١١ ٥٣٥ ٤٩٢ ٨٦٤	١٢ ٦٨٩ ٠١٢ ٨٨٥	يضاف: الأعمال المنفذة خلال الفترة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١ ١٥٣ ٥٢٠ ٠٢٠	٩٠٤ ٦٣٠ ٩٠٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
١٢ ٦٨٩ ٠١٢ ٨٨٤	١٣ ٥٩٣ ٦٤٣ ٧٩٢	يخصم: ما تم استبعاده علي قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٧ ٩٧٣ ١٦٧ ١٩٧	٩ ٢٢٧ ٠٦٨ ٠٢٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	

وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٢ ٤٦٢ ٨١٩ ٨٥٠	١ ٨٦٨ ٦٩٤ ٩١٢	تكاليف أراضي
٢ ٢٠٧ ٤٧٥ ١٢٣	٢ ٤٥٢ ٣٣٠ ١٤٣	تكاليف أعمال إنشائية ومرافق
٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	٤٥ ٥٥٠ ٧١٤	تكاليف وحدات تامة
٤ ٧١٥ ٨٤٥ ٦٨٧	٤ ٣٦٦ ٥٧٥ ٧٦٩	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ والمخصصة لتمويل المشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة مبلغ ٤٤٦ ٤٧٤ ٤٩٨ ٢٩٨ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٣ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ رصيد نقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٩٥٥ ١٠٤ ٤٦١	٨٩٣ ٣٣٩ ٩٢٢	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
١٠ ٢٥٠ ٣٩٣	١٣ ٥٠٦ ٦٢٩	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	نقدية بالصندوق
٢ ٨٨٤ ٥٠٧	٣ ٥٨٥ ٣١٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٩٧٠ ٧٣٩ ٣٦١	٩١٢ ٩٣١ ٨٦٥	

٤٤ - استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغت استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٢٤ ٥١٦ ٦٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

العوائد غير		العوائد غير		العوائد غير	
القيمة الحالية في	متوسط	المحققة في	متوسط	القيمة الاسمية	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	العائد	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	العائد	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري		جنيه مصري		جنيه مصري	
٣١٢ ٢٣٦ ١٤٩	%١١	١٦ ٦٢٨ ٨٥١		٣٢٨ ٨٦٥ ٠٠٠	البنك التجاري الدولي
٤٥ ٩٧٤ ٤٨٥	%١١	٢ ٣٦٠ ٥١٥		٤٨ ٣٣٥ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد
٢٩٩ ٣٠٥ ٥٩٠	%١١	١٨ ٢١٩ ٤١٠		٣١٧ ٥٢٥ ٠٠٠	البنك العربي الأفريقي الدولي
٦٥٧ ٥١٦ ٢٢٤		٣٧ ٢٠٨ ٧٧٦		٦٩٤ ٧٢٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغ رصيد العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠ 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧ ١٣٦ ٥٢٤	٧ ٤٩٤ ٦٤٩	عملاء المراحل من الاولي حتي الخامسة
٣ ٢٠٤ ١٨٢	٢ ٦١٣ ٣٦٢	عملاء المراحل من السادسة حتي الثامنة
٥٨ ٤٢٣ ٥٤٣	٤٦ ٥٨٧ ٠١٢	الجولف
٧٠ ٦١٦ ٢٧٠	٣٧ ٦٥٤ ٠٦٦	امتداد الجولف
٢٨ ٢٤١ ٥٤٠	٢٤ ٦٢٩ ٦٥٨	وودفل
٦٩ ٤٤٢ ٦٣٠	٥٢ ٢٢٢ ٥٤٣	القطامية
٤٧ ٧٠٠ ٣٥٢	١٠٩ ٧١٥ ٦٩٠	عملاء كراون
٣٤ ٢٤٤ ٠٣٢	٣٦ ٧٨٤ ٨٤٠	عملاء مول ٨
٣١ ٠٢٥ ٣٥٠	٥٦ ٨٦٧ ٢٠٩	مشروع بالم إسكندرية
١٢ ١٩٣ ٣٣٧	٦ ٦٥٠ ١١٨	عملاء محلات شارع ٨٨
٤ ٩٣٨ ٨٩٤	١٤ ٤٤٢ ٤٩١	عملاء بالم المركز الطبي
--	٧٨ ٦٤٠ ٦١٥	عملاء جوف سنترال مول
--	١ ٤٣٦ ١٣٥	عملاء لاجونا باي
--	٢ ٢٧٠ ٦٥٢	عملاء نادي بالم هيلز
٣٦٧ ١٦٦ ٦٥٤	٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤٦ - المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ رصيد المدينون والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	إيرادات مستحقة
٢ ٨١٦ ٠٩٥	١٠ ٥٨١ ١٠٤	جاري - اتحاد الشاغلين - فروق صيانة*
١٣٥ ٤٣٧ ٥٩٧	٥٩ ٠١٨ ٣٠٣	مسدد تحت حساب الأراضي
١٢١ ٧٢٨ ٢٣٩	--	مدينون استثمارات
٤ ٤٠١ ٠٩٠	٤ ٤٠١ ٠٩٠	تأمينات لدى الغير
٣٢ ٧١١ ٩١٩	١٠٥ ١٨٤ ٣٢٩	مصرفوات مدفوعة مقدما
٧٣ ٠٦٥ ٤٣٠	٤٢ ٨٣٤ ٥٨٢	عهد وسلف
١٠ ٤٩٦ ٦١٤	١٠ ٩٦١ ٨٦٤	ضرائب خصم من المنبع
١ ٥٨٨ ٥٢٣	٢٩ ٩٢٩ ١٦٠	أرصدة مدينة أخرى
٥٩ ٥٣١ ٥٢٧	٢٤ ٠٩٤ ٧٨٤	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٤٤١ ٧٧٧ ٠٣٤	٢٨٧ ٠٠٥ ٢١٦	

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

٤٧ - أطراف ذات علاقة

أ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١	١ ٦٩٣ ٧٦٧ ١٣٠	شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري
٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩	٢٨٥ ٦٨٢ ٤٠٧	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري
٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢	٢٢٥ ٨٣٣ ٨٣٤	شركة بالم أكتوبر للفنادق
١١ ٣٤٠ ٥٥٨	١١ ٣٣٢ ٠٨٨	شركة جمشة للتنمية السياحية
٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥	٦٩ ٦٠١ ٢٦١	شركة بالم جمشة للفنادق
٣٠ ٠٥٠	٣٠ ٠٥٠	شركة بالم هيلز الساحل الشمالي للفنادق
٢٦ ٨٥٨	٢٦ ٨٥٨	شركة بالم للتطوير العقاري
١٢ ٦٣٣ ٢٦٤	--	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٧	٤٧ ٣٠١ ٢٣٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠	٨١ ٨٩٥ ٩٠٢	شركة بلم هيلز للمنتجات
٣ ٤٢٠ ٤١٤	٢٩٤ ٦٠٩	شركة بالم هيلز للفنادق
١٠٠ ٣٤١ ٥٤٤	١٠٠ ٣٣٣ ٠٧٤	شركة بالم هيلز للتعليم
١ ٦٢٢ ٢٦٠	١ ٥٥٨ ١٢١	شركة بلطان السعودية
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٢ ٣٣٥ ٠٩٣	٢ ٢١٨ ١٩١	شركة استن كولدج
٣٨٧ ٢١٥	٣٢٣ ٨٦١	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
١٦٢ ٦٥٩	٧ ١٠٠	خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية
٥٠٠	٤ ٧٥٠ ٥٠٠	شركة ذا كو كوري للمطاعم
١ ٢٥٠ ٠٠٠	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢ ٩١٤ ٢٦٨ ٨٢٠	٢ ٥٢٥ ٢٤٦ ٠٢٢	

ب - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
بلغ رصيد جاري أطراف ذات علاقة - دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٧٤٧ ٧٦٧ ٠٧٤ جنية مصرى وذلك على النحو التالى:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
جنيه مصرى	جنيه مصرى	ش.م.م	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٦١٩ ٤٣١	٣٥٠ ٨٥٥	ش.م.م	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٢٧٦ ٢٤٢	٩٥٩ ٥٤٢	ش.م.م	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٤٥ ١٣٠ ٨٨٤	١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤	ش.م.م	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٩ ٧٧٨ ٤٤٢	٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤	ش.م.م	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٤٥ ٠٢٩ ٧٢٤	٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨	ش.م.م	شركة نايل بالم النعيم لتنمية العقارية
٤٤ ٢٨٦ ٥٨٧	٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥	ش.م.م	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٩٩ ٤٦٥ ٨٢٩	٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١	ش.م.م	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١٢٥ ٥٤٠ ٧٢٣	١٢٥ ٥١٣ ١٧٩	ش.م.م	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٢ ٧٦١ ٦٨٤	١٢ ٤٩٨ ٠٥٠	ش.م.م	شركة بالم هيلز العقارية
١٢ ٨٤٢ ٦٩٢	٤ ٤٠٧ ١٨٧	ش.م.م	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٢٥ ٣٦١ ٦٥١	٢٥ ٢٤٠ ٥٢١	ش.م.م	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٠٣ ٩٩٩ ٢٠٦	٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩	ش.م.م	شركة بالم هيلز للأندية
٢١ ٤٩٠ ٤٧٣	٧ ٥٠٤ ٩٨٠	ش.م.م	شركة بالم للأشياءات والتنمية العقارية
٤٣ ١٥٤ ٦٢٩	٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣	ش.م.م	شركة المنصور والمغربى
٤ ١٠٣ ٩٣٩	--	ش.م.م	شركة بالم للتطوير العقاري
١٢ ٤٤٥ ١٠٩	--	ش.م.م	بالم سبورتنس للأندية
--	٤ ٠٥٩ ٣٢١		
٨٤٧ ٢٨٧ ٢٤٥	١ ٠٧٤ ٧٦٧ ٧٤٧		الرصيد فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

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 جنيه مصرى	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٢ ٣٩٩ ١٨٠ ٧٦٧	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٨ ٧٩١ ٢٨٨	تمويل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤٥٦ ١١٠ ٠٣٢	تمويل	شركة تابعة	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٥٢ ٣٣٥ ٤١٢	تمويل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٧ ٣٣١ ٨٣٠ ٥٤٠	تمويل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٠٥ ٣٤٠ ٩٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمرانى
٢٣ ٦٦٢	تمويل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
١١٠ ١٩٥ ٧٤٩	تمويل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٣ ٦٥٨ ٤١٦ ١٧٨	تمويل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٨ ٤٧٠	تمويل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٢٢ ٢٢٤ ٧٤٣	تمويل	شركة تابعة	شركة بالم اكتوبر للفنادق
٢٧ ٥٤٤	تمويل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٨٧٥ ٥٠٥	تمويل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
٧ ٨٣٠ ٨١٤	تمويل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
٢٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	تمويل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربى
١١٢ ٤٧٣ ٩٢٥	تمويل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
٢٤٥ ٩٤٥ ٨١٧	تمويل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
١٥ ٢٢٦ ٧٩٨	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٥٢ ٤٤١ ٥٦٨	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١٢١ ١٣٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٣ ١٢٥ ٨٠٥	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٨ ٤٧٠	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
٦٤ ١٣٩	تمويل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
٢٣٠ ٣٧١ ٥١١	تمويل	شركة تابعة	بالم للتنمية العمرانية
٣٧ ٧٤٨ ٠٢٤	تمويل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
١١٦ ٩٠٢	تمويل	شركة تابعة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى
٦٣ ٣٥٤	تمويل	شركة شقيقة	استن كولدج
١٥٥ ٥٥٩	تمويل	شركة شقيقة	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
٢٧٤ ٥٨٦	تمويل	شركة تابعة	بالم لأنشآت والتنمية العقارية
٤ ٨٦٧ ٨٦٦	تمويل	شركة تابعة	خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية
١٦٣ ٤٩١ ٨٠٨	تمويل	شركة تابعة	بالم سبورتنس للأندية
١ ٢٥٠ ٠٠٠	تمويل	شركة شقيقة	شركة ذا كو كوري للمطاعم
-الأرصدة الناتجة عن المعاملات مع أطراف ذات علاقة-			
جنيه مصري	اسم البند بالميزانية	الطرف	
١ ٥٦٠ ٤٠٨ ٨٨١	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	
(٣٥٠ ٨٥٥)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	
(١٧٠ ٤٣٨ ٢٧٤)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	
(٦٤ ٣٦٩ ٥٥٤)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة جوده للخدمات التجارية	
٤٨٠ ٥٠١ ٥٧٩	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	
(٦٨ ٦٣٠ ٤٣٨)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة السعودية للتطوير العمراني	
(٤٤ ٢٦٣ ٨٢٥)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة نايل بالم النعيم	
٢٤٩ ٩٢٣ ٣٠٢	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة الاتحادية	
(٢٨٨ ٨٩١ ٣٦١)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة شرق القاهرة	
١١ ٣٤٠ ٥٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم اكتوبر للفنادق	
(٩٥٩ ٥٤٢)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة القاهرة الجديدة	
(١٢٥ ٥١٣ ١٧٩)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	
٧٠ ٤٧٦ ٧٦٥	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة التنمية السياحية	
(١٢ ٤٩٨ ٠٥٠)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات	
١١ ٨٩٦ ٠٦٢	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة المنصور والمغربي	
٣٠ ٠٥٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم جمشة للفنادق	
٢٦ ٨٥٨	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق	
١٢ ٦٣٣ ٢٦٤	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للتطوير العقاري	
٢٩٩ ١٧٤ ٥٢٧	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم للاستثمار والتطوير العقاري	
(٤ ٤٠٧ ١٨٧)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم هيلز العقارية	
١١٩ ٩٤٣ ٥٥٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	
(٢٥ ٢٤٠ ٥٢١)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي	
٣ ٤٢٠ ٤١٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للمنتجعات	
١٠٠ ٣٤١ ٥٤٤	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للفنادق	
١ ٦٢٢ ٢٦٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم هيلز للتعليم	
٢٦٩ ٣٢٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بطلان السعودية	
٢٠ ٤٨٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة كولدويل بانكر	
(٢١٤ ٢٤١ ٥٧٩)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للتنمية العمرانية	
(٧ ٥٠٤ ٩٨٠)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم لإدارة الأندية	
٢ ٣٣٥ ٠٩٣	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	
٣٨٧ ٢١٥	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة استن كولدج	
١٦٢ ٦٥٩	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم العلمين للتطوير العقاري	
(٤٣ ٣٩٩ ٠٨٣)	جاري أطراف ذات علاقة (دائنة)	شركة بالم للأنشآت والتنمية العقارية	
٥٠٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	
(٤ ٠٤٧ ٨٢١)	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة بالم سبورتنس للأندية	
١ ٢٥٠ ٠٠٠	جاري أطراف ذات علاقة مدينة	شركة ذا كو كوري للمطاعم	

٤٨ - بنوك دائنة

بلغ رصيد بنوك دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٤٧٣ ٠٤٨ ٤٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٠ ٧٤٣ ٩٢٩	٤٢ ٢٨٥ ٣٧٢
١ ٦٤٩ ٢٤٢	٧٦٣ ١٠١
٢٢ ٣٩٣ ١٧١	٤٣ ٠٤٨ ٤٧٣

بنوك حسابات جارية - عملة محلية

بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٤٩ - دائنو شراء أراضي

- دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل

بلغ رصيد دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٨ ٧٩١ ٠٨٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	دائنو شراء أراضي قصيرة الأجل
٨ ٧٩١ ٠٨٣	٨ ٧٩١ ٠٨٣	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٨ ٧٩١ ٠٨٣	٨ ٧٩١ ٠٨٣	

٥٠ - بنوك سحب على المكشوف

بلغ رصيد بنوك سحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	البنك العربي الأفريقي الدولي
٢٨٠ ١١٨ ٤٨٧	٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	البنك العربي
٥٤ ٨٩٨ ٦٦٧	٣٨ ٣٨١ ٩٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣٥ ٠١٧ ١٥٤	٣٥٤ ٨٣٧ ٠٢٢	

٥١ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	صافي عملاء تعاقدات بعد استبعاد المحمل على قائمة الدخل ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	عملاء دفعات حجز ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
١ ٥٥٢ ٧٧٥	١ ٦٣٩ ٠٨٧	١ ٦٣٩ ٠٨٧	--	عملاء كاسكاد بالم "المرحلة الأولى"
٩١٣ ٧١٤	٢ ٠٨٦ ٥٩٤	٢ ٠٨٦ ٥٩٤	--	عملاء أريكا الذهبية "المرحلة الثالثة"
٢٤٣ ٦٣٦ ١٦٢	٣٥٨ ٣٢٩ ٢١٠	٣٥٨ ٢٤١ ٣٣٥	٨٧ ٨٧٥	عملاء المركز الطبي
٨١ ٠٣٨ ٦١٧	٤٢ ٧٩٥ ٧٩٧	٤٢ ٧٩٥ ٧٩٧	--	عملاء القطامية
٢٦٢ ٦٦٦ ٩٩١	٢٨٠ ٦٩٤ ١٣٢	٢٦٩ ٦٦٩ ١٣٢	١١ ٠٢٥ ٠٠٠	عملاء الجولف
٨٦ ٣٠٨ ٢١١	٥٢ ٢١٨ ٥٥٧	٣٨ ٤١٨ ٢٧٩	١٣ ٨٠٠ ٢٧٨	عملاء امتداد الجولف
١ ٤٣٧ ٠٦٢ ٢٦٨	٢ ٠٣٢ ٦٢٥ ٨٨٣	٢ ٠٢٩ ٦١٩ ٣٢٧	٣ ٠٠٦ ٥٥٦	عملاء مشروع إسكندرية
--	١٥ ٨٢٩ ٥٦٣	--	١٥ ٨٢٩ ٥٦٣	عملاء مول west lane
٦٦ ٨٣٨ ٧٦٩	٤٢ ٧٥٦ ٨٥١	٤١ ٥٤٥ ٧٩١	١ ٢١١ ٠٦٠	عملاء وودفيل
١ ٩٤٧ ٦٦٧ ٢٠٩	١ ٩٥٨ ٩٥٩ ٣٣٥	١ ٩٤٥ ٧٧١ ٨٩٩	١٣ ١٨٧ ٤٣٦	عملاء كراون
--	٣٠٤ ٦٧٧ ٠١٩	٢٨٩ ٥١٤ ٥٣٣	١٥ ١٦٢ ٤٨٦	عملاء لاجونا باي
--	١٦٩ ٣٨٥	--	١٦٩ ٣٨٥	عملاء النادي
٧١ ٩٣٣ ٤٠٦	٩١٠ ٧١٨ ٥٠٩	٩٠٥ ٧٩١ ٤٧٨	٤ ٩٢٧ ٠٣١	عملاء جولف سنترال
١٢ ٤٩٨ ٩٩٤	٢٧ ٦٤٣ ٢٦٣	٢٧ ٦٤٣ ٢٦٣	--	عملاء مول ٨
٢٥ ٧٨٩ ٠٢٣	٣١ ٥٤٧ ٨٧٩	٣١ ٥٤٧ ٨٧٩	--	عملاء محلات تجارية
(٩٤ ٩٧٣ ١٩٢)	(٣٠٣ ٢٩٥ ٣٦٢)	(٣٠٣ ٢٩٥ ٣٦٢)	--	خصم فرق القيمة الحالية
٤ ١٤٢ ٩٣٢ ٩٤٨	٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٣	٥ ٦٨٠ ٩٨٩ ٠٣٢	٧٨ ٤٠٦ ٦٧١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٥٢ - القروض

بلغ رصيد القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٩ ٥٣٣ ٤٥٣ ٥٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
طويلة الاجل	قصيرة الاجل	طويلة الاجل	قصيرة الاجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٩ ٩٩٨ ٧٣٥	--	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	--	البنك العربي حد جاري مدين سحب على المكشوف في حدود مبلغ ٣٠٠ مليون جنيه مصري بدون ضمان.
				البنك التجاري الدولي عقد تمويل متوسط الاجل بمبلغ ١.٠٩٩ مليار جنيه مصري وذلك لسداد المديونيات القائمة للبنك العربي الافريقي الدولي وبعض البنوك الأخرى بعائد ١٪ علاوة علي سعر الكوريدور.
١ ٠١٣ ٧٠٧ ٤١٧	٥٩ ٤٩٧ ٣٧٣	٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٨	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري وذلك لإعادة تمويل المديونية الممنوحة من البنك العربي الافريقي وكذلك إعادة تمويل جزء من التكلفة الاستثمارية على المشروع من موارد الشركة الذاتية.
--	--	٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢	١٨ ٣٩٨ ٠٠٠	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الاجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري لتمويل مشروع الشركة بمساحة ١٩٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.
١ ١٣٩ ٣٥٤ ٥٤٥	٨٥ ٧٦٣ ٨٦٢	١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢ ٤٥٣ ٠٦٠ ٦٩٧	١٤٥ ٢٦١ ٢٣٥	٢ ٤٤٠ ٥٧٢ ٥٣٩	١٢٧ ٨٨١ ٠٠٠	

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

٥٣ - أوراق الدفع

أ - أوراق دفع - قصيرة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - قصيرة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٥٤ ٦٥٧ ٧٤٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٠٢ ٧٨١ ٤٦٣	٣٩٤ ٥٤٦ ٣٠٦			أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية بخصم:
٥٦١ ١٧٨ ٧١١	٩٢ ٢٦٠ ٣٨٠			فوائد تقسيط مؤجلة
٩٤١ ٦٠٢ ٧٥٢	٣٠٢ ٢٨٥ ٩٢٦			صافي أوراق دفع قصيرة الأجل - أراضي
٦٥٦ ٥١٤ ٦٥١	٥١٧ ١٦٥ ٥٠٧			أوراق دفع أخرى بخصم:
١٩٤ ٩٦٣ ٦٨٢	٧٠ ٧٩٣ ٨٧٩			فوائد تقسيط مؤجلة
٤٦١ ٥٥٠ ٩٦٩	٤٤٦ ٣٧١ ٦٢٨			صافي أوراق دفع قصيرة الأجل-أخرى
١ ٤٠٣ ١٥٣ ٧٢١	٧٤٨ ٦٥٧ ٥٥٤			الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

ب - أوراق دفع - طويلة الأجل

بلغ رصيد أوراق الدفع - طويلة الأجل في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٧٦ ١١٤ ٠٣٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	أوراق دفع - هيئة المجتمعات العمرانية
١ ٢١٨ ٦٨٨ ٢٧٤	١ ٦١٨ ٨٤٢ ١٩٢	يخصم:
٥٤١ ٤٠٠ ٦٢٧	٣٧٨ ٥٤٨ ٧١١	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٧٧ ٢٨٧ ٦٤٧	١ ٢٤٠ ٢٩٣ ٤٨١	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل - أراضي
		يضاف:
١ ٢٧٤ ٠٦٤ ١٥٠	١ ٦٢٠ ٣٧٢ ١٨٣	* أوراق دفع - طويلة الأجل أخرى
		يخصم:
٥٩٨ ٣٨٠ ٧٥٣	٨٢٨ ٥٥٠ ٦٨٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٦٧٥ ٦٨٣ ٣٩٧	٧٩١ ٨٢١ ٤٩٥	صافي أوراق الدفع طويلة الأجل أخرى
١ ٣٥٢ ٩٧١ ٠٤٤	٢ ٠٣٢ ١١٤ ٩٧٦	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٤٠ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاسترجار علي اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها (إيضاح رقم ٣٧، ٤١).

٥٤ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ رصيد دائنون وأرصدة دائنة أخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩٨١ ٥٦٢ ٣١٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	عملاء تحت التسوية
١٨ ٣٩٠ ٢٧٤	٦١ ٧٩٣ ٦٨٨	مصروفات مستحقة
٥١ ٨٧٠ ٠٩٨	٥٤ ٨٢٠ ١٤٢	تأمين للغير
٤٧ ٤٥٢ ٠٤٧	٥٨ ٠٣١ ١٣٢	أرصدة دائنة أخرى
٩٤ ١٨٥ ٧٢٥	١٣٨ ٣٣٦ ٦٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٢١١ ٨٩٨ ١٤٤	٣١٢ ٩٨١ ٥٦٢	

٥٥ - 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 ٢٠٢٠ مبلغ ٥٦٤ ٢٣٠ ١٥٨ جنية مصري.

٥٦- رأس المال

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

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢ ٣٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.

- رأس المال المصدر**
- جنيه مصري**
- رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٨١٨ ٢٩٩ ٥٣٩ ١ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٩٠٩ ٦٤٩ ٧٦٩ 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 جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعاً على عدد ٦٣٥ ٥٩٩ ١١٧ ٣ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
- ٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠

٥٧- أسهم الخزينة

وافق مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة في ٢ مارس ٢٠٢٠ على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١.٢٩ جنيه مصري.

- الأسهم القائمة

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصوماً منها عدد الأسهم التي تم الاستحواذ عليها كأسهم خزينة وذلك على النحو التالي :

جنيه للسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ جنيه مصري	عدد الأسهم	أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها بخصم : أسهم خزينة بالتكلفة عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع
٢	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥	
١,٢٩	٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦	٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠	
	٦ ١٨٨ ٢٠٩ ٠٠٤	٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	

٥٨- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ رصيد الاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٦٤٤ ٤٣٨ ٤٤٤ 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 ٢٠١٩	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١١ ٠٦٠ ٤٥٠	٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	
٤ ٣٨٠ ٥٦٧	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	
٦١٥ ٤٤١ ٠١٧	٦٤٤ ٤٣٨ ٦٤٤	

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 لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض مبلغ ٣٨٥ ٥٢١ ٢٢٣ جنيه مصري في ٣١ ديسمبر ٢٠١٩.

٥٩- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٩١١ ٨٨٠ ٧٦٧ ٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩١١ ٨٨٠ ٧٦٧ ٢	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	إيرادات تطوير عقاري
٩١١ ٨٨٠ ٧٦٧ ٢	٣ ٤٤٥ ٦٤٨ ٥٤٠	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

- 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.

٦٠- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة لكل من تكاليف تطوير الأرض المتعاقد عليها وكذلك التكاليف الإنشائية وذلك بالإضافة إلى التكاليف غير المباشرة والتي تمثل نصيب كل مرحلة من تكاليف الجسات والرفع المساحي وأتعاب الإشراف والتصميم الأخرى وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	تكاليف تطوير عقاري
١ ٦٨١ ٧٧٦ ٧٤٣	٢ ٢١٧ ٢٠١ ٥٨٥	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦١- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٣٩٨ ٥٩٤ ٠٤٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩٣ ٤٩٨ ٦٠٠	٢٠٩ ٩٠٣ ٩٨٤	الأجور والمرتببات وما في حكمها
١١٧ ٥٨٦ ٧١٢	٨٩ ٥٢٢ ٢٦١	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٦١٨ ٤٠٢	١ ٧٤٦ ٦٥٥	تليفون وبريد وفاكس
١ ٩٥٧ ٤٤٩	--	مصروفات مرافق وخدمات
٢٩ ١٦١ ٤٣٤	٢٩ ٦٣٠ ٢١١	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٢١ ٩٦٢ ٤٣٤	٢١ ٦٩٨ ٣٤٤	مصروفات صيانة وتأمين
٧ ٣١٨ ٥٧٨	٩ ٠٨٣ ٤٤٤	المساهمة التكافلية
٣١٨ ٧٤٣	٦ ٥٣٠ ٥٨٩	مصروفات سفر وانتقالات
٤ ٤٦٦ ٠٦٣	١ ٢٠٢ ١٣٤	مصروفات بنكية
٢٠ ٧٠٥ ٦٢٩	٣٣ ٤٧٧ ٤٠٤	مصروفات إدارية أخرى
٣٩٨ ٥٩٤ ٠٤٣	٤٠٢ ٧٩٥ ٠٢٦	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦٢- إيرادات أخرى

بلغت الإيرادات الأخرى عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٢ ٣٤٧ ٩٨٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
---	١٩٠ ٦٧٠	أرباح بيع أصول ثابتة
١٦ ٢٨٧ ٥٩٠	٢٢ ٤٢٧ ٦٢٢	توزيعات أرباح
٥ ٦٩٩ ١٤٠	٤ ٨٩٢ ٣٨٥	استرداد قيمة مرافق
٨٣ ٥٦٠ ٢٤٩	١٩ ٨٠٥ ٨١٢	إيرادات رسوم وغرامات تأخير
٧ ٦٠٧ ٨٢١	٢٣ ٤٧٦ ٢٤٧	حصة الشركة في إيرادات تشغيل المولات والأندية
٩ ١٩٣ ١٨٩	٢٦ ٢٠٥ ١٨٠	إيرادات متنوعة
١٢٢ ٣٤٧ ٩٨٩	٩٦ ٩٩٧ ٩١٦	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠

٦٣- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٠,١٥٦ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠١٩	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٦٢ ٤٣٠ ٠٩٧	٥٧٩ ٩٥٢ ٥٤٤	صافي ربح العام
٢٨ ١٢١ ٥٠٥	٢٨ ٩٩٧ ٦٢٧	يخصم: الاحتياطي القانوني
٥٣ ٤٣٠ ٨٥٩	٥٥ ٠٩٥ ٤٩٢	يخصم: حصة العاملين (تقديرياً)
٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,١٥٦	٠,١٦٠	نصيب السهم في الأرباح

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم في ضوء عدم إعداد مشروع توزيع عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠.

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

٦٥ - إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم	
(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
(أ٥٣)	أوراق دفع- قصيرة الأجل
(ب٥٣)	أوراق دفع- طويلة الأجل
(٥٢)	قروض- قصيرة الأجل
(٥٢)	قروض- طويلة الأجل
(٥٣، ٤١، ٣٧)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٥).

٦٦ - الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥ .
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط وانتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ .
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩ : تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : جاري فحص الشركة عن ضريبة أرباح الأشخاص الاعتبارية.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩ : 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 الضريبية.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤ : جاري الفحص
- السنوات ٢٠١٥-٢٠١٩ : تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثا : ضريبة الدمغة :

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦ : أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج .
- الفترة من أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ : تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وتمت إعادة الفحص والسنوات منظورة أمام اللجان الداخلية.
- السنوات ٢٠١٦-٢٠١٩ : تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

٦٧- نظام الإثابة والتحفيز

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ على زيادة رأس المال المصدر بمبلغ ٤٧٨ ٣٥٩ ٥٣ جنيه مصري من خلال الأرباح المرحلة للقوائم المالية المستقلة في ٣١ ديسمبر ٢٠١٤ تخصص بالكامل لنظام الإثابة والتحفيز للعاملين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين للشركة، وذلك من خلال وعد بيع أسهم لصالحهم بسعر مميز طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠٠٥ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، وذلك بإصدار عدد ٧٣٩ ٦٧٩ ٢٦ سهم، والذي وافقت عليه الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٤ مايو ٢٠١٥، بالإضافة إلى عدد ٩٨٧ ٣٣٣ ١ سهم والذي يمثل نصيب نظام الإثابة والتحفيز من الأسهم المجانية الموزعة طبقاً لقرار الجمعية العمومية غير العادية بجلستها المنعقدة في ١٣ يونيو ٢٠١٦ ليصبح عدد أسهم النظام ٧٢٥ ٠١٣ ٢٨ سهم، وقد تم ممارسة حق البيع لكامل عدد أسهم النظام.

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري 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، وقد بلغت القيمة لتلك الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٥٣ ٠٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر للسهم ١,٣٦ جنيه مصري.

٦٨- أحداث مؤثرة

تتمثل الأحداث المؤثرة في الأحداث الجوهريّة العالمية والتي تعرضت لها جميع دول العالم ومنها جمهورية مصر العربية والناجمة عن تردي الأوضاع الصحية العالمية وقد اتخذت جمهورية مصر العربية العديد من التدابير والإجراءات الاحترازية، والتي تضمنت فرض قيود على حركة السفر، الحجر الصحي، الإغلاق الكلي لبعض أنشطة الأعمال والجزئي لبعض الأخر، ومازالت تلك التدابير تتطور مع تطور الأحداث حيث من المتوقع أن يكون لها أثراً سلبية ملموسة ومؤثرة على كافة الأنشطة والقطاعات الإقتصادية ولكنها غير قابلة للقياس حالياً، وجرى الانتهاء من تحديد الأثار السلبية أو الإيجابية أو كليهما لتلك الأحداث على عناصر الأصول والالتزامات والقيمة الاستردادية وما يتبع ذلك من أثار على حقوق الملكية والتدفقات النقدية وكذا نتائج الأعمال خلال الفترات القادمة.