

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتنحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم اعتبار ذلك تحفظاً، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة والإسكندرية والساحل الشمالي ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٣، ٦٤).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥

مراجعة الحسابات
forvis
mazars
الخامسة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
٠٨
٨١٧٣
Forvis Mazars مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الاصول
جنية مصري	جنية مصري		الاصول غير المتداولة
٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	٣ ٥٥٠ ٤٤٥ ٨١٨	(٣٥، ١١، ١٠)	استثمارات في شركات شقيقة
١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	١ ٠٤٤ ٩٢١ ١٢٩	(٣٦، ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٨٤٧ ٠٨٧ ٣٢٤	٤ ١٧٧ ٨٣٦ ٢١٢	(٣٧، ١٣)	الاصول الثابتة (بالتصافي)
٢٣٧ ٦٢٢ ١٣٣	٢٢٦ ٨٣٣ ٢٦٢	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨٦ ٩٤٦ ٨٥٢	١٩ ٣٦٤ ٨٥٢		مسدد تحت حساب استثمارات
٨٦ ٢٨٦ ٢٢٤	٨٤ ٠١٠ ٣٠٦		اصول ضريبية مؤجلة
--	١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨	(١٠)	اصول غير ملموسة - الشهرة
٦١ ٧٧٠ ٤٨٩	٤٣ ٧٧٦ ٨٧٩	(٣٩، ١٢٨)	اصول حق استخدام
٤٣ ٢١٣ ٤٢١ ٣٨٢	٥٢ ٧٤٩ ٦٢١ ٣٨٩	(٤٠، ١٦)	اوراق قبض - طويلة الاجل
٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	١ ١٣٩ ٢٦٨ ٠٤٥	(٤١، ١٦)	اوراق قبض طويلة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٨٣٦ ١٨٩	٧٥٢ ٥٦٧		اصول اخرى
٥٤ ١٦٦ ٤٠٩ ٤٠٨	٦٣ ١٦٣ ٢٣٦ ٥٥٧		إجمالي الاصول غير المتداولة
			الاصول المتداولة
١٣ ٢٠٩ ٧٨٨ ٨٦٧	١٨ ٣٨١ ٩١٧ ٢٦٠	(٤٢، ١٤)	اعمال تحت التنفيذ
١٥ ٥٦١ ٠٦٠ ٢٠٤	٢٦ ٣٥٥ ٣٣٣ ٦٧٦	(٤٣)	عملاء - ارصدة مدينة
٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	١١ ٨٨١ ٦٠٨ ٨٥٣	(٤٤)	المدينون والارصدة المدينة الاخرى
٤ ٧٩٠ ٩٧٥ ١٤٩	٧ ٩٢٣ ١١٣ ٠٧٤		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	٣٣٨ ٥٢٠ ٤٧٥	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	المستحق على اطراف ذات علاقته
٦ ١١٠ ٠٨٠ ٤١٩	٨ ٣٩٤ ٥٢٩ ٢٠٦	(٤٦، ٥٠/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢٠٦ ٢٠٢ ٩٧٣	١٢٢ ٤٢٣ ٦٧٢	(٥٠/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
١٣ ٤٩٩ ٨٢٣ ٨٨٧	١٦ ٤٠١ ٦١٨ ٦٦٣	(٤٠، ١٦)	اوراق القبض - قصيرة الاجل
١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	٩٧٨ ٠٩٧ ٥٢٣	(٤١، ١٦)	اوراق قبض قصيرة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	٩ ٢٠٤ ٤٤٦ ٣٧٧	(٤٧، ٣٢)	تقديمه بالصندوق ولدى البنوك
٦٩ ٢٧٠ ٩١٤ ٧٩٣	٩٩ ٩٨٢ ٤١٨ ٧٧٩		إجمالي الاصول المتداولة
١٢٣ ٤٣٧ ٣٧٤ ٧٠١	١٦٣ ١٤٥ ٦٥٥ ٣٣٦		إجمالي الاصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٥٩)	حقوق الملكية
٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٩	(٦٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	(٦١)	احتياطي قانوني
--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)		إعدام أسهم خزينة
٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧	٦ ٦٦٨ ٩٠٥ ٩٣٣		الدخل الشامل الآخر
٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩		ارباح مرحلة
١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ١٢٠	١٦ ٨٨٩ ٢٩٨ ٠٩٣		ارباح الفترة/ العام
٧٠٢ ٠٦٠ ٥٠٥	١ ٢٨٩ ٥٤١ ١٤٣		صافي حقوق الملكية المسيطرة
١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٨ ١٧٥ ٨٣٩ ٢٣٦		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣	٩ ١٣١ ٦٦٨ ٩١٠	(٥٠)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	٣ ٠٤٣ ٣٠٠ ٨٢٩	(٥١)	فروض - طويلة الاجل
٦ ٢٨٨ ٩٠٧	--	(٥٢، ٢٠)	اوراق دفع - طويلة الاجل
١٩ ٤٧٦ ٥٥٧ ٢١٨	٢٧ ٤٩٠ ١٧٩ ٨٦٦	(٦٢)	دائنو شراء اراضي - طويلة الاجل
٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	٢٤ ٧٣٧ ١١٤	(٦٣)	التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٥ ٤٥٨ ٦٤٨ ٢٩٠	٦ ٤٩٣ ٥٨٥ ٥١٧	(٥٤)	التزامات عقود تاجير - طويلة الاجل
٣٤ ٣١٥ ٧٠٠ ٨٤٦	٤٦ ١٨٣ ٤٧٢ ٢٣٦	(٥٧)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	٩٧٩ ٧٢٢ ٣٣٧	(٤٨)	الالتزامات المتداولة
٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	١٠ ٣٥٣ ٠٦٠ ٩٣٢	(٤٩)	بنوك دائنة
٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١	١ ٥١٩ ٦٧٢ ٩٢٨	(٥٠)	تسهيلات ائتمانية
١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢	٣ ٦٥٧ ٥٥٣ ٧٩٠	(٥١)	فروض - قصيرة الاجل
٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨	٦٢ ٠٩٥ ٠٠٧ ٦٠٤	(٥٢)	اوراق دفع - قصيرة الاجل
٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	٢ ١١٨ ١٧٥ ٥٦٩	(٥٣)	عملاء - دفعات مقدمة
--	١ ٥٤٤ ١٧٧ ٥٥٢		التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	٢٥ ١٠٦ ٠٣٨	(١٥٤)	إيرادات مؤجلة
١٣ ٦٥٤ ٤٣٩	--	(١٥٥، ٢٠)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
١٥ ٢٥١ ٥٤٩	١٥ ٣٣٣ ٠١٥	(١٥٥، ٢٠)	دائنو شراء اراضي - قصيرة الاجل
٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠	٢ ٨٤٤ ٦٨٧ ١٧٤	(٥٦)	المستحق إلى اطراف ذات علاقته
٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	٦ ٢٦٧ ٨٤١ ١٨٤	(٥٧)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
٣ ٤٢٦ ٦٧٦ ٨٣٥	٥ ٥٨٨ ٠٧٤ ٢١٨	(٥٨)	دائنون وارصدة دائنة اخرى
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		موردون ومقاولون
١٥٧ ٨٣٥ ٨٤٤	١٦٥ ٣٠٦ ٩٥٨	(١٩)	دائنو شراء استثمارات
١ ٠٤٠ ٣٠٧ ٧٢٧	١ ٥٩١ ٩٠٧ ٠١٢	(١٢٢)	مخصصات
٧٤ ٤٩٦ ٩٤١ ٢٣٠	٩٨ ٧٨٦ ٣٤٣ ٨٦٤		التزام ضريبة الدخل الجارية
١٠٨ ٨١٢ ٦٤٢ ٠٧٦	١٤٤ ٩٦٩ ٨١٦ ١٠٠		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢٣ ٤٣٧ ٣٧٤ ٧٠١	١٦٣ ١٤٥ ٦٥٥ ٣٣٦		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

إيضاح	الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من
رقم	أول يناير ٢٠٢٥	أول يناير ٢٠٢٤	أول يوليو ٢٠٢٥	أول يوليو ٢٠٢٤
	حتى	حتى	حتى	حتى
	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤
	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
صافي إيرادات النشاط	(٦٣,٢٩)	٢٥ ٥٤٩ ٨٥٥ ٧٤٢	١٧ ٩٦٤ ٦٩٥ ٧٣٧	٩ ٩٧٠ ٧٢٦ ٥٧٧
يخصم:				
تكاليف النشاط	(٦٤,٣٠)	١٥ ٠١٦ ٠٠٢ ١٧٧	١١ ٥٢٩ ٥٩٥ ٩٦٤	٦ ١٥٦ ١٠٧ ٨١٤
خصم تعجيل الدفع		١٠٩ ٩٤٤ ٦٦٤	٤٤ ٣٢٣ ٠٧١	٥٥ ٣٩٨ ٣٥٩
مجموع ربح النشاط		١٠ ٤٢٣ ٩٠٨ ٩٠١	٦ ٣٩٠ ٧٧٦ ٧٠٢	٣ ٧٥٩ ٢٢٠ ٤٠٤
يخصم:				
مصرفات إدارية وعمومية وتسويقية	(٦٥)	٣ ٧٣٣ ٨٤٦ ٣٣٨	٢ ٢٤٦ ٠٩٩ ٦٨٢	١ ٥٢٧ ٦٧٤ ٩٦٣
خسائر ائتمانية متوقعة	(٦٧)	٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠	١١ ٩٣٧ ٣٨٠	١٩ ٦٤٩ ٩٢١
اهلاكات واستهلاكات	(٣٩,٣٧,٣٦)	٢٤٠ ٦٧٥ ٨٧٤	١٦٧ ٩٦٠ ٥٩١	٨٤ ٠١٤ ٢٢٣
تكاليف وقوائد تمويلية	(٦٦,٢٥)	٢ ٣٦٧ ٠١٠ ٦٥١	١ ٣٧٥ ٦٦٩ ٤٣٥	١ ٠٢٩ ٢٢٩ ٣٦٨
مخصصات		--	٢٥ ٨٤٩ ٩٢٧	--
اجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك		٦ ٣٧٥ ٢٦١ ٨٦٣	٣ ٨٢٧ ٥١٧ ٠١٥	٢ ٦٦٠ ٥٦٨ ٤٧٥
يضاف:				
استهلاك خصم القيمة الحالية - لأوراق قبض		٥٧٧ ١١٦ ٥٥٢	٣٠٤ ٤١٨ ٩٥٥	٢١١ ٢٠٧ ٠٠٨
عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر	(٦٨,٣٣/٥)	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦	٢٣ ٢١٤ ٢١٩	٦ ٧٠٢ ٢٠٦
قوائد دائنة		٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦	٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١	١٧٦ ٦٤٣ ٧٠٩
اجمالي الإيرادات الأخرى		١ ٠٣٢ ١٦٤ ١٢٤	٧٠١ ٧٢٩ ٩٥٥	٣٩٤ ٥٥٢ ٩٢٣
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٥ ٠٨٠ ٨١١ ١٦٢	٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٢	١ ٤٩٣ ٢٠٤ ٨٥٢
يخصم:				
ضريبة الدخل الجارية	(٦٩)	١ ٣٧٨ ٧٥٩ ٨٨٧	٨٠٤ ١٠٦ ٥٤٦	٣٧٤ ٥٩٥ ٣٠٢
ضريبة المؤجلة	(٦٩ ب)	١ ٦١٧ ٣٤٩	٣٠٠ ٢٠٨	٥٥٤ ٩٩٤
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب		٣ ٧٠٠ ٤٣٣ ٩٢٦	٢ ٤٦٠ ٥٨٢ ٨٨٨	١ ١١٨ ٠٥٤ ٥٥٦
يخصم :-				
نصيب للحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة		١٥٨ ٣٢٦ ٣١٧	١٠٧ ٩٧١ ٧٠٥	١٩ ٣٢٧ ٨٨٩
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة		٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣	١ ٠٩٨ ٧٢٦ ٦٦٧
نصيب السهم في الأرباح	(٧٠)	١.٢٣٤	٠.٨٢	٠.٣٨٤
				٠.٢٣

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

بسمه

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون الماليه

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول يوليو ٢٠٢٤	أول يوليو ٢٠٢٥	أول يناير ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٥	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥	١ ٠٩٨ ٧٢٦ ٦٦٧	٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	صافي أرباح الفترة
				بنود الدخل الشامل الآخر
--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	--	(٦٣ ٤٠٧ ٨٠٤)	فروق العملة الناتجة عن ترجمة كيانات اجنبية
٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥	١ ٠٣٥ ٣١٨ ٨٦٣	٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣	٣ ٤٧٨ ٦٩٩ ٨٠٥	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٦٤٨ ٩٠٥ ٢٦٥	١ ٠٣٥ ٣١٨ ٨٦٣	٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣	٣ ٤٧٨ ٦٩٩ ٨٠٥	مالكي الشركة الأم
٢٩ ٤٥٣ ٣٦٣	٣ ٤٧٥ ٩٣٧	١٠٧ ٩٧١ ٧٠٥	١٤٢ ٤٧٤ ٣٦٦	الحقوق غير المسيطرة
٦٧٨ ٣٥٨ ٦٢٨	١ ٠٣٨ ٧٩٤ ٨٠٠	٢ ٤٦٠ ٥٨٢ ٨٨٨	٣ ٦٢١ ١٧٤ ١٧١	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور
ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

على ثابت

بالم هيلز للتعيمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	إيضاح رقم	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
جنية مصري	جنية مصري		تدريبات لتسوية صافي أرباح الفترة
٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٢	٥ ٠٨٠ ٨١١ ١٦٢		قوائم تقسيم - أراضي مخصصات
٢٠٤ ٧٢٠ ١٣٦	٢٣٦ ٤٦٦ ٥٥٥	(١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٢٥ ٨٤٩ ٩٢٧	--	(٣٧، ٣٦، ١٣)	تكاليف وقوائد تمويلية
١٨٩ ١٦٦ ٤٠	٢٦١ ٥٢٥ ٧١٣	(٦٦، ٢٥)	خسائر احتمالية متوقعة
١ ١٧٠ ٩٤٩ ٣٠٠	٢ ١٣٠ ٥٤٤ ٠٩٦	(٦٧)	أرباح استثمارات في شركات شقيقة
١١ ٩٣٧ ٣٨١	٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠	(٣٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(٨٦ ٣٦٣ ٠٧٢)	(٤١ ٩٥٤ ٣٥٠)	(٣٧)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٤ ١٧٣ ١٠١)	(٥ ٧٢٧ ٤٤٨)	(٦٨، ٣٣/٥)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣٠٤ ٤١٨ ٩٥٥)	(٥٧٧ ١١٦ ٥٥٢)	(٣١)	أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
(٢٣ ٢١٤ ٢١٩)	(٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦)		قوائد دائنة
--	(٥٦٠ ٧٩٣ ٢٢٢)		أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
(٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١)	(٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦)		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤ ٠٧٥ ٣٤٦ ٢٩٨	٦ ١٠٢ ٤٣٧ ٣٧٢		التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٢ ٤٠٠ ٧٩٢ ٢٢٩)	(٥ ٦١٧ ٥٥٤ ٥٨٢)	(٤٢، ١٤)	التغير في أوراق القبض
(١٩ ١٤٩ ١٦٢ ١٧٧)	(١١ ٩٣٠ ٨٧٨ ٢٣١)	(٤٠، ١١)	التغير في أوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
٤ ٩٣١ ٨٢٠ ٧٠٣	٢ ٦٩٦ ١١٢ ١٦٨	(٤٣)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٣ ٩٠٢ ٣٥٦ ٦٣٦)	(١٠ ٨٢٥ ١٥٦ ٠٧٠)	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	التغير في موردين - دفعات مقدمة
(٨٧٧ ٧٠٠ ٢٨٣)	(٣ ١٣٢ ١٣٧ ٩٢٥)	(٥٢)	التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢ ٩٣٣ ٣٢٧ ١٦١)	(٤ ٤٦٦ ٤٤٤ ٠١٧)		التغير في المستحق على أطراف ذات علاقة
٤٠ ٣٧٩ ٦٧٢	(٤ ٨٣٥ ٧٨٢)		التغير في عملاء - دفعات مقدمة
٢٠ ٠٩٦ ٨٦٦ ١٧٠	١٤ ٦٩١ ٢٣٢ ١١٦		التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها
(٤ ٩٣١ ٨٢٠ ٧٠٣)	(٢ ٦٩٦ ١١٢ ١٦٨)		التغير في الإيرادات المؤجلة
	١ ٥٤٤ ١٧٧ ٥٥١		التغير من المخصصات
(٨٤٢ ١١١)	٧ ٤٧١ ١١٤	(١٩)	التغير في أوراق دفع
(١ ١٥٦ ٩٠٨ ١٠٢)	١ ٨٧١ ٩٩٢ ٣٩٩	(٥١)	التغير في المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٧ ٦٤١ ٤٤٩	٨١ ٤٦٦	(٧٢، ٥٦، ٢٧)	التغير في الموردين والمقاولون
١ ١٩٦ ٣٤٨ ٩٠٧	٢ ١٦١ ٣٩٧ ٦٦٥	(٦٩)	ضرائب دخلية
(٥٢٠ ٠٦٦ ١٧٣)	(٨٢٧ ١٦٠ ٦٠٢)	(٥٨)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٢٠٩ ٨٧٤ ٩٠٢	١ ٦٤٨ ٣٨٤ ٢٩٠	(٥٧)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٢٠٦ ١٥٩ ٠٨١	١ ٥٠٦ ٤٩٠ ٨٠١	(٦٢)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٥ ٧٦٦ ١٢٣ ٥٨١	٨ ٠١٣ ٩٢٢ ٦٤٨		التزامات عقود تأجير
(١ ٩٣٨ ٥٢٥)	٤ ٩١٤ ٩١٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
٢ ٤٦٥ ٦٣٥ ٦٣٨	٧ ٤٨٨ ٣٣٥ ١٢٨		التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٧٤ ٤٣٠ ٧٣٦)	(٥٤٠ ٤٠٧ ٣٠٦)	(٣٧)	(منفوعات) لشراء أصول ثابتة
٤ ١٧٣ ١٠١	٩ ٣٦٦ ١٠٣	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١ ٩٧٩ ٣٨٠ ٥٣٤)	(٨ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٣٥)	(ممدد) تحت حساب استثمارات
(٣٤٨ ١٣٠ ٥٩٠)	(١٧٥ ٨١٤ ٠٣١)		(منفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
(٩٤ ٠٠٥ ٣٧٦)	--		(منفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
١٢٥ ٤٣٣	٨٣ ٦٢٢		مقبوضات من أصول أخرى
--	٦ ٣١٧ ٥٣٦		مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
(١ ٢٢٤ ٠٠٤ ٢٣٩)	(٢ ٢٨٤ ٤٤٨ ٧٨٧)	(٤٦، ٥/٣٣)	(منفوعات) في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٠٤ ١٣٥ ١٠٧)	٨٣ ٧٧٩ ٣٠١	(٥/٣٣)	مقبوضات من (منفوعات في) استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٣ ٢١٤ ٢١٩	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦	(٦٨، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر محصلة
٣٧٤ ٠٩٦ ٧٨١	٤٢٧ ٧٦٤ ١٣٦		قوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق محصلة
(٣٦ ٤٦٠ ٠٢٧)	(٢٢ ٨١٢ ٤٩٩)		(منفوعات) في استثمارات عقارية
(٣ ٧٥٨ ٩٣٧ ٠٧٥)	(٢ ٤٧٦ ٨٨٨ ٤٨٩)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٤١١ ٧٣٢ ٢٩٢	(١٢ ٦٩١ ٦٥١)	(٤٨)	(منفوعات) من بنوك دائنة
٣ ١٤٣ ٤٥٣ ١٧٨	٣ ٢٩١ ٤٢٢ ٧٨٨	(٤٩)	مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--		شراء اسهم خزينة
(١٦٥ ٠٤٣ ٩١١)	(٥١٥ ٣٤٠ ١١٤)		توزيعات أرباح منقوعة
(٨ ٩٣١ ٤١٧)	٤٩٤ ٠٣١ ٩٢٣		تسويات على الحقوق غير المسيطرة
--	٣١٦ ٧٨٢		تسويات على الأرباح المرحلة
(١٦ ٠٢٩)	١ ٢٤٤ ١١٨		ضرائب مؤجلة
٨٦ ٣٥٦ ٣٦٧	--		مقبوضات من صكوك المشاركة
(٣٢٠ ٧٢٢ ٧٨٤)	(١٧٠ ٠٤٠ ٧٥٢)	(٥٠)	(منفوعات) في القروض
٧٥٩ ٦٣٢ ٥٧٨	٣ ٦٠٢ ٢١٥ ٩٩٥	(٥٠)	مقبوضات من القروض
(١ ١٧٠ ٩٤٩ ٣٠٠)	(٢ ١٣٠ ٥٤٤ ٠٩٦)	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وقوائد تمويلية (منقوعة)
٢ ٤٤٩ ٥١٩ ٨٦١	٤ ٥٦٠ ٦١٤ ٩٩٣		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
١ ١٥٦ ٢١٨ ٤٢٤	٢ ٨٣٢ ٠٦١ ٦٣٢		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥		النقدية في أول الفترة
٤ ٣٤٥ ٤٦٠ ٠٢٠	٩ ٢٠٤ ٤٤٦ ٣٧٧	(٤٧، ٣٢)	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم (٧٤)).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب
ياسين منصور

يس

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية
على ثابت

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة وشركاتها التابعة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجمعات 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 ومدة الشركة

رقم القيد في السجل التجاري : ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

مدة الشركة: ٢٥ عاماً تبدأ من تاريخ التسجيل في السجل التجاري وتنتهي في ٩ يناير ٢٠٣٠.

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 بتعديل النظام الأساسي للشركة لتبدأ السنة المالية في أول يناير وتنتهي ٣١ ديسمبر من كل عام.

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٣ نوفمبر ٢٠٢٥.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصة 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 في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضي مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨ فدان تقريباً ، وأراضي مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضي مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً.

(ب) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة الأرض بمساحة ١٣٥ فدان بمدينة الإسكندرية بمنطقة أبيس - محرم بك أول الطريق الصحراوي الإسكندرية - القاهرة - على تطوير وتنمية تلك المساحة، وبموجب هذا العقد يحصل كل من الشركة والمالك على نصيب من إجمالي إيرادات المشروع تسدد من خلال متحصلات إيرادات المشروع، وقد بدأت الشركة المطورة في أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر سبتمبر ٢٠١٩.

- 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 في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من سبتمبر ٢٠٢٠.

- 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 بدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

تعاقدت شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية - المطور العقاري مع أحد الجهات المالكة لقطعة أرضي بمساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين الجديدة على إقامة مشروع سكني سياحي بنظام المشاركة تحصيل بموجبه الشركة على نسبة ٧٠٪ من إيراد المشروع مقابل أعمال تسويق وإدارة وتطوير المشروع في حين تحصيل الجهة الأخرى على نسبة ٣٠٪ من إيراد المشروع مقابل الأرض والمرافق الخارجية، وقد بدأت الشركة في أعمال تسويق المشروع اعتباراً من شهر مارس ٢٠٢١.

(ج) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (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، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريباً لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة

%٩٩,٩٩	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩٦	- شركة جودة للخدمات التجارية
%٩٩,٩٨٥	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٩٩,٩٩٨	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
%٩٩,٩٤٥	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
%٩٩,٩٩١	- شركة بالم سيورتس للاندية
%٩٩,٩٩٤	- شركة بالم للتطوير العقاري
%٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
%٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
%٧٩,٨	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
%٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
%٩٩,٩٩٩	- شركة بالم للتنمية العمرانية
%٩٩,٤	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
%٩٩,٢	- شركة بالم للاندية
%٦٠	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
%٩٩,٢٥	- شركة بونيتد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٨,٩٥٠	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
%٦٩,٤٥٣	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
%١٠٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
%٥١	- شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
%٥١	- شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية
%٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
%٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
%٠,٢٤٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
%١	- شركة أنسبارد للتعليم - إيجيبت
%٩٩,٩٨٧	- بالم هيلز للتعليم
%٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
%٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
%٩	- شركة بالم للتمويل العقاري
%٠,٠٠٠٥	- شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية
%٢٠,٠٢	- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والقرى السياحية
%٢,٥٢٥	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
%٣٢,٦١٤	- شركة تعليم لخدمات الإدارة
%٨٠	- شركة بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

٩٩,٤%	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٧,٤٢٥%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
٩٨%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٤٠%	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨%	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٦٠%	- الكانزى للمطاعم
٣٢,٩٨٦٧%	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٩٠%	- شركة بالم للتمويل العقارى
٩٩,٧٥١%	- بالم اكتوبر للفنادق
٧٤,٧٣٧%	- استن كولج
٩٩,٩٩%	- بالمت للفنادق والقرى السياحية
١١%	- شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٠,٠٢٧%	- ركين ايجيبت للاستثمار العقارى
٠,٠٠٧%	- بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
٠,٠٠٢%	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠%	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤%	- بالم للتطوير العقارى
٠,٠٠٠٤%	- بالم للتنمية العمرانية
١٠٠%	- بي إتش دي العقارية "ذ.م.م" ش. ش. و
١٠٠%	- بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
١٠٠%	- بي إتش دي نورث جيبيل للتطوير العقارى

أولاً: الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقةشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤,٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن – مركز العلمين- محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتهما التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة في مزاوله نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة فى إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاوله أنشطة البناء العائلى والإدارى.

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول سبتمبر ٢٠٠٥.

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٨٥٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على عدد ٢٥,٠٣٦ فدان بمنطقة المستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لمزاوله نشاطها وجارى الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذية، ويتمثل غرض الشركة فى الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة فى السجل التجارى برقم ١٣٦٣٣٧ فى ١٨ سبتمبر ٢٠١٩.

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٨٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقارى

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ سبتمبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم سبورتنس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتنس للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٢٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى خدمات المجال الرياضى وتشمل الإدارة والتسويق والتشغيل وإدارة الألعاب الرياضية وإنشاء الأندية الخاصة والأكاديميات والأندية الصحية ومراكز اللياقة البدنية.

- بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال إبرام عقد لإدارة نادي بالم هيلز- بمنتجع بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر - المملوك لشركة بالم هيلز للتعمير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠.

شركة بالم للتطوير العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٤٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى الاستثمار العقارى وشراء وتقسيم وبيع الاراضى وبناء العقارات عليها بكافة انواعها، واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٨٥٨٦١ بتاريخ الأول من سبتمبر ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الاراضى، تحصل بموجبها الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨٪ تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٥٦ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٧٩,٨٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى من خلال الاستثمار فى رأس مال شركة ديزني للاستثمار.

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٣١٦٣ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد ومن خلال الاستثمار فى رأس مال شركات تعمل فى مجالات التعليم والمطاعم.

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ٢٥٠ جنية مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٩٩٩٪ من رأس المال.

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

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 العقارى على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع فى حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد فى ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدأ المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ ٢٥٠ جنية مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك فى مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، فى حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة فى تسويق المشروع اعتبارًا من شهر مارس ٢٠٢١.

شركة بالم هيلز العقارية

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

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة ممارسة النشاط الرئيسى والمعتاد من خلال الاستحواذ على قطعة أرض بمساحة ١٣٨٠٠ متر مربع بالتوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر.

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥٪ من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٥٤٤١ بتاريخ ٢٧ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢.٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨.١٢٥.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٨,٩٥٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١١٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٤٪ فى رأسمال شركة بالم هيلز للمنتجات والتي تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥.٤٠٢.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٩,٤٥٣٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية.

القوائم المالية المجمعة فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

شركة بالم هيلز للتعمير

ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل فندق بحماسة مستوى خمس نجوم، وأيضاً إقامة مشروع تنمية متكامل وتشغيل فندق خمس نجوم بالمنطقة الثانية بقطاع العين السخنة السياحي.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ سبتمبر ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال المصدر ١٠٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحي بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التي مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة بالم هيلز للتعليم

تأسست شركة بالم هيلز للتعليم (ش.م.م) وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ باصدار قانون الشركات المساهمة وشركة التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة احكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ باصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم القيد للشركة بالسجل التجاري رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٨٧ ٪ في رأس المال.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما في ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير.

تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥٠.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩.١٨٦.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

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

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المبانى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٩٧١ بتاريخ ٢٦ نوفمبر ١٩٩٨.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ مع مراعاة أحكام القانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

يتمثل نشاط الشركة في تسويق وبيع وشراء العقارات، والاستثمار العقارى والسمسرة العقارية والدعاية والإعلان.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣٪ وإيضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولانحيتها التنفيذيتين ويتمثل غرض الأساسي الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥٪ وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١٪ بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٨٪ وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤٪ في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨٪.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولانحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في الاشتراك في تأسيس الشركات التي تصدر أوراق مالية أو في زيادة رؤوس أموالها بمراعاة أحكام قانون رأس المال.

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٥ مليون جنيه مصري لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٩٩٪.

ثانياً: الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وشقيقة وبيانها كما يلي :نسبة المساهمة

٩٧,٤٢٥٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٨٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١١٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٤,٧٣٧٪	- شركة استن كولج للتعليم
٤٠٪	- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
٤٨٪	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥١٪	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠٪	- الكانزي للمطاعم
٩٩,٩٩٩٪	- بالميت للفنادق والقرى السياحية
٣٢,٩٨٦٧٪	- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
٠,٠٢٧٪	- ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٠,٠٠٧٪	- بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٠,٠٠٢٪	- جودة للخدمات التجارية
٠,٦٠٠٪	- بالم هيلز العقارية
٠,٠٠٤٪	- بالم للتطوير العقاري
٠,٠٠٠٤٪	- بالم للتنمية العمرانية
١٠٠٪	- بي إتش دي العقارية "ذ.م.م" ش. ش. و
١٠٠٪	- بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة
١٠٠٪	- بي إتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٩٧,٤٢٥ ٪ من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩,٩٩٪.

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بقانون الشركات المساهم والتوصية بالأسهم، ويتمثل غرض الشركة في إنشاء الجامعات وإقامة وإدارة مركز لإعداد وتنمية وتدريب الموارد البشرية، وتقديم الاستشارات في مجال التعليم، وتم قيد الشركة في السجل التجارى تحت رقم ١٦١١٠٢ بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١.

يبلغ رأس المال المصدر ٢٠٠ ١ مليار، وقد دفع المساهمون ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ ١ جنيه مصري من رأس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪. قررت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٤ تغيير اسم الشركة إلى شركة جامعة باديا الدولية للتعليم (ش.م.م).

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في إنشاء أو إدارة أو تشغيل المدارس وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح السارية، وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١.

بلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري وتبلغ نسبة الشركة في رأس المال ٤٨٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٨٪ من خلال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪.

إدارة أنشطة خدمية

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون الاستثمار رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في العمل في مجال التأجير التمويلي والخدمات المرتبطة به وفقاً لأحكام القانون رقم (١٧٦) لسنة ٢٠١٨.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيهاً مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية ٣٢,٩٨٦٧٪.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية دورية ٣٠ يونيو ٢٠٢٥، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقاً لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد في شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

نسبة المساهمة	نوع العلاقة
- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري	٤٩ % شركة شقيقة
- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت	٤٩ % شركة شقيقة
- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت	٤٩ % شركة شقيقة
- شركة جامعة باديا الدولية للتعليم	٤٠ % شركة شقيقة

• تم إعداد القوائم المالية المجمعة بتجميع القوائم المالية للشركة الأم والشركات التابعة على أساس واحد بإضافة البنود المتشابهة معاً للأصول والالتزامات وحقوق الملكية والإيرادات والمصروفات ونورد فيما يلي أسس التجميع :

١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة في شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.

٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية أخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.

٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.

٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.

٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

٨- لا يتم تجميع القوائم المالية للشركة المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(معياري المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) 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 بالمرحلة ضمن حقوق الملكية (إن وجدت).

١١ - الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التي خصصتها الشركة للأنشطة الخدمية والترفيهية والتي خصصتها الشركة لإقامة وإنشاء الوحدات التجارية، ملاعب الجولف، الفنادق والمولات الجولف والفندق بمشروعات الشركة المختلفة، وأيضا تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهز للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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).

١٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة للشركة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي للشركة وسواء تم البدء في إجراءات تسويقها أم لم يتم، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها محددات الاعتراف بالإيرادات في ضوء تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال قياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء لإدراجها ضمن قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

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

١٧- 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 إثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الافتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١٨-١ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر ال انتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر. وتنقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة ال انتمانية للأصل المالي منذ الاعتراف الأولي بها.

المرحلة الأولى: خسارة ال انتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الاعتراف الأولي والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر ال انتمان منذ الاعتراف الأولي أو التي تنطوي على مخاطر انتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الاعتراف بخسائر انتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً .

خسائر ال انتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً هي الخسائر ال انتمانية المتوقعة التي قد تنتج من حالة إخفاق محتملة خلال ١٢ شهراً بعد تاريخ القوائم المالية.

المرحلة الثانية: خسارة ال انتمان المتوقعة على مدى الحياة – مع عدم اضمحلال قيمة ال انتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر ال انتمان منذ الاعتراف الأولي، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على اضمحلال القيمة. يتم الاعتراف بخسائر انتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة ال انتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر ال انتمانية المتوقعة الناتجة من جميع حالات الإخفاق الممكنة على مدى العمر المتوقع للأداة المالية.

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر ال انتمان للأصول المالية منذ الاعتراف الأول. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر ال انتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف ال انتماني دون درجة الاستثمار. يتم الحصول على المعلومات النوعية من خلال مراقبة التغيرات المعاكسة الحالية أو المتوقعة في الأعمال أو الظروف المالية أو الاقتصادية التي من المتوقع أن تسبب تغيراً جوهرياً (سلبياً) في قدرة المدين على الوفاء بالتزاماته تجاه الشركة.

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف ال انتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر ال انتمان. ترى الشركة أن مخاطر ال انتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف ال انتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة ال انتمان المتوقعة على مدى الحياة – اضمحلال قيمة ال انتمان

تتضمن المرحلة الثالثة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة في تاريخ القوائم المالية، بالنسبة لهذه الأصول يتم الاعتراف بخسائر انتمان متوقعة على مدى الحياة.

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على اضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر ال انتمان. تحدد الشركة التعثر في السداد بأنه: أي طرف مقابل غير قادر على الوفاء بالتزاماته (بغض النظر عن المبلغ المعني أو عدد الأيام المستحقة).

عند تطبيق هذا التعريف، قد تكون المعلومات التالية بمثابة دليل على أن الأصل المالي ضعيف انتمانيًا:

- إخلال بالعقد مثل التعثر أو التأخر في السداد؛
- من المحتمل أن يدخل العميل في حالة إفلاس أو إعادة هيكلة مالية أخرى ؛ أو
- يواجه العميل صعوبة مالية كبيرة بسبب اختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود اضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الأولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر ال انتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة ال انتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر ال انتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة ال انتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت اضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة ال انتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل على أساس الفرق بين القيمة الدفترية للأداة وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر ال انتمانية وخسائر الاضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي في المرحلة الأولى ويتم مراقبة مخاطر ال انتمان بشكل مستمر من قبل إدارة مخاطر ال انتمان بالشركة.
- إذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهرية في خطر ال انتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.

- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو اقتانتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر ال انتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر ال انتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر ال انتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- 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.

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التفسير 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.

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- 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 أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام عقد التأجير فى تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة فى تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت فى أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها فى تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة فى ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني فى عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار فى الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

القياس اللاحق

- فى نهاية الفترة يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة فى معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، إذا كان سيتم ممارسة خيار الشراء وفيما عدا ذلك يتم استهلاك الأصل إلى نهاية العمر الإنتاجي أو نهاية مدة التأجير أيهما أقرب كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال فى قيمة أصل "حق الانتفاع" إن وجد.

- بعد تاريخ عقد التأجير يتم قياس التزامات عقد التأجير ليعكس تغيرات دفعات الإيجار بما يلي:

(أ) زيادة المبلغ الدفترى ليعكس الفائدة على التزام عقد التأجير.

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

و(ج) إعادة قياس المبلغ الدفترى ليعكس أي إعادة تقييم أو تعديلات لعقد التأجير.

وإذا حدث تغيراً فى دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم فى تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

فى حالة البيع مع إعادة الاستئجار يتم تقييم عملية تحويل الأصول إذا كانت عملية بيع (حصول المشتري على السيطرة على الأصل وتوجيه استخدامه والحصول على المنافع المتبقية منه) أو ليست عملية بيع وذلك على النحو التالي :

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق استخدام طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

يتم الاعتراف بالأصل المحول بدفاتر الشركة ضمن الأصول مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل بالعقد ويتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧)، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد تمويل بضمان الأصل.

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

قد تختار الشركة عدم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير بالنسبة لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة المنخفضة.

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

- قامت الشركة بتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيرادات من عقود العملاء، حيث تقوم الشركة بالاعتراف بالإيرادات المحققة من العقود مع العملاء في ضوء شروط ما جاء بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) وذلك من خلال تحديد وتطبيق الإجراءات التالية:-

- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء طبقاً لما يلي:

على مدار زمني

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :

أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

أو ب- يترتب على التزامات الأداء قيام الشركة بإنشاء أو تحسين أصل.

أو ج- لا يترتب على أداء الشركة إنشاء أصل ليس له استخدام بديل وللشركة حق واجب التنفيذ في تحصيل مقابل الأداء المكتمل حتى تاريخه.

- عند نقطة من الزمن

يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء عند نقطة من الزمن إذا لم يكن الوفاء بالتزامات الأداء يتم على مدار زمني حيث تقوم الشركة بالوفاء بالتزام الأداء عند نقطة من الزمن وهي النقطة التي يحصل فيها العميل على السيطرة على الأصل - وتوجيه استخدام الأصل - والحصول على ما يقارب جميع المنافع المتبقية، في هذه الحالة يجب على الشركة أن تعترف بالإيراد لأنها قامت بالوفاء بالتزامات الأداء.

وجود مكون تمويلي هام

- يتم تعديل قيمة المبلغ المتعهد به - القيمة التعاقدية ليعكس أثار القيمة الزمنية للنقود إذا كان العقد يتضمن مكون تمويلي هام.

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني عن الوحدات المتعاقد عليها في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات حيث أن الناتج النهائي (إيرادات وتكاليف) قد تم بطريقة موثوق بها طبقاً لطريقة القياس - المخرجات - المعتمدة لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالتالي:

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل طبقاً للسياسة ال انتمائية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوى وحدة العقد للوحدات المتعاقد عليها إلى إجمالي تكاليف الأعمال التقديرية حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

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 العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المكتمل المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

تتم المعالجة المحاسبية لإثبات العقود المبرمة والمعتمدة (شقق وكبانن وشاليهات) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة حيث تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى) عن نقطة من الزمن التي تمثل نقطة انتقال السيطرة للعميل.

إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل طبقاً للسياسة ال انتمائية الموضوعة والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات لكل وحدة متعاقد عليها حتي تاريخ إعداد القوائم المالية.

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 العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، 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، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

٣١- تحقق الإيرادأ- إيرادات بيع وحدات المشروع١ - فيلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاولة النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في ضوء مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات لمستوى إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام آخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعالم مسبقاً بالعقد فيما يتعلق بالوحدات المستقلة (فيلات وتاون هاوس)، كما أن للشركة حقاً تعاقدياً في تحصيل قيمة بيع الوحدة من العميل على أقساط وفي حالة عدم التزام العميل يتم إسقاط آجال الأقساط المستحقة على الوحدة مع التزام العميل بسداد تلك الأقساط دفعة واحدة وفي حالة إنهاء العقد لأسباب غير عدم قيام المنشأة بالأداء كما هو متعهد به تقوم الشركة باسترداد التكاليف التي تكبدتها من العميل نظير أداءها المكتمل حتى تاريخه بالإضافة إلى نسبة من القيمة التعاقدية (هامش ربح)، كما يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدي الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

يتم إثبات الإيرادات الناتجة عن الاستثمارات في شركات شقيقة والناتجة عن إتباع أسلوب حقوق الملكية بالقوائم المالية المجمعة 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 سواء بالتوزيع النقدي أو بتطبيق أسلوب حقوق الملكية من قائمة دخل المجموعة لدى إعدادها.

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- 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 ستة أشهر.

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

تقوم الشركة بالاعتراف الاولي بالمدينين وأدوات الدين في تاريخ نشأتها، جميع الأصول المالية والالتزامات المالية الأخرى يتم الاعتراف بهم اوليا في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدئياً بالقيمة العادلة بالإضافة إلى تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة إلى حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدئياً بسعر المعاملة.

٢/٣٣- الأصول المالية - التقييم والقياس اللاحق

عند الاعتراف الاولي يتم تقييم الأصل المالي على (أدوات الدين) انه مقاس بالتكلفة المستهلكة او بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر كاستثمارات في أدوات الدين واستثمارات في أدوات حقوق الملكية او بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

لا يتم إعادة تقييم الأصول المالية بعد الاعتراف الاولي الا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج اعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تقييم جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الاولي من فترة اعداد التقارير المالية الاولي بعد التغيير في نموذج الاعمال.

يتم تقييم الأصل المالي (أدوات دين) كمقيم بالتكلفة المستهلكة إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تصنيفه على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح او الخسائر:

- في حالة إذا كان سيتم الاحتفاظ بالأصل من ضمن نموذج عمل يهدف إلى الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفعات نقدية تعاقدية، و

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.

- في حالة أنه ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصول المالية تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تكون فقط مدفوعات أصل وفائدة على المبلغ الأصلي مستحق السداد.
- يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر إذا استوفي الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على أنه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج أعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و
- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القانم.
- عند الاعتراف الأولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعة فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الآخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.
- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الأصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص - بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفي المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري - عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه - أحياناً - على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.
- لا يتم احتساب خسائر انتمائية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

٣/٣٣ - الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

- تقوم الشركة بإجراء تقييم لهدف نموذج الأعمال الذي يتم فيه الاحتفاظ بأصل مالي على مستوى المحفظة لأن هذا يعكس بشكل أفضل الطريقة التي يتم بها إدارة الأعمال ويتم تقديم المعلومات للإدارة. تتضمن المعلومات التي تم النظر فيها ما يلي:
- السياسات والأهداف المعلنة للمحفظة وتشغيل تلك السياسات عملياً. يشمل ذلك ما إذا كانت استراتيجية الإدارة تركز على كسب إيرادات الفوائد التعاقدية، والحفاظ على معدل فائدة معين.
- كيفية تقييم أداء المحفظة وإبلاغ إدارة الشركة بها؛
- المخاطر التي تؤثر على أداء نموذج الأعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الأعمال) وكيفية إدارة تلك المخاطر؛
- تكرار وحجم وتوقيت مبيعات الأصول المالية في الفترات السابقة وأسباب هذه المبيعات والتوقعات بشأن نشاط المبيعات في المستقبل.
- يتم قياس الأصول المالية المحتفظ بها لغرض المتاجرة التي يتم تقييم أدائها على أساس القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال الربح أو الخسارة.

٤/٣٣ - الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الال انتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخخص أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدى بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

- | | |
|---|---|
| الأصول المالية المقيمة | تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر. |
| الأرباح والخسائر | |
| الأصول المالية بالتكلفة | تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال. |
| المستهلكة | |
| إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر. | |
| أدوات الدين المقيمة بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر. |
| الشامل الأخرى | |
| صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر. | |
| استثمارات حقوق الملكية بالقيمة العادلة من خلال بنود الدخل الشامل الأخرى | تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة، توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كأيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار. |
| صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الأخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر. | |

٦/٣٣ - الالتزامات المالية - التبويب والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.

يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.

الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

٧/٣٣ - الاستبعادالأصول المالية

تقوم الشركة باستبعاد الأصل المالي عند انقضاء الحقوق التعاقدية في التدفقات النقدية من الأصل المالي، أو تقوم بتحويل الحقوق التعاقدية لاستلام التدفقات النقدية التعاقدية في معاملة يكون قد تم فيها تحويل جميع مخاطر ومنافع ملكية الأصل المالي بشكل جوهري، أو التي لا تقوم فيها الشركة بتحويل أو الاحتفاظ بكافة مخاطر ومنافع الملكية ولا تحتفظ بالسيطرة على الأصول المالية.

تدخل الشركة في معاملات تقوم بموجبها بتحويل الأصول المعترف بها في قائمة مركزها المالي، ولكنها تحتفظ بكافة مخاطر ومنافع الأصول المحولة في هذه الحالة لا يتم استبعاد الأصول المحولة.

التزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

عند استبعاد الالتزامات المالية فإن الفرق بين القيمة الدفترية والمقابل المدفوع (بما في ذلك أي أصول غير نقدية تم تحويلها أو التزامات مفترضة) يتم الاعتراف بها ضمن الأرباح والخسائر.

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويُدْرَج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط: يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٣ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

تحتفظ الشركة بأدوات مالية مشتقة لتغطية تعرضها لمخاطر أسعار صرف العملات الأجنبية ومخاطر أسعار الفائدة. يتم فصل المشتقات الضمنية عن العقد المضيف والمحاسبة عنها منفصلة إذا لم يكن العقد المضيف أصلاً مالياً وفي حالة توافر شروط محددة.

المشتقات يتم قياسها أولاً بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بتكاليف المعاملة ذات العلاقة ضمن الأرباح أو الخسائر. بعد الاعتراف الأولي يتم قياس المشتقات بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بأي تغير في القيمة العادلة في الأرباح أو الخسائر.

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(١/أ) خطر الفائدة

يتمثل خطر الفائدة في التغير المحتمل في أسعار الفائدة وأثرها على الالتزامات المالية الحالية والمستقبلية والتمثلة 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.

وقد بلغت قيمة صافي الأصول والالتزامات ذات الطبيعة النقدية المرتبطة بأسعار الفائدة في تاريخ إعداد المركز المالي كما يلي:

إيضاح	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	الأصول المالية
رقم	جنيه مصري	حسابات جارية عملية محلية
(٤٧)	٦ ٧٨٢ ٧٦٦ ٢٨٢	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
(٤٧)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	
	٦ ٧٨٥ ٢٦٦ ٢٨٢	
التزامات مالية		
(٤٩)	١٠ ٣٥٣ ٠٦٠ ٩٣٢	تسهيلات ائتمانية
(٥٠)	١٠ ٦٥١ ٣٤١ ٨٣٨	قروض
(٤٨)	٩٧٩ ٧٢٢ ٣٣٧	بنوك دائنة
(٥٤)	٤٩ ٨٤٣ ١٥٢	التزامات عقود تأجير
	٢٢ ٠٣٣ ٩٦٨ ٢٥٩	

تحليل الحساسية

في حالة تغير أسعار الفائدة عن الأسعار الحالية مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن ذلك سيؤثر على حساسية قائمة الأرباح والخسائر نتيجة افتراض تغير سعر الفائدة وذلك بناءً على الأصول والالتزامات المالية المرتبطة بسعر الفائدة وذلك على النحو التالي:

— في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن التسعة أشهر التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة / (نقص) بمبلغ ٣٠٤ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر على المدفوعات والمقبوضات بالعملات الأجنبية وكذلك تقييم الأصول والالتزامات بالعملات وقد تم تقييم أرصدة الأصول بالعملات الأجنبية الموضحة أعلاه باستخدام السعر السائد في تاريخ المركز المالي.

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

جنيه مصري

٢ ٢٦٠ ٧٨٧ ٣٩٦

صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل

تحليل الحساسية:

مخاطر أسعار العملات الأجنبية هي مخاطر تقلبات القيمة العادلة للتدفقات النقدية المستقبلية للأداة المالية بسبب التغير في أسعار العملات الأجنبية ويوضح الجدول التالي مدى حساسية الشركة لزيادة أو نقص بنسبة ١٠٪ في الجنيه المصري مقابل أسعار صرف العملات الأجنبية مع إبقاء جميع المتغيرات الأخرى ثابتة، وأثر ذلك على قائمة الأرباح أو الخسائر للشركة كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

جنيه مصري

٢ ٢٦٠ ٧٨٧ ٣٩٦

المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية

أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:

٢٢٦ ٠٧٨ ٧٤٠

عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(٢٢٦ ٠٧٨ ٧٤٠)

عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(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 ٤٣).

بالإضافة إلى ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلى العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

كما تحقق الشركة أرباح مباشرة وغير مباشرة في حالة عدم سداد العملاء لباقي المستحقات على الوحدة حيث يتم إلغاء التعاقد ورد المبالغ السابق سدادها بعد خصم رسوم الإلغاء طبقاً للعقد المبرم، بالإضافة إلى التغير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

تقوم الشركة بالدراسة الدورية للخسائر الائتمانية المتوقعة لمقابلة أثر خطر الائتمان المتوقع على عدم جودة الأصول المالية.

(ج) خطر الاستثمار

يتمثل خطر الاستثمار في الانخفاض المحتمل في العوائد والتوزيعات المحتملة والمتوقعة في الشركات المستثمر في رؤوس أموالها وإمكانية إعادة الاستثمار في أوراق مالية أخرى ذات عوائد مرتفعة نسبياً، وذلك بالإضافة إلى المخاطر المحتملة من عدم التنوع المناسب في محفظة الأوراق المالية في كافة القطاعات الاستثمارية القائمة والمحتملة، وتقوم الشركة باتباع سياسة في إدارة محفظة الأوراق المالية بالشركة من شأنها تعظيم العوائد والإيرادات والأرباح المحققة من خلال عمليات الشراء (وإعادة البيع وكذلك البيع وإعادة الشراء وذلك بالإضافة للتنوع في الاستثمار في القطاعات الاستثمارية ذات العوائد المستقرة نسبياً.

(د) خطر السيولة

يتمثل خطر السيولة في العوامل التي قد تؤثر على قدرة الشركة على سداد جزء أو كل التزاماتها، وطبقاً لسياسة الشركة يتم الاحتفاظ بالسيولة المناسبة لمواجهة التزامات الشركة الجارية بما يؤثر على تخفيض ذلك الخطر إلى الحد الأدنى.

وفيما يلي بيان تحليلي للالتزامات المالية الإجمالية وغير المخصصة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥		إيضاح	رقم	الالتزامات المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	أقل من عام		
أكثر من عام	أقل من عام			
--	٩٧٩ ٧٢٢ ٣٣٧	(٤٨)		بنوك دائنة
--	١٠ ٣٥٣ ٠٦٠ ٩٣٢	(٤٩)		تسهيلات ائتمانية
٩ ١٣١ ٦٦٨ ٩١٠	١ ٥١٩ ٦٧٢ ٩٢٨	(٥٠)		القروض
٢٤ ٧٣٧ ١١٤	٢٥ ١٠٦ ٠٣٨	(٥٤)		التزامات عقود تأجير
--	١٥ ٣٣٣ ٠١٥	(٥٦)		المستحق إلى أطراف ذات العلاقة
--	٦ ٢٦٧ ٨٤١ ١٨٤	(٥٨)		دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٧ ٤٩٠ ١٧٩ ٨٦٦	--	(٦٢)		التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
--	٥ ٥٨٨ ٠٧٤ ٢١٨			موردون ومقاولون
٣٦ ٦٤٦ ٥٨٥ ٨٩٠	٢٤ ٧٤٨ ٨١٠ ٦٥٢			الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ رصيد استثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨١٨ ٤٤٥ ٥٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٣٥٠ ١٧٩	٢٠٢ ٣٨١ ٤٧٧	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٣٤١ ٧٢٢ ٩٩٥	٤١٩ ٢٨٢ ٩٤٨	شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	--	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
٢٨٨ ٧٨٦ ٩٦٦	٣٨٤ ٥٥٩ ٥٢٨	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	--	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٢١٢ ٨٧٣ ١٦٣	٢١٩ ٨٨١ ١٠٩	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٢ ٢١٤ ٦٠٢ ٣٦٤	٢ ٣١٤ ٥٥٩ ٢٦٦	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	٣ ٥٥٠ ٤٤٥ ٨١٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصرفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٧٩ ١٥٤ ٦٣٣	٢٣٩ ٨٤٦ ١٩٤	٤٠٤ ٨١٠ ٨٦١	٢٠٦ ٧٣١ ٠٤٢	٦١١ ٥٤١ ٩٠٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٢٩ ٩٢١ ٠٤٤ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
		<u>مدرسة كراون - كينج سكول</u>
١ ٠٦١ ٦٩٨ ٠٣٨	١ ٠٤١ ٢٩٢ ١٢٠	تكاليف المدرسة
		<u>يخصم:</u>
٣١ ٦١٥ ٧٢١	--	مجمع أول المدة
٣٢ ٢٥٤ ١٣٤	٣١ ٦١٥ ٧٢١	إهلاك الفترة/ العام
٦٣ ٨٦٩ ٨٥٥	٣١ ٦١٥ ٧٢١	مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام
٩٩٧ ٨٢٨ ١٨٣	١ ٠٠٩ ٦٧٦ ٣٩٩	صافي تكلفة المدرسة
		<u>محلات منتج بالم هيلز</u>
٧٧ ٤١٨ ٢٦١	٧٥ ٠١١ ٦٨٠	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)*
		<u>يخصم:</u>
٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	مجمع أول المدة
٣ ١٠٩ ٧٣٢	٣ ٩٣٣ ٩٦٣	إهلاك الفترة/ العام
٣٢ ٣٢٥ ٣١٥	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام
٤٥ ٠٩٢ ٩٤٦	٤٥ ٧٩٦ ٠٩٧	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتج فيلا مورا
١ ٠٤٤ ٩٢١ ١٢٩	١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥١ ب).

...

...

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨١١ ٩٥٦ ٢٧٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جینیہ مصری

هلاک أصول التشفیل - أعمال تحت التفتیز	٢٠٢٥
هلاک الأصول الادارية (قائمة الدخل)	١٨٩ ٤٤٦ ٨٩٩
هلاک أصول ثابتة - تشفیل القنادی (تكاليف نشاط)	٩ ٢٢٧ ٨٥٧
هلاک أصول ثابتة - نادي هیلز (تكاليف نشاط)	٣٧ ٠٨٧ ٠٩١
هلاک الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية فی ٣٠ سبتمبر	٢٢٦ ٩٥٦ ٨١١

25

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨٤٧.٨٧٣٢٤ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	إهلاك العام	جنيه مصري	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٤	جنيه مصري	إضافات	جنيه مصري	جنيه مصري	أول يناير ٢٠٢٤	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	جنيه مصري	مب- أراضي
٣٣١٤٥٨٢١	٣٧٨٧٤٧٧٩٧	٣٣٢٠٧٢٩١	--	٣٤٥٥٤٠٥٠٦	٩٥٠٦٥٤١٤٨	--	٢٠٣٢٦٦٤٠١	--	٣٣١٤٥٨٢١	٧٤٧٣٨٧٧٤٧	٣٣١٤٥٨٢١	مب- أراضي
٥٧١٩٠٦٣٥١	٢١٦١٣٩٤٤٨	٣٨٩٥٢٨٠٩	--	١٧٨١٢٧٩٤٥	٤١٤١٨٩٢٤٨	١٨٥٤١٢٦	١٤٠٦١١٩٠٨	١٨٥٤١٢٦	٧٤٧٣٨٧٧٤٧	٢٧٥٤٣١٤٦٦	٢٧٥٤٣١٤٦٦	آلات ومعدات
١٩٨٠٤٩٨٠٠	٣١٠٦٦١٤٠	٧١١٠٨٠٦	١٩١٢٨٢٠	٣٠٨٦٨١٥٤	٨٩١٦٦١١٤	١٩١٢٨٢٠	٤٩٢٠٨١٢٠	١٩١٢٨٢٠	٤١٨٧٠٨١٤	٤١٨٧٠٨١٤	٤١٨٧٠٨١٤	وسائل نقل
٥٣٠٩٩٩٧٤	١٢١٥٥٧٩٤٠	٢٢٠١٩٩٢٨	٦٠٩٦٦٤	١٠٠١٤٧٦٧٦	١٧٦٣٥١١٦٧	١٧٦٣٥١١٦٧	٦٠٩٦٦٤	٦٠٩٦٦٤	١٢٩٧٣٨٦٧	١٢٩٧٣٨٦٧	١٢٩٧٣٨٦٧	أجهزة حاسب الي وملحقاتها
٥٤٧٩٣٢٢٧	٢١٢٩٣٨٦٧	٤٥٣٢٩٧	٢٠٢٥٩٦	٢١٠٤٣١٦٦	٢٤٦١٦٦٨٩	٢٤٦١٦٦٨٩	٢٠٢٥٩٦	٢٠٢٥٩٦	٢١٠٧٧٣٠٢	٢١٠٧٧٣٠٢	٢١٠٧٧٣٠٢	تجهيزات وتحسينات
٣٣٢٢٨٢٢	١٥٤٤٩٨٩٨٦	٤٥٠٦٢٥٦٨	٥٦٥١٩٥١	١١٥٠٨٨٣٦٩	٣٢٥٢٠٢٢٥٤	٣٢٥٢٠٢٢٥٤	٥٦٥١٩٥١	٥٦٥١٩٥١	١٨٧٢٥٥٤٦٥	١٨٧٢٥٥٤٦٥	١٨٧٢٥٥٤٦٥	أثاث وتجهيزات
١٧٠٧٠٣٢٦٨	٦٥٠٥٨٠٤١٧	١٢٢٣٩٢٤١٨	--	٥٢٨١٨٧٩٩٩	٢٤١٢٦٤٦٤٧٨	٢٤١٢٦٤٦٤٧٨	--	--	٢٤١٢٦٤٦٤٧٨	٢٤١٢٦٤٦٤٧٨	٢٤١٢٦٤٦٤٧٨	ملابس الجوف
١٧٦٢٠٦٦٠١	١٥٧٨٨٨٤٥٩٥	٢٦٩١٩٩١١٧	٩٣١٨٣٣٧	١٣١٩٠٠٣٨١٥	٤٤٢٥٩٧١٩١٩	٤٤٢٥٩٧١٩١٩	١٠٢٣١١٥٧	٥٨٧٦٤٩٣١١	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	الأجمالي
٢٨٤٧٠٨٧٣٢٤	١٥٧٨٨٨٤٥٩٥	٢٦٩١٩٩١١٧	٩٣١٨٣٣٧	١٣١٩٠٠٣٨١٥	٤٤٢٥٩٧١٩١٩	٤٤٢٥٩٧١٩١٩	١٠٢٣١١٥٧	٥٨٧٦٤٩٣١١	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	٣٨٤٨٥٥٣٧٦٥	الأجمالي

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٠٢٤١١٧١٩٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	٣٤٦٤٠١١٢
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	٢٠٢٧٣٢٤٤٧
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)	١١٠٢٨٣٧٦
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)	٢٠٧٩٨١٨٢
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٢٦٩١٩٩١١٧

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية 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 كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بقعود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥١).

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٦٩١٣١٥٢ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ وذلك على النحو التالي :

جنيه مصري
٧٨٢٥٩٧٢

القيمة البيعية للأصول

يخصم:

تكلفة الأصول الثابتة المباعة
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤

١٠٢٣١١٥٧	٩٣١٨٣٣٧	٩١٢٨٢٠	٦٩١٣١٥٢
----------	---------	--------	---------

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٢٦٢ ٨٣٣ ٢٢٦ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩٧ ٢١١ ٢٢٦	٧٤٠ ٥٦ ٢٣٧	تصميمات واستشارات
٦٢١ ٧٦٥	٣٩٣ ٥٦٥	تكاليف إنشائية
٢٦٢ ٨٣٣ ٢٢٢	١٣٣ ٦٢٢ ٢٣٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٣٩- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨٧٩ ٧٧٦ ٤٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٥ ٢٧١ ٨٧	٢٠٧ ٣٤٤ ٨٧	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		يخصم:
٢٥ ٥٧٣ ٧١٨	٤٠٩ ٧٢٣ ٢٠	مجمع استهلاك أول المدة
١٧ ٩٢٠ ٦٣٨	٣٠٩ ٨٥٠ ٤	استهلاك الفترة/ العام
٤٣ ٤٩٤ ٣٥٦	٧١٨ ٥٧٣ ٢٥	مجمع استهلاك آخر الفترة/ العام
٨٧٩ ٧٧٦ ٤٣	٤٨٩ ٧٧٠ ٦١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٤٠ ١٥١ ٦٩ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٣٤٧ ٩١٦ ٣٢٦ ٣ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩٢٨ ١٢٣ ٥٤٧ ١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨ ٩٩٢ ٢٤٢ ٨٦٨	٢٠٠ ٢٩٧ ١٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
٤٠٠ ٣٩٤ ١٢٤	٤٩٧ ٣٦٠ ١٠٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٨٠٥ ٢٢٩ ٤٦٦ ٢	٨١٦ ١١٢ ٤٩٢ ١	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٦ ٤٠١ ٦١٨ ٦٦٣	٨٨٧ ٨٢٣ ٤٢٩ ١٣	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٤٥٩ ٣٧ ٠٣٣ ٦٧	٦٣٨ ٠٤٤ ٢٤٨ ٥٤	أوراق قبض طويلة الأجل
٩٤٧ ٥٢١ ٢٠٢ ٣	١٥٨ ٠٧٦ ٦٨٣ ٢	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٢٣ ٨٩٤ ٠٨٠ ١١	٠٩٨ ٥٤٧ ٣٥١ ٨	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٣٨٩ ٦٢١ ٧٤٩ ٥٢	٣٨٢ ٤٢١ ٢١٣ ٤٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢٤٠ ١٥١ ٦٩	٢٦٩ ٢٤٥ ٦٤٣ ٥٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الوحدات المتعاقد عليها غير المسلمة والغير مدرجة بالقوائم المالية (إيضاح رقم ٧١).

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 تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ١٣,٦٤٥ مليار 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.

* 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 (٨ب).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٣ ، ٧١).

٤١- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٧٥ ٥٦٨ ١١٨ ٢ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٥٢ ٦٣٠ ٠٥٩	١ ٢٣١ ٤٤٤ ٠٥٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢١٣ ٣٨٦ ٨٧٧	١٢٢ ٠٨١ ١٩٠	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٢٠ ٦٨٣ ٣٠٣	١٣٠ ٤٥٥ ٣٤٢	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	٩٧٨ ٩٠٧ ٥٢٣	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٧ ١٧٠ ٩٦٢ ٤٩٧	٣ ٢٠٤ ١٠٢ ٩٦٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٢٣٠ ٥٦٨ ٣٥٢	١ ٣٥٣ ٧٣٠ ١٩٩	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٨٤٤ ٦٦٦ ٢٨٧	٧١١ ١٠٤ ٧٢٣	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	١ ١٣٩ ٢٦٨ ٠٤٥	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	٢ ١١٨ ١٧٥ ٥٦٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٥٣).

٤٢ - أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٦٠ ٩١٧ ٣٨١ ١٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤ ٧٩٧ ٩١٠ ٦٠	٧٩٧ ٦٥١ ٨٩٠ ٤٨	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٥
		يضاف:
١٢٣ ٢٢٦ ٠٥٨ ١٣	٢٠٧ ١٤٥ ٠٢٠ ١٢	الأعمال المنفذة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
١٢٧ ٠٢٣ ٩٦٩ ٧٣	٠٠٤ ٧٩٧ ٩١٠ ٦٠	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٨٦٧ ١٠٥ ٥٨٧ ٥٥	١٣٧ ٠٠٨ ٧٠١ ٤٧	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
٢٦٠ ٩١٧ ٣٨١ ١٨	٨٦٧ ٧٨٨ ٢٠٩ ١٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
١٣٠ ٥٧٨ ٢٩٠ ٦	٥٨٠ ٩٣٧ ٥٣٨ ٤	تكاليف أراضي
١٣٠ ٣٣٩ ٠٩١ ١٢	٢٨٧ ٨٥١ ٦٧٠ ٨	أعمال إنشائية مباشرة ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٢٦٠ ٩١٧ ٣٨١ ١٨	٨٦٧ ٧٨٨ ٢٠٩ ١٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ **

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠١ ٢٦٧ ٤٦٧ ١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

• تتضمن الأعمال تحت التنفيذ تكلفة أرض و إنشاء عدد (٤) فيلا وعدد (٦) شاليهات وعدد (٣) تاون هاوس كائنين بمشروع هاسيندا باي بمنطقة سيدي عبد الرحمن - بمدينة العلمين - محافظة مطروح، وكذا تكلفة إنشاء عدد (٤ كباثن) بمشروع هاسيندا وايت (٢) بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح، وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (١) فيلا (تاون هاوس) نموذج جولف فيوز كائنة ضمن مشروع بالم هيلز وكذا تكلفة أرض وبناء عدد (٣) فيلات (تاون هاوس) نموذج سوليتير بالم كائنة ضمن مشروع بالم هيلز بمنطقة التوسعات الشرقية - مدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة، حيث قامت الشركة بإبرام عقود بيع مع إعادة الاستئجار لتلك الوحدات وقد تم اعتبار تلك المعاملة طبقاً لجوهرها كعقود تمويل بضمان تلك الأصول طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٥١ ب).

٤٣- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٧٦ ٣٣٣ ٣٥٥ ٢٦ 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 انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضاً قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٠٥ ٨٨٣ ٣٢٩	٥١٦ ٩٠٤ ٨٦١	شركة بالم هيلز للتعمير
٩٦٠ ٠٥٣ ٤٤٢	٤١٨ ٨٩٩ ٦٤٦	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٠٧٦ ٥٩٣ ٣	٨٢٦ ٦٥٩ ٣	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٨٠ ٧٤١ ٩٠	٩٧ ٦٣٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٨٨٦ ٠٥٣ ٤٢	٧٠٠ ٢٦٠ ٣٥	شركة السعودية للتطوير العمراني
٦٧٥ ٣٦٣ ٩٧	٣٧٧ ٣٥٤ ٨٩	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٢٤٠ ٧٠٩ ٣٢	٠٢٦ ١١٥ ٤٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٢٣٧ ٣٤٨	٦٣٦ ١٨٦ ١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٣٤ ٦١١ ٣	٢٣٤ ٦١١ ٣	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤٦٢ ٤٢٩ ٧٥	٤٢٢ ٢٣٣ ٧٢	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٧٩ ٥١٠ ٣٨٠	٢٠٣ ٤٦٦ ٠٠٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٠٣١ ٧٥٤ ٣٤٦	٤٧٩ ٨٨١ ٢٩٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢١٨ ٦٨٠ ٨٣ ١٢	٠٨٨ ٩٢١ ٤٠٢ ٦	شركة بالم للتنمية العمرانية
٤٩٢ ٦٩١ ٦	١٥٥ ٥٥٣ ٩	شركة بالم لإدارة النوادي
٩٢٧ ٥٦٧ ٣٨	٤٢٥ ٢٢٦ ٧٧	شركة بالم للإنشاءات
٩٣٦ ٥٢٨ ٢٢	٧٩٢ ٩٧٤ ٢١	شركة بالم سبورتنس للأندية
٧٦٩ ٥١٨ ١١	٩٥٤ ٩٨٤ ١٩	شركة بالم الإسكندرية
٠٠١ ٦١٩ ١٤	٠٠١ ٦١٩ ١٤	كنزي للمطاعم
٨٢٨ ٠٢٠ ٤٢٤ ٢٦	٩٥٠ ٦٧١ ٥٩٩ ١٥	الإجمالي
٣٤٤ ٤٩٤ ٦٩	٧٤٦ ٦١١ ٣٨	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٦٧٦ ٣٣٣ ٣٥٥ ٢٦	٢٠٤ ٦٠ ٠٦١ ١٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١١ ٨٨١ ٦٠٨ ٨٥٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٨٥ ٧١٢ ٤٧٤	٦٣ ٣٨٣ ٧٢٨	مسدد تحت حساب أراضي
١ ٧٩٠ ١٨٥ ٧٠٣	١ ٣٩٧ ٠٥٨ ٠٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
٢٢٧ ١٨٣ ٦٦٣	١٧٩ ٣١٤ ٨٩٠	تأمينات لدى الغير
٦١٥ ٦٨٧ ٩٩٣	٨٩ ٢٥٧ ٥٤١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٨٢ ٩١٩ ٠٥٤	١٢٠ ١٠٠ ٥٦٨	إيرادات مستحقة
٧ ٨٨٨ ٩٢٧ ١٦٨	٤ ٥٢٣ ٣٠٣ ٣٨١	عمولات مدفوعة مقدماً
٣٧ ٣٩٢ ٢١٧	١٩ ٥٧٨ ٨٥٥	ضرائب منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
٣٧ ٤١٠ ٦٦٨	١٨ ٣٣٨ ٩٨٧	عهد وسلف
٧٦٧ ٦٣٥ ٣١٨	١ ٠٧٦ ٦١٧ ٠٣٠	أرصدة مدينة أخرى
١١ ٨٩٣ ١٢٢ ٩٦٩	٧ ٥٤٧ ٠٢١ ٦٩١	الإجمالي
١١ ٥١٤ ١١٦	٥ ٤٨٨ ٩٨٣	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١١ ٨٨١ ٦٠٨ ٨٥٣	٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوى المشروعات المختلفة طبقاً لمتطلبات قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨.

٤٥- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٧٥ ٥٢٠ ٣٣٨ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٨ ٩٦٧ ٥١٧	٢٤٥ ٤٤١ ٩٩٣	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٧ ٨٨٧ ٣٢٨	٦ ٠٥٨ ٥٢٥	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٤ ٧٩٦ ١١٠	٥ ٣١٤ ٦٥٥	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٣٤٣ ٦٧٨ ٣٠٣	٣٣٨ ٨٤٢ ٥٢١	الإجمالي
٥ ١٥٧ ٨٢٨	٨ ٣٣٦ ٥٥٩	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٣٨ ٥٢٠ ٤٧٥	٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٦- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٨ ٣٩٤ ٥٢٩ ٢٠٦ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أنون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	القيمة الاسمية	غير المحققة	القيمة الاستردادية	متوسط العائد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	بعد الضرائب (%)
٤ ٧٠٢ ٤٢٥ ٠٠٠	٨٥٠ ٣٠٨ ٩٧٦	٣ ٨٥٢ ١١٦ ٠٢٤		٢٠٪
٥٦٧ ٧٧٥ ٠٠٠	١٠٤ ٥٨٠ ٥٤٨	٤٦٣ ١٩٤ ٤٥٢		٢٠٪
١٤١ ٨٠٠ ٠٠٠	٢٥ ٣١٤ ٢١٧	١١٦ ٤٨٥ ٧٨٣		٢٠٪
٤ ٧٢٥ ٠٠٠	٨٤٠ ٦٩١	٣ ٨٨٤ ٣٠٩		٢٠٪
١٠ ٧٧٥ ٠٠٠	١ ٩٥٣ ٣٢٠	٨ ٨٢١ ٦٨٠		٢٠٪
٣١٧ ٠٧٥ ٠٠٠	٥٧ ٣٥٨ ٨٨٩	٢٥٩ ٧١٦ ١١١		٢٠٪
٦٣٩ ٢٥٠ ٠٠٠	١١٨ ٠٨٣ ١٦١	٥٢١ ١٦٦ ٨٣٩		٢٠٪
١ ٨٣٢ ٣٢٥ ٠٠٠	٣٣٥ ٥٠٢ ٦١٢	١ ٤٩٦ ٨٢٢ ٣٨٨		٢٠٪
٢٦٤ ٥٢٥ ٠٠٠	٤٨ ٤٩٩ ٥٣٧	٢١٦ ٠٢٥ ٤٦٣		٢٠٪
١ ٢٨٣ ١٠٠ ٠٠٠	٢٢٧ ٩٤٠ ٤٦٧	١ ٠٥٥ ١٥٩ ٥٣٣		٢٠٪
٤٢٤ ٨٢٥ ٠٠٠	٧٧ ١١٤ ٢٢٣	٣٤٧ ٧١٠ ٧٧٧		٢٠٪
١٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٢٤ ٩٨٧	١٢ ٦٧٥ ٠١٣		٢٠٪
٦٣ ٥٧٥ ٠٠٠	٢٢ ٨٢٤ ١٦٦	٤٠ ٧٥٠ ٨٣٤		٢٠٪
١٠ ٢٦٧ ٦٧٥ ٠٠٠	١ ٨٧٣ ١٤٥ ٧٩٤	٨ ٣٩٤ ٥٢٩ ٢٠٦		

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* تم الإفصاح عن تلك الاستثمارات طبقاً لتواريخ استحقاقاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة

للشركات المشار إليها

٤٧- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٩ ٢٠٤ ٤٤٦ ٣٧٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٧٨٢ ٧٦٦ ٢٨٢	٥ ٩٨٧ ٢١٣ ٢٧٤	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٦٤٩ ٢٢٥ ٥٣٨	٢٩٥ ٢٣٤ ٩٨٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١ ٦١١ ٥٦١ ٨٥٨	--	بنوك حسابات ودائع - عملة أجنبية
١٥٨ ٣٩٢ ٦٩٩	٨٧ ٤٣٦ ٤٨٢	نقدية بالصندوق
٩ ٢٠٤ ٤٤٦ ٣٧٧	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٤٨- بنوك دفنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٩٧٩ ٧٢٢ ٣٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦٠ ٢٣٦ ٦١٧	٨٢٦ ٦٩٨ ٣٢٨	بنوك دائنة - عملة محلية
١١٩ ٤٨٥ ٧٢٠	١٦٥ ٧١٥ ٦٦٠	بنوك دائنة - عملة أجنبية
٩٧٩ ٧٢٢ ٣٣٧	٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥١- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣ ٦٥٧ ٥٥٣ ٧٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٢٨ ٩٣٤ ١٤٧	٢٣٧ ٨٠٥ ٣٧٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٣٨٣ ٢٦٦ ١٧٧	١٣١ ٦٠٩ ٤٧١	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٤٥ ٦٦٧ ٩٧٠	١٠٦ ١٩٥ ٩٠٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف:
٤ ٤٢٢ ١٧٦ ٣١٧	٢ ٣٢٣ ٥٦١ ٣٥٨	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
١ ١١٠ ٢٩٠ ٤٩٧	٧٣٢ ٦٧٦ ٢٣٠	فوائد مؤجلة
٣ ٣١١ ٨٨٥ ٨٢٠	١ ٥٩٠ ٨٨٥ ١٢٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
٣ ٦٥٧ ٥٥٣ ٧٩٠	١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣ ٠٤٣ ٣٠٠ ٨٢٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٩٤٨ ٨٩٦ ٠١٣	٤ ٣١٨ ١٧٥ ٧٧١	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٢ ٠٧٧ ٥٠٨ ٧٢٠	٢ ٤١٠ ٥٤٠ ٠٥٦	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٨٧١ ٣٨٧ ٢٩٣	١ ٩٠٧ ٦٣٥ ٧١٥	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف:
٤ ٧٦٢ ٣٩٨ ٠٣١	٣ ٢١٩ ١٦٠ ٧٦٤	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
٣ ٥٩٠ ٤٨٤ ٤٩٥	٢ ٢٣١ ٤٨١ ٨٤٦	فوائد مؤجلة
١ ١٧١ ٩١٣ ٥٣٦	٩٨٧ ٦٧٨ ٩١٨	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٣ ٠٤٣ ٣٠٠ ٨٢٩	٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٦,٨١٧ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٣٦، ٣٧).

٥٢- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٠٤ ٠٠٧ ٠٩٥ ٦٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦١ ٣٩٧ ٠٨٩ ٨٥٧	٤٦ ٥٨٤ ٨٢٨ ٧٨٨	صافي عملاء تعاقدات
٦٩٧ ٩١٧ ٧٤٧	٨١٨ ٩٤٦ ٧٠٠	عملاء مقدمات حجز
٦٢ ٠٩٥ ٠٠٧ ٦٠٤	٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥٣- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ ولم يتم تسليمها مبلغ ٢ ١١٨ ١٧٥ ٥٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٣٥ ٥٤٧ ٠٢٢	٩ ٣٢٣ ٥٩٢ ٥٥٦	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		يخصم:
١ ٤٧٥ ٨١١ ٣٨٩	٣ ٤٤٣ ٩٥٥ ٢٢٩	خصم فرق القيمة الحالية
٨٤١ ٥٦٠ ٠٦٤	١ ٠٦٥ ٣٤٩ ٥٩٠	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ١١٨ ١٧٥ ٥٦٩	٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف نبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٤١).

٥٤- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٤٩ ٨٤٣ ١٥٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥ ١٠٦ ٠٣٨	٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	(أ) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٢٤ ٧٣٧ ١١٤	٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	(ب) القيمة الحالية للالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٤٩ ٨٤٣ ١٥٢	٦٢ ٩٢١ ٨٤٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥٥- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ صفر جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	١٣ ٦٥٤ ٤٣٩	(أ) دائنو شراء أرض مشروع بالم نيوكايرو - قصيرة الأجل
--	٦ ٢٨٨ ٩٠٧	(ب) دائنو شراء أرض مشروع هاسيندا ساوز- طويلة الأجل
--	١٩ ٩٤٣ ٣٤٦	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥٦- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٥ ٣٣٣ ٠١٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة استن كولاج
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة كنزى للمطاعم
٨ ٩٨٩ ٢٦٨	٨ ٩٠٧ ٨٠٢	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
١٥ ٣٣٣ ٠١٥	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٩ ٣٣٨ ٢٧٢ ٦٩١ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٧١٤ ٧٩٦ ٥٤٣	٩٣٣ ٥٣٤ ٣١٨	٧٠٧ ٢٤٣ ٣٩٥
٢ ١٢٩ ٨٩٠ ٦٣١	٣ ٤١٠ ٠٨٢ ٤٤٦	٣ ٦٨٥ ٣٠٨ ٦٥١
--	٩١٥ ١٤٠ ٠٢٦	١ ٠٦٦ ٠٩٦ ٢٤٤
٢ ٨٤٤ ٦٨٧ ١٧٤	٦ ٤٩٣ ٥٨٥ ٥١٧	٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠
٥ ٤٥٨ ٦٤٨ ٢٩٠		

٥٨- دانون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٨٤ ٨٤١ ٢٦٧ ٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
٨٥٢ ٧٣٥ ١٧٥	١ ٢٥٩ ٤٤٥ ٢٠٩	تأمينات للغير
٧٦٤ ٠١١ ٨٦٢	٥٧٤ ٦٨٣ ٧٦٢	مستحقات لجهات حكومية
١٥٩ ٦٧٠ ٠٠٦	١٥٥ ١٦٣ ٧٤٣	عملاء تحت التسوية
٢ ٦٠٨ ٣٤٣ ٩٦٧	٧٩٩ ٨٧٣ ٣٢٦	مصروفات مستحقة
١ ٨٨٣ ٠٨٠ ١٧٤	١ ٨٨٨ ١٠٤ ٦١١	
٦ ٢٦٧ ٨٤١ ١٨٤	٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٥٩- 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 ٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة عشر مليون وثمانمائة وثمانية وعشرون ألف وثلثمائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعاً على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢ 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 موزعاً 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 طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعاً 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 طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعاً 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 طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعاً 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 طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعاً على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهماً لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤ ١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ 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 طبقاً لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعاً على عدد ٤ ٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعاً على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعاً على عدد ١ ٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعاً على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعاً 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 طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعاً على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.

جنيه مصري

رأس المال المصدر

٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعاً على عدد ٧٢٦ ٩٤٩ ٣٠٨ سهم بقيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعاً على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ بمبلغ ١٢٣ ٣٦١ ٤٣٢ جنيه مصري لعدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ ديسمبر ٢٠٢٤ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.
٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقد بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ بمبلغ ٤٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١ يونيو ٢٠٢٥ ليصبح رأس المال المصدر موزعاً على عدد ٢ ٨٥٩ ٩١٤ ١٧٣ سهم.

٦٠- احتياطي قانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠
٥١ ٣٤٩ ١٠٦	٨٠ ٥٣٤ ١٨٩
٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	١ ٠١٨ ٨٦٤ ٠٠٩

رصيد أول المدة
المدعم خلال الفترة/ العام
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦١- أسهم الخزينة

- بتاريخ أول يوليو ٢٠٢٤ بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤ عدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم بقيمة ٢٨٥ ٩٩١ ١١٣ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٤,٦٤ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ يوليو ٢٠٢٤ حتى ٣١ يوليو ٢٠٢٤.

- بتاريخ ٤ نوفمبر ٢٠٢٤ تم اعدام عدد ٦١ ٦٨٠ ٧١٦ سهم تمثل اسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرائية بلغت ٢٨٥ ٩٩١ ١١٣ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم بإجمالي ٤٣٢ ٣٦١ ١٢٣ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٦٨١ ٦٢٩ ١٦٢ جنيه مصري على الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٤ نوفمبر ٢٠٢٤.

- بتاريخ أول أكتوبر ٢٠٢٤ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم تمثل ٣٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد بلغ عدد الأسهم المستراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ عدد ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم بقيمة ١١٣ ٤٨٦ ٧٨٨ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ٥.٦٧ جنيه مصري، وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ١٠ أكتوبر ٢٠٢٤ حتى ٢٧ أكتوبر ٢٠٢٤

- بتاريخ ٨ أبريل ٢٠٢٥ تم اعدام عدد ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ سهم تمثل اسهم الخزينة بقيمة شرائية بلغت ١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الاسهم بإجمالي ٤٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية بقيمة ٧٣ ٤٨٦ ٧٨٦ جنيه مصري على الأرباح المرحلة طبقا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٨ أبريل ٢٠٢٥.

٦٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقدين عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والالتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٧٩ ٨٦٦ ٤٩٠ ٢٧ جنيه مصري.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥ ٥٤٩ ٨٥٥ ٧٤٢ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٦ ٨٩٧ ٥٩٨ ٢٢٢	٢٣ ٢٥٣ ٩٥٣ ٢١١	صافي إيرادات تطوير عقاري
٣٩٤ ٩٦٥ ٠٦٣	١ ٢٦٧ ٦٤٣ ٧٤٣	إيرادات نشاط أخرى **
٢٣٥ ٠٢٠ ٨٠٦	٤٤٥ ٨٣٦ ٨٢٢	إيرادات نشاط تجاري وخدمي
١٤٢ ٠٢٦ ٩٣١	١٥٤ ٤٦٨ ٣١٣	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٢٩٥ ٠٨٤ ٧١٥	٤٢٧ ٩٥٣ ٦٥٣	إيرادات تشغيل النادي
١٧ ٩٦٤ ٦٩٥ ٧٣٧	٢٥ ٥٤٩ ٨٥٥ ٧٤٢	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوى وحدة العقد حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء بمعرفة الإدارة الهندسية بالشركة.

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري للفيلاوات والتاون هاوس في ضوء نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة (مرحلة) على حدة، أما بالنسبة للوحدات التامة يتم إثبات الإيرادات المحققة منها عند نقطة من الزمن بتمام واقعة التسليم الفعلي لتلك الوحدات.

**** إيرادات أنشطة أخرى**

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٥.٩٩٨٩٦	٥٢٧.٨٤٤.٣٣٤	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٤.١٧٢.٨٣٥	٥.٧٢٧.٤٤٨	أرباح بيع أصول ثابتة
---	٥٦٠.٧٩٣.٢٣٢	أرباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
٣٣.٢٨٤.٠٤٤	٤١.٩٥٤.٣٥٠	أرباح من استثمارات في شركات شقيقة
٨.٠٩٤.٣٥٤	٦.٥٢٩.٩٤٤	استرداد قيمة مرافق
١٩٤.٣١٣.٩٣٤	١٢٤.٧٩٤.٤٣٥	إيرادات أخرى متنوعة
٣٩٤.٩٦٥.٠٦٣	١.٢٦٧.٦٤٣.٧٤٣	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١٧٧.٠٠٢.٠١٦.١٥ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١١.٢٤٢.٧١٢.٧٠٠	١٤.٥٠٥.٤٧٩.٧٧٤	تكاليف تطوير عقاري
١٨٠.٣٨٠.٧٢٤	٣١٢.٤٢٢.٨٨٥	تكاليف النشاط الخدمي والتجاري
٨٣.٧٧٤.٥٤٠	١٦١.٥٣١.٨٩١	تكاليف تشغيل النادي
١٤.٥٣١.٥٥٣	٢٧.٠٨٧.٠٩١	اهلاك أصول النادي
٨.١٩٦.٤٤٧	٩.٤٨٠.٥٣٦	اهلاك أصول التشغيل - ماكور
١١.٥٢٩.٥٩٥.٩٦٤	١٥.٠١٦.٠٠٢.١٧٧	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣٣٨.٨٤٦.٧٣٣.٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٥٤.٤٥٨.٩٤٧	٦٤١.٥٢٦.٠١٦	الأجور والمرتبات وما في حكمها
١.٤٩١.٦٤٠.٧٣٥	٣.٠٩٢.٣٢٠.٣٢٢	مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى
٢.٢٤٦.٠٩٩.٦٨٢	٣.٧٣٣.٨٤٦.٣٣٨	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٦٥١.٠١٠.٣٦٧.٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٤.٧٢٠.١٣٥	٢٣٦.٤٦٦.٥٥٥	فوائد أقساط أراضي
١.١٧٠.٩٤٩.٣٠٠	٢.١٣٠.٥٤٤.٠٩٦	تكاليف وفوائد تمويلية
١.٣٧٥.٦٦٩.٤٣٥	٢.٣٦٧.٠١٠.٦٥١	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٩ ٣٤٧ ٨٤٧	٣٠ ٨٨٢ ٥٩٨	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٣)
(١ ٣٦٨ ٥١٥)	٦ ٠٢٥ ١٣٣	خسائر (رد خسائر) أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٤)
(٦ ٠٤١ ٩٥٢)	(٣ ١٧٨ ٧٣١)	(رد خسائر) أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٥)
١١ ٩٣٧ ٣٨٠	٣٣ ٧٢٩ ٠٠٠	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٨- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣ ٢١٤ ٢١٩	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٢٣ ٢١٤ ٢١٩	٢٧ ٢٨٣ ٤٣٦	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٦٩- ضريبة الدخل

أ - ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١ ٣٧٨ ٧٥٩ ٨٨٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٢٦٤ ٩٨٩ ٦٤٢	٥ ٠٨٠ ٨١١ ١٦٢	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٣٠٨ ٨١٧ ٢٣١	١ ٠٤٧ ٠١٠ ٥٥٦	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٣ ٥٧٣ ٨٠٦ ٨٧٣	٦ ١٢٧ ٨٢١ ٧١٨	صافي الربح الضريبي
٨٠٤ ١٠٦ ٥٤٦	١ ٣٧٨ ٧٥٩ ٨٨٧	الضريبة بسعر ٢٢,٥ %

ب - ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١ ٦١٧ ٣٤٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٠ ٢٠٨	١ ٦١٧ ٣٤٩	ضريبة الدخل المؤجلة
٣٠٠ ٢٠٨	١ ٦١٧ ٣٤٩	الإجمالي عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ١,٢٣٤ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٤	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٥٢ ٦١١ ١٨٣	٣ ٥٤٢ ١٠٧ ٦٠٩	صافي ربح الفترة
٢ ٨٧٩ ٩١٤ ١٧٣	٢ ٨٧١ ٠٤٩ ٧٠٤	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٨٢	١,٢٣٤	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت .

٧١- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغت القيمة الاسمية لأوراق القبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية طبقاً لأحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالائراد من العقود مع العملاء في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ بمبلغ ٥٠٨ ٩٥٥ ٤٠٤ ١٠٤ جنيه مصري مقابل قيمة تعاقدية للعملاء بمبلغ ٩٠٨ ٩٥٤ ٢٨٦ ١٢٦ جنيه مصري كما بلغت القيمة الحالية لتلك الشيكات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ مبلغ ٣٠٥ ٣٩١ ٠٠٢ ٥١ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها والتي تم إبرام عقود بيعها خلال الفترة المالية أول يناير ٢٠٢٣ وحتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥ حيث لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل أوراق القبض حسب تواريخ استحقاقها فيما يلي:

القيمة الاسمية لأوراق القبض	خصم القيمة الحالية	القيمة الحالية لأوراق القبض	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٨٩٢ ٠٤١ ٥١٦	١ ٣٨ ٥٢٦ ٠٦٢	٣ ٧٥٣ ٥١٥ ٤٥٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
١٢ ٩٣٢ ٧٢٣ ٠٦٧	١ ٩٤١ ٣٣٠ ٢٢٧	١٠ ٩٩١ ٣٩٢ ٨٤٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
١٣ ٣٩٩ ٣٢٥ ٢٤٩	٤ ٠٧٨ ٧٥٢ ٧٨٧	٩ ٣٢٠ ٥٧٢ ٤٦٢	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
١٣ ٤٨٣ ٠٢٦ ٥٩٧	٥ ٨٠٠ ٢٨٦ ٣٠٨	٧ ٦٨٢ ٧٤٠ ٢٨٩	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨
٦٠ ٦٩٧ ٨٣٩ ٠٧٩	٤١ ٤٤٣ ٦٦٨ ٨١٩	١٩ ٢٥٤ ١٧٠ ٢٦٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٩ فأكثر
١٠٤ ٤٠٤ ٩٥٥ ٥٠٨	٥٣ ٤٠٢ ٥٦٤ ٢٠٣	٥١ ٠٠٢ ٣٩١ ٣٠٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥

٧٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في 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 (وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالى:

- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/(دائن)	صافي تعاملات العام مدين/(دائن)	رصيد آخر العام مدين/(دائن)
جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(١ ٤٥٢ ٥٧٧ ٦١٨)	٨٤ ٠٦٨ ٧١٨	(١ ٣٦٨ ٥٠٨ ٩٠٠)
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٨٧ ١٣٧	--	٤٨٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	(٤ ٠١٠ ٧٥٠)	(٤ ١٢٥ ٨٠٣)	(٨ ١٣٦ ٥٥٣)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	(١٦ ١٨٥ ٧٦٩)	٧٤ ٨٢٦ ٦١٨	٥٨ ٦٤٠ ٨٤٩
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	١٦ ٣٧٢ ٨٥٥	(٩٧ ٩٢٨ ٤٤٧)	(٨١ ٥٥٥ ٥٩٢)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(٨٩ ٤١٨ ٥٧٥)	(٤٢٥ ٠٩٢ ٧١٢)	(٥١٤ ٥١١ ٢٨٧)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	٢٨ ٩٤٨ ١٢٧	٢ ٤٦٦ ٩٩١	٣١ ٤١٥ ١١٨
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	شركة تابعة	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(١ ٣٢١ ٥١٢ ٩٥٤)	(٤٨٣ ١٢٢ ٨٧٢)	(١ ٨٠٤ ٦٣٥ ٨٢٦)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	٥٧ ٩٣٤ ١٤٤	٢٠ ٠٣١ ٨٩٥	٧٧ ٩٦٦ ٠٣٩
بالم جمشة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٢٧٠ ٠٧٥ ١٨٩	٢٠ ١٦٠ ١١١	٢٩٠ ٢٣٥ ٣٠٠
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٥٥ ٦٨٠ ٤١٢	(٣١٧ ٣٩٨ ٠٥٠)	٣٣٨ ٢٨٢ ٣٦٢
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	(٣١ ٤٩٨ ٠٨٨)	(١ ٧٦٩ ٩١٧)	(٣٣ ٢٦٨ ٠٠٥)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٣٤٣ ٨١٧ ٩٩٨	٨٨ ٨٢٩ ٣٦٢	٤٣٢ ٦٤٧ ٣٦٠
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٨ ٢٠٢ ٢٩٩	(٦٦١ ٥٥٩ ٨٥٦)	(٦٠٣ ٣٥٧ ٥٥٧)
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٥ ١٧٣ ٩٨٣	(٦ ٢٧٩ ٧٣٠)	(١ ١٠٥ ٧٤٧)
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	١ ١٥٢ ٩٩٨ ٦١٠	(٤٧٦ ٥٤٤ ١٣٦)	٦٧٦ ٤٥٤ ٤٧٤
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٢ ٨٢٧ ٦٧٤)	(٢ ٦٩٨ ٣٣٣)	(٥ ٥٢٦ ٠٠٧)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٦ ٨٨٧ ٧٤٩	(١ ٣٢٨ ٣٠٦)	٤٥ ٥٥٩ ٤٤٣
استن كولدج	شركة تابعة	٥ ٠٠٠	(٥ ٠٠٠)	--
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	١٥٨ ١٣٨ ٧٤٥	٩١ ٩٣٨ ٥٧٤	٢٥٠ ٠٧٧ ٣١٩
خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	(٢٨٧ ٠٤٤ ٣٠٣)	٢٧٦ ٠٧٠ ٩٥٣	(١٠ ٩٧٣ ٣٥٠)
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	٢٢٧ ٧٣٤ ٢٦٢	٥٠ ٨٨٨ ٩٧٣	٢٧٨ ٦٢٣ ٢٣٥
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٥٤ ٥٤٢ ٥٠١	٣ ٥٢٥ ٥٢٨	٢٥٨ ٠٦٨ ٠٢٩
بالم للفنادق والمنتجعات	شركة تابعة	(٥٠)	٩١ ٣٥٠	٩١ ٣٠٠
بالم للتمويل	شركة تابعة	--	٣١٣ ٤٠١	٣١٣ ٤٠١

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول العام مدين/(دائن)	صافي تعاملات العام مدين/(دائن)	رصيد آخر العام مدين/(دائن)
جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى	جنه مصرى
بالم هيلز للتطوير القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	(٣٩ ٣٨١ ٢١٤)	(٣٩ ٣٨١ ٢١٤)
بي اتش دي نورث جيبيل للتطوير العقاري	شركة تابعة	حساب جاري	١٧ ١٤٣ ٢٩٦	١٧ ١٤٣ ٢٩٦
بالم هيلز نورث جيبيل القابضة المحدودة	شركة تابعة	حساب جاري	١٤ ٣٣٩	١٤ ٣٣٩
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	حساب جاري	(٥ ٧٩٩ ١٢٤)	(٥ ٦٣٨ ٢٩٧)

٧٣- 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 والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والأجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٢٠٢٢: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٣ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات من ٢٠١٣ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٨: تم الانتهاء من الفحص وجاري الربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٩ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٥: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

- تقوم الشركة بتقديم إقراراتها عن ضريبة العقارات المبنية عن الوحدات المملوكة لها سواء التجارية أو الإدارية طبقاً للقانون رقم ١٩٦ لسنة ٢٠٠٨ في المواعيد القانونية كما تقوم الشركة بسداد الضريبة المستحقة عن هذه الوحدات في المواعيد القانونية.

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

- تقوم الشركة بإعداد دراسة المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة وإعداد الملف الرئيسي والملف المحلي طبقاً لأحكام المادة (٣٠) من القانون رقم (٩١) لسنة ٢٠٠٥ والمواد (٣٩، ٤٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون وكذا أحكام القانون رقم (٢٠٦) لسنة ٢٠٢٠ الخاص بالإجراءات الضريبية الموحدة

٧٤- المعاملات غير النقدية

- تم استبعاد أثر الزيادة في أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٥٩٧ ٠٠٠ ٦٦١ جنيه مصري مقابل النقص في استثمارات في شركات شقيقة بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر النقص في أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ١٧٦ ١٤٨ ٠٦٠ ١ جنيه مصري مقابل الزيادة في مدفوعات لشراء أصول ثابتة بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر النقص في مشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٨٧١ ٧٨٨ ١٠ جنيه مصري مقابل الزيادة في مدفوعات لشراء أصول ثابتة بذات المبلغ.