

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
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 يونيو ٢٠٢٢ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الإرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتتحصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

قمنا بفحصنا المحدود طبقاً لمعيار المراجعة المصري الخاص بمهام الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية للمنشأة، ويشمل الفحص المحدود للقوائم المالية الدورية عمل استفسارات بصورة أساسية من أشخاص مسئولين عن الأمور المالية والمحاسبية، وتطبيق إجراءات تحليلية، وغيرها من إجراءات الفحص المحدود. ويقل الفحص المحدود جوهرياً في نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التي قد يتم اكتشافها في عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدى رأى 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 يونيو ٢٠٢٢ وعن أداؤها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن الستة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، 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 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 والإتشانية 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 على مستوى 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 ٣٠، ٣١، ٦٥، ٦٦).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ١٦ أغسطس ٢٠٢٢



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣١ ديسمبر ٢٠٢١ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٢ جنيه مصري	إيضاح رقم	
٢١٣ ٦٢٣ ٧٥٧	٣٥٧ ٩٢٦ ٣٨٥	(٣٥، ١١، ١٨)	الأصول غير المتداولة
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٨ ٩٨٥ ٩٢٣	(٣٦، ١١)	استثمارات في شركات شقيقه
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٢ ٦٤٣ ٥٩٠ ٠٦٦	(٣٧، ١٣)	استثمارات عقارية
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٧ ٩٧٧ ٨٦٥	(٣٨، ١٢)	الأصول الناتجة (بالصافي)
١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١	٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٧٧ ٦١٠ ٠٠٠	٤٦ ٥٦٦ ٠٠٠	(٤٠)	مسند تحت حساب استثمارات
٧٨٨ ٦٢٨	٢١٦ ٨٩٩	(٤١)	نظام الإلتياح والتحفيز
١٥ ٨٢١ ٧٠٩	١٢ ٥٥٤ ٩٧٢	(٤٢، ١٦)	أصول ضريبية مؤجلة
١ ٣٢٧ ٩١٥	١ ٣٥٤ ٢٩٣	(٤٣، ١٦)	أصول حتى انتفاع
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٢٣	١٠ ٩٣٦ ٤٠١ ٤٥١	(٤٤، ١٤)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤ ٨١٥ ٠٢٧ ٩٨٩	٦ ٢١١ ٥٥٠ ٩٤٠	(٤٥)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٨ ٥٣٥ ٧٥٠ ١٥٩	٢٠ ٤٤٦ ٨١٠ ٣٥٢	(٤٦)	إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	(٤٧)	الأصول المتداولة
١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	٢ ٠٨٦ ٢٢٢ ٧٤٨	(٤٨)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٤٥٦ ٦٨٦ ٩١١	(٤٩)	عملاء - أرصدة مدينة
٦٥٧ ٥٢٤ ٥١٨	١ ٠٠٣ ٤٠٠ ١٠٧	(٥٠)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٣٤٣ ٨٧٦ ٧٢٧	٣٥٨ ٧٦١ ٧٠٦	(٥١)	موردين ومقاولون - لفعات مقدمه
٢ ٤٣٥ ٩٤١ ٣٢٣	٢ ٢٩٧ ٧١٦ ٠٢٣	(٥٢)	جاري أطراف ذات علاقه - أرصدة مدينة
٦٠ ٧٢٥ ٦٧٩	٧٤ ٤٠٠ ٥٥١	(٥٣)	استثمارات مالية بالتقييم العائليه من خلال الأرباح والخسائر
٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٤ ٤٧٤ ٢٤٣ ٣٣٨	(٥٤)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ١٠٦ ٩٦٥ ١٨٥	(٥٥)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	(٥٦)	تقديمه بالصندوق ولدى البنوك
٢٢ ٣٦٤ ٣٠٧ ٥٨٦	٢٢ ٣٢٤ ٢٤٨ ٦١٩	(٥٧)	إجمالي الأصول المتداولة
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١١٩ ٦٥٩ ٣٣٧	(٥٨)	الالتزامات المتداولة
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	٢ ١٢٧ ٢٢٦ ١٦٨	(٥٩)	بنوك دائنه
٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	١٣٢ ٢٨١ ٩١٤	(٦٠)	بنوك محاسب علي المكشوف
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٢١٠ ٩٤٦ ٢١٨	(٦١)	فروض - قصيرة الأجل
٨ ٣٧٤ ٣٢٢ ٥٣١	٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٤٦٦	(٦٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٤	(٦٣)	عملاء - لفعات مقدمه
٥٨ ٠٦٢ ٧٢٤	--	(٦٤)	التزامات عن شبكات مستلمه من العملاء
٥ ٣١٥ ٦٤٢	٦ ٠٧٧ ٠٣٤	(٦٥)	التزامات استكمال مرافق
١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	١٥٨ ٦٦٣ ٨٩٧	(٦٦)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الأجل
٤ ٨٦٤ ٠٠٥	٥ ٧١٦ ٩١٣	(٦٧)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	٣٤٣ ٠٩٨ ٧٩٤	(٦٨)	جاري أطراف ذات علاقه - أرصدة دائنه
١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤	(٦٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
١ ١٣٠ ٨٥١ ٨٨٨	١ ٠٦٨ ٦٨٢ ٤١٢	(٧٠)	دائنون وارصدة دائنه اخرى
٢ ٠٧١٧ ٥٥٤	٢ ٠٧١٧ ٥٥٤	(٧١)	موردين ومقاولون
١٨٢ ٥٨٧ ٣٣٢	٣١٥ ٣٦٣ ٠١٨	(٧٢)	دائنو شراء استثمارات
١٦٦ ٧٥٩ ٣٨٧	٣٤٣ ٨٩٢ ٩٧٤	(٧٣)	مخصصات
--	١٥٢ ٠٢٩ ٧٤٤	(٧٤)	ضرائب تخليه
٢٣ ٢٠٠ ٣٩١ ٣٦٥	٢٣ ٩٥٤ ٤٨٨ ٢٣١	(٧٥)	دائنو توزيعات
(٨٣٦ ٨٣ ٧٧٩)	(١ ٦٣٠ ٢٣٩ ٦١٢)	(٧٦)	إجمالي الالتزامات المتداولة
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٨ ٨١٦ ٥٧٠ ٧٤٠	(٧٧)	(عجز) رأس المال العامل
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	(٧٨)	إجمالي الأستثمار
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	--	(٧٩)	ويتم تمويله على النحو التالي:
٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٨٣٤ ٥١٢ ٦٥٩	(٨٠)	حقوق الملكية
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	--	(٨١)	رأس المال المصدر والمدفوع
(٣٩٠ ٠٠٠)	(٣١ ٤٣٤ ٠٠٠)	(٨٢)	أسهم خزينه - بالتكلفة
١ ٢٣٥ ٠٦٢ ١٣٢	١ ٦٨٦ ٩٠٨ ٧١٥	(٨٣)	احتياطي قانوني
٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	(٨٤)	احتياطي خاص
٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٩ ١٢٩ ٦٦٥ ٥٠٩	(٨٥)	احتياطي تقييم اسهم نظام الإلتياح والتحفيز
٤٥٤ ١٨٩ ٠٥١	٤٤٩ ٥٣٧ ٧٥٥	(٨٦)	أرباح مرحله
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٢٦١	٩ ٥٧٩ ٢٠٢ ٢٦٤	(٨٧)	أرباح الفترة/ العام
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢ ١٠٨ ٠١٦ ٦٧٧	(٨٨)	صافي حقوق الملكية المسيطرة
٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩	(٨٩)	الحقوق غير المسيطرة
٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	١٣١ ٤٦٣ ٠٩٠	(٩٠)	إجمالي حقوق الملكية
٣ ٨٥٦ ٢٢٣ ٨٩٣	٤ ٣٥٧ ٠٠٧ ٦٤١	(٩١)	الالتزامات غير المتداولة
٥ ٩٩٨ ٣٠٨	٣ ٧٢٠ ٨٨٤	(٩٢)	فروض - طويلة الأجل
٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٩٩١ ١٤٨ ٥٤٨	(٩٣)	أوراق دفع - طويلة الأجل
--	٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧	(٩٤)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٨ ١٠٨ ٠٤٣ ١١٩	٩ ٢٣٧ ٣٩٧ ٤٧٦	(٩٥)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
١٧ ٦٩٩ ٦٦٦ ٣٨٠	١٨ ٨١٦ ٥٧٠ ٧٤٠	(٩٦)	التزامات عقود تاجير - طويلة الأجل
		(٩٧)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركه -طويلة الأجل
		(٩٨)	صكوك المشاركه
		(٩٩)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
		(١٠٠)	إجمالي تمويل الأستثمار

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح
أول إبريل ٢٠٢١	أول إبريل ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٢	رقم
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢.٣١.٦٨٩.٧٨٦	٤.٣٦.٤٢٩.٩٤١	٤.٠٠٩.٦٠٩.٤٢٦	٦.٩٤٠.٢١٧.١٥٤	(٦٥،٢٩)
صافي إيرادات النشاط				
يخصم:				
تكاليف النشاط				
١.٣٢٢.٣٥٣.٥٤٨	٢.٥٩٧.١٠٥.٣٤٩	٢.٥٦٧.٧٢٣.٥٦٣	٤.٥٧٠.٠١٦.٩٨٣	(٦٦،٣٠)
خصم تعجيل الدفع				
١٢.٦١١.٦٢٣	٢٣.٤٨٤.٧١٧	٢٣.٦٣٢.٩٦٥	٣٦.٠٢٦.٤٨٤	
مجموع ربح النشاط				
٦٩٦.٧٢٤.٦١٥	١.٤٦٥.٨٣٩.٨٧٥	١.٤١٨.٢٥٢.٩٠٨	٢.٣٣٤.١٧٣.٦٨٧	
يخصم:				
مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية				
٢٨٠.٠٦٤.٠٧٢	٦٣٨.٠٤٩.١٨٦	٥٩٣.٠٢٢.٠١٩	٩٧٢.٨١١.٨٢٠	(٦٧)
إهلاكات واستهلاكات				
٣٩.٩٤٢.٣٤٨	٤٣.٥٧٩.١٣٠	٨.٩٣٧.٠٢٤	٨٧.١٣٠.٦٣٩	(٤١،٣٧)
تكاليف وفوائد تمويلية				
٨٣.٥٠٢.٤٨٤	١٦٥.٠٣٢.٨٦٢	١٦٤.٧٦٠.٦١١	٣١٥.٢٩٧.٤٨٤	(٦٨،٢٥)
مخصصات				
٢.١٨٤.١٠٩	١٣٤.٢٣١.٥٩٦	٥٥٨.٠٥٩٢	١٣٥.٨٨١.٥٩٢	(٤٣٠،١٩)
(رد) خسائر انتمائية متوقعة				
(٩٧.٧٤٣)	(١٦٣.٣٩٤)	(١٩٥.٤٨٥)	٥٢٢.٦٠٧	
إجمالي للمصروفات العمومية والإدارية				
٤.٥٠٥٩٥.٢٧٠	٩٨.٧٢٩.٣٨٠	٨٤٤.١٠٤.٧٦٣	١.٥١٢.٦٨٤.١٤٢	
والتمولية والإهلاك والاستهلاك				
يضاف:				
استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض				
٣.٨٢٤.٠٢٢	٢٧.٢٨٨.٨٣٥	٧.٦٤٨.٠٤٤	٣٩.٢٧١.٢٩١	
عائد استثمارات بالقيمة العادلة				
٤.٧١٢.٣٢٦	١.٦٠٤.١٣٠	٩.٩٥٦.٨٨٠	٢.٠٧١.١٤٥	(٧٠،٥/٣٣)
من خلال الأرباح والخسائر				
٨.١٢٢.٤٦٠	١٢.٩٦٣.٨٤٧	١٧.٨١٣.٧٤٠	٢٨.٣٢٧.٧٤٤	(٣١)
فوائد دافئة				
١٦.٦٩٨.٨٠٨	٤١.٨٥٦.٨١٢	٣٥.٤١٨.٦٦٤	٧٠.٥٨٠.١٨٠	
إجمالي الإيرادات الأخرى				
٣.٧.٨٢٨.١٥٣	٤٧٦.٩٦٧.٣٠٧	٦.٠٩.٥٦٦.٨١٠	٨٩٢.٠٦٩.٧٢٥	
صافي أرباح الفترة قبل الضرائب				
والحقوق غير المسيطرة				
يخصم:				
ضرائب دخلية				
٢٩.٥٥٩.٩٨٠	٢٢٠.٦٩٧.٥٣٩	١١٣.٦١٩.٩٩٤	٣٢٩.٨٤٤.٢٧٦	(٧١،٢٣)
ضرائب مؤجلة				
٥٩.٠٧٥	٢٨٠.٧٦٥	٢٤٠.٥٥٦	٣٨١.٨٤٠	(ب ٢٣)
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب				
٢٧٨.٣٠٩.٠٩٨	٢٥٥.٩٨٩.٠٠٣	٤٩٥.٧٠٦.٢٦٥	٥٦١.٧٩٣.٦٠٩	
يخصم:				
نصيب الحقوق غير المسيطرة في				
أرباح الشركات التابعة				
٢١.٤١٢.٥٨٨	(٧.٥٣٣.٢٧٩)	٣٤.٠٨٢.٢٥٥	٣٣.٥٢٥٢	
صافي أرباح الفترة بعد الضرائب				
٢٥٦.٨٩٦.٥١٠	٢٦٣.٥٢٢.٢٨٢	٤٦١.٦٢٤.٠١٠	٥٥٨.٤٨٨.٣٥٧	
والحقوق غير المسيطرة				
٠،٠٨٤	٠،٠٨٧	٠،١٥٢	٠،١٨٤	(٧٢،٢٦)
نصيب السهم في الأرباح				

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول أبريل ٢٠٢١	أول أبريل ٢٠٢٢	أول يناير ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٢	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :
٢٥٦ ٨٩٦ ٥١٠	٢٦٣ ٥٢٢ ٢٨٢	٤٦١ ٦٢٤ ٠١٠	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	مالكي الشركة الأم
٢١ ٤١٢ ٥٨٨	٧ ٥٣٣ ٢٧٩	٣٤ ٠٨٢ ٢٥٥	٣ ٣٠٥ ٢٥٢	الحقوق غير المسيطرة
٢٧٨ ٣٠٩ ٠٩٨	٢٧١ ٠٥٥ ٥٦١	٤٩٥ ٧٠٦ ٢٦٥	٥٦١ ٧٩٣ ٦٠٩	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
شركة مساهمة مصرية
قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	إيضاح رقم
٢٠٩ ٥٩٦ ٨١٠	٨٩٢ ٠٩٩ ٧٢٥	
٣٣ ٦٢٩ ٢٢٠	٦٣ ٣٦٤ ٩٥٠	
٥ ٥٨٠ ٥٩٣	١٣٥ ٨٨١ ٥٩٢	(٣٠، ١٩)
٩١ ٣١٧ ٨٣٠	١٠٠ ٠٠٧ ٤٤٤	(٤١، ٣٧)
١٣١ ١٣١ ٣٩١	٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤	(٢٥)
(١٩٥ ٤٨٥)	٥٦٢ ٦٠٧	
(٢٩٦ ٦٨٦)	٢ ٥٥٤ ٩٢١	(٣٥)
(١٠ ٤٠٠ ٤٠٧)	(١١٩ ٧٥٠)	(٣٧)
(٧ ٦٤٨ ٠٤٤)	(٣٩ ٢٧١ ٢٩١)	
(٩ ٩٥٦ ٨٨٠)	(٣ ٠٧١ ١٤٥)	(٣١)
(١٧ ٨١٣ ٧٤٠)	(٢٨ ٢٣٧ ٧٤٤)	(٣١)
٨٢٤ ٩١٤ ٦٠٢	١ ٣٧١ ٤٧٢ ٥٠٥	
(٦٥١ ٧٠٩ ٠٦٨)	١ ٥١٠ ٩٣٢ ٦٩٨	(٤٤، ١٤)
(٧٢٥ ٤٨٤ ٧١٧)	١٣٨ ٢٢٥ ٣٥٠	(٤٨، ٥/٣٣)
(١ ٠٧٨ ٠٢٢ ٩٠٤)	(١ ٠١١ ٣٩١ ٥٥٦)	(٤٣، ١٦)
--	(١ ٧١٦ ٤٢٤ ٥٥٥)	
٥٣ ٨٧٤ ٧٦٠	(١٣ ٦٧٤ ٨٧٢)	(٥/٣٣)
(٢١١ ٢٧٧ ٦٩٧)	(٢٠١ ١٤٦ ٣٩٦)	(٤٥)
(٩٥ ٢٣٠ ٦٥٥)	(٣٤٥ ٨٦٥ ٥٩٠)	
(٤٣ ٨٧٢ ٣٦٧)	(١٩ ٤٥٤ ٣٨٥)	
(١٣ ٢٠٤ ١١٦)	(١٥ ٤٢٩ ٦٤٥)	(٧٢، ٤٧، ٢٧)
٤٦٣ ٥٣٠ ٣٩٢	١٠٤ ٣٧٥ ٢١٦	(٥٤)
--	١ ٧١٦ ٤٢٤ ٥٥٥	
--	(٢ ٤٤٠ ٦٣٤)	
--	(٥٨ ٠٦٢ ٧٣٣)	
٩٤٥ ٩٥٥	(٣ ١٠٥ ٩٠٦)	(٣٠، ١٩)
٦٤٤ ٥٠٩ ٢٩١	(١ ٠٠٩ ٤٨٨ ٤٨٤)	(٥٣)
--	٨٥٢ ٩٠٨	(٧٢، ٥٨، ٢٧)
٣٦٠ ٢١٢ ٨٨٨	(٦٢ ١٦٩ ٤٧٩)	
(٣٧ ٢٤٧ ٠٤٨)	(١٥٢ ٧٦٠ ٦٨٩)	(٧٠)
٦٨ ٥٨٤ ٥٨٧	١١٠ ٢٢٣ ٢٦٩	(٦٠)
٣٢٦ ٨١٧ ٦٨٤	(٨٩٧ ٩٦٤ ٧٩٥)	(٥٩)
٤٣٨ ٢١١ ٩١٩	٥٠٠ ٧٤٣ ٧٤٨	(٦٤)
٣٢٥ ٥٥٣ ٥٠٦	(٥١ ٩٢٨ ١٣٢)	
(٣٣ ٤٥٠ ١٦٨)	(٢١ ٠٤٨ ٩٤٥)	(٣٧)
١٠ ٥٢٠ ٤٣٦	١١٩ ٧٥٠	(٣٧)
(١٠ ٣٦٧ ٥٠٠)	(١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨)	(٣٥)
--	٣ ٠٧٣ ٢٦٨	
٨٣ ٦٢٣	٨٣ ٦٢٢	
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣ ٠٧١ ١٤٥	(٧٠)
١٧ ٨١٣ ٧٤٠	٢٨ ٢٣٧ ٧٤٤	
(٥ ٤٤٢ ٩٨٩)	(١٣٩ ٣٤٤ ٢٣٤)	
(٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	--	
(١ ٧٦١ ٣٩٠)	١٩ ٨٦٣ ١٩٧	(٦١)
٩٤ ٧٨٦ ١٨٤	٤٦٥ ٦٣٥ ١١٤	(٥٠)
(٢٢ ٨٤٩ ٣٤٢)	--	
(٣٢٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	(١٩٧ ٠٢٩ ٧٤٤)	
(٢٥٣ ٨٨٩ ٣٧٦)	(٩ ٦٤٠ ٢٩٨)	
٤١ ١٨٤ ٩٣٨	(٧ ٩٥٦ ٥٤٨)	
٧٨٧ ٣٨٥	١٨٩ ٨٨٩	
--	٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧	
(٤٨١ ٠٩٥ ٠٤٧)	(١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠)	(٥٢)
٢٦٢ ٠٩٠ ٥١٩	٣٢٦ ٦٩٤ ٨٩٧	(٥٢)
(١٣١ ١٣١ ٣٩١)	(٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤)	(٢٥)
(٩٠٢ ٤٢١ ٣٩٧)	٤١٠ ٢٤٠ ٩٣٠	
(٥٨٢ ٣١٠ ٨٨٠)	٢٢١ ٩٦٨ ٥٦٤	
--	(١٨ ٧٧١)	
١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	
٩٩٦ ٩٣٩ ٣٩٣	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	(٤٩، ٣٢)

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية (إيضاح رقم ٧٥).

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

السيد منصور

الرصيد في

شركة بالم هيلز للتعمير
 شركة مساهمة مصرية
 قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة
 عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الرصيد في	ظرف الألفية	الاصلي	أرباح (خسارة) العام	احتياط خاص	تقييم اسم الألية	اسهم خزينة	أرباح مرحلة	احتياط قانوني	رأس المال	
٢٠٢٢	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	ظرف مصرى	
٤٥٦٨٩٥.٤٨	٥٨٢٣.١٦٠.٦	٨٨٧٣.٥٩٢.٤٤٢	٧١٧.٧٦٧.٧٤١	١٧٦.٥١٣.٢٧٢	(٢٤.٩٢٠.٠٠٠)	(٤٦.٩٩٠.٢٦٦)	١.٠٣٦.٣٣٢.٣٨٤	٧٧٩.٧٣٠.٠٤١	٦.٢٣٥.١٩٩.٣٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
--	--	--	--	--	--	--	٧١٧.٧٦٧.٧٤١	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	٤٦.٩٩٠.٢٦٦	٢٥٧.٠٩.٧٣٤	--	(٧٢.٧٠٠.٠٠٠)	تفويض رأس المال - اعدام اسهم الخزينة
--	--	--	--	--	--	--	(٢٩.١٥٤.٤٧١)	٢٩.١٥٤.٤٧١	--	المحول إلى الاحتياط القانوني
٤١.١٨٤.٩٣٩	٤١.١٨٤.٩٣٩	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	--	--	--	--	--	--	--	تسويت على حقوق الألفية
(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	--	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	--	--	--	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	--	--	--	تقييم اسهم الألية
١٦.٣٨٠.٠٠٠	--	١٦.٣٨٠.٠٠٠	--	--	١٦.٣٨٠.٠٠٠	--	--	--	--	اسهم خزينة
(٢٧٩.٥٩٩.١٠٩)	--	(٢٧٩.٥٩٩.١٠٩)	--	--	--	--	(٢٧٩.٥٩٩.١٠٩)	--	--	تسويت على الأرباح المرحلة
(٣٣٧.٨٤٣.٨٧٧)	--	(٣٣٧.٨٤٣.٨٧٧)	--	--	--	--	(٣٣٧.٨٤٣.٨٧٧)	--	--	توزيعات أرباح
٤٥٥٥١.٧٨١	٢٤.٨٢.٢٥٥	٤٦١.٤٢٨.٥٢٦	٤٦١.٤٢٨.٥٢٦	--	--	--	--	--	--	أرباح العام
٩.٢٢٢.٦٨٨.١٧٤	٦٥٨.٥٦٨.٨٠٠	٨.٦٦٤.١١٩.٣٧٤	٤٦١.٤٢٨.٥٢٦	١٧٦.٥١٣.٢٧٢	(٨.٥٨٠.٠٠٠)	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	١.١٣٣.٣٥٢.٤٠٢	٨.٠٨.٧٤٥.٥١٢	٦.١١٢.٤٩٩.٣٧٠	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢١
٩.٥٩١.٢٢٣.٦٦١	٤٥٤.١٨٩.٥٠١	٩.١٣٧.٤٢٤.٦١٠	٨٢٤.٣٦٠.٣٣٧	١٧٦.٥١٣.٢٧٢	(٣٩.٠٠٠.٠٠٠)	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	١.٢٣٥.٠٦٢.١٣٣	٨.٠٩.٢٢٨.٨٠٧	٦.١١٢.٤٩٩.٣٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٢
--	--	--	--	--	--	٦٩.٨٣٩.٦٠٨	٨٢٤.٣٦٠.٣٣٧	--	--	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	--	١١.٤٢٩.٨٨٤	--	--	تدقيق رأس المال - اعدام اسهم الخزينة
--	--	--	--	--	--	--	(٢٥.٧٨٣.٨٥٢)	٢٥.٧٨٣.٨٥٢	(٨١.٣٠٩.٤٩٢)	المحول إلى الاحتياط القانوني
(١٧٦.٥١٣.٢٧١)	--	(١٧٦.٥١٣.٢٧١)	--	(١٧٦.٥١٣.٢٧١)	--	--	--	--	--	تسويت على الاحتياط الخاص
(٧.٩٥٦.٥٤٨)	(٧.٩٥٦.٥٤٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويت على حقوق الألفية
(٣١.٠٤٤.٠٠٠)	--	(٣١.٠٤٤.٠٠٠)	--	--	(٣١.٠٤٤.٠٠٠)	--	--	--	--	تقييم اسهم الألية
(٣٥٨.٦٩٩.٧٨٧)	--	(٣٥٨.٦٩٩.٧٨٧)	--	--	--	--	(٣٥٨.٦٩٩.٧٨٧)	--	--	توزيعات أرباح
٥٦١.٧٩٣.١٠٩	٣.٢٠٥.٧٥٢	٥٥٨.٤٨٨.٣٥٧	٥٥٨.٤٨٨.٣٥٧	--	--	--	--	--	--	أرباح العام
٩.٥٨٩.٢٠٣.٦٦٤	٤٤٩.٥٢٧.٧٥٥	٩.١٢٩.٦١٥.٥٠٩	٥٥٨.٤٨٨.٣٥٧	--	(٣١.٤٢٤.٠٠٠)	--	١.٦٨٦.٩٠٨.٧١٥	٨٢٤.٥١٢.٦٥٩	٦.٠٨١.١٨٩.٧٧٨	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

الإيضاحات المرفقة مع هذه القوائم المعهدة وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والمضو المنتدب

علي ثابت

عضو مجلس الإدارة المنتدب للمشؤون المالية

علي ثابت

علي ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 ولاتحتيها التنفيذيتين 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 بالقريّة الذكيّة 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 الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٦ أغسطس ٢٠٢٢.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

تم قيد الشركة بالجدول غير الرسمي رقم (٢) ببورصتي 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 ببورصة 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 ٤٥٦,٨٤ فدان تقريباً، وأراضي مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٥٠ فدان تقريباً وأراضي مستحوذ عليها بالقرنقة 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 يونيه 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 يونيه 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

تعاقبت 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

تعاقبت 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 جاردينز، 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

تعاقبت 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 الفوكا 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 يونيو ٢٠١٧.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

تعاقبت 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) 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
٩٩,٩٦ %	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩,٩٤٥٤ %	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩,٩ %	- شركة بالم سيورتنس للإئدية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتطوير العقاري
٩٩,٤ %	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩٩,٤ %	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٩,٤ %	- شركة بالم للمنتجات السياحية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩,٤ %	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩,٢ %	- شركة بالم للاتدية
٩٩,٢ %	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٩٩,٢٥ %	- شركة يونيتد إنجنيرينج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٥٩ %	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١ %	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١ %	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١ %	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩ %	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠٠,٢٤ %	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩ %	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١ %	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٠,٩٩٨ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١٥,٣٦ %	- الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة	
٩٧,٤١٢ %	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٨٧,٥٠ %	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٦,٠٤ %	- شركة بالم جمشة للفنادق
٧١,٨٢ %	- شركة استن كولدج للتعليم
٩٨,٦٣ %	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠ %	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨,٧١ %	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥,٣١ %	- شركة ديزني للاستثمار
٢٩,٨٢ %	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

أولاً: الاستثمار المباشر في شركات تابعة وشقيقةشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي 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 مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة في 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقاري 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 مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة في مزاولة 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 ولاحتيها التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة في إقامة الفنادق والشقق الفندقية والقرى السياحية والأنشطة الخدمية المرتبطة بها بما فى ذلك مزاولة أنشطة البناء العائلى والإدارى.

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

يبلغ رأس مال الشركة المدفوع مبلغ ١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 لمزاولة نشاطها وجارى الانتهاء من كافة الأعمال المرتبطة بالمشروع.

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة في الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة في السجل التجاري برقم ١٣٦٣٣٧ في ١٨ يونيو ٢٠١٩. يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة في إقامة وإنشاء الفنادق والقرى الفندقية والشقق الفندقية وإقامة المناطق العمرانية والاستثمار العقاري بكافة أشكاله وأنواعه. تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٣٤٦١١ بتاريخ ٤ يونيو 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 بالإضافة إلى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سيورتس للأندية

تأسست شركة بالم سيورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولاحتته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في خدمات المجال الرياضي 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- بمنتهج 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" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولاحتته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولاحتته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٩٧٤ بتاريخ ١٤ يونيه ٢٠١٥، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة 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 وتاجير 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 احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإثنائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الارض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاطلاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جارندز.

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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتاجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادر 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 الأراضى، تحصل بموجبه 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" 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 ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، 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 ثانى) فى مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف ثانى) 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" وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، 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 والنوادي الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٦٣٩ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والفقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، اقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

وقد بدأت الشركة فى مزاوله 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 جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال. ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المنطق العمرانية.

تعاقبت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإتشاءات والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للإتشاءات 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 جنيه مصرى، 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 والمعقد من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلميين، 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 المسئولية 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالاستثمار والتسويق العقاري وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل النوادي 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 التجاري 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 الرئيسي للشركة في القيام بالاستثمار والتسويق العقاري وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل النوادي الرياضية.

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

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 التجاري رقم ١٠١١٣٣ 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 الرئيسي للشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد انجنييرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجنييرنج 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥% من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بأعمال التشييد والبناء وأعمال التنشيطات والديكورات والتوريدات العمومية والقيام بأنشطة التشييد والبناء المتعلقة بالمشروعات السكنية والتجارية، والفندقية والمنتجعات 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 مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى مزاولة 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 مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩% من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨% وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥% فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية 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 ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ يونيه 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 ٤٠٢.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠% 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 ولائحتيهما التنفيذية.

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 التجارى تحت رقم ٣٢٩١٥ بتاريخ ٨ يونيه ٢٠٠٥.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال المصدر ٦٠٪.

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

شركة جمشة للتنمية السياحية

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

يتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية.

تم القيد فى السجل التجارى تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢,٦٨ فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى

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

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

تم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦.

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١٪ من رأس المال المصدر .

بدأت الشركة نشاطها بالاستحواذ على مساحة قدرها ٢٩٤٠٠٠ متر مربع داخل المساحة المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية لمزاولة نشاطها "مشروع كازا".

شركة نابل 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 ولائحتهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 يونيه 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 سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العنلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم أكتوير للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوير 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 اکتوير للفنادق ٩٩,٧٥ % من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي 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 التجاري 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 إنسبارد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتيهما التنفيذية ويتمثل غرض الأساسى 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 إنسبارد للتعليم – إيجيبت ١ % بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٧,٧ % وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤ % في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبارد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨ %.

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 جنيه مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ١٥,٣٦ %

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وبياناتها كما يلي :نسبة المساهمة

٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٧,٤١٢٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٦,٠٤٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١٠,٩٩٨٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة اسنن كولدج للتعليم
٧١,٨٦٪	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨,٧١٪	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥,٣١٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٨٢٪	- شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل عرض 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 مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٧,٤١٪ 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 الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل عرض 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 مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦,٠٤٪ 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 الرئيسي حتى تاريخ إعداد القوائم.

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري في الشركة ٨٧,٥ % من رأس المال المصدر التي تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري ٩٩,٩٩ %.

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

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم قيد للشركة بالسجل التجاري رقم ١٠٣٩٨٧ بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٤.٩٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١,٨٣ % من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٢٠ %.

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في إقامة وإدارة واستتجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال الاستثمار في رأس مال احدى الشركات التي تعمل في مجال التعليم.

شركة استن كولدج للتعليم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص وقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولاحتيها التنفيذية وحوافز الاستثمار والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذية.

ويتمثل غرض الشركة في إقامة وتشغيل وإدارة واستتجار وتجهيز المدارس فيما لا يتعدى التعليم الثانوي وإقامة وتشغيل وإدارة مراكز إعداد وتنمية الموارد البشرية .

تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ١٠٦٢٤٣ بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٧.

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم في أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١,٠٤ % .

شركة المصرية العالمية للتعليم العالى

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 التجاري تحت رقم ١٦١١٠٢ بتاريخ ١ فبراير ٢٠٢١.

يبلغ رأس المال المصدر ١٠٠ مليون جنيه، وقد دفع المساهمون ٢٥٪ من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٢٥ مليون جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪.

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 ٤٨,٧١٪ من خلال استثمار بنسبة ٤٧,٧١٪ والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩,٤٠٪.

شركة ديزني للاستثمار

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤، ويتمثل غرض الشركة في توظيف الأموال في كافة المجالات الواردة بالمادة رقم (٣) من القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٤ المعدل بالقانون رقم ٣٢ لسنة ١٩٧٧ بشرط ألا يكون من أغراضها قبول الودائع أو القيام بالأعمال المصرفية وعلى أن يتقدم الشركة بطلب مستقل عن عمل مشروع استثماري تقوم به أو المشاركة فيه بأي شكل من الأشكال تشترط للتمتع بالقانون المذكور ويجز لها أن تكون لها مصلحة أو تشترط بأي وجه من الوجوه مع الشركات، وقد تم إضافة المشروع في النشاط إقامة قرية سياحية ٣ نجوم بطريق مصر إسكندرية ومطروح الصحراوي تحت اسم قرية باجوس السياحية، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢٤٣٩٤٤ في ٧ ديسمبر ١٩٨٦.

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥,٣١٪ عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت على عدد ٥٣٢٩٠ سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥,٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩,٤٠٪.

شركة ذاكوكرى- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١، ويتمثل غرض الشركة في تقديم خدمات الكاترنج والضيافة، إقامة وتشغيل وإدارة المطاعم والكافيهات الثابتة وتوريد المأكولات والمشروبات للحفلات والندوات.

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٢٩,٨١٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدى شركاتها التابعة - شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩,٤٠٪ في أسهم رأس مالها.

(د) إدارة أنشطة خدمية

قامت الشركة بشراء نادى بالم هيلز بمدينة السادس من أكتوبر والمخصص لكامل منتج بالم هيلز والذي تم الاستحواذ عليه من خلال عقد بيع مؤرخ فى أول أكتوبر ٢٠٠٧ من احدى الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال السنة المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وبتابع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة**(أ) أسس إعداد القوائم المالية**

إن إعداد القوائم المالية من مسنوية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٢ 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 فى 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 فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
شركة شقيقة	٪٤٩	- شركة اي اف اس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	٪٤٩,٧١	- شركة أنسبايرد للتعليم – إيجيبت
شركة شقيقة	٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالى
شركة شقيقة	٪٣٥,٣١	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٪٢٩,٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

• 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 المسثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المسثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سالبة يتم إدراجها مباشرة بكتابة 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 آخذاً 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 المسثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المسثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

يتم المحاسبة عن تجميع الأعمال بتطبيق طريقة الاقتناء، حيث يتم الاعتراف الأولي بالأصول المكتتاة القابلة للتحديد بشكل منفصل عن الشهرة وكذلك الالتزامات المتكبدة وأيه حقوق غير مسيطرة في المنشأة المكتتاة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المكتتاه 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.

(معيار 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 الأولى 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 ولموس، 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) التغيير في السياسات المحاسبية

طبقاً لقرار وزير الاستثمار رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩ بتعديل بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، حيث تضمن القرار صدور بعض المعايير الجديدة بالإضافة إلى تعديلات على بعض المعايير القائمة على أن يبدأ تطبيق تلك المعايير اعتباراً من أول يناير ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٢ إبريل ٢٠٢٠ أصدرت الهيئة العامة للرقابة المالية قرار بشأن تأجيل تطبيق التعديلات في معايير المحاسبة المصرية الجديدة على القوائم المالية الدورية وقصرها على القوائم المالية السنوية بنهاية عام ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٢٠ صدر قرار السيد/ رئيس مجلس الوزراء رقم ١٨٧١ لسنة ٢٠٢٠ بتأجيل تطبيق معايير المحاسبة المصرية التالية إلى أول يناير ٢٠٢١:

(أ) معيار (٤٨) - الإيراد من العقود مع العملاء.

(ب) معيار (٤٩) - عقود التأجير.

(ج) معيار (٤٧) - الأدوات المالية.

على أن يتم تعديل الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١ بالأثر التراكمي المعدل للتطبيق لأول مرة ولا يتم تعديل أرقام المقارنة بمتطلبات المعايير الجديدة.

وتتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

(أ) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارًا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإثاء وكذا معيار المحاسبة المصري رقم (١١) ويتطلب المعيار للاعتراف بالإيراد تحقق خمس خطوات لاستيفاء إجراءات شروط الاعتراف بالإيراد وذلك على النحو التالي:

- ١- تحديد أطراف العقد.
- ٢- تحديد التزامات الأداء (حقوق كل طرف)
- ٣- تحديد سعر المعاملة (مقابل السلع أو الخدمات التي سيتم تحويلها).
- ٤- تخصيص سعر المعاملة (توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حال أن العقد أكثر من التزام أداء).
- ٥- يتم الاعتراف بإيراد العقد عندما أو كلما تقدمت الشركة في الوفاء بالتزامات الأداء.

كما يحدد هذا المعيار كيفية المحاسبة عن التكاليف المباشرة التي يتم تكبدها والمتعلقة بالعقد مع العميل وأيضا اية تكاليف إضافية للحصول على العقد على أنه في حالة استخدام المنشأة التقدير المحاسبي فإن هذا المعيار يلزم المنشأة بأخذ كافة الحقائق والظروف المرتبطة عند تطبيق كل خطوة من إجراءات استيفاء شروط الاعتراف بالإيراد.

أثر التطبيق

لا يوجد أثر من تطبيق المعيار الجديد على الأرباح المرحلة في أول يناير ٢٠٢١، حيث أن سياسة إثبات الإيراد مع العملاء المعتمدة من إدارة الشركة والتي تتبعها الشركة متوافقة مع ما جاء بالمعيار.

(ب) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) عقود التأجير

يبدأ تطبيق المعيار اعتبارًا من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير محل معيار المحاسبة المصري رقم (٢٠) الخاص بالفوائد والمعايير المحاسبية المتعلقة بعمليات التأجير التمويلي وذلك على النحو التالي:

إذا كانت الشركة مستأجر

- يتم الاعتراف بحق انتفاع الأصل المؤجر ضمن الأصول بالتكلفة في بداية العقد مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ ضمن التزامات الشركة على أن يتم استهلاك الأصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية العقد وحتى نهاية

العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٠)، كما يتم احتساب أية خسائر اضمحلال في قيمة الأصل "حق انتفاع" إن وجدت.

- يوجد إعفاءات اختيارية من تطبيق المعيار لعقود التأجير قصيرة الأجل وعقود التأجير ذات القيمة الصغيرة.
- إذا كانت الشركة مؤجر**

- يجب على المؤجر أن يصنف عقد التأجير (عقد يحول الحق في استخدام الأصل محل العقد لفترة من الزمن مقابل مبالغ مستحقة التحصيل) طبقاً لجوهر المعاملة وليس على شكل العقد حيث تصنف العقود طبقاً لما يلي:-

• **إيجار تمويلي:**

- حيث يتم الاعتراف بالأصول المتحفظ بها إذا كان العقد يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تمويلي وعرضها على أنها مبالغ مستحقة التحصيل بمبلغ مساوي لصافي الاستثمار (إجمالي المبالغ مستحقة التحصيل محل العقد والتي تمثل دفعات الإيجار) في عقد التأجير (صافي الاستثمار في عقود تأجير) كما يتم توزيع إيرادات التمويل على مدى مدة عقد التأجير على أساس منتظم ومنطقي يعكس مصدر عائد دوري ثابت لصافي الاستثمار المؤجر في عقد التأجير.

• **إيجار تشغيلي:**

- إذا كان العقد لا يحول بصورة جوهرية كافة المخاطر والمنافع العائدة لملكية الأصل فيعتبر في هذه الحالة عقد إيجار تشغيلي حيث يتم الاعتراف بعقود التأجير التشغيلية على أنها دخل إما بطريقة القسط الثابت أو أي أساس منتظم آخر.

• **معاملات البيع وإعادة الاستئجار**

- إذا قام البائع المستأجر (بتحويل أصل لمنشأة أخرى) المشتري المؤجر (وأعاد استئجار هذا الأصل مرة أخرى من المشتري المؤجر، فيجب على كل من البائع المستأجر والمشتري المؤجر المحاسبة عن عقد التحويل وعقد التأجير بتقييم ما إذا كانت عملية تحويل الأصول هي عملية بيع وفقاً لما يلي:

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

- إذا استوفى تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإنه يتم المحاسبة عنه على أنه عملية بيع لهذا الأصل، ويتم المحاسبة عنها طبقاً لما يلي :

أ- يجب على البائع (المستأجر) إثبات أصل "حق انتفاع" طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بالمستأجر.

ب- يجب على المشتري (المؤجر) عند شراء الأصل بتطبيق المعايير المنطبقة عليه وتطبيق متطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بالمؤجر.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوفِ تحويل الأصل من قبل البائع (المستأجر) متطلبات استيفاء التزام الأداء في معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيرادات من عقود مع العملاء والخاصة بحصول المشتري (المؤجر) على السيطرة (القدرة على توجيه استخدام الأصل والحصول على جميع المنافع المتبقية منه) على ذلك الأصل فإن هذه المعاملة تعتبر تمويل وليس بيع للأصل ويتم المحاسبة عنه طبقاً لما يلي :

أ- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول بدفترته مقابل إثبات التزام مالي يساوي متحصلات التحويل على أن يتم المحاسبة عن هذا الالتزام طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

ب- لا يجوز للمشتري (المؤجر) الاعتراف بالأصل المحول، ويجب عليه الاعتراف بأصل مالي يساوي متحصلات التحويل ويتم المحاسبة عن الأصل المالي طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٧).

أثر التطبيق:

تم إثبات الأثر وفقاً لمتطلبات المعيار على عقود التأجير كمستأجر والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤١، ٥٦) كما لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية فيما يخص معاملات البيع مع إعادة الاستئجار فإن المعالجة المحاسبية التي اتبعتها الشركة عند الإثبات تتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير فيما يتعلق بشروط إثبات عقود التأجير وإعفاءاتها، وشروط إثبات عقود البيع مع إعادة الاستئجار.

ج) معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الخاص بالأدوات المالية

يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ ويتطلب المعيار وضع مبادئ التقرير المالي عن الأصول والالتزامات المالية لعرض معلومات ملائمة ومفيدة لمستخدمي القوائم المالية في تقديرهم لمبالغ التدفقات النقدية المستقبلية للمنشأة، وتوقيتها وعدم تأكدها وذلك على النحو التالي: -

- يقضي المعيار أن يتم تبويب الأصول المالية على أساس قياسها لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
- يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.
- يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ مساو للخسائر الائتمانية المتوقعة لمدة ١٢ شهر.

- وعند زيادة المخاطر الائتمانية على أداة مالية بشكل جوهري بعد الاعتراف الأولي حيث يجب على الشركة عند القيام بالتقييم أن تستخدم التغير في مخاطر السداد الواقعة على مدى عمر الأداة المالية بدلاً من الخسائر الائتمانية المتوقعة حيث يتم مقارنة مخاطر الإخفاق في السداد الواقعة على الأداة المالية في تاريخ التقرير ومقارنتها بنفس المخاطر في تاريخ الاعتراف الأولي والتي تعد مؤشراً على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي لتطبيق المعيار عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وبين أثر ذلك على قائمة الدخل والمركز المالي والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٢، ٤٣، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٤٩، ٦٩).

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

عملة التعامل والعرض

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

المعاملات والأرصدة

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

(ح) القطاعات التشغيلية

القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكبد في المقابل مصروفات بما في ذلك المصروفات والإيرادات المرتبطة بمعاملات مع قطاعات التشغيل الأخرى، والتي يتم مراجعة نتائج التشغيلية بشكل منتظم وتتوافر معلومات مالية منفصلة بشأنه.
- تمتلك الشركة قطاع نشاط رئيسي محدد ووحيد يتمثل في نشاط الاستثمار العقاري بجميع أنواعه ولا تمثل القطاعات التشغيلية الأخرى قطاعات مطلوب الإفصاح عنها طبقاً للفقرة (١١) من المعيار المحاسبي المصري رقم (٤١).

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 بإتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها بإتباع 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 مخصصاً منها مجمع الإهلاك متضمناً مجمع خسائر اضمحلال القيمة، وطبقاً لنسب الإهلاك التي حددتها الإدارة لكل نوع من تلك الاستثمارات، على أن يتم استبعاد الاستثمار العقاري من الدفاتر وذلك عند التصرف فيه، أو عندما يتم سحبه نهائياً من الاستخدام، ولا توجد أية منافع اقتصادية مستقبلية متوقعة من التصرف فيه.

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، وأيضاً تكلفة المرافق والإنشاءات الخاصة بتلك المشروعات ويتم إثباتها بالتكلفة وذلك لحين تجهيز تحصيل الأصل للوصول إلى الحالة التي يصبح جاهزاً للتشغيل في الغرض الذي أعد من أجله ومن ثم تحويله إلى بنود الأصل الثابتة.

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكها

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

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

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أي 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 سواءاً كانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كادوات 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 المستهتكة 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 (الاقتناء)، 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

١-١٨ الأصول المالية

تطبق الشركة منهجاً من ثلاث مراحل لقياس الخسائر الإنتمانية المتوقعة من الأصول المالية المثبتة بالتكلفة المستهلكة وأدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغيير في الجودة الإنتمانية للأصل المالي منذ الإعراف الأولى بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

تتضمن المرحلة الأولى الأصول المالية عند الإعراف الأولى والتي لا تنطوي على زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان منذ الإعراف الأولى أو التي تنطوي على مخاطر إنتمانية منخفضة نسبياً. بالنسبة لهذه الأصول، يتم الإعراف بخسائر إنتمانية متوقعة على مدى ١٢ شهراً .

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

المرحلة الثانية: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى الحياة - مع عدم إضمحلال قيمة الإنتمان

تتضمن المرحلة الثانية الأصول المالية التي بها زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان منذ الإعراف الأولى، ولكن لا يوجد دليل موضوعي على إضمحلال القيمة. يتم الإعراف بخسائر إنتمان متوقعة على مدة الحياة لتلك الأصول، خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى الحياة هي الخسائر الإنتمانية 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 الإنتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأولى. تستخدم الشركة كلاً من المعلومات الكمية والنوعية لتحديد ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان بناءً على خصائص الأصل المالي. يمكن أن تكون المعلومات الكمية إنخفاضاً في التصنيف الإنتماني 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 الإنتماني الداخلي الخاص بها لتطبيق العوامل الكمية في تقييم ما إذا كانت هناك زيادة كبيرة في مخاطر الإنتمان. ترى الشركة أن مخاطر الإنتمان قد زادت بشكل كبير إذا تدهور التصنيف الإنتماني الداخلي بشكل كبير في نهاية كل فترة مالية مقارنةً 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 الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - إضمحلال قيمة الائتمان

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

تحدد الشركة الأصول المالية التي يوجد بها دليل موضوعي على إضمحلال القيمة بموجب معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) من خلال تطبيق تعريف التعثر المستخدم لأغراض إدارة مخاطر الائتمان. 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 انتمائياً:

- 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 إختفاء 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 إضمحلال في قيمتها كما هو موضح أدناه. و يتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الاولى : الأصول المالية التي لم تشهد ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ تاريخ الاعتراف الأولي، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها لمدة ١٢ شهر.
- المرحلة الثانية: الأصول المالية التي شهدت ارتفاعاً جوهرياً في مخاطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي أو تاريخ قيد التنفيذ، ويتم حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل.
- المرحلة الثالثة: الأصول المالية التي شهدت إضمحلالاً في قيمتها والذي يستوجب حساب الخسارة الائتمانية المتوقعة لها على مدى حياة الأصل وبين القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة.

يتم قياس الخسائر الائتمانية وخسائر الإضمحلال في القيمة المتعلقة بالأدوات المالية على النحو التالي:

- يتم تصنيف الاداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريه في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاولي، 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 إقنتتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية 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 مخصوماً 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- داننو شراء أراضي

يتمثل بند داننو شراء الأراضي في قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسي، ويتم الاعتراف الأولي لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات في تاريخ إعداد القوائم المالية باتباع 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 المتعاقد عليها خصماً من الإيرادات المحققة من إيرادات التطوير العقاري للوحدات المتعاقد 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 الفعلى 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 سداه 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 تقرره 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 القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

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

يتم احتساب التكلفة المستهلكة مع الأخذ في الاعتبار أي خصم أو علاوة عند الشراء وأتعاب أو تكاليف تكون جزءاً من سعر الفائدة الفعال، يدرج استهلاك سعر الفائدة الفعال ضمن تكاليف التمويل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في 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

- في نهاية الفترة يتم استهلاك أصل "حق الانتفاع" من تاريخ بداية عقد التأجير وحتى نهاية العمر الإنتاجي للأصل محل العقد طبقاً لمتطلبات الإهلاك الواردة في 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 في 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 في دفعات الإيجار المستقبلية نتيجة تغير معدل الفائدة المستخدم في تحديد دفعات الإيجار يتم إعادة قياس التزام عقد التأجير ليعكس دفعات الإيجار المعدلة.

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

في 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 بحق انتفاع 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 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.

- 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 بالإيرادات

أ- 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 لمدى التقدم وذلك كالاتي:

إيرادات التطوير العقاري:

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الإنتمائية الموضوعية 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 وكبائن 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 وطبقاً للسياسة الإنتمائية الموضوعية 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 حتى 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.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

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

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتمد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومسموي إتمام الأعمال المنفذة على مسموي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة التقدم في مدى الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدى 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 عقد نقطة من 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 اتباع أسلوب حقوق الملكية طبقاً لنصيب الشركة في نتائج أعمال الشركات المستثمر فيها وطبقاً لنسبة المساهمة بها ، بالإضافة للتغيير في حقوق الملكية للشركة المستثمر فيها بالنسبة للبنود التي لم يتم إدراجها بنتائج الأعمال.

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

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

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 ثلاثة 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 اولياً 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 مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة الي تكاليف المعاملات التي تسبب مباشرة الي حيازتها لبند ليس بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر. يتم قياس العملاء الذين ليس لديهم عنصر تمويل مهم مبدنياً 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 تبويب 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 الي الاحتفاظ بالأصول لتحصيل دفعات نقدية تعاقدية، و
 - في حالة انه 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 انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:
- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال 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 القائم.
 - عند الاعتراف الاولي باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه 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 فبانه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلا 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 يزيد 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 ادارة الاعمال 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 الاعمال (والأصول المالية المحتفظ بها في نموذج الاعمال) 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 الانتمائية 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 تعاقدي 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.
- يتماشى 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 بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدي 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 بالقيمة العادلة من خلال العادلة متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

الأصول المالية بالتكلفة تقاس الأصول المالية المقيمة بالتكلفة المستهلكة لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، التكلفة المستهلكة يتم تخفيضها بخسائر الاضمحلال.

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 تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة بالقيمة العادلة من خلال العادلة.

بنود الدخل الشامل الأخرى

إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

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 تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة بالقيمة العادلة من خلال العادلة، توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن بنود الدخل الشامل الأخرى 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 - التبيوب 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- الاستبعاد

الأصول 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.

الالتزامات المالية

يتم استبعاد الالتزامات المالية عندما يتم سداد الالتزامات التعاقدية أو إلغائها أو انقضاء مدتها.

تقوم الشركة أيضا باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافا جوهريا، 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 ومحاسبية 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 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 وذلك كما يلي:

إيضاح رقم

(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٣ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٣ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٢)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٢)	قروض - طويلة الأجل
(٢٨ ب، ٤١، ٥٦)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

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

كما يعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة انتمائية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدمه وكذلك إيداع العملاء أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط المستحقة في تاريخ الاستلام، في حالة أن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة.

بالإضافة إلى 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 التغيير الموجب في أسعار البيع وبالتالي القيم التعاقدية للوحدات.

(ج) خطر السوق

يتمثل خطر السوق في التقلبات السلبية الدائمة أو المؤقتة أو كليهما في أسعار الأوراق المالية بسوق الأوراق المالية للأوراق المالية المتاحة للبيع والذي قد ينعكس سلباً على القيم الرأسمالية لمحفظه الأوراق المالية بالشركة عن تكلفة اقتناؤها، وتقوم الشركة باتباع سياسة متحفظة لكل استثماراتها وينعكس ذلك على القيم العادلة للمحفظة.

(د) 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.

(هـ) 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.

(و) خطر 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 الميزانية.

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٨٥ ٩٢٦ ٣٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٦ ٧٧٠ ٩٦٣	٨١ ١٤٢ ٧٧٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
--	١٤٩ ٨٨٠ ٨١٨	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	اي 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
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	٣٥٧ ٩٢٦ ٣٨٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

مصروفات	الإيرادات	حقوق الملكية	الالتزامات	الأصول	
٦ ٩٧٨ ٠٤٥	١٧ ٣٤٦ ٣١١	١٦٢ ٣٠٤ ٧٥٦	٢٩ ٢٧٤ ٢٨٥	١٩١ ٥٧٩ ٠٤١	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز
--	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٢٣ ٩٨٥ ١٦٨ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتجع بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتجع فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	المساحة بالفدان	استثمارات عقارية - أراضي شركة جمشة للتنمية السياحية
جنيه مصري	جنيه مصري		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	٢٢,٦٧٩	استثمارات عقارية - مياي
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		محلات بمنتجع بالم هيلز
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٧	٦٩ ١١١ ٦٤٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
(١٨ ٠٨٤ ٦٤٤)	(٢٠ ٠٨٤ ٤٨٠)		مجمع الإهلاك
٥٠ ٨٧٠ ١٢٣	٤٩ ٠٢٧ ١٦٧		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتجع فيلا مورا
١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩	١٦٨ ٩٨٥ ٩٢٣		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- 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، ٥٣).

٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	بلغ ٢٠٢٢	مبلغ ٢٠٢٢	بلغ ٢٠٢٢	مبلغ ٢٠٢٢	مبلغ ٢٠٢٢	مبلغ ٢٠٢٢	مبلغ ٢٠٢٢
صافي التكلفة	مجموع الإهلاك	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في أول يناير ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	مجموع الإهلاك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٧ ٠٩٤ ٩٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أصل تحت التشغيل	جنيه مصري
إهلاك الأصول الإدارية (مكتب المحاسبة)	٢ ٧٨٨ ٠٨٨
إهلاك أصول ثابتة - تشغيل اللاتفك (تكلفة تنظف)	٨٠ ٩٢٩ ٤٦٤
إهلاك أصول ثابتة - تدوي بلم هيز (تكلفة تنظف)	٥ ٤٢٦ ٧٥٩
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة	٧ ٤٥٠ ٠٤٦
	٤٦ ٠٩٤ ٣٥٧

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١١٩ ٧٥٠ جنيه مصري عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	جنيه مصري	جنيه مصري
إجمالي	١١٩ ٧٥٠	١١٩ ٧٥٠
تكلفة الأصول الثابتة المباعة	١٧٧ ٧٣٢	١٧٧ ٧٣٢
مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	١٧٧ ٧٣٢	١٧٧ ٧٣٢
صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	--	--
أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	١١٩ ٧٥٠	١١٩ ٧٥٠

كانت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار الأراضي ومباني تدوي بلم هيز ومع الشركة والملوكة للشركة مع إحدى الشركات المتلكمة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كصفقات (توكيل بليني) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كتنفيذ تمويل، وذلك طبقاً لحوادث تلك المعاملات ولحجم اكتمال الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كحقوق تاجر وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعدل المحاسبية المصري رقم (٤٩٦) الخاص بقواعد التاجر (إيضاح رقم ٢٨ب، ٥٣).

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٢٣٥ ٧١٨ جنيه مصري وتشتمل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة	مجموع الاستهلاكات	مجموع الاهلاكات	في الأول يناير ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الائتمانات	مجموع الاهلاكات	في الأول يناير ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	استهلاكات	اضافات	في الأول يناير ٢٠٢١	في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٤٣٥ ٧٧٧ ٢٤٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٥٨ ٨٣٩ ٣٤٧	٢٩١ ٩٠٣ ٢٠٦	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	٢٩١ ٩٠٣ ٢٠٦	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	--	٨٧ ١٢٤ ٧٨٥	٣٥٨ ٨٩٥ ٥١٩	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٥٦ ٧٦٥ ١٧٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	١٦٧ ٤٩ ٥٤٩	١٥٤ ٧٣٣ ١٤٦	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٧٢	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٧٢	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٧٢	١٥٤ ٧٣٣ ١٤٦	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٧٢	٢١ ٣١٢ ٢٠٤	٢٣ ٠٨٦ ٥٢٥	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٩ ٤٥٣ ٧١١	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٣ ٤٠٩ ٢٨٦	٢ ٤٩٤ ٠٣٣	٣٣ ١٧٢ ٧٨٦	٣٣ ١٧٢ ٧٨٦	٣٣ ١٧٢ ٧٨٦	٢ ٤٩٤ ٠٣٣	٣٣ ١٧٢ ٧٨٦	٢ ٠٨ ٠٥٧	٧ ١٣٥ ١٨٥	٢٨ ٢١٥ ١٥٨	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
١٥ ٦٠٣ ٧٦٥	٨٢ ٣١٨ ٥٩٧	٨ ٥٩٠ ١٣٩	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩٧ ٩٢٢ ٣٩٢	٩٧ ٩٢٢ ٣٩٢	٩٧ ٩٢٢ ٣٩٢	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩٧ ٩٢٢ ٣٩٢	٣ ٩١٣ ٤٣٧	١١ ٦٣٨ ٥٨٢	٩ ٠١٩٧ ٢١٧	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٨ ٨٩٧	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	٦٣٢ ٥٣١	٢ ٠٥٦٣ ٢١٥	٢١ ١٣١ ٩٠٩	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	٢ ٠٥٦٣ ٢١٥	٢١ ١٣١ ٩٠٩	--	--	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٣٨ ٩٥١ ١١٩	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	١٣ ١٢٥ ٣٢٣	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	٧ ٢٢٣ ١٤٧	٧ ٢٢٣ ١٤٧	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	١٩ ٦٤٣ ١١٢	١ ٠٢ ٣١٠ ٧٣٨	١٠٢ ٣١٠ ٧٣٨	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٢ ١٧٨ ٨٨٨ ٩٧٦	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	١٢٢ ٣١٩ ٦٩٩	١٦١ ٠٦٠ ٧٧١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	--	١٦١ ٠٦٠ ٧٧١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	١٦ ٤٤١	٣ ٥٢٨ ٠٦٧ ٠٩٩	٣ ٥٢٨ ٠٦٧ ٠٩٩	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٢ ٧١٨ ٦٣٥ ٢١٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	١٤٩ ١٧٤ ١٣٠	٣ ٥٢٨ ٠٦٧ ٠٩٩	٣ ٥٢٨ ٠٦٧ ٠٩٩	٣٣ ١٤٥ ٨٢١

- جميع الأصول الثابتة وبشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٧٤ ٧١٥ ٧١٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٨٣٠ ٢ ١٢٠	١٦٠ ٩٠٠ ٩٤٥	٩ ٣٣٦ ٥٦٢	١٢ ١٧٦ ٢٥٢
١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤			
٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	٢ ١٢٨ ١٣٤	١٠ ٩٠٨ ٧٨٩
٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	٢ ١٢٨ ١٣٤	١٠ ٩٠٨ ٧٨٩

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي وعقود تلي بالتمويل وعقدت الشركة بمقر الشركة بالقاهرة المالية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كخصومات (توكيل بالبيع) والتزامات نتيجة عن معاملات مالية كمنطقة تمويلي وذلك طبقاً لجهود تلك المعاملات وعدم اكتمال لشرط الواجب لتحقيقها إذ ثبتت تلك العقود كمحذرات تأخير وأن تلك الأصول مقبلة كخصومات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار ويعمل المحاسبية المصري رقم (٤٩) الخاص بقواعد التعبير (إيضاح رقم ٢٨، ٥٣).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٧ ٩٧٧ ٨٦٥ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	تصميمات واستشارات
٧ ٩٧٧ ٨٦٥	٣ ٨٨٩ ٣٨٤	تكاليف إنشائية - مدارس
--	٣ ٧٥١ ١٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٧ ٩٧٧ ٨٦٥	٧ ٦٤٠ ٥٣٦	

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأسيس	شركة بالم هيلز - سعودية
--	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٥٩ ٧٨٥ ٥٥٨	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١		

- تم إدراج المبالغ المسددة لشراء استثمارات في شركات ضمن بند المسدد تحت حساب شراء استثمارات وذلك من واقع عقود البيع أو الاتفاق المبرم بين الشركة وبين بعض مساهمي الشركات المشار إليها بعاليه على أن يتم تحويل تلك المبالغ إلى بند مساهمات في شركات عند إتمام إجراءات نقل الملكية باسم الشركة، ولأغراض إعداد القوائم المالية المجمعة فقد تم استبعاد المبالغ المسددة مباشرة للشركات المستثمر فيها لزيادة رؤوس أموال تلك الشركات.

- لم يتم حتى تاريخ إعداد القوائم المالية إتخاذ أية إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.

٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للاعتقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٦ ٥٦٦ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر ١,١٩٤ جنيه مصري للسهم.

* بتاريخ ٣ يوليو ٢٠٢٢ قررت الجمعية العامة غير العادية إلغاء نظام الإثابة وتحفيز العاملين والمديرين وأعضاء مجلس الإدارة التنفيذيين بالشركة وما يترتب على ذلك من تعديل النظام الأساسي للشركة.

٤١- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧٢ ٩٧٢ ٥٥٤ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	٢٦ ٢٢٩ ٢٧٣	أصول حق انتفاع - إيجار مقرات
(١٣ ٦٧٤ ٣٠١)	(١٠ ٣٩٧ ٥٦٤)	مجمع الإهلاك
١٢ ٥٥٤ ٩٧٢	١٥ ٨٣١ ٧٠٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والمتعاقد 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 يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٨٩ ٦٤٤ ٤١٠ ٤١٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٩٤ ٩٨٦ ٢٨٥ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٩٨٣ ٢٥٣ ٤١٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٨١٩ ٥٤٩ ٥٢٣	٤ ٣١٧ ٦٠٧ ١٠٣	أوراق قبض قصيرة الأجل
٣٥ ٦٤٤ ٤٣٠	١٣ ٤٢٦ ٤٢٩	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٣٠٩ ٦٦١ ٧٥٥	٢٦٣ ٦٥٦ ٩٦٧	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٤٧٤ ٢٤٣ ٣٣٨	٤ ٠٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١١ ٨٥٩ ٦٤٣ ٦٧١	١١ ١٦١ ٠٧٦ ١٣٩	أوراق قبض طويلة الأجل
٢٤٩ ٦٥٠ ٥٥٦	٢٦٤ ٥٢٤ ٩٧٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٧٣ ٥٩١ ٦٦٤	٥٧٧ ٠٩٢ ٩٣٢	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٠ ٩٣٦ ٤٠١ ٤٥١	١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
١٥ ٤١٠ ٦٤٤ ٧٨٩	١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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 ٢,٠١٥ 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 (٨ج).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٥ ٥١٦ ٣١٨ ٨ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٠٧ ٠٣١ ٩٤١	٢ ٣٨٣ ٥٩٣ ٦٨٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
١٢٧ ٧٩٨ ٤٨٣	١٤٨ ٠٧٤ ١٦٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٩٢ ١٧٩ ٨٧٨	١٢٨ ٥٥٤ ٣٣٠	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	٢ ١٠٦ ٩٦٥ ١٨٥	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٨ ٨٨١ ٩١٤ ٩٧٦	١٠ ٥١٧ ١٩١ ٧٥٢	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٠٦١ ٤٢٣ ٨٠٨	٣ ٧٠٧ ٩٧٥ ٧٢٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١ ٠٠٥ ٤٥٣ ١٧٩	٥٩٧ ٦٦٥ ٠٨٨	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	٦ ٢١١ ٥٥٠ ٩٤٠	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

٤٤ - 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 علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٧٢ ٩٩٣ ٢٢٥ ٧ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٢
يضاف:		
٤ ٧٢٦ ٧٩٠ ٩٦٨	١ ٨٦٢ ٧٦١ ٠٠٧	الأعمال المنفذة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	٣٦ ٨١٧ ٩٥٣ ٩٧٤	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٢٦ ٢٥٦ ٧٥٧ ٩٠٣	٢٩ ٥٩١ ٩٦٠ ٦٠٢	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

وذلك على النحو التالي:-

٤ ٠٨٨ ٣٩٤ ٥٩٠	٣ ٣٨٩ ١٩٧ ٠٣٤	تكاليف أراضي *
٤ ٦١٠ ٠٤٠ ٤٧٤	٣ ٨٣٦ ٧٩٦ ٣٣٨	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة **
٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	٧ ٢٢٥ ٩٩٣ ٣٧٢	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* قررت الشركة عمل مقاصة لبعض المستحقات لهيئة المجتمعات العمرانية، حيث تم التنازل عن مساحة ٤٨١,٢٥ فدان تقريباً بمدينة سفنكس الجديدة لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

** بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٧٥٢ ٥٦١ ١٠٢ ٥٦١ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

٤٥ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٠٨٦ ٢٦٢ ٧٤٨ 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 أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٨١ ٩٤٠ ٩٦٣	٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	شركة بالم هيلز للتصميم
١١٥ ١٨٠ ٧٩٠	١٣٥ ١٢٣ ١٧٧	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤ ٥٢٦ ٥٧٧	٤ ٨١٢ ٠٧٥	شركة رويال جارنرز للاستثمار العقاري
١ ٣٠٩ ٩٨٠	١ ٣٠٨ ٥١٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٨٦ ٩٩٢	٨٣٠ ٦٩١	شركة جودة للخدمات التجارية
٤٧ ٥٢٣ ٧٨٧	٦٣ ٩٤٥ ١٧٤	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٧ ٧٤٠ ٦٧٥	٨٨ ٤٣٨ ٠٣٨	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٥ ١١٤ ٥٣٣	٩٩ ٥٥٥ ٩٠٢	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ١٨٨ ٨٦٢	٢ ٥٧٩ ٨٨٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	٣٤٩ ٦٠٢	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٤٨ ٥٩٠ ٢٦٣	٣٧ ٥٥١ ٣٥٤	شركة بالم للاستثمار العقاري
٢٤٧ ٦٤١ ٠٥٥	٣٩٠ ٣٥٤ ٣١٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٤١ ٤٩٤ ٩٢٣	١٥ ٩١٩ ٨١٥	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩ ٨٩٥ ٢١٨	١٠ ٠٠٩ ٢١٧	شركة بالم هيلز العقارية
٦٦١ ٣٣١ ٨٨١	٣٠١ ٢٨١ ٧٣٤	شركة بالم التنمية العمرانية
١٠ ٠٧١ ٠٨٩	١٠ ١٩٥ ٠٤٨	شركة بالم لإدارة النوادي
٣٨ ٢٣٣ ٧١٨	١٩ ٥٤٥ ٠٢٥	شركة بالم للإتشاءات
٣ ٩٨٦ ٤٩٣	١ ٩٥٨ ٨٥٨	شركة بالم سبورتس للأندية
٣ ٦٢٦ ٤٠٠	--	شركة بالم الإسكندرية
		الإجمالي
٤ ٩٢١ ٤٥١	١ ٨٩٠ ٠٣٧ ٨٠٣	
٤ ٩٢١ ٤٥١		يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٢ ٠٨٦ ٢٦٢ ٧٤٨	١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٦- المدن والارصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٤٥٦ ٦٨٦ ٩١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥٣ ٤٨٨ ٧٥٩	٤١ ٤٤٥ ٠٧٦	مسدد تحت حساب أراضي
٧٢٢ ٩٦٩ ١٢٩	٥٩٤ ٦٤٤ ٥٤٦	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٩٤٤ ٧٢١	٤ ٨١٧ ٧٢٣	مدينو استثمارات
٦٢ ٧٥٥ ٩٥٣	٨٠ ٨٨٥ ٥٨٣	تأمينات لدى الغير
١١٩ ٩٨٩ ٨٣١	١٤٢ ٨١٨ ٢٩٠	مصروفات مدفوعة مقدماً
٢٧ ٦١٧ ٤٨٠	١٥ ٩٢٥ ٦٠١	إيرادات مستحقة
٣٣٦ ٩٨٦ ٩٨٦	٤٨٢ ٨٩٨ ٧٤٩	عمولات مدفوعة مقدماً
٣ ٢١٦ ٧٠٥	٨ ١٠٦ ١٤٩	ضرائب منبع
٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	تأمينات خطابات ضمان
٦ ٥٥٢ ٠٧٢	١٠ ٣٧٣ ٨٧٦	عهد وسلف
٥٩ ٢٦٠ ٥٥١	٣٥ ٣٢٠ ٩٨٠	أرصدة مدينة أخرى
١ ٤٣٧ ٢٤٦ ١٧٦	١ ٤٥٦ ٧٠٠ ٥٦٢	الإجمالي
١٤ ٤٨٥	١٣ ٦٥١	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	١ ٤٥٦ ٦٨٦ ٩١١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

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

٤٧- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٥٨ ٧٦١ ٧٠٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٥ ٢٠٤ ٠٥٠	٢٦٨ ٦٤٨ ٤٧١	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
٢٢ ٢٢١ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٨	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل باتكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٧٦٩ ٥١٩	٣ ١٦١ ٦٩٢	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٨٨٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٧٩٦ ٨٣٠	١ ٨٦٤ ٨٦٩	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البطان
٣٤٤ ٤١٧ ٠٦٧	٣٥٩ ٨٤٦ ٧٠٦	الإجمالي
٥٤٠ ٣٣٠	١ ٠٨٥ ٠٠٠	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٤٣ ٨٧٦ ٧٣٧	٣٥٨ ٧٦١ ٧٠٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٤٨ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢ ٢٩٧ ٧١٦ ٠٢٣ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد (%)	العوائد غير المحققة	القيمة الاسمية	
جنيه مصري		جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٥٩ ١٣٣ ٣١٠	%١٠	٤٣ ١٢٦ ٦٩٠	١ ٢٠٢ ٢٦٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٤ ١٩١ ٤٤١	%١٠	٧ ٦٥٨ ٥٥٩	١٣١ ٨٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢٨ ٠٩٣ ٨٣١	%١٠	١ ٢٨١ ١٦٩	٢٩ ٣٧٥ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ١٨٦ ٢١٢	%١٠	٣٨ ٧٨٨	٢ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٣ ٦٧٢ ٥٥٢	%١٠	١٥٢ ٤٤٨	٣ ٨٢٥ ٠٠٠	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٠ ٦١١ ٦٢٠	%١٠	٤٨٨ ٣٨٠	٢١ ١٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للإنشاءات
١٤٢ ٢٦٨ ٥١٢	%١٠	٤ ٥٨١ ٤٨٨	١٤٦ ٨٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٨٢ ٦٨١ ٣٩٢	%١٠	١٤ ٨٤٣ ٦٠٨	٢٩٧ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٨٥ ٤٥٧ ١٠٦	%١٠	٤ ١٦٧ ٨٩٤	٨٩ ٦٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
٤٤ ٢٨٩ ٩٨١	%١٠	١ ٥١٠ ٠١٩	٤٥ ٨٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٥٠ ٨٥٥ ٥٩٩	%١٠	٧ ٣٦٩ ٤٠١	١٥٨ ٢٢٥ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٧٠ ٤٧٣ ٤٩٧	%١٠	١ ٦٢٦ ٥٠٣	٧٢ ١٠٠ ٠٠٠	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١٨٣ ٨٠٠ ٩٧٠	%١٠	٧ ٠٩٩ ٠٣٠	١٩٠ ٩٠٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢ ٢٩٧ ٧١٦ ٠٢٣		٩٣ ٩٤٣ ٩٧٧	٢ ٣٩١ ٦٦٠ ٠٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* تم الإفصاح عن تلك الاستثمارات طبقاً لتواريخ استحقاقاتها بالإيضاحات المتممة للقوائم المالية المستقلة للشركات المشار إليها.

٤٩ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٤٩ ٤٧٠ ٩٧٠	١ ١٥٩ ٣٠٠ ٠٠٩	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٥٤ ٤٢١ ١٩٨	٦١ ٨٨٤ ١٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٩٩ ٩٩٩	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١١ ٥٥٩ ٥٨٨	١٦ ٢٣٦ ١١٩	نقدية بالصندوق عملة محلية
١ ٠١٧ ٩٥١ ٧٥٦	١ ٢٣٩ ٩٢٠ ٣١٩	الإجمالي
٨٢ ٨٧١	١٠١ ٦٤٢	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	١ ٢٣٩ ٨١٨ ٦٧٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٠ - بنوك دانة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدانة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١١٩ ٦٥٩ ٣٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٥ ٢٨٥ ٦٠٧	١١٤ ١٠٨ ٧٠٧	بنوك - عملة محلية
٤ ٥١٠ ٥٣٣	٥ ٥٥٠ ٦٣٠	بنوك - عملة أجنبية
٩٩ ٧٩٦ ١٤٠	١١٩ ٦٥٩ ٣٣٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٦٨ ٣٢٦ ١٢٧ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٩ ٠٨٨ ٠٠٣	١٥٣ ٠٥٥ ٧٨٤	البنك العربي
٤٨٤ ٥٦٩ ٨٣٦	٥٢٣ ٠٣٦ ٧٦٣	البنك التجاري الدولي
٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	٢٩٣ ١٨٥ ٩٣٤	البنك العربي
١٢٤ ٣٨٢ ٧٢٦	٣٠٧ ٥٦٥ ٣٨٧	البنك الأهلي المتحد
--	٤٢ ٣٨١ ٤٤١	البنك الأهلي المصري
٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٩	٨٠٨ ١٠٠ ٨٥٩	البنك العربي الأفريقي
١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥	٢ ١٢٧ ٣٢٦ ١٦٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٢٤٠ ٢٩٨ ٥٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١		٣٠ يونيو ٢٠٢٢		
قسيمة الأجل	طويلة الأجل	قسيمة الأجل	طويلة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
--	--	--	١٣ ٥٧٢ ٨٩١	بنك الإمارات دبي الوطني تمويل ائتماني بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري بغرض تمويل احتياجات رأس المال المستثمر لشركة يونيتيد إنجنيرنج للهندسة والمقاولات.
١٥١ ٦٥٥ ٦٨٦	--	٣٢٠ ٩٤٣ ٦٢٤	--	بنك مصر تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	--	--	٥٤ ١٠٦ ٠٢٣	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل قسيمة الأجل متعدد الغرض بمبلغ ٢٤٠ مليون جنيه مصري
١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير- (مشروع كراون)
٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	--	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١	٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠	٤٢٢ ٢٤٥ ٠٠٠	٦٤ ٦٠٣ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد تمويل نوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥	٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠	٢ ١٠٨ ٠١٦ ٦٧٧	١٣٢ ٢٨١ ٩١٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- تم الحصول على القروض أعلاه بضمان التدفقات النقدية الخاصة بالمشروعات المعمولة وفي إطار الضوابط العامة لمنح الائتمان المقررة بالبنك المركزي المصري لتمويل شركات التنمية العقارية.

٥٣- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٢١٠ ٩٤٦ ٢١٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٢ ٧٤٣ ٤٢٥	٧٠ ٥٠٣ ٠٦٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية بخصم:
١١٦ ٨٧٠ ٨٥٥	١٧ ٣٧٥ ٦٥٠	قوائد تقسيط مؤجلة
٣٥٥ ٨٧٢ ٥٧٠	٥٣ ١٢٧ ٤١٥	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
١ ١٦٦ ٠٥٧ ١٠١	١ ٣٧٩ ٠٤١ ٩٢٧	بضائف:
--	--	أوراق دفع أخرى
١٨١ ١٠١ ٠٨٠	٢٢١ ٢٢٣ ١٢٤	بخصم:
٩٨٤ ٩٥٦ ٠٢١	١ ١٧٥ ٨١٨ ٨٠٣	قوائد مؤجلة
١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	١ ٢١٠ ٩٤٦ ٢١٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٨١ ٤٦٣ ١١٧	١ ٩٠١ ٤٦٤ ٣٢٧	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		يخصم
٨٨ ٨٧٠ ٨٧١	٤٦٩ ٩٤٣ ٤٦٧	فوائد تقسيط مؤجلة
٤٩٢ ٥٩٢ ٢٤٦	١ ٤٣١ ٥٢٠ ٨٦٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف
١ ٨٢٣ ٣٨٨ ١٤٧	١ ٥١٠ ٦٠٥ ٧٥٦	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
٩١٩ ٣٨٦ ٧١٤	٧٢٩ ٢٩١ ٧٧٦	فوائد مؤجلة
٩٠٤ ٠٠١ ٤٣٣	٧٨١ ٣١٣ ٩٨٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ٣٩٦ ٥٩٣ ٦٧٩	٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٢,٢٤٤ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستتجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التاجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٣٦، ٣٧).

٥٤- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٧٤٦ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٢٠٦ ٢٤٧ ٥٥٤	٨ ١٨٠ ٨٢٦ ٠٥٤	صافي عملاء تعاقدات
٢٧٢ ٥٠٠ ١٩٢	١٩٣ ٥٤٦ ٤٧٧	عملاء مقدمات حجز
٨ ٤٧٨ ٧٤٧ ٧٤٦	٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١٢٤ ١٢٦ ٥١٦ ٣١٨ ٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢٩٠٠ ٧٨٥ ٤٣٠	١٠ ٩٨٨ ٩٤٦ ٩١٧	شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها
		يخصم:
		خصم فرق القيمة الحالية
		حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣ ٨٥٦ ٠٤٩ ٨٨٩	٣ ١٨٩ ٢٢٢ ٢٩١	
٧٢٦ ٢١٩ ٤١٧	١ ١٩٧ ٦٣٣ ٠٥٧	
٨ ٣١٨ ٥١٦ ١٢٤	٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلي 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 علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢، ٤٣).

٥٦- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية للالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩ ٧٩٧ ٩١٨ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٠٧٧ ٠٣٤	٥ ٣١٥ ٦٤٢	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٣ ٧٢٠ ٨٨٤	٥ ٩٩٨ ٣٠٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٩ ٧٩٧ ٩١٨	١١ ٣١٣ ٩٥٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٧- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٩٠ ١٢٦ ٩٨٧ ٢٩٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٨ ٦٦٣ ٨٩٧	١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
١٣١ ٤٦٣ ٠٩٠	٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٢٩٠ ١٢٦ ٩٨٧	٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٨ - جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٥ ٧١٦ ٩١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٢٨ ٣٨٨	٢ ٣٢٨ ٣٨٨	شركة المنصور والمغربي
٣٤٣ ٧٤٧	--	شركة أمتن كولاج
٣ ٠٤٤ ٧٧٨	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٥ ٧١٦ ٩١٣	٤ ٨٦٤ ٠٠٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٥٩ - نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ٣٣٤ ٢٤٧ ٣٤٢ 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 يونيو ٢٠٢٢	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	جنيه مصري
٣٢٨ ٧١٠ ٤٦١	--	١ ٢٧٩ ٤٤٣ ٧٧٢	--	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
--	٨٣٥ ٠٩٢ ٤٩٣	٨٤٦ ٠٠٤ ٠٩٩	--	الشركاء بمشروع باديا
١٤ ٣٨٨ ٣٣٣	١٥٦ ٠٥٦ ٠٥٥	٣٥ ٨٨٦ ٣١٤	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٣٤٣ ٠٩٨ ٧٩٤	٩٩١ ١٤٨ ٥٤٨	٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٠ - دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٢ ٧٣٧ ٢١٤	٢٦٨ ٨٨٨ ٣٨٦	أرصدة دائنة أخرى
٢٦٨ ٤٢٧ ٢٠٩	٢٤٥ ١٢٧ ٤١٢	تأمينات للغير
٤٨ ٧٦٨ ١٣٥	٤٨ ٨٩٩ ٦٥٦	تأمينات اجتماعية
٢٦٣ ٩٣١ ٠٩٩	٢٧٩ ٨٤٧ ٨٤٠	عملاء تحت التسوية
٢٦٨ ٩٠٤ ٧٢٧	١٩٩ ٧٨١ ٨١٩	مصرفات مستحقة
١ ١٥٢ ٧٦٨ ٣٨٤	١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦١- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبمبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بمبلغ ١٨٩.٧٧٨.٠٨١.٦٠٨١ جنيه مصري (ستة مليار وواحد وثمانون مليون ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٣٠٤٠.٥٩٤.٨٨٩ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه:

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١.٥٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١٢١٥.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥.٥٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣٠٧٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١.٨٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩.٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١.٣٩٧.٧٦٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢.٦٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤.٣٩٧.٩٩٩.٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣.٣٥٩.٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٩٨.٩٩٩.٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤.٦١٧.٨٩٩.٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩.٨٩٩.٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٢.٣٠٨.٩٤٩.٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦.١٥٧.١٩٩.٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٥٣٩.٢٩٩.٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩.٦٤٩.٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامى 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 طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣.١١٧.٥٩٩.٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦.١٦٢.٤٩٩.٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢.٧٠٠.٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦.٣٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣.٠٨١.٢٤٩.٦٣٥ سهم.
٦.٠٨١.١٨٩.٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣١ مارس ٢٠٢٢ بمبلغ ٤٩٢.٨١٣.٠٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠.٦٥٤.٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣.٠٤٠.٥٩٤.٨٨٩ سهم.

٦٢- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ حيث بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠.

وبتاريخ ١٨ يناير ٢٠٢١ وبغرض دعم سعر السهم والحد من الانخفاض غير المبرر في سعر السهم، فقد قرر مجلس الإدارة شراء أسهم خزينة بحد أقصى مبلغ ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح علي أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٧٤٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري.

وبتاريخ أول ابريل ٢٠٢١ تم إعدام عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرانية بلغت ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرانية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

وبتاريخ ١٦ يونيو ٢٠٢٢ تم إعدام عدد ٧٤٦ ٧٤٤ ٤٠ سهم تمثل أسهم الخزينة التي مر عليها أكثر من عام بقيمة شرانية بلغت ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري مقابل تخفيض رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٤٩٢ ٣٠٩ ٨١ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرانية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ٣١ مارس ٢٠٢٢.

٦٣- الاحتياطات

أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٥٩ ٥١٢ ٨٣٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٢	٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١
٨٥٢ ٢٨٣ ٢٥	٧٦٦ ٤٩٨ ٢٩
٦٥٩ ٥١٢ ٨٣٤	٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩
رصيد أول المدة	
المدعم خلال الفترة	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢	

ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ صفر جنيه مصري بعد الاستهلاك ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري، فيما تم تخفيض رصيد الحساب بمبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري في الفترة المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢.

٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات علي مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، حيث يتم استبعاد وفصل الأصول والتزامات الخاصة بالاتحاد لصالحه وتدار بمعرفة إدارته وجمعيته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٤١ ٠٠٧ ٣٥٧ جنيه مصري.

٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٩٤٠ ٢١٧ ١٥٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٨٣٤ ٧٨٧ ٤٥٩	٦ ٥٦٧ ٩٩٥ ٢٩٠	صافي إيرادات تطوير عقاري
--	٥٥ ٦٦٨ ٨٣٧	إيرادات خدمات
٨٠٠ ٠٨٤	١٧ ٣٢٣ ٠٢١	إيرادات نشاط مقاولات
٨٢ ٨١٧ ٣٠٧	١٦٦ ٩٤٨ ٠١٨	إيرادات نشاط أخرى
٢٣ ٤٨١ ٣٠٥	٨ ٤١٨ ٥٢٤	إيرادات نشاط تجاري وخدمي
٩ ٣٦٠ ٩٣٤	٢٧ ٥٠٨ ٩٦٨	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٥٨ ٣٦٢ ٣٤٧	٩٦ ٣٥٤ ٤٩٦	إيرادات تشغيل النادي
٤ ٠٠٩ ٦٠٩ ٤٣٦	٦ ٩٤٠ ٢١٧ ١٥٤	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

- 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 للفيلات 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 نشاط أخرى

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٥ ٤٠٨ ٤١٨	١٥٥ ٨٤٧ ٠٩٧	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١٠ ٤٠٠ ٤٠٧	١١٩ ٧٥٠	أرباح بيع أصول ثابتة
--	(٢ ٥٥٤ ٩٢١)	خسائر استثمارات
٥ ٧٩٧ ٢٤٨	١٣ ٥٣٦ ٠٩٢	استرداد قيمة مرافق
١ ٢١١ ٢٣٤	--	إيرادات متنوعة
٨٢ ٨١٧ ٣٠٧	١٦٦ ٩٤٨ ٠١٨	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٨٣ ٠١٦ ٥٧٠ ٤ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٢٧ ٧٨١ ٢٤١	٤ ٤٧٥ ٦٤٢ ٢١٧	تكاليف تطوير العقاري
--	٤٢ ١٤٨ ٠٠٣	تكاليف خدمات
١٠ ٠٦١ ٥٧٢	١٤ ٠٠٤ ١٩٢	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٩٣٤ ٦١١	١٦٩ ٠١٥	تكاليف نشاط المقاولات
١٨ ٥٦٥ ٣٣٢	٢٥ ١٧٦ ٧٥١	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٥ ٧٤١ ٩٦١	٧ ٤٥٠ ٠٤٦	إهلاك أصول النادي
٤ ٦٣٨ ٨٤٦	٥ ٤٢٦ ٧٥٩	إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار
٢ ٥٦٧ ٧٢٣ ٥٦٣	٤ ٥٧٠ ٠١٦ ٩٨٣	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٩٧٣ ٨١١ ٨٢٠ ٩٧٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢١٨ ٦٦٣ ٢١٥	٢٣٨ ٦٦٩ ٨٣٦	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٢٠٨ ٩٤٤ ٧٧٥	٢٣٢ ٣٦٨ ٣٤٣	مصروفات بيعية وتسويقية
١ ٤٦٥ ٤٧٠	١ ٩٦٧ ٤٨٥	تليفون وبريد وفاكس
٢٢ ٤٢٤ ٥٦٧	١٣٩ ٩٤٥ ٤٥٢	مصروفات مرافق وخدمات
٥٥ ٦١٤ ٠١٢	٦٨ ٤٢٣ ١٩٨	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٣٦ ٤٤٥ ٥٢٢	٤١ ٧٢٦ ٠٧٥	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٦١٤ ٩٠١	٦٧٨ ٥٤٧	مصروفات سفر وانتقالات
٤ ٨٨٤ ٩٧٢	٨ ٠٦٥ ٨٥٠	مصروفات بنكية
٣٢ ٨٦١ ٧٠٦	٢٢٤ ٥٠٩ ٩٠١	مصروفات إدارية أخرى
١٠ ١٠٢ ٨٧٩	١٧ ٤٥٧ ١٣٣	المساهمة التكافلية
٥٩٣ ٠٢٢ ٠١٩	٩٧٣ ٨١١ ٨٢٠	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت رصيد تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٤٨٤ ٢٩٧ ٣١٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٦٣ ٣٦٤ ٩٥٠	فوائد أقساط أراضي
١٦٤ ٧٦٠ ٦١١	٢٥١ ٩٣٢ ٥٣٤	تكاليف وفوائد تمويلية
١٦٤ ٧٦٠ ٦١١	٣١٥ ٢٩٧ ٤٨٤	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر (رد) الائتمانية المتوقعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٦٠٧ ٥٦٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٦ ٣٣٩	--	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
(٨ ٧٣٩)	(٨٣٤)	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
(٤٤١ ٤٦٦)	٥٤٤ ٦٧٠	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
(١ ٦١٩)	١٨ ٧٧١	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
(١٩٥ ٤٨٥)	٥٦٢ ٦٠٧	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٣٠٧١ ١٤٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣٠٧١ ١٤٥	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٩ ٩٥٦ ٨٨٠	٣٠٧١ ١٤٥	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢

٧١- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٧٦ ٢٧٦ ٨٩٤ ٣٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٩ ٣٧١ ٣٢٥	٨٩٢ ٠٦٩ ٧٢٥	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(١٠٤ ٣٩٣ ٥٧٤)	٥٧٤ ١٢٧ ٠٥٧	تعديلات على صافي الربح المحاسبي
٥٠٤ ٩٧٧ ٧٥١	١ ٤٦٦ ١٩٦ ٧٨٢	صافي الربح الضريبي
١١٣ ٦١٩ ٩٩٤	٣٢٩ ٨٩٤ ٢٧٦	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٠,١٨٤ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢١	٣٠ يونيو ٢٠٢٢	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٦١ ٤٢٨ ٥٢٦	٥٥٨ ٤٨٨ ٣٥٧	صافي ربح الفترة
٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,١٥٢	٠,١٨٤	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بفرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الستة أشهر المالية المنتهية.

٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

رصيد آخر الفترة مدين/دائن جنيه مصرى	صافى تعاملات الفترة مدين/دائن جنيه مصرى	رصيد أول الفترة مدين/دائن جنيه مصرى	طبيعة التعامل	نوع الطرف
٩٠٩ ٩٧٢ ٥٥٤	(٤٤٨ ٤٧٨ ٨٢٤)	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٨	حساب جارى	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى
٩١ ١٩٦	(١٩ ٢٠١)	١١٠ ٣٩٧	حساب جارى	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
٩٥٤١ ٢٢٧	١ ٨٠٠ ٨١٠	٧ ٧٤٠ ٤١٧	حساب جارى	شركة القاهرة الجديدة
(١٢٩ ٢٢٩ ٠٤٣)	٩ ٣٩١ ٤٨٠	(١٢٨ ٦٢٠ ٥٢٣)	حساب جارى	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحى
(٥٠ ٠١٨ ٢٦٧)	٨٩٩ ٠٨٤	(٥٠ ٩١٧ ٣٥١)	حساب جارى	شركة جوده للخدمات التجارية
٥٠٢ ٠٠٦ ٠٥٤	٦٧ ٨٠٠ ١٢٣	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١	حساب جارى	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى
(١٧ ٩٩٢ ٥٦٤)	(٢١ ٤٩٨ ٨٠٩)	٣ ٥٠٦ ٢٤٥	حساب جارى	شركة السعودية للتطوير العمرانى
(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	حساب جارى	شركة نايل بالم التعمير
٧١ ٠٠١ ٠٥٩	٩٩ ٤٥١	٧٠ ٩٠١ ٦٠٨	حساب جارى	شركة جمشة للتنمية السياحية
(١٢٥ ١٦٠ ١٠٩)	٩ ٩٩٩	(١٢٥ ١٧٠ ١٠٨)	حساب جارى	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
(٥٣٠ ٧٣٩ ٨٢٩)	(٩١ ٣٧٩ ١٠٩)	(٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠)	حساب جارى	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢٦٩ ٣٢٠	--	٢٦٩ ٣٢٠	حساب جارى	شركة تابعة
١١ ٣٦٨ ٠٥٨	٢٧ ٤٩٩	١١ ٣٤٠ ٥٥٩	حساب جارى	شركة بالم اكثوير للفنادق
١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	حساب جارى	شركة تابعة
١٦ ٧١٧ ٩٧٩	١ ٠٦٢ ٠٩١	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨	حساب جارى	شركة تابعة
٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠	حساب جارى	شركة تابعة
٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨	حساب جارى	شركة تابعة
(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	حساب جارى	شركة تابعة
٧٥ ١٠٤ ٩١٥	٨ ٨٨٦ ٦١٣	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢	حساب جارى	شركة تابعة
١ ٣٠١ ٨٧٢ ٢٢٠	١ ١٠٩ ٢٦٦ ٧٤٠	١٩٢ ٦٠٥ ٤٨٠	حساب جارى	شركة تابعة
٩٩٧ ٣٩٧	(٤ ١٤٠)	١ ٠٠١ ٥٣٧	حساب جارى	شركة تابعة
١٩٨ ٩٦٩ ٨٢١	(٣٥ ٦٤٦ ٤٩٤)	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥	حساب جارى	شركة تابعة
٥٧ ٨٢٨ ٦٤٤	١٣٨ ٩٦٩	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥	حساب جارى	شركة تابعة
٣ ٨٣٥ ٨٤٤	١٩٧ ٦٠٠	٣ ٦٣٨ ٢٤٤	حساب جارى	شركة تابعة
٧١٩ ٤٩٢ ٩٤٧	٨٣٤ ٣٥٤ ٢٩٧	(١١٤ ٨٦١ ٣٥٠)	حساب جارى	شركة تابعة
(٢٥٠ ٢٢٧)	٤ ٧٥١ ٩١٧	(٥ ٠٠٢ ١٤٤)	حساب جارى	شركة تابعة
٤٦ ١٣٨ ٠١١	(٥ ٩٨٤ ٨١٠)	٥٢ ١٢٢ ٨٢١	حساب جارى	شركة تابعة
--	(٣٨٩ ٦١٢)	٣٨٩ ٦١٢	حساب جارى	شركة تابعة
(١٦٣ ٢٧٩ ٩١٢)	(٤٧ ٨٧٥ ٥٥٨)	(١١٥ ٤٠٤ ٣٥٤)	حساب جارى	شركة تابعة
٥ ٦٨٥ ٣٥٢	٥ ٦٨٤ ٨٥٢	٥٠٠	حساب جارى	شركة تابعة
٥٦ ٥١٣ ٩٩٣	٦٤ ٨٩١ ٠٧٤	(٨ ٣٧٧ ٠٨١)	حساب جارى	شركة تابعة
٣ ٨٨٠ ٠٠٠	٥٠٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	حساب جارى	شركة شقيقة
٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠	حساب جارى	شركة شقيقة
(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	--	(٢ ٣٢٨ ٣٨٩)	حساب جارى	شركة شقيقة
٢٥٧ ٥٨٠ ٤٢١	٣ ٤٤٤ ٤٢٧	٢٥٤ ١٣٥ ٩٩٤	حساب جارى	شركة شقيقة

٧٤- 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 ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة ولم ترد المطالبة النهائية حتي تاريخه.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠٢١: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المراتب والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وجاري السداد
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: 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 يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢: 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

- قامت 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.

٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد الزيادة في بند دائنو توزيعات مقابل توزيعات الأرباح غير المسددة بمبلغ ١٥٢.٢٩٧٤٤ جنيه مصري.
- تم استبعاد التخفيض في رصيد الاحتياطي الخاص بمبلغ ١٧٦.٥١٣.٢٧١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ١٣٥.١٢١.٧٤٣ جنيه مصري والأعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٤١.٣٩١.٥٢٨ جنيه مصري.
- تم استبعاد أثر الزيادة في رصيد خسائر الاضمحلال بمبلغ ١٧٤.١٩٥.٥٧٥ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في حساب استثمارات في شركات تابعة بمبلغ ١٧٤.١٩٥.٥٧٥ جنيه مصري.
- تم استبعاد تخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة بمبلغ ٤٩٢.٣٠٩.٨١ جنيه مصري مقابل استبعاد التخفيض في أسهم الخزينة بمبلغ ٦٩.٨٣٩.٦٠٨ جنيه مصري وفرق أسهم الخزينة بمبلغ ٤٦٩.٨٨٤.١١ جنيه مصري.

٧٦- صكوك المشاركة

مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإتشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.
- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاتها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القاتون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقاتون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.
- وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ مبلغ ٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

<u>٣٠ يونيو ٢٠٢٢</u>	
<u>جنيه مصري</u>	
٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
٢ ٩٢٠ ١٨٣ ٧٥٠	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
٣٣٠ ٨١٦ ٢٥٠	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٢
(٨١ ٣٩٩ ٢٩٣)	يخصم : عوائد مسددة لحملة الصكوك من تحصيلات المشروع
٢٤٩ ٤١٦ ٩٥٧	صافي الرصيد المستخدم من الصكوك