

مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية الدورية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير الفحص المحدود
- القوائم المالية المجمعة
- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٢).

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعيمير

المقدمة

قمنا بأعمال الفحص المحدود لقائمة المركز المالي الدورية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعيمير " شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الإرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هى المسئولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩، وتنحصر مسئوليتنا فى إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية فى 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 فى نطاقه عن عملية المراجعة والتي تتم طبقاً لمعايير المراجعة المصرية، وبالتالي لا يمكننا الحصول على تأكيد بجميع الأمور الهامة التى قد يتم اكتشافها فى عملية المراجعة، وعليه فنحن لا نبدي رأى مراجعة على هذه القوائم المالية.

الاستنتاج

وفى ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح فى جميع جوانبها الهامة عن المركز المالى المجمع لشركة بالم هيلز للتعيمير " شركة مساهمة مصرية" فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وعن أدائها المالى وتدفقاتها النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية فى ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩) لسنة ٢٠١٩.

الفقرات الإيضاحية

مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضى 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 والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضى 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 مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتى تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٠، ٣١، ٦٢، ٦٣).

بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة فى: ١٥ نوفمبر ٢٠٢١



شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
القوائم المالية المجمعة

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٢).

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠	١٠٢ ٦٥٦ ٤٧٤	(٣٥، ١١، ٨)	الأصول غير المتداولة
١٧٤ ٠١١ ٢٨٣	١٧١ ٦٨٤ ٧٤٥	(٣٦، ١١، ٢٨)	استثمارات في شركات شقيقة
١٥ ٣٣٨ ١٨٤ ٣١٤	١٦ ٦٣٧ ٥٣٨ ٦٤٤	(٤٠، ١٦)	استثمارات عقارية
٩٧ ٨٧١ ٣٧٢	٦٧ ٧٢٥ ٠٤١	(٤١، ١٢)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١	٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١	(٤٨)	مشروعات تحت التنفيذ
٢ ٧٦٢ ٣٠٥ ٠٩٠	٢ ٦٩٤ ٨٩٢ ٠٦٥	(٤٢، ٢٨، ١٣)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣٠ ٤٩٥ ٥٢١	١ ٢٨٩ ٦٣٩	(٢٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٥٣ ٠٤٠ ٠٠٠	٧٤ ٤٩٠ ٠٠٠	(٧١)	أصول ضريبية مؤجلة
--	١٤ ٥٣٠ ٣٣٧	(٣٧، ٢٨)	نظام الإثابة والتحفيز
١ ٥٠٥ ١٥٥	١ ٣٧٩ ٧٢٤		أصول حق انتفاع
١٨ ٨٩٣ ٨٣٨ ٩٥٦	٢٠ ٠٧٩ ٥٧٦ ٩٧٠		أصول أخرى
			إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٨ ٧٣٥ ٧٣٤ ٣١٧	(٤٣، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١ ٣٦٩ ١٣٢ ٢٨٠	٢ ٠٣٨ ٩٥٣ ٧٥٦	(٣٩، ١١)	استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	١ ٢٢٢ ٥٧٣ ٣٤٧	(٤٤، ٣٢)	تقديرة بالصدوق ولدى البنوك
٥ ٠٢٥ ٥٦٣ ٣٧٠	٥ ٤٧٣ ٣١٩ ٩٠٠	(٤٠، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٢١٥ ٧١٢ ٩٣٥	٥٥ ٧٨٢ ٦١٤	(١١)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ٤٨٠ ١٥٠ ٦٧٧	١ ٧٣٨ ٠٥٦ ٥٢٢	(٤٥)	عملاء - أرصدة مدينة
٥١٤ ٩٩٤ ٣٠٤	٥٩٥ ٥٥٨ ٦٤٥		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
١ ٠٨٤ ١٧٣ ٥٠١	١ ١٨٧ ٥٥١ ٦٣٦	(٤٦)	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤٤٠ ٦١٩ ٣١١	٣٣٢ ٠٢٢ ١٤٠	(٦٨، ٤٧، ٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١٩ ٤٠٩ ٥٠٩ ٢٢٥	٢١ ٣٧٩ ٥٥٢ ٨٧٧		إجمالي الأصول المتداولة
			الالتزامات المتداولة
٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧	١٠٧ ٧٣٤ ٢٨٣	(٤٩)	بنوك دائنة
١ ٣٣٤ ٥٠٦ ٤٤٣	١ ٣٥٠ ٧٥٠ ٢٢٠	(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
١٥ ٦٢٩ ٠٢٩ ١١٨	١٦ ٣٧٦ ٧٥٨ ٣٦١	(٥١)	عملاء - دفعات مقدمة
٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	٥٨ ٠٦٢ ٧٣٤	(٢١)	التزامات استكمال مرافق
١٧٦ ٧٩٢ ٢٢٥	١٨٤ ٠١٧ ١٢٨	(١٩)	مخصصات
١٣٤ ١٥٩ ٤٦٦	١٩٠ ٥٣٦ ٤١٩	(١٥٢، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
١ ٠٣٠ ٢٣٣ ٣٣٧	١ ٣١٠ ٤٢٠ ٩٣٤	(١٥٤)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
١٨٣ ٤٣٥ ٢٢٢	١٠٤ ٧٧٣ ١٢٨	(٥٥)	قروض - قصيرة الأجل
٨٣٤ ٢٨٦ ٩٥٧	١ ٠٣٩ ٧٠٣ ٠٩٦		موردون ومقاولون
٣٧ ٢٧٠ ٤٤٥	١١٨ ٩١٢ ٥٢٩	(١٢٣)	ضرائب دخلية
٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤	٩٤٦ ٦٤٩ ٦٦٢	(٥٦)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
--	٥ ٤٣٣ ٢٦٦	(٣٨)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
١ ١٧٩ ٣٧٦ ٤٥٧	١ ٦٥١ ٨٣١ ٠٦٢	(٦١)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٢ ٥٣٥ ٦١٦	٢ ٥٣٥ ٦١٦	(٦٨، ٥٣، ٢٧)	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٢١ ٤٧٥ ٢٤٣ ٦٠١	٢٣ ٤٤٨ ١١٨ ٤٣٨		إجمالي الالتزامات المتداولة
(٢ ٠٦٥ ٧٣٤ ٣٧٦)	(٢ ٠٦٨ ٥٦٥ ٥٦١)		(عجز) رأس المال العامل
١٦ ٨٢٨ ١٠٤ ٥٨٠	١٨ ٠١١ ٠١١ ٤٠٩		إجمالي الاستثمار
			ويتم تمويله على النحو التالي:
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	(٥٨)	حقوق الملكية
٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٨٠٨ ٧٤٥ ٥١٢	(١٦٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	(٦٠)	احتياطي قانوني
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٥٩، ١٧)	احتياطي خاص
(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	(٣ ٥١٠ ٠٠٠)	(٧١)	أسهم خزينة - بالتكلفة
١ ٠٣٦ ٣٣٣ ٣٨٤	١ ٠٥٥ ٣٣٤ ٥٠٩		احتياطي تقييم أسهم نظام الإثابة والتحفيز
٧١٧ ٧٧٧ ٧٤١	٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢		أرباح الفترة/ العام
٨ ٨٧٣ ٥٩٣ ٤٤١	٨ ٧٦٥ ٢٣٣ ٦٧٦		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٥٨٣ ٣٠١ ٦٠٦	٤٤١ ٥٩٠ ٧٨٤		الحقوق غير المسيطرة
٩ ٤٥٦ ٨٩٥ ٠٤٧	٩ ٢٠٦ ٨٢٤ ٤٦٠		إجمالي حقوق الملكية
			الالتزامات غير المتداولة
٩٠ ٤٨٨ ٤٢٨	٥٢٩ ٣٤٨ ٥٣٣	(٥٢، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢ ١٥١ ٠٨٦ ٢٦٦	٢ ٤٦٧ ٦٠٤ ٤٤٦	(٥٤)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٢ ٩٣٥ ٧٨٣ ٤٨٤	٣ ٦٠٥ ١٤٦ ١٣٨	(٥٧)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
--	٥ ٨٩٠ ٣١٩	(٣٨)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٢ ١٩٣ ٨٥١ ٣٥٥	٢ ١٩٦ ١٩٧ ٥١٣	(٥٥)	قروض - طويلة الأجل
٧ ٣٧١ ٢٠٩ ٥٣٣	٨ ٨٠٤ ١٨٦ ٩٤٩		إجمالي الالتزامات غير المتداولة
١٦ ٨٢٨ ١٠٤ ٥٨٠	١٨ ٠١١ ٠١١ ٤٠٩		إجمالي تمويل الاستثمار

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

علي ثابت

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

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح
أول يوليو ٢٠٢٠	أول يوليو ٢٠٢١	أول يناير ٢٠٢٠	أول يناير ٢٠٢١	رقم
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٤١٠٠٤٠٦٥	١٨٨٢٩٩٨٠١٨	٣٥٤٩٢١٦٠٧٥	٥٨٩٢٦٠٧٤٥٤	(٦٢، ٢٩)
				صافي إيرادات النشاط
				يخصم:
٩٦٤٥٩٨٩٢٦	١١٩٧١٧٠٨٣٠	٢٢١٤٨٨٩٨٦١	٣٧٦٤٨٩٤٣٩٢	(٦٣، ٣٠)
٦٨٤٩٣١٧	١٥٨٠٢٥٠٦	١٤١٩٠٢٦٩	٣٩٤٣٥٤٧١	
٥٦٩٥٥٥٨٢٢	٦٧٠٠٢٤٦٨٢	١٣٢٠١٣٥٩٤٥	٢٠٨٨٢٧٧٥٩١	
				مجموع ربح النشاط
				يخصم:
٢٢٨٠١٢٩٦٣	٣٢٥١٥٦٧٩٤	٦٠١٧٣٩٣٢٤	٩١٨١٧٨٨١٣	(٦٤)
٢٩٤٣٨٢٥٣	٢٢٤٩٠٣٩٦	٨٣٠٤٠٥١٣	٥٦١١٩٦١٦	
٢٢٨٨٠١٦٦	٤٧٧٢٥١٣١	٧٠٠٣١٠٧٤	١٢٨٦٦٢١٥٥	(٤٢، ٣٦)
٧١٣٨٤٩٠٤	١٢٨١٢١٠٤٥	١٧٦٢٧١٠١٣	٢٥٩٢٥٢٤٣٦	(٢٥)
--	--	(١٢٧٥٤٧٦١٢)	--	
--	٦٠١٨٣	--	٥٦٤٠٧٧٦	(ج٣٠، ١٩)
٣٥١٧١٦٢٨٦	٥٢٣٥٥٣٥٤٩	٨٠٣٥٣٤٣١٢	١٣٦٧٨٥٣٧٩٦	
				إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتجارية والإهلاك والاستهلاك
				يضاف:
٤٢٨٠٢٢٠	٣٨٢٤٠٢٢	١٢٨٤٠٦٦٠	١١٤٧٢٠٦٦	
١٧٤٦٦٥٦	١٦٩١٨٠١	٥٩٠٦٤٦٤	١١٦٤٨٦٨١	(٦٦، ٣١)
١٢٨٨٤٠٦٢	١١٨٣٠٩٢٠	٢٩١٠٤٠٨٩	٢٩٦٤٤٦٦٠	(٣١)
١٨٩١٠٩٣٨	١٧٣٤٦٧٤٣	٤٧٨٥١٢١٣	٥٢٧٦٥٤٠٧	
٢٣٦٧٥٠٤٧٤	١٦٣٨١٧٨٧٦	٥٦٤٤٥٢٨٤٦	٧٧٣١٨٩٢٠٢	
				صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
				يخصم:
(١٧٨١٠٩٤٠)	٥٢٦٤٥٥٠	٢٧٦٥٧٩٠٧	١١٨٨٨٤٥٤٤	(٦٥، ٢٣)
٥٠٠٥٦	٧٣١٩٤٥	٢٣٩٦١٥	٩٧٢٤٩٦	(ب، ٢٣)
٢٥٤٥١١٣٥٨	١٥٧٨٢١٣٨١	٥٣٦٥٥٥٣٢٤	٦٥٣٣٣٢١٦٢	
				صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
				يخصم:
١٦٥٥٠٣٠٨	(١٦٢٤٠٨١٥)	٢٢٠٠٩١٤١	١٧٨٤١٤٤٠	
				نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٢٣٧٩٦١٠٥٠	١٧٤٠٦٢١٩٦	٥١٤٥٤٦١٨٣	٦٣٥٤٩٠٧٢٢	
٠،٠٧٧	٠،٠٥٧	٠،١٦٩	٠،٢٠٩	(٧٠، ٢٦)
				صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
				نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

<u>الفترة من</u> أول يوليو ٢٠٢٠ <u>حتى</u> ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	<u>الفترة من</u> أول يوليو ٢٠٢١ <u>حتى</u> ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	<u>الفترة من</u> أول يناير ٢٠٢٠ <u>حتى</u> ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	<u>الفترة من</u> أول يناير ٢٠٢١ <u>حتى</u> ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٧ ٩٦١ ٠٥٠	١٧٤ ٠٦٢ ١٩٦	٥١٤ ٥٤٦ ١٨٣	٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٢٣٧ ٩٦١ ٠٥٠</u>	<u>١٧٤ ٠٦٢ ١٩٦</u>	<u>٥١٤ ٥٤٦ ١٨٣</u>	<u>٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢</u>	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
				<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٢٣٧ ٩٦١ ٠٥٠	١٧٤ ٠٦٢ ١٩٦	٥١٤ ٥٤٦ ١٨٣	٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢	مالكي الشركة الأم
١٦ ٥٥٠ ٣٠٨	(١٦ ٢٤٠ ٨١٥)	٢٢ ٠٠٩ ١٤١	١٧ ٨٤١ ٤٤٠	الحقوق غير المسيطرة
<u>٢٥٤ ٥١١ ٣٥٨</u>	<u>١٥٧ ٨٢١ ٣٨١</u>	<u>٥٣٦ ٥٥٥ ٣٢٤</u>	<u>٦٥٣ ٣٣٢ ١٦٢</u>	إجمالي الدخل الشامل للفترة

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
قائمة التدفقات النقدية المجمعة
عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٥٦٤ ٤٥٢ ٨٤٦	٧٧٣ ١٨٩ ٢٠٢		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٨٣ ٠٤٠ ٥١٣	٥٦ ١١٩ ٦١٦		تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة
٨٥ ٠٤٩ ٤٢٢	١٣٧ ٩٦٥ ٤٨٦	(٤٢، ٣٦)	فوائد تقسيط - أراضي
--	٥ ٦٤٠ ٧٧٦	(٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
١٧٦ ٢٧١ ٠١٣	٢٥٩ ٢٥٢ ٤٣٦	(٢٥)	مخصصات
٥ ٥٧٩ ٣٨٣	(١٩ ٢٧٨ ٦٠٠)	(٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
(٦٣ ٥٢١)	(١٠ ٨٤٢ ٠٨١)	(٤٢)	(أرباح) خسائر استثمارات في شركات شقيقة
(١٢ ٨٤٠ ٦٦٠)	(١١ ٤٧٢ ٠٦٦)	(٤٢)	(أرباح) بيع أصول ثابتة
(١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢)	--		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٥ ٩٠٦ ٤٦٤)	(١١ ٦٤٨ ٦٨١)	(٣١ و)	فوائد أقساط أراضي مستردة
(٢٩ ١٠٤ ٠٨٩)	(٢٩ ٦٤٤ ٦٦٠)	(٣١ و)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٧٣٨ ٩٣٠ ٨٣١	١ ١٤٩ ٢٨١ ٤٢٨	(٣١ و)	فوائد دائنة
			أرباح التشغيل قبل التغييرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٤٩٩ ٠٢٨ ٢٦٥	(٥٢٥ ٩٩٢ ٣٦٩)	(٤٣، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
٢٠ ٤٩٦ ٥٠٧	(١ ٧٣٥ ٦٣٨ ٧٩٤)	(٤٠، ١٦)	التغير في أوراق القبض
١٦ ٨٠١ ٥٩٨	١٥٩ ٩٣٠ ٣٢١	(١١ هـ)	التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٣٨٣ ٣٤٠ ٤٩٥)	(٦٦٩ ٨٢١ ٤٧٦)	(٣٩، ١١)	التغير في استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(٦٣ ٩٠٤ ٢٠٢)	(٢٥٧ ٩٠٥ ٨٤٥)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٣٦ ٧٠١ ١٧٨٧)	(٨٠ ٥٦٤ ٣٤٢)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
٤ ٠٤٨ ٦٩٧	(١٠٣ ٣٧٨ ١٣٥)		التغير في مدنيين وأرصدة مدينة أخرى
(٦ ٠٤٣ ٠٨٣)	١٠٨ ٥٩٧ ١٧١	(٦٨، ٤٧، ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٢٨٣ ٦٩٩ ١٠٦	٧٤٧ ٧٢٩ ٢٤٣	(٥١)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٣٧ ٢٠ ٦٨٢)	--		التغير في التزامات استكمال مرافق
١ ٨١٦ ٦٦٧	١ ٥٨٤ ١٢٧	(٣٠، ١٩)	التغير من المخصصات
(٢٢٧ ١٦٠ ٦٥٥)	٥٤٠ ٥٨٦ ١٦١	(٥٤)	التغير في أوراق الدفع
٨٥ ٤٣٥ ٤٣٠	٢٠٥ ٤١٦ ١٤٣		التغير في الموردين والمقاولون
(٩٣ ٤٣٣ ٣٥٣)	(٣٧ ٢٤٢ ١٦٠)	(٦٥)	التغير في ضرائب الدخل
٢٠٣ ٠٠٣ ٥٢٣	١٦٢ ٠٦١ ٠٤٨	(٥٦)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٣٣٣ ٥٥٦ ٠٨٣	٤٧٢ ٤٥٤ ٦٠٥	(٥٧)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٢٦٢ ٧٣٣ ٥٨٦)	٦٦٩ ٣٦٢ ٦٥٤	(٦١)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
--	١١ ٣٢٣ ٥٨٥	(٣٨)	التغير في التزامات عقود تأجير
١ ٠٧٦ ٨٦٨ ٨٦٤	٨١٧ ٧٨٣ ٠٦٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٣٥ ٩٩٤ ٣٩٣)	(٧٥ ٠٨٧ ٤٥٧)	(٤٢)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٢٢٨ ٣٤٥	١٢ ٨٣٧ ٤٢٩	(٤٢)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
--	(١٤ ٥٣٠ ٣٣٧)		(مدفوعات) في أصول حق انتفاع
(٩٣ ٠٠١ ٠٠٠)	--		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
(١٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٠ ٣٦٧ ٥٠٠)	(٣٥)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
--	٧٧ ٤٧١ ٥٤٦	(٣٥)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
(٢١ ٧٥١ ٢١٩)	٣٠ ١٤٦ ٣٣١	(٤١، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٨٨١ ٤٩٤)	(٣١٨ ٢٢٧)	(٣٦)	تسويات على استثمارات عقارية
(١ ٥٤٦ ٩٧٦)	١٢٥ ٤٢٩		مقبوضات (مدفوعات) في أصول أخرى
٥ ٩٠٦ ٤٦٤	١١ ٦٤٨ ٦٨١	(٦٦)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢٩ ١٠٤ ٠٨٩	٢٩ ٦٤٤ ٦٦٠		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
(١٢٩ ٩٣٦ ١٨٤)	٦١ ٥٧٠ ٥٥٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
--	(٧٢٧ ٠٠٠ ٠٠٠)		مقبوضات من تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
(٦٥ ٥٠٢ ٦٤٠)	١٦ ٧٦٧ ٣١٦	(٤٩)	(مدفوعات) في مقبوضات من بنوك دائنة
٨٨ ٠٩٥ ٨٤٣	١٦ ٢٤٣ ٧٧٧	(٥٠)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٢٢ ٨٤٩ ٣٤٢)		أسهم خزينة
--	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)		توزيعات أرباح
(٨ ٧٩٣ ٩٨٩)	(١٥٩ ٥٥٢ ٢٦٢)		الحقوق غير المسيطرة - توزيعات أرباح
(٧٠٠ ٥٤٠ ٩٩١)	(٣٣١ ٩٠٧ ٢٦٩)		تسويات على الأرباح المرحلة
--	٧٨٧ ٣٨٧		ضرائب مؤجلة
(٥١٧ ٨٥٠ ٦٨١)	(٥٠٣ ٦٣١ ٢١٧)	(٥٥)	مدفوعات في القروض
٧٠٢ ١٤١ ٦١٠	٤١٧ ٩٠٧ ٣٧٧	(٥٥)	مقبوضات من القروض
(١٧٦ ٢٧١ ٠١٣)	(٢٥٩ ٢٥٢ ٤٣٦)	(٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(٧٢٥ ٧١٢ ١٢٧)	(١ ٢٣٦ ٠٣٠ ٥٤٦)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٢١ ٢٢٠ ٥٥٣	(٣٥٦ ٦٧٦ ٩٢٦)		صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣		النقدية في أول الفترة
١ ٥٩٦ ٣٩٨ ٩٤٣	١ ٢٢٢ ٥٧٣ ٣٤٧	(٤٤، ٣٢)	النقدية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- تم استبعاد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية.
- 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 التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإجمالي بعد المسطرة غير المسطرة	الإجمالي الحقوقي غير المسطرة	الإجمالي قبل الحقوق غير المسطرة	أرباح الفترة جنيه مصري	أسهم خزينة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	تقييم أسهم الإثابة جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	رأس المال المصدر والمدفوع جنيه مصري	إيضاح رجح
٩٠٣٧٠٥٨٠٨٠٠	٥٥٤٧٤١٨٧٥	٨٩٨٢٨٣٨٩٧٥	٨٤٦٧٨٥٣٥٢	--	٩٩٥٨١٠٩٣٦	(٩٨٢٨٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٧٢٨٣٥٨١٤٦	٦٢٣٥١٩٩٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠
--	--	--	(٨٤٦٧٨٥٣٥٢)	--	٨٤٦٧٨٥٣٥٢	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	(٤١٣٧١٨٩٥)	--	--	٤١٣٧١٨٩٥	--	(١٠)
(٤٦٩٩٠٢٦٦)	--	(٤٦٩٩٠٢٦٦)	--	--	--	--	--	--	--	(٥٩)
(١٢٧٩٢٠٠٠)	--	(١٢٧٩٢٠٠٠)	--	--	--	(١٢٧٩٢٠٠٠)	--	--	--	(٧١)
(٧٠٠٥٤٠٩٩٠)	--	(٧٠٠٥٤٠٩٩٠)	--	--	(٧٠٠٥٤٠٩٩٠)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٨٧٩٣٩٨٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح - الحقوق غير المسطرة
٥٣٦٥٥٥٣٢٤	٧٢٠٩١٤١	٥١٤٥٤٦١٨٣	٥١٤٥٤٦١٨٣	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
٩٣٥٠١٨٩٣٠	٥٦٧٩٥٧٠٢٨	٨٧٣٧٠٦١٩٠٢	٥١٤٥٤٦١٨٣	(٤٦٩٩٠٢٦٦)	١٠٠٠٦٨٣٤٠٢	(٢٢٦٢٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٧٧٩٧٣٠٠٤١	٦٢٣٥١٩٩٢٧٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠
٩٤٥٦٨٩٥٠٤٧	٥٨٣٠١٦٠٦	٨٨٧٣٥٩٣٤٤١	٧١٧٧١٧٧٤١	(٤٦٩٩٠٢٦٦)	١٠٣٦٣٣٣٢٨٤	(٢٤٩٦٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٧٧٩٧٣٠٠٤١	٦٢٣٥١٩٩٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١
--	--	--	(٧١٧٧١٧٧٤١)	--	٧١٧٧١٧٧٤١	--	--	--	--	المحول للأرباح المرحلة
--	--	--	--	٤٦٩٩٠٢٦٦	٢٥٧٠٩٧٣٤	--	--	--	(٧٢٧٠٠٠٠)	تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة
--	--	--	--	--	(٢٩٠١٥٤٧١)	--	--	٢٩٠١٥٤٧١	--	(١٠)
٤٢٤٢٨٦٣٩	٤٢٤٢٨٦٣٩	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
(٦٩٨٣٩٦٠٨)	--	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	--	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	--	--	--	--	--	(٥٩)
٢١٤٥٠٠٠٠	--	٢١٤٥٠٠٠٠	--	--	--	٢١٤٥٠٠٠٠	--	--	--	(٧١)
(٣٥٧١١٧٠٠٢)	--	(٣٥٧١١٧٠٠٢)	--	--	(٣٥٧١١٧٠٠٢)	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
(٥٣٩٨٢٤٧٨)	(٢٠١٩٨٠٩٠١)	(٣٣٧٨٤٣٨٧٧)	--	--	(٣٣٧٨٤٣٨٧٧)	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١٥٣٣٢٢١٢٢	١٧٨٤١٤٤٠	٦٣٥٤٩٠٧٢٢	٦٣٥٤٩٠٧٢٢	--	--	--	--	--	--	صافي أرباح الفترة
٩٢٠٦٨٢٤٤٦٠	٤٤١٥٩٠٧٨٤	٨٦٥٢٢٣٦٦١	٦٣٥٤٩٠٧٢٢	(٦٩٨٣٩٦٠٨)	١٠٥٥٢٢٤٥٩	(٣٥١٠٠٠)	١٧٦٥١٣٢٧١	٨٠٨٧٤٥٥١٢	٦١٢٢٤٩٩٢٧٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

الإيضاحات المرتبطة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١	١- نشأة الشركة
١	٢- غرض الشركة
١	٣- مقر الشركة
١	٤- السجل التجاري
١	٥- السنة المالية
١	٦- اعتماد القوائم المالية
١	٧- القيد ببورصة الأوراق المالية
١٨ - ٢	٨- المشروعات القائمة للشركة
١٨	٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية
٢٥-١٨	١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة
٢٧-٢٥	١١- الاستثمارات
٢٧	١٢- مشروعات تحت التنفيذ
٢٨-٢٧	١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٢٨	١٤- الأعمال تحت التنفيذ
٢٩-٢٨	١٥- وحدات تامة معدة للبيع
٢٩	١٦- أوراق قبض
٢٩	١٧- أسهم خزينة
٢٩	١٨- اضمحلال الأصول
٢٩	١٩- المخصصات
٣٠	٢٠- دائنو شراء أراضي
٣٠	٢١- التزامات استكمال مرافق
٣٠	٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض
٣٠	٢٣- ضرائب الدخل
٣١	٢٤- علاوة الإصدار
٣١	٢٥- تكاليف الاقتراض
٣١	٢٦- نصيب السهم من الأرباح
٣١	٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٣٣-٣٢	٢٨- عقود التأجير
٣٣	٢٩- إيرادات من عقود العملاء
٣٥-٣٤	٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
٣٦-٣٥	٣١- تحقق الإيراد
٣٦	٣٢- النقدية وما في حكمها
٣٧	٣٣- الادوات المالية وقيمتها العادلة
٣٨-٣٧	٣٤- ادارة مخاطر الادوات المالية

<u>رقم</u> <u>الصفحة</u>	<u>رقم</u> <u>الإيضاح</u>
٣٩	-٣٥ استثمارات في شركات شقيقة
٤٠-٣٩	-٣٦ استثمارات عقارية
٤٠	-٣٧ أصول حق انتفاع
٤٠	-٣٨ التزامات عقود تأجير
٤٠	-٣٩ استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق
٤١	-٤٠ أوراق القبض
٤١	-٤١ مشروعات تحت التنفيذ
٤٣-٤٢	-٤٢ الأصول الثابتة
٤٤	-٤٣ الأعمال تحت التنفيذ
٤٤	-٤٤ نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٤٥	-٤٥ عملاء - أرصدة مدينة
٤٥	-٤٦ المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤٦	-٤٧ جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٤٦	-٤٨ مسدد تحت حساب استثمارات
٤٦	-٤٩ بنوك دائنة
٤٧	-٥٠ بنوك سحب على المكشوف
٤٧	-٥١ عملاء - دفعات مقدمة
٤٧	-٥٢ دائنو شراء أراضي
٤٧	-٥٣ جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٤٨	-٥٤ أوراق الدفع
٤٩	-٥٥ القروض
٤٩	-٥٦ دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٤٩	-٥٧ التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاعلين
٥٠	-٥٨ رأس المال
٥١	-٥٩ أسهم خزينة
٥١	-٦٠ الاحتياطيات
٥٢	-٦١ نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة
٥٢	-٦٢ إيرادات النشاط
٥٢	-٦٣ تكاليف النشاط
٥٣	-٦٤ المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٥٣	-٦٥ ضريبة الدخل
٥٣	-٦٦ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٤	-٦٧ إيرادات نشاط أخرى
٥٥-٥٤	-٦٨ المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
٥٦	-٦٩ الموقف الضريبي
٥٦	-٧٠ نصيب السهم في الأرباح
٥٧	-٧١ نظام الإثابة والتحفيز
٥٧	-٧٢ أرقام المقارنة

شركه بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

يقع مقر الشركة بالقريّة الذكيّة بمدينة السادس من أكتوبر - محافظة الجيزة - جمهورية مصر العربية.

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٥ نوفمبر ٢٠٢١.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى مزاوله أنشطتها الرئيسية فى التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفى 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 الأراضى المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٦٤,٠١ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦.٨٤ فدان تقريباً ، وأراضى مستحوذ عليها بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مرسى مطروح تبلغ مساحتها ٧٤٩,٠٩ فدان تقريباً وأراضى مستحوذ عليها بالغردقة تبلغ مساحتها ٢٢.٦٨ فدان تقريباً.

(ب) أنشطة أخرى

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢.٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانكا (الريف الأوروبى سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسى للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجارى تحت رقم (ب) ٣٣ بتاريخ ٣ يونيه ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال العام بغرض البدء فى أعمال التطوير والتنمية فى ضوء القرارات والقوانين التي أصدرتها الدولة بتحويل الأراضى المخصصة للمشروع من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراى - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(ج) المشروعات بنظام المشاركة

بدأت الشركة وشركاتها التابعة اعتباراً من العام المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى 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 او صافى 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 العقارى 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 يونيو 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 يونيو 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 بدء المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

تعاقدت شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (المطور العقاري) مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ٥٠١.٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع بالم القاهرة الجديدة بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والهيئة على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات وفي ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من شهر نوفمبر ٢٠١٦.

- شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣.٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال جاردنز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من

إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦ .

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

تعاقدت شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية (المطور العقاري) مع شركة البترجي للتنمية والاستثمار العقاري والسياحي (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٣٤.٦٤ فدان بالكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية مطروح - قرية الفوكة مركز الضبعة محافظة مطروح بنظام المشاركة لإقامة منتجع سياحي متكامل الخدمات ، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات للمشروع تسدد في ضوء الجدول الزمني المعتمد في هذا الشأن، وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير وتسويق المشروع اعتباراً من شهر يونيه ٢٠١٧ .

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة	
٩٩.٩٩%	- شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٩٩.٩٩٦%	- شركة جودة للخدمات التجارية
٩٩.٩٨٥%	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٩٩.٩٦%	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٩٩.٩٤٥٤%	- شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٩٩.٩%	- شركة بالم سبورتنس للإندية
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 للمنتجعات السياحية
٩٩.٤%	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٩٩.٤%	- شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية
٩٩.٢%	- شركة بالم هيلز العقارية
٩٩.٢%	- شركة بالم للاندية
٩٩.٢%	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري

نسبة المساهمة

%٩٨.٨٨	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
%٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
%٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
%٦٠	- شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية
%٦٠	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
%٥٩	- شركة جمشة للتنمية السياحية
%٥١	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقارى
%٥١	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
%٥١	- الشركة السعودية للتطوير العمرانى
%٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
%٠,٠٠٣	- شركة أركان بالم للاستثمار العقارى
%٠,٠٢٤	- شركة بالم أكتوير للفنادق
%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
%١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

نسبة المساهمة

%٩٧,٤١٢	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
%٨٧,٥٠	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى
%٩٦,٠٤	- شركة بالم جمشة للفنادق
%١٠,٩٩٨	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
%٧١,٨٢	- شركة استن كولدج للتعليم
%٧١,٠٤	- شركة بالم هيلز للتعليم
%٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالى
%٤٧,٧	- إنسبايرد للتعليم - إيجيبت

أولاً: الاستثمار المباشر فى شركات تابعة وشقيقة

شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦.

يبلغ رأس المال المدفوع ١٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩ % من رأس المال المصدر والبالغ ١٥٠ مليون جنيه مصرى.

بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضى بالساحل الشمالى يبلغ إجمالى مساحتها ٥٧٤.٣٢ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة جودة للخدمات التجارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ والقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى تقسيم وتسويق الأراضى بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقارى بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية.
تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣.
يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩٦٪ من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة فى 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 ولائحتيهما التنفيذية.
ويتمثل غرض الشركة فى 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 ولائحتيهما التنفيذيتين، ويتمثل غرض الشركة فى الإشراف على تنفيذ المشروعات وإدارة المشروعات وقد تم قيد الشركة فى السجل التجارى برقم ١٣٦٣٣٧ فى ١٨ يونيو ٢٠١٩.
يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٦٪ من رأس المال المصدر.

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقارى

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٥٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى 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 الى مساحة ١١٦.٨١ فدان بالساحل الشمالي مشروع هاسيندا وايت (٢).

شركة بالم سبورتس للأندية

تأسست شركة بالم سبورتس للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المصدر مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٩ % من رأس المال.

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

- بدأت الشركة فى مزاوله نشاطها الرئيسى 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 العقارى

تأسست شركة بالم للتطوير العقارى "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 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 وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاوله 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 الإنشائية 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 الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريبا - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردينز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

تم قيد 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 وتأجير 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 مزاوله نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، 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" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٢٩٩٨ بتاريخ ٢٦ إبريل ٢٠١٦. ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه 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 بيتش.

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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 وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادرى الرياضية، الإدارة والتسويق السياحي، إقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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 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 النوادرى الرياضية.

وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد ومن خلال الاستثمار في رأس مال شركات تعمل في 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 المناطق العمرانية. تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور

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

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد 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 في مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، في حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة في 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 الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن ثلاثة نجوم، الإدارة والتسويق السياحى، اقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٠١١٣٤ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

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

شركة بالم الإسكندرية

تأسست شركة بالم الإسكندرية "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 ١٠١١٣٣ بتاريخ ١٧ يناير ٢٠١٧، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢% من رأس المال.

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

تأسست شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية 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 ٩٨.٨٨% من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في 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 في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي 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 في 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٪ في 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 الرئيسي في 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 التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحماطة 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 فى رأس المال المصدر ٦٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ٢٩٧.٨٦ أفدان 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 وأثارها 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 وفقًا 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 فى 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 تقريبًا بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز 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 فى 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 نايل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما 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 فى 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 فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١ % من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى 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 فى 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 فى مزاوله نشاطها الرئيسي حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة بالم أكتوبر للفنادق

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

وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وايضا تمتلك شركة بالم هيلز للتعيمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥ % وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ % في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩.٧٥ % من رأس المال المصدر.

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

شركة أركان بالم للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق والخدمات، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ٤٨١ ١١٣ بتاريخ ٣ ديسمبر ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٠,٠٠٣٣ % من رأس المال المصدر.

* وبدأت الشركة ممارسة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال تنمية ٢٠٥ فدان بمدينة السادس من أكتوبر.

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحتيهما التنفيذيتين ويتمثل غرض الشركة في إنشاء وإدارة أو تشغيل المدارس وذلك مع عدم الإخلال بالقوانين واللوائح السارية وبشروط استصدار التراخيص اللازمة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجارى رقم ١٦٢٨٥٦ بتاريخ ٤ مارس ٢٠٢١ ويبلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥ % وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت ١ % بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها

٤٧.٧٪ وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩.٤٪ في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت بنسبة ٤٨٪.

ثانيًا: الاستثمار غير المباشر في شركات تابعة وبيانها كما يلي :

نسبة المساهمة

٩٧,٤١٢٪	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٩٦,٠٤٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠,٩٩٨٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية (كابسي)
٧١,٨٦٪	- شركة بالم هيلز للتعليم
٧١٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٧.٧٪	- إنسبايرد للتعليم - إيجيبت

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه 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 بنسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه 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 مزاوله نشاطها الرئيسى 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 ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري فى الشركة ٨٧.٥ % من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى 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 عبد 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 التجارى 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 فى رأس مالها ٩٩.٢٠%.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى إقامة وإدارة واستئجار وتجهيز المدارس فيما لا يجاوز التعليم الثانوي وإدارة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب وتنمية الموارد البشرية.

* وقد بدأت الشركة فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد من خلال الاستثمار فى راس مال احدى الشركات التى تعمل فى مجال التعليم.

شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم فى أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى 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 فى إنشاء الجامعات وإقامة وإدارة مركز لإعداد وتنمية وتدريب الموارد البشرية، وتقديم الاستشارات فى مجال التعليم، وتم قيد الشركة فى السجل التجارى تحت رقم ١٦١١٠٢ بتاريخ ١ مارس ٢٠٢١ .

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

(د) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال التسعة أشهر المنتهية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ والمعدل بموجب القرار الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أى تحديث فيما عدا ما ورد بالإيضاح (١٠) فقرة (و).

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من مسئولية إدارة الشركة ، كما يتم وضع وتنفيذ السياسات المحاسبية وإعداد تلك القوائم المالية 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 الوزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ 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 في الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	٤٩٪	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

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

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية 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 المستثمر فيها ضمن القوائم المالية المجمعة للمجموعة إذا فقدت الشركة المستثمرة السيطرة والنفوذ المؤثر على الشركة المستثمر فيها وذلك اعتباراً من تاريخ فقد السيطرة.

(ج) تجميع الأعمال

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

(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 والالتزامات الشركة المستثمر فيها، ويتم الإثبات الأولى لتلك الشهرة بذلك الفرق حيث يتم إعادة قياس الشهرة بالتكلفة الأولية مخصصاً 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 مخصصاً منها مجمع الاستهلاك، ومجمع خسائر اضمحلال القيمة - إن وجدت - والتي تمثل القيمة العادلة لتلك الأصول في ذلك التاريخ.

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغير في السياسات المحاسبية

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 ابريل 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.

علي 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.

وتمثل المعايير الجديدة فيما يلي:

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

يبدأ تطبيق المعيار اعتباراً من أول يناير ٢٠٢١ ويجوز التطبيق المبكر حيث حل هذا المعيار محل معيار المحاسبة المصري رقم (٨) الخاص بعقود الإنشاء 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 بالقواعد 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 بمثل 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 الإيجار فيما يتعلق بالمستأجر.

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

- إذا لم يستوف 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 بدفاته 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:

لا يوجد تأثير من تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) على القوائم المالية حيث أن 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 اعتبارًا من أول ٢٠٢١ مع تأجيل إظهار التأثير المحاسبي إلى ٣١ ديسمبر 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 لاحقًا 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 لاحقًا 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 الإيجار 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 مساوٍ 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 مؤشرًا على زيادات جوهريّة في المخاطر الائتمانية.
- كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

قررت اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية تأجيل إظهار التأثير المحاسبي لتطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٤٧) الأدوات المالية حتى موعد أقصاه تاريخ القوائم المالية السنوية في نهاية عام ٢٠٢١ مع إدراج أثر التطبيق المجمع من أول يناير ٢٠٢١ وحتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مع التزام الشركات بالإفصاح الكافي في ذلك التاريخ.

(ز) إثبات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

• عملة التعامل والعرض

يتم إثبات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثبات المعاملات التي تتم 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 الإقفال-سعر الصرف السائد في نطاق السوق الحرة للنقد الأجنبي في نهاية الفترة المالية على أن يتم إدراج ناتج إعادة القياس بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).
- تترجم البنود ذات الطبيعة غير النقدية 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 التشغيليةالقطاع 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 الإقرار 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 الإقتناء - في تاريخ إصدار أمر الشراء، ويتم تخفيض تكلفة تلك الاستثمارات بقيمة الانخفاض غير المؤقت - إن وجد - تحمياً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وذلك لكل استثمار على حدة.

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات متاحة للبيع

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

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

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

(د) استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

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

(هـ) الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

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

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

(و) استثمارات عقارية

تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي أو مباني أو كليهما) التي تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض إعادة البيع للحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن 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 أى عقارات محتفظ بها ومقتناة فقط بغرض التصرف اللاحق فيها في المستقبل القريب أو لتطويرها أو إعادة بيعها ضمن النشاط المعتاد للشركة.

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

تتمثل المشروعات تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأرض التي خصصتها الشركة لأنشطة 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 وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل 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)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولى على أساس تكلفة الأصل مطروحاً منها مجمع الإهلاك والخسائر المجمعة للاضمحلال (إن وجدت) ويتم حساب أقساط الإهلاك طبقاً للمعدلات الآتية:

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
٥%	مباني
	آلات ومعدات
٢٥%	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥%	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥%	معدات قياس

أثاث وتجهيزات مكتبية	
أجهزة وبرامج حاسب إلى	٣٣.٣٣ %
معدات مكتبية	٢٥ %
أثاث وتجهيزات	٢٥ %
سقالات وشدادات	٢٥ %
وسائل نقل وانتقال	٢٥ %

يتم استبعاد الأصول الثابتة عند التخلص منها أو عند عدم توقع الحصول على أى منافع اقتصادية مستقبلية من استخدامها أو بيعها في المستقبل، يتم الاعتراف بأى أرباح أو خسائر تنشأ عند استبعاد الأصل في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) في الفترة التي تم فيها استبعاد الأصل. يتم مراجعة القيم المتبقية للأصول والأعمار الإنتاجية لها وطرق إهلاكها في نهاية كل سنة مالية. **الإضمحلال** : 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 الإضمحلال 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 البيعية أيهما أقل، وتطبق تلك السياسة على الوحدات سواء أكانت وحدات سكنية - شقق - أو وحدات تجارية أو إدارية.

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولي لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقية 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 اثبات أسهم الخزينة بالقوائم المالية بتكلفة الاستحواذ (الاقتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم اثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

١٨- اضمحلال الأصول

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- دائنو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض في قيمة المصروفات والتكاليف والأعباء التمويلية والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلى لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءا للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفتترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعلى 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 والالتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفتترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو سداده لمصلحة الضرائب.

ب- الضرائب المؤجلة

يتم إثبات الضرائب المؤجلة (أصول أو التزامات) عندما تنشأ فروق ضريبية مؤقتة بين قيمة الأصول والالتزامات طبقاً للأساس المحاسبي وبين قيمتها طبقاً للأسس الضريبية، حيث يتم تحديد قيمة الأصول أو الالتزامات الضريبية المؤجلة طبقاً للأسلوب الذي يتم به تحقيق الأصول أو سداده 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 القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

٢٦ - نصيب السهم في الأرباح

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

٢٧ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨ - عقود التأجير

(أ) عقود تأجير الأصول

يتم الاعتراف بأصل "حق الانتفاع" وبالتزام 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 لالتزام 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 بمثل عملية بيع

يتم إثبات الأصل كحق انتفاع طبقاً لمتطلبات معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود الإيجار 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 الإيرادات المحققة من العقود المبرمة والمعتمدة (للفيلات والتاون هاوس) على أساس تحقيق الإيرادات من كل عقد كوحدة واحدة تشمل كافة مكونات العقد (تطوير أراضي، أعمال إنشائية، أعمال إضافية أخرى)، على أساس المدى الزمني حيث يتم إثبات الإيرادات من وحدة العقد (إيرادات تطوير عقاري) 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 المعتمدة - المخرجات وذلك لقياس مدى الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء والعقود وباستخدام معدلات القياس المعقولة لمدي التقدم وذلك كالتالي:

إيرادات التطوير عقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوى وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية سواء تم ذلك على مدار زمني أو عند نقطة من الزمن وطبقاً لما يلي :-

- قياس مدى التقدم

يتم 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 بالالتزامات 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 نسبة إتمام الأعمال المنفذة الفعلية إلى إجمالي التكلفة التقديرية للوحدات المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

يتم تكوين مخصص نهو أعمال تحمياً 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 الإيراد

أ- إيرادات بيع وحدات المشروع

١- فبلات وتاون هاوس

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتاد- التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومستوى إتمام الأعمال المنفذة على مستوى وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث يتم ترجيح الإيرادات المحققة من إجمالي القيم التعاقدية من واقع العقود الموقعة والمعتمدة للوحدات المتعاقد عليها بنسبة 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 ويقاس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقد.

٢- وحدات تامة معدة 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- عوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

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

ج- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

د- أرباح (خسائر) بيع أوراق مالية

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

هـ- إيرادات استثمارات عقارية

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

و- إيرادات بيع وثائق استثمار

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

ز- إيرادات الفوائد الدائنة

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

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

(أ) الأدوات المالية

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

(ب) القيمة العادلة للأدوات المالية

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

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر الفائدة

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

إيضاح رقم

(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
(٥٤ أ)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
(٥٤ ب)	أوراق دفع - طويلة الأجل
(٥٥)	قروض - قصيرة الأجل
(٥٥)	قروض - طويلة الأجل
(٢٨ ب، ٤٢، ٥٤)	شركات تأجير تمويلي

(ب) خطر الائتمان

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

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة ائتمانية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدمه وكذلك 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 ذلك ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلى العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

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

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٧٤ ٦٥٦ ١٠٢ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٧٩ ٨٦٤ ٩٨٣	٧٧ ٩٠٢ ١٩٢	شركة النعمة للاستثمار السياحي
١٠ ٠٠٠	٦٠ ٤٠٦ ٧٦٣	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٦ ٦٣٣ ٣٧٤	٦ ٣٩٢ ٣٤٨	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٣٦٧ ٥٠٠	--	شركة إنسبايرد للتعليم إيجبت
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
١٠٢ ٦٥٦ ٤٧٤	١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات	
١٨٧ ٥٢٩ ٠٧٥	٢٧ ٧٨٠ ٢٠٣	١٥٩ ٧٤٨ ٨٧٢	١٧ ٧٤٦ ٦٣٥	٨ ٨٤٠ ٣٥٨	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا
٩٧ ٦٧٦ ٢٨٠	٨٤ ٦٣٠ ٦٧١	١٣ ٠٤٥ ٦٠٩	١٩٥ ٥٢٧ ٥٨٩	١٨٤ ٤٨١ ٩٨٠	شركة أي إف إس لإدارة المنشآت

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧١ ٦٨٤ ٧٤٥ جنيه مصرى ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضى التى استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية أو عقود مع واضعى اليد حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضى) التى تم الحصول عليها ومحتفظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معا، وهى الأراضى المحتفظ بها لغرض مستقبلى 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:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	المساحة بالفدان	
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٦ ١٢٥ ٩٨٩	٢٢,٦٧٩	استثمارات عقارية - أراضى
١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	١١٦ ١٢٥ ٩٨٩		شركة جمشة للتنمية السياحية
			إجمالي استثمارات عقارية - أراضى
٦٨ ٩٥٤ ٧٦٧	٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧		استثمارات عقارية - مباني
١٧ ٢٢٨ ٧٧٨	(١٤ ٥٨٤ ٠١٣)		محلات بمنتجع بالم هيلز
٥١ ٧٢٥ ٩٨٩	٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		مجمع الإهلاك
١٧١ ٦٨٤ ٧٤٥	١٧٤ ٠١١ ٢٨٣		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
			فيلات بمنتجع فيلا مورا
			الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- 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 أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٥١) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٥).

٣٧- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٣٧ ٥٣٠ ١٤ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أصول حق انتفاع - إيجار مقرات
٢٠ ٨٣٢ ٣٤٥	--	مجمع الإهلاك
(٦ ٣٠٢ ٠٠٨)	--	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١٤ ٥٣٠ ٣٣٧	--	

٣٨- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٨٥ ٣٢٣ ١١ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٥ ٤٣٣ ٢٦٦	--	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٥ ٨٩٠ ٣١٩	--	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١١ ٣٢٣ ٥٨٥	--	

٣٩- استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات المحتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٥٦ ٩٥٣ ٠٣٨ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو

التالي:

القيمة الاسمية	العوائد غير المحققة	متوسط العائد	القيمة الحالية
جنيه مصري	جنيه مصري	(%)	جنيه مصري
١ ٠٠٩ ١٢٥ ٠٠٠	٥٧ ٦٨٩ ٣٧٧	٪١٠	٩٥١ ٤٣٥ ٦٢٣
١١٨ ٨٦١ ٧٧٠	٥ ٨٩٧ ٣١٢	٪١٠	١١٢ ٩٦٤ ٤٥٨
٤٦ ٣٥٠ ٠٠٠	٢ ٦٦٣ ٣٩٥	٪١٠	٤٣ ٦٨٦ ٦٠٥
٤ ٢٠٠ ٠٠٠	٢٣٧ ٠٢٥	٪١٠	٣ ٩٦٢ ٩٧٥
١٠ ٣٢٥ ٠٠٠	٥٦٣ ٩٣٨	٪١٠	٩ ٧٦١ ٠٦٢
١٠٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٤٧ ٥٤٤	٪١٠	١٠٠ ٤٥٢ ٤٥٦
١٤٣ ٤٠٠ ٠٠٠	٩ ٥٩٤ ٢٨٥	٪١٠	١٣٣ ٨٠٥ ٧١٥
٢٠١ ٩٨٠ ٠٠٠	١١ ١٨٤ ٠٠٠	٪١٠	١٩٠ ٧٩٦ ٠٠٠
٨٣ ٣٢٥ ٠٠٠	٦ ٥٦١ ٦١٩	٪١٠	٧٦ ٧٦٣ ٣٨١
١٢٠ ٦٥٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٥ ٥٣٩	٪١١	١١٨ ١٤٤ ٤٦١
٣٦ ٦٥٠ ٠٠٠	٢ ٣٠٢ ٨٦٤	٪١٠	٣٤ ٣٤٧ ١٣٦
٦٥ ٦٢٥ ٠٠٠	١ ١٦٣ ٣٣٢	٪١٠	٦٤ ٤٦١ ٦٦٨
٢١٢ ١٧٥ ٠٠٠	١٣ ٨٠٢ ٧٨٤	٪١٠	١٩٨ ٣٧٢ ٢١٦
٢ ١٥٥ ٦٦٦ ٧٧٠	١١٦ ٧١٣ ٠١٤		٢ ٠٣٨ ٩٥٣ ٧٥٦

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

٤٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٤٤ ٨٥٨ ١١٠ ٢٢ جنية مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٢٨٠ ٢١٩ ٣٨٥ جنية مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٧٠٢ ١١٧ ٠٠٧ ٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥ ٣١١ ٧٦٥ ٧٧٤	٥ ٩٢٤ ٢٠٥ ١٧٣	أوراق قبض قصيرة الأجل
		يخصم:
٢٧٠ ٩٠٦ ٣١٧	٤٢٢ ٢٠٧ ٢١٨	حصة الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة*
١٥ ٢٩٦ ٠٨٧	٢٨ ٦٧٨ ٠٥٥	خصم فرق القيمة الحالية
٥ ٠٢٥ ٥٦٣ ٣٧٠	٥ ٤٧٣ ٣١٩ ٩٠٠	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١٦ ٨٥٣ ٢٢٢ ٠٠٢	١٨ ٥٧٨ ٩٩٠ ٣٥٣	أوراق قبض طويلة الأجل
		يخصم:
١ ٣٠٣ ١٦٨ ٥٧٠	١ ٥٨٤ ٩١٠ ٤٨٤	حصة الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة*
٢١١ ٨٦٩ ١١٨	٣٥٦ ٥٤١ ٢٢٥	خصم فرق القيمة الحالية
١٥ ٣٣٨ ١٨٤ ٣١٤	١٦ ٦٣٧ ٥٣٨ ٦٤٤	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٢٠ ٣٦٣ ٧٤٧ ٦٨٤	٢٢ ١١٠ ٨٥٨ ٥٤٤	رصيد أوراق القبض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وطبقاً 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 ١,٦١ 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 الشركاء (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 (ج٨).

٤١- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٠٤١ ٧٢٥ ٦٧ جنية مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٩ ٥٦٠ ٨٠٢	٥٧ ٧٨٥ ٧٩٦	أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز
٤ ٤١٣ ٠٨٨	٣٧ ٤٧٩ ٤٦٧	تصميمات واستشارات
٣ ٧٥١ ١٥١	٢ ٦٠٦ ١٠٩	تكاليف إنشائية - مدارس
٦٧ ٧٢٥ ٠٤١	٩٧ ٨٧١ ٣٧٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤٢ - الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٠٦٥,٨٩٢,٦٩٤ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع ومقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	مجموع الاستعدادات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	مجموع الإهلاك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	إهلاك الفترة	في أول يناير ٢٠٢١	التكلفة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	استعدادات	إضافات	التكلفة في أول يناير ٢٠٢١	أراضي * مباني * الات ومعدات وسائط نقل لجهزة حاسب الي وملحقها ثالث وتجهيزات ملاعب الجولف
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٤٤٧,٥١٠,٥١٦	٢٨٠,٨٧٦,٩٢٩	٢٦١,٩٠٣,٢٠٦	١٨,٩٧٣,٧٢٣	٢٦١,٩٠٣,٢٠٦	٣٢١,٤٥٨,٢١١	--	٢٥,٤٥٢,٤٤٣	٧٠,٢٩٣,٥٠٢	
٥٦,٥٨٢,١٠٦	١٤٥,٥٢٢,١٤٣	١٥٤,٢٧٣,١٤٦	١١,٨٢٨,٥١١	١٥٤,٢٧٣,١٤٦	٧٢٨,٣٨٧,٤٤٥	--	١٧,٩٨١,٩١٦	٢٠,٤٧٥,٠٠١	
٨,٩٩٧,١٨٠	٢٢,٧٩١,٦٢٦	٢٢,٤٩٤,٥٣٣	٢,٦٩٣,٨٠٦	٢٢,٤٩٤,٥٣٣	٣١,٧٨٨,٨٠٦	٢١,٠٨٢,٦٦٨	٥,٣٦٨,٧٤٨	٢٨,٢١٥,١٥٨	
١٧,٤٥٢,٢٤٣	٨٠,٩١٤,٦٨٤	٧٧,٤٣٤,٩٩١	٥,٨٧٥,٥٧٢	٧٧,٤٣٤,٩٩١	٩٨,٣٦٦,٩٢٧	٢,٤٦٩,٩٩٩	١٠,٦٣٩,٧٠٩	٩٠,١٩٧,٢١٧	
٨٠,٧٧٩	٢١,٠٨٨,١٦٥	٢٠,٥٦٣,٢٦٥	٦٠٠,٦٤٩	٢٠,٥٦٣,٢٦٥	١١١,٣٢٤,٤٤٤	٧٥٧,٤٤٩	--	٢١,٢٤٤,٦٩٣	
٣٨,٦٩٧,٨١٠	٧٢,٦٢٦,٦٣٣	٦٨,٥٣٢,٦٤٧	٩,٣٨٠,١٦١	٦٨,٥٣٢,٦٤٧	١١١,٣٢٤,٤٤٤	٦,٦٨٠,٩٣٦	١٥,٦٤٤,٦٤١	١٠٢,٣٦٠,٧٣٨	
٢,١٥٩,٤٦٥,٠٩٧	٢٥٢,٨٣٧,٨٥٨	١٦١,٠٦٠,٧٢١	٩١,٧٧٧,١٣٧	١٦١,٠٦٠,٧٢١	٢,٤١٢,٣٠٢,٩٥٥	--	--	٢,٤١٢,٣٠٢,٩٥٥	
٢,٧١١,٩٣١,٥٥٢	٨٧٦,١٥٨,٣٨٨	٧٦٥,٧٦٢,٠٠٩	١٤٠,٥٥٥,١٣٣	٧٦٥,٧٦٢,٠٠٩	٣,٦٣٨,٨٩,٥٩٠	٣٢١,١٠٤,٤٥٢	٧٥,٠٨٧,٤٥٧	٣,٥٩٥,١٠٦,٥٨٥	
(٢,٥٠٠,٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	
(٦٤,٥٣٩,٤٨٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	
٢,٦٤٤,٨٩٢,٦٥٥	--	--	--	--	--	--	--	--	

الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٣٣,٥٥٥,١٤٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٥,١٨٤,٤١٢	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١١٩,٧١٥,٣٨٢	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
٦,٩٠٤,٤٣٦	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق
٨٧,٠٠٠,٩٠٣	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز
١٤,٥٥٥,١٣٣	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة
١٢٨,٣٣٧,٤٢٩	بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٠,٨٤٢,٠٨١ جنيه مصري عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:
٣٢١,١٠٤,٤٥٢	القيمة البيعية للأصول الثابتة
(٣٠,١٠٩,١٠٤)	بخصيص:
	تكافة الأصول الثابتة المباعة
	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة
	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقريبة النكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كضمانات تمويلي وذلك طبقاً لجمهور تلك المعاملات وعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٥٤).

٤٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات وذلك بعد استبعاد تكلفة الأراضي المتعاقد على إقامة وحدات عليها، كما تشمل الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها ولم تتحقق فيها نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحددة لإدراجها ضمن قائمة الدخل، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١٧ ٧٣٤ ٧٣٥ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	إجمالي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إجمالي الأعمال المنفذة عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
جنيه مصري	جنيه مصري		
٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	٢٩ ٨١٦ ٤٣٢ ٣٦٢		
٢ ٢٢٢ ٢٩٠ ٤٤٩	٤ ٢٨٧ ٣٨٧ ٥١١		٢٠٢١ سبتمبر ٢٠٢١
٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	٣٤ ١٠٣ ٨١٩ ٨٧٣		صافي الأعمال المنفذة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢٢ ٥٢٨ ٤٨٩ ٤٢٥	٢٥ ٣٦٨ ٠٨٥ ٥٥٦		يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٨ ٧٣٥ ٧٣٤ ٣١٧		رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

وذلك على النحو التالي:-

٢ ٧٣٣ ٣٧٦ ٧٦٥	٣ ٩٧٥ ٩٢٠ ٢٨٠	تكاليف أراضي *
٤ ٩٦٦ ٥٣٥ ٨٠٩	٤ ٧٥٩ ٨١٤ ٠٣٧	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٨ ٧٣٥ ٧٣٤ ٣١٧	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٦٢ ٥٠١ ٠٦٢ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٥).

* تم تحويل تكلفة أراضي مشروع بوتانكا بمساحة ١٧٥٩٠٤٦ فدان من حساب استثمارات عقارية إلي حساب الأعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ وذلك في ضوء القرارات والقوانين التي أصدرتها الدولة بتحويل الأراضي المخصصة للمشروع من حيز زراعي إلي حيز عمراني تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (إيضاح رقم ٧٢).

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي مشروع بوتانكا 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 (٥١) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٥).

٤٤- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٢٢٢ ٥٧٣ ٣٤٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
جنيه مصري	جنيه مصري	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
		بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
		نقدية بالصندوق عملة محلية
		الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ١٦٠ ١٠٥ ٥٤٦	١ ٥٥٠ ٣٠٣ ٦٧٦	
٤٣ ٨٢٢ ١٩٧	١٥ ٣٩٥ ٥٧٩	
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	
١٦ ١٤٥ ٦٠٤	١١ ٠٥١ ٠١٨	
١ ٢٢٢ ٥٧٣ ٣٤٧	١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	

٤٥- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥٢٢ ٠٥٦ ١٧٣٨ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	٦٣٥ ٨٨٧ ٧٠٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٢٨ ٠٤٧ ٢٨٩	١٣١ ٥٠٧ ٥٦٥	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٦٧٩٢ ٦٣٠	٥ ٣٥٠ ٣٣٣	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٤٢٦ ٠١٥	١ ٣٦٥ ٥١٥	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ١٠١ ٧٠٩	٨٦٧ ٥٦٩	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٢ ٢٩٥ ٠٩٠	٥٠ ٣٣١ ١٧٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٤ ٤٢٤ ٨٣٤	٨٦ ١٤٧ ٩٢٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٣ ٤٩١ ٧٩٢	٨١ ٣٩٩ ٤١١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢ ٧٧١ ٧٦٦	٢ ٣٧٧ ٦٥٥	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣ ٦٤٤ ٢٢٩	٣٤٩ ٦٠٢	شركة بالم للاستثمار العقاري
٤٣ ٢٦٠ ٠٥٧	٣٧ ٩٧٤ ٣٩١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣١٤ ٦٤٥ ٤٩٥	٣٧٦ ٥٨٥ ٦٣٣	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٦٣٥ ٨٥٩	١ ٦٣٥ ٨٦١	شركة بالم هيلز العقارية
٤ ٠٧٩ ٥٦٨	١٠ ٦٣٢ ٣٨٥	شركة بالم التنمية العمرانية
٢٧٦ ١٥١ ٥٢٦	٢٨٧ ٤١٣ ٥٥٩	شركة بالم لإدارة النوادي
٨ ٠٥٤ ١٤٧	٩ ٤٩٨ ٦٢٣	شركة بالم للإنشاءات
--	١٦ ٤٧٠ ١١٨	شركة بالم سبورتس للأندية
٣١٩ ٦٣١	٢ ٢٦١ ٤٩٧	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٤٨٠ ١٥٠ ٦٧٧	١ ٧٣٨ ٠٥٦ ٥٢٢	

٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٣٦ ٥٥١ ١٨٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مسدد تحت حساب أراضي
١٢١ ٧٢٨ ٢٣٨	٢٩ ٨٩٨ ٨٦٧	جاري اتحاد الشاغلين *
٦٤٣ ٩٦٩ ٨٠٢	٧٦٢ ٩٢٨ ٢١٠	مدينو استثمارات
٥ ٠١٩ ٤٣١	٥ ٠١٩ ٧٢١	تأمينات لدى الغير
٦٣ ٢٠١ ٣٦٩	٦٢ ٥٨٣ ٠٥٣	مصروفات مدفوعة مقدما
١١٣ ٩٨٢ ١٨٦	١٦٨ ٣٦٥ ٢٨٣	إيرادات مستحقة
١٤ ٥٩٩ ٧٤٣	١٧ ٤٣٨ ٢٦٠	دفعات للشركاء بالمشروعات المشتركة
--	٤٤ ٦٠٧ ٩٣٣	ضرائب منبع
٢ ٠٤٤ ٣٠٩	٧ ٩١٨ ١٢٤	تأمينات خطابات ضمان
٣٠ ١٤٨ ٤١٩	٣٠ ١٤٨ ٤١٩	عهد وسلف
٧ ٩٥٥ ٠٩٠	١٠ ٦٠٢ ٣٠٤	أرصدة مدينة أخرى
٨١ ٥٢٤ ٩١٤	٤٨ ٠٤١ ٤٦٢	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٠٨٤ ١٧٣ ٥٠١	١ ١٨٧ ٥٥١ ٦٣٦	

* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوى المشروعات المختلفة طبقا 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 سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٠ ٢٢ ٣٣٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٢٦٠ ٧٤٨ ٢٥٣	٢٧١ ٨١٧ ٠٠٣	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	--	مدينة توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١٠١٣	١ ٩٣٥ ٣٠٧	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١ ٢٥٠ ٠٠٠	٢ ٨٨٠ ٠٠٠	ذاكوكوري - كو لتوريد الأظعمة والمطاعم
١ ٧٢٣ ٠٣٢	٤ ٤٧٧ ٣٢٢	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز . سعودية - البيلطان
١٦٢ ٦٥٩	--	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
--	١ ٨٦٧ ٤٥٢	شركة المنصور ومغربي للاستثمار
<u>٤٤٠ ٦١٩ ٣١١</u>	<u>٣٣٢ ٠٢٢ ١٤٠</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٤٨- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	نوع المعاملة
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	شركة كنزي للمطاعم
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	شركة بالم هيلز . سعودية *
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	شركة جمشة للتنمية السياحية
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	شركة ديزني بيتش
<u>٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١</u>	<u>٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

- 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.

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

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

٤٩- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٨٣ ٧٣٤ ١٠٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
١٠٢ ١٤٧ ٦٦٥	٨٧ ٥١٦ ٤٥٢	بنوك - عملة محلية
٥ ٥٨٦ ٦١٨	٣ ٤٥٠ ٥١٥	بنوك - عملة أجنبية
<u>١٠٧ ٧٣٤ ٢٨٣</u>	<u>٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥٠- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٢٠ ٧٥٠ ٣٥٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	٥٩ ٧٩٤ ١٥٦
٥٥٦ ٦٨١ ٣٩١	٤٨٨ ٩٩٧ ٦٠١
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤
١٣٨ ٨٧١	١٢٤ ٣٤٨ ٨٦٤
١٦١ ٢٣١ ١٢٥	٣٧٧ ٦٠٩ ٦٤٥
<u>١ ٣٣٤ ٥٠٦ ٤٤٣</u>	<u>١ ٣٥٠ ٧٥٠ ٢٢٠</u>

البنك العربي
البنك التجاري الدولي
البنك العربي
البنك الأهلي المتحد
البنك العربي الأفريقي
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥١- عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٦١ ٧٥٨ ٣٧٦ ١٦ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	صافي عملاء تعاقدات	عملاء مقدمات حجز	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٥ ٧٥٩ ٣٩٥ ٧٠٤	٥ ٣٣٦ ٢٤١ ٢٧٣	٥ ٢٧٥ ٧١٤ ٧٤٧	٦٠ ٥٢٦ ٥٢٦	شركة بالم هيلز للتعمير
٧٤٨ ٢٨٤ ٦٠١	٧٤٤ ٥٩٢ ٥٢٠	٧١٥ ٢٣٩ ٣٦٠	٢٩ ٣٥٣ ١٦٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	٢ ٦٢٨ ٧٢٥	--	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٤ ٥٠٢ ٨٣٨	٤ ٦٥٢ ٨٣٨	٤ ٦٥٢ ٨٣٨	--	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣٠٥ ٥٧٣ ٢٦٨	١٢٤ ٤٨٨ ٧٣٩	١٢٣ ٢٣٨ ٣٣٩	١ ٢٥٠ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٩٥ ٣٥٧ ٧٠٧	٨٦١ ٣٣١ ٧٤٨	٨٤٠ ٥٣٩ ٣٢٠	٢٠ ٧٩٢ ٤٢٨	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٤ ٢٧٣ ٢٠٥	١٠٦ ٢٤٨ ٣٢٢	١٠٣ ٦٣٧ ١٨٤	٢ ٦١١ ١٣٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦ ٤٢٦ ٣٤٨	٣ ٢٩١ ١٤٨	--	٣ ٢٩١ ١٤٨	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١١ ٣٣٦ ٧٢٧	--	--	--	شركة يونيتد إنجينيرنج
٨٧٣ ٨٩١ ٤٥٦	٧٥٦ ٨٨١ ٨٤٨	٧٥٦ ٧٤٠ ٨٤٨	١٤١ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
٣ ٧٤٦ ٣٥٤ ٨١٧	٣ ٦٧٦ ٢٣٥ ٨٤٢	٣ ٦٦٥ ٠٨٥ ٥٨١	١١ ١٥٠ ٢٦١	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٦٢ ١٥٦ ٧٨٢	٣١٤ ٦٩٥ ٨١٦	١٩٦ ٤٧٢ ٤٣٠	١١٨ ٢٢٣ ٣٨٦	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٩ ٨٦٩ ٤١٦	٩ ٨٦٩ ٤١٦	٩ ٨٦٩ ٤١٦	--	شركة بالم هيلز العقارية
٢ ٩١٨ ١٠٥ ٩١٦	٣ ٢١٩ ٧٤٣ ٤٠٨	٣ ٢١١ ٠٣١ ٧٠٦	٨ ٧١١ ٧٠٢	شركة بالم للتنمية العمرانية
--	١ ٢١٤ ٤٦٦ ٧٤٠	١ ١٤١ ٤٩٢ ٧٨٠	٧٢ ٩٧٣ ٩٦٠	شركة بالم للإنشاءات
٨٧١ ٦٠٨	١ ٣٨٩ ٩٧٨	--	١ ٣٨٩ ٩٧٨	شركة بالم هيلز للأندية
<u>١٥ ٦٢٩ ٠٢٩ ١١٨</u>	<u>١٦ ٣٧٦ ٧٥٨ ٣٦١</u>	<u>١٦ ٠٤٦ ٣٤٣ ٦٧٤</u>	<u>٣٣٠ ٤١٤ ٦٨٧</u>	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥٢- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٥٢ ٨٨٤ ٧١٩ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
١٣٤ ١٥٩ ٤٦٦	١٩٠ ٥٣٦ ٤١٩
٩٠ ٤٨٨ ٤٢٨	٥٢٩ ٣٤٨ ٥٣٣
<u>٢٢٤ ٦٤٧ ٨٩٤</u>	<u>٧١٩ ٨٨٤ ٩٥٢</u>

(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥٣- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦١٦ ٥٣٥ ٢ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>
٢ ٥٣٥ ٦١٦	٢ ٥٣٥ ٦١٦
<u>٢ ٥٣٥ ٦١٦</u>	<u>٢ ٥٣٥ ٦١٦</u>

شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥٤- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل		
بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٣٤ ٤٢٠ ٣١٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
٤٢٦ ٣٣١ ٩٤٣	٣٩٤ ٥٤٦ ٣٠٦	بخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
١٠٢ ٣٦١ ٣١٣	٩٢ ٢٦٠ ٣٨٠	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
٣٢٣ ٩٧٠ ٦٣٠	٣٠٢ ٢٨٥ ٩٢٦	بضاف:
		أوراق دفع أخرى**
١ ٢٢٨ ٠١٦ ٧٣٧	٨١٣ ١٢٦ ٥٤٩	بخصم:
		فوائد مؤجلة
٢٤١ ٥٦٦ ٤٣٣	٨٥ ١٧٩ ١٣٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
٩٨٦ ٤٥٠ ٣٠٤	٧٢٧ ٩٤٧ ٤١١	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
١ ٣١٠ ٤٢٠ ٩٣٤	١ ٠٣٠ ٢٣٣ ٣٣٧	

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٤٦ ٤٤٦ ٦٠٤ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

ب- أوراق دفع طويلة الأجل		
بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٤٦ ٤٤٦ ٦٠٤ ٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-		
٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
١ ٨٥٠ ٥٥١ ٠٧٢	١ ٦١٨ ٨٤٢ ١٩٢	بخصم:
		فوائد تقسيط مؤجلة
٤٤٤ ٣١٣ ٠٣١	٣٧٨ ٥٤٨ ٧١١	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
١ ٤٠٦ ٢٣٨ ٠٤١	١ ٢٤٠ ٢٩٣ ٤٨١	بضاف:
		أوراق دفع أخرى**
١ ٩١٦ ٠٧١ ٠٥٠	١ ٨١١ ٦١١ ٣٦٥	بخصم:
		فوائد مؤجلة
٨٥٤ ٧٠٤ ٦٤٥	٩٠٠ ٨١٨ ٥٨٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
١ ٠٦١ ٣٦٦ ٤٠٥	٩١٠ ٧٩٢ ٧٨٥	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٢ ٤٦٧ ٦٠٤ ٤٤٦	٢ ١٥١ ٠٨٦ ٢٦٦	

** تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ٢,٣٨ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٣٦، ٤٢، ٤٣).

٥٥- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤١ ٩٧٠ ٣٠٠ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣٠ سبتمبر ٢٠٢١		
طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	طويلة الأجل جنيه مصري	قصيرة الأجل جنيه مصري	
٥٣ ٢٧٨ ٧٧٠	--	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ٣٦٥ مليون جنية مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٧	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	١٦٠ ١١٩ ٩٢٥	٣٢ ٧٤٤ ١٤٧	البنك التجاري الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١,٠٩٩ مليار جنية مصري بغرض إعادة تمويل المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي والبنوك الأخرى لشركة بالم هيلز للتعيمير.
--	٥٥ ٥٥٤ ٢٢٢	--	٤٥ ١٨٨ ٢٢٤	بنك الإمارات دبي الوطني تسهيل ائتماني بمبلغ ١٠٠ مليون جنية مصري وذلك بغرض تمويل عقود مقاولات شركة يوناييتد انجنيرينج للهندسة والمقاولات
--	--	٨٧ ٥٠٠ ٠٠٠	--	بنك مصر تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنية مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	--	١ ٢٨١ ٣٠٠ ٠٠٠	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك متوسط الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنية مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير - (مشروع كراون)
--	--	٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنية مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعيمير على مساحة ٤١ فدان.
٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢	١٨ ٣٩٨ ٠٠٠	٤٥٠ ٤٤٥ ٤٧٠	٢٦ ٨٤٠ ٧٥٧	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنية مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعيمير (مشروع بالم باركس).
٢ ١٩٣ ٨٥١ ٣٥٥	١٨٣ ٤٣٥ ٢٢٢	٢ ١٩٦ ١٩٧ ٥١٣	١٠٤ ٧٧٣ ١٢٨	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

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

٥٦- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٦٢ ٦٤٩ ٩٤٦ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٥٥ ٤٠٤ ٤١٥	٢٣٨ ٩٧٨ ٢٨٧	أرصدة دائنة أخرى
٢٣٧ ٢٤٤ ٤٩٢	١٧٩ ٤٦٣ ٢٧٤	تأمينات للغير
٤١ ٦٨٠ ٩١٢	٤٠ ٠٨٦ ٣٦٠	تأمينات إجتماعية
٢٦٦ ٨٩٧ ١٨٣	٢٤٣ ٤٩٣ ٠٣٧	عملاء تحت التسوية
١٤٥ ٤٢٢ ٦٦٠	٨٢ ٥٦٧ ٦٥٦	مصروفات مستحقة
٩٤٦ ٦٤٩ ٦٦٢	٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٥٧- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات على مستوى المراحل والمشروعات القائمة وذلك لحين اكتمال اتخاذ اتحاد الشاغلين الشخصية الاعتبارية المستقلة، 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 سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤٦ ١٣٨ ٣٦٠ جنية مصري.

٥٨- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٧٠ ٤٩٩ ١٦٢ ٦ جنيه مصري (ستة مليار مائة واثنتان وستون مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥ ٢٤٩ ٠٨١ ٣ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ١ ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١٠ ٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ 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 ٤٧٨ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩ ٧٣٩ ٩٩٩ ١٩٨ ٢ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ 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 التخصيف بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٢٧٠ ٠٠٠ 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.

٥٩- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ عدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة ٢٦٦ ٩٩٠ ٤٦ جنيه مصري بمتوسط تكلفة السهم بمقدار ١,٢٩ جنيه مصري.

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 ٩٩٢ ٣٥١ ٦٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم الشركة من خلال السوق المفتوح على أن يتم التنفيذ اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه عدد ٧٤٦ ٧٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري.

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

- الأسهم القائمة

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

عدد الأسهم	القيمة الاسمية/ قيمة الاستحواذ جنيه مصري	جنيه للسهم
٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	٢
٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦	٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨	١,٧١
٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٦ ٠٩٢ ٦٥٩ ٦٦٢	

أسهم رأس المال المصدر المكتتب فيها
بخصم :
أسهم خزينة بالتكلفة
عدد الأسهم القائمة وصافي قيمة رأس المال المصدر والمدفوع

٦٠- الإحتياطات

أ- الإحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للإحتياطي القانوني في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥١٢ ٧٤٥ ٨٠٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	رصيد أول المدة المدعم خلال الفترة الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	
٢٩ ٠١٥ ٤٧١	٤١ ٣٧١ ٨٩٥	
٨٠٨ ٧٤٥ ٥١٢	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	

ب- الإحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الإحتياطي الخاص في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري بعد الاستهلاك ويتمثل الإحتياطي الخاص في قيمة الإحتياطي 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 الإحتياطي 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.

٦١- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٦٥١ ٨٣١ ٠٦٢ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	طويلة الأجل	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع بادية
١ ٠٦٦ ١٦٩ ٦٠٠	٧٩٨ ٣٠٢ ٥٣٥	--	--	الرصيد في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥٨٥ ٦٦١ ٤٦٢	٣٨١ ٠٧٣ ٩٢٢	--	--	
١ ٦٥١ ٨٣١ ٠٦٢	١ ١٧٩ ٣٧٦ ٤٥٧	--	--	

٦٢- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٥ ٨٩٢ ٦٠٧ ٤٥٤ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي إيرادات تطوير عقاري
٥ ٦٣٢ ٢٢١ ٧١٧	٣ ٢٦٦ ٤٢٥ ١٨٨	إيرادات نشاط مقاولات
١١ ٧١٣ ٢٨٧	٧١ ٠٠٦ ٨٩٨	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٢٢ ٥٣٢ ٣٥٣	٢ ٤٣٢ ٩٠٢	إيرادات نشاط أخرى (إيضاح رقم ٦٧)
١٢٣ ٨٥١ ٧١٤	١٦٤ ٣٥٥ ٤١٨	إيرادات نشاط التجاري والخدمي
٢٩ ٦٨٥ ٧٢٨	٦ ٧٥١ ٦٠٩	إيرادات تشغيل النادي
٧٢ ٦٠٢ ٦٥٥	٣٨ ٢٤٤ ٠٦٠	الإجمالي عن الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٥ ٨٩٢ ٦٠٧ ٤٥٤	٣ ٥٤٩ ٢١٦ ٠٧٥	

- يتم تحديد نسبة التقدم في مدى الوفاء بالتزامات العقد المحققة على مستوي 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 مستوي 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.

٦٣- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣ ٧٦٤ ٨٩٤ ٣٩٢ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	تكاليف تطوير العقاري
٣ ٦٩٨ ٧١٢ ٦٥٢	٢ ١١٧ ١٥٧ ٣٣٠	تكاليف نشاط المقاولات
١٣ ٥٢٩ ١٥٢	٦٦ ٨٨٥ ٢٥٠	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
١٠ ٠٧٣ ٩٨٩	١٢٣ ٤٧٤	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٢٦ ٩٧٣ ٢٦٠	١٥٧ ٠٥ ٤٥٨	إهلاك أصول النادي
٨ ٧٠٠ ٩٠٣	٩ ٠٣٠ ١٩٤	إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار
٦ ٩٠٤ ٤٣٦	٥ ٩٨٨ ١٥٥	الإجمالي عن الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١
٣ ٧٦٤ ٨٩٤ ٣٩٢	٢ ٢١٤ ٨٨٩ ٨٦١	

٦٤- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩١٨ ١٧٨ ٨١٣ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
٣٢٤ ٧٣٤ ٨٦٩	٢٥٢ ٢٠٣ ٦٣٢	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٣٣٣ ٨١٤ ٨٢٠	٢٠١ ٨٥٤ ٦٣٨	مصروفات بيعية وتسويقية
٢ ٢١٩ ٠٩٠	٢ ١٢٠ ١١٧	تليفون وبريد وفاكس
٣٦ ١٦٢ ٣٢٩	٢٠ ٠١١ ٥٩٢	مصروفات مرافق وخدمات
٧٦ ٠٣٠ ٤٨٢	٣٣ ٦٩٣ ٨٠٣	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٥٢ ٥٨٥ ٣٦١	٤٥ ٩٠٧ ٣٣٣	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٧٦٤ ٢٩٩	٨٠٣ ٣١٢	مصروفات سفر وانتقالات
٨ ٥٩١ ٧٥٠	٣ ٤٨٥ ٤٧٧	مصروفات بنكية
٦٧ ٠١٤ ٢٩٥	٣٢ ٨١٨ ٣٢٥	مصروفات إدارية أخرى
١٥ ٢٦١ ٥١٨	٨ ٨٤١ ٠٩٥	المساهمة التكافلية
٩١٨ ١٧٨ ٨١٣	٦٠١ ٧٣٩ ٣٢٤	الإجمالى عن الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦٥- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١١٨ ٨٨٤ ٥٤٤ جنيه مصرى وذلك على النحو التالى:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢	٥١٤ ٥٤٦ ١٨٣	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(١٠٧ ١١٤ ٩٧١)	(٣٩١ ٦٢٢ ١٥٢)	تعديلات عن صافي الربح المحاسبي للوصول إلي
٥٢٨ ٣٧٥ ٧٥١	١٢٢ ٩٢٤ ٠٣١	صافي الربح الضريبي
١١٨ ٨٨٤ ٥٤٤	٢٧ ٦٥٧ ٩٠٧	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥%

٦٦- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١١ ٦٤٨ ٦٨١ جنيه مصرى ويتمثل فيما يلي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
١١ ٦٤٨ ٦٨١	٥ ٩٠٦ ٤٦٤	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
١١ ٦٤٨ ٦٨١	٥ ٩٠٦ ٤٦٤	الإجمالى عن الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦٧- إيرادات نشاط أخرى

بلغت إيرادات نشاط أخرى عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٣ ٨٥١ ٧١٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٢ ٩٢٧ ٠٤٦	٨٦ ٤٦١ ٣٠٩	رسوم تحويل وفوائد تأخير
٦٣ ٥٢١	١٠ ٨٤٢ ٠٨٠	أرباح بيع أصول ثابتة
--	١٧ ٧٢٢ ٩٤٥	أرباح بيع استثمارات
٨ ٤٨٠ ٩٩٣	٧ ٨١٢ ٧٢٧	استرداد تكاليف ومرافق
٢ ٨٨٣ ٨٥٨	١ ٠١٢ ٦٥٣	إيرادات متنوعة
١٦٤ ٣٥٥ ٤١٨	١٢٣ ٨٥١ ٧١٤	الإجمالي عن الفترة حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١

٦٨- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

أ - المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

حجم التعامل جنيه مصري	طبيعة التعامل	نوع الطرف	الطرف
١ ٤٦٣ ٦٠٦ ٠٣٣	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري
٧ ٩٣٠ ٣٥٨	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٣٥٩ ٠٥٠ ٤٧١	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٣ ٢٨٢ ١٦٣	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة جوده للخدمات التجارية
٥ ٣٨٩ ٤٦٠ ٥٥٧	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري
١٨٩ ٤٥٠ ١٦٨	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة السعودية للتطوير العمراني
١٣٧ ٦٤٥	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة نايل بالم النعيم
٤٥ ٢٥٩ ٥٢٠	تمويل متبادل	شركة شقيقة	شركة الاتحادية
٢ ٣٢٠ ٩٦٠ ٥٧٥	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة شرق القاهرة
٢٩ ٠٠٢ ٥١٣	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة القاهرة الجديدة
٤٢٠ ٩٧٠	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤٦١ ٧٧٩	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة التنمية السياحية
٢ ٤٨٩ ٩٨٥	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة يونيتد انجنيرنج للهندسة والمقاولات
١٧٠ ٥٧٥ ٦٣٨	تمويل متبادل	شركة تابعة	شركة المنصور والمغربي
٢٧ ٥٠٠	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم جمشة للفنادق
٢٧ ٥٠٠	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم الساحل الشمالي للفنادق
٦٦ ٤٥٨ ٤٩١	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم للتطوير العقاري
١ ٧٧٥ ٠٧٠ ٣٤٢	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم للاستثمار والتطوير العقاري
٢٠ ١٢٦ ٠١٥	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز العقارية
٢١٠ ١٧٤ ٠٢٦	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٤٦ ٤٨٥	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز للاستثمار السياحي
٩٠ ٥٢٩	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز للمنتجات
٦٣ ٤٧٠	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز للفنادق
١٤ ٠١٨ ٤٦٢	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم هيلز للتعليم
٦٢٧ ٩٤١ ٥٧٣	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم للتنمية العمرانية
٥ ١٣٩ ١٢١	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم لإدارة الأندية
٦٥ ٩٣٢ ١٠١	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم الاسكندرية للاستثمار العقارى
١ ٩٩٧	تمويل متبادل	شركة تابعة	استنن كولاج
١٦٢ ٦٥٩	تمويل متبادل	شركة شقيقة	بالم العلمين للتطوير العقاري
١٦٣ ٩٧٦ ٦٦٢	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم للانشاءات والتنمية العقارية
١٦٠ ٨٥٦ ٨٨٠	تمويل متبادل	شركة تابعة	بالم سبورتنس للأندية
١ ٦٣٠ ٠٠٠	تمويل متبادل	شركة شقيقة	شركة ذا كو كوري للمطاعم

ب- الأرصدة المستبعدة نتيجة التجميع

الطرف	اسم البند بالميزانية	جنبه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١ ٤٨٥ ٥١٨ ٤٨٧
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(١٠١ ٦٣٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(١٥٧ ٨٦٤ ٧٧٢)
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٥٧ ٠٨٦ ٦١٦)
شركة ركين ايجيبب للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٤٦٨ ٢٠٦ ٢٧٤
شركة السعودية للتطوير العمراني	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٤٠ ٠٨٤ ١٢٣
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٤٤ ١٢٦ ١٨٠)
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢٦٠ ١٦٧ ٣٠٦
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٤٢٨ ٦٥٢ ٩٧٥)
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١١ ٣٤٠ ٥٥٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٧ ٥٩٧ ٩١٥
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(١٢٥ ٣١٢ ٢٠٩)
شركة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٧٠ ٧١٨ ٥٤٤
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(١١ ٢١٦ ٦٠١)
شركة المنصور والمغربي	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(١٠ ٠٢٨ ٦١١)
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٥٧ ٥٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٥٤ ٣٥٨
بالم للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١٢ ٩٧٩ ٥٠٠
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢٩٩ ٦٣٩ ٩١٤
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١ ٥٧٥ ٤٩٠
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢١٨ ٨٣٠ ١١٨
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٢٥ ١٩٦ ٠٨٦)
بالم هيلز للمنتجات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٣ ٥١٠ ٩٤٣
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	١٥ ٦٣٥ ٦٢٢
بالم السعيدية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢٦٩ ٣٢٠
كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٢١١ ٧٥٩ ٢٦٤)
بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٥ ٦٤١ ٦٤٤)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٤٧ ٥٥٧ ١١٦
استن كولاج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٣٨٩ ٢١٢
بالم العلمين للتطوير العقاري	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٥ ٨٠٩ ٤٨٩
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	(٥٩ ٨٧٢ ٨٤١)
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٥٠٠
بالم سبورتس للأندية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٧ ٣٨٠ ٤٢١
شركة ذا كو كوري للمطاعم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة (دائنة)	٢ ٨٨٠ ٠٠٠

٦٩- 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 ٢٠١٠-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاحور :

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠١١: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٢-٢٠١٤: جاري فحص الشركة.
- السنوات ٢٠١٥ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: 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 بال نماذج الضريبة وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٥: تم الفحص تقديريا وتم الاعتراض وتمت إعادة الفحص والسنوات منظورة أمام اللجان الداخلية.
- السنوات ٢٠١٦ حتى ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١: 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.

٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٠,٢٠٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ سبتمبر ٢٠٢١	٣٠ سبتمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	صافي ربح الفترة
٦٣٥ ٤٩٠ ٧٢٢	٥١٤ ٥٤٦ ١٨٣	
٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	٣٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٢٠٩	٠,١٦٩	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن التسعة أشهر المنتهية في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحاً بعامل الوقت وذلك بعد خصم أسهم الخزينة بعدد ٦٥٤ ٧٤٦ ٤٠ سهم (إيضاح رقم ٥٩).

٧١- نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم في ٣٠ سبتمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤٩٠ ٠٠٠ ٧٤ جنيه مصري بسعر ١,٩١ جنيه مصري للسهم.

٧٢- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة بما يتوافق مع تويب الفترة المالية الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	جنيه مصري	
١٧٤ ٠١١ ٢٨٣	(٢١٢ ٥١٢ ٧٤٠)	٣٨٦ ٥٢٤ ٠٢١	جنيه مصري	استثمارات عقارية
٩٧ ٨٧١ ٣٧٢	(١٩٩ ٤٥٦ ٨٩٩)	٢٩٧ ٣٢٨ ٢٧١	جنيه مصري	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٤١١ ٩٦٩ ٦٣٧	٧ ٢٨٧ ٩٤٢ ٩٣٧	جنيه مصري	أعمال تحت التنفيذ
(٢ ١٩٣ ٨٥١ ٣٥٥)	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	(٢ ٤٩٣ ٨٥١ ٣٠٩)	جنيه مصري	قروض
(١ ٣٣٤ ٥٠٦ ٤٤٣)	(٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤)	(١ ٠٣٤ ٥٠٦ ٤٨٩)	جنيه مصري	بنوك سحب المكشوف