

# مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١  
وكذا تقرير مراقب الحسابات عليها

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

المحتويات

- تقرير مراقب الحسابات
- القوائم المالية المجمعة
- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٧).

### تقرير مراقب الحسابات

إلى السادة / مساهمى وأعضاء مجلس إدارة

شركة بالم هيلز للتعمير وشركاتها التابعة

قمنا بمراجعة القوائم المالية المجمعة المرفقة لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" والمتمثلة فى المركز المالي المجمع في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وكذا القوائم المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير فى حقوق الملكية والتدفقات النقدية عن السنة المالية المنتهية فى ذلك التاريخ، بالإضافة لمخلص السياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المرفقة.

### مسئولية الإدارة عن القوائم المالية المجمعة

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

### مسئولية مراقب الحسابات

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

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

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

## الرأي

ومن رأينا أن القوائم المالية المجمعة المشار إليها أعلاه تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي للمجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١، وعن أداؤها المالي المجمع وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ذلك التاريخ وذلك طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية وفي ضوء القوانين واللوائح المصرية ذات العلاقة.

## الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة 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 ونقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية والإنشائية فقط في المشروعات المشتركة دون تكلفة الأراضي المقام عليها تلك المشروعات.

- بالإضافة إلي ما جاء بالفقرة السابقة، قامت الشركة بإثبات الإيرادات المحققة عن الوحدات تحت الإنشاء أو تحت التسليم للوحدات المتعاقد عليها تطبيقاً للسياسة المحاسبية الخاصة بإثبات الإيرادات طبقاً لمدي الوفاء بالتزامات العقود علي مستوى وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات في حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٣٠، ٣١، ٦٥، ٦٦).

## تقرير عن المتطلبات القانونية والتنظيمية الأخرى

تمسك الشركة وشركاتها التابعة بحسابات مالية منتظمة تتضمن كل ما نص القانون ونظام الشركة على وجوب إثباته فيها، وأن القوائم المالية المجمعة متفقة مع ما هو وارد بتلك الحسابات.

كما قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢ الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح لتخفيض رأس المال عن طريق إعدام أسهم الخزينة وفقاً لأحكام المادة (٤٨) من قواعد قيد وشطب الأوراق المالية بالبورصة المصرية (إيضاح رقم ١٧، ٦٢، ٧٧)

القاهرة في: ٧ مارس ٢٠٢٢



سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٧)

Mazars مصطفى شوقى

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

- قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل المجمعة (الأرباح والخسائر) عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة الدخل الشامل المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التدفقات النقدية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١.
- الإيضاحات المتممة للقوائم المالية من إيضاح رقم (١) حتى إيضاح رقم (٧٧).

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
١٥٠.٤٨١.٩٢٠	٢١٣.٦٧٣.٧٥٧	(٨، ١١، ٣٥)	الأصول غير المتداولة
١٧٤.٠١١.٢٨٣	١٧٠.٨٢٨.٨٧٩	(١١، ٣٦، ٣٧)	استثمارات في شركات شقيقته
٢.٧٦٢.٣٠٥.٠٩٠	٢.٧١٨.٦٣٥.٢١٢	(١٣، ٣٧)	استثمارات عقارية
٩٧.٨٧١.٣٧٢	٧.٦٤٠.٥٣٦	(١٢، ٣٨)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٣١٣.٣٩٠.٣٠١	١٩٤.٩٠٧.٣٠١	(٣٩)	مشروعات تحت التنفيذ
٥٣.٤٠.٠٠٠	٧٧.٦١٠.٠٠٠	(٤٠)	مسدد تحت حساب استثمارات
٣.٠٤٩.٥٢١	٧٨٨.٦٢٨	(٢٣، ب)	نظام الإتابه والتحفيز
--	١٥.٨٣١.٧٠٩	(٢٨، ٤١)	أصول ضريبية موجلة
١٥٠.٥١٥٥	١.٣٣٧.٩١٥		أصول حق انتفاع
١١.٩٧٣.٣٤٧.٠١٤	١٠.٣١٩.٤٥٨.٢٣٣	(١٦، ٤٢)	أوراق قبض - طويلة الاجل
٣.٣٦٤.٨٣٧.٣٠٠	٤.٨١٥.٠٣٧.٩٨٩	(١٦، ٤٣)	أوراق قبض طويلة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١٨.٨٩٣.٨٣٨.٩٥٦	١٨.٥٣٥.٧٥٠.١٥٩		إجمالي الأصول غير المتداولة
٧.٦٩٩.٩١٢.٥٧٤	٨.٦٩٨.٤٣٥.٠٦٤	(١٤، ٤٤)	الأصول المتداولة
١.٤٧٥.٧٤١.٩٠٣	١.٨٨٥.١١٦.٣٥٢	(٤٥)	أعمال تحت التنفيذ
١.٠٨٤.١٥٥.٧٧٩	١.٤٣٧.٢٣١.٦٩١	(٤٦)	عملاء - ارصدة مدينة
٥١٤.٩٩٤.٣٠٤	٦٥٧.٥٣٤.٥١٨		المدينون والارصدة المدينة الاخرى
٤٣٩.١٩٦.٠٥٠	٣٤٣.٨٧٦.٧٣٧	(٢٧، ٤٧، ٧٣)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمه
١.٣٦٩.١٣٢.٢٨٠	٢.٤٣٥.٩٤١.٣٧٣	(٣٣، ٥٠/٣٣)	جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة مدينة
٢١٥.٧١٢.٩٣٥	٦.٧٢٥.٧١٩	(٣٣، ٥٠)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٣.٥٢١.٤٢٥.٩٠٥	٤.٠٤٠.٥٢٣.٧٠٧	(١٦، ٤٢)	أوراق القبض - قصيرة الاجل
١.٥٠٤.١٣٧.٤٦٥	١.٧٨٧.٥٣.٥٨٠	(١٦، ٤٣)	أوراق قبض قصيرة الاجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١.٥٧٩.٩٧٤.٧٢٤	١.٠١٧.٨٦٨.٨٨٥	(٣٢، ٤٩)	تقديم بالصندوق ولدى البنوك
١٩.٥٠٣.٥٩٩.١١٩	٢٢.٣٦٤.٣٠٧.٥٨٦		إجمالي الأصول المتداولة
٩٠.٩٦٦.٩٦٧	٩٩.٧٩٦.١٤٠	(٥٠)	الالتزامات المتداولة
١.٣٣٤.٥٠٦.٤٤٣	١.٦٦١.٦٩١.٠٥٥	(٥١)	بنوك سحب على المكشوف
١٨٣.٤٣٥.٢٢٢	٢٢٠.٧٨٨.٠٠٠	(٥٢)	فروض - قصيرة الاجل
١.٠٣٠.٢٣٣.٣٣٧	١.٣٤٠.٨٢٨.٥٩١	(٥٣)	أوراق دفع - قصيرة الاجل
١٠.٧٦٠.٠٥٤.٣٥٣	٨.٣٧٤.٣٧٢.٥٣١	(٥٤)	عملاء - دفعات مقدمه
٤.٨٦٨.٩٧٤.٦٦٥	٦.٦٠٢.٠٩١.٥٦٩	(٥٥)	التزامات عن شيكات مستلمه من العملاء
٥٨.٠٦٢.٧٣٤	٥٨.٠٦٢.٧٣٤	(٢١)	التزامات استكمال مرافق
--	٥.٣١٥.٦٤٢	(٥٦)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الاجل
١.٣٤١.١٥٩.٤٦٦	١.٢٧٧.٨٥٠.٦٣٩	(٢٠، ٥٧)	دائنو شراء اراضى - قصيرة الاجل
٢.٥٣٥.٦١٦	٤.٨٦٤.٠٠٥	(٢٧، ٥٨، ٧٣)	جاري اطراف ذات علاقه - ارصدة دائنه
١.١٧٩.٣٧٦.٤٥٧	٢.١٦١.٣٣٤.١٨٥	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الاجل
٧٨٤.٥٨٨.٦١٤	١.٠٤٢.٥٥٥.١١٣	(٦٠)	دائنون و ارصدة دائنه اخرى
٨٣٤.٢٨٦.٩٥٧	١.١٣٠.٨٥١.٨٨٨		موردون ومقاولون
--	٢.٠٧١.٥٥٤		دائنو شراء استثمارات
١.٧٦٧.٩٢٢.٢٢٥	١.٨٢٠.٥٨٧.٣٣٢	(١٩)	مخصصات
٣٧.٢٧.٠.٤٤٥	١.٦٦.٧٥٩.٣٨٧	(٢٣، ١)	ضرائب دخلية
٢١.٤٧٥.٢٤٣.٦٠١	٢٣.٢٠٠.٣٩١.٣٦٥		إجمالي الالتزامات المتداولة
(٢.٠٧١.٦٨٤.٤٨٧)	(٨٣٩.٠٨٣.٧٧٩)		(عجز) راس المال العامل
١٦.٨٢٢.١٥٤.٤٧٤	١٧.٦٩٩.٦٦٦.٣٨٠		إجمالي الاستثمار
٦.٢٣٥.١٩٩.٢٧٠	٦.١٦٢.٤٩٩.٢٧٠	(٦١)	ويتم تمويله على النحو التالي:
(٤٦.٩٩٠.٢٦٦)	(٦٩.٨٣٩.٦٠٨)	(١٧، ٦٢)	حقوق الملكية
٧٧٩.٧٣٠.٠٤١	٨٠٩.٢٢٨.٨٠٧	(٦٣، ١)	راس المال المصدر والمدفوع
١.٧٦.٥١٣.٢٧١	١.٧٦.٥١٣.٢٧١	(٦٣، ١)	اسهم خزينة - بالتكلفة
(٢٤.٩٦٠.٠٠٠)	(٣٩٠.٠٠٠)	(٦٣، ١)	احتياطي قانوني
١.٠٣٦.٣٣٣.٣٨٤	١.٢٣٥.٠٦٢.١٣٣		احتياطي خاص
٧١١.٨١٧.٦٣٥	٨٢٤.٣٦٠.٣٣٧		احتياطي تقييم اسهم نظام الإتابه والتحفيز
٨.٨٦٧.٦٤٣.٣٣٥	٩.١٣٧.٤٣٤.٢١٠		ارباح العام
٥٨٣.٣٠١.٦٠٦	٤٥٤.١٨٩.٠٥١		صافي حقوق الملكية المسيطرة
٩.٤٥٠.٩٤٤.٩٤١	٩.٥٩١.٦٢٣.٢٦١		الحقوق غير المسيطرة
٢.١٩٣.٨٥١.٣٥٥	١.٨٧٧.٨١٥.٦٩٥	(٥٧)	إجمالي حقوق الملكية
٢.١٥١.٠٨٦.٢٦٦	٢.٢١٢.٨٣٤.٨٤٠	(٥٣، ب)	الالتزامات غير المتداولة
٩٠.٤٨٨.٤٢٨	٨٤.٢٥٢.٤٣١	(٢٠، ٥٧، ب)	فروض - طويلة الاجل
٢.٩٣٥.٧٨٣.٤٨٤	٣.٨٥٦.٢٦٣.٨٩٣	(٦٤)	أوراق دفع - طويلة الاجل
--	٥.٩٩٨.٣٠٨	(٥٦، ب)	دائنو شراء اراضى - طويلة الاجل
--	٧٠.٨٧٧.٩٥٢	(٥٩)	التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
٧.٣٧١.٢٠٩.٥٣٣	٨.١٠٨.٠٤٣.١١٩		التزامات عقود تاجير - طويلة لاجل
١٦.٨٢٢.١٥٤.٤٧٤	١٧.٦٩٩.٦٦٦.٣٨٠		نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الاجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
			إجمالي تمويل الاستثمار

- تقرير مراقب الحسابات مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

يحيى منصور

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رقم	
جنيه مصري	جنيه مصري		
٥ ٢٠٧ ٥٣٠ ١١٣	٧ ٧١٧ ١٢١ ٢١٤	(٦٥، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
			<b>يخصم:</b>
٣ ١٧٥ ٧١٩ ٠٧٠	٥ ٠١٥ ٩١٩ ٢٤٣	(٦٦، ٣٠)	تكاليف النشاط
١٧٧٠٤ ٠٥٢	٧٠ ٠٣٠ ٧١٦		خصم تعجيل الدفع
٢ ٠١٤ ١٠٦ ٩٩١	٢ ٦٣١ ١٧١ ٢٥٥		مجمل ربح النشاط
			<b>يخصم:</b>
٨٨٦ ٠٨٦ ٦٩٣	١ ١٦٧ ٨٦٤ ٨٨٦	(٦٧)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
١٠٥ ٢٥١ ٤١٣	١٧٤ ٧٩٩ ١٣٥	(٤١، ٣٧، ٣٦)	إهلاكات واستهلاكات
٢٩٣ ٥٣٦ ٣٧٠	٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
١ ٤٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	(ج٣٠، ١٩)	مخصصات
--	( ٦ ٦٤٠ ١١١)		مخصصات انتفي الغرض منها
٥ ٩٥٠ ١٠٦	(٣٩٠ ٩٦٩)	(٦٩)	(رد) خسائر انتمائية متوقعة
١ ٢٩٢ ٢٢٤ ٥٨٢	١ ٦٨٠ ٩٢٩ ٦٦٤		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
			<b>يضاف:</b>
١٧ ١٢٠ ٨٨٠	١٧ ٤٤٨ ٩٤٩		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٨ ٤٦٣ ١٢٠	١٢ ٩٥٩ ١٠٣	(٧٠، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٩ ٣٧٧ ٥٨٢	٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨	(٥/٣٣، د٣١)	فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٦٤ ٩٦١ ٥٨٢	٧٤ ٠١١ ٧٨٠		إجمالي الإيرادات الأخرى
٧٨٦ ٨٤٣ ٩٩١	١ ٠٢٤ ٢٥٣ ٣٧١		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
			<b>يخصم:</b>
٣٧ ١٧٢ ١٩٥	١ ٦٦ ٧١٨ ٥٢٦	(٧١، أ، ٢٣)	ضرائب دخلية
٥٠٠ ٤٤١	١ ٤٧٣ ٥٠٦	(ب ٢٣)	ضرائب مؤجلة
٧٤٩ ١٧١ ٣٥٥	٨٥٦ ٠٦١ ٣٣٩		صافي أرباح العام بعد الضرائب
			<b>يخصم:</b>
٣٧ ٣٥٣ ٧٢٠	٣١ ٧٠١ ٠٠٢		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧		صافي أرباح العام بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠، ٢٣١	٠، ٢٧١	(٧٢، ٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
قائمة الدخل الشامل المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢٠</u>	<u>٣١ ديسمبر ٢٠٢١</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	صافي أرباح العام
--	--	الدخل الشامل الأخر
<u>٧١١ ٨١٧ ٦٣٥</u>	<u>٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧</u>	إجمالي الدخل الشامل عن العام
		<u>إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :</u>
٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٨٢٤ ٣٦٠ ٣٣٧	مالكي الشركة الأم
٣٧ ٣٥٣ ٧٢٠	٣١ ٧٠١ ٠٠٢	الحقوق غير المسيطرة
<u>٧٤٩ ١٧١ ٣٥٥</u>	<u>٨٥٦ ٠٦١ ٣٣٩</u>	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور  


عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت  




بالم هيلز للتعيمير  
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	إيضاح رقم	
٧٨٦ ٨٤٣ ٩٩١	١ ٠٢٤ ٢٥٣ ٣٧١		صافي أرباح العام قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
١٢٥ ١٢٤ ١٨٢	١٨٥ ٩١٤ ٣٨٤	(٤١، ٣٧، ٣٦)	تعديلات لتسوية صافي أرباح العام
١ ٤٠٠ ٠٠٠	١٢ ٠٥٢ ٤٩٢	(ج ٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
٢٩٣ ٥٣٦ ٣٧٠	٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	(٦٨، ٢٥)	مخصصات
٥ ٩٥٠ ١٠٦	(٣٩٠ ٩٦٩)		تكاليف وفوائد تمويلية
(٧٥ ٠٥٩)	(١٠ ٩٠٨ ٧٨٩)	(٣٧)	خسائر التمانية متوقعة
٤ ٨٨٧ ٨٩٣	(٢٦ ٠٩٥ ٣٢٨)	(٣٥)	أرباح بيع أصول ثابتة
(١٧ ١٢٠ ٨٨٠)	(١٧ ٤٤٨ ٩٤٩)		أرباح خسائر استثمار استثمارات في شركات شقيقة
(٨ ٤٦٣ ١٢٠)	(١٢ ٩٥٩ ١٠٣)	(٧٠، ٣١)	استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
(٣٩ ٣٧٧ ٥٨٢)	(٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨)	(٥/٣٣، ٥٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١ ١٥٢ ٧٠٥ ٩٠١	١ ٤٤٤ ٠٥٧ ٦١٢		فوائد دائنة وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
			أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل
			التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٧٢٢ ٠٧٣ ٨٠٠	(٩٥٨ ٣١٩ ٧٩٠)	(٤٤، ١٤)	التغير في أعمال تحت التنفيذ
(٤٤٤ ٧٥٥ ٤٣١)	(١ ٠٦٦ ٨٠٩ ٠٩٢)	(٤٨، ٥/٣٣)	التغير في استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(٣٣٦ ١٣٧ ٢٥٢)	١ ١٥٢ ٢٣٩ ٢٢٧	(٤٢، ١٦)	التغير في أوراق القبض
(١٢٨ ١٩٩ ٩١٥)	١٥٤ ٩٨٧ ٢٥٦		التغير في استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
(٢٠٧ ٨٧١ ٣٠٧)	(٤٠٩ ٨٨٧ ١٢٦)	(٤٥)	التغير في عملاء - أرصدة مدينة
(٦٣ ٤٦٥ ٨٠٤)	(١٤٢ ٥٤٠ ٢١٤)		التغير في موردين ومقاولون - دفعات مقدمة
(١٦٦ ٨١٢ ١٤١)	(٣٥٣ ٠٧٢ ٦٧٦)		التغير في مدينين وأرصدة مدينة أخرى
(٢١ ٦٥٣ ٧٤٥)	٩٦ ٢٠٢ ٢٤٤	(٧٣، ٤٧، ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١ ٤١٦ ٤١٩ ٤١٦	(٢ ٣٨٥ ٦٨١ ٨٢٢)	(٥٤)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٣٧ ٠٢٠ ٦٨٢)	--		التغير في التزامات استكمال مرافق
(٥ ٣٢٦ ١٥٧)	(٦ ٢٥٧ ٣٨٥)	(ج ٣٠، ١٩)	المستخدم من المخصصات
٩ ٩٧٩ ٤٠٤	٥١٠ ٣٨٤ ٠٥٧	(٥٣)	التغير في أوراق دفع
(٤ ١٠٣ ٩٣٨)	٢ ٣٢٨ ٣٨٩	(٧٣، ٥٨، ٢٧)	التغير في جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٧٢ ١٢٦ ٢٤٢	٢٩٦ ٥٦٤ ٩٣٦		التغير في الموردين والمقاولون
(٩٧ ٥٢٣ ٩٨٦)	(٣٧ ٢٢٩ ٥٨٥)	(٧١، ٢٣)	ضرائب دخلية مسددة
١٥٣ ٨٠٤ ٢٢٤	٢٥٧ ٩٥٦ ٤٩٩	(٦٠)	التغير في دائنين وأرصدة دائنة أخرى
٥٦٢ ٩٢٧ ٤٥٢	٩٢٠ ٤٨٠ ٤٠٩	(٦٤)	التغير في التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
(٦٧٣ ٩٤٨ ٠١٠)	١ ٠٥٢ ٨٣٥ ٦٨٠	(٥٩)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
١ ٩٠٣ ٢١٨ ٠٧١	٥٢٨ ٢٣٩ ٣١٨		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
			التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
(٥٢ ٧١٩ ٣١٦)	(٥٧ ٧٩٨ ٢٤٨)	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء أصول ثابتة
٥٤٣ ٣٧٢	١٣ ٠٣٦ ٩٢٣	(٣٧)	مقبوضات من بيع أصول ثابتة
(١٢ ٠٠٠ ٠٠٠)	(١٠ ٣٦٧ ٥٠٠)	(٣٥)	مدفوعات في استثمارات في شركات شقيقة
--	(٤ ٥١٧ ٧٦٠)		المسدد من التزامات عقود التأجير
--	٧٧ ٤٧١ ٥٤٦	(٣٥)	مقبوضات من استثمارات في شركات شقيقة
(١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠)	--		(مدفوعات) في مسدد تحت حساب استثمارات
(٤٠ ٥٢٨ ٣٧٣)	(١ ١٤٥ ٠٤٥)	(٣٨، ١٢)	(مدفوعات) في مشروعات تحت التنفيذ
(٩٩٩ ٦٤٩)	(٣١٨ ٢٢٧)	(٣٦، ج ١١)	تسويات على استثمارات عقارية
(١١٤ ٤٢٢)	١٦٧ ٢٤٠		مقبوضات (مدفوعات) في أصول أخرى
٨ ٤٦٣ ١٢٠	١٢ ٩٥٩ ١٠٣	(٧٠، ٣١)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٣٩ ٣٧٧ ٥٨٢	٤٣ ٦٠٣ ٧٢٨	(٥/٣٣، ٥٣١)	فوائد وعوائد استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
(١٧٦ ٤٦٠ ٦٨٦)	٧٣ ٠٩١ ٧٦٠		صافي التدفقات النقدية الناتجة من (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
			التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
٣ ٧٢٩ ٢٥٤	٨ ٨٢٩ ١٧٣	(٥٠)	(مدفوعات في) مقبوضات من بنوك دائنة
٧١ ١٩٣ ٨٤٤	٣٢٧ ١٨٤ ٦١٢	(٥١)	مقبوضات من بنوك سحب على المكشوف
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)		مدفوعات في اسهم خزينة
--	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)		توزيعات أرباح
(٨ ٧٩٣ ٩٨٩)	(١٦٠ ٨١٣ ٥٥٧)		الحقوق غير المسيطرة
(٧٦٤ ٨٩١ ٠٠٩)	(١٧١ ٤٥٥ ٩٧٦)		تسويات على الأرباح المرحلة
--	٧٨٧ ٣٨٧		ضرائب مؤجلة
(٩٣٠ ١٤٧ ٥١٣)	(٧٧٩ ٣١٦ ٢٨٩)	(٥٢)	مدفوعات في القروض
٤٦٤ ٤٥٤ ٦٣٧	٤٩١ ١٢٣ ٠٠٠	(٥٢)	مقبوضات من القروض
(٣١١ ٢٤٠ ٤٦٠)	(٤٧١ ٢٨٤ ٤٦٠)	(٦٨، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
(١ ٥٢٢ ٦٨٥ ٥٠٢)	(١ ١٦٢ ٦٢٩ ٥٩٥)		صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة التمويل
٢٠٤ ٠٧١ ٨٨٣	(٥٦١ ٢٩٨ ٥١٧)		صافي التدفقات النقدية خلال العام
١ ٣٧٥ ١٧٨ ٣٩٠	١ ٥٧٩ ١٤٩ ٩٢٤		النقدية في أول العام
(١٠٠ ٣٤٩)	١٧ ٤٧٨		أثر (الخسائر) الائتمانية المتوقعة
١ ٥٧٩ ١٤٩ ٩٢٤	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	(٤٩، ٣٢)	النقدية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

- 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 التغير في حقوق الملكية المجمعة  
عن السنة المالية المنتهية في ديسمبر ٢٠٢١

الإجمالي بعد الحقوق غير المسيطره جنيه مصري	الإجمالي الحقوقي غير المسيطره جنيه مصري	الإجمالي قبل الحقوقي غير المسيطره جنيه مصري	أرباح العام جنيه مصري	أسهم خزينة جنيه مصري	أرباح مرحلة جنيه مصري	تقديم أسهم الأثنية جنيه مصري	احتياطي خاص جنيه مصري	احتياطي قانوني جنيه مصري	المصدر والموقع جنيه مصري	رأس المسال	إيضاح
٩ ٥٣٧ ٥٨٠ ٨٥١	٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٥	٨ ٩٨٢ ٨٣٨ ٩٧٥	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	-	٩٩٥ ٨١٠ ٩٣٦	(٩ ٨٢٨ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٠	
-	-	(٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢)	-	-	٨٤٦ ٧٨٥ ٣٥٢	-	-	-	-	المحول للأرباح المرحلة	(١٢٣)
(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	-	-	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	(٤١ ٣٧١ ٨٩٥)	-	-	٤١ ٣٧١ ٨٩٥	-	المحول للاحتياطي القانوني	(١٢٣)
(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	-	-	-	-	(١٥ ١٣٢ ٠٠٠)	-	-	-	أسهم خزينة	(١٢٢)
(٧٦٤ ٨٩١ ٠٠٩)	(٧٦٤ ٨٩١ ٠٠٩)	-	-	-	(٧٦٤ ٨٩١ ٠٠٩)	-	-	-	-	تقديم أسهم الأثنية	(٤٠)
(٨ ٧٩٣ ٩٩٠)	(٨ ٧٩٣ ٩٩٠)	-	-	-	-	-	-	-	-	تصويبات على الأرباح المرحلة	
٧٤٩ ١٧١ ٣٥٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح - الحقوق غير المسيطرة	
٩ ٤٥٠ ٩٤٤ ٩٤١	٨ ٨١٧ ٦٤٣ ٣٣٥	٨ ٨١٧ ٦٤٣ ٣٣٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	١ ٠٣٦ ٣٣٣ ٣٨٤	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
٩ ٤٥٠ ٩٤٤ ٩٤١	٨ ٨١٧ ٦٤٣ ٣٣٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	(٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦)	١ ٠٣٦ ٣٣٣ ٣٨٤	(٢٤ ٩٦٠ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	الرصيد في أول يناير ٢٠٢١	
-	-	(٧١١ ٨١٧ ٦٣٥)	-	-	٧١١ ٨١٧ ٦٣٥	-	-	-	-	المحول للأرباح المرحلة	
-	-	-	-	٤٦ ٩٩٠ ٢٦٦	٢٥ ٧٠٩ ٧٣٤	-	-	-	(٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠)	تخفيض رأس المال - إعدام أسهم خزينة	(١٢٣)
٤٥ ٤٣٨ ١٨٤	٤٥ ٤٣٨ ١٨٤	-	-	-	(٢٩ ٤٩٨ ٧٦٦)	-	-	٢٩ ٤٩٨ ٧٦٦	-	المحول للاحتياطي القانوني	
(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	-	-	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	-	-	-	-	-	تصويبات على حقوق غير المسيطرة	
٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	-	-	-	-	٢٤ ٥٧٠ ٠٠٠	-	-	-	شراء أسهم خزينة	(١٢٢)
(١٧٦ ٤٥٥ ٩٧٧)	(١٧٦ ٤٥٥ ٩٧٧)	(١٧٦ ٤٥٥ ٩٧٧)	-	-	(١٧٦ ٤٥٥ ٩٧٧)	-	-	-	-	تقديم أسهم الأثنية	(٤٠)
(٥٤٤ ٠٩٥ ٦١٨)	(٢٠٦ ٢٥١ ٧٤١)	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	-	-	(٣٣٧ ٨٤٣ ٨٧٧)	-	-	-	-	تصويبات على الأرباح المرحلة	
٨٥٦ ٠١١ ٣٣٩	٣١ ٧٠١ ٠٠٢	٨٤٤ ٣٦٠ ٣٣٧	٨٤٤ ٣٦٠ ٣٣٧	-	-	-	-	-	-	توزيعات أرباح	
٩ ٥٩١ ٦٢٣ ٦٦١	٩ ١٣٧ ٤٣٤ ٢١٠	٨٤٤ ٣٦٠ ٣٣٧	٨٤٤ ٣٦٠ ٣٣٧	(٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨)	١ ٢٣٥ ٠١٢ ١٣٣	(٣٩٠ ٠٠٠)	١٧٦ ٥١٣ ٢٧١	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

الإيضاحات المرفقة تبسمة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور



شركة بالم هيلز للتعيمير

" شركة مساهمة مصرية "

الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

المحتويات

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
١	١- نشأة الشركة
١	٢- عرض الشركة
١	٣- مقر الشركة
١	٤- السجل التجارى
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
٢٦-٢٥	١١- الاستثمارات
٢٦	١٢- مشروعات تحت التنفيذ
٢٧-٢٦	١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها
٢٧	١٤- الأعمال تحت التنفيذ
٢٨	١٥- وحدات تامة معدة للبيع
٢٨	١٦- أوراق قبض
٢٨	١٧- أسهم خزينة
٣١-٢٨	١٨- اضمحلال الأصول
٣١	١٩- المخصصات
٣١	٢٠- دائنو شراء أراضي
٣١	٢١- التزامات استكمال مرافق
٣١	٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض
٣٢	٢٣- ضرائب الدخل
٣٢	٢٤- علاوة الإصدار
٣٢	٢٥- تكاليف الاقتراض
٣٢	٢٦- نصيب السهم من الأرباح
٣٣	٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة
٣٤-٣٣	٢٨- عقود التأجير
٣٥-٣٤	٢٩- إيرادات من عقود العملاء
٣٦-٣٥	٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات
٣٧-٣٦	٣١- تحقق الإيراد
٣٧	٣٢- النقدية وما فى حكمها
٤١-٣٧	٣٣- الادوات المالية وقيمتها العادلة
٤٢-٤١	٣٤- ادارة مخاطر الادوات المالية
٤٣	٣٥- استثمارات فى شركات شقيقة
٤٣	٣٦- استثمارات عقارية

رقم الصفحة	رقم الإيضاح
٤٤-٤٥	٣٧- أصول ثابتة
٤٦	٣٨- مشروعات تحت التنفيذ
٤٦	٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات
٤٦-٤٧	٤٠- نظام الإثابة والتحفيز
٤٧	٤١- أصول حق انتفاع
٤٧	٤٢- أوراق القبض
٤٨	٤٣- أوراق قبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها
٤٨ - ٤٩	٤٤- أعمال تحت التنفيذ
٤٩	٤٥- عملاء - أرصدة مدينة
٤٩	٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٥٠	٤٧- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
٥٠	٤٨- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٥٠	٤٩- نقدية بالصندوق والبنوك
٥١	٥٠- بنوك دائنة
٥١	٥١- بنوك سحب علي المكشوف
٥١	٥٢- القروض
٥٢	٥٣- أوراق الدفع
٥٣	٥٤- عملاء - دفعات مقدمة
٥٣	٥٥- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٥٣	٥٦- التزامات عقود تأجير
٥٣	٥٧- دائنو شراء أراضي
٥٤	٥٨- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة
٥٤	٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٥٤	٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٥٥	٦١- رأس المال
٥٦	٦٢- أسهم الخزينة
٥٦	٦٣- الاحتياطات
٥٧	٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد شاغلين
٥٧	٦٥- إيرادات النشاط
٥٨	٦٦- تكاليف النشاط
٥٨	٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية
٥٨	٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية
٥٩	٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة
٥٩	٧٠- عائد الاستثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٥٩	٧١- ضريبة الدخل
٥٩	٧٢- نصيب السهم في الأرباح
٦٠	٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة
٦١	٧٤- الموقف الضريبي
٦٢	٧٥- المعاملات غير النقدية
٦٢	٧٦- أرقام المقارنة
٦٣	٧٧- أحداث لاحقة

شركه بالم هيلز للتعيمير  
" شركة مساهمة مصرية "  
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة  
في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

١- نشأة الشركة

تأسست شركة بالم هيلز للتعيمير" 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 ولائحتهما 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة واستصلاح واستزراع الأراضي باستخدام طريقة الري الحديثة مع مراعاة أحكام القوانين واللوائح والقرارات السارية وبشرط استصدار التراخيص اللازمة لممارسة هذه الأنشطة.

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري

رقم القيد في السجل التجاري ٦٨٠١ بتاريخ ١٠ يناير ٢٠٠٥.

٥- السنة المالية

تبدأ السنة المالية في أول 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 السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٧ مارس ٢٠٢٢.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

## ٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة فى 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 ١٤٣٥ 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 ٧٥٠ 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 الي بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ بغرض البدء فى أعمال التطوير والتنمية فى ضوء القرارات والقوانين التى أصدرتها الدولة بتحويل الأراضى المخصصة للمشروع من حيز زراعي الي حيز سكني عمراني - 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 الاخرى، 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 فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتباراً من شهر يونيه ٢٠١٩.

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير المطور العقاري مع شركة الشروق للتنمية السياحية (شركة مساهمة مصرية) على تطوير مشروع سكني سياحي متكامل بالعين السخنة - مشروع لاجونا باي، وبموجب هذا التعاقد يحصل كلا من المطور العقاري والشركة المالكة على حصة من إيرادات المشروع تسدد طبقاً للجدولة المعتمدة في هذا الشأن وفي ضوء متحصلات المشروع وقد بدأت الشركة في أعمال تطوير المشروع اعتباراً من 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 بدأ المطورين العقاريين في أعمال تسويق وتطوير وبيع وحدات المشروع اعتباراً من شهر مايو ٢٠١٨.

#### - شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

#### - شركة بالم للتطوير العقاري

تعاقدت شركة بالم للتطوير العقاري (المطور العقاري) مع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (المالك) على تطوير وتنمية قطعة أرض بمساحة ١٠٣.٢٥ فدان (مرحلة أولي) بمدينة القاهرة الجديدة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل - مشروع كابيتال جاردينز، بموجب هذا التعاقد يحصل كل من المطور العقاري والمالك على نصيب من إجمالي القيم التعاقدية لوحدات المشروع تسدد من خلال متحصلات الإيرادات الإجمالية للمشروع ، وقد بدأت الشركة (المطور العقاري) في أعمال تطوير وتسويق وبيع الوحدات السكنية بالمشروع اعتباراً من العام المالي ٢٠١٦.

## - شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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 سيورتس 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
٩٩.٢٥ %	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٩٨ %	- شركة بالم هيلز للفنادق
٨٩ %	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦٠ %	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٦٠ %	- شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية



نسبة المساهمة

٥٩%	- شركة جمشة للتنمية السياحية
٥١%	- شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري
٥١%	- شركة نايل بالم النعيم للتنمية العقارية
٥١%	- الشركة السعودية للتطوير العمراني
٤٩%	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٠,٢٤%	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٤٩%	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
١%	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
١٠,٩٩٨%	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر :نسبة المساهمة

٩٧,٤١٢%	- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
٨٧,٥٠%	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٦,٠٤%	- شركة بالم جمشة للفنادق
٧١,٨٢%	- شركة استن كولدج للتعليم
٩٨.٦٣%	- شركة بالم هيلز للتعليم
٤٠%	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨.٧١%	- شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٣٥.٣١%	- شركة ديزني للاستثمار
٢٩.٨٢%	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجاري تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٩% من رأس المال المصدر.

بدأت الشركة في مزاولة نشاطها بالاستحواذ على عدد من قطع الأراضي بالساحل الشمالي يبلغ إجمالي مساحتها ٥٧٤.٣٢ فدان بناحية سيدي 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 التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في تقسيم وتسويق الأراضي بالمجتمعات العمرانية الجديدة والاستثمار العقاري بصفة عامة، وتقديم الاستشارات بكافة أنواعها عدا الاستشارات القانونية. تم قيد الشركة بالسجل التجاري 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 مزاوله نشاطها بالاستحواذ على مساحه قدرها ٤٠ فدان بمدينة السادس من أكتوبر وذلك بغرض إقامة تجمع سكنى سياحى وجارى الانتهاء من كافة الأعمال بالمشروع.

#### شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

وتم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٢٦١٣ بتاريخ أول 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 لمزاوله 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 يونيه ٢٠١٩ .

يبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩.٩٦٪ من رأس المال المصدر.

#### شركة ركين إيجت 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 مساحه قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحه ١١٦.٨١ فدان بالساحل الشمالى 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 ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ 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 مزاولة 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 بالأسهام 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 مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع احدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبه الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤% من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف 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 تقريباً - 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 بالأسهام والشركات ذات المسئولية 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 مساهمة 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 والنوادر الرياضية، الإدارة والتسويق السياحى، إقامة وتشغيل مراكز لإعداد وتدريب الموارد البشرية.

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات المنوط بها تخصيص الأراضي، تحصل بموجبها الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨٪ تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١.٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

#### شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم 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، وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة، استصلاح واستزراع وتجهيز الاراضى.

وقد بدأت الشركة (كطرف ثانى) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع إحدى الشركات العاملة فى ذات المجال، تحصل بموجبها الشركة (كطرف ثانى) على نسبة ٨٠٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الأول) على نسبة ٢٠٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة أرض المشروع البالغ مساحتها ١٣٤.٥٨ فدان تقريباً، الكيلو ٨٥ طريق الإسكندرية - مشروع هاسيندا ويست.

#### شركة بالم هيلز للاستثمار السياحى

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٤٪ من رأس المال.

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

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

#### شركة بالم للمنتجات السياحية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٣١٦٣٩ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٪ من رأس المال.

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

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

#### شركة بالم للتنمية العمرانية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٩٩١٨٣ بتاريخ ٢١ نوفمبر ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩.٤٠٪ من رأس المال.

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

تعاقبت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع فى حين تحصل الهيئة على نسبة

٢٦٪ من الإيرادات تسدد فى ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع، وقد بدء المطورين العقاريين فى أعمال تسويق وتطوير المشروع اعتبارًا من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

تأسست شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية. تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ١٢٠١٦٥ بتاريخ ١٨ إبريل ٢٠١٨، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ 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 سكنى وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين، تحصل بموجبها 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 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 السياحى، إقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم للأندية

تأسست شركة بالم هيلز للأندية "شركة مساهمة مصرية" وفقا لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات 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 بالشركة 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 السياحى، إقامة وتشغيل النوادى الرياضية.

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري

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

تم قيد للشركة بالسجل 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 في الاستثمار والتطوير العقارى وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية وتجهيزها بجميع المرافق .

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٥٦٩١٠ بتاريخ ٢٩ فبراير ٢٠١٢ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩.٢٥٪ من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة 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 ٦٢٥٠٠ 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 الرئيسى حتى تاريخ إصدار القوائم المالية.

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨ ١٢٥ ٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩ % من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠.٩٩٨ % وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩.٩٨٥ % فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١ % من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على ثلاث قطع أراضي بمساحة ١٧١.٢٢ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمعات سكنية سياحية متكاملة.

شركة ماكور للاستثمار فى الأوراق المالية

شركة مساهمة مصرية تأسست فى ٨ يونيو 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 ٩٥ جنيه مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠ % من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

ويتمثل غرض الشركة فى إقامة وتشغيل فندق بحمامة 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 يونيو 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 فدان بالعين السخنة وكذا حق انتفاع لمساحة ٢.٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحي بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظراً للأحداث السياسية وأثارها الاقتصادية التى مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.



شركة جمشة للتنمية السياحية

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ - قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ والقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. يتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة، وإنشاء القرى السياحية. تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٣٣٩٥٥ بتاريخ ١٥ إبريل ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ١٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥٩% من رأس المال المصدر. بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ وشراء مساحة قدرها ٢٢.٦٨ فدان تقريباً بمنطقة البحر الأحمر - شمال الغردقة - مركز جمشة لمزاولة نشاطها.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وإقامة التجمعات السكنية والفيلات والقرى السياحية بما في ذلك أعمال المقاولات المتكاملة لمشروعات الشركة والغير. تم قيد الشركة في السجل التجاري تحت رقم ٢١٥٧٤ بتاريخ ٧ ديسمبر ٢٠٠٦. ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري 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 رقم 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 التجاري تحت رقم ٢٧٦١٣ بتاريخ ٤ أكتوبر ٢٠٠٧. يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر. وبدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٣.٢٠٢٩ فدان تقريباً بناحية مصطفى كامل - محافظة الإسكندرية لمزاولة 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 يونيو ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ الخاص بإصدار قانون الشركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بوحدة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلي والتجاري والخدمات التجارية.

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

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

وبدأت الشركة في مزاولة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٦.٧٧ فدان بالسادس من أكتوبر بالإضافة إلى مساحة قدرها ٣٩.٥٣٣ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لمزاولة نشاطها.

شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري

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

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

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

\* لم تبدأ الشركة في مزاولة 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 التجاري رقم ٣٨٣٥٧ بتاريخ ٢٢ إبريل ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ١٠٠.٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ ٪ وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥ ٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨ ٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة اكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥ ٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

شركة مساهمة مصرية وفقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل غرض الشركة في إدارة المنشآت السياحية والمراكز التجارية وإدارة المشروعات والتوريدات والمقاولات صيانة المباني والتجارة العامة، وقد تم قيد الشركة بالسجل التجاري رقم ١٢٨٦٢ بتاريخ ١٠ ديسمبر ٢٠١٨ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩٪ من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم - إيجيبت

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

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

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

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل 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 التجاري برقم ٤٨١٨٩ بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢٥٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق ٩٧.٤١٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالي للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ويتمثل 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 جنية مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٦.٠٤% من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨%.

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

شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقارى والسياحى

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

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنية مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى فى الشركة ٨٧.٥% من رأس المال المصدر التى تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير فى رأس مال شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى ٩٩.٩٩%.

وقد بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة قدرها ٥٨.٢٤ فدان بناحية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - محافظة مطروح.

شركة 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 جنية مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز العقارية ٧١.٨٣% من رأس المال، والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩.٢٠%.

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

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

شركة استن كولدج للتعليم

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٢٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه مصري ، حيث تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعليم في أسهم رأس مال الشركة المصدر ٧١ % ، بينما تبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للتعليم ٧١.٠٤ % .

شركة المصرية العالمية للتعليم العالي

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

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

شركة إنسايرد للتعليم – إيجبت

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

بلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ٢٥ % من رأس المال ليصبح رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري وتبلغ نسبة الشركة في رأس المال ٤٨.٧١ % من خلال استثمار بنسبة ٤٧.٧١ % والتي تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مالها ٩٩.٤٠ % .

شركة ديزني للاستثمار

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

بلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥ مليون جنيه مصري، وقد دفع المساهمون ١٠٠٪ من رأس المال وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال للشركة ٣٥.٣١٪ عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احد الشركات التابعة وهي شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي والتي استحوذت علي عدد ٥٣٢٩٠ سهم سهم من أسهم شركة ديزني للاستثمار بنسبة ٣٥.٥٢٪ وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي ٩٩.٤٠٪.

#### شركة ذاكوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل ١٠٠ ٣٥٧ جنيه مصري، وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس المال ٢٩.٨١٪ وذلك عن طريق استثمار غير مباشر عن طريق احدي شركاتها التابعة - شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تمتلك نسبة ٩٩.٤٠٪ في أسهم رأسمالها.

#### (هـ) 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 احدي الشركات الشقيقة وقد بدأت الأنشطة بالنادى اعتبارا من العام المالى ٢٠١٠.

#### ٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

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

#### ١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

##### ( أ ) أسس إعداد القوائم المالية

إن إعداد القوائم المالية من 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 الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥، والمعدل بموجب القرار الوزاري رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٩ وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

## (ب) أسس التجميع

تتضمن القوائم المالية المجمعة تجميع الشركات التابعة كلياً وهي كل الشركات التي تمتلك فيها شركة بالم هيلز للتعيمير 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 للتعيمير تسيطر على شركة أخرى أم لا ، وتتضمن القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعيمير "شركة مساهمة مصرية" القوائم المالية للشركات التابعة الواردة فى الإيضاح رقم (د٨) فيما عدا الشركات التالية:

نوع العلاقة	نسبة المساهمة	
شركة شقيقة	%٤٩	- شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقارى
شركة شقيقة	%٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
شركة شقيقة	%٤٩,٧١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
شركة شقيقة	%٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالى
شركة شقيقة	%٣٥.٣١	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	%٢٩.٨٢	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم فى نصيبها من إجمالى حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم فى 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 المالى وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير فى حقوق الملكية أخذاً فى 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 المسيطرة 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 وأية حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معياري المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

### (د) الأصول غير الملموسة

#### ١- الشهرة

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

#### ٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

### (هـ) التقديرات المحاسبية

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



## (و) التغيير في السياسات المحاسبية

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

وبتاريخ ١٢ 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.

وتتمثل 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 اثر 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 التأجير فيما يتعلق بالمستأجر.

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

أ- يجب على البائع (المستأجر) الاستمرار في الاعتراف بالأصل المحول 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:

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

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

- يبدأ تطبيق هذا المعيار اعتباراً من أول ٢٠٢١ 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 لاحقاً إما بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الآخر أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
  - يتم تبويب الالتزامات المالية على أساس قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستثناء الالتزامات المالية بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر والالتزامات المالية التي تنشأ عندما لا يتأهل تحويل أصل مالي للاستبعاد من الدفاتر.
  - يجب على الشركة أن تثبت مخصص خسارة مقابل الخسائر الائتمانية المتوقعة من الأصل المالي الذي يتم قياسه (طبقاً لهذا المعيار) أو من أية مبالغ إيجار مستحقة التحصيل طبقاً لمعيار المحاسبة رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير أو أصل عقد مع عميل طبقاً لمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الخاص بالإيراد من العقود مع العملاء أو من ارتباطات القروض وعقود الضمان المالي، فإذا زادت المخاطر الائتمانية المتوقعة في تاريخ التقرير بشكل جوهري لأداة مالية بعد الاعتراف الأولي فإنه يجب على الشركة أن تقيس خسارة الاضمحلال لتلك الأداة المالية بمبلغ 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 مؤشراً على زيادات جوهرياً في المخاطر الائتمانية.
  - كما يتناول معيار المحاسبة عن أدوات التغطية حيث يتم تطبيق المتطلبات بشكل مستقبلي.

أثر التطبيق:

تم إدراج الأثر المحاسبي المجمع لتطبيق المعيار عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وبيان أثر ذلك على قائمة الدخل والأرباح المرحلة مع تعديل أرقام المقارنة والإفصاح عنها بالإيضاحات أرقام (٤٢، ٤٣، ٤٥، ٤٦، ٤٧، ٤٩) بناءً على قرار اللجنة العليا لمراجعة معايير المحاسبة المصرية بشأن 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) إثباتات المعاملات بدفاتر شركات المجموعة

## • عملة التعامل والعرض

يتم إثباتات المعاملات بالدفاتر بعملة البيئة الاقتصادية التي تزاول بها المنشأة أنشطتها الرئيسية وهي الجنيه المصري، كما يتم إثباتات المعاملات التي تتم بالعملة الأجنبية عند الاعتراف الأولى 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 التشغيلية

## القطاع التشغيلي

- هو أحد العناصر التي تشارك في أنشطة الأعمال التي يمكن أن تجنى منها إيرادات وتتكد 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 الاقتناء - 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 الحيازة، ويتم القياس اللاحق لتلك الاستثمارات في نهاية كل فترة مالية ياتباع أسلوب التكلفة، على أن يتم القياس اللاحق لها باتباع أسلوب حقوق الملكية لدى إعداد القوائم المالية المجمعة وذلك بالتغير في حقوق ملكية الشركة الشقيقة بعد تاريخ الحيازة أو في نتائج الأعمال مع تخفيض ذلك الاستثمار بقيمة أية توزيعات محصلة أو مغلنة.

## (ج) استثمارات عقارية

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

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

## ١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

## ١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

نسبة قسط الإهلاك	الأصل
% ٥	مبانى
	آلات ومعدات
% ٢٥	مولدات ومعدات كهربائية
% ٢٥	ماكينات تصوير وتغليف
% ٢٥	معدات قياس
	أثاث وتجهيزات مكتبية
% ٣٣.٣٣	أجهزة وبرامج حاسب إلى
% ٢٥	معدات مكتبية
% ٢٥	أثاث وتجهيزات
% ٢٥	سقالات وشدادات
% ٢٥	وسائل نقل وانتقال

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

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

الإضمحلال : تقوم الشركة بشكل دورى في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة 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 (بالصافى بعد الإهلاك) ما لم يتم الاعتراف بالخسارة الناجمة عن اضمحلال القيمة بالنسبة للأصل في السنوات السابقة، ويتم إثبات الرد في أية خسارة ناجمة عن اضمحلال قيمة أصل بالأرباح والخسائر قائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

#### ١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

## ١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

## ١٦- أوراق القبض

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

## ١٧- أسهم الخزينة

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

## ١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

## ١-١٨ الأصول المالية

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



المرحلة الأولى: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

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

المرحلة الثالثة: خسارة الائتمان المتوقعة على مدى الحياة - إضمحلال قيمة الائتمان

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

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

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

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

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

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

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

- يتم تصنيف الأداة المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الأولي في المرحلة الاولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل ادارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- اذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاول، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاول بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

#### ٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

## ١٩- المخصصات

يتم الاعتراف بالمخصصات وإثباتها بالدفاتر عندما يكون على المنشأة التزام جارى وغير محدد المقدار سواء كان التزاماً قانونياً أو ضمناً، وسوف يترتب عليه تسوية هذا الالتزام من خلال الموارد الجارية أو المستقبلية للمنشأة، وذلك باستخدام أفضل سبل تقدير لذلك الالتزام، ويتم تكوين تلك المخصصات تحميلاً على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) على أن تتم إعادة تقييم الالتزامات التي سوف يترتب عليها تكوين أو إعادة تقدير المخصصات فى 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 فى قيمة الالتزامات المحددة المقدار والمحددة تواريخ الاستحقاق والتي التزمت بها الشركة مقابل الحصول على أراضي لمزاولة نشاطها الرئيسى، ويتم الاعتراف الأولى لتلك الالتزامات بالقيمة العادلة للأصول المستحوذ عليها على أن يتم القياس اللاحق لتلك الالتزامات فى تاريخ إعداد القوائم المالية بإتباع أسلوب التكلفة المستهلكة وباستخدام سعر الفائدة الفعلى أو سعر الفائدة السائد.

## ٢١- التزامات استكمال مرافق

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

## ٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

تتمثل رسملة تكاليف الاقتراض فى 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 فى الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التيسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

## ٢٣- ضرائب الدخل

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

## أ- ضريبة الدخل الجارية

يتم تقييم أصول والتزامات ضرائب الدخل للفترة الجارية والفترات السابقة وفقاً للمبلغ المتوقع استرداده أو 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 سداد هذه الالتزامات وبذات أسعار الضريبة السارية لكل فترة ضريبية.

**٢٤- علاوة الإصدار**

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

**٢٥- تكاليف الاقتراض**

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القروض ضمن الالتزامات طويلة الأجل. يتم قياس تكاليف القروض والاقتراض بعد الاعتراف المبدئي للقروض على أساس التكلفة المستهلكة بطريقة سعر الفائدة الفعال، تدرج أرباح وخسائر استبعاد الالتزامات في قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة من خلال عملية الاستهلاك بطريقة سعر الفائدة الفعال.

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

**٢٦- نصيب السهم في الأرباح**

يتمثل نصيب السهم الأساسي في الأرباح في قيمة نصيب كل سهم من الأسهم العادية للشركة من صافي الأرباح الناتجة عن الأنشطة العادية والمستمرة بعد استبعاد نصيب العاملين وحصّة 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" وبالالتزام عقد التأجير في تاريخ بداية العقد حيث يتم قياس "حق الانتفاع" بالتكلفة في تاريخ بداية عقد التأجير وتتضمن تكلفة أصل "حق الانتفاع" مبلغ القياس الأولي للالتزام عقد التأجير وأي دفعات عقد تأجير تمت في أو قبل تاريخ بداية عقد التأجير وأي تكاليف مباشرة وأي تكاليف يتم تكبدها في تفكيك وإزالة الأصل محل العقد، كما يتم قياس التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار غير المدفوعة في ذلك التاريخ باستخدام معدل الفائدة الضمني في عقد التأجير وتتمثل دفعات الإيجار في الدفعات التالية لحق استخدام الأصل سواء كانت دفعات ثابتة أو دفعات متغيرة (ليبور) أو مبالغ يتوقع سدادها بموجب ضمانات وسعر ممارسة لخيار الشراء ودفعات الغرامات لإنهاء عقد التأجير.

## القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

وإذا حدث تغييراً 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 الاستحجار

في حالة البيع مع إعادة الاستحجار 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 التأجير مقابل إثبات التزامات عقد التأجير بالقيمة الحالية لدفعات الإيجار كالتزامات على النحو الوارد بسياسة عقود التأجير المدرجة بالبند (أ) بعاليه، حيث يصنف العقد في هذه الحالة كعقد إيجار.

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.

- تحديد التزامات الأداء.

- تحديد سعر المعاملة.

- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.

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

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

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

## ٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

## أ- فيلات وتاون هاوس

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

## إيرادات التطوير العقاري :

يتم تحقيق إيرادات التطوير العقاري عن الوحدات المتعاقد عليها بموجب إبرام العقود مع العملاء واستلام المقابل وطبقاً للسياسة الائتمانية الموضوعية والمطبقة بالشركة وإدراج تلك الإيرادات بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) لكل وحدة على حدة (مرحلة) مقابل تكاليف تنفيذ تلك الوحدات في ضوء مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات على مستوي وحدة العقد لكل وحدة متعاقد عليها في تاريخ إعداد القوائم المالية، ويتم تحديد وقياس مدى التقدم في أداء الالتزامات - باستخدام طريقة المخرجات على مستوي 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 مستوي 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

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في، حيث يتم تحميل كافة التكاليف المرتبطة بتلك الوحدات من تكاليف أراضي وتكاليف إنشائية وتكاليف غير مباشرة على بند أعمال تحت التنفيذ لحين الانتهاء من كافة الأعمال بتلك المرحلة حيث يتم تحديد نصيب المتر المربع من إجمالي التكاليف وبالتالي يتم تحديد تكلفة الوحدات حسب مساحتها، على أن تدرج تكلفة الوحدة بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) مقابل القيمة التعاقدية عند نقطة الزمن وذلك عند التسليم الفعلي لتلك الوحدات ونقل السيطرة للعميل.

ج- مخصص استكمال أعمال (نهو أعمال)

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

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

يتم تحقق الإيرادات الناتجة من مزاوله النشاط الرئيسي والمعتاد -التطوير العقاري للشركة وإثباتها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) طبقاً لنسبة ومستوي 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 ويقيس مدى التقدم في الوفاء بالالتزامات 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- 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.

**ج- 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.

**د- إيرادات الفوائد الدائنة**

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

**٣٢- النقدية وما في حكمها**

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل أقل من ثلاثة أشهر.

**٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة****- الأصول المالية****١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي**

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

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

## ٢/٣٣- الأصول المالية - التبيوب والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

يتم تبويب الاستثمار في أدوات الدين بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الاخر إذا استوفى الشرطين التاليين ولم يتم تحديده على انه مقيم بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر:

- يكون الاحتفاظ بها ضمن نموذج اعمال يتم تحقيق هدفه من خلال تحصيل التدفقات النقدية التعاقدية وبيع الأصول المالية كليهما، و

- ينشأ عن الشروط التعاقدية للأصل المالي تدفقات نقدية في تواريخ محددة والتي تمثل فقط مدفوعات المبلغ الأصلي والفائدة على المبلغ الأصلي والفائدة القائم.

- عند الاعتراف الاولى باستثمار في أدوات حقوق الملكية غير محتفظ بها لغرض المتاجرة يمكن للشركة أن تقوم باختيار لا رجعه فيه بأن تعرض ضمن الدخل الشامل الاخر، التغيرات اللاحقة في القيمة العادلة للاستثمار تظهر ضمن بنود الدخل الشامل الأخرى ولا يعاد تصنيفها في قائمة الدخل.

- الأصول المالية التي لم يتم تبويبها على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل الأخرى يتم تبويبها على أنها مبوبة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر، وهذا يتضمن كل مشتقات الاصول المالية. عند الاعتراف الأولي فإنه يمكن للشركة، إن تخصص- بشكل غير قابل للإلغاء - أصلاً مالياً يستوفى المتطلبات التي يتم قياسها بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر إذا كان القيام بذلك يزيل أو يقلص بشكل جوهري- عدم الثبات في القياس أو الاعتراف (يشار إليه- أحياناً- على أنه "عدم اتساق محاسبي") والذي قد ينشأ خلال ذلك.

- لا يتم احتساب خسائر ائتمانية متوقعة لأدوات حقوق الملكية.

## ٣/٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

## ٤/٣- الأصول المالية - تقييم ما إذا كانت التدفقات التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل وفائدة

- لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الائتمانية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.
- عند تقييم ما إذا كانت التدفقات النقدية التعاقدية هي فقط مدفوعات أصل فائدة، تأخذ الشركة في اعتبارها الشروط التعاقدية للأداة. ويتضمن ذلك تقييم ما إذا كان الأصل المالي يحتوي على شرط تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:
- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
  - الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
  - ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
  - الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
  - يتمشى ميزة السداد المبكر مع مدفوعات الأصل والفائدة فقط إذا كان مبلغ الدفع المسبق يمثل بشكل جوهري المبالغ غير المدفوعة من الأصل والفائدة على المبلغ الأصلي المستحق، والذي قد يشمل تعويضاً معقولاً عن الإنهاء المبكر للعقد. بالإضافة إلى ذلك بالنسبة، للأصول المالية التي يتم الحصول عليها بخصم أو علاوة إصدار على القيمة الاسمية التعاقدية، وهي ميزة تسمح أو تتطلب السداد المبكر بمبلغ يمثل بشكل جوهري المبلغ التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

## ٥/٣٣- الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

## ٦/٣٣- الالتزامات المالية - التقييم والقياس اللاحق والأرباح والخسائر

يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالتكلفة المستهلكة أو بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر.
يتم تبويب الالتزامات المالية على أنها مقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر إذا تم تبويبها على أنها محتفظ بها لأغراض المتاجرة أو كانت ضمن المشتقات المالية أو تم تبويبها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر عند الاعتراف الأولي.
يتم قياس الالتزامات المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر بالقيمة العادلة ويتم الاعتراف بصافي الأرباح والخسائر بما في ذلك مصروف الفوائد ضمن الأرباح والخسائر.
الالتزامات المالية الأخرى يتم قياسها لاحقاً بالتكلفة المستهلكة باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، ويتم الاعتراف بمصروف الفوائد وأرباح وخسائر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

## ٧/٣٣- الاستبعاد

الأصول المالية

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

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

التزامات المالية

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

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

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

## ٨/٣٣- مقاصة الأدوات المالية

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

## ٩/٣٣- الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

## ٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

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

**(ب) خطر الائتمان**

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٥). كما يعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة قد وضعت سياسة ائتمانية مميزة تتضمن الحصول على دفعات مقدمه وكذلك إيداع العملاء أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط المستحقة في تاريخ الاستلام، في حالة أن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة. بالإضافة إلى ما تقدم فإن عقود العملاء تنص على عدم نقل ملكية الوحدات إلى العملاء قبل سداد كامل قيمة الوحدات، ولذلك لم يحدث قبل ذلك وجود أية خسائر أو اضمحلال في أرصدة العملاء.

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

**(ج) خطر السوق**

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

**(د) خطر الاستثمار**

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

**(هـ) خطر السيولة**

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

**(و) خطر العملات الأجنبية**

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

## ٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجموع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٧ ٩٠٢ ١٩٢	٨٦ ٧٧٠ ٩٦٣	شركة النعمة للاستثمار السياحي
--	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٦٠ ٤٠٦ ٧٦٣	--	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
٦ ٣٩٢ ٣٤٨	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
--	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
--	١٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
١٥٠ ٤٨١ ٩٢٠	٢١٣ ٦٧٣ ٧٥٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصروفات	
٢٠٥ ٢٥٠ ٦٢٨	٣١ ٦٨٨ ١٦٢	١٧٣ ٥٦٢ ٤٦٦	٣٧ ٥١٩ ٠٦٣	١٤ ٧٩٩ ١١٨	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 المجموع لاستثمارات عقارية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة الأراضي التي استحوذت عليها الشركة بموجب خطابات تخصيص أو عقود ابتدائية حيث تتمثل الاستثمارات العقارية في قيمة العقارات (أراضي) التي تم الحصول عليها ومحافظ بها بغرض الحصول على أرباح رأسمالية ناتجة عن التغير الموجب في القيمة العادلة أو السوقية أو لتحقيق عوائد أو كليهما معاً، وهي الأراضي المحتفظ بها لغرض مستقبلي غير محدد في الوقت الحاضر وذلك إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	المساحة بالفدان	
جنيه مصري	جنيه مصري		استثمارات عقارية - أراضي
١١٦ ١٢٥ ٩٨٩	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦	٢٢,٦٧٩	شركة جمشة للتنمية السياحية
١١٦ ١٢٥ ٩٨٩	١١٥ ٩٥٨ ٧٥٦		إجمالي استثمارات عقارية - أراضي
			استثمارات عقارية - مبانى
			محلات بمنتج بالم هيلز
٦٨ ٤٦٩ ٣٠٧	٦٨ ٩٥٤ ٧٦٧		تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
( ١٤ ٥٨٤ ٠١٣ )	( ١٨ ٠٨٤ ٦٤٤ )		مجمع الإهلاك
٥٣ ٨٨٥ ٢٩٤	٥٠ ٨٧٠ ١٢٣		صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	٤ ٠٠٠ ٠٠٠		فيلات بمنتج فيلا مورا
١٧٤ ٠١١ ٢٨٣	١٧٠ ٨٢٨ ٨٧٩		الرصيد في ٣١ ديسمبر 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 كمنشآت تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥٣).

## ٣٧- الأصول الثابتة

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٢٣٥ ٦١٨ ٦٣٥ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك في	مجموع الإهلاك في	إهلاك العلم	مجموع الإهلاك في	التكلفة في	أول يناير ٢٠٢١	إضافات	التكلفة في
٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٢٠٢١	مصري	٢٠٢١
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١
٤٢٥ ٧٧٧ ٢٤٨	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٨٧ ٧٤٢ ٥٥٣	٢٥ ٨٣٩ ٣٤٧	٢٦١ ٩٠٣ ٢٠٦	٧٢٣ ٥١٩ ٨٠١	--	٨٧ ٦٢٤ ٢٨٥	٦٣٥ ٨٩٥ ٥١٦
٥٦ ٧٦٥ ٦٧٥	١٤٩ ٧١٣ ٦٤٧	٢١ ٣٠٩ ٠٤٨	٢١ ٣٠٩ ٠٤٨	١٦ ٧٤٩ ٥٤٩	١٥٤ ٢٧٣ ١٤٦	٢٠٦ ٤٧٩ ٣٢٢	--	٢٣ ٠٨٦ ٥٢٥	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١
٩ ٤٥٣ ٧١١	٢٣ ٧١٨ ٥٧٥	٢ ١٨٤ ٧٤٤	٢ ١٨٤ ٧٤٤	٣ ٤٠٩ ٢٨٦	٢٢ ٤٩٤ ٠٣٣	٣٣ ١٧٢ ٢٨٦	٢ ٢٠٨ ٠٥٧	٧ ١٦٥ ١٨٥	٢٨ ٢١٥ ١٥٨
١٥ ٦٠٣ ٧٦٥	٨٢ ٣١٨ ٥٩٧	٣ ٧٠٦ ٥٣٣	٣ ٧٠٦ ٥٣٣	٨ ٥٩٠ ١٢٩	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩٧ ٩٢٢ ٣٦٢	٣ ٩١٣ ٤٣٧	١١ ٦٣٨ ٥٨٢	٩٠ ١٩٧ ٢١٧
٤٨ ٨٩٧	٢١ ٠٨٣ ٠١٢	١١٢ ٧٨٤	١١٢ ٧٨٤	٦٣٢ ٥٣١	٢٠ ٥٦٣ ٢٦٥	٢١ ١٣١ ٩٠٩	١١٢ ٧٨٤	--	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣
٣٨ ٩٥١ ١١٩	٧٥ ٨٢٩ ٥٨٤	٥ ٣٢٨ ٣٨٦	٥ ٣٢٨ ٣٨٦	١٣ ١٢٥ ٣٢٣	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	١١٤ ٧٨٠ ٧٠٣	٧ ٢٢٣ ١٤٧	١٩ ٦٤٣ ١١٢	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨
٢ ١٢٨ ٨٨٨ ٩٧٦	٢٨٣ ٤٣٠ ٤٢٠	--	--	١٢٢ ٣٦٩ ٦٩٩	١٦١ ٠٦٠ ٧٢١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	--	١٦ ٤٤١	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥
٢ ٧٧٨ ٦٣٥ ٢١٢	٩٢٣ ٨٣٦ ٣٨٨	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٣ ٦٤٢ ٤٧١ ٦٠٠	٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	١٤٩ ١٧٤ ١٣٠	٣ ٥٢٨ ٠٦٧ ٠٩٩

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

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

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال العام
٨ ٣٠٢ ١٢٠	١٦٠ ٩٠٠ ٩٤٠	٩ ٣٣٦ ٥٦٢	١٢ ١٧٦ ٢٥٢	١٩٠ ٧١٥ ٨٧٤
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٠ ٩٠٨ ٧٨٩ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ وذلك على النحو التالي:

القيمة البيعية للأصول الثابتة	خصم:	تكلفة الأصول الثابتة المباعة	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	صافي القيمة المكتسبة للأصول الثابتة المباعة	أرباح بيع الأصول الثابتة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٤ ٧٦٩ ٦٢٩	٣٢ ٦٤١ ٤٩٥	٢ ١٢٨ ١٣٤	١٠ ٩٠٨ ٧٨٩	١٣ ٠٦١ ١٤٠	١٣ ٠٦١ ١٤٠
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم هيلز ومقر الشركة بالقاهرة السكنية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).



بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ٢٠٩.٠٩٠ ٣٠٥.٠٩٠ جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إهلاك العام	في أول يناير ٢٠٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	إستبعادات	إضافات	أول يناير ٢٠٢٠	التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠
٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١	٣٣ ٦٤٥ ٨٢١
٣٧٣ ٩٩٢ ٣١٠	٢٦١ ٩٠٣ ٢٠٦	٢٦١ ٩٠٣ ٢٠٦	٢٦١ ٩٠٣ ٢٠٦	١٩ ٥١٩ ٣٤٨	٢٤٢ ٣٨٣ ٨٥٨	٦٣٥ ٨٩٥ ٥١٦	١٨١ ٣٠٣ ٥٣٩	١٨١ ٣٠٣ ٥٣٩	٤٥٤ ٥٩١ ٩٧٧	٤٥٤ ٥٩١ ٩٧٧
٥٠ ٤٣١ ٨٥٥	١٥٤ ١٧٣ ١٤٦	١٥٤ ١٧٣ ١٤٦	١٥٤ ١٧٣ ١٤٦	١٦ ٩٠٢ ٦٤٩	١٣٧ ٤٠٦ ٢٤٥	٢٠٤ ٧٠٥ ٠٠١	٨٧ ٩٩٢	١٩ ٤٦٧ ٧١٨	١٨٥ ٣٢٥ ٢٧٥	١٨٥ ٣٢٥ ٢٧٥
٥ ٧٧١ ١٢٥	٢٢ ٤٩٤ ٣٣٣	٢٢ ٤٩٤ ٣٣٣	٢٢ ٤٩٤ ٣٣٣	٣ ٤١٧ ١٢٨	١٩ ٠٧٦ ٩٠٥	٢٨ ٢١٥ ١٥٨	--	٢ ٧٩٧ ٥٤٢	٢٥ ٤١٧ ٦٦٦	٢٥ ٤١٧ ٦٦٦
١٢ ٧١٢ ٢٢٦	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٧٧ ٤٣٤ ٩٩١	٩ ٦٠٤ ٠١٠	٦٧ ٩٢٢ ٨٤٩	٩٠ ١٩٧ ٢١٧	١٣٨ ٩٦٩	٥ ٥٨٩ ٦١٧	٨٤ ٧٤٤ ٦٩٣	٨٤ ٧٤٤ ٦٩٣
٦٨١ ٤٢٨	٢٠ ٥٦٣ ٢٦٥	٢٠ ٥٦٣ ٢٦٥	٢٠ ٥٦٣ ٢٦٥	٩٦٦ ٥٥٧	١٩ ٥٩٧ ٢٠٨	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	--	--	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣	٢١ ٢٤٤ ٦٩٣
٣٤ ٣٣٨ ٠٩١	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	٦٨ ٠٣٢ ٦٤٧	١٠ ٢٦٥ ٧٥١	٥٩ ١٦٧ ٧٨٥	١٠٢ ٣٦٠ ٧٣٨	١ ٧٦٩ ٨٥٢	٢٣ ١٥٩ ٣٣٥	٨٠ ٩٧١ ٢٥٥	٨٠ ٩٧١ ٢٥٥
٢ ٢٥١ ٢٤٢ ٢٢٤	١١٠ ٦٠ ٧٧١	١١٠ ٦٠ ٧٧١	١١٠ ٦٠ ٧٧١	٦٥ ٧٧٧ ٠٩٨	٩٥ ٢٨٣ ٦٢٣	٢ ٤١٢ ٣٠٢ ٩٥٥	--	١ ٢٨٨ ٨١٣ ٦٠٦	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩	١ ١٢٣ ٤٨٩ ٣٤٩
٢ ٧٦٢ ٣٠٥ ٠٩٠	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	٧٦٥ ٧٦٢ ٠٠٩	١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١	٦٤٠ ٨٣٨ ٤٦٨	٣ ٥٢٨ ٦٧ ٠٩٩	١ ٩٩٦ ٨١٣	١ ٥٢٥ ٣٥٦ ٥١٦	١ ٩٩٤ ٧٠٧ ٣٩٦	١ ٩٩٤ ٧٠٧ ٣٩٦

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ مبلغ ١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٩ ٢٨٦ ٠٢٥	٩ ٢٨٦ ٠٢٥
٩٧ ٢٩٣ ٢٤٧	٩٧ ٢٩٣ ٢٤٧
٧ ٩٥٣ ١٧٣	٧ ٩٥٣ ١٧٣
١١ ٩١٩ ٥٩٦	١١ ٩١٩ ٥٩٦
١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١	١٢٦ ٤٥٢ ٠٤١

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٥ ٠٥٩ مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٥٤٣ ٣٧٧	٥٤٣ ٣٧٧
١ ٩٩٦ ٨١٣	١ ٩٩٦ ٨١٣
(١ ٥٢٨ ٥٠٠)	(١ ٥٢٨ ٥٠٠)
٤٦٨ ٣١٣	٤٦٨ ٣١٣
٧٥ ٠٥٩	٧٥ ٠٥٩

\* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيز ومقر الشركة بالقاهرة السكنية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كمنشط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال لشروط لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول كضمانات مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٣).

## ٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بمبلغ ٥٣٦ ٦٤٠ ٧ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
جنيه مصري	جنيه مصري	أعمال إنشائية بنادي بالم هيلز
---	٥٧ ٧٨٥ ٧٩٦	تصميمات واستشارات
٣ ٨٨٩ ٣٨٤	٣٧ ٤٧٩ ٤٦٧	تكاليف إنشائية - مدارس
٣ ٧٥١ ١٥٢	٢ ٦٠٦ ١٠٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧ ٦٤٠ ٥٣٦	٩٧ ٨٧١ ٣٧٢	

## ٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٠١ ٩٠٧ ١٩٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري	تأسيس	شركة بالم هيلز . سعودية *
١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	١٣٥ ١٢١ ٧٤٣	استحواذ	شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية
٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	٤١ ٣٠٣ ٨٩٠	تأسيس	شركة كنزي للمطاعم
٤ ٢٠٩ ٣١٦	٤ ٢٠٩ ٣١٦	استحواذ	شركة جمشة للتنمية السياحية
٤ ٠١٠ ٠٠٠	٤ ٠١٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة ديزني بيتش
١١٨ ٤٨٣ ٠٠٠	---	استحواذ	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣١٣ ٣٩٠ ٣٠١	١٩٤ ٩٠٧ ٣٠١		

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

\* تم تغيير اسم الشركة خلال فترة التأسيس إلى شركة بالم هيلز السعودية المحدودة - بالرياض ولم تبدأ في مزاولها 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 أيه إجراءات قانونية أو تنفيذية نحو تسوية تلك المبالغ.

## ٤٠- نظام الإثابة والتحفيز

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

تم دعوة الجمعية العامة غير العادية للشركة للانعقاد في ١٣ مايو ٢٠١٨ للنظر في مد أجل نظام الإثابة والتحفيز بذات الشروط والضوابط السابقة، والتي قررت مد أجل النظام وذلك من خلال إصدار ٣٩ مليون سهم بقيمة ٧٨ مليون جنيه مصري تخصص بالكامل للنظام وفي ضوء موافقة الجمعية العامة للشركة بتاريخ ٤ إبريل ٢٠١٩ على تلك الزيادة قد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩، وقد بلغت القيمة العادلة لتلك الأسهم في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٧ ٦١٠ ٠٠٠ جنيه مصري بسعر ١.٩٩ جنيه مصري للسهم.

## ٤١- أصول حق انتفاع

تتمثل الأصول حق انتفاع في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٥ ٨٣١ ٧٠٩ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أصول حق انتفاع - إيجار مقرات مجمع الإهلاك الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٧٣ ٢٢٩ ٢٦	--	
(١٠ ٣٩٧ ٥٦٤)	--	
١٥ ٨٣١ ٧٠٩	--	

## ٤٢- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والمتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ٤٠٣ ٩٥١ ٢٧٧ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٨٤٠ ٧٤٩ ٨٩٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	أوراق قبض قصيرة الأجل
جنيه مصري	جنيه مصري	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٤ ٣١٧ ٦٠٧ ١٠٣	٣ ٦٨٤ ٤٨٣ ٠٣٩	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٣ ٤٢٦ ٤٢٩	١٥ ٢٩٦ ٠٨٧	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢٦٣ ٦٥٦ ٩٦٧	١٤٧ ٧٦١ ٠٤٧	أوراق قبض طويلة الأجل
٤ ٤٠ ٥٢٣ ٧٠٧	٣ ٥٢١ ٤٢٥ ٩٠٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١١ ١٦١ ٠٧٦ ١٣٩	١٢ ٩٤٨ ٦٢٦ ١٥٩	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢٦٤ ٥٢٤ ٩٧٤	٢١١ ٨٦٩ ١١٨	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٥٧٧ ٠٩٢ ٩٣٢	٧٦٣ ٤١٠ ٠٢٧	الرصيد في ديسمبر ٢٠٢١
١٠ ٣١٩ ٤٥٨ ٢٣٣	١١ ٩٧٣ ٣٤٧ ٠١٤	
١٤ ٣٥٩ ٩٨١ ٩٤٠	١٥ ٤٩٤ ٧٧٢ ٩١٩	

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 ١,٦٦ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تؤول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

\* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (ج٨).

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) (الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥)).

## ٤٣- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٠٢.٠٩١ ٥٦٩ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أوراق قبض قصيرة الأجل
١ ٧٥٩ ٨٨٧ ٤٧٨	٢ ١٠٧ ٠٣١ ٩٤١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
١٣٢ ٦٠٤ ٧٤٣	١٢٧ ٧٩٨ ٤٨٣	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١٢٣ ١٤٥ ٢٧٠	١٩٢ ١٧٩ ٨٧٨	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
١ ٥٠٤ ١٣٧ ٤٦٥	١ ٧٨٧ ٠٥٣ ٥٨٠	أوراق قبض طويلة الأجل
٦ ٤٨٥ ٢٧٣ ٢٧٢	٨ ٨٨١ ٩١٤ ٩٧٦	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢ ٥٨٠ ٦٧٧ ٤٢٩	٣ ٠٦١ ٤٢٣ ٨٠٨	يخصم حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٥٣٩ ٧٥٨ ٥٤٣	١ ٠٠٥ ٤٥٣ ١٧٩	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٣ ٣٦٤ ٨٣٧ ٣٠٠	٤ ٨١٥ ٠٣٧ ٩٨٩	الرصيد في ديسمبر ٢٠٢١
٤ ٨٦٨ ٩٧٤ ٧٦٥	٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٥٥).

## ٤٤- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات الأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة علي قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٤ ٤٣٥ ٦٩٨ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢١
٢٨ ٠٠٦ ١١١ ٥٥٠	٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	يضاف:
		الأعمال المنفذة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٢٢٢ ٢٩٠ ٤٤٩	٤ ٧٢٦ ٧٩٠ ٩٦٨	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٣٠ ٢٢٨ ٤٠١ ٩٩٩	٣٤ ٩٥٥ ١٩٢ ٩٦٧	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢٢ ٥٢٨ ٤٨٩ ٤٢٥	٢٦ ٢٥٦ ٧٥٧ ٩٠٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	
		وذلك على النحو التالي:-
٢ ٧٣٣ ٣٧٦ ٧٦٥	٤ ٠٨٨ ٣٩٤ ٥٩٠	تكاليف أراضي *
٤ ٩٦٦ ٥٣٥ ٨٠٩	٤ ٦١٠ ٠٤٠ ٤٧٤	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٨ ٦٩٨ ٤٣٥ ٠٦٤	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

\* بلغت فوائد القروض المرسلة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة خلال السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦١٢ ٠٨٥ ٣٣٠ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٢).

\* تم تحويل تكلفة أراضي مشروع بوتانيكا بمساحة ١٧٥٩.٤٦ 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 ٧٦).

## ٤٥- عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٥٢ ١١٦ ١٨٥ جنية مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بيون سداد أو إبداع 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	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة بالم هيلز للتعمير
٤٧٨ ٠٠٩ ٠٤٠	٧٠٦ ٢٧٩ ٣٧٦	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
١٢٨ ٠٤٧ ٢٨٩	١٣٥ ١٢٣ ١٧٧	شركة رويال جارندز للاستثمار العقاري
٦ ٧٩٢ ٦٣٠	٤ ٨١٢ ٠٧٥	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٤٢٦ ٠١٥	١ ٣٠٨ ٥١٥	شركة جودة للخدمات التجارية
١ ١٠١ ٧٠٩	٨٣٠ ٦٩١	شركة السعودية للتطوير العمراني
٥٢ ٢٩٥ ٠٩٠	٦٣ ٩٤٥ ١٧٤	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٨٤ ٤٢٤ ٨٣٤	٨٨ ٤٣٨ ٠٣٨	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧٣ ٤٩١ ٧٩٢	٩٩ ٥٥٥ ٩٠٢	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢ ٧٧١ ٧٦٦	٢ ٥٧٩ ٨٨٨	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٣ ٦٤٤ ٢٢٩	٣ ٤٩ ٦٠٢	شركة بالم للاستثمار العقاري
٤٣ ٢٦٠ ٠٥٧	٣٧ ٥٥١ ٣٥٤	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣١٤ ٦٤٥ ٤٩٥	٣٩٠ ٣٥٤ ٣١٤	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١ ٦٣٥ ٨٥٩	١٥ ٩١٩ ٨١٥	شركة بالم هيلز العقارية
٤ ٠٧٩ ٥٦٨	١٠ ٠٠٩ ٢١٧	شركة بالم التنمية العمرانية
٢٧٦ ١٥١ ٥٢٦	٣٠١ ٢٨١ ٧٣٤	شركة بالم لإدارة النوادي
٨ ٠٥٤ ١٤٧	١٠ ١٩٥ ٠٤٨	شركة بالم للإنشاءات
--	١٩ ٥٤٥ ٠٢٥	شركة بالم سبورتنج للأندية
٣١٩ ٦٣١	١ ٩٥٨ ٨٥٨	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤ ٤٠٨ ٧٧٤	٤ ٩٢١ ٤٥١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٤٧٥ ٧٤١ ٩٠٣	١ ٨٨٥ ١١٦ ٣٥٢	

## ٤٦- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦٩١ ٢٣١ ٤٣٧ جنية مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	مسدد تحت حساب أراضي
١٢١ ٧٢٨ ٢٣٨	٥٣ ٤٨٨ ٧٥٩	جاري اتحاد الشاغلين *
٦٤٣ ٩٦٩ ٨٠٢	٧٢٢ ٩٦٩ ١٢٩	مدينو استثمارات
٥ ٠١٩ ٤٣١	٤ ٩٤٤ ٧٢١	تأمينات لدى الغير
٦٣ ٢٠١ ٣٦٩	٦٢ ٧٥٥ ٩٥٣	مصروفات مدفوعة مقدما
١١٣ ٩٨٢ ١٨٦	١١٩ ٩٨٩ ٨٣١	إيرادات مستحقة
١٤ ٥٩٩ ٧٤٣	٢٧ ٦١٧ ٤٨٠	عمولات مدفوعة مقدما
--	٣٣٦ ٩٨٦ ٩٨٦	ضرائب منبع
٢ ٠٤٤ ٣٠٩	٣ ٢١٦ ٧٠٥	تأمينات خطابات ضمان
٣٠ ١٤٨ ٤١٩	٣٩ ٤٦٣ ٩٨٩	عهد وسلف
٧ ٩٥٥ ٠٩٠	٦ ٥٥٢ ٠٧٢	أرصدة مدينة أخرى
٨١ ٥٢٤ ٩١٤	٥٩ ٢٦٠ ٥٥١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١٧ ٧٢٢	١٤ ٤٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
١ ٠٨٤ ١٥٥ ٧٧٩	١ ٤٣٧ ٢٣١ ٦٩١	

\* جاري استكمال الموقف القانوني لاتحاد الشاغلين على مستوي 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٧٣٧ ٨٧٦ ٣٤٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٦٠ ٧٤٨ ٢٥٣	٢٦٥ ٢٠٤ ٠٥٠	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات
١٢٧ ٦٨٩ ٢٩٨	٢٢ ٢٢١ ٦١٢	مدينو توزيعات - شركات تابعة
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
١ ٠١٣	٣ ٧٦٩ ٥١٩	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
١ ٢٥٠ ٠٠٠	٣ ٣٨٠ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
١ ٧٢٣ ٠٣٢	٧٩٦ ٨٣٠	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٢٦٩ ٣٢٠	٢٦٩ ٣٢٠	بالم هيلز - سعودية - البطان
١٦٢ ٦٥٩	--	شركة أركان بالم للاستثمار العقاري
١ ٤٢٣ ٢٦١	٥٤٠ ٣٣٠	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٤٣٩ ١٩٦ ٠٥٠	٣٤٣ ٨٧٦ ٧٣٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٤٨- استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣٧٣ ٩٤١ ٤٣٥ ٢ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

القيمة الحالية	متوسط العائد	العوائد غير المحققة	القيمة الإسمية	
جنيه مصري	(%)	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٢٠٤ ٨٨٤ ١٨٧	%١٠	٦٧ ٥٦٥ ٨١٣	١ ٢٧٢ ٤٥٠ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتعمير
١٢٥ ٤١٦ ٤٢٢	%١٠	٩ ٠٠٨ ٥٧٨	١٣٤ ٤٢٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٤٣ ١٣١ ٦٧٢	%١٠	٢ ٦٦٨ ٣٢٨	٤٥ ٨٠٠ ٠٠٠	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٢ ٨٣٩ ٤٠٨	%١٠	١٦٠ ٥٩٢	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة جودة للخدمات التجارية
٦ ٠٦٨ ٩١٤	%١٠	٣٣١ ٠٨٦	٦ ٤٠٠ ٠٠٠	شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٢٤٠ ١٤٧ ٢٨٨	%١٠	٢ ٧٧٧ ٧١٢	٢٤٢ ٩٢٥ ٠٠٠	شركة بالم للإنشاءات
١٣٢ ٤٧٩ ٣٥٨	%١٠	٨ ٠٩٥ ٦٤٢	١٤٠ ٥٧٥ ٠٠٠	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٢٠٩ ٠٠٢ ٧٦٠	%١٠	٩ ٥٧٧ ٢٤٠	٢١٨ ٥٨٠ ٠٠٠	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٧٩ ٨٩٠ ٣٤٢	%١٠	٩ ٨٨٤ ٦٥٨	٨٩ ٧٧٥ ٠٠٠	شركة بالم للتطوير العقاري
٣٤ ٨٦٨ ٨٠٢	%١٠	٢ ٢٣١ ١٩٨	٣٧ ١٠٠ ٠٠٠	شركة بالم للتنمية العمرانية
١٢٤ ١٣٦ ١٧٤	%١٠	٧ ٠١٣ ٨٢٦	١٣١ ١٥٠ ٠٠٠	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٦٦ ٠٣٥ ٠٨٧	%١٠	١ ٣١٤ ٩١٣	٦٧ ٣٥٠ ٠٠٠	شركة رويال جاربنز للاستثمار العقاري
١٦٧ ٠٤٠ ٩٥٩	%١٠	١٠ ٤٨٤ ٠٤١	١٧٧ ٥٢٥ ٠٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٢ ٤٣٥ ٩٤١ ٣٧٣		١٣١ ١١٣ ٦٢٧	٢ ٥٦٧ ٠٥٥ ٠٠٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

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

## ٤٩- نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٨٥ ٨٦٨ ١٠١٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٥٥٠ ٣٠٣ ٦٧٦	٩٤٩ ٤٧٠ ٩٧٠	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
١٥ ٣٩٥ ٥٧٩	٥٤ ٤٢١ ١٩٨	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١١ ٠٥١ ٠١٨	١١ ٥٥٩ ٥٨٨	نقدية بالصندوق عملة محلية
١٠٠ ٣٤٩	٨٢ ٨٧١	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١ ٥٧٩ ١٤٩ ٩٢٤	١ ٠١٧ ٨٦٨ ٨٨٥	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥٠- بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٩٩ ٧٩٦ ١٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٨٧ ٥١٦ ٤٥٢	٩٥ ٢٨٥ ٦٠٧	بنوك - عملة محلية
٣ ٤٥٠ ٥١٥	٤ ٥١٠ ٥٣٣	بنوك - عملة أجنبية
<u>٩٠ ٩٦٦ ٩٦٧</u>	<u>٩٩ ٧٩٦ ١٤٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥١- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣١٦ ٤٥٥ ١٠٢	٤٩ ٠٨٨ ٠٠٣	البنك العربي
٥٥٦ ٦٨١ ٣٩١	٤٨٤ ٥٦٩ ٨٣٦	البنك التجاري الدولي
٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	٢٩٨ ٩٤٦ ٣٣١	البنك العربي
١٣٨ ٨٧١	١٢٤ ٣٨٢ ٧٢٦	البنك الأهلي المتحد
١٦١ ٢٣١ ١٢٥	٧٠٤ ٧٠٤ ١٥٩	البنك العربي الأفريقي
<u>١ ٣٣٤ ٥٠٦ ٤٤٣</u>	<u>١ ٦٦١ ٦٩١ ٠٥٥</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥٢- القروض

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة القروض في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٠٩٨ ٦٠٣ ٦٩٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠		٣١ ديسمبر ٢٠٢١		
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٣ ٢٧٨ ٧٧٠	--	--	--	البنك العربي الأفريقي الدولي تمويل مشترك متوسط لأجل بمبلغ ٣٦٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري البنك التجاري الدولي تمويل متوسط الأجل بمبلغ ١,٠٩٩ مليار جنيه مصري بغرض إعادة تمويل المديونيات القائمة للبنك العربي الأفريقي الدولي والبنوك الأخرى لشركة بالم هيلز للتعمير. بنك الإمارات دبي الوطني
٤٧٨ ١٧٩ ٢٩٧	١٠٩ ٤٨٣ ٠٠٠	--	--	تسهيل ائتماني بمبلغ ١٠٠ مليون جنيه مصري وذلك بغرض تمويل عقود مقاولات شركة يوناتيد انجنيرينج للهندسة والمقاولات بنك مصر تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢,٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
--	--	١٥١ ٦٥٥ ٦٨٦	--	البنك الأهلي المصري تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١,٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كراون)
١ ٢٧١ ٨٩٢ ٠٩٦	--	١ ٠٩٦ ٣٠٠ ٠٠٠	١٨٥ ٠٠٠ ٠٠٠	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير على مساحة ٤١ فدان.
--	--	٢١٦ ٨٣٢ ١١٨	--	البنك الأهلي المتحد تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم هيلز للتعمير (مشروع بالم باركس).
<u>٣٩٠ ٥٠١ ١٩٢</u>	<u>١٨ ٣٩٨ ٠٠٠</u>	<u>٤١٣ ٠٢٧ ٨٩١</u>	<u>٣٥ ٧٨٨ ٠٠٠</u>	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
<u>٢ ١٩٣ ٨٥١ ٣٥٥</u>	<u>١٨٣ ٤٣٥ ٢٢٢</u>	<u>١ ٨٧٧ ٨١٥ ٦٩٥</u>	<u>٢٢٠ ٧٨٨ ٠٠٠</u>	

- 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.

## ٥٣- أوراق الدفع

## أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩٤ ٥٤٦ ٣٠٦	٤٧٢ ٧٤٣ ٤٢٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		بخصم:
٩٢ ٢٦٠ ٣٨٠	١١٦ ٨٧٠ ٨٥٥	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٠٢ ٢٨٥ ٩٢٦	٣٥٥ ٨٧٢ ٥٧٠	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف:
٨١٣ ١٢٦ ٥٤٩	١ ١٦٦ ٠٥٧ ١٠١	أوراق دفع أخرى
		بخصم:
٨٥ ١٧٩ ١٣٨	١٨١ ١٠١ ٠٨٠	فوائد مؤجلة
٧٢٧ ٩٤٧ ٤١١	٩٨٤ ٩٥٦ ٠٢١	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٠٣٠ ٢٣٣ ٣٣٧	١ ٣٤٠ ٨٢٨ ٥٩١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٦١٨ ٨٤٢ ١٩٢	١ ٩٠١ ٤٦٤ ٣٢٧	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية*
		بخصم
٣٧٨ ٥٤٨ ٧١١	٤٦٩ ٩٤٣ ٤٦٧	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٢٤٠ ٢٩٣ ٤٨١	١ ٤٣١ ٥٢٠ ٨٦٠	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف
١ ٨١١ ٦١١ ٣٦٥	١ ٥١٠ ٦٠٥ ٧٥٦	أوراق دفع أخرى *
		بخصم:
٩٠٠ ٨١٨ ٥٨٠	٧٢٩ ٢٩١ ٧٧٦	فوائد مؤجلة
٩١٠ ٧٩٢ ٧٨٥	٧٨١ ٣١٣ ٩٨٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٢ ١٥١ ٠٨٦ ٢٦٦	٢ ٢١٢ ٨٣٤ ٨٤٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

\* تتضمن أوراق الدفع الأخرى نحو ١,٨١ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة أوراق الدفع التي تم إصدارها إلى جهات التمويل بموجب جوهر عقود البيع مع إعادة الاستتجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستتجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٣٦، ٣٧).



## ٥٤ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٣١ ٥٣١ ٣٧٢ ٣٧٤ ٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٥٩٩ ٠٥٧ ٢٠٧	٨ ١٨٠ ٨٢٦ ٠٥٤	صافي عملاء تعاقدات
١٦٠ ٩٩٧ ١٤٦	١٩٣ ٥٤٦ ٤٧٧	عملاء مقدمات حجز
١٠ ٧٦٠ ٠٥٤ ٣٥٣	٨ ٣٧٤ ٣٧٢ ٥٣١	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥٥ - التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨ ٢٤٥ ١٦٠ ٧٥٠	١٠ ٩٨٨ ٩٤٦ ٩١٧	شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها
٢ ٧١٣ ٢٨٢ ١٧٢	٣ ١٨٩ ٢٢٢ ٢٩١	يخصم:
٦٦٢ ٩٠٣ ٨١٣	١ ١٩٧ ٦٣٣ ٠٥٧	خصم فرق القيمة الحالية
٤ ٨٦٨ ٩٧٤ ٧٦٥	٦ ٦٠٢ ٠٩١ ٥٦٩	حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
		الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية الفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها محل العقود عنها إلي العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية علي عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلي العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٢).

## ٥٦ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١١ ٣١٣ ٩٥٠ جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
--	٥ ٣١٥ ٦٤٢	(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
--	٥ ٩٩٨ ٣٠٨	(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
--	١١ ٣١٣ ٩٥٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥٧ - دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائني شراء أراضي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٤ ١٥٩ ٤٦٦	١٢٧ ٧٨٥ ٦٣٩	(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل
٩٠ ٤٨٨ ٤٢٨	٨٤ ٢٥٢ ٤٣١	(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل
٢٢٤ ٦٤٧ ٨٩٤	٢١٢ ٠٣٨ ٠٧٠	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٥٨- جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة

بلغ الرصيد المجمع لجاري أطراف ذات علاقة - أرصدة دائنة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٤ ٨٦٤ ٠٠٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	شركة المنصور والمغربي
--	٢ ٣٢٨ ٣٨٨	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢ ٥٣٥ ٦١٦	٢ ٥٣٥ ٦١٧	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٢ ٥٣٥ ٦١٦	٤ ٨٦٤ ٠٠٥	

## ٥٩- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢ ٢٣٢ ٢١٢ ١٣٧ 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:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
طويلة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل	قصيرة الأجل	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الشركاء بمشروع بادية
--	٧٩٨ ٣٠٢ ٥٣٥	--	١ ٢٧٩ ٤٤٣ ٧٧٢	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
--	٣٨١ ٠٧٣ ٩٢٢	--	٨٤٦ ٠٠٤ ٠٩٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
--	--	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٣٥ ٨٨٦ ٣١٤	
--	١ ١٧٩ ٣٧٦ ٤٥٧	٧٠ ٨٧٧ ٩٥٢	٢ ١٦١ ٣٣٤ ١٨٥	

## ٦٠- دائنون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
٢٣٨ ٩٧٨ ٢٨٧	٢٦٨ ٨٨٨ ٣٨٦	تأمينات للغير
١٧٩ ٤٦٣ ٢٧٤	٢٤٥ ١٢٧ ٤١٢	تأمينات اجتماعية
٤٠ ٠٨٦ ٣٦٠	٤٨ ٨٩٩ ٦٥٦	عملاء تحت التسوية
٢٤٣ ٤٩٣ ٠٣٧	٢٧٩ ٨٤٧ ٨٤٠	مصرفات مستحقة
٨٢ ٥٦٧ ٦٥٦	١٩٩ ٧٨١ ٨١٩	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
٧٨٤ ٥٨٨ ٦١٤	١ ٠٤٢ ٥٤٥ ١١٣	

## ٦١- 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 واثنان وستون مليون وأربعمائة وتسعة وتسعون ألف ومائتان وسبعون جنيهًا مصريًا) موزعًا على عدد ٦٣٥.٢٤٩.٣٠٨١ 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 ٣٠٧.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢.٠٠٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦.٠٠٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١.٨٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩.٨٤٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ يونيو ٢٠٠٨.
١.٣٩٧.٧٦٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥.٩٢٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٠٩.
٢.٠٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨.٨٨٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١.٠٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢.٦٩٦.٦٤٠.٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١.٣٤٨.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤.٣٤٤.٦٤٠.٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١.٦٤٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢.١٧٢.٣٢٠.٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤.٣٩٧.٩٩٩.٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣.٣٥٩.٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٧٣٩.٧٣٩.٩٩٩.١٩٨ 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 ٨١٨.٢٩٩.٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩.٦٤٩.٩٠٩ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦.٢٣٥.١٩٩.٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعًا على عدد ٣.١١٧.٥٩٩.٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ يونيو ٢٠١٩.
٦.١٦٢.٤٩٩.٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢.٢٧٠.٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦.٣٥٠.٠٠٠ سهم بقيمة إسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٦٣٥.٢٤٩.٣٠٨١ سهم.

## ٦٢- أسهم الخزينة

بتاريخ ٢ مارس ٢٠٢٠ وافق مجلس إدارة الشركة على شراء أسهم خزينة بحد أقصى ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ سهم تمثل ٢٪ من إجمالي أسهم رأس مال الشركة المصدر وقد تم التنفيذ خلال الفترة من ٢ مارس ٢٠٢٠ حتى ١٥ مارس ٢٠٢٠، وقد بلغ عدد الأسهم المشتراه حتى ٣١ ديسمبر 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 ٦٢ ٣٥١ ٩٩٢ 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 ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٩ ٨٣٩ ٦٠٨ 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 رأس المال بالقيمة الاسمية لتلك الأسهم بإجمالي ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتحميل الفرق بين القيمة الاسمية والقيمة الشرائية علي الأرباح المرحلة طبقاً لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة في ذلك التاريخ.

## - الأسهم القائمة

تتمثل الأسهم القائمة في عدد الأسهم المصدرة والمكتتب فيها مخصصاً 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	١,٧٢
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

## ٦٣- الاحتياطات

## أ- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٠٧ ٢٢٨ ٨٠٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	رصيد أول المدة المدعم خلال العام الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٨ ٣٥٨ ١٤٦	٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	
٤١ ٣٧١ ٨٩٥	٢٩ ٤٩٨ ٧٦٦	
٧٧٩ ٧٣٠ ٠٤١	٨٠٩ ٢٢٨ ٨٠٧	

## ب- الاحتياطي الخاص

بلغ صافي رصيد الاحتياطي الخاص في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٧١ ٥١٣ ١٧٦ جنيه مصري بعد الاستهلاك ويتمثل الاحتياطي الخاص في قيمة الاحتياطي المكون لمقابلة الاضمحلال المتوقع في قيمة بعض الاستثمارات العقارية للشركة وشركاتها التابعة تطبيقاً لقرار الجمعية العامة العادية للشركة بجلستها المنعقدة في ٣٠ يونيو ٢٠١٢ وذلك من خلال الأرباح المرحلة، حيث تم تسوية موقف بعض الاستثمارات العقارية بالاستبعاد مقابل تخفيض الاحتياطي الخاص بذات القيمة لبعض الأراضي المستثمر فيها من خلال أحدي الشركات التابعة لانتفاء الجدوي الاقتصادية وسحب التخصيص وقد بلغت قيمة التخفيض خلال عام ٢٠١٩ مبلغ ٨٩٦ ٥٥٠ ٢٩٩ جنيه مصري.

## ٦٤- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات المتعاقد عليها والتي يستثمر المحصل منها لصالح اتحاد شاغلي تلك الوحدات 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 ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٩٣ ٢٦٣ ٢٦٣ ٨٥٦ ٣ جنيه مصري.

## ٦٥- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢١٤ ١٢١ ٧١٧ ٧ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٢٦٠ ١٩٨ ٧٧١	٤ ٧٥٤ ٥٩٣ ٦٢٤	إيرادات تطوير عقاري	
١٤ ٥٥٦ ١٥٠	٧٥ ٣٨٣ ٢٠٠	إيرادات نشاط المقاولات	
١٧٧ ٧٤٠ ٩٣٧	٢٣٣ ٣٢٨ ٦٢٣	إيرادات نشاط أخرى *	
١٢٢ ١٢٣ ٩٩٣	٧٥ ٣٠٢ ٤٢٥	إيرادات النشاط التجاري والخدمي	
٤٠ ٧٦١ ٣٨٨	٩ ٣١١ ٤٤٨	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق	
١٠١ ٧٣٩ ٩٧٥	٥٩ ٦١٠ ٧٩٣	إيرادات تشغيل النادي	
٧ ٧١٧ ١٢١ ٢١٤	٥ ٢٠٧ ٥٣٠ ١١٣	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

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

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

## \* إيرادات نشاط أخرى

٣١ ديسمبر ٢٠٢١	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	جنيه مصري	جنيه مصري
١٣٨ ٢٦٢ ٠٤٦	٢١٩ ٩٤٨ ٣٥٢	رسوم تحويل وغرامات تأخير	
١٠ ٩٠٨ ٧٨٩	٧٥ ٠٥٨	أرباح بيع أصول ثابتة	
١٧ ٧٢٢ ٩٤٥	--	أرباح بيع استثمارات	
١٠ ٨٤٧ ١٥٧	١٣ ٣٠٥ ٢١٣	استرداد قيمة مرافق	
١٧٧ ٧٤٠ ٩٣٧	٢٣٣ ٣٢٨ ٦٢٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١	

## ٦٦- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٤٣ ٢٤٣ ٩١٩ ٥٠١٥ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٠٩ ٦٧١ ٥٧٥	٤ ٨٦٠ ٨١٩ ٥٢٦	تكاليف تطوير عقاري
٧١ ٦٣١ ٧٦٠	١٥ ٦٣٨ ٦٨٦	تكاليف نشاط المقاولات
٥٠ ٠٥٣ ٥٢٦	٧٩ ٥٣٦ ٠١٥	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٢٤ ٤٨٩ ٤٤٠	٣٨ ٤١٢ ٢٠٢	تكاليف تشغيل النادي
١١ ٩١٩ ٥٩٦	١٢ ١٧٦ ٢٥٢	إهلاك أصول النادي
٧ ٩٥٣ ١٧٣	٩ ٣٣٦ ٥٦٢	إهلاك أصول ثابتة - مأكور
٣ ١٧٥ ٧١٩ ٠٧٠	٥ ٠١٥ ٩١٩ ٢٤٣	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٦٧- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٨٨٦ ٨٨٦ ٨٦٤ ١٦٧ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٥٤ ٨٢٢ ٧٤٥	٣٣٧ ٤٦٣ ١٥٠	الأجور والمرتببات وما في حكمها
٣٠٧ ٤٠١ ٤٩٧	٣٩٥ ٦٩١ ٨٧١	مصروفات بيعية وتسويقية
٣ ٥٠٧ ١٩٦	٣ ٥٤٣ ٨١٤	تليفون وبريد وفاكس
٢٨ ٣٦٠ ٩٣٢	٤٥ ٣٧٥ ٨١٩	مصروفات مرافق وخدمات
٥٦ ٠٣٤ ٤٨٨	١٢٩ ٦٦١ ٥٥٧	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٦٨ ٢٤٧ ٠٤٠	٧٨ ٠٧٥ ٠٩٠	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٠٣٧ ٢٦٣	١ ٩٩٠ ٧٢٨	مصروفات سفر وانتقالات
٧ ٣٤٤ ١١٤	١٤ ٥٤٦ ٨٨٩	مصروفات بنكية
٤٥ ٦٤٨ ٠٥٤	١٤١ ٦٤٠ ٥١٢	مصروفات إدارية أخرى
١٣ ٦٨٣ ٣٦٤	١٩ ٨٧٥ ٤٥٦	المساهمة التكافلية
٨٨٦ ٠٨٦ ٦٩٣	١ ١٦٧ ٨٦٤ ٨٨٦	الإجمالي عن السنة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٦٨- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت رصيد تكاليف وفوائد تمويلية عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٢٣١ ٢٤٤ ٣٣٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠٩ ٨٤٣ ٥٢٣	٨٧ ٥٣٥ ٣٧٣	فوائد أقساط أراضي
٢٥٦ ٠٤٧ ٨٣٦	٤٤٩ ٨٩٢ ٥٦٩	تكاليف وفوائد تمويلية
٥٥ ١٩٢ ٦٢٣	٢١ ٣٩١ ٨٩٣	فوائد قطع أوراق قبض
(١٢٧ ٥٤٧ ٦١٢)	(٢٢٥ ٥٧٥ ٦٠٤)	فوائد أقساط أرض مستردة
٢٩٣ ٥٣٦ ٣٧٠	٣٣٣ ٢٤٤ ٢٣١	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٦٩- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة (رد) الخسائر الائتمانية المتوقعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ (٣٩٠.٩٦٩) جنيه مصري وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٤٠٨٧٧٤	٥١٢٦٧٧	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٥)
١٠٠٣٤٩	(١٧٤٧٨)	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٦)
١٤٢٣٢٦١	(٨٨٢٩٣١)	(رد) خسائر أرصدة مستحقة علي أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٧)
١٧٧٢٢	(٣٢٣٧)	(رد) خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٩)
٥٩٥٠١٠٦	(٣٩٠٩٦٩)	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٧٠- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٢٩٥٩١٠٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤٦٣١٢٠	١٢٩٥٩١٠٣	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٨٤٦٣١٢٠	١٢٩٥٩١٠٣	الإجمالي في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١

## ٧١- ضريبة الدخل

بلغت ضريبة الدخل عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ١٦٦٧١٨٥٢٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٨٦٨٤٣٩٩١	١٠٢٤٢٥٣٣٧١	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
(٦٢١٦٣٤٢٣٥)	(٢٨٣٢٨٢١٤٤)	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلي صافي الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
١٦٥٢٠٩٧٥٦	٧٤٠٩٧١٢٢٧	صافي الربح الضريبي
٣٧١٧٢١٩٥	١٦٦٧١٨٥٢٦	الضريبة بسعر ٢٢,٥%

## ٧٢- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ مبلغ ٠,٢٧١ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢١	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧١١٨١٧٦٣٥	٨٢٤٣٦٠٣٣٧	صافي ربح العام
٣٠٤٠٥٩٤٨٨٩	٣٠٤٠٥٩٤٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال العام
٠,٢٣٤	٠,٢٧١	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر 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 ٤٠٦٥٤٧٤٦ سهم (إيضاح رقم ٦٢).

## ٧٣- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

الطرف	اسم البند بالقوائم المالية	جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٣٥٨ ٤٥١ ٣٧٧
شركة رويال جاربنز للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	١١٠ ٣٩٧
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقارى والسياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٣٨ ٦٢٠ ٥٢٣ )
شركة جوده للخدمات التجارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٥٠ ٩١٧ ٣٥١ )
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٤٣٤ ٢٠٥ ٩٣١
شركة السعودية للتطوير العمرانى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣ ٥٠٦ ٢٤٥
شركة نايل بالم النعيم	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠ )
شركة الاتحادية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٥٤ ٣٣٩ ٢٩١
شركة شرق القاهرة	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٤٣٩ ٣٦٠ ٧٢٠ )
شركة بالم اكتوبر للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١١ ٣٤٠ ٥٥٨
شركة القاهرة الجديدة	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧ ٧٤٠ ٤١٧
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٢٥ ١٧٠ ١٠٩ )
شركة جمشة التنمية السياحية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٧٠ ٩٠١ ٦٠٩
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١١ ٠٨٣ ٠٤٣ )
شركة المنصور والمغربى	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٢ ٣٢٨ ٣٨٩ )
بالم جمشة للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالى للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٤ ٣٥٨
بالم للتطوير العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٦٦ ٢١٨ ٣٠٢
بالم للاستثمار والتطوير العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٣٥ ٢٩٤ ٣٦٧
بالم هيلز العقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١ ٠٠١ ٥٣٦
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٣٤ ٦١٦ ٣١٥
بالم هيلز للاستثمار السياحي	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	٥٧ ٦٨٩ ٦٧٥
بالم هيلز للمنتجات	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣ ٦٣٨ ٢٤٤
بالم هيلز للفنادق	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	١٥ ٦٥٥ ٨٨٨
بمطان السعودية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٦٩ ٣٢٠
كولدويل بانكر	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٠ ٤٨٠
بالم للتنمية العمرانية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٣٠ ٦٤٧ ٤٤٢ )
بالم لإدارة الأندية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ٥ ٠٠٢ ١٤٤ )
بالم الاسكندرية للإستثمار العقارى	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٢ ١٢٢ ٨٢١
أستن كولدج	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣٨٩ ٦١٢
بالم للأنشاءات والتنمية العقارية	جارى أطراف ذات علاقة (دائنة)	( ١٢٧ ٨٤٩ ٦٥٤ )
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٥٠٠
بالم سبورتنس للأندية	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	( ٨ ٣٧٧ ٠٨١ )
أرصدة دائنة مساهمين	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٢٢ ٠٨٤ ٢٥٠
شركة ذا كو كورى للمطاعم	جارى أطراف ذات علاقة مدينة	٣ ٣٨٠ ٠٠٠



## ٧٤- الموقف الضريبي

أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية :

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة ولم ترد المطالبة النهائية حتي تاريخه.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠٢٠: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة إن وجدت.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ حتي ٣١ ديسمبر 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 ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتي ٣١ ديسمبر 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.

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

## ٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر زيادة بند الأصول الثابتة بمبلغ ٨٨١ ٣٧٥ ٩١ جنيه مصري مقابل تخفيض بند مشروعات تحت التنفيذ بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر تخفيض بند مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ٧٥١ ٤٠٣ ٨٣ جنيه مصري مقابل زيادة بند استثمارات في شركات شقيقة بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر تخفيض بند مسدد تحت حساب استثمارات بمبلغ ٣٥ مليون جنيه مصري مقابل زيادة بند أعمال تحت التنفيذ بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٥٥٢ ٧١٧ ٢٠ جنيه مصري مقابل زيادة بند دائنو شراء استثمارات بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند أصول حق انتفاع بمبلغ ٩٥٠ ٣١٣ ١١ جنيه مصري مقابل زيادة التزامات عقود تأجير بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر زيادة بند أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٠٦٩ ٠٣٨ ٢١٢ جنيه مصري زيادة بند دائنو شراء أراضي بذات المبلغ.

## ٧٦- أرقام المقارنة

تم تعديل بعض أرقام المقارنة بما يتوافق مع تبويب السنة المالية الحالية وذلك علي النحو التالي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	٣١ ديسمبر ٢٠٢٠	
بعد التعديل	التعديل	قبل التعديل	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٤ ٠١١ ٢٨٣	(٢١٢ ٥١٢ ٧٣٨)	٣٨٦ ٥٢٤ ٠٢١	استثمارات عقارية
٩٧ ٨٧١ ٣٧٢	(١٩٩ ٤٥٦ ٨٩٩)	٢٩٧ ٣٢٨ ٢٧١	مشروعات تحت التنفيذ
٧ ٦٩٩ ٩١٢ ٥٧٤	٤١١ ٩٦٩ ٦٣٧	٧ ٢٨٧ ٩٤٢ ٩٣٧	أعمال تحت التنفيذ
(٢ ١٩٣ ٨٥١ ٣٥٥)	٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤	(٢ ٤٩٣ ٨٥١ ٣٠٩)	قروض
(١ ٣٣٤ ٥٠٦ ٤٤٣)	(٢٩٩ ٩٩٩ ٩٥٤)	(١ ٠٣٤ ٥٠٦ ٤٨٩)	بنوك سحب المكشوف
١١ ٩٧٣ ٣٤٧ ٠١٤	(٣ ٣٦٤ ٨٣٧ ٣٠٠)	١٥ ٣٣٨ ١٨٤ ٣١٤	أوراق قبض - طويلة الأجل
٣ ٣٦٤ ٨٣٧ ٣٠٠	٣ ٣٦٤ ٨٣٧ ٣٠٠	--	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٣ ٥٢١ ٤٢٥ ٩٠٥	(١ ٥٠٤ ١٣٧ ٤٦٥)	٥ ٠٢٥ ٥٦٣ ٣٧٠	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٥٠٤ ١٣٧ ٤٦٥	١ ٥٠٤ ١٣٧ ٤٦٥	--	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٤٧٥ ٧٤١ ٩٠٣	(٤ ٤٠٨ ٧٧٤)	١ ٤٨٠ ١٥٠ ٦٧٧	عملاء - أرصدة مدينة
١ ٠٨٤ ١٥٥ ٧٧٩	(١٧ ٧٢٢)	١ ٠٨٤ ١٧٣ ٥٠١	المدينون والأرصدة المدينة الأخرى
٤٣٩ ١٩٦ ٠٥٠	(١ ٤٢٣ ٢٦١)	٤٤٠ ٦١٩ ٣١١	جاري أطراف ذات علاقة - أرصدة مدينة
١ ٥٧٩ ١٤٩ ٩٢٤	(١٠٠ ٣٤٩)	١ ٥٧٩ ٢٥٠ ٢٧٣	نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٥ ٩٥٠ ١٠٦	٥ ٩٥٠ ١٠٦	--	خسائر انتمانية متوقعة (قائمة الدخل)

## ٧٧- أحداث لاحقة

قرر مجلس إدارة الشركة بجلسته المنعقدة بتاريخ ١٥ فبراير ٢٠٢٢:-

١- تفويض السيد رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب في دعوة الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ لاتخاذ القرارات التالية:-

(أ) الموافقة على قيام الشركة بالحصول على تمويل لمشروع باديا- المملوك لشركة بالم للتنمية العمرانية عن طريق إصدار صكوك المشاركة المتوافقة مع أحكام ومبادئ الشريعة الإسلامية بقيمة ٣.٢٥١ مليار جنيه مصري (ثلاثة مليار ومائتان واحد وخمسون مليون جنيه مصرياً) بالتعاون مع شركة ثروة للتصكيك "شركة مساهمة مصرية".

(ب) الموافقة على عقد إصدار صكوك المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية والتعهدات والالتزامات المرتبطة به.

٢- الموافقة على اعتماد نموذج الإفصاح بشأن تخفيض رأس مال الشركة عن طريق إعدام أسهم الخزينة البالغ رصيدها في ٣١ ديسمبر ٢٠٢١ بإجمالي عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم، وفقاً للمادة رقم (٤٨) من قواعد القيد والشطب في إجراءات تخفيض رأس المال والتي قامت الشركة بالاستحواذ عليها من خلال السوق المفتوح اعتباراً من جلسة يوم ١٩ يناير ٢٠٢١ وحتى ٢٨ فبراير ٢٠٢١ وقد بلغ عدد الأسهم المشتره عدد ٧٤٦ ٦٥٤ ٤٠ سهم بقيمة ٦٠٨ ٨٣٩ ٦٩ جنيه مصري ايضاح رقم (٦٢).