

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
وكذا تقرير الفحص المحدود عليها

تقرير فحص محدود

عن القوائم المالية الدورية المجمعة

إلى السادة/ رئيس وأعضاء مجلس الإدارة

شركة بالم هيلز للتعمير

المقدمة

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

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

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

الفقرات الإيضاحية

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

القاهرة في: ١٣ أغسطس ٢٠٢٥

م. مصطفى شوقي
مراقب الحسابات
forv/s
mazars
خالد سعيد الرباطي
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
٨١٢٢٩٩
مصطفى شوقي
Forvis Mazars

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	٣ ٤٦٩ ٦٢٨ ٧٢٦	(٣٥، ١١، ١٨)	استثمارات في شركات متفقيه
١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	١ ٠٥٦ ٤٩٧ ٤٩٦	(٣٦، ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٨٤٧ ٠٨٧ ٣٢٤	٣ ٠٠٠ ٦٠٨ ٥١١	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
٢٣٧ ٦٢٢ ١٣٣	٩٩٠ ٨٥٦ ٤٥١	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
١٨٦ ٩٤٦ ٨٥٢	١ ٢٤٥ ١٩٦ ٨٤٣		مستد تحت حساب استثمارات
--	١٢٦ ٤٠٦ ٠٩٨		أصول غير ملموسة - شهرة
٨٦ ٢٨٦ ٢٢٤	١١٣ ٧٨٥ ٤١٥	(٣٩، ١٢٨)	أصول ضريبية مؤجلة
٦١ ٧٧٠ ٤٨٩	٤٩ ٦٠٢ ٦١٦	(٤٠، ١٦)	أصول حق استخدام
٤٣ ٢١٣ ٤٢١ ٣٨٢	٥٤ ٩٤١ ٩٧٦ ٧٢٧	(٤١، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	١١٩ ٠٣٨ ٧٨١		أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٨٣٦ ١٨٩	٧٥٢ ٥٦٧		أصول أخرى
٥٤ ١٦٩ ٤٠٩ ٤٠٨	٦٥ ١١٤ ٣٥٠ ٢٣١		إجمالي الأصول غير المتداولة
			الأصول المتداولة
١٣ ٢٠٩ ٧٨٨ ٨٦٧	١٥ ٣٢٤ ٩٧٤ ١٥٦	(٤٢، ١٤)	أعمال تحت التنفيذ
١٥ ٥٦١ ٠٦٠ ٢٠٤	٢٣ ٤٢٣ ٩٢٥ ٨٠١	(٤٣)	عملاء - أرصدة مدينة
٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	١١ ٤٠٦ ٦١٦ ٩٣١	(٤٤)	المدنيون والأرصدة المدينة الأخرى
٤ ٧٩٠ ٩٧٥ ١٤٩	٧ ٧٤١ ١٣٢ ٨٥٦		موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	٣٢٩ ٩١٩ ٤٧٨	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	المستحق على أطراف ذات علاقته
٦ ١١٠ ٠٨٠ ٤١٩	٧ ٦٣٧ ٨١٢ ٧١٦	(٤٦، ٥٠/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٢ ٠٦ ٢٠٢ ٩٧٣	١٥٤ ٠٧٥ ٩٩٥	(٥٠/٣٣)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣ ٤٢٩ ٨٢٣ ٨٨٧	١٧ ٢١٦ ٦٠٧ ٨٦٢	(٤٠، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	٨١٦ ١٤١ ٨٣٦	(٤١، ١٦)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥	٧ ٢١٧ ٧١٤ ٤٠٥	(٤٧، ٣٢)	نقديه بالصندوق ولدى البنوك
٩٩ ٢٧٠ ٩١٤ ٧٩٣	٩١ ٢١٨ ٩٢٢ ٣٦٩		إجمالي الأصول المتداولة
١٢٣ ٤٣٧ ٣٢٤ ٢٠١	١٥٦ ٣٨٣ ٢٧٢ ٢٦٧		إجمالي الأصول
			حقوق الملكية والالتزامات
٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	(٥٩)	حقوق الملكية
٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	١ ٠١٦ ٣٧٠ ٩٤٢	(٦٠)	رأس المال المصدر والمدفوع
(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	(٦١)	احتياطي قانوني
٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧	٦ ٦٩٦ ٠٤٨ ٦٠٠		أسهم خزينة
٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢		أرباح مرحلة
١٣ ٩٢٢ ٦٢١ ٦٢٠	١٥ ٨٧٥ ٦٢٨ ٨٣٠		أرباح الفترة / العام
٧٠٢ ٠٦٠ ٥٠٥	٧٨٥ ٧٣٥ ٢٠٤		صافي حقوق الملكية المسيطرة
١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٦ ٦٦١ ٣٦٤ ٠٣٤		الحقوق غير المسيطرة
			إجمالي حقوق الملكية
٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣	٧ ٩٦٣ ٣٧١ ٩٩٨	(٥٠)	الالتزامات غير المتداولة
٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	٣ ٠٢٨ ٨٩٩ ٨٢٩	(٥١)	فروض - طويلة الأجل
٦ ٢٨٨ ٩٠٧	--	(٥٢)	أوراق دفع - طويلة الأجل
١٩ ٤٧٦ ٥٥٧ ٢١٨	٢٥ ٥٦٢ ٩٦٨ ٠٦٦	(٥٣)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥	٢٥ ٣٠٣ ٢٠٠	(٥٤)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
--	٢٩ ٢٢٠ ١١٥		التزامات عقود تاجير - طويلة الأجل
٥ ٤٥٨ ٦٤٨ ٢٩٠	٨ ٤١٠ ٥٤٩ ٣٥٣	(٥٧)	ضرائب مؤجلة
٣٤ ٣١٥ ٧٠٠ ٨٤٦	٤٥ ٠٢٠ ٣١٢ ٥٦١		نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
			إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٩٩٢ ٤١٣ ٩٨٨	١ ٤١٢ ٨٨٧ ١٥٥	(٤٨)	الالتزامات المتداولة
٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤	٩ ٥٣١ ٦٤٩ ٣٣٥	(٤٩)	بنوك دائنة
٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١	١ ٢٧٢ ١٧٧ ٤٣٨	(٥٠)	تسهيلات ائتمانية
١ ٦٩٧ ٠٨١ ٣٢	٣ ٢٦٠ ٩٢٢ ٧٩٧	(٥١)	فروض - قصيرة الأجل
٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨	٦٣ ٥٣٠ ٥٥٤ ٤٠٨	(٥٢)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٤ ٨١٤ ٨٨٧ ٧٣٧	٩٣٥ ١٨٠ ٦١٨	(٥٣)	عملاء - دفعات مقدمة
--	٨٥٢ ٩٦٨ ٨٥٩		التزامات عن شبكات عن وحدات لم يتم تسليمها
٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢	٢٥ ٣٠٠ ٣٩٥	(٥٤)	إيرادات مؤجلة
١٣ ٦٥٤ ٤٣٩	--	(٥٥)	التزامات عقود تاجير - قصيرة الأجل
١٥ ٢٥١ ٥٤٩	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	(٥٥، ٢٠)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠	٢ ٨٤٤ ٦٨٧ ١٧٤	(٥٦)	المستحق إلى أطراف ذات علاقته
٤ ٦٧٧ ٢٧٠ ٦٥١	٥ ١٠٧ ٣٠٧ ٤٣٩	(٥٧)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٣ ٤٢٦ ٦٧٦ ٨٣٥	٤ ٦٤١ ٧٦٥ ٢٥٦	(٥٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣		موردون ومقاولون
١٥٧ ٨٣٥ ٨٤٤	١٦٥ ٥٠٤ ٨٢٢	(١٩)	دائنو شراء استثمارات
١ ٠٤٠ ٣٠٧ ٧٢٧	١ ٠٨٤ ٧٢٠ ٨٧٤	(١٢٣)	مخصصات
٧٤ ٤٩٦ ٩٤١ ٢٣٠	٩٤ ٧٠١ ٥٩٥ ٦٧٢		التزام ضريبة الدخل الجارية
١٠٨ ٨١٢ ٦٤٢ ٠٧٦	١٣٩ ٧٢١ ٩٠٨ ٢٣٣		إجمالي الالتزامات المتداولة
١٢٣ ٤٣٧ ٣٢٤ ٢٠١	١٥٦ ٣٨٣ ٢٧٢ ٢٦٧		إجمالي الالتزامات
			إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

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

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح	
أول إبريل ٢٠٢٤	أول إبريل ٢٠٢٥	أول يناير ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٥		
حتى	حتى	حتى	حتى	رقم	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٤ ٧٠٩ ٣٢٤ ٥٩٤	٧ ١٨٦ ٥٧٦ ٣٢٧	١٠ ٩٣٨ ٠١١ ٤٢٠	١٥ ٥٧٩ ١٢٩ ١٦٥	(٦٣،٢٩)	صافي إيرادات النشاط
					بخصم:
٢ ٨١٤ ٧٠٩ ٢٨٥	٤ ٢٤١ ٣٦٥ ٧٦٥	٦ ٦٩٥ ٥٧٨ ٨١٣	٨ ٨٥٩ ٨٩٤ ٣٦٣	(٦٤،٣٠)	تكاليف النشاط
١٥ ٠٠٠ ٤٧٧	٣١ ٧٥٩ ٩٠١	٢٤ ٧٦٦ ٢٣٢	٥٤ ٥٤٦ ٣٠٥		خصم تعجيل الدفع
١ ٨٧٩ ٦١٤ ٨٣٢	٢ ٩١٣ ٤٥٠ ٦٦١	٤ ٢١٧ ٦٦٦ ٣٧٥	٦ ٦٦٤ ٦٨٨ ٤٩٧		مجموع ربح النشاط
					بخصم:
٦٥٣ ٤٨٣ ٩٥٩	١ ١٢٤ ٦٩٤ ٥١٢	١ ٢٦٥ ٦٦٢ ٩١٣	٢ ٢٠٦ ١٧١ ٣٧٥	(٦٥)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٢ ٧٦٠ ٦٦٩	٦ ٤٣٧ ٧٩٠	٦ ٧٩٠ ٢٦٤	١٤ ٠٧٩ ٠٧٩	(٦٧)	خسائر ائتمانية متوقعة
٥٧ ٩١٧ ٥٩٥	٧٩ ٢٤٥ ٦٩٥	١٠٤ ٧٧٥ ٧٦١	١٥٦ ٦٦١ ٦٥١		اهلاكات واستهلاكات
٤٦٧ ١٦٨ ٨٦٤	٧١٤ ٨٤٩ ٢٦١	٨٦٢ ٧٢٢ ٢٦٠	١ ٣٣٧ ٧٨١ ٢٨٣	(٦٦،٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
--	--	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	--		مخصصات
١ ١٨١ ٣٣١ ٠٨٧	١ ٩٢٥ ٢٢٧ ٢٥٨	٢ ٢٥٦ ٩٥١ ١٩٨	٣ ٧١٤ ٦٩٣ ٣٨٨		اجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
					يضاف:
٩٥ ٩٥٠ ٨١١	١٨٥ ٨٨٦ ٣٢٨	١٧٦ ٨٧٧ ١٠٢	٣٦٥ ٩٠٩ ٥٤٤		استهلاك خصم القيمة الحالية - لأوراق قبض
٨ ٥٩١ ١٨١	٩ ٢٧٢ ٤٥٥	١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	٢٠ ٥٨١ ٢٣٠	(٦٨)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
١٣٧ ٤٩٨ ٧٥٧	١٢٦ ٢٦١ ٩١٥	٢١٨ ١٥٠ ٩٨١	٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧		فوائد دائنة
٢٤٢ ٠٤٠ ٧٤٩	٣٢١ ٤٢٠ ٦٩٨	٤٠٨ ٨٠٠ ٧٣٩	٦٣٧ ٦١١ ٢٠١		اجمالي الإيرادات الأخرى
٩٤٠ ٣٢٤ ٤٩٤	١ ٣٠٩ ٦٤٤ ١٠١	٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦	٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
					بخصم:
٢٠٧ ٩٩٨ ٣٥١	٣٨٠ ١٩١ ٠٢٣	٥٨٦ ٩٩٧ ٠٢٩	١ ٠٠٤ ١٦٤ ٥٨٥	(٦٩)	ضرائب الدخل الجارية
٢٤٣ ٢٩٢	٩٦٧ ٢٥٣	٢٩٤ ٦٢٧	١ ٠٦٢ ٣٥٥	(٦٩ ب)	ضرائب مؤجلة
٧٣٢ ٠٨٢ ٨٥١	٩٢٨ ٤٨٥ ٨٢٥	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
					بخصم :-
٣٠ ٤١٢ ٠٩٧	٢٤ ٧٦٥ ١١٩	٧٨ ٥١٨ ٣٤٢	١٣٨ ٩٩٨ ٤٢٨		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	٩٠٣ ٧٢٠ ٧٠٦	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠٠٢٣٩	٠٠٣١٤	٠٠٥٧٩	٠٠٨٤٩	(٧٠)	نصيب المسهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

إبراهيم منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

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

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول يناير ٢٠٢٥	أول أبريل ٢٠٢٥	أول يناير ٢٠٢٤	أول أبريل ٢٠٢٤	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	٩٠٣ ٧٢٠ ٧٠٦	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	٩٠٣ ٧٢٠ ٧٠٦	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤١	٩٠٣ ٧٢٠ ٧٠٦	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	مالكي الشركة الأم
١٣٨ ٩٩٨ ٤٢٨	٢٤ ٧٦٥ ١١٩	٧٨ ٥١٨ ٣٤٢	٣٠ ٤١٢ ٠٩٧	الحقوق غير المسيطرة
٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٦٩	٩٢٨ ٤٨٥ ٨٢٥	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	٧٣٢ ٠٨٢ ٨٥١	

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التدفقات النقدية المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	إيضاح رقم	صافي ارباح الفترة قبل الضرائب والخصومات غير المسيطرة
جنية مصري	جنية مصري		تعديلات لتسوية صافي ارباح الفترة
٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦	٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠		فوائد تقسيط - اراضي
١٣٦ ٤٨٠ ٠٩١	١٤٩ ٤٤٥ ٧٥٩		مخصصات
١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	--	(٣٠، ١٩)	إهلاكات واستهلاكات
١١٧ ٦٣٠ ٦٥٨	١٧٠ ١٦٧ ٨٨٨	(٣٧، ٣٦، ١٣)	تكاليف وفوائد تمويلية
٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩	١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤	(٦٦، ٢٥)	خسائر ائتمانية متوقعة
٦ ٧٩٠ ٢٦٤	١٤ ٠٧٩ ٠٧٩	(٦٧)	(ارباح) استثمارات في شركات شقيقة
(١٦ ٥٦١ ٢٤٨)	(٥٤ ٣٤٥ ٨٩٧)	(٣٥)	(ارباح) بيع اصول ثابتة
(١ ٨٩٥ ٦٨٨)	(٥ ٧٢٧ ٤٤٩)	(٣٧)	استهلاك خصم القيمة الحالية لاوراق القبض
(١٧٦ ٨٧٧ ١٠٢)	(٣٦٥ ٩٠٩ ٥٤٤)	(٦٨، ٣٣/٥)	عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
(١٣ ٧٧٢ ٦٥٦)	(٢٠ ٥٨١ ٢٣٠)		ارباح بيع استثمارات في شركات شقيقة
--	(٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢)		فوائد دائنة
(٢١٨ ١٥٠ ٩٨١)	(٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧)	(٣١)	ارباح التشغيل قبل التغيرات في راس المال العامل
٢ ٩٤٦ ٤٠١ ٤٢٣	٣ ٨٥١ ١٥٦ ٧٨١		التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
(١٣ ٣٤٣ ٧٥٤)	(٢ ٢٤٦ ٥٠٢ ٢٥٥)	(٤٢، ١٤)	التغير في اعمال تحت التنفيذ
(١٣ ٣٤٣ ٥٦٦ ٣٥٤)	(١٥ ١٤٩ ٤٢٩ ٧٧٦)	(٤٠، ١٦)	التغير في اوراق القبض
٨١٨ ٠٧٩ ٦٥٥	٣ ٨٧٩ ١٠٧ ١٢٠	(٤١، ١١)	التغير في اوراق القبض عن وحدات لم يتم تسليمها
(٢ ١٥٥ ٣٠٢ ٦٣٥)	(٧ ٨٧٣ ٣١٩ ٥٣٤)	(٤٣)	التغير في عملاء - ارصدة مدينة
(٩٩٢ ٩٢٠ ٧٠٩)	(٢ ٩٥٠ ١٥٧ ٧٠٧)		التغير في موردين - دفعات مقدمة
(٢ ٦٨٤ ١٩١ ٢٢١)	(٣ ٩٢٩ ٣٠٤ ٨٩٣)		التغير في مدينين و ارصدة مدينة اخرى
٤١ ٢٢٥ ٤٥١	٣ ٣٦٨ ٢٥٤	(٧٢، ٤٥، ٢٧)	التغير في المستحق على اطراف ذات علاقة
١١ ٨٢٨ ٥١٤ ٣٤٤	١٦ ١٢٦ ٧٧٨ ٩٢٠	(٥٢)	التغير في عملاء - دفعات مقدمة
(٨١٨ ٠٧٩ ٦٥٥)	(٣ ٨٧٩ ١٠٧ ١١٩)		التزامات عن شيكات عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٢١٢ ٤٩٨	٧ ٦٦٨ ٩٧٨	(٣٠، ١٩)	التغير من المخصصات
(٥٩٠ ٨٦٦ ٥٩٥)	١ ٥٤٧ ٩٨١ ٢٠٢	(٢١)	التغير في اوراق دفع
--	٨٥٢ ٩٦٨ ٨٥٩		التغير في الإيرادات المؤجلة
١٧ ٥٥٩ ٩٨٣	--	(٧٢، ٥٦، ٢٧)	التغير في االى اطراف ذات علاقة
٢٦٨ ٢٧٤ ٨٢٣	١ ٢١٥ ٠٨٨ ٤٢١		التغير في الموردين والمقاولون
(٤٩٨ ٨٢٢ ١٨٦)	(٩٥٩ ٧٥١ ٤٣٨)	(٦٩)	ضرائب دخلية
(١٧٣ ٢٢٢ ٦٧١)	(٤٨٧ ٨٥٠ ٥٤٦)	(٥٨)	التغير في دائنين و ارصدة دائنة اخرى
٢ ٢٧٩ ٦٧٢ ٠٣٢	٣ ٤٢٣ ٤٥٤ ٦٧٧	(٥٧)	التغير في نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة
٣ ١١٣ ٥٥٠ ٩٨٥	٦ ٠٨٦ ٧١٠ ٨٤٨	(٦٢)	التغير في التزامات طويلة الاجل - اتحاد الشاغلين
(١ ١٠٩ ٨٩١)	(١٥٠ ٣٨٠)		التزامات عقود تاجير
٤٣ ٦٩٥ ٥٢٣	٤٩٤ ٤١١ ٤٦٤		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التشغيل
(١٦٠ ٣٧٠ ٧٩٠)	(٣٣٨ ٢٦٦ ١٠٤)	(٣٧)	التدفقات النقدية من أنشطة الاستثمار
--	٩ ٣٦٦ ١٠٤	(٣٧)	(مدفوعات) لشراء اصول ثابتة
(٢٣٧ ٠٢٠ ٨٧٠)	(١ ٢٣٣ ٨٣١ ٩٩١)	(٣٥)	مقبوضات من بيع اصول ثابتة
(٥٠ ١٦٣ ٣٠٨)	(١١٠ ٢٧٠ ٠٦٠)		مسدد تحت حساب استثمارات
٨٣ ٦٢٢	٢٤ ٢٣٦ ٢٠٢		(مدفوعات) في استثمارات في شركات شقيقة
--	٨٣ ٦٢٢		مقبوضات مشروعات تحت التنفيذ
(١ ٤٣٥ ٧٢٢ ٢٢٠)	(١ ٥٢٧ ٧٢٢ ٢٩٧)	(٤٦، ٥٠/٣٣)	مقبوضات في اصول اخرى
(٥٦ ٠٢٣ ٢٦٤)	٥٢ ١٢٦ ٩٧٨	(٥/٣٣)	مقبوضات من استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	٢٠ ٥٨١ ٢٣٠	(٦٨)	مقبوضات من استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر
٢١٨ ١٥٠ ٩٨١	٢٥١ ١٢٠ ٤٢٧		عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الارباح والخسائر محصلة
(١٩ ٣٨٤ ٦٦٠)	(٢٢ ٥٩٩ ٨٩٩)		فوائد وعوائد استثمارات محتفظ بها حتى تاريخ الاستحقاق محصلة
(١ ٧٢٤ ٧٨٢ ١٦٥)	(٢ ٨٧٢ ١٨٥ ٧٨٨)		(مدفوعات) في استثمارات عقارية
٦٣٦ ٤٣٤ ٢٨٥	٤٢٠ ٤٧٣ ١٦٧	(٤٨)	صافي التدفقات النقدية (المستخدمة في) أنشطة الاستثمار
١ ٩١١ ٩٥٧ ٠١٠	٢ ٤٧٠ ٠١١ ١٩١	(٤٩)	التدفقات النقدية من أنشطة التمويل
(١٨٤ ٤٣٣ ٩١١)	(٤٩٠ ٦٩٠ ٥١٤)		مقبوضات من بنوك دائنة
(٨ ٩٣١ ٤١٧)	(٦ ٢٩٨ ٠٧٧)		مقبوضات من تسهيلات ائتمانية
--	٣١٦ ٧٨٢		توزيعات ارباح مدفوعة
(١٦ ٠٢٩)	١ ٢٤٤ ١١٨		تسويات على الحقوق غير المسيطرة
٨٦ ٣٥٦ ٣١٧	--		تسويات على الارباح المرحلة
(٣٢٧ ٦٢٢ ٩٠٧)	(٩١ ٦١٧ ٠٣٥)	(٥٠)	ضرائب مؤجلة
٦٥٩ ١٦٥ ٧١٧	٢ ١٠٧ ٩٩٩ ٨٧٦	(٥٠)	مقبوضات من صكوك المشاركة
(٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩)	(١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤)	(٦٦، ٢٥)	مدفوعات في القروض
٧ ٠٤٦ ٦٦٦ ٩٤٦	٣ ٢٢٣ ١٠٣ ٩٨٤		مقبوضات من القروض
٣٦٥ ٥٨٠ ٣٠٤	٨٤٥ ٣٢٩ ٦٦٠		تكاليف وفوائد تمويلية مدفوعة
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥		صافي التدفقات النقدية الناتجة من أنشطة التمويل
٣ ٥٥٤ ٨٢١ ٩٠٠	٧ ٢١٧ ٧١٤ ٤٠٥	(٤٧، ٣٢)	صافي التدفقات النقدية خلال الفترة
			النقدية في اول الفترة
			النقدية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة التغير في حقوق الملكية المجمعة

عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

الإجمالي بعد الحقوق	غير المسطرة	إجمالي الحقوق	غير المسطرة	الإجمالي قبل الحقوق	أرباح الفترة	أرباح خزانة	أرباح مرحلة	احتياطي قانوني	رأس المال	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤
حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	حصة مصري	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٤
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	--	١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	--	٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	(١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩)	--	١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	--	--	--	--	--	--	(٤٩ ٧١٢ ٦٩٩)	٤٩ ٧١٢ ٦٩٩	--	تسويات على حقوق الأقلية
(٨ ٩٣١ ٤١٧)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
(١٨٤ ٤٣٣ ٩١١)	--	--	--	--	--	--	(١٨٤ ٤٣٣ ٩١١)	--	--	أرباح الفترة
١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	٧٨ ٥١٨ ٣٤٢	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	--	--	--	--	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	٦٣٢ ٤٧ ٩٠٠	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	--	٤ ١٥٥ ٠٦٩ ٨٢٢	٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	الرصيد في أول يوليو ٢٠٢٤
١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	٦٣٢ ٤٧ ٩٠٠	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	--	٤ ١٥٥ ٠٦٩ ٨٢٢	٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	المحول إلى الأرباح المرحلة
(٢٨٥ ٩٩١ ١١٣)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تخفيض رأس المال - اعدام أسهم خزانة
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
(١٠٠٠)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على حقوق الأقلية
(١١٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	أسهم خزانة
٨٠ ٠٦٤ ٣٩٩	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
١٢ ١٣٦ ٦٦٤	--	--	--	--	--	--	--	--	--	توزيعات أرباح
١ ٦٢١ ٢٥٣ ١٣٠	٧٠ ٠١٣ ٦٠٥	١ ٦٢١ ٢٥٣ ١٣٠	١ ٦٢١ ٢٥٣ ١٣٠	١ ٦٢١ ٢٥٣ ١٣٠	١ ٥٥١ ٢٣٩ ٥٢٥	--	--	--	--	الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	٧٠ ٠١٣ ٦٠٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١ ٥٥١ ٢٣٩ ٥٢٥	--	٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	الرصيد في أول يناير ٢٠٢٥
١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	٧٠ ٠١٣ ٦٠٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١٤ ٦٢٤ ٦٨٢ ١٢٥	١ ٥٥١ ٢٣٩ ٥٢٥	--	٤ ٠٨٣ ٠٠٤ ٧٩٧	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	٥ ٧٥٩ ٨٢٨ ٣٤٦	المحول إلى الأرباح المرحلة
--	--	--	--	--	--	--	٣ ٢٥٤ ٩٤٥ ٤٤٣	--	--	تخفيض رأس المال - اعدام أسهم خزانة
--	--	--	--	--	--	--	(٧٣ ٤٨٦ ٧٨٦)	--	--	المحول إلى الاحتياطي القانوني
--	--	--	--	--	--	--	(٧٨ ٠٤١ ١٢٢)	٧٨ ٠٤١ ١٢٢	--	تسويات على حقوق الأقلية
(٥٥ ٣٢٣ ٧٢٨)	--	--	--	--	--	--	--	--	--	تسويات على الأرباح المرحلة
٣١٦ ٧٨٢	--	--	--	--	--	--	٣١٦ ٧٨٢	--	--	توزيعات أرباح مدفوعة
(٤٩٠ ٦٩٠ ٥١٤)	--	--	--	--	--	--	(٤٩٠ ٦٩٠ ٥١٤)	--	--	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	١٣٨ ٩٩٨ ٤٢٨	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٥٨٢ ٣٧٩ ٣٧٠	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	--	--	--	--	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٦ ٦٦١ ٣٦٤ ٠٣٤	٧٨٥ ٧٣٥ ٢٠٤	١٦ ٦٦١ ٣٦٤ ٠٣٤	١٦ ٦٦١ ٣٦٤ ٠٣٤	١٦ ٦٦١ ٣٦٤ ٠٣٤	٢ ٤٤٣ ٣٨٠ ٩٤٢	--	٦ ٦٩٦ ٠٤٨ ٦٠٠	١ ٠١٦ ٣٧٠ ٩٤٢	٥ ٧١٩ ٨٢٨ ٣٤٦	الرصيد ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشؤون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

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

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

يتمثل نشاط الشركة وشركاتها التابعة في الاستثمار العقاري بالمدن 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 ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- اعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ١٣ أغسطس ٢٠٢٥.

٧- القيد ببورصة الأوراق المالية

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

٨- المشروعات القائمة للشركة

بدأت الشركة في مزاولة أنشطتها الرئيسية في التنمية العمرانية بالمجتمعات العمرانية الجديدة وفي التجمعات السياحية ذات الطابع المتميز وذلك من خلال:

(أ) إقامة تجمعات سكنية

إقامة وتنفيذ التجمعات السكنية والترفيهية والخدمية من خلال الشركة وشركاتها التابعة حيث يبلغ إجمالي مساحات الأراضي المستحوذ عليها بمدينة السادس من أكتوبر ١٤٣٥ فدان تقريباً، وأراضى مستحوذ عليها بمدينة القاهرة الجديدة تبلغ مساحتها ٤٥٦,٨ 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) المشروعات بنظام المشاركة

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

- شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

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

- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

- شركة بالم للتطوير العقاري

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

- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

- بالم للإنشاءات والتنمية العمرانية

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

(ج) مشروع بوتانيكا

قامت الشركة بالاستحواذ على مساحة ١٧٠٢,٧٩ فدان شرق طريق مصر إسكندرية الصحراوي الكيلو ٤٩ بمزارع بوتانيكا (الريف الأوروبي سابقاً) - بموجب عقد بيع ابتدائي- مع أحد الأطراف ذات العلاقة لاستغلالها بما يتوافق مع ما هو محدد بالنظام الأساسي للشركة (لاستصلاح واستزراع الأراضي الصحراوية باستخدام طرق الري الحديثة) وذلك طبقاً لما هو وارد بالسجل التجاري تحت رقم ٣٣ (ب) بتاريخ ٣ يونيو ٢٠١١، وقد تم تحويل تكلفة المشروع إلى بند أعمال تحت التنفيذ خلال عام ٢٠٢١ في ضوء قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢٤٢٢) بتاريخ ١٢ أكتوبر ٢٠١٩ الخاص بإجراءات تحويل الأراضي بمدينة سفنكس الجديدة من حيز زراعي إلى حيز سكني عمراني - تابع لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا قرار هيئة المجتمعات العمرانية رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦ فبراير ٢٠١٧ بالتعامل بأسلوب السداد العيني وتم التنازل والتسوية عن مساحة ١٢٨٣ فدان تقريباً لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

(د) استثمارات في شركات تابعة وشقيقة

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

نسبة المساهمة

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

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

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

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

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بالقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧، وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولاحتيها التنفيذيتين. ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادى القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة. تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ٢١٠٩١ بتاريخ ٨ نوفمبر ٢٠٠٦. يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٥٠ مليون جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩% من رأس المال المصدر.

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٠٢٤٢ بتاريخ ٢٧ أغسطس ٢٠٠٣. يبلغ رأس المال المدفوع ٢٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٩٦% من رأس المال المصدر.

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

شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

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

شركة ركين إيجبت للاستثمار العقارى

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٨ لسنة ١٩٩٧ الخاص بقانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما 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 سبتمبر ٢٠٠٧ .

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

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

شركة بالم سيورتس للأندية

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

تم قيد للشركة بالسجل التجارى رقم ٨٣٤٨ بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠١٩، ويبلغ رأس المال المدفوع مبلغ ١٧ ٢٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

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

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

وقد بدأت الشركة (كطرف أول) فى مزاولة نشاطها الرئيسى والمعتاد فى مجال التطوير العقارى من خلال عقد شراكة مع 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 الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردنز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي

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

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

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

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

شركة بالم للمنتجعات السياحية

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

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

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

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

شركة بالم للتنمية العمرانية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسي للشركة في القيام بالاستثمار والتطوير العقاري وتخطيط وإقامة المناطق العمرانية.

تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع في حين تحصل الهيئة على نسبة ٢٦٪ من الإيرادات تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية بالإضافة إلى حصة عينية من وحدات المشروع مقابل الأرض وإمداد المرافق الخارجية للمشروع ، وقد بدأ المطورين العقاريين في 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 جنية مصري، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال.

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

* وقد بدأت الشركة في مزاولة نشاطها الرئيسي والمعتاد من خلال عقد شراكة مع إحدى الجهات لإقامة مشروع سكني وسياحي على مساحة ٣٢ فدان بمدينة العلمين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك 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 المسؤولية المحدودة ولائحته التنفيذية ومع مراعاة أحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ بإصدار قانون رأس المال ولائحته التنفيذية.

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

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

شركة بالم للأندية

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

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

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

شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقارى

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

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

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

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

شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات

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

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

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

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

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

شركة مأكور للاستثمار فى الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٥.٤٠٢.٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠,٤٥٣٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسى فى امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

القوائم المالية المجمعة فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٥

شركة بالم هيلز للتعمير

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ١٠٣ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصري كما تبلغ نسبة مساهمة الشركة في رأس المال المصدر ١٠٠٪.

بدأت الشركة نشاطها من خلال الاستحواذ على مساحة ١٢٩٧,٨٦ فدان بالعين السخنة وكذا حق استخدام لمساحة ٢,٤٤٧ فدان بذات المنطقة وذلك بغرض إقامة مجمع سكنى سياحي بالإضافة إلى فندق خمس نجوم، ونظرًا 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 بالم هيلز للتعليم

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

تم القيد للشركة بالسجل التجارى رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ١٤ ٩٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٨٧ % في رأس المال.

شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري

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

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

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

ويبلغ رأس المال المدفوع ١٥ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه 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 ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتيهما التنفيذيتين.

ويتمثل غرض الشركة فى الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٩٩ ١٨٦ ٠٠٠ جنيه 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 سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمراني

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

ويتمثل غرض الشركة في إنشاء مشروع سكني متميز كامل المباني والمرافق والخدمات والمسمى بواحة 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٪ وإيضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمير نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ٩٧,٧٥٪ وذلك من خلال مساهمتها بنسبة ٩٨٪ في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق والتي تبلغ مساهمتها في رأس مال شركة أكتوبر للفنادق ٩٩,٧٥٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة أي أف أس لإدارة المنشآت

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

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ وقانون الاستثمار رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولانحتهما 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 وببلغ رأس المال المصدر ٣ مليون جنيه مصري في حين يبلغ رأس المال المدفوع ٧٥٠ ألف جنيه مصري بواقع ٢٥٪ وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت ١٪ بالإضافة إلى نسبة غير مباشرة قدرها ٤٨٪ وذلك عن طريق المساهمة بنسبة ٩٩,٤٪ في رأس مال شركة بالم للمنتجات السياحية والتي تساهم في رأس مال شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت بنسبة ٤٨٪.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

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

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

شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق

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

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

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها 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 جنيه مصري، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم جمشة للفنادق ٩٨٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم جمشة للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في رأس مال شركة بالم هيلز للفنادق بنسبة ٩٨٪.

* لم تبدأ الشركة في مزاولة نشاطها 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 في الاستثمار العقارى بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والشقق الفندقية والقرى السياحية.

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

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

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

شركة جامعة باديا الدولية للتعليم

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

يبلغ رأس المال المصدر ٢٠٠ مليون، وقد دفع المساهمون ١٠٥٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري من رأس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪. قررت الجمعية العامة غير العادية في اجتماعها المنعقد في ٢٠ مايو ٢٠٢٤ تغيير اسم الشركة إلى شركة جامعة باديا الدولية للتعليم (ش.م.م).

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

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

إدارة أنشطة خدمية

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزاري رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، واتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية دورية ٣١ مارس ٢٠٢٥، والتي لم يطرأ عليها أية تعديلات أو أي تحديث.

١٠- أهم السياسات المحاسبية المتبعة

(أ) أسس إعداد القوائم المالية

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

(ب) أسس التجميع

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

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

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

- ١- توحيد السياسات المحاسبية المطبقة في شركة بالم هيلز للتعمير على القوائم المالية للشركات التابعة مع إجراء التسويات اللازمة لتوحيد تلك السياسات لدى إعداد القوائم المالية المجمعة.
- ٢- استبعاد استثمارات الشركة الأم في نصيبها من إجمالي حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها، ومعالجة الفرق بين التكلفة الأولية للاستحواذ أو للاستثمار وبين نصيب الشركة الأم في مجموع حقوق ملكية الشركة المستثمر فيها كشهرة موجبة يتم معالجتها على النحو الوارد بالإيضاح رقم (١٠ ج) أو كشهرة سلبية يتم إدراجها مباشرة بقائمة الدخل المجمعة للمجموعة.
- ٣- استبعاد المبالغ المسددة لزيادة أو استكمال رؤوس أموال الشركات التابعة.
- ٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية أخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشروعات تحت التنفيذ والتي نتجت عن تطبيق أسلوب الشراء عن المحاسبة على الشهرة الناتجة عن الاستحواذ.
- ٥- تم استبعاد جميع الأرصدة المتبادلة وأثر المعاملات الأخرى بين جميع الشركات داخل المجموعة.
- ٦- استبعاد أية أرباح أو خسائر ناتجة عن معاملات أو مبادلات بين شركات المجموعة ما لم يتم استبعاد أو تحويل آثار تلك المعاملات والمبادلات إلى طرف ثالث.
- ٧- تحديد الحقوق غير المسيطرة في الشركات التابعة (طبقاً لنسبة مساهمة المساهمون الآخرون في رأس المال وحقوق الملكية وكذا الأرباح والخسائر في الشركات التابعة).

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

(ج) تجميع الأعمال

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

(معيار المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة

١- الشهرة

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

٢- الأصول غير الملموسة الأخرى

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

(هـ) التقديرات المحاسبية

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

(و) التغير في السياسات المحاسبية

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

١١ - الاستثمارات(أ) استثمارات في شركات تابعة

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

(ب) استثمارات في شركات شقيقة

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

(ج) استثمارات عقارية

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

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

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

١٢- مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣- الأصول الثابتة وإهلاكاتها

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

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

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

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

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة اضمحلال بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر).

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

١٤- أعمال تحت التنفيذ

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

١٥- وحدات تامة المعدة للبيع

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

١٦- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في قيمة الشيكات المحددة بتواريخ الاستحقاق والتي حصلت عليها الشركة كأدوات وفاء مقابل القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها، ويتم الاعتراف الأولى لأوراق القبض بالقيمة العادلة للمعاملة وقت إبرام التعاقد مع العملاء، على أن يتم القياس اللاحق لأوراق القبض التي تعتبر أدوات مالية قابلة للتداول في تاريخ إعداد القوائم المالية باستخدام التكلفة المستهلكة والتي يتم تحديدها بخضم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة 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

١٨-١ 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 الآخر. وتنتقل الأصول بين المراحل الثلاث التالية استناداً إلى التغير في الجودة الإنتمانية للأصل المالي منذ الإعراف الأولى بها.

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

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

بالإضافة إلى ذلك، تستخدم الشركة مؤشرات التصنيف 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 مقارنة بالتصنيف الداخلي الأصلي، إذا تم تحديد زيادة كبيرة في مخاطر جوهرية، فإن هذا يؤدي إلى تحويل جميع الأدوات في النطاق المحتفظ بها مع هذا الطرف من المرحلة الأولى إلى الثانية.

المرحلة الثالثة: خسارة 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. ويتم تصنيف الأصول المالية في تاريخ القوائم المالية ضمن ثلاث مراحل:

- المرحلة الأولى : 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 الأولى ويتم مراقبة مخاطر الائتمان بشكل مستمر من قبل إدارة مخاطر الائتمان بالشركة.
- إذا تم تحديد ان هناك زيادة جوهريّة في خطر الائتمان منذ الاعتراف الأولي، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.

- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو إقتنتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الإنتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاولي 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 مخصصاً منها تكاليف البيع أو قيمته الاستخدامية (القيمة الحالية للتدفقات النقدية المستقبلية المتوقعة حدوثها من الأصل) أيهما أكبر حيث يتم تحميل الانخفاض في قيمة الأصل على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) ، وفي حالة وجود مؤشرات على ارتفاع قيمة الأصل فيتم عكس الخسارة الناتجة من اضمحلال قيمة الأصل بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) وبما لا يجاوز قيمة الأصل الدفترية قبل تخفيض قيمة الاضمحلال.

١٩- المخصصات

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

٢٠- داننو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

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

٢٢- رسملة تكلفة الاقتراض

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

الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد الفعلي لتكاليف الاقتراض بالإضافة إلى استمرار تنفيذ الأعمال المرتبطة بذلك الأصل ويتم التوقف عن الاستمرار في الرسملة عند تمام اكتمال الأصل المؤهل سواءاً للاستخدام أو للبيع، كما لا يعد من تكاليف الاقتراض القابلة للرسملة التكاليف وفوائد التقييد 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 تقررته الجمعية العامة للشركة وفقاً لما تراه مناسباً لصالح المساهمين على ألا يتضمن ذلك توزيعه بصفة ربح.

٢٥- تكاليف الاقتراض

يتم الاعتراف بمبلغ وقيمة الاقتراض مبدئياً بالقيم التي تم استلامها ويتم تبويب المبالغ التي تستحق خلال عام ضمن الالتزامات المتداولة، ما لم يكن لدى الشركة الحق في تأجيل سداد رصيد القروض لمدة تزيد عن عام بعد تاريخ القوائم المالية، فيتم عرض رصيد القرض ضمن الالتزامات طويلة الأجل.

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

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

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير(أ) عقود تأجير الأصول

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

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل يمثل عملية بيع

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

تحويل الأصل ليس عملية بيع

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

(ج) الإعفاءات من الاعتراف

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

٢٩- إيرادات من عقود العملاء

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

- تحديد العقد.
- تحديد التزامات الأداء.
- تحديد سعر المعاملة.
- توزيع سعر المعاملة على التزامات الأداء في حالة أن عقد العميل يشمل أكثر من التزام أداء.
- يتم الاعتراف بالإيرادات المحققة من عقود العملاء على مدار زمني (الوفاء بالتزامات الأداء على مدى زمني يمثل الزمن الذي يتم فيه الوفاء بالتزامات الأداء) إذا تم استيفاء أحد الضوابط التالية :
 - أ - تلقي العميل المنافع الناتجة عن أداء المنشأة ويستهلكها في التوقيت الذي تقوم فيه الشركة بالتنفيذ.

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

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

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

وجود مكون تمويلي هام

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

٣٠- أسس مقابلة تكاليف الأعمال بالإيرادات

أ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

تتمثل تكاليف النشاط في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة لكل من الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها، بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والمرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات حتى تمام تنفيذ الوحدة المتعاقد عليها ، على أن يتم إدراج إجمالي تكلفة العقد والمتمثلة في الأراضي المتعاقد على تنفيذ وحدات عليها بقائمة الدخل (الأرباح والخسائر) بالإضافة إلى التكاليف الإنشائية والتكاليف الأخرى حتى تمام التنفيذ لتلك الوحدات في ضوء حصر الأداء المكتمل المتعاقد عليها على مستوى وحدة العقد وذلك لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك لقياس وتحديد مدى التقدم في الالتزام في الوفاء بالتزامات الأداء بالعقود.

ب- وحدات تامة معدة للبيع

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

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

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

٢ - وحدات تامة 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 عند نقطة الزمن وذلك بتمام واقعة التسليم الفعلي للعميل لتلك الوحدات.

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

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

٣٣- الأدوات المالية وقيمتها العادلة

- الأصول المالية

١/٣٣- الاعتراف والقياس الاولي

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

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

٢/٣٣- الأصول المالية - التوبيو والقياس اللاحق

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

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

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

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

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

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

٣/٣٣- الأصول المالية - تقييم نموذج الأعمال

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

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

لأغراض هذا التقييم يكون المبلغ الأصلي هو القيمة العادلة للأصل المالي عند الاعتراف المالي وتكون الفائدة هي مقابل القيمة الزمنية للنقود، ومقابل المخاطر الانتمائية المرتبطة بالمبلغ الأصلي القائم

خلال فترة زمنية معينة ومقابل مخاطر الإقراض الأساسية الأخرى والتكاليف (خطر السيولة والتكاليف الإدارية)، بالإضافة إلى هامش الربح.

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

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

٥/٢٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

الأصول المالية المقيمة تقاس الأصول المالية لاحقاً بالقيمة العادلة، ويتم الاعتراف بالتغيرات في القيمة العادلة بالقيمة العادلة من خلال متضمنة أي عوائد أو توزيعات أرباح ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

إيرادات الفوائد، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر، وبالنسبة للأرباح والخسائر الناتجة عن الاستبعاد تسجل ضمن الأرباح والخسائر.

أدوات الدين المقيمة بالقيمة تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة. إيرادات الفوائد يتم احتسابها باستخدام طريقة الفائدة الفعلية، أرباح وخسائر فروق العملة والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبها 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 توزيعات الدخل الشامل الأخرى الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى التي تم الاعتراف بها في الدخل الشامل الآخر لا يتم إعادة تبويبها على الإطلاق ضمن الأرباح أو الخسائر.

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - 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 إلغائها أو انقضاء مدتها. تقوم الشركة أيضاً باستبعاد الالتزامات المالية عندما يتم تعديل شروطها والتدفقات النقدية للالتزامات المعدلة تختلف اختلافاً جوهرياً، وفي هذه الحالة يتم الاعتراف بالالتزامات المالية الجديدة على أساس الشروط المعدلة بالقيمة العادلة.

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

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

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

٩/٣٣ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤- إدارة مخاطر الأدوات المالية

(أ) خطر السوق

(١/أ) خطر الفائدة

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

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

إيضاح	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الأصول المالية
رقم	جنيه مصري	حسابات جارية عملية محلية
(٤٧)	٥ ٣٢٤ ٠٣٩ ٧٠٧	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
(٤٧)	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	
	٥ ٣٢٦ ٥٣٩ ٧٠٧	
التزامات مالية		
(٤٩)	٩ ٥٣١ ٦٤٩ ٣٣٥	تسهيلات ائتمانية
(٥٠)	٩ ٢٣٥ ٥٤٩ ٤٣٦	قروض
(٤٨)	١ ٤١٢ ٨٨٧ ١٥٥	بنوك دائنة
(٥٤)	٥٠ ٦٠٣ ٥٩٥	التزامات عقود تأجير
	٢٠ ٢٣٠ ٦٨٩ ٥٢١	

تحليل الحساسية

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

— في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن الستة أشهر التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة / (نقص) بمبلغ ٢٩٨ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

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

وفيما بيان صافي أرصدة العملات الأجنبية في تاريخ المركز المالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جنيه مصري

١ ٧٤٨ ٨٤٦ ٥٨٩

صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل

تحليل الحساسية:

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥

جنيه مصري

١ ٧٤٨ ٨٤٦ ٥٨٩

المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية

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

١٧٤ ٨٨٤ ٦٥٩

عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(١٧٤ ٨٨٤ ٦٥٩)

عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪

(ب) خطر الائتمان

يتمثل خطر الائتمان في عدم مقدرة العملاء الممنوح لهم الائتمان على سداد المستحق عليهم ويعتبر هذا الخطر محدود نظراً لأن الشركة تتعامل مع عملاء ذو ملاءة مالية جيدة وذلك بالإضافة لعدم قيام الشركة بتسليم الوحدات المتعاقد عليها قبل إيداع العميل أدوات دين مصرفية قابلة للتداول مقابل الأقساط غير المسددة في تاريخ الاستلام (إيضاح ٤٤).

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

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

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

(ج) خطر الاستثمار

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

(د) خطر السيولة

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

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٥		إيضاح	
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	الالتزامات المالية
أكثر من عام	أقل من عام		
--	١ ٤١٢ ٨٨٧ ١٥٥	(٤٨)	بنوك دائنة
--	٩ ٥٣١ ٦٤٩ ٣٣٥	(٤٩)	تسهيلات ائتمانية
٧ ٩٦٣ ٣٧١ ٩٩٨	١ ٢٧٢ ١٧٧ ٤٣٨	(٥٠)	القروض
٢٥ ٣٠٣ ٢٠٠	٢٥ ٣٠٠ ٣٩٥	(٥٤)	التزامات عقود تأجير
--	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	(٥٦)	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
--	٥ ١٠٧ ٣٠٧ ٤٣٩	(٥٨)	دائنون وأرصدة دائنة أخرى
٢٥ ٥٦٢ ٩٦٨ ٠٦٦	--	(٦٢)	التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
--	٤ ٦٤١ ٧٦٥ ٢٥٦		موردون ومقاولون
٣٣ ٥٥١ ٦٤٣ ٢٦٣	٢٢ ٠٠٦ ٣٣٨ ٥٧٠		الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢٦٨ ٧٢٦ ٦٢٨ ٤٦٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٣ ٥٦١ ٤٥٧	٢٠٤ ٣٥٠ ١٧٩	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٦ ٦٣٣ ٣٧٣	٦ ٦٣٣ ٣٧٣	أي أف أس بالم لإدارة المنشآت
٢ ٥٣٥ ٦١٧	٢ ٥٣٥ ٦١٧	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
٢٤٥ ٠٠٠	٢٤٥ ٠٠٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٣٥٩ ٢٨٢ ٩٤٨	٣٤١ ٧٢٢ ٩٩٥	شركة جامعة باديا الدولية للتعليم
--	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيب
٣٧٠ ٧٨٣ ١٤٠	٢٨٨ ٧٨٦ ٩٦٦	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
--	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٢١٧ ٢٠٤ ٣٩٥	٢١٢ ٨٧٣ ١٦٣	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٢ ٣٠٩ ٠١٥ ٢٩٦	٢ ٢١٤ ٦٠٢ ٣٦٤	شركة تعليم لخدمات الإدارة
٣ ٤٦٩ ٦٢٨ ٧٢٦	٣ ٣٧٩ ٢٣٨ ٤٦١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات
٦٦٨ ١٧٤ ٤٣١	٢٦١ ٠٠٣ ٣٣١	٤٠٧ ١٧١ ١٠٠	١٥٦ ٦٦٥ ٦٩٠	٥٢ ٨١٧ ٨٩٠
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٩٦ ٤٩٧ ١٠٥٦ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنشائية للمحلات بمنجج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنجج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٦١ ٤٨٥ ٤٣٨	١ ٠٤١ ٢٩٢ ١٢٠	مدرسة كراون - كينج سكول
		تكاليف المدرسة
		بخصم:
٣١ ٦١٥ ٧٢١	--	مجمع أول المدة
٢١ ٥٠١ ٧٤٤	٣١ ٦١٥ ٧٢١	إهلاك الفترة/ العام
٥٣ ١١٧ ٤٦٥	٣١ ٦١٥ ٧٢١	مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام
١ ٠٠٨ ٣٦٧ ٩٧٣	١ ٠٠٩ ٦٧٦ ٣٩٩	صافي تكلفة المدرسة
		محلات منتجج بالم هيلز
٧٧ ٤١٨ ٢٦٢	٧٥ ٠١١ ٦٨٠	تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
		بخصم:
٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	مجمع أول المدة
٢ ٠٧٣ ١٥٦	٣ ٩٣٣ ٩٦٣	إهلاك الفترة/ العام
٣١ ٢٨٨ ٧٣٩	٢٩ ٢١٥ ٥٨٣	مجمع إهلاك آخر الفترة/ العام
٤٦ ١٢٩ ٥٢٣	٤٥ ٧٩٦ ٠٩٧	صافي تكلفة المحلات
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنجج فيلا مورا
١ ٠٥٦ ٤٩٧ ٤٩٦	١ ٠٥٧ ٤٧٢ ٤٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أي من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ب، ٥٤).

٣٧- الأصل الثالثة

[illegible]

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي اهلاک الأصول الثابتة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ مبلغ ١٠٦ ٢٦٢ ١٨١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ ٣٤ ٥١٣ ٥٥٢

إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل) ١٢٢ ٤٦٠ ٩٠٦

إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفناقل (تكاليف نشاط) ٦ ٥٣٨ ٢٤٢

إهلاك أصول ثابتة - نادي هيلز (تكاليف نشاط) ١٧ ٥٩٣ ٨٤١

إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ١٨١ ١٠٦ ٢٦٢

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشروط 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، ٥٤).

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٧٢٧ ٤٤٩ هـ جنيه مصري عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وذلك على النحو التالي :

جنيه مصري

٩ ٣٦٦ ١٠٤

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقرية الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كشط تمويلي وذلك طبقاً لوجه تلك المعاملات ولم يتم اكتمال لشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الأصول مقدمة كضمانات وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بقعود التأجير (إيضاح رقم ٢٨، ٢٠١٤).

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٥٧٢٧.٤٤٩ جنيه مصري عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ وذلك على النحو التالي :

جانب مصري

٩ ٣٦٦ ١٠٤

٩ ٢٤٧ ٤٤١
٥ ٦٠٨ ٧٨٦

٣ ٢٧٧ ٦٥٥
٥ ٧٢٧ ٤٤٩

القيمة السبعة للأصول

३३

تكاليف الأصول الثابتة المصاحبة

مجمع اهلاک الأصول الثابتة المعاصرة

صاحب القومية الفتية المحمداً الثالثية المماعة
إسحق إسحق إسحق

[illegible]

元陽子

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ٢٨٤٧.٨٧ مليون جنيه مصري وتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبقر الشركة وذلك كما يلي:

[illegible]

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي هلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤ مبلغ ١١٧ ١٩٩ ٢٦٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	٣٤ ٦٤٠ ١١٢
إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ	٢٠ ٢ ٧٣٢ ٤٤٧
إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)	١١ ٠ ٢٨ ٣٧٦
إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)	٢٠ ٧٩٨ ١٨٢
إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة	٢٦٩ ١٩٩ ١١٧

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقريبة النكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل

(البند)
التزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي، وذلك طبقاً لحسابه
معالجات معاملة كنشاط تمويلي، وذلك طبقاً لحسابه
أثر وخط التراجع في المعاملات - هذه الحسابات تكونت من
ذلك القصور المقدمة كضمانات، ذلك مما يتوافق معه

[illegible]

شروط البيع مع إعاده الاسترجاع بمقابل المحاسبه المصري رقم (٩٠) الخاص بعودة التاجر (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٤).

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

	١٠ ٢٣١ ١٥٧	تكاليف الأصول الثابتة المباعة	القيمة البيعية للأصول يخصم:
	٩ ٣١٨ ٣٣٧	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة	
		صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة	
		أرباح بيع الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
حجته مصري	٩١٢ ٨٢٠		
٧ ٨٢٥ ٩٧٢	٦ ٩١٣ ١٥٢		

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ بمبلغ ٤٥١ ٨٥٦ ٩٩٠ جنيه مصري ويتمثل في قيمة تكلفة الأراضي والأعمال الإنشائية لمناطق الخدمات والمناطق الترفيهية بالتجمعات السكنية الخاصة بمجموعة بالم هيلز وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٥٢٠ ٤٧٠ ٧٧٧	--	فندق Casa Cook
١٦٦ ٧٩٠ ٢١٢	٧٤٠ ٥٦ ٢٣٧	تصميمات واستشارات
٥٩٥ ٧٦٥	٣٩٣ ٥٦٥	تكاليف إنشائية - مدارس
٩٩٠ ٨٥٦ ٤٥١	١٣٣ ٦٢٢ ٢٣٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٣٩- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٦١٦ ٦٠٢ ٤٩٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٥ ٢٧١ ٨٧	٢٠٧ ٣٤٤ ٨٧	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		يخصم:
٧١٨ ٥٧٣ ٢٥	٤٠٩ ٧٢٣ ٢٠	مجمع استهلاك أول المدة
٩٠١ ٠٩٤ ١٢	٣٠٩ ٨٥٠ ٤	استهلاك الفترة/ العام
٦١٩ ٦٦٨ ٣٧	٧١٨ ٥٧٣ ٢٥	مجمع استهلاك آخر الفترة/ العام
٦١٦ ٦٠٢ ٤٩٠	٤٨٩ ٧٧٠ ٦١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٤٠- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضاً شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٥٨٩ ٥٨٤ ١٥٨ ٧٢ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٥٤ ٢٢٥ ٩٢١ ٢ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ٤٨٠ ٧٢٩ ١٨٤ ٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٢ ٨٨٢ ٥٣٣ ١٨	٢٠٠ ٢٩٧ ٠٢٦ ١٥	أوراق قبض قصيرة الأجل
١١٣ ٩٢٩ ٣٤	٤٩٧ ٣٦٠ ١٠٤	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٣٧ ٣٤٥ ٢٨٢ ١	٨١٦ ١١٢ ٤٩٢ ١	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨٦٢ ٦٠٧ ٢١٦ ١٧	٨٨٧ ٨٢٣ ٤٢٩ ١٣	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٢١١ ٦٥٧ ٧٣٠ ٦٤	٦٣٨ ٠٤٤ ٢٤٨ ٥٤	أوراق قبض طويلة الأجل
٠٤١ ٢٩٦ ٨٨٦ ٢	١٥٨ ٠٧٦ ٦٨٣ ٢	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٤٤٣ ٣٨٤ ٩٠٢ ٦	٠٩٨ ٥٤٧ ٣٥١ ٨	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٧٢٧ ٩٧٦ ٩٤١ ٥٤	٣٨٢ ٤٢١ ٢١٣ ٤٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٥٨٩ ٥٨٤ ١٥٨ ٧٢	٢٦٩ ٢٤٥ ٦٤٣ ٥٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

وطبقا لقرار مجلس إدارة البنك المركزي المصري رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن ضوابط وقواعد التمويل المصرفي لشركات التنمية العقارية العاملة في مجال إنشاء الوحدات السكنية بغرض بيعها فإنه لا يجوز للبنك خصم تلك الشيكات والأوراق التجارية ووسائل الدفع الأخرى المقدمة للشركة من حاجزى الوحدات السكنية ولا تخفيض مديونية الشركة بها إلا بعد تمام تسليم الوحدات إلى مشتريها، وبذلك فإن تلك الشيكات تظل مدرجة بالدفاتر حتى تاريخ الاستحقاق.

* تضمنت أرصدة أوراق القبض نحو ١٣,٣٥٠ 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 ولانحته 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 والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي اعتمدتها الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ فيما يخص الاعتراف بالشيكات المستلمة من العملاء عن الوحدات التي لم يتم تسليمها إلى العملاء والتي تقضي بتخصيص حساب مستقل في تاريخ استلام الشيكات ضمن الأصول المالية بقائمة المركز المالي (حساب أوراق قبض عن وحدات لم يتم تسليمها) وذلك مقابل الاعتراف ضمن الالتزامات المالية بقائمة المركز المالي بالتزام بنفس المبلغ (حساب التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء) وتعد هذه المعالجة معالجة انتقالية على عقود البيع المبرمة والتي سوف تبرمها الشركة حتى نهاية الفترة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٢ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء وبما يتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء وقد تم فصل أوراق القبض للوحدات الغير المسلمة عن أوراق القبض للوحدات المسلمة (إيضاح رقم ٥٣ ، ٧١).

٤١ - أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتي ٣٠ يونيه ٢٠٢٥ مبلغ ١٨٠ ٦١٧ ٩٣٥ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيه ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ١٥٢ ٦٣٠ ٠٥٩	١ ٩٩٨ ٥٠١ ٢١٢	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢١٣ ٣٨٦ ٨٧٧	١٩٩ ٩٣٣ ١١٧	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٢٠ ٦٨٣ ٣٠٣	٩٨٢ ٤٢٦ ٢٥٩	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
١ ٧١٨ ٥٥٩ ٨٧٩	٨١٦ ١٤١ ٨٣٦	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٧ ١٧٠ ٩٦٢ ٤٩٧	٥ ٨٧٦ ٩٦٢ ٢٤٨	أوراق قبض طويلة الأجل
٣ ٢٣٠ ٥٦٨ ٣٥٢	٢ ٥٥٨ ٥٥٨ ٣٢٢	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٨٤٤ ٦٦٦ ٢٨٧	٣ ١٩٩ ٣٦٥ ١٤٥	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٣ ٠٩٥ ٧٢٧ ٨٥٨	١١٩ ٠٣٨ ٧٨١	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧	٩٣٥ ١٨٠ ٦١٧	الرصيد في ٣٠ يونيه ٢٠٢٥

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

٤٢- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات والأعمال الإنشائية وأعمال المرافق والتكاليف غير المباشرة الأخرى المرتبطة بأعمال الإنشاءات عن الوحدات المتعاقد على تنفيذها وذلك بعد استبعاد للتكاليف المحملة على قائمة الدخل في ضوء سياسة تحقق الإيراد، وقد بلغ الرصيد المجمع لأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٥٦ ٩٧٤ ٣٢٤ ١٥ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٧٩ ١٦٥ ٩١١ ٦٠	١٧٩ ٧٩٧ ٦٥١ ٨٩٠ ٤٨	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٥
		يضاف:
٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٢٠٢٥ ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	الأعمال المنفذة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٣٠ ٧٣٤ ٦	١٤٥ ٢٠٧ ١٢	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٠ ٩١٠ ٧٩٧ ٠٠٤	١٣٧ ٠٠٨ ٧٠١ ٤٧	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
١٥٦ ٩٤٧ ٣٢٤ ١٥	٨٦٧ ٧٨٨ ٢٠٩ ١٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٩٤٤ ١٢٣ ٤٤٩ ٥	٥٨٠ ٩٣٧ ٥٣٨ ٤	تكاليف أراضي
٢١٢ ٨٥٠ ٨٧٥ ٩	٢٨٧ ٨٥١ ٦٧٠ ٨	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
١٥٦ ٩٤٧ ٣٢٤ ١٥	٨٦٧ ٧٨٨ ٢٠٩ ١٣	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٧١٩ ٩١٨ ٥٨٥ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥٠).

٤٣ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٨٠١ ٩٢٥ ٤٢٣ ٢٣ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات انتمائية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٠٨٨ ٣٠٣ ٨٨٦	٢ ٨٦١ ٩٠٤ ٥١٦	شركة بالم هيلز للتعمير
٤ ٣٨٠ ٧١٦ ٣٨٦	٣ ٦٤٦ ٨٩٩ ٤١٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٥٩٣ ٠٧٦	٣ ٦٥٩ ٨٢٦	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٤٧٩ ١٥٩ ٨٧٢	٦٣٩ ٠٩٧	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٨ ٠٩٢ ٤٤٢	٣٥ ٢٦٠ ٧٠٠	شركة السعودية للتطوير العمراني
٨٩ ٢٣٧ ٠٤٦	٨٩ ٣٥٤ ٣٧٧	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٣٠ ٩٢٨ ٥١٩	٤٢ ١١٥ ٠٢٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٣٩١ ٦٣٦	١ ١٨٦ ٦٣٦	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦١١ ٢٣٤	٣ ٦١١ ٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٨٣ ٦٨٣ ٦٩٤	٧٢ ٢٣٣ ٤٢٢	شركة بالم للتطوير العقاري
٢ ٣٢٥ ٩٦٠ ٣٧٦	٢ ٠٠٤ ٤٦٦ ٢٠٣	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٣٨٨ ٧٧١ ٨٦٨	٢٩٠ ٨٨١ ٤٧٩	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
١١ ٤٢٣ ٨٧٤ ١٩٤	٦ ٤٠٢ ٩٢١ ٠٨٨	شركة بالم للتنمية العمرانية
٧ ٦٦٢ ٢٠٦	٩ ٥٥٣ ١٥٥	شركة بالم لإدارة النوادي
٦٨ ٠٣٩ ٧٤٩	٧٧ ٢٢٦ ٤٢٥	شركة بالم للإنشاءات
٢١ ٨٠٤ ١٤٧	٢١ ٩٧٤ ٧٩٢	شركة بالم سبورتس للأندية
٢٢ ٣٦١ ٥٥١	١٩ ٩٨٤ ٩٥٥	شركة بالم الإسكندرية
١٤ ٦١٩ ٠٠١	١٤ ٦١٩ ٠٠١	كاتزي للمطاعم
٢٣ ٤٧٢ ٩٩١ ٤٨٤	١٥ ٥٩٩ ٦٧١ ٩٥٠	الإجمالي
٤٩ ٠٦٥ ٦٨٣	٣٨ ٦١١ ٧٤٦	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٢٣ ٤٢٣ ٩٢٥ ٨٠١	١٥ ٥٦١ ٠٦٠ ٢٠٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٤٤- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١١ ٤٠٦ ٦١٦ ٩٣١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٨٢ ٨٦٨ ٢٣٧	٦٣ ٣٨٣ ٧٢٨	مسدد تحت حساب أراضي
١ ٥٧٢ ٥٣٩ ٥٨١	١ ٣٩٧ ٠٥٨ ٠٠٠	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٤٦٢ ٢٢١	مدينو استثمارات
٢٢٠ ٩٠٩ ٤٨٢	١٧٩ ٣١٤ ٨٩٠	تأمينات لدى الغير
١ ٠٢٨ ٢٦٨ ٧٩٦	٨٩ ٢٥٧ ٥٤١	مصرفات مدفوعة مقدماً
٢٢٣ ٥٨٥ ٥٣١	١٢٠ ١٠٠ ٥٦٨	إيرادات مستحقة
٦ ٥٨١ ١٩٥ ٥٣٩	٤ ٥٢٣ ٣٠٣ ٣٨١	عمولات مدفوعة مقدماً
٣٠ ٠٥٨ ٧٤٨	١٩ ٥٧٨ ٨٥٥	ضرائب منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
٣٥ ٤٧١ ٧٨٣	١٨ ٣٣٨ ٩٨٧	عهد وسلف
٥٦٩ ٢٤٦ ٦٧٤	٥٦٩ ٢٤٦ ٦٧٣	دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٦١٤ ٢٩٩ ٧٤٤	٥٠٧ ٣٧٠ ٣٥٧	أرصدة مدينة أخرى
١١ ٤١٨ ٥١٢ ٨٢٦	٧ ٥٤٧ ٠٢١ ٦٩١	الإجمالي
١١ ٨٩٥ ٨٩٥	٥ ٤٨٨ ٩٨٣	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
١١ ٤٠٦ ٦١٦ ٩٣١	٧ ٥٤١ ٥٣٢ ٧٠٨	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

٤٥- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٧٨ ٩١٩ ٣٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٤٧ ٠٩٦ ٠٩٠	٢٤٥ ٤٤١ ٩٩٣	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولودويل بانكر باله هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٣ ٦٦٣ ٢٦٤	٦ ٠٥٨ ٥٢٥	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٥ ٠٠٠	٥ ٠٠٠	ذاكوكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٢ ٦٨٧ ٥٦٥	٥ ٣١٤ ٦٥٥	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
٣٣٥ ٤٧٤ ٢٦٧	٣٣٨ ٨٤٢ ٥٢١	الإجمالي
٥ ٥٥٤ ٧٨٩	٨ ٣٣٦ ٥٥٩	يخصم: خسائر انتمائية متوقعة
٣٢٩ ٩١٩ ٤٧٨	٣٣٠ ٥٠٥ ٩٦٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٤٦ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٧ ٦٣٧ ٨١٢ ٧١٦ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	القيمة الاسمية	غير المحققة	القيمة الاستردادية	متوسط العائد
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	بعد الضرائب (%)
شركة بالم هيلز للتعمير	٤ ٣٥٧ ٨٥٠ ٠٠٠	٧٥٨ ٩٥٠ ٣٦٨	٣ ٥٩٨ ٨٩٩ ٦٣٢	٪١٩,٤٥
شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري	٤٨٣ ٩٢٥ ٠٠٠	٨٨ ٧٨٣ ٠٩٣	٣٩٥ ١٤١ ٩٠٧	٪١٩,٤٤
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	١٣٨ ١٠٠ ٠٠٠	٢٤ ٦٣٦ ٨١٣	١١٣ ٤٦٣ ١٨٧	٪١٩,٤٣
شركة جودة للخدمات التجارية	٤ ٧٢٥ ٠٠٠	٨٤٠ ٦٩١	٣ ٨٨٤ ٣٠٩	٪١٨,٩٦
شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	٩ ٩٥٠ ٠٠٠	١ ٧٩١ ٠٦٨	٨ ١٥٨ ٩٣٢	٪١٩,٢٢
شركة بالم للإنشاءات	٢٩٩ ٢٥٠ ٠٠٠	٥٤ ٣٥٥ ٦٨٤	٢٤٤ ٨٩٤ ٣١٦	٪١٩,٤٦
شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	٥٦٩ ٠٧٥ ٠٠٠	١٠٤ ١٦٧ ٩٢٨	٤٦٤ ٩٠٧ ٠٧٢	٪١٩,٥٨
شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية	١ ٦٧٠ ٥٧٥ ٠٠٠	٣٠٦ ٤٤٥ ٩١٠	١ ٣٦٤ ١٢٩ ٠٩٠	٪١٩,٤٣
شركة بالم للتطوير العقاري	٢٦٤ ٥٢٥ ٠٠٠	٤٨ ٤٩٩ ٥٣٧	٢١٦ ٠٢٥ ٤٦٣	٪١٩,٦٥
شركة بالم للتنمية العمرانية	١ ٠٣٦ ٦٥٠ ٠٠٠	١٨٣ ١٠٥ ١٥٤	٨٥٣ ٥٤٤ ٨٤٦	٪١٩,٤٦
شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري	٣٩٦ ٦٢٥ ٠٠٠	٧٢ ١١٩ ٤٣٨	٣٢٤ ٥٠٥ ٥٦٢	٪١٩,٤١
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	١٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٨٢٤ ٩٨٧	١٢ ٦٧٥ ٠١٣	٪١٩,٤٠
شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري	٤٣ ٠٧٥ ٠٠٠	٥ ٤٩١ ٦١٣	٣٧ ٥٨٣ ٣٨٦	٪١٩,٥٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٩ ٢٨٩ ٨٢٥ ٠٠٠	١ ٦٥٢ ٠١٢ ٢٨٤	٧ ٦٣٧ ٨١٢ ٧١٦	

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

للشركات المشار إليها.

٤٧ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٧ ٢١٧ ٧١٤ ٤٠٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك حسابات جارية - عملة محلية	٥ ٣٢٤ ٠٣٩ ٧٠٧
بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية	١ ٧٤٨ ٨٤٦ ٥٨٩
بنوك حسابات ودائع - عملة محلية	٢ ٥٠٠ ٠٠٠
نقدية بالصندوق	١٤٢ ٣٢٨ ١٠٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦ ٣٧٢ ٣٨٤ ٧٤٥

٤٨ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١ ٤١٢ ٨٨٧ ١٥٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
بنوك - عملة محلية	٨٤٦ ٤٦٧ ٦٦٢
بنوك - عملة أجنبية	٥٦٦ ٤١٩ ٤٩٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	١ ٤١٢ ٨٨٧ ١٥٥

٤٩ - تسهيلات ائتمانية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة تسهيلات ائتمانية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٣٣٥ ٦٤٩ ٥٣١ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٥١١ ٩٣٣ ٤٨٣	٥٦١ ٩٥٣ ٧٠٥
٣ ١٢٧ ٣٢٢ ٠٧١	٢ ٥٨٦ ٤٢٦ ٠٩٩
٣٦٧ ٩٠٢ ١٨٩	٣٦٧ ٩٠٢ ١٨٩
٥١ ١٤٣ ٩١٠	٦٢ ٩٤٣ ٣١٦
٤٣٣ ٧٩٧ ٨٨٠	٤٥٨ ٩٣١ ٨٦٨
٣٤٣ ٩٩٥ ٠٢٦	٣٢٢ ٣٣٢ ٩٠٥
٢ ١٤٤ ٠١٤ ٨٦٣	١ ٤١٨ ٨١١ ٠٨٩
٢ ٥٥١ ٥٣٩ ٩١٣	١ ٢٨٢ ٣٣٦ ٩٧٢
٩ ٥٣١ ٦٤٩ ٣٣٥	٧ ٠٦١ ٦٣٨ ١٤٤

٥٠ - قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٣٦ ٤٤٩ ٥٤٩ ٢٣٥ ٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل
١٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٤٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بنك مصر	بنك مصر
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كابرو).	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كابرو).
٦١٣ ٥٧٠ ٦٣٥	--
البنك العربي الأفريقي الدولي	البنك العربي الأفريقي الدولي
تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصة لشركة يوناييتد انجنيرنج	تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصة لشركة يوناييتد انجنيرنج
البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري
قرض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ أكتوبر	قرض بغرض الإحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ أكتوبر
٣١ ٠٧١ ٤٣٠	١٤٦ ٠٩٢ ٨٥٥
البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٨٨٤ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمر - (مشروع كروان)	تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٨٨٤ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمر - (مشروع كروان)
١٥٣ ٧٥٦ ٠٠٠	٧٣٠ ٣٤١ ٣٣٥
البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز	تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز
٢٩٨ ٣٠٧ ٠٩٦	٤٥٢ ٣٣٥ ١٦٧
بنك مصر	بنك مصر
عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى ١ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى ١ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
٧٠٦ ٩٥٢ ٨٦٤	--
مصري لفندق كازا كوك لشركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي	مصري لفندق كازا كوك لشركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
بنك مصر	بنك مصر
تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	تم توقيع عقد تمويل مشترك طويل الأجل بحد أقصى مبلغ ١٠٠ ٣٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠
بصفته المقرض و شركة بالم هيلز للتعمر بصفتها كفيل متضامن	بصفته المقرض و شركة بالم هيلز للتعمر بصفتها كفيل متضامن
ونك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط والمقرض - و البنك الأهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل والمقرض و بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمه الدين و المقرض - و بنك الإمارات دبي الوطني بصفته المرتب الرئيسي ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجاري و البنك الأهلي الكويتي مصر و بنك البركة مصر و بنك التنمية الصناعية.	ونك مصر بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل ووكيل التمويل وبنك الحساب وبنك الحساب الوسيط والمقرض - و البنك الأهلي المصري بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل والمقرض و بنك القاهرة بصفته المرتب الرئيسي الأول ومسوق التمويل وبنك حساب استهلاك خدمه الدين و المقرض - و بنك الإمارات دبي الوطني بصفته المرتب الرئيسي ووكيل الضمان و المقرض - وبنوك أخرى مقرضه بنك أبو ظبي التجاري و البنك الأهلي الكويتي مصر و بنك البركة مصر و بنك التنمية الصناعية.
٢ ٩١٩ ٢٩٣ ٨٤٠	--
بنك الإمارات دبي الوطني يونيد انجنيرنج	بنك الإمارات دبي الوطني يونيد انجنيرنج
٧٥ ٤٧٢ ٢٧٧	٩٨ ٨٤٦ ٥٣١
تسهيل ائتماني ممنوح لشركة يونيتيد انجنيرنج للهندسة والمقاولات (شركة مساهمة مصرية) بغرض تمويل مشروعات الشركة.	تسهيل ائتماني ممنوح لشركة يونيتيد انجنيرنج للهندسة والمقاولات (شركة مساهمة مصرية) بغرض تمويل مشروعات الشركة.
البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري
تمويل دوار بمبلغ ١ ٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز	تمويل دوار بمبلغ ١ ٧٢٧ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز
٤٤٨ ١٣٧ ٧٨٨	٤٣١ ٩١٦ ٦٥٦
البنك الأهلي المصري	البنك الأهلي المصري
تمويل دوار بمبلغ ١٦٠ ٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركنس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمر.	تمويل دوار بمبلغ ١٦٠ ٢١٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركنس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمر.
١ ٢٧٢ ١٧٧ ٤٣٨	٧٧٦ ٦٥٨ ١٨١
٧ ٩٦٣ ٣٧١ ٩٩٨	٦ ٤٤٢ ٥٠٨ ٤١٣

- 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.

٥١- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٧٩٧ ٩٢٢ ٢٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣٠ ٥٨٦ ٦٠٥	٢٣٧ ٨٠٥ ٣٧٥	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٣٩١ ٦٢١ ٠٩٢	١٣١ ٦٠٩ ٤٧١	فوائد تقسيط مؤجلة
٣٣٨ ٩٦٥ ٥١٣	١٠٦ ١٩٥ ٩٠٤	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف:
٣ ٩١٠ ٥٣٢ ٥٥٥	٢ ٣٢٣ ٥٦١ ٣٥٨	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
٩٨٨ ٥٧٥ ٢٧١	٧٣٢ ٦٧٦ ٢٣٠	فوائد مؤجلة
٢ ٩٢١ ٩٥٧ ٢٨٤	١ ٥٩٠ ٨٨٥ ١٢٨	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
٣ ٢٦٠ ٩٢٢ ٧٩٧	١ ٦٩٧ ٠٨١ ٠٣٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٨٢٩ ٨٩٩ ٠٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٠١٦ ١٠٤ ١٠٣	٤ ٣١٨ ١٧٥ ٧٧١	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٢ ١٥٦ ١٧٤ ٦٠١	٢ ٤١٠ ٥٤٠ ٠٥٦	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٨٥٩ ٩٢٩ ٥٠٢	١ ٩٠٧ ٦٣٥ ٧١٥	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف:
٤ ٩٦٢ ٢٣٤ ٥٣٠	٣ ٢١٩ ١٦٠ ٧٦٤	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
٣ ٧٩٣ ٢٦٤ ٢٠٣	٢ ٢٣١ ٤٨١ ٨٤٦	فوائد مؤجلة
١ ١٦٨ ٩٧٠ ٣٢٧	٩٨٧ ٦٧٨ ٩١٨	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٣ ٠٢٨ ٨٩٩ ٨٢٩	٢ ٨٩٥ ٣١٤ ٦٣٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٦,٩٤٧ مليار جنيه مصري إلى جهات التمويل بموجب جوهري عقود البيع مع إعادة الاستئجار على اعتبارها عقود تمويل تم إبرامها مع تلك الجهات، وقد تم إثبات الالتزامات بالقيمة الحالية لها وذلك بما يتوافق مع شروط البيع مع إعادة الاستئجار بمعياري المحاسبة المصري رقم (٤٩) الخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٣٦، ٣٧).

٥٢ - عملاء - دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٠٨ ٥٥٤ ٥٣٠ ٦٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٦٢ ٨٥٩ ٣٧٠ ٢١٣	٤٦ ٥٨٤ ٨٢٨ ٧٨٨
٦٧١ ١٨٤ ١٩٥	٨١٨ ٩٤٦ ٧٠٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤٧ ٤٠٣ ٧٧٥ ٤٨٨

٥٣ - التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ ولم يتم تسليمها مبلغ ٩٣٥ ١٨٠ ٦١٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٧ ٨٧٥ ٤٦٣ ٤٦٠	٩ ٣٢٣ ٥٩٢ ٥٥٦
شيكات مستلمة من العملاء - عن وحدات لم يتم تسليمها	
خصم فرق القيمة الحالية	٣ ٤٤٣ ٩٥٥ ٢٢٩
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	١ ٠٦٥ ٣٤٩ ٥٩٠
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٤ ٨١٤ ٢٨٧ ٧٣٧

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

٥٤ - التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٥٠ ٦٠٣ ٥٩٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٢٥ ٣٠٠ ٣٩٥	٢٦ ٢٣٨ ٤٦٢
٢٥ ٣٠٣ ٢٠٠	٣٦ ٦٨٣ ٣٨٥
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٦٢ ٩٢١ ٨٤٧

(أ) القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل

(ب) القيمة الحالية لالتزامات عقود تأجير - طويلة الأجل

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥٥- دائنو شراء أراضي

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

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

٥٦- المستحق إلى أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المجمع للمستحق إلى أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٥ ٢٥١ ٥٤٩ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٣٤٣ ٧٤٧	٣٤٣ ٧٤٧	شركة استن كولاج
٦ ٠٠٠ ٠٠٠	٦ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة كنزى للمطاعم
٨ ٩٠٧ ٨٠٢	٨ ٩٠٧ ٨٠٢	شركة فيلا مورا للتنمية السياحية
١٥ ٢٥١ ٥٤٩	١٥ ٢٥١ ٥٤٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥٧- نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة

بلغ نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١١ ٢٥٥ ٢٣٦ ٥٢٧ جنيه مصري والذي يتمثل في صافي نصيب الشركاء (المالك) وذلك مقابل قيمة الأرض وإعداد المرافق الخارجية طبقاً للعقود المبرمة في هذا الشأن والتي تسدد في ضوء الجداول الزمنية المعتمدة لسداد الدفعات السنوية ويتمثل ذلك فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
<u>قصيرة الأجل</u>	<u>قصيرة الأجل</u>	
<u>طويلة الأجل</u>	<u>طويلة الأجل</u>	
<u>جنيه مصري</u>	<u>جنيه مصري</u>	
٧١٤ ٧٩٦ ٥٤٣	٩٣٣ ٥٣٤ ٣١٨	الشركاء بمشروع بالم القاهرة الجديدة
٢ ١٢٩ ٨٩٠ ٦٣١	١ ٤٣٩ ٥٩٩ ٢٨٢	الشركاء بمشروع باديا
--	--	الشركاء بمشروع هاسيندا ويست
٢ ٨٤٤ ٦٨٧ ١٧٤	٢ ٣٧٣ ١٣٣ ٦٠٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥٨- دانون وأرصدة دائنة أخرى

بلغ الرصيد المجمع للدائنين والأرصدة الدائنة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٣٩ ٣٠٧ ١٠٧ ٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	أرصدة دائنة أخرى
٤٣٩ ٤٧٦ ١١١	٢٠٩ ٤٤٥ ٢٥٩	تأمينات للغير
٢٠٧ ٤٨٣ ٧٢٥	٧٦٢ ٦٨٣ ٥٧٤	مستحقات لجهات حكومية
٩٧٦ ٢٤٤ ٢٩٦	٧٤٣ ١٦٣ ١٥٥	عملاء تحت التسوية
٨٣٨ ٩١٩ ٦٩٣	٣٢٦ ٨٧٣ ٧٩٩	مصرفات مستحقة
٩٧٩ ١٨٢ ٢٨٠	٦١١ ١٠٤ ٨٨٨	
٤٣٩ ٣٠٧ ١٠٧ ٥	٦٥١ ٢٧٠ ٦٧٧ ٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٥٩- رأس المال

حدد رأس المال المرخص به بمبلغ ١٠.٠٠٠.٠٠٠.٠٠٠ جنيه مصري (١٠ مليار جنيهًا مصريًا لا غير) وبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٣٤٦ ٨٢٨ ٧١٩ ٥ جنيه مصري (خمسة مليار وسبعمائة وتسعة عشر مليون وثمانمائة وثمانية وعشرون ألف وثلثمائة وستة وأربعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعاً على عدد ١٧٣ ٩١٤ ٨٥٩ ٢ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

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

جنيه مصري

رأس المال المصدر

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

٦٠- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٩٤٢ ٣٧٠ ١٦ ١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣١ ديسمبر ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥
جنيه مصري	جنيه مصري
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠
٥١ ٣٤٩ ١٠٦	٧٨ ٠٤١ ١٢٢
٩٣٨ ٣٢٩ ٨٢٠	١ ٠١٦ ٣٧٠ ٩٤٢

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

٦١- أسهم الخزينة

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

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

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

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

٦٢- التزامات أخرى طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين

يتمثل رصيد اتحاد الشاغلين في قيمة الشيكات وأوراق القبض المؤجلة المستلمة من عملاء الوحدات 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 وجميعته العمومية وذلك طبقاً لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وقد بلغ رصيد اتحاد الشاغلين في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢٥ ٥٦٢ ٩٦٨ ٠٦٦ جنيه مصري.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٥ ٥٧٩ ١٢٩ ١٦٥ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٣٦٦ ٦٨٤ ٣٢٧	١٣ ٨٥٧ ٥٨٤ ٥٠٠	صافي إيرادات تطوير عقاري
١١٩ ٥١٥ ٢٢٠	١ ٠٣٥ ٠٦٦ ٤٥٧	إيرادات نشاط أخرى **
١٤٤ ٩٢٠ ٢٦١	٢٨٦ ٧٧٧ ٦٢٧	إيرادات نشاط التجاري وخدمي
٩٣ ٨٨٢ ٧٣٩	٩٢ ٠٢٤ ٩٢٥	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٢١٣ ٠٠٨ ٨٧٣	٣٠٧ ٦٧٥ ٦٥٦	إيرادات تشغيل النادي
١٠ ٩٣٨ ٠١١ ٤٢٠	١٥ ٥٧٩ ١٢٩ ١٦٥	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

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

- يتم إثبات إيرادات التطوير العقاري 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 أنشطة أخرى**

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٦ ٤٧٠ ٣٥٤	٣١٥ ٥٩٠ ٩٢٨	رسوم تحويل وغرامات تأخير
١ ٨٩٥ ٦٨٨	٥ ٧٢٧ ٤٤٨	أرباح بيع أصول ثابتة
--	٥٦٠ ٧٩٣ ٢٣٢	أرباح بيع استثمارات
٢٤ ٠٧٠ ١٣٨	٥٤ ٣٤٥ ٨٩٧	أرباح من شركات شقيقة
٤ ٧٦٥ ٨٧٢	٤ ٠٢٤ ٧٦٦	استرداد قيمة مرافق
٢٢ ٣١٣ ١٦٨	٩٤ ٥٨٤ ١٨٦	إيرادات أخرى متنوعة
١١٩ ٥١٥ ٢٢٠	١ ٠٣٥ ٠٦٦ ٤٥٧	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٨ ٨٥٩ ٨٩٤ ٣٦٣ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٥١٨ ٣٠٨ ٩٤٨	٨ ٥٣٠ ٨٣٨ ٦١١	تكاليف تطوير عقاري
١١٠ ٤٣٦ ١٧٠	٢٠٣ ٩٩٤ ٩٤٨	تكاليف النشاط الخدمي والتجاري
٥٢ ٤٥٦ ٢٤٧	١٠١ ٠٧٦ ٠٤٢	تكاليف تشغيل النادي
٩ ٣٣٣ ١٠٣	١٧ ٥٩٣ ٨٤١	اهلاك أصول النادي
٥ ٠٤٤ ٣٤٥	٦ ٣٩٠ ٩٢١	اهلاك أصول التشغيل - ماكور
٦ ٦٩٥ ٥٧٨ ٨١٣	٨ ٨٥٩ ٨٩٤ ٣٦٣	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢ ٢٠٦ ١٧١ ٣٧٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤٧٨ ٩١٧ ٧٧٨	٤٨١ ٦٠١ ٩٧٧	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٧٨٦ ٧٤٥ ١٣٥	١ ٧٢٤ ٥٦٩ ٣٩٨	مصروفات تسويقية وإدارية وعمومية أخرى
١ ٢٦٥ ٦٦٢ ٩١٣	٢ ٢٠٦ ١٧١ ٣٧٥	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١ ٣٣٧ ٧٨١ ٢٨٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣٦ ٤٨٠ ٠٩١	١٤٩ ٤٤٥ ٧٥٩	فوائد أقساط أراضي
٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩	١ ١٨٨ ٣٣٥ ٥٢٤	تكاليف وفوائد تمويلية
٨٦٢ ٧٢٢ ٢٦٠	١ ٣٣٧ ٧٨١ ٢٨٣	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٤.٠٧٩.٠٧٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤ ٢٨٤ ٩٢٨	١٠ ٤٥٣ ٩٣٧	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٣)
(١ ٤٥٢ ٢٧٤)	٦ ٤٠٦ ٩١٢	خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٤)
(٦.٠٤٢ ٣٩٠)	(٢ ٧٨١ ٧٧٠)	خسائر (رد) أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٥)
٦ ٧٩٠ ٢٦٤	١٤.٠٧٩.٠٧٩	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٨- عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر

بلغ عائد الاستثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٢٠.٥٨١ ٢٣٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	٢٠.٥٨١ ٢٣٠	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	٢٠.٥٨١ ٢٣٠	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٦٩- ضريبة الدخل

أ - ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١٠٠٤ ١٦٤ ٥٨٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦	٣ ٥٨٧ ٦٠٦ ٣١٠	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
٢٣٩ ٣٥٩ ٧٦٧	٨٧٥ ٣٤٧ ٤٠٠	تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
٢ ٦٠٨ ٨٧٥ ٦٨٣	٤ ٤٦٢ ٩٥٣ ٧١٠	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٥٨٦ ٩٩٧.٢٩	١ ٠٠٤ ١٦٤ ٥٨٥	صافي الربح الضريبي
		الضريبة بسعر ٢٢,٥%

ب - ضريبة الدخل المؤجلة

بلغت ضريبة الدخل المؤجلة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ١.٠٦٢ ٣٥٥ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٥	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٩٤ ٦٢٧	١.٠٦٢ ٣٥٥	ضريبة الدخل المؤجلة
٢٩٤ ٦٢٧	١.٠٦٢ ٣٥٥	الإجمالي عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٠,٨٤٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٥	٣٠ يونيو ٢٠٢٤
جنيه مصري	جنيه مصري
٩٤٢ ٣٨٠ ٤٤٣ ٢	٩١٨ ٧٠٣ ٧٠٥ ١
٧٥٣ ٧٠٩ ٨٧٦ ٢	٨٨٩ ٥٩٤ ٩٤١ ٢
٠,٨٤٩	٠,٥٧٩

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

٧١- صافي أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد صافي أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ مبلغ ٤٦٦ ٧٥٥ ٠٤٤ ٤٦ جنيه مصري وتتمثل في صافي قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٥ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٥ والتي لم يطبق عليها المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والمعتمدة من الهيئة العامة للرقابة المالية بتاريخ ١٢ يناير ٢٠٢٢ وتتمثل فيما يلي:

القيمة الاسمية لاوراق القبض جنيه مصري	خصم القيمة الحالية جنيه مصري	القيمة الحالية لاوراق القبض جنيه مصري
٢٣٦ ٣٩١ ٢٦٦ ٦	٩٢٠ ٧٣٥ ٣٨٦	٣١٦ ٦٥٥ ٨٧٩ ٥
٥٠٠ ٥٩٠ ٧٤٢ ١١	٤٣٣ ٠٠٦ ٢٥٩ ٢	٠٦٧ ٥٨٤ ٤٨٣ ٩
٣١٣ ٧٣٥ ١٢٣ ١٢	٨٣٠ ٥٦٢ ١٠٩ ٤	٤٨٣ ١٧٢ ٠١٤ ٨
٩٩٧ ٣٢٥ ١٢٥ ١٢	١٣٨ ٨٨٧ ٥٥٨ ٥	٥١٠ ٤٣٨ ٥٦٦ ٦
٢٢٩ ٥٩٠ ٩٤٨ ٥٢	١٣٨ ٦٨٥ ٨٤٧ ٣٦	٠٩١ ٩٠٥ ١٠٠ ١٦
٢٧٥ ٦٣٣ ٢٠٦ ٩٥	٨٠٩ ٨٧٧ ١٦١ ٤٩	٤٦٦ ٧٥٥ ٠٤٤ ٤٦

الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٥

٧٢- المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة

تتمثل المعاملات مع الأطراف ذوى العلاقة في المعاملات التي تمت مع السادة المساهمين سواء كانت شخصية طبيعية أو شخصية اعتبارية أو المعاملات مع السادة مساهمي الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالي:

نوع الطرف	طبيعة التعامل	رصيد أول الفترة مدين/دائن جنيه مصري	صافي تعاملات الفترة مدين/دائن جنيه مصري	رصيد آخر الفترة مدين/دائن جنيه مصري
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(١ ٤٥٢ ٥٧٧ ٦١٨)	(٥٩٨ ٠١١ ٤٣٤)	(٢ ٠٥٠ ٥٨٩ ٠٥٢)
شركة رويال جاردينز للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٨٧ ١٣٧	--	٤٨٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	شركة تابعة	(٤ ٠١٠ ٧٥٠)	(٣ ١٩٧ ٨٠١)	(٧ ٢٠٨ ٥٥١)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	شركة تابعة	(١٦ ١٨٥ ٧٦٩)	٧٨ ١٥٨ ٨٥٠	٦١ ٩٧٣ ٠٨١
شركة جوده للخدمات التجارية	شركة تابعة	١٦ ٣٧٢ ٨٥٥	(٩ ٩٥٥ ٦٨١)	٦ ٤١٧ ١٧٤
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	شركة تابعة	(٨٩ ٤١٨ ٥٧٥)	(٤٢٣ ٠٣٩ ٢٤٢)	(٥١٢ ٤٥٧ ٨١٧)
شركة السعودية للتطوير العمراني	شركة تابعة	٢٨ ٩٤٨ ١٢٧	٢ ١٥٣ ٣٠٣	٣١ ١٠١ ٤٣١
شركة نايل بالم النعيم	شركة تابعة	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والفري السياحية	شركة تابعة	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	شركة تابعة	(١ ٣٢١ ٥١٢ ٩٥٤)	(٢٤٨ ٩٥٧ ٤٦٧)	(١ ٥٧٠ ٤٧٠ ٤٢١)
شركة بالم اكوتوبر للفنادق	شركة تابعة	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	شركة تابعة	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	شركة تابعة	٥٧ ٩٣٤ ١٤٤	١٩ ٩٩٤ ١٦٥	٧٧ ٩٢٨ ٣٠٩
بالم جمشدة للفنادق	شركة تابعة	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	شركة تابعة	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيت انجينيرنج للهندسة والمقاولات	شركة تابعة	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	شركة تابعة	٢٧٠ ٠٧٥ ١٨٩	١٧ ٠١٥ ٠٠٨	٢٨٧ ٠٩٠ ١٩٧
بالم للاستثمار والتطوير العقاري	شركة تابعة	٦٥٥ ٦٨٠ ٤١٢	(٤٤٣ ٨٢٨ ٨٤٣)	٢١١ ٨٥١ ٥٦٩
بالم هيلز العقارية	شركة تابعة	(٣١ ٤٩٨ ٠٨٨)	١٥٨ ٦٠١	(٣١ ٣٣٩ ٤٨٧)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	شركة تابعة	٣٤٣ ٨١٧ ٩٩٨	٢٣٢ ٢٧٠ ٣٤٥	٥٧٦ ٠٨٨ ٣٤٣
بالم هيلز للاستثمار السياحي	شركة تابعة	٥٨ ٢٠٢ ٢٩٩	(٦٦١ ٦٠٣ ٨٥٦)	(٦٠٣ ٤٠١ ٥٥٧)
بالم هيلز للمنتجات	شركة تابعة	٥ ١٧٣ ٩٨٣	(٦ ٣٢٤ ٩١٠)	(١ ١٥٠ ٩٢٧)
بالم للتنمية العمرانية	شركة تابعة	١ ١٥٢ ٩٩٨ ٦١٠	٤٠٦ ٧٠٤ ٢٦٦	١ ٥٥٩ ٧٠٢ ٨٧٦
بالم لإدارة الأندية	شركة تابعة	(٢ ٨٢٧ ٦٧٤)	(١ ٧٨٧ ٢٤٤)	(٤ ٦١٤ ٩١٨)
بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري	شركة تابعة	٤٦ ٨٨٧ ٧٤٩	(١ ٢٢٣ ٠٢٢)	٤٥ ٦٦٤ ٧٢٧
استن كولدج	شركة تابعة	٥ ٠٠٠	(٥ ٠٠٠)	--
بالم للإنشاءات والتنمية العقارية	شركة تابعة	١٥٨ ١٣٨ ٧٤٥	٤٣ ٠٨٨ ١٠٠	٢٠١ ٢٢٦ ٨٤٦
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	شركة تابعة	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتنس للأندية	شركة تابعة	(٢٨٧ ٠٤٤ ٣٠٣)	٣٢١ ٢٣٩ ٥٣٢	٣٤ ١٩٥ ٢٢٩
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	شركة تابعة	٢٢٧ ٧٣٤ ٢٦٢	٥٠ ٨٨٥ ٩٧٣	٢٧٨ ٦٢٠ ٢٣٥
شركة ذا كو كوري للمطاعم	شركة شقيقة	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
كولدويل بانكر	شركة شقيقة	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة الاتحادية	شركة شقيقة	٢٥٤ ٥٤٢ ٥٠٠	١ ٦٥٤ ١٠١	٢٥٦ ١٩٦ ٦٠١
بالم للفنادق والمنتجات	شركة تابعة	(٥٠)	--	(٥٠)
بالم للتمويل	شركة تابعة	--	٣١٠ ٤٠١	٣١٠ ٤٠١
شركة بالم هيلز للمطاعم	شركة تابعة	(٥ ٧٩٩ ١٢٤)	١٥٧ ٨٢٧	(٥ ٦٤١ ٢٩٧)

٧٣- الموقف الضريبي**أولاً: الضريبة على أرباح الأشخاص الاعتبارية:**

- بداية النشاط في ١٤ مارس ٢٠٠٥.
- تمتعت الشركة بإعفاء ضريبي لمدة عشر سنوات بدأت من السنة المالية التالية لبدء النشاط والتي انتهت في ٣١ ديسمبر ٢٠١٥.
- السنوات ٢٠٠٥-٢٠١٢: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وتم الربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣١ ديسمبر ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

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

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

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

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً: تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٤- المعاملات غير النقدية

- يتم استبعاد أثر النقص في أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٥٩٧ ٠٠٠ ٦٦١ جنيه مصري مقابل الزيادة في استثمارات في شركات شقيقة بذات المبلغ.
- تم استبعاد أثر النقص في أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٥٢٠ ٧٠ ٧٧٧ جنيه مصري مقابل الزيادة في مشروعات تحت التنفيذ بنفس المبلغ.