

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

القوائم المالية المجمعة
عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٤
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 ٢٠٢٤ وكذا القوائم الدورية المجمعة للدخل (الأرباح والخسائر) والدخل الشامل والتغير في حقوق الملكية والتدفقات النقدية المتعلقة بها عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ، وملخصاً للسياسات المحاسبية الهامة وغيرها من الإيضاحات المتممة الأخرى. والإدارة هي المسؤولة عن إعداد القوائم المالية الدورية المجمعة والعرض العادل والواضح لها طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وتتنصر مسئوليتنا في إبداء استنتاج عن القوائم المالية الدورية في ضوء فحصنا المحدود لها.

نطاق الفحص المحدود

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

الاستنتاج

وفي ضوء فحصنا المحدود لم يتبين لنا ما يجعلنا نعتقد أن القوائم المالية الدورية المجمعة المرفقة لا تعبر بعدالة ووضوح في جميع جوانبها الهامة عن المركز المالي المجمع لشركة بالم هيلز للتعمير "شركة مساهمة مصرية" في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وعن أدائها المالي وتدفقاتها النقدية المجمعة عن السنة أشهر المنتهية في ذلك التاريخ طبقاً لمعايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزاري رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته.

الفقرات الإيضاحية

- مع عدم التحفظ على رأينا، فقد تم إثبات بعض الأراضي بدفاتر الشركة وشركاتها التابعة بموجب العقود الابتدائية أو خطابات التخصيص الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (بمدينة السادس من أكتوبر ومدينة القاهرة الجديدة ومن الأجهزة المختصة المنوط بها إبرام العقود الابتدائية وإصدار خطابات التخصيص)، حيث يتوقف نقل وتسجيل الملكية على استيفاء المعايير المالية والشروط التنفيذية البنائية واستكمال تلك المشروعات، أخذاً في الاعتبار إثبات التكاليف البنائية 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 مستوي وحدة العقد، حيث يتم تحديد وقياس مدى التقدم في الوفاء بالتزامات العقود باستخدام طريقة المخرجات من خلال حصر الأداء المكتمل حتي تاريخ إعداد القوائم المالية استناداً إلى رأي الإدارة الهندسية بالشركة وذلك بالنسبة للوحدات المتعاقد عليها على مستوى كل مرحلة (إيضاحات أرقام ٢٩، ٣٠، ٦٣، ٦٤).
- بالإضافة إلى ما جاء بالفقرتين السابقتين، فقد تم إعداد القوائم المالية المجمعة لشركة بالم هيلز للتعمير في ٣٠ يونيه ٢٠٢٤ استناداً إلى قوائم مالية داخلية للشركات التابعة في تاريخ إعداد القوائم المالية المجمعة المرفقة.

القاهرة في: ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤

مراقب الحسابات
م. خالد الرباط
سجل الهيئة العامة للرقابة المالية رقم (٢٥٨)
س. ح. م. (٥١٧٣٤)
Forvis Mazars مصطفى شوقي

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة المركز المالي المجمعة في ٣٠ يونيه ٢٠٢٤

٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيه ٢٠٢٤	إيضاح رقم	الأصول
جنيه مصري	جنيه مصري		الأصول غير المتداولة
٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	٨٧١ ٣٦٨ ٩٥٦	(٣٥، ١١، ١٤)	استثمارات في شركات شقيقه
٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	١ ٠٦١ ٤٣٣ ٥١٣	(٣٦، ١١)	استثمارات عقارية
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	٢ ٥٦٩ ٨٨٣ ٨٧٠	(٣٧، ١٣)	الأصول الثابتة (بالصافي)
١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٦	١٥٩ ٤٨٩ ٢٠٥	(٣٨، ١٢)	مشروعات تحت التنفيذ
٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢	١١ ٣٦٤ ٨٥٢	(٣٩)	مسدد تحت حساب استثمارات
١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	٩ ١٦٧ ١٣٤	(٤٠، ١٢٨)	أصول حق استخدام
٢٣ ٠٩٦ ١٤٤ ٩٦٢	٣٣ ٦٤٠ ٣٣٠ ٦٤٠	(٤١، ١٦)	أوراق قبض - طويلة الأجل
٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	٣ ٨١٢ ٠١٩ ٥١٣	(٤٢، ١٦)	أوراق قبض طويلة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
١ ٠٠٣ ٤٣٣	٩١٩ ٨١١		أصول أخرى
٣١ ٨٢٤ ٠٣٣ ٨١١	٤٢ ١٣٥ ٩٧٧ ٤٩٤		إجمالي الأصول غير المتداولة
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٦٧١ ٢٩٣ ٠٢١	(٤٣، ١٤)	الأصول المتداولة
٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	١٠ ٢٢٨ ٠٥٩ ٥٣٣	(٤٤)	أعمال تحت التنفيذ
٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	٥ ٨٠٦ ٠١٦ ١٥٠	(٤٥)	عملاء - ارصدة مدينة
٣ ٣٩١ ١٥٥ ٥٩٥	٤ ٩٢٤ ٠٧٦ ٣٠٤		المدينون والارصدة المدينة الأخرى
٣ ٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	٣ ٣٢ ٨١٦ ٩٠٢	(٧٢، ٤٦، ٢٧)	موردون ومقاولون - دفعات مقدمة
٤ ٤٤٥ ١٩٨ ٩٢٧	٥ ٨٨٠ ٩٢١ ١٤٦	(٤٧، ٥٣٣)	المستحق على أطراف ذات علاقة
١٠٠ ٧٨٤ ٨٢٥	١٥٦ ٨٠٨ ٠٨٩	(٥٣/٣٣)	استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة
٨ ٣٩١ ٦٢٤ ٣٦٢	١١ ٣٦٧ ٨٤٢ ١٤٠	(٤١، ١٦)	استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	١ ٩٦٨ ٧٥٨ ٥٤٧	(٤٢، ١٦)	أوراق القبض - قصيرة الأجل
٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	٣ ٥٥٤ ٨٢١ ٩٠٠	(٤٨، ٣٢)	أوراق قبض قصيرة الأجل - عن وحدات لم يتم تسليمها
٤٢ ٤٧٤ ٤٢٦ ٧٨٦	٥٢ ٨٩١ ٤١٣ ٧٣٢		نقدية بالصندوق ولدى البنوك
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	٩٥ ٠٢٧ ٣٩١ ٢٢٦		إجمالي الأصول المتداولة
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	(٦٠)	إجمالي الأصول
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣	(٦١)	حقوق الملكية والالتزامات
٢ ٨٠٧ ٧٠٤ ٧٤٣	٤ ١٥٥ ٠٦٩ ٨٢٢		حقوق الملكية
١ ٥٨١ ٥١١ ٦٨٩	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨		رأس المال المصدر والمدفوع
١١ ١٥٩ ٣٨٦ ٩٢٤	١٢ ٦٧٨ ٦٥٨ ٩٣١		احتياطي قانوني
٥٦٢ ٤٦٠ ٩٧٥	٦٣٢ ٠٤٧ ٩٠٠		أرباح مرحلة
١١ ٧٢١ ٨٤٧ ٨٩٩	١٣ ٣١٠ ٧٠٦ ٨٣١		أرباح الفترة/ العام
٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١	٤ ٤٤١ ٣١٨ ٧٤٨	(٥١)	صافي حقوق الملكية المسيطرة
٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	٢ ٣٢٨ ٠٧٦ ٦١٥	(٥٢)	الحقوق غير المسيطرة
٤ ٧٣٧ ٦٥٣	٥ ٠١٦ ٢٥٠		إجمالي حقوق الملكية
--	٩ ١٤٤ ٥٠٨	(٥٦، ٢٠)	الالتزامات غير المتداولة
٩ ٤٢٨ ٥٥٨ ٨٧٧	١٢ ٥٤٢ ١٠٩ ٨٦٢	(٦٢)	قروض - طويلة الأجل
١ ٢٩٦ ٢٨٨	٨٢٧ ٤٦٧	(٦٣)	أوراق دفع - طويلة الأجل
٤ ٠٠٤ ٢٤٦ ٠٣٧	٦ ٨٧٠ ٢٢٥ ٣٧٩	(٥٨)	التزامات ضريبة الدخل المؤجلة
١ ٥٣٣ ٤٢٦ ٣٢٩	١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦	(٥٩)	دائنو شراء أراضي - طويلة الأجل
٢١ ٥٠٧ ٤٩٨ ٦٨٤	٢٧ ٨١٦ ٥٠١ ٥٢٥	(٧٤)	التزامات طويلة الأجل - اتحاد الشاغلين
٢٣٤ ٥٥٣ ٧١٩	٨٧٠ ٤٨٨ ٠٠٤	(٤٩)	التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل
٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	٥ ٢٧٤ ١٧٥ ١٦١	(٥٠)	نصيب الشركاء في المشروعات المشتركة - طويلة الأجل
٥١٠ ٧٢٢ ٥٣٧	٣٥٩ ٩٧٧ ٣١٩	(٥١)	صكوك المشاركة
١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	١ ٦٥٢ ٢٠٧ ٣٠١	(٥٢)	إجمالي الالتزامات غير المتداولة
٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	٣٢ ٨١٢ ١٠٢ ١٩٠	(٥٣)	بنوك دائنة
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٥ ٧٨٠ ٧٧٨ ٠٦٠	(٥٤)	بنوك سحب على المكشوف
٩ ٧٧١ ٢٢٢	٧ ٣٧٤ ٢٠٦	(٥٥)	قروض - قصيرة الأجل
١٨ ٤١٦ ٢٥٢	١٧ ١٧٩ ٥٢٩	(٥٦، ٢٠)	أوراق دفع - قصيرة الأجل
٣ ٨٢٣ ٨٥٣	٢١ ٣٨٣ ٨٣٦	(٥٧)	عملاء - دفعات مقدمة
١ ٦١٤ ٠٨٨ ٧٦٤	١ ٠٢٧ ٧٠١ ٤٥٣	(٥٨)	التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء
٢ ٦٥٣ ٩٠٨ ٩٩١	٢ ٤٨٠ ٨٨٦ ٣٢٠	(٥٩)	التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل
٢ ٥٠٤ ٠٠٦ ٤٣٧	٢ ٧٧٢ ٢٨١ ٢٦٤	(٥٩)	دائنو شراء أراضي - قصيرة الأجل
٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	٢٠ ٧١٧ ٥٥٣	(٥٩)	المستحق إلى أطراف ذات علاقة
١٣٦ ٦٢٣ ٣٤٦	١٥٤ ٨٣٥ ٨٤٤	(٥٩)	نصيب الشركاء في المشروعات بنظام المشاركة - قصيرة الأجل
٥٥٩ ٩٢٩ ٩٨٧	٦٤٨ ٠٩٤ ٨٣٠	(٥٩)	دائنون وارصدة دائنة أخرى
٤١ ٠٦٩ ١١٤ ٠١٤	٥٣ ٩٠٠ ١٨٢ ٨٧٠	(٥٩)	موردون ومقاولون
٦٢ ٥٧٦ ٦١٢ ٦٩٨	٨١ ٧١٦ ٦٨٤ ٣٩٥	(٥٩)	دائنو شراء استثمارات
٧٤ ٢٩٨ ٤٦٠ ٥٩٧	٩٥ ٠٢٧ ٣٩١ ٢٢٦	(٥٩)	مخصصات
		(٥٩)	إلتزام ضريبة الدخل الجارية
		(٥٩)	إجمالي الالتزامات المتداولة
		(٥٩)	إجمالي الالتزامات
		(٥٩)	إجمالي حقوق الملكية والالتزامات

- تقرير الفحص المحدود مرفق.

-الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

شركة بالم هيلز للتعمير

" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	إيضاح	
أول إبريل ٢٠٢٣	أول إبريل ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٣	أول يناير ٢٠٢٤	رقم	
حتى	حتى	حتى	حتى		
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤		
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري		
٣ ٣٩٠ ٢٠٢ ٧١٤	٤ ٧٠٩ ٣٢٤ ٥٩٣	٦ ٩١٩ ٠٤٥ ٨٩٦	١٠ ٩٣٨ ٠١١ ٤٢٠	(٦٣، ٢٩)	صافي إيرادات النشاط
					يخصم :
٢ ١٧٩ ٥١١ ٩٢٧	٢ ٨١٤ ٧٠٩ ٢٨٥	٤ ٥٥٧ ٨٣٦ ٣٢٧	٦ ٦٩٥ ٥٧٨ ٨١٣	(٦٤، ٣٠)	تكاليف النشاط
٥ ٦٥١ ٦٩١	١٥ ٠٠٠ ٤٧٦	١٧ ٩٠٦ ١٥٢	٢٤ ٧٦٦ ٢٣٢		خصم تعجيل الدفع
١ ٢٠٥ ٠٣٩ ٠٩٦	١ ٨٧٩ ٦١٤ ٨٣٢	٢ ٣٤٣ ٣٠٣ ٤١٧	٤ ٢١٧ ٦٦٦ ٣٧٥		مجموع ربح النشاط
					يخصم :
٥٢٥ ٠١٤ ٠٥٠	٦٥٣ ٤٨٣ ٩٥٨	٩٥٩ ٦١٣ ٥٢٩	١ ٢٦٥ ٦٦٢ ٩١٣	(٦٥)	مصروفات إدارية وعمومية وتسويقية
٤٣ ٣٨١ ٥٦٤	٥٧ ٩١٧ ٥٩٥	٨٦ ١٠٣ ٤٨٣	١٠٤ ٧٧٥ ٧٦١	(٣٧، ٣٦، ١٣)	إهلاكات واستهلاكات
٢٥٩ ٣٦١ ٤٧٢	٤٦٧ ١٦٨ ٨٦٥	٦٢٧ ٧١٢ ٢٠٧	٨٦٢ ٧٢٢ ٢٦٠	(٦٦، ٢٥)	تكاليف وفوائد تمويلية
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	—	٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(ج ٣٠، ١٩)	مخصصات
(٦٠ ٧٥٠)	٢ ٧٦٠ ٦٦٩	١ ٩٤٤ ٣٣١	٦ ٧٩٠ ٢٦٤	(٦٧)	خسائر (رد) انتمائية متوقعة
٨٢٩ ٦٩٦ ٣٣٦	١ ١٨١ ٣٣١ ٠٨٧	١ ٦٧٩ ٣٧٣ ٥٥٠	٢ ٢٥٦ ٩٥١ ١٩٨		إجمالي المصروفات العمومية والإدارية والتمويلية والإهلاك والاستهلاك
٣٧٥ ٣٤٢ ٧٦٠	٦٩٨ ٢٨٣ ٧٤٥	٦٦٣ ٩٢٩ ٨٦٧	١ ٩٦٠ ٧١٥ ١٧٧		مجموع الربح
					يضاف :
٣٦ ٥٣٠ ٠٨٩	٩٥ ٩٥٠ ٨١١	٧٠ ١٥١ ٤٧٩	١٧٦ ٨٧٧ ١٠٢		استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض
٣ ١٧٠ ٧٣١	٨ ٥٩١ ١٨١	٦ ٤٠٦ ٩٨٢	١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	(٦٨، ٥/٣٣)	عائد استثمارات بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر
٦٣ ٣٧٩ ٩٨٩	١٣٧ ٤٩٨ ٧٥٧	١١٩ ٣١٥ ٧٦٠	٢١٨ ١٥٠ ٩٨١	(ج ٣١)	فوائد دائنة
١٠٣ ٠٨٠ ٨٠٩	٢٤٢ ٠٤٠ ٧٤٩	١٩٥ ٨٧٤ ٢٢١	٤٠٨ ٨٠٠ ٧٣٩		إجمالي الإيرادات الأخرى
٤٧٨ ٤٢٣ ٥٦٩	٩٤٠ ٣٢٤ ٤٩٤	٨٥٩ ٨٠٤ ٠٨٨	٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦		صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والحقوق غير المسيطرة
					يخصم :
٩٥ ٩٣٩ ٦٧٣	٢٠٧ ٩٩٨ ٣٥١	٢٢٠ ٦٤٩ ٦١١	٥٨٦ ٩٩٧ ٠٢٩	(٦٩، ٢٣)	ضريبة الدخل الجارية
١٧٧ ٧٣٩	٢٤٣ ٢٩٢	٣٢٥ ٢٢٥	٢٩٤ ٦٢٧	(٢٣ ب)	ضرائب مؤجلة
٣٨٢ ٣٠٦ ١٥٧	٧٣٢ ٠٨٢ ٨٥١	٦٣٨ ٨٢٩ ٢٥٢	١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب
					يخصم :
٢٦ ٩٢٨ ٥٧١	٣٠ ٤١٢ ٠٩٧	٣٠ ٧٨١ ٤٤٩	٧٨ ٥١٨ ٣٤٢		نصيب الحقوق غير المسيطرة في أرباح الشركات التابعة
٣٥٥ ٣٧٧ ٥٨٦	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	٦٠٨ ٠٤٧ ٨٠٣	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨		صافي أرباح الفترة بعد الضرائب والحقوق غير المسيطرة
٠، ١٢	٠، ٢٤	٠، ٢٠٤	٠، ٥٧٩	(٧٠، ٢٦)	نصيب السهم في الأرباح

- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "

قائمة الدخل الشامل المجمعة

عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

الفترة من	الفترة من	الفترة من	الفترة من	
أول يناير ٢٠٢٤	أول أبريل ٢٠٢٤	أول يناير ٢٠٢٣	أول أبريل ٢٠٢٣	
حتى	حتى	حتى	حتى	
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	٦٠٨ ٠٤٧ ٨٠٣	٣٥٥ ٣٧٧ ٥٨٦	صافي أرباح الفترة
--	--	--	--	الدخل الشامل الآخر
١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	٦٠٨ ٠٤٧ ٨٠٣	٣٥٥ ٣٧٧ ٥٨٦	إجمالي الدخل الشامل عن الفترة
إجمالي الدخل الشامل الخاص بكلا من :				
١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	٧٠١ ٦٧٠ ٧٥٤	٦٠٨ ٠٤٧ ٨٠٣	٣٥٥ ٣٧٧ ٥٨٦	مالكي الشركة الأم
٧٨ ٥١٨ ٣٤٢	٣٠ ٤١٢ ٠٩٧	٣٠ ٧٨١ ٤٤٩	٢٦ ٩٢٨ ٥٧١	الحقوق غير المسيطرة
١ ٧٨٢ ٢٢٤ ٢٦٠	٧٣٢ ٠٨٢ ٨٥١	٦٣٨ ٨٢٩ ٢٥٢	٣٨٢ ٣٠٦ ١٥٧	

- 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 ٢٠٢٤

٣٠ يونيو ٢٠٢٣ جنيه مصري	٣٠ يونيو ٢٠٢٤ جنيه مصري	إيضاح رقم	صافي أرباح الفترة قبل الضرائب والخصومات غير المسيطرة تعديلات لتسوية صافي أرباح الفترة فوائد تقسيط - أراضي مخصصات إهلاكات واستهلاكات تكاليف وفوائد تمويلية خسائر ائتمانية متوقعة (أرباح) استثمارات في شركات شقيقة (أرباح) بيع أصول ثابتة استهلاك خصم القيمة الحالية لأوراق القبض عائد استثمار بالقيمة العادلة من خلال الأرباح والخسائر فوائد دائنة أرباح التشغيل قبل التغيرات في رأس المال العامل التدفقات النقدية من أنشطة التشغيل
٨٥٩ ٨٠٤ ٠٨٨	٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦		
٣٠ ٠٧٦ ٣٦٩	١٣٦ ٤٨٠ ٠٩١		
٤ ٠٠٠ ٠٠٠	١٧ ٠٠٠ ٠٠٠	(١٩، ٣٠)	
١٠٠ ٧١٩ ٩١١	١١٧ ٦٣٠ ٦٥٨	(١٣، ٣٦)	
٥٩٧ ٦٣٥ ٨٣٨	٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩	(٢٥، ٦٦)	
١ ٩٤٤ ٣٣١	٦ ٧٩٠ ٢٦٤	(٦٧)	
(١٩ ٣٩٨ ٣٦٦)	(١٦ ٥٦١ ٢٤٨)	(٣٥)	
(٢١٣ ٣٣٨)	(١ ٨٩٥ ٦٨٨)	(٣٧)	
(٧٠ ١٥١ ٤٧٩)	(١٧٦ ٨٧٧ ١٠٢)		
(٦ ٤٠٦ ٩٨٢)	(١٣ ٧٧٢ ٦٥٦)	(٣٣/٥، ٦٨)	
(١١٩ ٣١٥ ٧٦٠)	(٢١٨ ١٥٠ ٩٨١)	(٣١ د)	
١ ٣٧٨ ٦٩٤ ٦١٢	٢ ٩٤٦ ٤٠١ ٤٢٣		
(٣٧٦ ٠٧١ ٠١٨)	(١٣ ٣٤٣ ٧٥٤)	(١٤، ٤٣)	
(٤٩٩ ٦١٩ ١٥٥)	(١ ٤٣٥ ٧٢٢ ٢٢٠)	(٣٣/٥، ٤٧)	
(٢ ١٥٨ ٤٥٦ ٢٤٧)	(١٣ ٣٤٣ ٥٢٦ ٣٥٤)	(١٦، ٤١)	
١ ٦٨٥ ١٠٥ ٨٨٣	٨١٨ ٠٧٩ ٦٥٥	(١٦، ٤٢)	
(٥٨٠ ٩٧٠)	(٥٦ ٠٢٣ ٢٦٤)	(٣٣/٥)	
(٢ ٠٩٤ ٦٨٢ ٧٦٠)	(٢ ١٥٥ ٣٠٢ ٦٣٥)	(٤٤)	
(١ ٢٧٥ ٣٥٥ ٥٠٨)	(٩٩٢ ٩٢٠ ٧٠٩)		
(٦٠٨ ٣٧٦ ٠٨٤)	(٢ ٦٨٤ ١٩١ ٢٢١)		
(٣ ٩٥٢ ٧٢١)	٤١ ٦٢٥ ٤٥١	(٢٧، ٤٦، ٧٢)	
١ ٩٣٣ ٨٨٨ ٠٨١	١١ ٨٢٨ ٥١٤ ٣٤٤	(٥٣)	
(١ ٦٨٥ ١٠٥ ٨٨٣)	(٨١٨ ٠٧٩ ٦٥٥)		
(٢٩٩ ٦٣٧)	١ ٢١٢ ٤٩٨	(١٩، ٣٠ ج)	
٣١٨ ٢٨٤ ٥٦٨	(٥٩٠ ٨٦٦ ٥٩٥)	(٥٢)	
٤٣٥ ٣٢٨	١٧ ٥٥٩ ٩٨٣	(٢٧، ٥٧، ٧٢)	
٥٤٦ ٤٠٦ ٦٧٥	٢٦٨ ٢٧٤ ٨٢٣		
(٤١٨ ٥٠٤ ٥٩٢)	(٤٩٨ ٨٣٢ ١٨٦)	(٦٩)	
٣٨٩ ٨٠٠ ١٥٨	(١٧٣ ٠٢٢ ٦٧١)	(٥٩)	
٧٦١ ٤٥٢ ٢٠١	٢ ٢٧٩ ٦٧٢ ٠٣٢	(٥٨)	
١ ١٠١ ٦٤٦ ٦٢٤	٣ ١١٣ ٥٥٠ ٩٨٥	(٦٢)	
(٧٥٤ ٠٠٧)	(١ ١٠٩ ٨٩١)		
(١ ٠٠٦ ٠٤٤ ٤٥٢)	(١ ٤٤٨ ٠٤٩ ٩٦١)		
(٧٠ ٢٦٧ ٠٩١)	(١٦٠ ٣٧٠ ٧٩٠)	(٣٧)	
٣٧٢ ٧٠٥	١ ٨٩٥ ٦٨٨	(٣٧)	
(٦٥ ٤١٧ ٩٢٥)	(٢٣٧ ٠٢٠ ٨٧٠)	(٣٥)	
(٣٤٣ ٧٧٥ ٩٢٨)	(٥٠ ١٦٣ ٣٠٨)		
٨٣ ٦٢٢	٨٣ ٦٢٢		
٦ ٤٠٦ ٩٨٢	١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	(٦٨)	
١١٩ ٣١٥ ٧٦٠	٢١٨ ١٥٠ ٩٨١		
--	(١٩ ٣٨٤ ٦٦٠)		
(٣٥٣ ٢٨١ ٨٧٥)	(٢٣٣ ٠٣٦ ٦٨١)		
٢٨٤ ٦٢٦ ١٣٧	٦٣٦ ٤٣٤ ٢٨٥	(٤٩)	
٧١٦ ١٠٨ ٥٢٤	١ ٩١١ ٩٥٧ ٠١٠	(٥٠)	
(١٥٩ ٦٥٦ ٧٣٧)	(١٨٤ ٤٣٣ ٩١١)		
(٦ ٧٣٩ ٧٢٧)	(٨ ٩٣١ ٤١٧)		
(٣٢٥ ٢٢٥)	(١٦ ٠٢٩)		
٥٢٦ ٦٧٣ ٣٢٤	٨٦ ٣٥٦ ٣٦٧		
(٩٩ ٠٧٣ ٨٢١)	(٣٢٧ ٦٢٢ ٩٠٧)	(٥١)	
١ ٣٥٤ ١٥٣ ٠٨٤	٦٥٩ ١٦٥ ٧١٧	(٥١)	
(٥٩٧ ٦٣٥ ٨٣٨)	(٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩)	(٢٥، ٦٦)	
٢ ٠١٨ ١٢٩ ٧٢١	٢ ٠٤٦ ٦٦٦ ٩٤٦		
٦٥٨ ٨٠٣ ٣٩٤	٣٦٥ ٥٨٠ ٣٠٤		
(٤٤٣ ٥٢٨)	--		
١ ١٦٥ ١٦٧ ٧٩٨	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦		
١ ٨٢٣ ٥٢٧ ٦٦٤	٣ ٥٥٤ ٨٢١ ٩٠٠	(٣٢، ٤٨)	

- تم إعداد أثر المعاملات غير النقدية بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية إيضاح رقم (٧٥).
- الإيضاحات المرفقة متممة للقوائم المالية وتقرأ معها.

رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب

ياسين منصور

عضو مجلس الإدارة المنتدب للشئون المالية

على ثابت

شركة بالم هيلز للتعمير
" شركة مساهمة مصرية "
الإيضاحات المتممة للقوائم المالية المجمعة
في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

١- نشأة الشركة

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

٢- غرض الشركة

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

٣- مقر الشركة

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

٤- السجل التجاري ومدة الشركة

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

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

٥- السنة المالية

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

٦- إعتماد القوائم المالية

تم اعتماد القوائم المالية المجمعة للشركة عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ طبقاً لقرار مجلس الإدارة المنعقد في ٢٢ أغسطس ٢٠٢٤.

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 بجلساتها 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 المالى المنتهى فى ٣١ ديسمبر ٢٠١٥ فى اعتماد استراتيجية جديدة فى ممارسة نشاط التطوير العقارى من خلال إبرام عقود كمشروعات بنظام المشاركة مع بعض الجهات الاخرى، وتقوم تلك العقود على حصول كل طرف من أطراف التعاقد على نصيب من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد على تنفيذها او صافى أرباح التشغيل مع احتفاظ الشركة بالسيطرة على الإدارة التمويلية والتسويقية والفنية لتلك المشروعات وذلك على النحو التالي:-

- شركة بالم هيلز للتعمير

- تعاقدت شركة بالم هيلز للتعمير - المطور 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.

- شركة 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
٪٩٩,٩٩	- شركة جودة للخدمات التجارية
٪٩٩,٩٩	- شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٩٩,٩٩	- شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية
٪٩٩,٩٥	- شركة ركين إيجيبت ل لاستثمار العقاري
٪٩٩,٩٧	- شركة بالم سيورتس للإندية
٪٩٩,٩٩	- شركة بالم للتطوير العقاري
٪٩٩,٤	- شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٪٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٪٩٩,٤	- شركة بالم هيلز للاستثمار السياحي
٪٩٩,٤	- شركة بالم للمنتجعات السياحية
٪٩٩,٤	- شركة بالم للتنمية العمرانية
٪٩٩,٤	- شركة بالم للإشاءات والتنمية العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم هيلز العقارية
٪٩٩,٢	- شركة بالم للإندية
٪٦٠	- شركة بالم الاسكندرية للاستثمار العقاري
٪٩٩,٢٥	- شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٪٩٨	- شركة بالم هيلز للفنادق
٪٨٩	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٪٦٠	- شركة ماكور للاستثمار في الأوراق المالية
٪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 بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٪٠٠,٢٤	- شركة بالم أكتوبر للفنادق
٪٤٩	- شركة أي أف أس لإدارة المنشآت
٪١	- شركة أنسبايرد للتعليم - إيجيبت
٪٩٩,٩٩	- بالم هيلز للتعليم
٪٩٩	- شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية
٪٩٩	- شركة بالم هيلز للمطاعم
٪٩	- شركة بالم للتمويل العقاري

نسبة المساهمة

٠,٠٠٠,٠٠٠٪

٢٠,٠٢٪

- شركة بالمت للفنادق والقرى السياحية
- شركة السادس من أكتوبر للفنادق والقرى السياحية

ثانياً :- الاستثمار غير المباشر:

٩٩,٤٪

٨٧,٥٠٪

٩٨٪

٤٠٪

٤٨٪

٣٥,٥٢٪

٢٩,٩٩٪

٦٠٪

١٨,٢٣٧٪

٩٠٪

٩٩,٧٥٪

٧١٪

٩٩,٩٩٪

- شركة بالم الساحل الشمالي للفنادق
- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
- شركة بالم جمشة للفنادق
- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
- شركة ديزني للاستثمار
- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
- الكاتزي للمطاعم
- الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)
- شركة بالم للتمويل العقاري
- بالم أكتوبر للفنادق
- استن كولدج
- بالمت للفنادق والقرى السياحية

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

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

ويتمثل غرض الشركة في الاستثمار العقاري بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة والمناطق النائية والمناطق خارج الوادي القديم ومزاولة الأنشطة التكميلية المرتبطة بنشاط الشركة.

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

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

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

شركة جودة للخدمات التجارية

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

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

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

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

بدأت الشركة 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 العالى والإدارى.

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

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

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

شركة خدمة لإدارة المنتجعات السياحية والعقارية

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

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

شركة ركين إيجيبت 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 مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٩٩,٩٤٥٤٪ من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة نشاطها من خلال تنمية وتطوير مشروع بالم باركس على مساحة قدرها ١١٣ فدان بمدينة السادس من أكتوبر بالإضافة الى مساحة ١١٦,٨١ فدان بالساحل 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 المصدر مبلغ ٢ ٨٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٧٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للتطوير العقاري

تأسست شركة بالم للتطوير العقاري "شركة مساهمة مصرية" 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 المصدر والمدفوع مبلغ ١٠ ٢٥٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٩٩٤٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسي 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 بموجبها الشركة (كطرف أول) على نسبة ٦٤٪ من القيمة التعاقدية من الوحدات المتعاقد على تنفيذها مقابل مصروفات التسويق والتكاليف الإنشائية للوحدات المتعاقد عليها، فى حين تحصل الشركة (الطرف الثانى) على نسبة ٣٦٪ من القيمة التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وقد بدأت الشركة فى تسويق المرحلة الأولى من الاتفاق على مساحة ١٠٣ فدان تقريباً - بمدينة القاهرة الجديدة مشروع كابيتال جاردينز.

شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية

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

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

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى واقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، اقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والنوادرى 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 بموجبها الشركة على نسبة ٧٢٪ تقريباً من القيم التعاقدية للوحدات المتعاقد عليها فى حين تحصل الجهة الطرف الثانى على نسبة ٢٨٪ تقريباً من الوحدات المتعاقد عليها مقابل تكلفة الأرض وتنفيذ المرافق الخارجية وذلك على مساحة ٥٠١,٢٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة.

شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية

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

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

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

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

شركة بالم هيلز للاستثمار 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 ٣١٥٦٩ بتاريخ الأول من ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٤٪ من رأس المال.

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

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

شركة بالم للمنتجات السياحية

تأسست شركة بالم هيلز العقارية "شركة مساهمة مصرية" 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 ٣١٦٣٩ بتاريخ ٣ مايو ٢٠١٦، ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع مبلغ ٢٥٠.٠٠٠ جنيه مصرى، 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 والقرى 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 جنيه مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة بالشركة ٩٩,٤٠٪ من رأس المال.

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

تعاقبت شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) مع هيئة المجتمعات العمرانية كمطورين عقاريين على تطوير مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة - مشروع (بادية) على مساحة ٣٠٠٠ فدان بمنطقة غرب القاهرة على أساس نظام مشاركة الإيرادات، بحيث تحصل الشركات -المطور العقاري على نسبة ٧٤٪ مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع 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 اعتباراً من مايو ٢٠١٨.

شركة بالم للإنشاءات والتنمية العقارية

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

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

ويتمثل النشاط 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 العلميين، تحصل بموجبه الشركة نسبة ٧٠٪ من الإيرادات وذلك في مقابل أعمال إدارة وتسويق وتطوير المشروع، في حين تحصل الجهة الأخرى المالكة للأرض على نسبة ٣٠٪ من الإيرادات- وقد بدأت الشركة في تسويق المشروع اعتباراً 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٪ من رأس المال.

ويتمثل النشاط الرئيسى للشركة فى القيام بالاستثمار والتسويق العقارى وإقامة وإدارة وتملك وبيع وتأجير الشقق والمولات التجارية، إقامة وتشغيل الفنادق الثابتة والموتيلات والشقق والأجنحة الفندقية والقرى السياحية بمستوى لا يقل عن 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 مصرى، 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٩٩,٢٥٪ من رأس المال.

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

شركة بالم هيلز للفنادق

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

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

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

شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع ٣٨.١٢٥.٠٠٠ جنيه مصرى وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة ٨٩٪ من رأس المال المصدر بالإضافة إلى نسبة مساهمة غير مباشرة تبلغ ١٠,٩٩٨٪ وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير بنسبة ٩٩,٩٨٥٪ فى رأسمال شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية والتي تمتلك نسبة ١١٪ من رأس المال المصدر لشركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية.

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

شركة مأكور للاستثمار في الأوراق المالية

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

ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٤٠٢ ٠٠٠ جنيه مصري وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٦٠٪ من رأس المال المصدر، ويتمثل نشاطها الرئيسي في امتلاك وتشغيل عدة فنادق ثابتة - عائمة.

شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية

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

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

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

يبلغ رأس المال المدفوع 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 التي مرت بها البلاد خلال الفترة الماضية فقد قررت إدارة الشركة عدم استكمال المشروع وقررت رد الأراضي إلى هيئة التنمية السياحية.

شركة بالم هيلز للتعليم

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

تم القيد للشركة بالسجل التجاري رقم (١٠٣٩٨٧) بتاريخ ٢٨ فبراير ٢٠١٧ ويبلغ رأس المال المصدر والمدفوع ٩٠٠ ٠٠٠ ١٤ جنيه مصري وتبلغ نسبة المساهمة ٩٩,٩٩ ٪ 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 ولانحتهما التنفيذيتين.

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

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

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

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

شركة نابل بالم النعيم للتنمية العقارية

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون ٨ لسنة ١٩٩٧ قانون ضمانات وحوافز الاستثمار والمستبدل بقانون ٧٢ لسنة ٢٠١٧ الاستثمار وقانون ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحتهما التنفيذية. ويتمثل غرض الشركة 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 مصرى وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٥١% من رأس المال المصدر.

وبدأت الشركة فى 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 فى الأول من سبتمبر ٢٠١٥.

الشركة السعودية للتطوير العمرانى

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

ويتمثل غرض الشركة فى إنشاء مشروع سكنى متميز كامل المبنى والمرافق والخدمات والمسمى بواحة القصور وكذلك أنشطة البناء العائلى والتجارى والخدمات التجارية.

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

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

وبدأت الشركة فى 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 العقارى

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

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى تحت رقم ١٥٩٧٠ بتاريخ ١٧ أغسطس ٢٠٠٥ ويبلغ رأس مال الشركة المدفوع ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ نسبة مساهمة الشركة ٤٩% من رأس المال المصدر.

* لم تبدأ الشركة فى 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة المباشرة بشركة بالم أكتوبر للفنادق ٠,٢٤٤٣ % وايضاً تمتلك شركة بالم هيلز للتعمر 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 أى 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 مصرى، وتبلغ نسبة المساهمة الشركة ٤٩ % من رأس المال المصدر.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

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

الشركة الدولية للتأجير التمويلي (انكوليس)

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

يبلغ رأس المال المصدر والمدفوع بالكامل مبلغ ٢٠٠ مليون جنيهاً مصرياً لا غير وتبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز للتعمر في رأس المال ١٨,٢٣٧ %، وقد تم نقل ملكية تلك الأسهم إلى شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات خلال عام ٢٠٢٣.

شركة بالم القابضة للاستثمارات المالية

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

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

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

نسبة المساهمة

٨٧,٥٠٪	- شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٩٩,٤٪	- شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق
٩٨٪	- شركة بالم جمشة للفنادق
١١٪	- شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٧١٪	- شركة استن كولدج للتعليم
٤٠٪	- الشركة المصرية العالمية للتعليم العالي
٤٨٪	- شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت
٣٥,٥٢٪	- شركة ديزني بيتش
٢٩,٩٩٪	- شركة ذاكوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٩٠٪	- شركة بالم للتمويل العقاري
٩٩,٧٥٪	- بالم اكتوبر للفنادق
٦٠٪	- الكانزي للمطاعم
٩٩,٩٩٪	- بالمت للفنادق والقرى السياحية

شركة بالم الساحل الشمالى 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 ٢٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، وتبلغ مساهمة شركة بالم هيلز للفنادق في رأس مال شركة بالم الساحل الشمالى للفنادق ٩٩,٤٪ من رأس المال المصدر لشركة بالم الساحل الشمالى للفنادق وذلك من خلال مساهمة شركة بالم هيلز للتعمير في شركة بالم هيلز للفنادق نسبة ٩٨٪ من رأس المال المصدر.

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

شركة بالم جمشة للفنادق

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

تم قيد الشركة بالسجل التجارى برقم ٤٦١٩٣ بتاريخ ٣ سبتمبر ٢٠١١ ويبلغ رأس المال المدفوع ٦٢ ٥٠٠ جنيه مصرى، 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 التنفيذية.

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 مصرى كما تبلغ نسبة مساهمة شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى في الشركة ٨٧,٥ ٪ من رأس المال المصدر التى 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 المصرية العالمية للتعليم العالى

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

يبلغ رأس المال المصدر ٤٠٠ مليون جنيه، وقد دفع المساهمون ٢٢٥ مليون جنيه مصري من رأس المال وتبلغ نسبة مساهم شركة بالم هيلز للتعليم في رأس مال الشركة ٤٠٪.

شركة إنسبايرد للتعليم – إيجيبت

شركة مساهمة مصرية خاضعة لأحكام القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ويتمثل غرض الشركة في إنشاء أو إدارة أو تشغيل المدارس وذلك دون الإخلال بأحكام القوانين واللوائح السارية، وقد تم قيد الشركة في السجل التجارى 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٪.

شركة ديزني للاستثمار

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

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

شركة ذاكوكرى- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

(٥) إدارة أنشطة خدمية

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

٩- الالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية

قامت شركات المجموعة خلال الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٤ بالالتزام بتطبيق معايير المحاسبة المصرية الجديدة والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١١٠ لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وباتباع ذات السياسات المحاسبية السابق تطبيقها لدى إعداد آخر قوائم مالية ٣١ مارس ٢٠٢٤، 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 وفقا لمعايير المحاسبة المصرية ومعايير المحاسبة الدولية فيما لم يرد فى شأنه معيار من معايير المحاسبة المصرية الصادرة بالقرار الوزارى رقم (١١٠) لسنة ٢٠١٥ وتعديلاته، وقد تم تطبيق معايير المحاسبة المصرية ذات العلاقة لدى إعداد القوائم المالية فى ٣٠ يونيه ٢٠٢٤ وذلك فيما عدا معايير المحاسبة المصرية غير ذات العلاقة.

(ب) أسس التجميع

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

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 أنسابيرد للتعليم - إيجيب
شركة شقيقة	٪٤٠	- شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
شركة شقيقة	٪٣٥,٥٢	- شركة ديزني للاستثمار
شركة شقيقة	٪٢٩,٩٩	- شركة ذا كوكري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم

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

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

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

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

٤- تجميع البنود والأرصدة والمجاميع لجميع عناصر المركز المالي وقوائم الدخل والتدفقات النقدية والتغير في حقوق الملكية أخذاً في الاعتبار تاريخ السيطرة أو الاستحواذ على الشركات التابعة وإجراء التسويات اللازمة على عناصر تكاليف النشاط والأعمال تحت التنفيذ والمشاروعات 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 وأية حقوق غير مسيطرة في المنشأة المقتناة، كما يقاس كلا من المقابل العادل المحول وكذا صافي قيم الأصول المقتناة القابلة للتحديد عن عملية الاقتناء بالقيمة العادلة، ويتم معالجة التكاليف غير المباشرة المتعلقة بالاقتناء كمصروف في الفترات التي يتم فيها تحمل تلك التكاليف واستلام الخدمات باستثناء تكاليف إصدار أدوات حقوق الملكية أو أدوات الدين المتعلقة مباشرة بعملية الاقتناء.

(معياري المحاسبة المصري ٢٩ الخاص بتجميع الأعمال).

(د) الأصول غير الملموسة**١- الشهرة**

تنشأ الشهرة في القوائم المالية المجمعة للمجموعة عند تجاوز تكلفة الاستثمار في الشركة المستثمر فيها لنصيب الشركة المستثمرة في صافي القيمة العادلة لأصول والالتزامات 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 مستقبل غير محدد في الوقت الحاضر، ويتم الإثبات الأولى لتلك الاستثمارات بالتكلفة - تكلفة الاقتناء - في تاريخ الاقتناء أو في تاريخ التبادل.

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

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

١٢ - مشروعات تحت التنفيذ

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

١٣ - الأصول الثابتة وإهلاكاتها

يتم إثبات الأصول الثابتة بالدفاتر بتكلفتها التاريخية - تكلفة الاقتناء - على أن يتم إهلاكها بإتباع سياسة القسط الثابت وطبقاً للعمر الإنتاجي (الافتراضي) المقدر لكل أصل عندما يكون الأصل معذا للاستخدام أو اعتباراً من تاريخ التشغيل الفعلي (استخدام الأصل) أيهما أقرب ولا تشمل تكلفة الاقتناء نفقات خدمة الأصل اليومية اللاحقة للاقتناء، حيث يتم إدراجها ضمن الأرباح والخسائر (قائمة الدخل)، وتتحدد القيمة الدفترية للأصل الثابت بعد القياس الأولي 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
	<u>آلات ومعدات</u>
٢٥٪	مولدات ومعدات كهربائية
٢٥٪	ماكينات تصوير وتغليف
٢٥٪	معدات قياس
	<u>أثاث وتجهيزات مكتبية</u>
٣٣,٣٣٪	أجهزة وبرامج حاسب إلى
٢٥٪	معدات مكتبية
٢٥٪	أثاث وتجهيزات
٢٥٪	سقالات وشدادات
٢٥٪	وسائل نقل وانتقال

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

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

الاضمحلال : تقوم الشركة بشكل دوري في تاريخ كل ميزانية بتحديد ما إذا كان هناك مؤشر على أن يكون أصل ثابت قد اضمحل، عندما تزيد القيمة الدفترية للأصل عن قيمته الاستردادية فيعتبر أن هناك اضمحلال للأصل، وبالتالي يتم تخفيضه إلى قيمته الاستردادية، وتثبت خسارة 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 للمعمل 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 بتاريخ 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 بخصم التدفقات النقدية المستقبلية لأوراق القبض بإتباع سعر الفائدة السوقي 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 (الاقْتناء)، وتعرض مخصومة من حقوق الملكية على أن يتم إثبات التغير في القيمة (سلباً أو إيجاباً) والتي تنتج عن التصرف فيها ضمن حقوق الملكية بالقوائم المالية.

١٨- الاضمحلال في قيمة الأصول

١-١٨ الأصول المالية

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

المرحلة الأولى: خسارة الإنتمان المتوقعة على مدى ١٢ شهراً

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

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

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

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

في نهاية كل فترة مالية، تقوم الشركة بتقييم ما إذا كانت هناك زيادة جوهرية في مخاطر الإنتمان للأصول المالية منذ الإعراف الأول. 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 اختفاء سوق نشط.

تقوم الشركة بمراجعة لكافة أصولها المالية فيما عدا الأصول المالية التي يتم قياسها بالقيمة العادلة من خلال الأرباح أو الخسائر لتقدير مدى وجود 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 جوهرية في خطر الائتمان منذ الاعتراف الاول، يتم نقل الاداة المالية الى المرحلة الثانية حيث لا يتم بعد اعتبارها مضمحلة في هذه المرحلة.
- في حالة وجود مؤشرات عن اضمحلال قيمة الاداة المالية فيتم نقلها للمرحلة الثالثة.
- يتم تصنيف الأصول المالية التي إنشأتها أو إقنتتها الشركة وتتضمن معدل مرتفع من خطر الائتمان عن معدلات الشركة للأصول المالية منخفضة المخاطر عند الاعتراف الاول بالمرحلة الثانية مباشرة، وبالتالي يتم قياس خسائر الائتمان المتوقعة بشأنها على أساس الخسائر الائتمانية المتوقعة على مدى حياة الأصل.

٢-١٨ اضمحلال الأصول غير المالية

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

١٩- المخصصات

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

٢٠- دائنو شراء أراضي

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

٢١- التزامات استكمال مرافق

تتمثل التزامات استكمال مرافق في قيمة الفرق بين تكاليف المرافق التقديرية وبين التكاليف الفعلية للمرافق الخاصة بالوحدات المتعاقد عليها 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 والناجمة عن الحصول على قروض أو تسهيلات بنكية سواء لتمويل اقتناء أو إنشاء أو إنتاج الأصل المؤهل للرسملة والتي كان من الممكن تجنبها إن لم يتم الاستحواذ على تلك الأصول، ويتم بدء تلك الرسملة عند بدء الإنفاق على الأصل المؤهل والتكبد 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 التقيسيط غير المرتبطة بالاقتراض المباشر والتي يتم تحميلها مباشرة على قائمة الدخل (الأرباح والخسائر) عند تحققها بالإضافة للفوائد الخاصة بالفترات التي تتعطل فيها أعمال الإنشاء الفعال للأصل.

٢٣- ضرائب الدخل

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

أ- ضريبة الدخل الجارية

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

ب- الضرائب المؤجلة

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

٢٤- علاوة الإصدار

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

٢٥- تكاليف الاقتراض

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

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

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

٢٦- نصيب السهم في الأرباح

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

٢٧- المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٢٨- عقود التأجير**(أ) عقود تأجير الأصول**

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

القياس اللاحق

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

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

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

و(ب) تخفيض المبلغ الدفترى ليعكس دفعات الإيجار.

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

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

(ب) عقود البيع مع إعادة الاستئجار

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

تحويل الأصل 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 بالإيراداتأ- فيلات وتاون هاوس

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

إيرادات التطوير العقاري :

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

تكاليف نشاط التطوير العقاري:

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

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 لمستوي إتمام الأعمال المنفذة (قياس مدي التقدم) على مستوي وحدة العقد وذلك لكل وحدة متعاقد عليها على حدة، حيث أن الشركة مقيدة تعاقدياً من توجيه الأصل لاستخدام آخر نظراً لكون الوحدة المتعاقد عليها (المبيعة) محددة الحدود والمعالم مسبقاً بالعقد فيما يتعلق بالوحدات المستقلة (فيلات وتاون هاوس)، كما أن للشركة حقاً تعاقدياً في تحصيل قيمة بيع الوحدة من العميل على أقساط وفي حالة عدم التزام العميل يتم إسقاط آجال الأقساط المستحقة على الوحدة مع التزام العميل بسداد تلك الأقساط دفعة واحدة وفي حالة إنهاء العقد لأسباب غير عدم قيام المنشأة بالأداء كما هو متعهد به تقوم الشركة باسترداد التكاليف التي تكبدتها من العميل نظير 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 مستوي وحدة العقد، أخذاً في الاعتبار إيرادات الأعمال الإضافية مقابل تكلفتها الفعلية لكل (وحدة) مرحلة على حدة وذلك بما يعكس ويقيس مدي التقدم في الوفاء بالالتزامات الأداء بالعقد.

٢ - وحدات تامة المعدة للبيع

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

ب- إيرادات من شركات تابعة وشقيقة

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

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

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

ج- إيرادات استثمارات عقارية

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

د- إيرادات الفوائد الدائنة

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

٣٢- النقدية وما في حكمها

بغرض إعداد قائمة التدفقات النقدية والتي يتم إعدادها وفقاً للطريقة غير المباشرة فإن النقدية وما في حكمها تشمل النقدية بالبنوك والصندوق والودائع لأجل لأقل من 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 اولياً في تاريخ المعاملة عندما تصبح الشركة طرفاً في الاحكام التعاقدية للأداة المالية.

يتم قياس الأصل المالي (ما لم يكن المدينين التجاريين بدون مكون تمويل مهم) أو الالتزام المالي مبدنياً بالقيمة العادلة بالإضافة 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 - التقييم والقياس اللاحق

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

لا يتم إعادة تبويب الأصول المالية بعد الاعتراف الأولي إلا إذا قامت الشركة بتغيير نموذج أعمالها لإدارة الأصول المالية. وفي هذه الحالة يتم إعادة تبويب جميع الأصول المالية المتأثرة في اليوم الأولي من فترة اعداد التقارير المالية الأولي بعد التغيير في نموذج الأعمال.

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 انه 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 تعاقد يمكن أن يغير توقيت أو مقدار التدفقات النقدية التعاقدية بحيث لا تلبى هذا الشرط عند إجراء هذا التقييم، تأخذ الشركة في اعتبارها:

- الأحداث المحتملة التي من شأنها تغيير مبلغ أو توقيت التدفقات النقدية؛
- الشروط التي قد تعدل معدل الدفعات التعاقدية، بما في ذلك ميزات المعدل المتغير؛
- ميزات الدفع المسبق والإضافات؛ (إن وجدت) و
- الشروط التي تقصر مطالبة الشركة بالتدفقات النقدية من الأصول المحددة.
- 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 التعاقدية بالإضافة إلى الفائدة التعاقدية المستحقة (ولكن غير المدفوعة) (والتي قد تتضمن أيضاً تعويضاً معقولاً للإنهاء المبكر) يتم التعامل معها على أنها تتوافق مع هذا المعيار إذا كانت القيمة العادلة لميزة السداد المبكر غير مؤثرة عند الاعتراف الأولي.

٥/٣٣ - الأصول المالية - القياس اللاحق والأرباح والخسائر

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

الأرباح والخسائر 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 الشامل الأخرى والاضمحلال يتم الاعتراف بهم ضمن الأرباح والخسائر.

صافي الأرباح والخسائر الأخرى يتم الاعتراف بها ضمن الدخل الشامل. عند الاستبعاد، مجمع الأرباح والخسائر ضمن الدخل الشامل يتم إعادة تبويبه ليصبح ضمن الأرباح والخسائر.

استثمارات حقوق الملكية تقاس الأصول المالية المقيمة بالقيمة العادلة من خلال الدخل الشامل لاحقاً بالقيمة العادلة، توزيعات الأرباح يتم الاعتراف بها كإيراد ضمن الأرباح والخسائر ما لم تكن توزيعات الدخل الشامل الأخرى الأرباح تمثل بشكل واضح استرداداً لجزء من تكلفة الاستثمار.

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

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

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

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

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

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

٧/٣٣ - الاستبعاد**الأصول المالية**

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

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

التزامات المالية

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

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

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

٨/٣٣ - مقاصة الأدوات المالية

تتم مقاصة الأصول والالتزامات المالية ويدرج الصافي في قائمة المركز المالي عندما، وعندما فقط:

يكون للشركة حق إلزامي قانوني في تسوية المبالغ المثبتة، وعندما يكون لدى الشركة نية في تسوية الأصول مع الالتزامات على أساس الصافي أو بيع الأصول وسداد الالتزامات في آن واحد.

٩/٣٣ - الأدوات المالية المشتقة ومحاسبة التغطية

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

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

٣٤ - إدارة مخاطر الأدوات المالية(أ) خطر السوق(١/أ) خطر الفائدة

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

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	إيضاح	الأصول المالية
جنيه مصري	رقم	حسابات جارية عملية محلية
٣.٥١٥.٣٥٨٩	(٤٨)	بنوك حسابات ودائع عملة محلية
٢.٥٠٠.٠٠٠	(٤٨)	
٣.٥١٥.٣٥٨٩		
		التزامات مالية
٤.٨٠١.٢٩٦.٠٦٧	(٥١)	قروض
٨٧٠.٤٨٨.٠٠٤	(٤٩)	بنوك دائنة
٥.٢٧٤.١٧٥.١٦١	(٥٠)	بنوك سجب علي المكشوف
٨.٢٠١.٦٧٣	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
١٠.٩٥٤.١٦٠.٩٠٥		

تحليل الحساسية

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

- في حالة زيادة / (نقص) سعر الفائدة بنسبة ٢٪ مع ثبات كافة المتغيرات الأخرى فإن قائمة الأرباح والخسائر، وكذا قائمة التدفقات النقدية عن السنة التي حدث بها تغيير ستتأثر بزيادة / (نقص) بمبلغ ١٥٨ مليون جنيه مصري تقريباً.

(٢/أ) خطر سعر صرف العملات الأجنبية

يتمثل خطر العملات الأجنبية في التغيرات في أسعار العملات الأجنبية والذي يؤثر علي 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 ٢٠٢٤	صافي رصيد العملات الأجنبية - أصل
جنيه مصري	
٣٤٠.١٠٨.٠٧٦	

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 ٢٠٢٤	المعادل بالجنيه المصري لرصيد العملات الأجنبية
جنيه مصري	أثر زيادة / (انخفاض) سعر الصرف على صافي أرباح الشركة:
٣٤٠.١٠٨.٠٧٦	عند زيادة أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
٣٤٠.١٠٨.٠٠٨	عند انخفاض أسعار صرف العملات الأجنبية بنسبة ١٠٪
(٣٤٠.١٠٨.٠٠٨)	

(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 المخصومة وتشمل مدفوعات الفائدة التعاقدية في تاريخ المركز المالي وهي كما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤		إيضاح	الالتزامات المالية
جنيه مصري	جنيه مصري	رقم	
أكثر من عام	أقل من عام		
--	٨٧٠ ٤٨٨ ٠٠٤	(٤٩)	بنوك دائنة
--	٥ ٢٧٤ ١٧٥ ١٦١	(٥٠)	بنوك سحب على المكشوف
٤ ٤٤١ ٣١٨ ٧٤٨	٣٥٩ ٩٧٧ ٣١٩	(٥١)	القروض
٨٢٧ ٤٦٧	٧ ٣٧٤ ٢٠٦	(٥٥)	التزامات عقود تأجير
--	٢١ ٣٨٣ ٨٣٦	(٥٧)	المستحق إلى الأطراف ذات العلاقة
--	٢ ٤٨٠ ٨٨٦ ٣٢٠	(٥٩)	داننون وأرصدة دائنة أخرى
١٢ ٥٤٢ ١٠٩ ٨٦٢	--	(٦٢)	التزامات أخرى - اتحاد شاغلين
--	٢ ٧٧٢ ٢٨١ ٢٦٤		موردون ومقاولون
١٦ ٩٨٤ ٢٥٦ ٠٧٧	١١ ٧٨٦ ٥٦٦ ١٠٨		الإجمالي

٣٥- استثمارات في شركات شقيقة

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات في شركات شقيقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٥٦ ٣٦٨ ٨٧١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٤٧ ٥٣٣ ٢٥٥	١١٧ ٧٤١ ١٦٤	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
٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	٩٠ ٠٠٠ ٠٠٠	شركة المصرية العالمية للتعليم العالي
١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	١٠٤ ١٢١ ٣٠٤	شركة ديزني بيتش
٣٦٧ ٥٠٠	٣٦٧ ٥٠٠	شركة انسايرد للتعليم - إيجيبت
١٩٨ ٩١٢ ٠٣٧	١٧٤ ٨٤١ ٨٩٩	الشركة الدولية للتأجير التمويلي - انكوليس
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٣ ٠٠٠ ٠٠٠	ذا كوكري - كو لتوريد الأطعمة والمطاعم
٢٠٨ ٠٢٠ ٨٧٠	--	شركة السادس من أكتوبر للفنادق والخدمات السياحية
٨٧١ ٣٦٨ ٩٥٦	٤٩٩ ٤٨٥ ٨٥٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

وفيما يلي ملخص البيانات المالية للشركات الشقيقة:

الأصول	الالتزامات	حقوق الملكية	الإيرادات	مصرفات	
٥٢٤ ٠٢٣ ٥٠٧	٢٢٨ ٩٢٢ ٠٧٤	٢٩٥ ١٠١ ٤٣٣	١٤٤ ٢٤٦ ٦٣٧	٤٤ ٦٧١ ٨٠٨	شركة النعمة للاستثمار السياحي
٥٠٠ ٠٠٠	--	٥٠٠ ٠٠٠	--	--	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري
٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	٢ ٥٣٥ ٦١٩	--	--	شركة فيلا مورا

٣٦- استثمارات عقارية

بلغ الرصيد المجمع لاستثمارات عقارية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥١٣ ٤٣٣ ١٠٦١ جنيه مصري ويتمثل رصيدها في قيمة تكلفة مدرسة كراون - كينج سكول إضافة إلى التكلفة الإنسانية للمحلات بمنتج بالم هيلز بالسادس من أكتوبر (مول شارع ٨٨) وكذا الفيلات بمنتج فيلا مورا وذلك كما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٠٢٢ ٠٠٠ ٥٦١	--	استثمارات عقارية - مدرسة كراون (كينج سكول)
١٠ ٣٣٠ ١٢٦	--	تكاليف مباني وإنشاءات المدرسة
١ ٠١١ ٦٧٠ ٤٣٥	--	مجمع الاهلاك
		صافي تكاليف المدرسة
		استثمارات عقارية - مباني
		محلات بمنتج بالم هيلز
٧٥ ٠١١ ٦٨٠	٦٩ ١١١ ٦٤٧	تكاليف المحلات (مول شارع ٨٨)
٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	٢١ ٨٠٨ ٣٤٩	مجمع أول المدة
١ ٩٦٦ ٩٨٢	٣ ٤٧٣ ٢٧١	إهلاك الفترة / العام
٢٧ ٢٤٨ ٦٠٢	٢٥ ٢٨١ ٦٢٠	مجمع إهلاك آخر الفترة / العام
٤٧ ٧٦٣ ٠٧٨	٤٣ ٨٣٠ ٠٢٧	صافي تكلفة المحلات (مول شارع ٨٨)
٢ ٠٠٠ ٠٠٠	٢ ٠٠٠ ٠٠٠	فيلات بمنتج فيلا مورا
١ ٠٦١ ٤٣٣ ٥١٣	٤٥ ٨٣٠ ٠٢٧	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار محلات المول التجاري (شارع ٨٨) المملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجوهر تلك المعاملات ولعدم اكتمال أيا من الشروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كعقود تأجير وأن تلك الاستثمارات مقدمة كضمانات، وبما يتوافق مع أحكام معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) والخاص بعقود التأجير (إيضاح رقم ٢٨ ب، ٥٥).

□ □

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيه ٢٠٢٤ مبلغ ١٢٠.٣٦٦.٠٥٠ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي هيلز ومقر الشركة بالقاهرة الذكية والمملوكة للشركة مع إحدى الشركات العاملة في ذات المجال، وقد تم إثبات تلك المعاملات كضمانات (توكيل بالبيع) والتزامات ناتجة عن معاملات مالية كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجمهور 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، ٥٢).

بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ١٨٩٥ ٦٨٨ جنيه مصري عن السنة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ وذلك على النحو التالي :

القوائم المالية المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

بلغ صافي تكلفة الأصول الثابتة المجمعة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣ ٦٨٥ ٥٤٩ ٢٥٢٩ جنيه مصري وتتمثل في الأصول الإدارية بالموقع وبمقر الشركة وذلك كما يلي:

صافي التكلفة في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	إهلاك العام في أول يناير ٢٠٢٣	مجموع الإهلاك في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	التكلفة في أول يناير ٢٠٢٣	إضافات	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	الراضي
جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري	جنيه مصري
٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	--	--	--	--	٣٣ ١٤٥ ٨٢١	مباني
٤٠١ ٨٤٧ ٢٤١	٣٤٥ ٥٤٠ ٥٠٦	--	٢٩ ١٥٥ ٦٩٤	٣١٦ ٣٨٤ ٨١٢	٧٤٧ ٣٨٧ ٧٤٧	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	١٤ ٧١٣ ٠٠٤	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	٧٣٢ ٦٧٤ ٧٤٣	آلات ومعدات
٩٧ ٣٠٣ ٢٥٦	١٧٨ ١٠٥ ٦٤٢	١٧٢٤ ٩٣٦	١٩ ٨٧٨ ٣٥٧	١٥٩ ٩٥٢ ٢٢١	٢٧٥ ٤٠٨ ٨٩٨	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٨ ٨٩٧ ٩٩٥	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	٢٢٠ ٣٢٠ ٣٧١	وسائط نقل
١١ ٠٠٢ ٦٦١	٣٠ ٨٦٨ ١٥٤	٦٥ ٠٠٠	٤ ٦٩٧ ٧٩٥	٢٦ ٢٣٥ ٣٥٩	٤١ ٨٧٠ ٨١٥	٦٥ ٠٠٠	٦٥ ٠٠٠	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	٣٥ ٨٨٤ ٥٦٧	أجهزة حاسب آلي وملحقاتها
٢٩ ٥٩٠ ٩٩٥	١٠٠ ١٤٧ ٦٧٦	١٥٤١ ٥٦٦	١١ ٦٢٢ ٦٦٤	٩٠ ٠٦٦ ٥٧٨	١٢٩ ٧٣٨ ٦٧١	١٥٤١ ٥٦٦	١٥٤١ ٥٦٦	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	١٠٥ ١٢٥ ٧٠٥	تجهيزات وتحسينات
٣٤ ١٣٧	٢١ ٠٤٣ ١٦٥	٣٩ ١٣٤	٢٠ ٢٨٦	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٢١ ٠٧٧ ٣٠٢	٣٩ ١٣٤	٣٩ ١٣٤	٢١ ١١٦ ٤٣٦	٢١ ١١٦ ٤٣٦	أثاث وتجهيزات
٧٢ ١٦٧ ٠٩٥	١١٥ ٠٨٥ ٢٩٠	١٤٤٣ ٩٦٩	٢٥ ٠٧٩ ٨١٣	٩١ ٤٤٩ ٤٤٦	١٨٧ ٢٥٢ ٣٨٥	١٥٩٠ ٠٧٠	١٥٩٠ ٠٧٠	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	١٤٢ ٦٤٣ ٨٠٤	ملاعب الجولف
١ ٨٨٤ ٤٥٨ ٤٧٩	٥٢٨ ١٨٧ ٩٩٨	--	١٢٢ ٣٨٦ ٩٦٦	٤٠٥ ٨٠١ ٠٣٢	٢ ٤١٢ ٦٤٦ ٤٧٧	--	٣٢٧ ٠٨١	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	٢ ٤١٢ ٣١٩ ٣٩٦	إجمالي تكلفة الأصول
٢ ٥٢٩ ٥٤٩ ٦٨٥	١ ٣١٨ ٩٧٨ ٤٣١	٤ ٨١٤ ٦٠٥	٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥	١ ١١٠ ٩٥١ ٤٦١	٣ ٨٤٨ ٥٢٨ ١١٦	٣٢ ١٣٣ ٧٦٥	١٧٧ ٤٣١ ٠٣٨	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	٣ ٧٠٣ ٢٣٠ ٨٤٣	

- جميع الأصول الثابتة بشركات المجموعة متاحة للاستخدام في التشغيل.

- بلغ إجمالي إهلاك الأصول الثابتة عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ مبلغ ٢٠٢٣ ٥٧٥ ٨٤١ ٢١٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
١٥ ٢٧٧ ٤٠١	إهلاك أصول التشغيل - أعمال تحت التنفيذ
١٧٠ ١٩٩ ٩٥٣	إهلاك الأصول الإدارية (قائمة الدخل)
١٠ ٣٠٨ ٩٧٧	إهلاك أصول ثابتة - تشغيل الفنادق (تكاليف نشاط)
١٧ ٠٥٥ ٢٤٤	إهلاك أصول ثابتة - نادي بالم هيلز (تكاليف نشاط)
٢١٢ ٨٤١ ٥٧٥	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة خلال الفترة

- بلغت أرباح بيع الأصول الثابتة مبلغ ٢٩٠ ٥٩٧ ٧٦ جنيه مصري عن السنة المالية المنتهية في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣ وذلك على النحو التالي:

جنيه مصري	جنيه مصري
٣٢ ١٣٣ ٧٦٥	القيمة البيعية للأصول الثابتة
٤ ٨١٤ ٦٠٦	إجمالي إهلاك الأصول الثابتة المباعة
٢٧ ٣١٩ ١٥٩	مجموع إهلاك الأصول الثابتة المباعة
٧٦ ٥٩٧ ٢٩٠	صافي القيمة الدفترية للأصول الثابتة المباعة

* قامت الشركة بإبرام عقود بيع وإعادة استئجار لأراضي ومباني نادي بالم 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 كنشاط تمويلي وذلك طبقاً لجره تلك المعاملات ولعدم اكتمال شروط الواجب تحققها لإثبات تلك العقود كمقرود 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، ٥٢).

٣٨- مشروعات تحت التنفيذ

بلغ الرصيد المجمع لمشروعات تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بمبلغ ٢٠٥ ٤٨٩ ١٥٩ 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 ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٥٩ ٣١٩ ٨١٤	١٢٠ ٤٠١ ٣٨٩	تصميمات واستشارات
١٦٩ ٣٩١	٨٨١ ٧٠٠ ٢٢٦	تكاليف إنشائية - مدارس
١٥٩ ٤٨٩ ٢٠٥	١ ٠٠٢ ١٠١ ٦١٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٣٩- مسدد تحت حساب استثمارات

بلغ الرصيد المجمع لمسدد تحت حساب استثمارات في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ بمبلغ ٨٥٢ ٣٦٤ ١١ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	نوع المعاملة	
جنيه مصري	جنيه مصري		
١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	١٠ ٢٦٢ ٣٥٢	استحواذ	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
--	٨١ ٠٠٠ ٠٠٠	استحواذ	شركة مأكور للاستثمارات في الأوراق المالية
١ ١٠٢ ٥٠٠	١ ١٠٢ ٥٠٠	استحواذ	شركة انسبايرد للتعليم - إيجيبت
١١ ٣٦٤ ٨٥٢	٩٢ ٣٦٤ ٨٥٢		الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

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

* تم التخرج من الاستثمار في شركة جمشة للتنمية السياحية وتسوية المبلغ خلال عام ٢٠٢٣.

٤٠- أصول حق استخدام

تتمثل الأصول حق استخدام في حق الانتفاع (مستأجر) بإيجارات المكاتب والمقرات الإدارية وقد بلغ الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٣٤ ١٦٧ ٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٦٤٦ ٤٨٨	٣١ ٦٤٦ ٤٨٨	أصول حق استخدام - إيجار مقرات
		يخصم:
٢٠ ٧٢٣ ٤٠٩	٢٠ ٦١٦ ٨٨٤	مجمع أول المدة
١ ٧٥٥ ٩٤٥	١٠٦ ٥٢٥	استهلاك الفترة/ العام
٢٢ ٤٧٩ ٣٥٤	٢٠ ٧٢٣ ٤٠٩	مجمع آخر الفترة/ العام
٩ ١٦٧ ١٣٤	١٠ ٩٢٣ ٠٧٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤١- أوراق القبض

تتمثل أوراق القبض في الشيكات المستلمة من العملاء عن القيم التعاقدية للوحدات المسلمة والوحدات المتعاقد مع الشركة على تنفيذها وأيضًا شيكات اتحاد الشاغلين (مقابل مصروفات صيانة) وذلك بالإضافة إلى شيكات أخرى محصلة من جهات أخرى، وقد بلغ الرصيد المجمع لأوراق القبض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٧٢ ٧٨٠ ٠٠٨ ٤٥ جنيه مصري وذلك بعد خصم فرق القيمة الحالية بمبلغ ١٣ ٠٧٨ ٤١٣ ٩١٨ ١ جنيه مصري وحصة الشركاء بمبلغ ١ ٨٣٥ ٩٦٢ ٠٦٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في
٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
أوراق قبض قصيرة الأجل	
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	
يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	
القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل	
أوراق قبض طويلة الأجل	
يخصم: خصم فرق القيمة الحالية	
يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	
القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل	
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	

* تم الإفصاح عن أوراق القبض المستلمة عن الواحدات 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 ٥,٧٥٢ مليار جنيه مصري تتمثل في قيمة الشيكات المستلمة مقابل ودائع الصيانة للوحدات المتعاقد عليها والتي تتحول قيمتها المحصلة إلى اتحاد الشاغلين عند تأسيسه طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته.

* تتمثل في حصة الشريك (المالك) في أوراق القبض وشيكات تحت التحصيل الخاصة بالمشروعات التي بدأت الشركة في تسويقها وتنفيذها بنظام المشروعات بنظام المشاركة في ضوء العقود المبرمة في هذا الشأن (٨ج).

- تم اعتماد المعالجة الانتقالية الصادرة من اللجنة العليا للمحاسبة والمراجعة المصرية والفحص المحدود والمشكلة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٩٠٩ لسنة ٢٠١١ والتي 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 أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ 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 ٥٤ ، ٧١).

٤٢- أوراق القبض مستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها

بلغ صافي القيمة الحالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ لأوراق القبض المستلمة عن وحدات لم يتم تسليمها للعملاء والتي تم إبرام عقود لتلك الوحدات حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥ ٧٨٠ ٧٧٨ ٠٦٠ جنيه مصري وذلك كما يلي:-

الرصيد في	الرصيد في	
٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢ ٥٦٥ ٤١١ ٢٩٣	٢ ٤٥٦ ١٩٩ ٣١٤	أوراق قبض قصيرة الأجل
٢٥٨ ٤٦٨ ٤٩٥	٢٤٦ ٦٩٤ ١١١	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٢٥٤ ٧١٥ ٣٨٣	٢٤٠ ٧٤٦ ٦٥٦	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٢ ٠٥٢ ٢٢٧ ٤١٥	١ ٩٦٨ ٧٥٨ ٥٤٧	القيمة الحالية لأوراق القبض قصيرة الأجل
٩ ٩٤٢ ٨٦٥ ١٥٦	٨ ٧١٥ ٠٠٣ ٠٥٣	أوراق قبض طويلة الأجل
٤ ٧٢٦ ٣١٩ ١٦٦	٤ ٠٣٣ ٩٠٢ ٢٨٥	يخصم: خصم فرق القيمة الحالية
٦٦٩ ٩١٥ ٦٩٠	٨٦٩ ٠٨١ ٢٥٥	يخصم: حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٤ ٥٤٦ ٦٣٠ ٣٠٠	٣ ٨١٢ ٠١٩ ٥١٣	القيمة الحالية لأوراق القبض طويلة الأجل
٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥	٥ ٧٨٠ ٧٧٨ ٠٦٠	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

- 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 أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتى توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٧١،٥٤).

٤٣- أعمال تحت التنفيذ

تتمثل الأعمال تحت التنفيذ في القيمة والتكلفة المباشرة وغير المباشرة للأراضي المخصصة لشركات المجموعة لمباشرة النشاط المعتاد والرئيسي لتلك الشركات 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 ٢٠٢٤ مبلغ ٢٩٣ ٠٢١ ٦٧١ ٨ جنيه مصري وتتمثل فيما يلي:-

الرصيد في ٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٩ ٢٣٢ ٧١٤ ٧٠٦	٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	إجمالي الأعمال المنفذة حتى أول يناير ٢٠٢٤
		بإضاف:
٩ ٦٥٧ ٩٣٧ ٠٩١	٣ ٧٧٨ ٨١٩ ٩٤٣	الأعمال المنفذة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٤٨ ٨٩٠ ٦٥١ ٧٩٧	٥٢ ٦٦٩ ٤٧١ ٧٤٠	صافي الأعمال المنفذة حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٤٠ ١٠٢ ٢٧٢ ١٧٠	٤٣ ٩٩٨ ١٧٨ ٧١٩	يخصم: ما تم استبعاد على قائمة الدخل حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٦٧١ ٢٩٣ ٠٢١	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
		ويتمثل رصيد الأعمال تحت التنفيذ فيما يلي:-
٤ ٣١٣ ١٠٠ ٤٣٥	٤ ٠٦٢ ٠٩٨ ٨١٤	تكاليف أراضي
٤ ٤٧٥ ٢٧٩ ١٩٢	٤ ٦٠٩ ١٩٤ ٢٠٧	أعمال إنشائية ومرافق وتكاليف غير مباشرة *
٨ ٧٨٨ ٣٧٩ ٦٢٧	٨ ٦٧١ ٢٩٣ ٠٢١	رصيد الأعمال تحت التنفيذ في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

* بلغت فوائد القروض المرسمة على بند أعمال تحت التنفيذ والمخصصة لتمويل الإنشاءات بالمشروعات القائمة حسب عقود القروض المبرمة عن الستة أشهر في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٧٤ ٥٨٩ ٥٣٤ جنيه مصري (إيضاح رقم ٥١).

٤٤ - عملاء - أرصدة مدينة

بلغت أرصدة العملاء - أرصدة مدينة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥٣٣ ٠٥٩ ٢٢٨ ١٠ جنيه مصري، ويتمثل ذلك الرصيد المستحق في الفرق بين القيمة التعاقدية لبعض الوحدات المتعاقد عليها وبين مقدمات الحجز والأقساط المسددة عن تلك الوحدات، بدون سداد أو إيداع أوراق قبض أو أية أدوات ائتمانية أخرى عن الأقساط المستحقة، كما يتضمن أيضا قيمة الشيكات المرتدة أو غير المحصلة من بعض العملاء ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ٨١٤ ٠٦٣ ٥٣١	١ ٠٧٣ ٦١٦ ٦١٩	شركة بالم هيلز للتعمير
٩٦ ٤٣٧ ٨٠٤	١٢٣ ٤٩٠ ٤٦٣	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٣ ٨٣١ ٠٧٦	٣ ٨٣١ ٠٧٦	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١ ١٨٠ ٦٠١	١ ١٨٠ ٦٠١	شركة القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٦١٢ ٢٩٥	٦٨٥ ٨٦٩	شركة جودة للخدمات التجارية
٣٠ ٢٣٦ ٨٨٣	٣٧ ٢٦٦ ٩٣١	شركة السعودية للتطوير العمراني
٩٤ ١٧٥ ٦٨١	٩٢ ٦٧٧ ٢٨٣	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
٥٧ ٤٩١ ٢٠١	٥٥ ٨٧٩ ١٥٦	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
١ ٢٣١ ٦٣٦	١ ٥١١ ١٩٤	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
٣ ٦١١ ٢٣٤	٣ ٦١١ ٢٣٤	شركة يونيتد إنجينيرنج للهندسة والمقاولات
٧٩ ٤٣٧ ٣٥٣	٨٠ ٠٦٢ ٨١٥	شركة بالم للاستثمار العقاري
١ ٣٥٠ ٥٧٧ ١٠٨	٧١٣ ٦١٥ ٢٢٧	شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية
٢٥٦ ٧٨٤ ٢٣١	٢٣٦ ٧٢٥ ٣٤٧	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٦ ٣٣٧ ٤٤٩ ٧٥٧	٥ ٥٥٤ ٦٩٢ ٤٧١	شركة بالم للتنمية العمرانية
٩ ٧٨١ ٠٥٤	١٠ ٠٤٢ ١٤٧	شركة بالم لإدارة النوادي
٧٩ ١٤٤ ٩٣٩	٧٧ ٣٥٢ ٥٩١	شركة بالم للإنشاءات
١٧ ٥٩٨ ٦٢٤	١٣ ١٢٦ ٠٥٠	شركة بالم سيورتنس للأندية
٢٦ ١٧٩ ١٤٠	٢٥ ١٥٤ ٤٤١	شركة بالم الإسكندرية
٣ ١٦٣ ٧٣٨	٣ ١٦٣ ٧٣٥	كاتزي للمطاعم
١٠ ٢٦٢ ٩٨٧ ٨٨٦	٨ ١٠٧ ٦٨٥ ٢٥٠	الإجمالي
٣٤ ٩٢٨ ٣٥٣	٢٠ ٦٤٣ ٤٢٥	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
١٠ ٢٢٨ ٠٥٩ ٥٣٣	٨ ٠٨٧ ٠٤١ ٨٢٥	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤٥- المدينون والأرصدة المدينة الأخرى

بلغ الرصيد المجمع للمدينين والأرصدة المدينة الأخرى في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥٨٠٦٠١٦١٥٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٤ ٦١١ ٩٨٤	١ ٦٠٦ ٤٨٢	مسدد تحت حساب أراضي
١ ٠٤٥ ١١٢ ٩٢٦	٩٩٩ ٣٨٢ ٢١٨	جاري اتحاد الشاغلين *
٤ ٤٦٢ ٢٢١	٤ ٩٩٥ ٢٢١	مدينو استثمارات
١٦٩ ٧٨١ ٧٨٦	١٦٢ ٨٥٣ ٠٣٤	تأمينات لدى الغير
١٧٩ ١٦٤ ٥٣٧	٧٥ ٩١٥ ١٩١	مصروفات مدفوعة مقدماً
١١٥ ٣٣٩ ٢١٢	٧٠ ٤٢٠ ٩٥٨	إيرادات مستحقة
٢ ٣٣٦ ٩٦٩ ٩٦٧	١ ٥٩٣ ٥٣٧ ٤٨٣	عمولات مدفوعة مقدماً
١٦ ٢٦٢ ٩٢٣	١١ ١٣٨ ١٦٢	ضرائب منبع
٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	٥٥ ٦٠٦ ٤٩٠	تأمينات خطابات ضمان
٢٠ ٦٣٢ ٦٩٢	١٣ ٤٦٦ ٣١٨	عهد وسلف
٩٧٥ ٩٥٩ ٤٧١	--	دفعات مقدمة - حصة الشركاء في المشروعات المشتركة
٨٠٢ ٩١٩ ٨٥٠	١٣٣ ٧١١ ٢٨٠	أرصدة مدينة أخرى
٥ ٨٠٦ ٨٢٤ ٠٥٩	٣ ١٢٢ ٦٣٢ ٨٣٧	الإجمالي
٨٠٧ ٩٠٩	٢ ٢٦٠ ١٨٤	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٥ ٨٠٦ ٠١٦ ١٥٠	٣ ١٢٠ ٣٧٢ ٦٥٣	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

٤٦- المستحق على أطراف ذات علاقة

بلغ الرصيد المستحق على أطراف ذات علاقة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٣٣٢ ٨١٦ ٩٠٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٣٩ ٥٦٨ ٢٢٠	٢٨٢ ٠٦٨ ٨٠٢	الشركة الاتحادية للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	٤٨ ٧٥٥ ٢٥٦	شركة النعيم للاستثمارات (ش.م.م)
٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	٣٣ ٢٤٦ ٦١٢	مدينو توزيعات
٢٠ ٤٨٠	٢٠ ٤٨٠	شركة كولدويل بانكر بالم هيلز للاستثمار العقاري (ش.م.م)
٥ ٥٤٩ ٢٧٤	٥ ٧٧٨ ٢٩٢	فندق نوفوتيل ٦ أكتوبر (ش.م.م)
٣ ٣٨٠ ٠٠٠	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	ذاكو كوري- كو لتوريد الأطعمة والمطاعم (ش.م.م)
٢ ٣٠٩ ٧٣٠	٦٨٦ ٢٥٤	فندق ميركيور الاسماعيلية (ش.م.م)
--	٢٦٩ ٣٢٥	بالم هيلز - سعودية - البلبطان (ش.م.م)
٣٣٢ ٨٢٩ ٥٧٢	٣٧٤ ٤٥٥ ٠٢١	الإجمالي
١٢ ٦٧٠	٦ ٠٥٥ ٠٦٠	يخصم: خسائر ائتمانية متوقعة
٣٣٢ ٨١٦ ٩٠٢	٣٦٨ ٣٩٩ ٩٦١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤٧ - استثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة

بلغ الرصيد المجمع للاستثمارات مالية بالتكلفة المستهلكة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٤٦ ٩٢١ ٨٨٠ جنيه مصري وهي تتمثل في قيمة الاستثمار في أذون وسندات خزانة على النحو التالي:

العوائد	غير المحققة	متوسط العائد بعد	القيمة الاسمية	القيمة الاستردادية
جنيه مصري	جنيه مصري	الضرائب (%)	جنيه مصري	جنيه مصري
٢ ٨٣٩ ٢٧٥ ٠٠٠	٨٧ ٦٩٩ ٥٥١	%٢٠.٣٢	٢ ٧٥١ ٥٧٥ ٤٤٩	شركة بالم هيلز للتعمير
١ ٠٤٥ ٥٠٠ ٠٠٠	٤٥ ٥٠٢ ٨٨٢	%٢٠.١٧	٩٩٩ ٩٩٧ ١١٨	شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري
٨٧ ٧٥٠ ٠٠٠	٢ ٧١٦ ٥٢٩	%١٩.٠٥	٨٥ ٠٣٣ ٤٧١	شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية
٣ ٠٠٠ ٠٠٠	٥٣ ٩٨٥	%١٩.٩٤	٢ ٩٤٦ ٠١٥	شركة جودة للخدمات التجارية
٦ ٩٥٠ ٠٠٠	١٧٦ ٣٦٩	%٢٠.١٢	٦ ٧٧٣ ٦٣١	شركة الشرق الأوسط للاستثمار العقاري والسياحي
١٣٣ ٧٢٥ ٠٠٠	٣ ٦١٩ ٧٦١	%٢٠.٢٤	١٣٠ ١٠٥ ٢٣٩	شركة بالم للإنشاءات
٢٤٤ ٧٧٥ ٠٠٠	٩ ٠٩٥ ١٦٨	%٢٠.٣٠	٢٣٥ ٦٧٩ ٨٣٢	شركة بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية
٨٦٨ ٦٧٥ ٠٠٠	٢١ ٠١٨ ٣٩٥	%٢٠.١٨	٨٤٧ ٦٥٦ ٦٠٥	شركة بالم للإستثمار والتنمية العقارية
١٧٣ ٧٧٥ ٠٠٠	٣ ١٤٥ ٣٨٩	%٢٠.٥٦	١٧٠ ٦٢٩ ٦١١	شركة بالم للتطوير العقاري
٤٠٦ ١٥٠ ٠٠٠	٨ ٩٧٠ ٠٨٨	%٢٠.٢٤	٣٧٩ ١٧٩ ٩١٢	شركة بالم للتنمية العمرانية
٢٣٧ ٤٠٠ ٠٠٠	٧ ٣٤٧ ٩٦٧	%٢٠.١٨	٢٣٠ ٠٥٢ ٠٣٣	شركة ركين إيجيبت للاستثمار العقاري
١١ ٥٥٠ ٠٠٠	٥٠٢ ٧٣٦	%٢٠.٥٦	١١ ٠٤٧ ٢٦٤	شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري
١٢ ٥٢٥ ٠٠٠	٢٨٠ ٠٣٤	%٢٠.٠٥	١٢ ٢٤٤ ٩٦٦	شركة بالم الإسكندرية للاستثمار العقاري
٦ ٠٧١ ٠٥٠ ٠٠٠	١٩٠ ١٢٨ ٨٥٤		٥ ٨٨٠ ٩٢١ ١٤٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

للشركات المشار إليها

٤٨ - نقدية بالصندوق ولدى البنوك

بلغ الرصيد المجمع للنقدية بالصندوق ولدى البنوك في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٣ ٥٥٤ ٨٢١ ٩٠٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣ ٠٥١ ٥٠٣ ٥٨٩	٢ ٩٩٥ ٣٢٤ ٢٩٣	بنوك حسابات جارية - عملة محلية
٣٤٠ ١٠٨ ٠٧٦	١٠٣ ٦٨٧ ٥٥٩	بنوك حسابات جارية - عملة أجنبية
٢ ٥٠٠ ٠٠٠	٢ ٥٠٠ ٠٠٠	بنوك حسابات ودائع - عملة محلية
١٦٠ ٧١٠ ٢٣٥	٨٧ ٧٢٩ ٧٤٤	نقدية بالصندوق
٣ ٥٥٤ ٨٢١ ٩٠٠	٣ ١٨٩ ٢٤١ ٥٩٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٤٩ - بنوك دائنة

بلغ الرصيد المجمع للبنوك الدائنة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٨٧٠ ٤٨٨ ٠٠٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٧٣١ ٩٤٥ ٦٣٩	٢١٣ ٨٤٢ ٠١٨	بنوك - عملة محلية
١٣٨ ٥٤٢ ٣٦٥	٢٠ ٢١١ ٧٠١	بنوك - عملة أجنبية
٨٧٠ ٤٨٨ ٠٠٤	٢٣٤ ٠٥٣ ٧١٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥٠- بنوك سحب على المكشوف

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة السحب على المكشوف في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٦١ ١٧٥ ٢٧٤ ٥ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٢٣ ٥٣٤ ٣٨١	٣٤٠ ٨٥٠ ٨٤٤	البنك العربي
١ ٤٤٦ ٢٩٠ ١٨٠	١ ٣٩١ ٣٧٤ ٢٦٣	البنك التجاري الدولي
٣٧٦ ٧٠٢ ٩٧٦	٣٧٤ ٤٢٥ ٢٢٧	البنك الأهلي المتحد
٢٧ ٦٩٥ ٣٩١	٣٦ ٣١٢ ١٤٧	البنك الأهلي المصري
٤٣٤ ٧٦٦ ٨٢٦	١٩٠ ٥٥٤ ١٩٤	بنك مصر
١ ١٩٢ ١٠٣ ٤٧٦	١ ٠٢٨ ٧٠١ ٤٧٦	البنك العربي الأفريقي
٢٨٢ ٤١٢ ١٥٢	--	بنك الكويت الوطني
٣٩٠ ٦٦٩ ٧٨٠	--	بنك الإمارات دبي
٥ ٢٧٤ ١٧٥ ١٦١	٣ ٣٦٢ ٢١٨ ١٥١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥١- قروض وتسهيلات بنكية

بلغ الرصيد المجمع لأرصدة وتسهيلات قروض في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٩٦ ٠٦٧ ٨٠١ ٤ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
قصيرة الأجل	قصيرة الأجل	طويلة الأجل
٥٠ ٠٠٠ ٠٠٠	--	١ ٩٢٢ ٠٤٢ ٦٧٥
٧٧ ٤٧٠ ٨٠٩	٢٨٠ ٠٩٣ ٧١٦	--
٥ ٥٣٥ ٧١٥	١٠٣ ٧٩٠ ٤٣٣	٢٢ ٥٨٢ ٠٤٢
٧٦ ٦٣٩ ٠٠٠	٨٥٨ ٤٧١ ٦٤٦	٩٣٥ ٣٤٩ ٣٣٥
١٥٠ ٣٣١ ٧٩٥	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨	٦٠٠ ٣١٠ ٤٦٨
--	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣	٢٦٨ ٥٢٨ ٠٥٣
--	--	٢١٠ ٢١٨ ١٤٨
٣٥٩ ٩٧٧ ٣١٩	٤ ٤٤١ ٣١٨ ٧٤٨	٣ ٩٥٩ ٠٣٠ ٧٢١

بنك مصر
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ٢.٥ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروعات شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (مشروع بالم نيو كايرو).
البنك العربي الأفريقي الدولي
تسهيل ائتماني قصير الأجل متعدد الأغراض مقابل تنازل عن حصيلة العقود لصالح البنك العربي الأفريقي الدولي عن كل عملية على حدة لشركة يوناتيد أنجيزنج
البنك الأهلي المصري
قرض بغرض الاحلال والتجديد لفندق الاسماعيلية نوفوتيل ٦ أكتوبر والنعمه الخاصة بشركة مأكور
البنك الأهلي المصري
تمويل مشترك طويل الأجل بمبلغ ١.٢٨٠ مليار جنيه مصري بغرض تمويل مشروع شركة بالم هيلز للتعمير - (مشروع كروان)
البنك الأهلي المتحد
تمويل دوار بمبلغ ٧٥٧ مليون جنيه مصري بغرض تمويل جزء من تكلفة التشييد والتطوير الخاصة بمشروع بالم الاسكندرية الخاص بشركة بالم هيلز
البنك الأهلي المتحد
تمويل دوار بمبلغ ٤٢٨ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بمساحة ٤١ فدان الخاص بشركة بالم هيلز
البنك الأهلي المتحد
تمويل دوار بمبلغ ٥٠٥ مليون جنيه مصري بغرض تمويل مشروع بالم باركس الخاص بشركة بالم هيلز للتعمير.

- 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.

٥٢- أوراق الدفع

أ- أوراق دفع قصيرة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع قصيرة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٣٠١ ٢٠٧ ٦٥٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٠٠ ١٧٥ ٧٥٢	١٩٧ ١٨٣ ٦٦٤	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
١١٦ ٧٢٢ ٥٠٧	١١٧ ٢٤٠ ٨٦٨	فوائد تقسيط مؤجلة
٨٣ ٤٥٣ ٢٤٥	٧٩ ٩٤٢ ٧٩٦	صافي أوراق دفع قصير الأجل - أراضي
		يضاف:
٢ ٢٦٢ ٣٦٢ ٢٥٧	٢ ٤٢٤ ٢٣٣ ٤٩٣	أوراق دفع أخرى
		يخصم:
٦٩٣ ٦٠٨ ٢٠١	٦٤٥ ٧٠٨ ٦٤٨	فوائد مؤجلة
١ ٥٦٨ ٧٥٤ ٠٥٦	١ ٧٧٨ ٥٢٤ ٨٤٥	صافي أوراق دفع قصيرة الأجل الأخرى
١ ٦٥٢ ٢٠٧ ٣٠١	١ ٨٥٨ ٤٦٧ ٦٤١	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

ب- أوراق دفع طويلة الأجل

بلغ الرصيد المجمع لأوراق الدفع طويلة الأجل (بالصافي) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٦١٥ ٠٧٦ ٣٢٨ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٢٤٦ ٩٥٣ ٦٤٥	٤ ٣٩٣ ٦٤٦ ٢٨٣	أوراق دفع - هيئات التنمية العمرانية
		يخصم:
٢ ٤٧٦ ٣٩٩ ٢١٤	٢ ٦١٢ ٣٦٠ ٩٤٤	فوائد تقسيط مؤجلة
١ ٧٧٠ ٥٥٤ ٤٣١	١ ٧٨١ ٢٨٥ ٣٣٩	صافي أوراق دفع الأراضي طويلة الأجل
		يضاف:
٢ ١٣٠ ٥٢٨ ٦٢١	٢ ٦٧٠ ١١٢ ٩٧٢	أوراق دفع أخرى *
		يخصم:
١ ٥٧٣ ٠٠٦ ٤٣٧	١ ٨٧٥ ١٩٥ ٥٣٢	فوائد مؤجلة
٥٥٧ ٥٢٢ ١٨٤	٧٩٤ ٩١٧ ٤٤٠	صافي أوراق دفع طويلة الأجل الأخرى
٢ ٣٢٨ ٠٧٦ ٦١٥	٢ ٥٧٦ ٢٠٢ ٧٧٩	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

* قامت الشركة بإصدار أوراق دفع بمبلغ ٣,٠٥٤ 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).

٥٣- عملاء- دفعات مقدمة

بلغت القيمة الحالية للعملاء - دفعات مقدمة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٩٠ ١٠٢ ٨١٢ ٣٢ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣١ ٠٧٤ ٨٧٧ ٥١٠	٢٠ ٣٢٦ ٦٦١ ٣٧٠	صافي عملاء تعاقدات
١ ٧٣٧ ٢٢٤ ٦٨٠	٦٥٦ ٩٢٦ ٤٧٦	عملاء مقدمات حجز
٣٢ ٨١٢ ١٠٢ ١٩٠	٢٠ ٩٨٣ ٥٨٧ ٨٤٦	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٥٤- التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء

بلغ رصيد التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مقابل التزامات عن شيكات مستلمة من العملاء للوحدات التي تم إبرام عقود بيع لها حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥ ٧٨٠ ٧٧٨ ٠٦٠ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
شيكات مستلمة من العملاء- عن وحدات لم يتم تسليمها	
١١ ١٧١ ٢٠٢ ٣٦٧	١٢ ٥٠٨ ٢٧٦ ٤٤٩
يخصم:	
خضم فرق القيمة الحالية	
٤ ٢٨٠ ٥٩٦ ٣٩٦	٤ ٩٨٤ ٧٨٧ ٦٦١
حصة الشركاء في المشروعات المشتركة	
١ ١٠٩ ٨٢٧ ٩١١	٩٢٤ ٦٣١ ٠٧٣
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٦ ٥٩٨ ٨٥٧ ٧١٥
٥ ٧٨٠ ٧٧٨ ٠٦٠	

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 أو ٣٠ يونيو ٢٠٢٣ وحتى تسليم تلك العقارات إلى العملاء حتي توفيق أوضاع الشركة لتتوافق مع معيار المحاسبة المصري رقم (٤٨) الإيراد من العقود مع العملاء (إيضاح رقم ٤٣، ٤٢، ٤١).

٥٥- التزامات عقود تأجير

بلغ صافي القيمة الحالية لالتزامات عقود التأجير (مستأجر) في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٨ ٢٠١ ٦٧٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) التزامات عقود تأجير - قصيرة الأجل	
٧ ٣٧٤ ٢٠٦	٩ ٧٧١ ٢٢٢
(ب) التزامات عقود تأجير - طويلة الأجل	
٨٢٧ ٤٦٧	١ ٢٩٦ ٢٨٨
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١١ ٠٦٧ ٥١٠
٨ ٢٠١ ٦٧٣	

٥٦- دائنو شراء أراضي

بلغ الرصيد المجمع لدائنو شراء أراضي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦ ٣٢٤ ٠٣٧ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣
جنيه مصري	جنيه مصري
(أ) دائنو الأرض - قصيرة الأجل	
١٧ ١٧٩ ٥٢٩	١٨ ٤١٦ ٢٥٢
(ب) دائنو الأرض - طويلة الأجل	
٩ ١٤٤ ٥٠٨	--
الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤	١٨ ٤١٦ ٢٥٢
٢٦ ٣٢٤ ٠٣٧	

شركة بالم هيلز للتعمير

٦٠- 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 ٧٧٨ ١٨٩ ٨٨٣ ٥ جنيه مصري (خمس مليار وثمانمائة وثلاثة وثمانون مليونًا ومائة وتسعة وثمانون ألف وسبعمائة وثمانية وسبعون جنيهًا مصريًا لا غير) موزعًا على عدد ٨٨٩ ٥٩٤ ٢٩٤١ سهم بقيمة اسمية ٢ جنيه مصري للسهم، وفيما يلي تطور رأس مال الشركة منذ تاريخ التأسيس وحتى تاريخه :

جنيه مصري	رأس المال المصدر
١٢١ ٥٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر عند التأسيس موزعًا على عدد ٢١٥ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ فبراير ٢٠٠٦.
٣٠٧ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١٨٥ ٥٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠ ديسمبر ٢٠٠٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٧٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣ يناير ٢٠٠٧.
٤٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٣ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٣ مايو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٤ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٤ مايو ٢٠٠٧.
٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ١٥ يوليو ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أغسطس ٢٠٠٧.
٨٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٠٧ موزعًا على عدد ٨ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ١٠٠ جنيه مصري وبتاريخ سبتمبر ٢٠٠٩ قررت الجمعية العامة غير العادية الموافقة على تجزئة السهم الواحد إلى خمسون سهمًا لتصبح القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ نوفمبر ٢٠٠٧.
٨٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٣٢ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٢٧ سبتمبر ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤١٦ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٢ أبريل ٢٠٠٨.
٩٣١ ٨٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٩٩ ٨٤٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار مجلس الإدارة بتاريخ ٨ مايو ٢٠٠٨ موزعًا على عدد ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٧ سبتمبر ٢٠٠٨.
١ ٣٩٧ ٧٦٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٤٦٥ ٩٢٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٣١ سبتمبر ٢٠٠٩ موزعًا على عدد ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣١ ديسمبر ٢٠٠٩.
٢ ٠٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٩٨ ٨٨٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٠ موزعًا على عدد ١٠٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٢ مايو ٢٠١٠.
٢ ٦٩٦ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٦٠٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٢ سبتمبر ٢٠١٣ موزعًا على عدد ١ ٣٤٨ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٩ فبراير ٢٠١٤.
٤ ٣٤٤ ٦٤٠ ٠٠٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٦٤٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٨ فبراير ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٧٢ ٣٢٠ ٠٠٠ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٣ يوليو ٢٠١٥.
٤ ٣٩٧ ٩٩٩ ٤٧٨	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٥٣ ٣٥٩ ٤٧٨ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٢٩ نوفمبر ٢٠١٥ موزعًا على عدد ٢ ١٩٨ ٩٩٩ ٧٣٩ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٨ يناير ٢٠١٦.
٤ ٦١٧ ٨٩٩ ٤٥٢	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٢١٩ ٨٩٩ ٩٧٤ جنيه مصري - الأسهم المجانية من خلال الأرباح المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ١٣ مارس ٢٠١٦ موزعًا على عدد ٣ ٠٨ ٩٤٩ ٧٢٦ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٣٠ مايو ٢٠١٦.
٦ ١٥٧ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ١ ٥٣٩ ٢٩٩ ٨١٨ جنيه مصري طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٦ سبتمبر ٢٠١٨ موزعًا على عدد ٧٦٩ ٦٤٩ ٩٠٩ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري من خلال إكتتاب قدامي المساهمين، وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ١٨ ديسمبر ٢٠١٨.
٦ ٢٣٥ ١٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد الزيادة بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لصالح أسهم إثابة العاملين وذلك من خلال الأرباح والخسائر المرحلة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية بتاريخ ٤ أبريل ٢٠١٩ موزعة على عدد ٣ ١١٧ ٥٩٩ ٦٣٥ سهم القيمة الاسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير له بالسجل التجاري بتاريخ ٢٦ سبتمبر ٢٠١٩.
٦ ١٦٢ ٤٩٩ ٢٧٠	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ أول أبريل ٢٠٢١ بمبلغ ٧٢ ٧٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٦ ٣٥٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٢٠ مايو ٢٠٢١ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٨١ ٢٤٩ ٦٣٥ سهم.
٦ ٠٨١ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٣٠ يونيو ٢٠٢٢ بمبلغ ٨١ ٣٠٩ ٤٩٢ جنيه مصري لعدد ٤٠ ٦٥٤ ٧٤٦ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٩ مايو ٢٠٢٢ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٤٠ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٦ ٠٠٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ٦ نوفمبر ٢٠٢٢ بمبلغ ٧٨ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٣٩ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ٥ ديسمبر ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٣ ٠٠١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.
٥ ٨٨٣ ١٨٩ ٧٧٨	رأس المال المصدر بعد التخفيض بقيمة أسهم الخزينة طبقًا لقرار الجمعية العامة غير العادية المنعقدة بتاريخ ١ مارس ٢٠٢٣ بمبلغ ١٢٠ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري لعدد ٦٠ ٠٠٠ ٠٠٠ سهم بقيمة اسمية للسهم ٢ جنيه مصري وقد تم التأشير بالسجل التجاري بتاريخ ١٤ مايو ٢٠٢٣ ليصبح رأس المال المصدر موزعًا على عدد ٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩ سهم.

٦١- الاحتياطي القانوني

بلغ الرصيد المجمع للاحتياطي القانوني في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣١ ديسمبر ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	٨٣٤ ٦٧٩ ٣٤٤	رصيد أول المدة
٤٩ ٧١٢ ٦٩٩	٥٢ ٣٠١ ٣٧٠	المدعم خلال الفترة/ العام
٩٣٦ ٦٩٣ ٤١٣	٨٨٦ ٩٨٠ ٧١٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ مبلغ ٨٦٢ ١٠٩ ٥٤٢ ١٢ جنيه مصري.

٦٣- إيرادات النشاط

بلغ صافي إيرادات النشاط عن السنة المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١٠ ٩٣٨ ٠١١ ٤٢٠ جنيه مصري ويتمثل ذلك الإيراد فيما يلي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	٣٠ يونيو ٢٠٢٣	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١٠ ٣٦٦ ٦٨٤ ٣٢٧	٦ ٥٤٥ ٦٥٨ ٢٢٦	صافي إيرادات تطوير عقاري
١١٩ ٥١٥ ٢٢٠	١١٧ ٩٣٠ ٣٢٧	إيرادات نشاط أخرى
١٤٤ ٩٢٠ ٢٦١	٨٨ ٨٢٩ ٩١٦	إيرادات نشاط تجاري وخدمي
٩٣ ٨٨٢ ٧٣٩	٦٥ ٤٣٢ ٠٩٩	حصة الشركة المالكة في أرباح تشغيل الفنادق
٢١٣ ٠٠٨ ٨٧٣	١٠١ ١٩٥ ٣٢٨	إيرادات تشغيل النادي
١٠ ٩٣٨ ٠١١ ٤٢٠	٦ ٩١٩ ٠٤٥ ٨٩٦	الإجمالي حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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

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

**** إيرادات أنشطة أخرى**

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٩٢ ٩٨٢ ١٦٢	٦٦ ٤٧٠ ٣٥٤	رسوم تحويل وغرامات تأخير
٢١٣ ٠٧٢	١ ٨٩٥ ٦٨٨	أرباح بيع أصول ثابتة
١٩ ٤٠٩ ٧٧٨	٢٤ ٠٧٠ ١٣٨	أرباح من شركات شقيقة
--	٢٢ ٣١٣ ١٦٨	إيرادات متنوعة
٥ ٣٢٥ ٣١٥	٤ ٧٦٥ ٨٧٢	استرداد قيمة مرافق
١١٧ ٩٣٠ ٣٢٧	١١٩ ٥١٥ ٢٢٠	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦٤- تكاليف النشاط

بلغت تكاليف النشاط عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٦ ٦٩٥ ٥٧٨ ٨١٣ جنيه مصري وهي تشمل تكاليف النشاط المباشرة وذلك على النحو التالي:-

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٤ ٤٤١ ٥٢٤ ٨٥٨	٦ ٥١٨ ٣٠٨ ٩٤٨	تكاليف تطوير العقاري
٦٦ ٢٧٧ ١٦٢	١١٠ ٤٣٦ ١٧٠	تكاليف النشاط التجاري والخدمي
٣٦ ٥٤٤ ٠٥٦	٥٢ ٤٥٦ ٢٤٧	تكاليف تشغيل نادي بالم هيلز
٨ ٢٨٩ ٧٤٠	٩ ٣٣٣ ١٠٣	إهلاك أصول النادي
٥ ٢٠٠ ٥١١	٥ ٠٤٤ ٣٤٥	إهلاك أصول ثابتة - مأكور للاستثمار
٤ ٥٥٧ ٨٣٦ ٣٢٧	٦ ٦٩٥ ٥٧٨ ٨١٣	الإجمالي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦٥- المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية

بلغت المصروفات الإدارية والعمومية والتسويقية عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ١ ٢٦٥ ٦٦٢ ٩١٣ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٢٨٢ ٤٤٥ ٠١٣	٤٧٨ ٩١٧ ٧٧٨	الأجور والمرتبات وما في حكمها
٣٥٩ ٤٠٦ ٣٩٤	٣٢٤ ٣٨٣ ٤٥٠	مصروفات بيعية وتسويقية
٢ ٥٠٣ ٨٩٩	٤ ٥٠٤ ٠٦٤	تليفون وبريد وفاكس
٢٦ ٣٧٩ ٣١٠	٣٩ ٢٦٣ ٦٩٥	مصروفات مرافق وخدمات
٢٧ ٧٣٢ ٥٣٥	٤٩ ١٥٥ ٩١٣	استشارات وأتعاب مهنية ورسوم حكومية
٤٢ ٦٦١ ٨٣٤	٥٣ ١٣٤ ٤٣٤	مصروفات صيانة وتأمين
١ ٤١٦ ١٢٥	٢١ ٤٣٣ ١٠٤	مصروفات سفر وانتقالات
٧ ٨٩٠ ٩٧٤	١٠ ٢٠٤ ٧٢٣	مصروفات بنكية
١٩١ ٨٣٢ ٦٦٧	٢٣٦ ٤٩٢ ٠٦٧	مصروفات إدارية أخرى
١٧ ٣٤٤ ٧٧٨	٢٧ ٥٩٨ ٦٩٢	المساهمة التكافلية
--	٢٠ ٥٧٤ ٩٩٣	صندوق إعانة الطوارئ
٩٥٩ ٦١٣ ٥٢٩	١ ٢٦٥ ٦٦٢ ٩١٣	الإجمالي حتي ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦٦- تكاليف وفوائد تمويلية

بلغت تكاليف وفوائد تمويلية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦٠ ٧٢٢ ٨٦٢ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٣٠٠ ٧٦ ٣٦٩	١٣٦ ٤٨٠ ٠٩١	فوائد أقساط أراضي
٥٩٧ ٦٣٥ ٨٣٨	٧٢٦ ٢٤٢ ١٦٩	تكاليف وفوائد تمويلية
٦٢٧ ٧١٢ ٢٠٧	٨٦٢ ٧٢٢ ٢٦٠	الإجمالي عن الستة أشهر المالية المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦٧- الخسائر الائتمانية المتوقعة

بلغت قيمة الخسائر الائتمانية المتوقعة عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٦٤ ٧٩٠ ٦ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
١ ١٧٦ ٧١١	١٤ ٢٨٤ ٩٢٨	خسائر أرصدة العملاء المدينة (إيضاح رقم ٤٤)
٣١٣ ٩٧٠	(١ ٤٥٢ ٢٧٤)	(رد) خسائر أرصدة المدينون والأرصدة المدينة الأخرى (إيضاح رقم ٤٥)
١٠ ١٢٢	(٦ ٠٤٢ ٣٩٠)	(رد) خسائر أرصدة مستحقة على أطراف ذات علاقة (إيضاح رقم ٤٦)
٤٤٣ ٥٢٨	--	خسائر أرصدة النقدية (إيضاح رقم ٤٨)
١ ٩٤٤ ٣٣١	٦ ٧٩٠ ٢٦٤	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 ٢٠٢٤ مبلغ ٦٥٦ ٧٧٢ ١٣ جنيه مصري ويتمثل فيما يلي:

عوائد محققة في	عوائد محققة في	
٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦ ٤٠٦ ٩٨٢	١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	أرباح بيع وثائق صناديق الاستثمار
٦ ٤٠٦ ٩٨٢	١٣ ٧٧٢ ٦٥٦	الإجمالي في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٦٩- ضريبة الدخل الجارية

بلغت ضريبة الدخل الجارية عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٥٨٦ ٩٩٧ ٠٢٩ جنيه مصري وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٨٥٩ ٨٠٤ ٠٨٨	٢ ٣٦٩ ٥١٥ ٩١٦	صافي الربح المحاسبي قبل الضريبة
		تعديلات صافي الربح المحاسبي للوصول إلى صافي:
١٢٠ ٨٦٠ ٨٥٠	٢٣٩ ٣٥٩ ٧٦٧	الربح الضريبي خسائر مرحلة وفروق الإهلاكات
٩٨٠ ٦٦٤ ٩٣٨	٢ ٦٠٨ ٨٧٥ ٦٨٣	صافي الربح الضريبي
٢٢٠ ٦٤٩ ٦١١	٥٨٦ ٩٩٧ ٠٢٩	الضريبة بسعر ٢٢,٥ %

٧٠- نصيب السهم في الأرباح

بلغ النصيب الأساسي للسهم في الأرباح المجمعة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٠,٥٧٩ جنيه مصري لكل سهم وذلك على النحو التالي:

٣٠ يونيو ٢٠٢٣	٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	جنيه مصري	
٦٠٨ ٠٤٧ ٨٠٣	١ ٧٠٣ ٧٠٥ ٩١٨	صافي ربح الفترة
٢ ٩٨٥ ٣٥١ ٧٩٥	٢ ٩٤١ ٥٩٤ ٨٨٩	يقسم على: متوسط عدد الأسهم خلال الفترة
٠,٢٠٤	٠,٥٧٩	نصيب السهم في الأرباح المجمعة

بغرض حساب نصيب السهم في الأرباح عن الستة أشهر المنتهية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤، فقد تم احتساب نصيب السهم في الأرباح على أساس متوسط عدد الأسهم القائمة خلال الفترة مرجحًا بعامل الوقت.

٧١- أوراق قبض غير مدرجة ضمن بنود القوائم المالية

بلغ رصيد أوراق قبض غير المدرجة ضمن بنود القوائم المالية في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٢٥ ٨٦٨ ٨٩٨ ٤٣٢ جنيه مصري وتتمثل في قيمة الشيكات الخاصة بالوحدات غير المسلمة المتعاقد عليها خلال الفترة من أول يناير ٢٠٢٤ وحتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ 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:

٣٠ يونيو ٢٠٢٤	
جنيه مصري	
١ ٨٦٣ ٢٣٦ ٧٨٨	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٤
٣ ٩٤١ ٣٣٥ ٤٤٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٥
٣ ٩٨٦ ١٥٢ ٣٠٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٦
٤ ٠١٢ ٥١٤ ٠٤٠	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٧
١٢ ٠٦٥ ٦٥٩ ٨٦٤	أوراق قبض تستحق خلال عام ٢٠٢٨ فأكثر
٢٥ ٨٦٨ ٨٩٨ ٤٣٢	الرصيد في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

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 مساهمى الشركة أو أى من الشركات الشقيقة أو التابعة (وتتمثل الحسابات الجارية مع الشركات الشقيقة أو التابعة في مصروفات بالنيابة ومصروفات متبادلة مستردة وشيكات تحت التحصيل وتحصيلات بالنيابة) وذلك على النحو التالى:

نوع الطرف	طبيعة	رصيد أول الفترة	صافي تعاملات الفترة	رصيد آخر الفترة
(مدین)/(دائن)	(مدین)/(دائن)	(مدین)/(دائن)	(مدین)/(دائن)	(مدین)/(دائن)
حنبه مصرى	حنبه مصرى	حنبه مصرى	حنبه مصرى	حنبه مصرى
شركة بالم هيلز الشرق الاوسط للاستثمار العقاري	حساب جاري	٤٦٩ ٩٦١ ٦٦٠	٣١٧ ٣٥٩ ٧٧٤	٧٨٧ ٣٢١ ٤٣٣
شركة رويال جاردنز للاستثمار العقاري	حساب جاري	٥٣٧ ١٣٧	(٥٠ . ٠٠٠)	٤٨٧ ١٣٧
شركة القاهرة الجديدة	حساب جاري	(٣ ٢١٦ ١٦٩)	٦٣٣ ٥٩٠	(٢ ٥٨٢ ٥٧٩)
شركة الشرق الاوسط للاستثمار العقاري والسياحي	حساب جاري	(١١٧ ٩١٥ ٦٧٢)	٧ ٤١٧ ٦٣٧	(١١٠ ٤٩٨ ٠٣٥)
شركة جوده للخدمات التجارية	حساب جاري	(٤٥ ٥٢١ ١٨٢)	٤ ٥٥١ ٣٧٨	(٤٠ ٩٦٩ ٨٠٣)
شركة ركين ايجيبت للاستثمار العقاري	حساب جاري	١٤ ٩٩١ ١٤٦	(١٠٩ ٩٢٥ ٠٥٦)	(٩٤ ٩٣٣ ٩٠٩)
شركة السعودية للتطوير العمراني	حساب جاري	١٠ ٠٧٨ ٧٧٧	١٤ ٣٩٠ ٤٨٦	٢٤ ٤٦٩ ٢٦٣
شركة نايل بالم النعيم	حساب جاري	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)	--	(٤٤ ٠٥٩ ٠٨٠)
شركة النعيم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)	--	(١٢١ ٩٩٦ ٧٤١)
شركة شرق القاهرة الجديدة للتنمية العقارية	حساب جاري	(١ ٤٢٥ ٣١٦ ٨٤٤)	١٦٠ ٨٥٩ ٩١٢	(١ ٢٦٤ ٤٥٦ ٩٣٢)
سلطان السعودية	حساب جاري	٢٦٩ ٣٢٠	(٢٦٩ ٣٢٠)	--
شركة بالم اكتوبر للفنادق	حساب جاري	١١ ٣٦٨ ٠٥٨	--	١١ ٣٦٨ ٠٥٨
بالم هيلز للفنادق	حساب جاري	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤	--	١٠٠ ٤٠٥ ٠١٤
بالم هيلز للتعليم	حساب جاري	١٧ ٧١٠ ٣٣٩	٤٠ ١٥٦ ٣٠٥	٥٧ ٨٦٦ ٦٤٤
بالم جمشة للفنادق	حساب جاري	٨٥ ٠٥٠	--	٨٥ ٠٥٠
بالم الساحل الشمالي للفنادق	حساب جاري	٥٤ ٣٥٨	--	٥٤ ٣٥٨
شركة يونيتد انجينيرنج للهندسة والمقاولات	حساب جاري	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)	--	(١١ ٠٨٣ ٠٤٣)
بالم للتطوير العقاري	حساب جاري	١٦٠ ٢٥٥ ٨٦٧	٨١ ١٤٠ ٠٢٧	٢٤١ ٣٩٥ ٨٩٤
بالم للاستثمار والتنمية العقارية	حساب جاري	١ ١٩٩ ٨٩٩ ٠١١	(٩٧٦ ٩١٢ ١٧٩)	٢٢٢ ٩٨٦ ٨٣٢
بالم هيلز العقارية	حساب جاري	(٨ ٢٨٢ ٧٧٠)	(٣ ٤٣٩ ٧٢١)	(١١ ٧٢٢ ٤٩١)
بالم هيلز للتنمية السياحية والعقارية	حساب جاري	٢٨٧ ٢٨٣ ٢٦١	(٥٤ ١٤١ ٨١٠)	٢٣٣ ١٤١ ٤٥١
بالم هيلز للاستثمار السياحي	حساب جاري	٥٨ ٠٤٧ ٦٠٥	٢٣ ١٥٨	٥٨ ٠٧٠ ٧٦٣
بالم هيلز للمنتجات	حساب جاري	٥ ٠٩٧ ٢٩٣	٣٣ ٨٦٠	٥ ١٣١ ١٥٣
بالم للتنمية العمرانية	حساب جاري	١ ٠١٩ ٨٤٣ ٤٥٨	(٢٧١ ٠٤٣ ٥٢٦)	٧٤٨ ٧٩٩ ٩٣٢
بالم لإدارة الأندية	حساب جاري	(٢ ١٨٧ ١٣٣)	(٥٣٥ ٤١٣)	(٢ ٧٢٢ ٥٤٦)
بالم الاسكندرية للإستثمار العقاري	حساب جاري	٤٨ ٨٠٧ ٠٢٨	٤٩٩ ٨١٣	٤٩ ٣٠٦ ٨٤١
أستن كولدج	حساب جاري	٥ ٠٠٠	--	٥ ٠٠٠
بالم للأشياء والتنمية العقارية	حساب جاري	(٢٢٢ ٢٠٠ ٤١٢)	٢٤٨ ٧٦٤ ٣٠١	٢٦ ٥٦٣ ٨٨٩
خدمة لإدارة المنتجات السياحية والعمرانية	حساب جاري	٥ ٦٨٥ ٣٥٢	--	٥ ٦٨٥ ٣٥٢
بالم سبورتس للأندية	حساب جاري	(٣٣ ٤٤٩ ٢٦٤)	٣٧ ٨٨٦ ٥٢١	٤ ٤٣٧ ٢٥٧
شركة بالم هيلز القابضة للاستثمارات المالية	حساب جاري	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣	--	١٥٦ ٥٥٩ ٥٤٣
شركة ذا كو كوري للمطاعم	حساب جاري	٣ ٦٣٠ ٠٠٠	(٢٥٠ ٠٠٠)	٣ ٣٨٠ ٠٠٠
كولدويل بانكر	حساب جاري	٢٠ ٤٨٠	--	٢٠ ٤٨٠
شركة المنصور والمغربي	حساب جاري	١	(١٢ ٥٥٩ ٩٨٤)	(١٢ ٥٥٩ ٩٨٣)
شركة الاتحادية	حساب جاري	٢٨٨ ٤٧٨ ٦٠٧	(٣٩ ٩٣١ ٥٨٣)	٢٤٨ ٥٤٧ ٠٢٤
بالم للفنادق والقرى السياحية	حساب جاري	--	(٥٠)	(٥٠)
شركة بالم هيلز للمطاعم	حساب جاري	١ ٥٢٩ ٣٢٠	(٧ ٣٢٨ ٤٤٤)	(٥ ٧٩٩ ١٢٤)

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 ٢٠٠٥-٢٠٠٩: تم الفحص والربط والسداد.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٢: تم الانتهاء من فحص الشركة وتم الربط وسداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣-٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص وفي انتظار محضر الاعمال ومذكرة الفحص.
- السنوات ٢٠٢٠ - ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتقديم الإقرار الضريبي في المواعيد القانونية وسداد الضريبة.

ثانياً: ضريبة المرتبات والاجور:

- السنوات من بداية النشاط - ٢٠٠٩: تم الفحص والربط وسداد الفروق الضريبة.
- السنوات ٢٠١٠-٢٠١٤: تم الفحص وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٥ - ٢٠١٩: تم الانتهاء من الفحص والربط وجاري السداد.
- السنوات ٢٠٢٠ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: تقوم الشركة باستقطاع الضريبة وتوريدها في مواعيدها القانونية.

ثالثاً: ضريبة الدمغة:

- تخضع الشركة لتطبيق أحكام القانون رقم ١١١ لسنة ١٩٨٠ وتعديلاته ولائحته التنفيذية.
- الفترة من بداية النشاط - ٣١ يوليو ٢٠٠٦: أخطرت الشركة بالنماذج الضريبية وتم سداد الضريبة من واقع هذه النماذج.
- الفترة أول أغسطس ٢٠٠٦ - ٣١ ديسمبر ٢٠١٢: تم الفحص والربط وتم سداد فروق الفحص.
- السنوات ٢٠١٣ حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤: تقوم الشركة بتوريد الضريبة المستحقة في المواعيد القانونية.

رابعاً: الضريبة على العقارات المبنية:

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

خامساً : تسعير المعاملات مع الأطراف ذوي العلاقة

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

٧٤- صكوك المشاركة

مشروع إصدار صكوك المشاركة بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري

- قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم للتنمية العمرانية إحدى الشركات التابعة لشركة بالم هيلز للتعمير وكذا الجمعية العامة غير العادية لشركة بالم هيلز للتعمير والمنعقدة بتاريخ ١٣ مارس ٢٠٢٢ الموافقة على قيام شركة بالم للتنمية العمرانية (شركة تابعة) بإصدار صكوك بنظام المشاركة المتوافقة مع أحكام مبادئ الشريعة الإسلامية بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري قابلة للتداول وغير قابلة للتحويل لأسهم وقابلة للاستهلاك الجزئي أو الكلي وذلك من خلال المشاركة في أصول وموجودات المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والذي تنفذه شركة بالم للتنمية العمرانية بنظام الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

- وذلك بغرض تمويل المرحلة الأولى من (مشروع باديا) والمقام على مساحة ٢٧٠ فدان تقريباً والمدرجة بند الأعمال تحت التنفيذ وذلك لتمويل تنفيذ كافة أعمال البناء والإنشاءات والخدمات الأساسية وغير الأساسية ومستحقات أرض المشروع محل التصكيك المرتبطة بإنشاء مشروع عمراني متكامل وذلك من خلال إصدار صكوك بمبلغ ٣,٢٥١ مليار جنيه مصري موزعة على عدد ٣٢٥١٠٠٠٠ صك بقيمة اسمية ١٠٠ جنيه مصري للصك بحد أقصى ١٢٠ شهر من تاريخ الإصدار ويستحق لحملة الصكوك عائد شهري متغير بواقع سعر الكريدرور المعلن مضافة إليه ١,٥٪ لكل مبلغ مستحق من حسب إصدار الصكوك.

- وقد تم تفعيل وتنفيذ بنود مشروع الصكوك حيث قررت الشركة إثبات تلك المعاملة كترتيب تمويل طبقاً لجوهر المعاملة مع استمرار شركة بالم للتنمية العمرانية - إحدى شركات مجموعة بالم هيلز للتعمير بإثبات كافة أصول والتزامات المشروع بدفاتها في ضوء معايير المحاسبة المصرية وبما يتوافق مع أحكام وشروط مذكرة الطرح وأحكام القانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ الخاص بقانون سوق رأس المال ولائحته التنفيذية وتعديلاته الصادرة بالقانون رقم ١٧ لسنة ٢٠١٨ والخاصة بأحكام وشروط إصدار الصكوك.

وقد بلغ رصيد صكوك المشاركة في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤ مبلغ ٦٩٦ ٧٨٢ ٦١٩ ١ جنيه مصري وذلك على النحو التالي :

٣٠ يونيو ٢٠٢٤جنيه مصري

٣ ٢٥١ ٠٠٠ ٠٠٠	إجمالي قيمة إصدار الصكوك (عدد ٣٢ ٥١٠ ٠٠٠ صك)
١ ٦٣١ ٢١٧ ٣٠٤	يخصم : رصيد حساب الإصدار في ٣٠ يونيو ٢٠٢٤
١ ٦١٩ ٧٨٢ ٦٩٦	الرصيد المستخدم من الصكوك حتى ٣٠ يونيو ٢٠٢٤

٧٥- المعاملات غير النقدية:

- تم استبعاد أثر استثمارات عقارية مشروع كراون اسكول بمبلغ ٩٣٥ ٥١٥ ٠٠٨ ١ مقابل أعمال تحت التنفيذ بمبلغ ٢١٧ ٧٤٠ ١١٥ جنيه مصري بالإضافة لمشروعات تحت التنفيذ بمبلغ ٧١٨ ٧٧٥ ٨٩٢ جنيه مصري.

- تم استبعاد أثر الزيادة في بند استثمارات في شركات شقيقة بمبلغ ٨١ ٠٠٠ ٠٠٠ جنيه مصري مقابل النقص في بند المسدد تحت حساب استثمارات بذات المبلغ.

٧٦- أحداث مؤثرة

تعديلات وإصدارات جديدة على معايير المحاسبة المصرية

بتاريخ ٦ مارس ٢٠٢٣ صدر قرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٨٨٣) لعام ٢٠٢٣ بتعديل وإعادة إصدار بعض أحكام معايير المحاسبة المصرية بتاريخ ٣ مارس ٢٠٢٤ ، صدر قرار آخر لرئيس مجلس الوزراء رقم (٦٣٦) لسنة ٢٠٢٤ بتعديل بعض الأحكام الأخرى من معايير المحاسبة المصرية، وفيما يلي ملخص لأهم تلك التعديلات :

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معايير محاسبة مصرى جديد رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" ومعايير المحاسبة المصري رقم (٢٣) المعدل ٢٠٢٣ "الأصول غير الملموسة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق للأصول الثابتة والأصول غير الملموسة. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والأخطاء". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "الاضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "اعقود التأجير". ٣- تماشياً مع التعديلات التي تمت على معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة" فقدلا تم تعديل الفقرات (٣)، (٦)، (٣٧) من معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"، كما تم إضافة الفقرات ٢٢(أ) و ٨٠(ج) و ٨٠(د) التي نفس المعيار ، وذلك فيما يتعلق بالنباتات المثمرة . لا يلزم الشركة الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) للفترة الحالية، وهي فترة القوائم المالية التي يطبق فيها لأول مرة معيار المحاسبة المصري رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ ومعيار المحاسبة المصري رقم (١٠) المعدل ٢٠٢٣ فيما يتعلق بالنباتات المثمرة . ولكن يجب الإفصاح عن المعلومات الكمية المطلوبة بموجب الفقرة ٢٨(و) من معيار المحاسبة المصري رقم (٥) لكل فترة سابقة معروضة. قد تختار الشركة ان تقيس بندا من بنود النباتات المثمرة بقيمتها العادلة في بداية اسبق فترة معروضة في القوائم المالية للفترة التي طبقت فيها الشركة لأول مرة التعديلات الواردة اعلاه وان تستخدم تلك القيمة العادلة باعتبارها تكلفتها الافتراضية في ذلك التاريخ. ويجب اثبات اي فرق بين القيمة الدفترية السابقة والقيمة العادلة في الرصيد الافتتاحي بإضافته الى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية اسبق فترة معروضة.	لا يوجد تأثير على القوائم المالية للشركة.	تطبق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣ "التنقيب عن وتقييم الموارد التعدينية"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج إعادة التقييم عند القياس اللاحق لأصول التنقيب والتقييم. ٢- تقوم الشركة بتطبيق أما نموذج التكلفة أو نموذج إعادة التقييم لأصول التنقيب والتقييم على أن يتم التقييم بمعرفة خبراء متخصصين في التقييم والتأمين ضمن المقيدين في سجل مخصص لذلك بوزارة البترول، وفي حالة تطبيق نموذج إعادة التقييم (سواء النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها" أو النموذج الوارد في معيار المحاسبة المصرية رقم (٢٣) الأصول غير الملموسة "فيجب أن يكون متسقاً مع تبويب الأصول وفقاً للفقرة رقم (١٥) من معايير المحاسبة المصرية رقم (٣٦) المعدل ٢٠٢٣.	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية	تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج إعادة التقييم على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج إعادة التقييم بشكل أولي بإضافته إلى حساب فائض إعادة التقييم بجانب حقوق الملكية في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٥) المعدل ٢٠٢٣ "الزراعة"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم تعديل الفترات (٥-١)، و(٨) و(٢٤) و(٤٤) وإضافة الفقرات (١٥) - (ج٥) و(٦٣)، فيما يخص المعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة (وعند طبقاً لذلك معيار المحاسبة المصري (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها"	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية	تطبيق تلك التعديلات للفترات السنوية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي للمعالجة المحاسبية للنباتات المثمرة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٣ "الاستثمار العقاري"	١- تم إعادة إصدار هذه المعايير في ٢٠٢٣، حيث تم السماح باستخدام نموذج القيمة العادلة عند القياس اللاحق للاستثمارات العقارية. ٢- وقد ترتب على ذلك تعديل الفقرات المرتبطة باستخدام خيار نموذج إعادة التقييم ببعض معايير المحاسبة المصرية السارية، وفيما يلي بيان تلك المعايير: - معيار المحاسبة المصري رقم (١) "عرض القوائم المالية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٥) "السياسات المحاسبية والتغيرات في التقديرات المحاسبية والاختلافات". - معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) "أثار التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٤) "ضرائب الدخل". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٠) "القوائم المالية الدورية". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣١) "اضمحلال قيمة الأصول". - معيار المحاسبة المصري رقم (٣٢) "الأصول غير المتداولة المحفوظ بها لغرض البيع والعمليات غير المستمرة". - معيار المحاسبة المصري رقم (٤٩) "عقود التأجير".	لا يوجد تأثير على القوائم المالية.	تطبيق التعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٣، وذلك باثر رجعي مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذه المعالجة لأول مرة.
معيار محاسبة مصري جديد رقم (٥٠) "عقود التأمين"	١- يحدد هذا المعيار مبادئ إثبات عقود التأمين الواقعة ضمن نطاق هذا المعيار، ويحدد قياسها وعرضها والأفصاح عنها، ويتمثل هدف المعيار في ضمان قيام المنشأة بتقديم المعلومات الملائمة التي تعبر بصدق عن تلك العقود. وتوفر هذه المعلومات لمستخدمي القوائم المالية الأساس اللازم لتقييم أثر عقود التأمين تلك على المركز المالي للشركة وأدائها المالي وتدفقاتها النقدية. ٢- يحل معيار المحاسبة رقم (٥٠) محل ويلغي معيار المحاسبة المصري رقم ٣٧ "عقود التأمين". ٣- أي إشارة في معايير المحاسبة المصرية الأخرى إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٣٧) تستبدل إلى معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠). ٤- تم إجراء تعديلات بمعايير المحاسبة المصرية التالية لتتوافق مع متطلبات تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٥٠) "عقود التأمين" وهي كما يلي: - معيار المحاسبة المصري رقم (١٠) "الأصول الثابتة وإهلاكاتها". - معيار المحاسبة المصري رقم (٢٣) "الأصول غير الملموسة". - معيار المحاسبة المصرية رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري".	المعيار ليس له تأثير على القوائم المالية.	يجب تطبيق معايير المحاسبة المصرية رقم (٥٠) للفترات المالية السنوية التي التي تبدأ في أو بعد ١ يوليو ٢٠٢٤، وإذا تم تطبيق معيار المحاسبة المصري رقم (٥٠) لفترة اسبق، فيجب على الشركة الإفصاح عن تلك الحقيقة.

المعايير الجديدة أو التي تم إعادة إصدارها	ملخص لأهم التعديلات	التأثير المحتمل على القوائم المالية	تاريخ التطبيق
معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) المعدل ٢٠٢٤ "الاستثمار العقاري"	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (٣٤) "الاستثمار العقاري" في ٢٠٢٤ ، حيث عدل البنية تطبيق نموذج القيمة العادلة حيث تم إضافة وجوب اثبات الربح أو الخسارة الناشئة عن التغير في القيمة العادلة للاستثمار العقاري ضمن قائمة الأرباح أو الخسائر للفترة التي ينشأ فيها هذا التغير أو من خلال قائمة الدخل الشامل الآخر لمرة واحدة في عمر الأصل أو الاستثمار مع مراعاة الفقرتين (١٣٥) و(٣٥ب) من المعيار .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام خيار نموذج القيمة العادلة الوارد بالمعيار ، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام ذلك الخيار .	يطبق التعديل الخاص بالتعديلات الخاصة بإضافة خيار استخدام نموذج القيمة العادلة على الفقرات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر وذلك بأثر رجعي ، مع إثبات الأثر التراكمي لتطبيق نموذج القيمة العادلة بشكل أولي بإضافته إلى حساب رصيد الأرباح أو الخسائر المرحلة في بداية الفترة المالية التي تقوم فيها الشركة بتطبيق هذا النموذج لأول مرة .
معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) المعدل ٢٠٢٤ "القوائم المالية المستقلة"	تم إعادة إصدار معيار المحاسبة المصري رقم (١٧) "القوائم المالية المستقلة" في ٢٠٢٤ ، حيث تم إضافة خيار استخدام طريقة حقوق الملكية كما هي موضحة في معيار المحاسبة المصري رقم (١٨) "الاستثمارات في شركات شقيقة" عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشركات شقيقة وشركات ذات سيطرة مشتركة .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة إمكانية تغيير السياسة المحاسبية المتبعة واستخدام طريقة حقوق الملكية عند المحاسبة عن الاستثمارات في شركات تابعة وشقيقة وذات سيطرة مشتركة ، وتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية في حالة استخدام تلك الطريقة .	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر ، يجب الإفصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلاً من ذلك : • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي للتطبيق الأولي كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي . • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولي .
معيار المحاسبة المصري رقم (١٣) المعدل ٢٠٢٤ "أثر التغيرات في أسعار صرف العملات الأجنبية"	تم إعادة إصدار هذا المعيار في ٢٠٢٤ ، حيث تم إضافة كيفية تحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين والشروط التي يجب أن يتم استيفائها في سعر الصرف اللحظي في تاريخ القياس . وقد تم إضافة ملحق إرشادات التطبيق والتي تتضمن إرشادات تقييم ما إذا كانت العملة قابلة للاستبدال بعملة أخرى ، وإرشادات تطبيق المعالجات المطلوبة في حالة عدم القابلية للاستبدال .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بتقييم الأثر المحتمل على القوائم المالية من تطبيق التعديلات التي تمت على المعيار .	تطبق التعديلات الخاصة بتحديد السعر اللحظي عند صعوبة التبادل بين عملتين على الفترات المالية التي تبدأ في أو بعد ١ يناير ٢٠٢٤ ، ويسمح بالتطبيق المبكر ، وإذا قامت المنشأة بالتطبيق المبكر ، يجب الإفصاح عن ذلك . عند التطبيق ، لا يجوز للمنشأة تعديل معلومات المقارنة ، وبدلاً من ذلك : • عندما تقوم المنشأة بالتقرير عن معاملات العملة الأجنبية بعملة التعامل لها ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي للتطبيق الأولي كتعديل على الرصيد الافتتاحي للأرباح المرحلة في تاريخ التطبيق الأولي . • عندما تستخدم المنشأة عملة عرض بخلاف عملة التعامل الخاصة بها أو تترجم النتائج والمركز المالي لعملية أجنبية ، يتم الاعتراف بأي تأثير للتطبيق الأولي كتعديل على المبلغ التراكمي لفروق الترجمة - المتراكمة في جانب حقوق الملكية - في تاريخ التطبيق الأولي .
التفسير المحاسبي رقم (٢) "شهادات خفض الانبعاثات الكربونية"	شهادات خفض الانبعاثات الكربونية (Credit Carbon) : هي أدوات مالية قابلة للتداول تمثل مقابل وحدات خفض انبعاثات غازات الاحتباس الحراري ، وتمثل كل وحدة طناً من انبعاثات غاز ثاني أكسيد الكربون المكافئ ، وتصدر لصالح مطور مشروع الخفض (مالك/ غير مالك) ، وذلك بعد الاعتماد والتحقق وفقاً لمعايير ومنهجيات خفض الانبعاثات الكربونية المعترف به دولياً ، التي يقوم بها جهات التحقق والمصادقة سواء المحلية أو الدولية المفيدة بالقائمة المعدة لدي هيئة الرقابة المالية لهذا الغرض . يمكن للشركات استخدام شهادات خفض الانبعاثات الكربونية لتلبية أهداف تخفيض الانبعاثات الطوعية (للشركات) لتحقيق التبادل الكربوني أو غيرها من المستهدفات وهو ما يتم تداوله في سوق الكربون الطوعي. "Voluntary Carbon Market" (VCM) هذا وتختلف المعالجات المحاسبية وفقاً لطبيعة الترتيب والغرض التجاري لشراء الشهادات أو إصدارها من قبل مطوري المشروع ومن ثم يجب على الشركات تحديد الحقائق والتعرف على الظروف المختلفة لتحديد المعالجة المحاسبية المناسبة والمعيار المحاسبي الواجب تطبيقه . يتناول التفسير المعالجة المحاسبية للحالات المختلفة من حيث القياس الأولي والقياس اللاحق والاستبعاد من الدفاتر والإفصاحات اللازمة .	تقوم الإدارة في الوقت الحالي بدراسة الآثار المالية المترتبة من تطبيق التفسير المحاسبي على القوائم المالية للشركة .	يبدأ التطبيق في أو بعد أول يناير ٢٠٢٥ ويسمح بالتطبيق المبكر .